



**PELAKSANAAN PEMBIAYAAN PADA PT.
PNM ULAMM SYARIAH UNIT KOTANOPAN**

SKRIPSI

*Diajukan untuk Melengkapi Tugas-tugas dan Syarat-syarat untuk
Mencapai Gelar Sarjana Ekonomi Islam (SEI)
Dalam Bidang Ilmu Perbankan Syariah (PS)*

Oleh

SITI AISAH NASUTION

NIM: 10 220 0039

JURUSAN PERBANKAN SYARIAH

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI
PADANGSIDIMPUAN**

2014



**PELAKSANAAN PEMBIAYAAN PADA PT.
PNM ULAMM SYARIAH UNIT KOTANOPAN**

SKRIPSI

*Diajukan untuk Melengkapi Tugas-tugas dan Syarat-syarat untuk
Mencapai Gelar Sarjana Ekonomi Islam (SEI)
dalam Bidang Ilmu Perbankan Syariah (PS)*

OLEH:

SITI AISAH NASUTION

NIM: 10 220 0039



JURUSAN PERBANKAN SYARIAH

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI

PADANGSIDIMPUAN

2014



**PELAKSANAAN PEMBIAYAAN PADA PT.
PNM. ULAMM SYARIAH UNIT KOTANOPAN**

SKRIPSI

Diajukan untuk Melengkapi Tugas-tugas dan Memenuhi Syarat-syarat untuk Mencapai Gelar Sarjana Ekonomi Islam (SEI) dalam Bidang Ilmu Perbankan Syariah

Oleh

SITI AISAH NASUTION
NIM. 10. 220 0039

PEMBIMBING I


Fatahuddin Aziz Siregar, M.Ag
Nip:19731128 2001121 001

PEMBIMBING II


Habibi, S.H., M.Hum
Nip:19800818 200901 1 020

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI
PADANGSIDIMPUAN 2014**

Hal : Skripsi
a. n. SITI AISAH NASUTION
Lampiran : 6 (Enam) Eksemplar

Padangsidempuan, 06 JUNI 2014

Kepada Yth:

Dekan Fakultas Ekonomi dan
Bisnis Islam Padangsidempuan

Di_

Padangsidempuan

Assalamu'alaikum Wr.Wb.

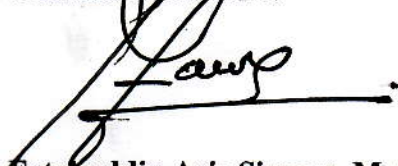
Setelah membaca, meneliti dan memberikan saran-saran untuk perbaikan seperlunya terhadap skripsi a.n. **SITI AISAH NASUTION** yang berjudul : **"PELAKSANAAN PEMBIAYAAN PADA PT. PNM. ULAMM SYARIAH UNIT KOTANOPAN"**, maka kami berpendapat bahwa skripsi ini sudah dapat diterima untuk melengkapi tugas-tugas dan memenuhi syarat-syarat untuk mencapai gelar Sarjana Ekonomi Islam (SEI) dalam Ilmu Perbankan Syariah Agama Islam IAIN Padangsidempuan.

Untuk itu, dalam waktu yang tidak berapa lama kami harapkan saudara tersebut dapat dipanggil untuk mempertanggungjawabkan skripsinya dalam sidang munaqosyah.

Demikianlah kami sampaikan atas perhatian dan kerja sama dari Bapak, kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr.Wb.

PEMBIMBING I



Fatahuddin Aziz Siregar, M.Ag
Nip:19731128 2001121 001

PEMBIMBING II



Habibi, S.H., M.Hum
Nip:19800818 200901 1 020

SURAT PERNYATAAN MENYUSUN SKRIPSI SENDIRI

Dengan Nama Allah SWT Yang Maha Pengasih Lagi Maha Penyayang saya yang bertanda tangan di bawah ini:

NAMA
NIM
JURUSAN

Nama : SITI AISAH NASUTION
NIM : 10.220 0039
Fakultas/Jurusan : Ekonomi dan Bisnis Islam /Perbankan Syariah I
Judul Skripsi : **PELAKSANAAN PEMBIAYAAN PADA PT. PNM. ULAMM SYARIAH UNIT KOTANOPAN**

menyatakan dengan sebenarnya bahwa skripsi yang saya serahkan ini adalah benar-benar merupakan hasil karya saya sendiri, kecuali berupa kutipan-kutipan dari buku-buku bahan bacaan, dokumen dan hasil wawancara.

Seiringan dengan hal tersebut, bila di kemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan bahwa skripsi ini merupakan hasil jiplakan atau sepenuhnya dituliskan pada pihak lain, maka pihak Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Padangsidempuan dapat menarik gelar kesarjanaaan dan ijazah yang telah saya terima.

Padangsidempuan, 16 Mei 2014

Pembuat Pernyataan,



Siti Aisah Nasution

SITI AISAH NASUTION
NIM. 10. 220 0039

**DEWAN PENGUJI
SIDANG MUNAQASYAH SKRIPSI**

NAMA : SITI AISAH NASUTION
NIM : 10. 220 0039
JUDUL SKRIPSI : PELAKSANAAN PEMBIAYAAN PADA PT. PNM.
ULAMM SYARIAH UNIT KOTANOPAN

Ketua

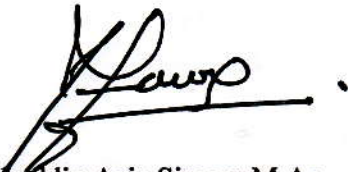


Fatahuddin Aziz Siregar M.Ag
NIP. 19731128 200112 1 001

Sekretaris



Ikhwanuddin Harahap M.Ag
NIP. 19750103 200212 1 001



Fatahuddin Aziz Siregar M.Ag
NIP. 19731128 200112 1 001

Anggota



Ikhwanuddin Harahap M.Ag
NIP. 19750103 200212 1 001



Drs.H.Syahid M. Ammar Pulungan, SH
NIP. 19531207 198003 1 003



Rosnani Siregar M.Ag
NIP. 19740626 200312 2 001

Pelaksanaan Sidang Munaqasyah:

| | |
|---------------------------------|--|
| Di | : Padangsidempuan |
| Tanggal/Pukul | : 6 Juni 2014/ 09.00 Wib s.d 12.00 Wib |
| Hasil/Nilai | : 75 (B) |
| Indeks Prestasi Kumulatif (IPK) | : 3, 53 |
| Predikat | : Cumlaude |



**KEMENTERIAN AGAMA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI
PADANGSIDIMPUAN
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Jl. H. T. Rizal Nurdin Km. 4,5 Sihitang, Padangsidimpuan
Telp. (0634) 22080 Fax. (0634) 24022 Kode Pos 22733

PENGESAHAN

JUDUL SKRIPSI : **PELAKSANAAN PEMBIAYAAN PADA PT. PNM.
ULAMM SYARIAH UNIT KOTANOPAN**
NAMA : **SITI AISAH NASUTION**
NIM : **10 220 0039**

Telah dapat diterima untuk memenuhi salah satu tugas
dan syarat-syarat dalam memperoleh gelar
Sarjana Ekonomi Islam (SEI)
Dalam Ilmu Perbankan Syariah

Padangsidimpuan, 15 Juli 2014



Fatahuddin Aziz Siregar, M.Ag
NIP. 19731128 200112 1 001

ABSTRAK

Nama : SITI AISAH NASUTION
Judul : PELAKSANAAN PEMBIAYAAN PADA PT. PNM. ULAMM SYARIAH UNIT KOTANOPAN
Tahun : 2014

Faktor utama yang melatarbelakangi penelitian ini adalah adanya ketidaksesuaian yang dilihat penulis dari pembayaran angsuran pembiayaan karena adanya penetapan denda diawal akad pembiayaan dilakukan pada PT. PNM. ULAMM SYARIAH UNIT KOTANOPAN dengan prinsip syariah.

Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah bagaimanakah pelaksanaan pembiayaan pada PT. PNM. ULAMM SYARIAH UNIT KOTANOPAN. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pelaksanaan pembiayaan yang dilakukan pada PT. PNM. ULAMM SYARIAH UNIT KOTANOPAN.

Sumber data penelitian ini adalah karyawan yang ada pada PT. PNM. ULAMM SYARIAH UNIT KOTANOPAN dan sebagai tambahan buku-buku berkenaan dengan pembahasan penelitian ini. Untuk memperkuat penelitian menggunakan pengolahan dan analisis data secara kualitatif deskriptif serta menggunakan teknik pengumpulan data yang terdiri dari observasi dan wawancara. Diperoleh hasil, pelaksanaan pembiayaan yang dilakukan pada PT. PNM. ULAMM SYARIAH UNIT KOTANOPAN dengan kesesuaian prinsip syariah, peneliti dapat menyimpulkan belum sesuai dengan pelaksanaan pembiayaan yang berprinsip syariah. Hal ini dikarenakan, pada saat pembayaran angsuran masih dikenakan denda yang jumlahnya ditetapkan diawal akad yang menjadi tambahan pembayaran angsuran, karena yang ditetapkan diawal akad ini menyebabkan sama dengan riba nasiah. Upaya yang harus dilakukan agar lembaga selalu meningkatkan kesyariahan dari pelaksanaan operasional lembaganya walaupun lembaga masih berbentuk unit usaha dari konvensional.

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Puji syukur penulis panjatkan kehadiran Allah SWT, telah memberikan kesehatan, kesempatan dan ilmu pengetahuan untuk dapat menyelesaikan penulisan Skripsi ini. Shalawat dan salam kepada Nabi besar Muhammad SAW yang telah membawa manusia dari zaman kegelapan kepada jalan yang penuh dengan ilmu pengetahuan.

Skripsi ini berjudul PELAKSANAAN PEMBIAYAAN PADA PT. PNM. ULAMM SYARIAH UNIT KOTANOPAN. Skripsi ini diajukan untuk memenuhi syarat-syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi Islam (S.E.I) pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Jurusan Perbankan Syariah.

Tidak terlepas dari berkat bantuan dan motivasi yang tidak ternilai dari berbagai pihak, akhirnya Skripsi ini selesai pada waktunya. Penulis menyampaikan terima kasih yang sedalam-dalamnya dan rasa hormat kepada semua pihak yang telah membantu dalam menyelesaikan Skripsi ini, khususnya kepada yang terhormat:

1. Bapak Dr. H. Ibrahim Siregar, MCL selaku Rektor Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Padangsidempuan, Wakil Rektor I, II, dan III serta seluruh Civitas akademik Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Padangsidempuan.
2. Bapak Fatahuddin Aziz Siregar, M.Ag, selaku Dekan Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam, sekaligus sebagai Pembimbing I, Bapak Wakil Dekan Ikhwanuddin Harahap, M.Ag bagian kemahasiswaan, Bapak Wakil Dekan Darwis Harahap, S.H.I., M. Si bagian akademik, Ibu Wakil Dekan Rosnani Siregar, M.Ag bagian administrasi, bapak-bapak/Ibu dosen, karyawan dan karyawanati serta seluruh civitas akademika Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam IAIN Padangsidempuan yang telah memberikan dukungan moril kepada penulis selama dalam perkuliahan.
3. Bapak Abdul Nasser Hasibuan, SE, M. Si selaku Ketua Jurusan Perbankan Syariah yang telah memberikan dukungan moril kepada penulis selama dalam perkuliahan.
4. Bapak Habibi, S.H.,M.Hum selaku Pembimbing II, yang telah membimbing dan mengarahkan penulis dalam menyusun Skripsi ini.
5. Bapak Sahrul Efendi S.H.I selaku menejer unit PT. PNM. ULAMM SYARIAH UNIT KOTANOPAN, yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk melaksanakan penelitian.
6. Teristimewa ayahanda tercinta H. Mirwan Nasution dan Ibunda tercinta Hj. Siti Zubaidah Dalimuthe atas do'a tanpa henti, atas cinta

dan kasih sayang yang begitu dalam, atas dukungan moril dan materil untuk kesuksesan penulis.

7. Abanganda, Kakanda tercinta Seri Wanti, Seri Hapni, S.Pd.I, Muhammad Mawardi S.H, Muhammad Zainul Muktar, Muhammad parwis S.Pd.I, Rahma Hayati S.K.M, Nur Aini S.Pd, Nur Hidayah, S.Pd, dan adik tersayang Siti Arpah yang tiada bosan memberikan dukungan moril dan materil untuk kesuksesan penulis.
8. Sahabat, teman-teman serta rekan-rekan mahasiswa yang juga turut memberi dorongan dan sarana kepada penulis, baik berupa diskusi maupun bantuan buku-buku, yang berkaitan dengan penyelesaian skripsi ini.

Atas segala bantuan dan bimbingan yang telah diberikan kepada penulis, kiranya tiada kata yang paling indah selain berdo'a dan berserah diri kepada Allah SWT. semoga kebaikan dari semua pihak mendapat imbalan dari Allah SWT.

Akhirnya penulis berharap semoga Skripsi ini bermanfaat, khususnya bagi penulis dan umumnya bagi para pembaca yang budiman.

Padangsidempuan, 25 April 2014

Penulis



SITI AISAH NASUTION
NIM. 10 220 0039

DAFTAR ISI

| | |
|--|----|
| Halaman Judul..... | |
| Halaman Pengesahan Pembimbing..... | |
| Surat Pernyataan Pembimbing | |
| Surat Pernyataan Keaslian Skripsi | |
| Berita Acara Ujian Munaqasyah..... | |
| Halaman Pengesahan Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam..... | |
| ABSTRAK..... | |
| KATA PENGANTAR..... | |
| DAFTAR ISI | |
| BAB I PENDAHULUAN | |
| A. Latar Belakang Masalah | 1 |
| B. Batasan Masalah..... | 6 |
| C. Rumusan Masalah | 7 |
| D. Tujuan Penelitian..... | 7 |
| E. Manfaat Penelitian..... | 7 |
| F. Sistematika Pembahasan..... | 7 |
| BAB II LANDASAN TEORI..... | |
| A. Kerangka Teori..... | 10 |
| B. Penelitian Terdahulu..... | 37 |
| BAB III METODOLOGI PENELITIAN | |
| A. Lokasi dan Waktu Penelitian | 39 |
| B. Jenis Penelitian | 39 |
| C. Sumber Data..... | 39 |
| D. Teknik Pengumpulan Data..... | 40 |
| E. Penjamin Keabsahan Data | 42 |
| F. Analisis Data | 43 |
| BAB IV HASIL PENELITIAN | |
| A. Temuan Umum..... | 44 |
| B. Temuan Khusus..... | 46 |

BAB V PENUTUP

- A. Kesimpulan62
- B. Saran-saran.....62

DAFTAR PUSTAKA

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

LAMPIRAN-LAMPIRAN

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Perkembangan berdirinya lembaga syariah salah satunya ditandai dengan berdirinya sejumlah lembaga keuangan yang bukan bank yang menawarkan produk syariah yang menyerupai dengan bank seperti halnya lembaga keuangan perseroan terbatas adalah suatu badan yang memiliki kekayaan, hak, serta kewajiban para pendiri maupun para pemilik.¹ Perseroan terbatas permodalan Nasional Madani Unit Layanan Modal Mikro (untuk selanjutnya disingkat PT PNM ULAMM) SYARIAH lembaga tersebut bertujuan untuk memajukan dan memakmurkan rakyat kecil, meningkatkan dan mengurangi kemiskinan dengan cara memberikan pembiayaan terhadap masyarakat yang mempunyai *skill* untuk membuka sebuah usaha yang akan dimodali oleh lembaga tersebut. Dalam bentuk pembiayaan lembaga PT. PNM. ULAMM SYARIAH akan menjadi pemodal 100% untuk usaha yang akan dijalankan dengan akad pembiayaannya dilakukan pembiayaan *murabahah*.

Alasan lain berdirinya PT. PNM. ULAMM SYARIAH ini adalah menghapus rentenir dimana peminjam modal atau uang untuk membuka suatu usaha dikenakan bunga yang sangat besar ditentukan sendiri oleh rentenir

¹ M. Faud, dkk, *Pengantar Bisnis*, (Jakarta: PT. Gramedia pustaka utama 2000), hlm. 67.

tersebut yang bisa merugikan peminjam uang tersebut. Sementara itu, PT. PNM. ULAMM SYARIAH menawarkan pembiayaan kepada seseorang yang membutuhkan dana untuk membuka sebuah usaha yang hanya memiliki *skill*. Disini PT. PNM. ULAMM SYARIAH akan menjadi pemodal 100% dari usaha tersebut melalui produk pembiayaan *murabahah*. Maka akan digunakan nisbah bagi hasil yang akan disepakati diawal terjadinya akad, dari persentase nisbahnya berapa persen untuk nasabah dan berapa persen untuk lembaga tersebut.

Pada dasarnya sejarah berdirinya PT. PNM. ULAMM SYARIAH dilihat dari perjalanan sejarah perkembangan ekonomi di Indonesia, termasuk terjadinya krisis ekonomi pada tahun 1997, telah membangkitkan kesadaran akan kekuatan sektor usaha mikro, kecil, menengah, dan koperasi. Dan prospek potensi di masa depan.

Nilai strategi tersebut kemudian diwujudkan pemerintah dengan mendirikan PT. PNM. ULAMM SYARIAH yang mulanya dari pemerintah dengan mendirikan PT. PNM. Pada 1 Juni 1999, sebagai BUMN yang mengemban tugas khusus memberdayakan Usaha Mikro, Kecil, Menengah dan Koperasi (UMKMK).

Tugas pemberdayaan tersebut dilakukan melalui penyelenggaraan jasa pembiayaan dan jasa *manajemen*, sebagai bagian dari penerapan strategi pemerintah untuk memajukan UMKMK, khususnya merupakan kontribusi

terhadap sektor riil, guna menunjang pertumbuhan pengusaha-pengusaha baru yang mempunyai prospek usaha dan mampu menciptakan lapangan kerja.

Di PT. PNM. ULAMM SYARIAH UNIT KOTANOPAN dimana produk yang ditawarkan adalah pembiayaan dengan akad *murabahah*. *Murabahah* adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Disini lembaga akan melakukan negosiasi terlebih dahulu terhadap persetujuan dari calon nasabah akan bentuk pembiayaan yang ada pada PT. PNM. ULAMM SYARIAH karena pemberian pembiayaan akan disesuaikan dengan jaminan nasabah yang ingin melakukan pembiayaan.

Pada PT. PNM. ULAMM SYARIAH ini merupakan berbasis syariah dalam pelaksanaan pembiayaan tidak terlihat adanya riba atau pun tambahan yang bukan seharusnya ada. Namun pada saat pembayaran angsuran pembiayaan oleh nasabah terlambat dari waktu yang ditentukan maka pihak lembaga akan mengenakan denda pada nasabah. Nominal denda telah ditentukan oleh lembaga tersebut dihitung dari waktu keterlambatan nasabah dalam pembayaran angsuran pembiayaan. Maka dikarenakan denda yang ditetapkan diawal akad pembiayaan adanya terlihat riba yang termasuk pada riba *al-nasiah* berkaitan dengan riba dalam pertukaran uang dengan uang, apabila ada penundaan pertukaran dan beban tambahan dialokasikan dengan penundaan pertukaran dengan penundaan tersebut. *Nasiah* bersumber dari kata dasar berarti penundaan, penangguhan atau menunggu, merujuk kepada waktu penundaan yang diizinkan bagi

peminjam untuk membayarkan kembali pinjaman dengan syarat ada penambahan.²

Dari hadis Rasulullah SAW bersabda: ketika seseorang memberikan pinjaman memberikan makanan atau tumpangan hewan, dia tidak boleh menerimanya kecuali keduanya saling biasa memberikan pertolongan. Dengan demikian, beliau melarang mengambil hadiah, jasa, atau pertolongan sekecil apapun sebagai syarat atas pinjaman. Dari hadis diatas, dapat disimpulkan bahwa sesuatu tambahan tidak termasuk riba apabila:

1. Tambahan itu tidak disyaratkan dimuka atau dijanjikan terlebih dahulu
2. Tambahan itu inisiatifnya datang dari peminjam dan
3. Inisiatif pemberian tambahan itu timbul pada waktu jatuh tempo.³

Dari hal ini ada terdapat kejanggalan pada lembaga PT. PNM. ULAMM SYARIAH UNIT KOTANOPAN yang disebut sebagai lembaga syariah. Sebab masih ada yang dilakukan denda yang berbentuk tambahan dari modal awal yang ditentukan menjadi salah satu syarat dari jumlah pinjaman yang diperoleh. Berdasarkan denda yang ditetapkan jumlahnya. hal ini menunjukkan bahwa pemberian tambahan dari modal bukan inisiatif dari seorang peminjam maka dapat disimpulkan bahwa denda termasuk pada kategori riba.

Dengan adanya lembaga yang berbasis syariah tentunya ini akan menjadi perbedaan dengan yang berbasis konvensional. Hal tersebut menjadi daya tarik yang ditawarkan kepada masyarakat yang membutuhkan dana untuk modal kerja

²Zamir Iqbal, *Pengantar Keuangan Islam*, (Jakarta: kencana 2008), hlm. 72.

³Wiryaningsih, *Bank Dan Asuransi Islam Di Indonesia*, (Jakarta: kencana 2005), hlm. 29-30.

ataupun investasi. masyarakat tentunya akan merasa terbebani dalam kehidupan perekonomiannya. Akan tetapi hal itu bisa berkurang dan bisa dibuat lebih baik lagi. Jika lembaga keuangan yang menawarkan pembiayaan syariah sesuai aplikasinya dalam memberikan pembiayaan.

Pada dasarnya setiap lembaga keuangan mempunyai prinsip-prinsip yang sama dalam memberikannya pada nasabah kalau lembaga itu berbasis syariah. Setiap transaksi kegiatan operasional perusahaan pembiayaan syariah harus memenuhi prinsip syariah. Aturan mengenai transaksi perusahaan pembiayaan syariah, antara lainnya:

1. Untuk semua jenis transaksi pembiayaan syariah wajib tidak bertentangan dengan prinsip syariah.
2. Akad-akad syariah yang telah ditandatangani oleh kedua belah pihak tidak dapat dibatalkan secara sepihak, kecuali memenuhi kondisi:
 - a. Kedua belah pihak setuju untuk menghentikannya
 - b. Akad bertentangan dengan prinsip syariah atau
 - c. Akad batal demi hukum karena timbul kondisi hukum yang dapat menghalangi pelaksanaan atau penyelesaian akad.
3. Untuk setiap jenis transaksi pembiayaan berdasarkan prinsip syariah, setiap pihak yang bertransaksi wajib memiliki kecakapan dan kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum baik menurut syariah ataupun perundang-undangan yang berlaku.

4. Untuk setiap jenis transaksi pembiayaan berdasarkan prinsip syariah sebagaimana diatur dalam peraturan ini, wajib dilaksanakan tanpa unsur paksaan diantara para pihak yang berakad atau bertransaksi.
5. Untuk setiap jenis transaksi pembiayaan berdasarkan prinsip syariah sebagaimana diatur dalam peraturan ini, yang diikuti dengan pelaksanaan asuransi atas objek pembiayaan berdasarkan prinsip syariah, maka objek yang diasuransikan pada perusahaan asuransi dengan prinsip syariah juga.
6. Pencatatan untuk setiap jenis transaksi pembiayaan berdasarkan prinsip syariah sebagaimana diatur dalam peraturan ini wajib disusun berdasarkan pernyataan standar akuntansi keuangan yang berlaku⁴

Cara agar pelaksanaan yang dilakukan oleh PT. PNM. ULAMM SYARIAH DI UNIT KOTANOPAN tersebut sesuai syariah, berdasarkan masalah latar belakang diatas maka peneliti tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul: “PELAKSANAAN PEMBIAYAAN PADA PT. PNM. ULAMM SYARIAH UNIT KOTANOPAN.”

B. Batasan masalah

Karena materi pembiayaan tidak memungkinkan dibahas peneliti semuanya mulai dari pembiayaan ada akad yang digunakan berbentuk *mudharabah*, *murabahah*, *ijarah*, dan *salam*, juga agar peneliti ini dapat terarah dan tidak terlalu luas jangkauannya, maka dipokuskan masalah yang akan diteliti. Adapun masalah yang akan diteliti ini adalah pelaksanaan pembiayaan

⁴Andri Soemitra, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, (Jakarta :Kencana 2009), hlm. 343-344.

murabahah yang ada pada PT. PNM. ULAMM SYARIAH UNIT KOTANOPAN.

C. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah di atas, rumusan masalah pada penelitian ini adalah bagaimanakah pelaksanaan pembiayaan pada PT. PNM. ULAMM SYARIAH?

D. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah di atas, adapun penelitian dilakukan dengan tujuan untuk mengetahui pelaksanaan pembiayaan yang dilakukan pada PT. PNM. ULAMM SYARIAH.

E. Manfaat Penelitian

Dari tujuan penelitian di atas, maka peneliti mengharapkan penelitian ini dapat bermanfaat untuk :

1. Karyawan sebagai bahan masukan dalam rangka meningkatkan minat nasabah pada produk pembiayaan yang ditawarkan.
2. Pembaca, sebagai bahan pertimbangan selanjutnya untuk membahas permasalahan yang sama atau merevisi.
3. Peneliti, sebagai persyaratan untuk mencapai gelar Sarjana Ekonomi Islam (SEI) pada IAIN Padangsidempuan.

F. Sistematika pembahasan

Untuk melaksanakan sebuah penelitian tentunya berangkat dari sebuah masalah yang akan dibahas, hal ini digambarkan dalam BAB I yang berisi latar

belakang masalah, batasan masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat peneliti, batasan istilah dan sistematika pembahasan.

Setelah masalah yang akan diteliti, langkah selanjutnya, akan ada kajian pustaka yang merupakan acuan dalam penelitian, yang membahas tentang masalah yang berkaitan dengan pembahan penelitian. Inilah yang dicantumkan dalam BAB II dalam penelitian ini, yaitu: pengertian pembiayaan dan pembiayaan *murabahah*, unsur-unsur pembiayaan.

Setelah mengenal masalah penelitian secara teoritis yang dibahas dalam kajian pustaka, selanjutnya akan dikemukakan cara-cara peneliti untuk meneliti nantinya. Dengan kata lain *methodology* penelitian yang terdapat pada BAB III, yang mencakup tentang, lokasi dan waktu penelitian, jenis penelitian, sumber data, instrumen pengumpulan data.

Untuk langkah di lapangan “langkah nyata” dalam penelitian untuk mengetahui hasil penelitian secara umum dan khusus terdapat pada BAB IV, yang membahas tentang temuan umum, berbicara tentang sejarah berdirinya PT. PNM. ULAMM SYARIAH UNIT KOTANOPAN, visi misi PT. PNM. ULAMM. SYARIAH UNIT KOTANOPAN, keadaan karyawan dan nasabah yang ada pada PT. PNM. ULAMM SYARIAH UNIT KOTANOPAN. Adapun temuan khusus yang mengkaji tentang proses pelaksanaan pembiayaan yang dilakukan apakah sudah sesuai dengan prinsip syariah atau tidak yang diterapkan pada PT. PNM. ULAMM SYARIAH UNIT KOTANOPAN. Yang terakhir adalah analisis hasil penelitian.

Sesudah diketahui hasil penelitian dalam bab empat selanjutnya pada BAB V adalah penutup, yang berbicara tentang kesimpulan dan saran-saran.

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Kerangka Teori

1. Pengertian Pembiayaan *murabahah* dan syarat *bai' murabahah*
 - a. Pengertian pembiayaan

Istilah pembiayaan pada intinya berarti *I believe, I trust*, saya percaya atau saya menaruh kepercayaan. Perkataan pembiayaan yang artinya kepercayaan (*trust*), berarti lembaga pembiayaan selaku *shahibul mal* menaruh kepercayaan kepada seseorang untuk melaksanakan amanah yang diberikan. Dana tersebut harus digunakan dengan benar, adil, dan harus disertai dengan ikatan dan syarat-syarat yang jelas, dan saling menguntungkan bagi kedua belah pihak. Sebagaimana firman Allah dalam surah an-Nisa' : 29 dan surah al-Maidah : 1, yaitu :¹

يَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ
إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ
اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا²

¹ Veithzal Rivai, *Islamic Financial Management*, (Jakarta: Raja Grafindo 2001), hlm. 3.

² Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, (Jakarta: Roha Putra 2005), hlm. 65

Artinya :

Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. dan janganlah kamu membunuh dirimu Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ ءَامَنُوْا اَوْفُوْا بِالْعُقُوْدِ اٰحَلَّتْ لَكُمْ بِهِيْمَةً اَلَّا تَعْمُرُوْا
اِلَّا مَا يُتْلٰى عَلَيْكُمْ غَيْرِ مُحْلِى الصَّيْدِ وَاَنْتُمْ حُرْمٌ اِنَّ اللّٰهَ يَحْكُمُ مَا

يُرِيْدُ  3

Artinya :

Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu dihentikan bagimu binatang ternak, kecuali yang akan dibacakan kepadamu. (yang demikian itu) dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang mengerjakan haji. Sesungguhnya Allah menetapkan hukum-hukum menurut yang dikehendaki-Nya.

b. Pembiayaan Murabahah

Murabahah (al-bai' bi tsaman ajil) lebih dikenal sebagai *murabahah* saja. *Murabahah* yang berasal dari kata *ribhu* (keuntungan) adalah transaksi jual beli dimana bank menyebut jumlah keuntungannya. Bank bertindak sebagai penjual sementara nasabah sebagai pembeli. Harga jual adalah harga beli bank dari pemasok ditambah keuntungan (*margin*). Kedua belah pihak harus menyepakati harga jual dan jangka

³*Ibid*, hlm. 84.

waktu pembayaran. Harga jual dicantumkan dalam akad jual beli dan jika telah disepakati tidak dapat berubah selama berlakunya akad.⁴

Dari pengertian diatas dapat disimpulkan bahwa pembiayaan adalah pemberian pinjaman dana yang dialokasikan pada seseorang berbentuk kerjasama, yang akadnya jual beli barang yang dibutuhkan oleh peminjam yang akan disediakan oleh pemberi pinjaman dana.

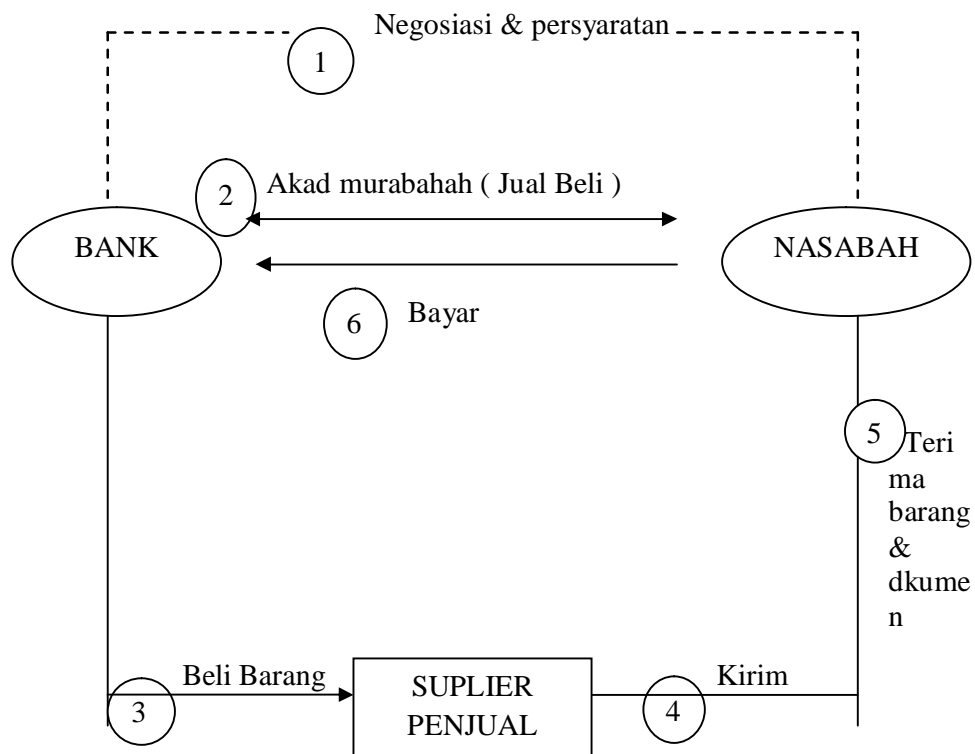
c. Syarat *bai' murabahah*

- 1) Penjual memberitahu biaya modal kepada nasabah
- 2) Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan
- 3) Kontrak harus bebas dari riba
- 4) Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian
- 5) Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian yang dilakukan secara utang.⁵

⁴ Adiwarman Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqh dan Keuanga*, (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2004), hlm. 88.

⁵ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah: Dari Teori ke Praktik*, (Jakarta : Gema Insani, 2001), hlm. 102.

Skema Bai' al-Murabahah⁶



2. Produk Pembiayaan

Produk-produk pembiayaan ditujukan untuk menyalurkan investasi dan simpanan masyarakat ke *sector rill* dengan tujuan produktif dalam bentuk investasi bersama (*investment financing*) yang dilakukan bersama mitra usaha (*kreditor*) menggunakan pola bagi hasil dari bentuk margin yang diperoleh (akad *mudharabah* dan *musyarakah*) dan dalam bentuk investasi sendiri (*trade financing*) kepada yang membutuhkan pembiayaan menggunakan pola jual beli (*murabahah*).

⁶ Rizal Yaya, dkk, *Akuntansi Perbankan Syariah Teori dan Praktik Kontemporer*, (Jakarta : Salemba Empat 2009), hlm. 185.

Produk yang cukup penting adalah pembiayaan proyek, pembiayaan ekspor, pembiayaan pertanian, dan pembiayaan manufaktur dan konstruksi. Akad-akad yang digunakan lebih spesifik sesuai dengan karakteristiknya. Pembiayaan proyek menggunakan pola bagi hasil (*mudharabah* dan *musyarakah*) serta pembiayaan pertanian menggunakan pola jual beli (*murabahah*).

a. Pembiayaan modal kerja

Kebutuhan pembiayaan modal kerja dapat dipenuhi dengan berbagai cara, antara lain :

- 1) Bagi hasil : *mudharabah*, *musyarakah* dan
- 2) Jual beli : *murabahah*, *salam*

b. Pembiayaan investasi

Kebutuhan pembiayaan investasi dapat dipenuhi dengan berbagai cara, antara lain :

- 1) Bagi hasil : *mudharabah* dan *musyarakah*
- 2) Jual beli : *murabahah* dan *istishna'*
- 3) Sewa : *ijarah* atau *ijarah mutahiya bittamlik*

c. Pembiayaan aneka barang, perumahan, property

Kebutuhan pembiayaan aneka barang dapat dipenuhi dengan berbagai cara, antara lain :

- 1) Bagi hasil : *mudharabah* dan *musyarakah*
- 2) Jual beli : *murabahah* dan *istishna'*

3) Sewa : *ijarah* atau *ijarah mutahiya bittamlik*

Dengan akad ini bank syariah membeli aset kebutuhan nasabah kemudian menyewakannya kepada nasabah dengan perjanjian pengalihan kepemilikan diakhir periode dengan harga yang disepakati diawal akad.⁷

3. Unsur Pembiayaan

Pembiayaan pada dasarnya diberikan atas dasar kepercayaan. Dengan demikian, pemberian pembiayaan adalah pemberian kepercayaan. Hal ini berarti prestasi yang diberikan benar-benar harus diyakini dan dikembalikan oleh penerima pembiayaan sesuai dengan waktu dan syarat-syarat yang telah disepakati bersama. Berdasarkan hal di atas, unsur-unsur pembiayaan tersebut adalah :

- a. Adanya dua pihak, yaitu pemberi pembiayaan (*shahibul mal*) dan penerima pembiayaan (*mudharib*).
- b. Adanya kepercayaan *shahibul mal* kepada *mudharib* yang didasarkan atas prestasi dan potensi *mudharib*.
- c. Adanya persetujuan berupa kesepakatan pihak *shahibul mal* dengan pihak lainnya yang berjanji membayar dari *mudharib* kepada *shahibul mal*.
- d. Adanya penyerahan barang, jasa, atau uang dari *mudharib* kepada *shahibul mal*.
- e. Adanya unsur waktu.

⁷Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, (Jakarta: Rajawaliipres 2011), hlm. 122-127.

f. Adanya unsur risiko.⁸

4. Tujuan Pembiayaan

Dalam membahas tujuan pembiayaan, mencakup lingkup yang luas. Pada dasarnya terdapat 2 fungsi yang saling berkaitan dari pembiayaan, yaitu :

- a. *Profitability*, yaitu tujuan untuk memperoleh hasil dari pembiayaan berupa keuntungan yang diraih dari bagi hasil yang diperoleh dari usaha yang dikelola bersama nasabah.
- b. *Safety*, keamanan dari prestasi atau fasilitas yang diberikan harus benar-benar terjamin sehingga tujuan *profitability* dapat benar-benar tercapai hambatan tanpa hambatan yang berarti.

Selain itu, ada 3 pihak utama yang terlibat dalam setiap pemberian pembiayaan sehingga dalam pemberian pembiayaan akan mencakup pula pemenuhan tujuan ketiga pelaku utama tersebut, yaitu:

- a. Lembaga keuangan, (selaku Mudharib atau Shahibul Mal), yaitu:
 - 1) Penghimpun dana masyarakat yang mengalami kelebihan dana
 - 2) Penyaluran / pemberian pembiayaan merupakan bisnis utama dan terbesar hampir pada sebagian besar lembaga keuangan
 - 3) Penerimaan bagi hasil dari pemberi pembiayaan merupakan sumber pendapatan terbesar

⁸ Veithzal Rivai, *Op.Cit.*, hlm. 4-5.

- 4) Sebagai salah satu produk dalam memberikan pembiayaan pelayanan pada *customer*
 - 5) Sebagai salah satu media dalam berkontribusi dalam pembangunan
 - 6) Sebagai salah satu komponen dari *asset allocation approach*.
- b. *Customer* / nasabah (selaku *Mudharib* atau *Shahibul Mal*), yaitu:
- 1) Sebagai pemilik dana yang menginginkan penitipan atas dana yang dimiliki
 - 2) Sebagai salah satu potensi untuk mengembangkan usaha
 - 3) Dapat meningkatkan kerja perusahaan
 - 4) Sebagai salah satu alternatif pembiayaan perusahaan.
- c. Negara (selaku regulator), yaitu:
- 1) Sebagai salah satu sarana dalam memacu pembangunan
 - 2) Meningkatkan arus dana dan jumlah uang beredar
 - 3) Meningkatkan pertumbuhan perekonomian
 - 4) Meningkatkan pendapatan negara dari pajak
 - 5) Selain negara dan bank sentral, dalam operasional perbankan syariah adanya peran dari Dewan Syariah Nasional (DSN) yang mengawasi dan mengeluarkan fatwa berkaitan dengan kepatuhan atas aspek syariahnya.⁹

5. Fungsi Pembiayaan

Fungsi pembiayaan yaitu:

⁹ *Ibid*, hlm, 5-6.

- a. Pembiayaan dapat meningkatkan *utility* (daya guna) dari modal / uang
 - b. Pembiayaan meningkatkan *utility* (daya guna) suatu barang
 - c. Pembiayaan meningkatkan peredaran dan lalu lintas uang
 - d. Pembiayaan menimbulkan gairah usaha masyarakat
 - e. Pembiayaan sebagai stabilisasi ekonomi
 - f. Pembiayaan sebagai jembatan untuk peningkatan pendapatan nasional
 - g. Pembiayaan sebagai alat hubungan ekonomi internasional.¹⁰
6. Tahapan-tahapan Proses Pemberian Pembiayaan
- a. permohonan pembiayaan
 - b. Pengumpulan data dan Investigasi
 - c. Analisis Pembiayaan
 - d. Analisis rasio
 - e. Persetujuan pembiayaan
 - f. Pengumpulan data tambahan
 - g. Pengikatan
 - h. Pencairan
 - i. Monitoring¹¹

Penjelasan dari tahapan-tahapan tersebut adalah:

¹⁰ Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, (Yogyakarta: CV. Adi Putra, 2004), hlm. 197-199.

¹¹ Sunarto Zulkifili, *Panduan Praktisi Transaksi Perbankan Syariah*, Kutipan Sari (Jakarta: Zikrul Hakim 2003), hlm. 138-155.

a. Permohonan Perbiayaan

Tahap awal proses pembiayaan adalah permohonan pembiayaan. Secara formal, permohonan pembiayaan dilakukan secara tertulis dari nasabah kepada pihak *officer*. Namun dalam implementasinya, permohonan dapat dilakukan secara lisan terlebih dahulu, untuk kemudian ditindaklanjuti dengan permohonan tertulis jika menurut *officer* usaha dimaksud layak dibiayai.

Inisiatif pengajuan pembiayaan biasanya datang dari nasabah yang biasanya kekurangan dana. Namun demikian dalam perkembangannya, inisiatif tersebut tidak harus datang dari nasabah, tetapi juga dapat muncul dari *officer*. *Officer* yang berjiwa bisnis biasanya mampu menangkap peluang untuk usaha tertentu. Setelah itu, *officer* syariah akan melakukan solusi keperusahaan dimaksud untuk dilakukan bisnis. Hal-hal yang dapat dijadikan acuan untuk melakukan tindak lanjut sebuah usaha atau proyek antara lain:

- 1) *Trend* usaha: *officer* harus memiliki wawasan yang luas tentang usaha-usaha yang sedang menjadi isu nasional, baik usaha yang prospektif, usaha-usaha yang gagal atau yang memenuhi unsur-unsur penipuan belaka. Dalam beberapa kasus, biasanya menetapkan arah kebijakan bisnis tertentu, seperti memprioritaskan pada usaha properti, perdagangan, pertanian, dan lain-lain. Dengan demikian *officer* dapat menolak suatu usulan usaha yang tidak sejalan dengan

kebijakkan secara singkat, *officer* dapat langsung mengambil keputusan untuk meneruskan, menunda atau pun tidak menyetujui suatu usaha/proyek yang diajukan.

- 2) Peluang bisnis: untuk melihat sebuah peluang usaha diperlukan insting yang tinggi disamping wawasan bisnis yang kuat. Usaha/proyek yang memiliki peluang atau pun prospek yang baik mesti merupakan usaha yang sedang *trend*. Usaha yang *trend* belum tentu merupakan peluang bisnis, karena bisa saja menjadi jenuh karena terlalu banyak “pemain”. Hal ini dapat digunakan oleh *officer* untuk menindaklanjuti suatu permohonan pembiayaan.
- 3) Reputasi bisnis perusahaan: reputasi yang baik serta pengalaman bisnis yang lama dapat menjadi langkah awal yang harus dibuat. Hal ini dapat dipahami karena dunia bisnis tidak dapat dipakai begitu saja secara teoritikal, tetapi banyak impelimentasi bisnis yang terkadang jauh dari teori bisnis yang dipelajari. Sebagai contoh bisnis yang dipandang barang untuk pasar induk. Secara teori, tingginya permintaan mengakibatkan harga meningkat. Namun pada prakteknya harga dapat turun dan naik secara tiba-tiba akibat ada pihak-pihak tidak bertanggung jawab yang berperan sebagai penentu harga pasar. Pengusaha atau pebisnis yang memiliki pengalaman yang cukup lama biasanya sudah mengerti bagaimana menghadapi persoalan-persoalan seperti ini.

- 4) Reputasi manajemen; terkadang terdapat perusahaan baru yang mengajukan permohonan pembiayaan, namun dikendalikan oleh manajemen yang memiliki reputasi dan pengalaman bisnis yang sama atau sejenis. Hal inipun menjadi dasar pertimbangan pengambilan keputusan tindak lanjut sebuah permohonan pembiayaan.

Penolakan awal sebuah permohonan sangat diperlukan untuk kepentingan calon nasabah sendiri untuk mengambil keputusan seperti untuk mengajukan permohonan. Karena itulah maka penolakan harus segera dilakukan tanpa menunda-nunda waktu. Untuk itu, terkadang penolakan dapat dilakukan secara lisan untuk efisiensi waktu. Sebaliknya, apabila dirasakan sebuah permohonan pembiayaan dapat ditindaklanjuti, maka prosesnya dapat diteruskan pada pengumpulan data dan investigasi.¹²

b. Pengumpulan data dan Investigasi

Data yang diperlukan oleh officer didasari pada kebutuhan dan tujuan pembiayaan. Untuk pembiayaan *konsumtif*, data yang diperlukan adalah data yang dapat menggambarkan kemampuan nasabah untuk membayar pembiayaan dari penghasilan tetapnya. Data yang diperlukan antara lain :

- 1) Data identifikasi nasabah dibutuhkan untuk mengetahui legalitas pribadi serta alamat tinggal calon nasabah. Hal ini terkait dengan

¹² *Ibid*, hlm. 138-139.

alamat penagihan dan penyelesaian–penyelesaian masalah-masalah tertentu dikemudian hari, selain, KTP dibutuhkan untuk melakukan verifikasi tanda tangan calon nasabah.

- 2) Identitas pasangan (suami/istri) juga dibutuhkan untuk saksi atas pengeluaran tambahan bagi seorang keluarga. Dikemudian hari jangan sampai terjadi kasus seorang pasangan tidak mengetahui bahwa pasangannya terlibat hutang dengan lembaga yang memberi pinjaman. Untuk membuktikan ikatan perkawinan keduanya, maka diperlukan data tambahan berupa surat nikah.
- 3) Sedangkan untuk mengetahui jumlah tanggungan keluarga, maka dibutuhkan kartu keluarga. Selain itu, kartu keluarga juga dibutuhkan untuk melakukan verifikasi data alamat KTP calon nasabah.
- 4) Data-data diatas juga didukung oleh data lain seperti tagihan telepon ataupun listrik. Hal ini diperlukan untuk mengetahui status kepemilikan rumah tinggal dan kebenaran alamat tinggal. Selain itu, data ini dapat digunakan untuk mengetahui pengeluaran tetap nasabah.
- 5) Slip gaji terakhir diperlukan untuk mengetahui kemampuan nasabah untuk melakukan pembayaran angsuran. Untuk memastikan hal ini diperlukan surat *referensi* perusahaan atau SK pengangkatan terakhir, karena slip gaji dapat saja direkayasa oleh calon nasabah.

- 6) Salinan rekening 3 bulan terakhir untuk mengetahui mutasi pemasukan dan pengeluaran rekening nasabah
- 7) Surat izin usaha seperti SIUP dan surat izin profesi dan praktik diperlukan untuk mengetahui legalitas usaha calon nasabah. Untuk mendukung data, diperlukan juga NPWP untuk melakukan pengecekan data calon nasabah melalui proses *BI checking* (penelusuran melalui data base Bank Indonesia).
- 8) Data objek pembiayaan dibutuhkan karena merupakan bagian terpenting dalam pembiayaan *konsumtif*. Biasanya, objek tersebut juga dianggap sebagai objek jaminan sehingga harus betul-betul dapat mengcover pembiayaan dimaksud untuk kepentingan ini maka data jaminan harus meliputi :
 - a) Harga objek: harga menurut pemerintah, harga pasar, harga taksiran bank
 - b) Lokasi jaminan yang dilengkapi dengan foto jaminan.

Untuk pembiayaan produktif, data diperlukan adalah data yang dapat menggambarkan kemampuan nasabah untuk melunasi pembiayaan.

Data diperlukan antara lain:

- 1) Akta pendirian usaha dan legalitas usaha diperlukan untuk mengetahui pengakuan pemerintah atas usaha dimaksud. Hal ini dibutuhkan untuk mencegah pembiayaan terhadap usaha yang dilarang pemerintah

seperti usaha barang terlarang, usaha yang merusak lingkungan dan lain-lain.

- 2) Akta pendirian juga diperlukan untuk mengetahui orang yang berwenang dalam mengambil keputusan didalam perusahaan. Hal ini kemudian didukung oleh identitas para pengambil keputusan seperti KTP dan pasport.
- 3) Laporan keuangan dan *past performance* terakhir dibutuhkan melihat kinerja dan pengalaman usaha. *Past performance* dapat tercermin dari mutasi rekening koran calon nasabah. Seakan *bisnis plan* diperlukan untuk melihat rencana penggunaan dana pembiayaan yang akan diberikan. *Bisnis plan* juga diperlukan untuk melihat rencana peningkatan usaha dan rencana alternatif jika terjadi hal-hal diluar kendali.
- 4) Data identitas pengurus dibutuhkan untuk mengetahui pengalaman para pengurus dalam usaha sejenis. Untuk usaha yang baru berdiri, data ini sangat dibutuhkan selain studi kelayakan usaha.
- 5) Data objek pembiayaan dibutuhkan karena merupakan bagian terpenting dalam pembiayaan produktif.

Untuk mendukung kebenaran data yang diperoleh, *officer* dapat melakukan investigasi antara lain melakukan kunjungan lapangan dan wawancara. Proses investigasi ini dapat dilakukan berkali-kali untuk meyakini data yang diberikan nasabah. Investigasi dapat dilakukan

terhadap nasabah yang bersangkutan ataupun pihak lainnya yang terkait, seperti rekening bisnis calon nasabah.¹³

c. Analisis Pembiayaan

Analisis pembiayaan dapat dilakukan dengan berbagai metode sesuai kebijakan bank. Dalam beberapa kasus seringkali digunakan metode analisis 5C, yang meliputi:

1) *Character* (Karakter)

Analisis ini merupakan analisis kualitatif yang tidak dapat dideteksi secara numerik. Namun demikian, hal ini merupakan pintu gerbang untuk proses persetujuan pembiayaan. Kesalahan dalam menilai karakter calon nasabah dapat berakibat fatal pada kemungkinan pembiayaan terhadap orang yang beriktikad buruk seperti berniat membobol bank, penipu, pemalas, pemabuk, pelaku kejahatan.

2) *Capacity* (Kapasita/kemampuan)

Kapasitas calon nasabah sangat penting diketahui untuk memahami kemampuan seseorang untuk berbisnis. Hal ini dapat dipahami karena watak yang baik semata-mata tidak menjamin seseorang mampu berbisnis dengan baik. Untuk perorangan hal ini dapat terindikasi dari referensi ataupun *curriculum vitae* yang dimilikinya. Hal ini dapat menggambarkan pengalaman kerja/bisnis yang bersangkutan. Untuk perusahaan, hal ini terlihat dari laporan

¹³ *Ibid*, Kutipan Sari, hlm. 140- 144.

keuangan dan *past performance* usaha. Hal ini dilakukan untuk mengetahui kemampuan perusahaan memenuhi semua kewajibannya termasuk pembayaran pelunasan pembiayaan.

3) *Capital* (Modal)

Analisa modal diarahkan untuk mengetahui seberapa besar tingkat keyakinan calon nasabah terhadap usahanya sendiri. Jika nasabah sendiri tidak yakin akan usahanya, maka orang lain akan lebih tidak yakin.

4) *Condition* (Kondisi)

Analisa diarahkan pada kondisi sekitar yang secara langsung maupun tidak langsung berpengaruh terhadap usaha calon nasabah, seperti kebijakkan pembatasan usaha *proferti*, pelarangan *ekspor* hasil laut, *trend*, dan PHK besar-besaran usaha sejenis.

5) *Collateral* (Jaminan)

Analisa ini diarahkan terhadap jaminan yang diberikan jaminan yang dimaksud harus mampu mengcover risiko bisnis calon nasabah.¹⁴

Selain formula 5C di atas, juga terdapat enam aspek yang perlu diperhatikan antara lain:

- 1) Aspek hukum
- 2) Aspek pasar dan pemasaran

¹⁴ Kasmir, *Bank Dan Lembaga Keuangan Lainnya*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2007), hlm. 105-107.

- 3) Aspek keuangan
- 4) Aspek operasi/teknis
- 5) Aspek manajemen
- 6) Aspek ekonomi/social
- 7) Aspek Amdal

Untuk memberikan keyakinan yang lebih biasanya bank memiliki kebijakan untuk menjaga kemurnian suatu proses analisa. Proses analisa yang dilakukan suatu orang bisa menimbulkan persepsi yang subjektif. Untuk menjaga objektivitas sebuah analisa maka biasanya analisa dilakukan oleh beberapa orang ataupun unit kerja, antara lain unit *marketing*, unit legal, unit *loan review*. Unit marketing melakukan analisa menyeluruh mengenai nasabah dan usahanya. Unit legal kemudian akan dilakukan *review* terhadap analisa yang dilakukan marketing, terutama masalah *legalitas*, baik masalah usaha maupun jaminan. Sedangkan unit *loan review* melakukan proses *review* terhadap analisa *marketing* terkait dengan bisnis ataupun usaha nasabah.

Dengan beberapa sudut pandang analisa ini diharapkan terjadi *deviasi* hasil analisa yang jika dikolaborasi lebih lanjut dapat menghasilkan sebuah hasil analisa yang realistis dan objektif jika analisisnya negatif, maka penolakan permohonan pembiayaan harus segera dilakukan pada kesempatan pertama. Dan bila semua hasil analisa dan review yang telah dikolaborasikan tersebut ternyata positif,

maka akan dihasilkan sebuah proposal usaha yang kemudian dapat ditindaklanjuti dalam proses persetujuan.¹⁵

d. Analisis Rasio

1) *Rasio likuiditas*

Rasio likuiditas digunakan untuk mengetahui kemampuan nasabah dalam membiayai *operasional* usaha dan kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban *financial* saat ditagih.

2) *Rasio leverage*

Rasio leverage adalah rasio yang digunakan untuk mengetahui seberapa jauh aktiva perusahaan dibiayai dari hutang.

3) *Rasio aktivitas*

Rasio aktivitas yang digunakan untuk mengetahui kemampuan dalam melaksanakan aktivitas sehari-hari atau kemampuan dalam melakukan penjualan penagihan piutang maupun pemanfaatan aktiva yang dimiliki.

4) *Rasio rentabilitas*

Rasio rentabilitas digunakan untuk mengetahui kemampuan perusahaan untuk memperoleh keuntungan.¹⁶

e. Persetujuan Pembiayaan

Proses persetujuan adalah proses penentuan disetujui atau tidaknya sebuah pembiayaan usaha. Proses persetujuan ini juga

¹⁵ Kasmir, *Manajemen Perbankan*, (Jakarta: Rajawali, 2008), hlm. 94-95.

¹⁶ Kasmir, *Analisis Laporan Keuangan*, (Jakarta: Rajawali, 2012), hlm. 104-172.

tergantung kepada kebijakan bank, yang biasanya disebut sebagai komite pembiayaan. Tingkat kewenangan komite pembiayaan ini, *officer* bank akan mempertahankan proposal bisnisnya dihadapan para anggota komite pembiayaan, yang biasanya terdiri dari para senior *officer* yang lebih berpengalaman dalam bisnis dan juga arah kebijakan bank.

Komite pembiayaan merupakan tingkat paling akhir persetujuan sebuah proposal pembiayaan, karena itu hasil akhir dari komite pembiayaan adalah penolakan atau penundaan ataupun persetujuan pembiayaan. Didalam komite pembiayaan, biasanya akan diperoleh persyaratan-persyaratan tambahan yang harus dipenuhi pada suatu proposal pembiayaan. Tambahan persyaratan tersebut harus dilakukan secara tertulis didalam proposal pembiayaan, disertai persetujuan anggota komite pembiayaan yang bersangkutan.¹⁷

f. Pengumpulan Data Tambahan

Proses pengumpulan data tambahan dilakukan untuk memenuhi persyaratan tambahan yang diperoleh dari disposisi komite pembiayaan. Pemenuhan persyaratan ini merupakan persyaratan ini merupakan hal terpenting dan merupakan indikasi utama tindak lanjut pencairan dana.¹⁸

¹⁷ Sunarto Zulkifli, *Op.Cit.*, hlm. 152-153 .

¹⁸ *Ibid*, hlm. 153.

g. Pengikatan

Tindakan selanjutnya setelah semua persyaratan dipenuhi adalah proses pengikatan, baik pengikatan pembiayaan ataupun pengikatan jaminan. Secara garis besar, pengikatan terdiri dua macam, yakni pengikatan dibawah tangan dan pengikatan *notaris*. Pengikatan dibawah tangan adalah proses penandatanganan akad yang dilakukan antara bank dan nasabah, sedangkan pengikatan *notaris* adalah proses penanda tangan akad dilakukan dengan disaksikan oleh *notaris*. Perbedaan antara keduanya adalah pada saat terjadi penyangkalan terhadap akad transaksi dimaksud. Pada pengikatan dibawah tangan, maka pada saat terjadi penyangkalan, bank harus berusaha membuktikan bahwa nasabah yang bersangkutan benar-benar telah menandatangani akad dimaksud. Sedangkan pada *notaris*, nasabah yang harus membuktikannya.¹⁹

h. Pencairan

Proses selanjutnya adalah pencairan fasilitas pembiayaan kepada nasabah. Sebelum melakukan proses pencairan, maka harus dilakukan pemeriksaan kembali semua kelengkapan yang harus dipenuhi sesuai disposisi komite pembiayaan pada proposal pembiayaan. Apabila semua persyaratan telah dilengkapi maka proses pencairan fasilitas dapat diberikan.

¹⁹ *Ibid*, hlm. 153-154.

Untuk pencairan fasilitas yang sebelumnya telah ada, maka proses yang perlu dilakukan adalah memeriksa kelonggaran tarif fasilitas. Jika pencairan masih dalam batas kelonggaran maka pencairan dapat dilakukan, namun jika melebihi kelonggaran tarif maka pencairan harus dihentikan hingga ada persetujuan dari komite pembiayaan. Persetujuan lanjutan ini disebut sebagai penyimpangan ini dapat dilakukan jika telah terdapat persetujuan kembali dari komite pembiayaan.²⁰

i. Monotoring

Proses selanjutnya adalah proses monitoring terhadap nasabah. Bagi *officer* bank syariah, pada saat memasuki tahapan ini maka sebenarnya risiko pembiayaan baru saja dimulai saat pencairan dilakukan dengan memantau realisasi pencairan target usaha dengan *business plan* yang telah dibuat sebelumnya. Apabila terjadi tidak terjadinya target, maka *officer* bank harus segera melakukan tindakan penyelamatan. Tindakan penyelamatan awal adalah dengan langsung “turun” kelapangan menemui nasabah untuk mengetahui permasalahan utama yang dialami oleh nasabah, untuk kemudian memberikan penyelesaian masalah.

Beberapa langkah monitoring yang harus dilakukan antara lain :

a) Memantau *Rekening Koran* nasabah

²⁰ *Ibid*, hlm. 154.

- b) Memantau pelunasan angsuran
- c) Melakukan kunjungan rutin ke lokasi usaha nasabah untuk memantau langsung operasional usaha dan perkembangan usaha. Hal ini bermanfaat untuk memantau kemungkinan terjadinya *side streaming* atau penyimpangan tujuan penggunaan dana dan pencapaian target sesuai *bisnis plan*
- d) Melakukan pemantauan terhadap perkembangan usaha sejenis melalui media massa.²¹

7. Prinsip-prinsip pembiayaan

Pemberiaan pembiayaan konvensional meminjamkan uang kepada orang yang membutuhkan dan mengambil bagian keuntungan berupa bunga dan provisi dengan cara membungakan uang yang dipinjamkan tersebut.

Prinsip meniadakan transaksi seperti ini dan mengubahnya menjadi pembiayaan, dengan tidak meminjamkan sejumlah uang kepada *customer*, tetapi membiayai proyek keperluan *customer*. Dalam hal ini bank berfungsi sebagai *intermediasi* uang tanpa meminjamkan uang dan membungakan uang tersebut. Sebagai gantinya, pembiayaan usaha *customer* tersebut dapat dilakukan dengan cara membelikan barang yang dibutuhkan *customer*, lalu bank menjual kembali kepada *customer*, atau dapat pula dengan cara mengikutsertakan modal dalam usaha. Lazimnya dalam bisnis prinsip

²¹ *Ibid*, Kutipan Sari, hlm. 154-155.

pembiayaan, ada tiga skem dalam melakukan akad pada bank syariah, yaitu:

- a. Bagi hasil atau *syirkah (profit sharing)* fasilitas pembiayaan yang disediakan disini berupa uang tunai atau barang yang dinilai dengan uang.
 - 1) Akad *Mudharabah*
 - 2) Akad *Musyarakah*
 - 3) Akad *Muzara'ah*
- b. Jual beli atau *ba'i (sale and purchase)* prinsip ini dilaksanakan karena adanya perpindahan kepemilikan barang atau benda.
 - 1) *Ba'i murabahah* atau beli angsuran (*al-ba'i tsaman ajil*) atau diartikan pula dengan keuntungan (*deferred payment sale*)
 - 2) *Al- ba'i naqqdan*
 - 3) *Al- ba'i munajjal*
 - 4) *Al -ba'i salam*
- c. Sewa menyewa (*ijarah*)²²

Undang Undang No. 21 Tahun 2008 yang disahkan pada tanggal 16 Juli 2008 memiliki beberapa ketentuan umum yang menarik untuk dicermati. Asas dari kegiatan usaha perbankan syariah adalah prinsip syariah, demokrasi ekonomi dan prinsip kehati-hatian. Yang dimaksud dengan berasaskan prinsip syariah adalah kegiatan usaha yang tidak

²² Veithzal Rivai, *Op.Cit.*, Kutipan Sari, hlm. 42-53

mengandung *riba*, *maisir*, *gharar*, objek haram dan menimbulkan kezaliman. Sedangkan yang dimaksud dengan berasaskan demokrasi ekonomi adalah kegiatan usaha yang mengandung nilai keadilan, kebersamaan, pemerataan dan kemanfaatan. Tujuan dari perbankan syariah adalah menunjang pelaksanaan pembangunan nasional (Pasal 2 dan Pasal 3).²³

Gambaran perbedaan pelaksanaan pembiayaan yang dilakukan dilembaga syariah dengan lembaga konvensional sebagai berikut:

| SYARIAH | KONVENSIONAL |
|---|--|
| 1 Melakukan investasi yang halal saja | 1 Investasi yang halal dan haram |
| 2 Berdasar prinsip bagi hasil jual beli atau sewa | 2 Memakai perangkat bunga |
| 3 Profit dan falah oriented | 3 Profit oriented |
| 4 Hubungan dengan nasabah dalam bentuk kemitraan | 4 Hubungan nasabah dalam bentuk kreditur-debitur |
| 5 Penyaluran dana harus sesuai fatwa dewan pengawas syariah atau dewan syariah nasional | 5 Tidak ada dewan sejenis seperti syariah |

²³ Ikhtisar Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah Pasal 2 dan Pasal 3.

Setiap perusahaan pembiayaan yang melakukan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah wajib menyalurkan dana untuk kegiatan pembiayaan berdasarkan prinsip syariah.

Kegiatan pembiayaan berdasarkan prinsip syariah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 adalah :

- 1) Sewa Guna Usaha yang dilakukan berdasarkan :
 - a) *Ijarah*, atau
 - b) *Ijarah Muntahiyah Bittamlik*.
- 2) Piutang yang dilakukan berdasarkan akad *Wakalah bil Ujrah*.
- 3) Pembiayaan konsumen, yang dilakukan berdasarkan :
 - a) *Murabahah*
 - b) *Salam*, atau
 - c) *Istishna'*.
- 4) Usaha Kartu Kredit yang dilakukan sesuai dengan prinsip syariah.
- 5) Kegiatan Pembiayaan lainnya yang dilakukan sesuai dengan prinsip syariah.²⁴

Peran utama dalam dewan pengawas syariah (DPS) adalah mengawasi jalannya operasional bank sehari-hari agar selalu sesuai dengan ketentuan-ketentuan syariah serta meneliti dan membuat rekomendasi produk baru dan bank yang diawasinya.

²⁴ Abdul Manan, *Aspek Hukum dalam Penyelenggaraan Investasi di Pasar Modal Syariah Indonesia* (Jakarta: Kencana, 2009), hlm. 241.

Peran utama dewan syariah nasional (DSN) adalah mengawasi produk-produk lembaga keuangan syariah agar sesuai dengan prinsip islam serta meneliti dan memberi fatwa bagi produk yang dikembangkan oleh lembaga keuangan syariah dan member rekomendasi para ulama yang akan ditugaskan sebagai dewan syariah nasional suatu lembaga keuangan syariah.²⁵

8. Dasar pengaturan piutang *murabahah*
 - a. Pengakuan dan pengukuran piutang *murabahah*
 - 1) Pada saat akad *murabahah*, piutang *murabahah* diakui sebesar biaya perolehan aktiva *murabahah* ditambah keuntungan yang disepakati.
 - 2) Pada akhir periode laporan keuangan, piutang *murabahah* dinilai sebesar nilai bersih yang dapat disosialisasi yaitu saldo piutang *murabahah* yang dikurangi penyisihan piutang diragukan
 - b. Pengakuan keuntungan *murabahah*
 - 1) Pada periode terjadinya, apabila akad terakhir pada periode laporan keuangan yang sama
 - 2) Selama periode akad secara profesional, apabila akad melampaui satu periode laporan keuangan.
 - c. Potongan pelunasan dini diakui dengan menggunakan salah satu metode berikut:

²⁵Muhammad Syafi'i Antonio, Op.Cit, hlm.31-32

- 1) Jika potongan pelunasan diberikan pada saat penyelesaian, bank mengurangi piutang murabahah dan keuntungan *murabahah*
 - 2) Jika potongan pelunasan diberikan setelah penyelesaian, bank terlebih dahulu menerima pelunasan piutang murabahah dari nasabah, kemudian bank membayar potongan pelunasan pada nasabah dengan mengurangi keuntungan *murabahah*
- d. Denda dikenakan apabila nasabah lalai dalam melakukan kewajibannya sesuai dengan akad. Pada saat diterima, denda diakui sebagai bagian dana sosial.²⁶

B. Penelitian Terdahulu

Untuk memperkuat penelitian ini tentang judul yang akan diteliti maka peneliti membuat penelitian terdahulu yaitu:

1. Penelitian Detty Kristiana Widayat yang berjudul **Pelaksanaan Akad Murabahah Dalam Pembiayaan Pembelian Rumah (PPR) Di Bank Danamon Syariah Kantor Cabang Solo**. Fakultas Hukum Universitas sebelas Maret Surakarta 2008. Jadi berdasarkan penelitian yang dilakukan oleh penulis, dapat disimpulkan bahwa pelaksanaan *akad murabahah* yang diterapkan Bank Danamon Syariah Kantor Cabang Solo dalam Pembiayaan Pembelian Rumah (PPR) sedikit banyak telah sesuai dengan aturan dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah* dan Peraturan Bank Indonesia Nomor

²⁶ Tim Mahardika, *Pedoman Akutansi Perbankan Syariah*, (Jakarta: Ikatan Akutansi Indonesia 2003), hlm. 31-32

7/46/PBI/2005 tentang *Akad* Penghimpunan dan Penyaluran Dana Bagi Bank Yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah.

2. Penelitian Ubaedul Mustofa yang berjudul **Studi Analisis Pelaksanaan Akad Murabahah Pada Produk Pembiayaan Modal Kerja di Unit Mega Mitra Syari'ah (M2s) Bank Mega Syari'ah Kaliwungu**. Jurusan Muamalah Fakultas Syari'ah Institut Agama Islam Negeri Walisongo Semarang 2012. Dari hasil analisis yang telah dilakukan dapat disimpulkan bahwa dalam pelaksanaan akad *murabahah* pada produk pembiayaan modal kerja di Unit Mega Mitra Syari'ah (M2M) Bank Mega Syari'ah Kaliwungu belum memenuhi ketentuan syari'ah. Hal ini dikarenakan ada beberapa aspek syarat rukun yang tidak sesuai dengan ketentuan syari'ah, yaitu: a. Berkaitan dengan objek atau barang yang diperjual-belikan pada pembiayaan modal kerja di Unit Mega Mitra Syari'ah (M2S) Bank Mega Syari'ah Kaliwungu sangat abstrak atau tidak jelas, b. Berkaitan dengan harga, c. Penentuan persentase margin berdasarkan tingkat plafon pembiayaan yang dilakukan oleh Unit Mega Mitra Syari'ah (M2S) Bank Mega Syari'ah Kaliwungu menjadikan seperti bunga. Penandatanganan akad dilakukan bersamaan (*murabahah* dan *wakalah*) oleh pihak bank dan nasabah menyebabkan ketidakjelasan akad.

BAB III

METODOLOGI PENELITIAN

A. Lokasi dan Waktu Penelitian

Penelitian ini dilakukan di PT. PNM. ULAMM SYARIAH UNIT KOTANOPAN yang terletak di Jln. Perintis Kemerdekaan No. 112B Kotanopan. Penelitian ini mulai dilakukan pada tanggal 11 Maret 2014 sampai 16 Mei 2014.

B. Jenis Penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif yaitu penelitian yang dilakukan dengan mengamati fenomena di sekitarnya dan menganalisisnya dengan menggunakan logika ilmiah.¹

Penelitian ini adalah penelitian lapangan dengan menggunakan metode deskriptif. Metode deskriptif ialah penelitian yang bertujuan untuk menggambarkan keadaan yang sebenarnya di lapangan secara murni apa adanya sesuai dengan konteks penelitian.

C. Sumber Data

Dalam penelitian ini ada dua jenis sumber data yaitu:

1. Data primer adalah data pokok yang dibutuhkan dalam penelitian ini yang diperoleh dari pegawai yang ada pada PT. PNM. ULAMM SYARIAH UNIT KOTANOPAN.

¹Margono, *Metodologi Penelitian* (Jakarta: Rineka Cipta, 2005), hlm. 35.

2. Data skunder yaitu data pendukung buku-buku yang berkenaan dengan pembahasan dari penelitian ini.

D. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data adalah alat bantu yang digunakan oleh peneliti dalam mengumpulkan data. Maka untuk menghimpun dan memperoleh data yang dibutuhkan dari lapangan digunakan instrumen pengumpulan data sebagai berikut:

1. Observasi

Observasi adalah sebagai pengamatan dan pencatatan secara sistematis terhadap gejala yang tampak pada objek penelitian.²

Observasi dilaksanakan untuk mengamati secara langsung di lokasi penelitian tentang pelaksanaan pembiayaan pada PT. PNM. ULAMM SYARIAH UNIT KOTANOPAN.

Hasil observasi ini digunakan sebagai pendukung dari wawancara terstruktur dan wawancara tidak terstruktur sehingga data yang diperoleh sesuai dengan apa yang terjadi di lapangan.

2. *Interview* (wawancara)

Interview adalah alat pengumpul informasi dengan cara mengajukan sejumlah pertanyaan secara lisan untuk dijawab secara lisan pula.³

Yang mana *interview* merupakan kontak langsung dengan tatap muka

²Margono, *Op.Cit.*, hlm. 158.

³Sukardi, *Metodologi Penelitian Pendidikan Kompetensi dan Prakteknya*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2003), hlm. 157.

antara pencari informasi dan sumber informasi yang bertujuan memperoleh data tentang masalah di atas.

Wawancara dapat dilakukan secara tidak terstruktur dan terstruktur.⁴

a. Wawancara tidak terstruktur

Wawancara tidak terstruktur adalah wawancara yang bebas. Peneliti dalam hal ini tidak menggunakan pedoman wawancara yang telah tersusun secara sistematis dan lengkap untuk pengumpulan datanya. Pedoman wawancara yang digunakan hanya berupa garis-garis besar permasalahan yang akan ditanyakan. Wawancara tidak terstruktur dijadikan sebagai instrumen pengumpul data utama untuk mengetahui pelaksanaan pembiayaan pada PT. PNM. ULAMM SYARIAH UNIT KOTANOPAN.

b. Wawancara terstruktur

Wawancara terstruktur digunakan sebagai teknik pengumpulan data, bila peneliti atau pengumpul data telah mengetahui dengan pasti tentang informasi apa yang akan diperoleh. Oleh karena itu, dalam melakukan wawancara peneliti telah menyiapkan *instrument* penelitian berupa pertanyaan-pertanyaan tertulis yang alternatif jawabanyapun sudah disiapkan. Dengan wawancara

⁴Sugiono, *Metodologi Penelitian Kualitatif dan R&D*, (Bandung: Alfabeta Bandung, 2010), hlm. 138.

terstruktur ini setiap responden diberi pertanyaan yang sama, dan peneliti mencatatnya.

Dengan demikian wawancara terstruktur tidak digunakan dalam penelitian ini.

E. Penjamin Keabsahan Data

Penjamin keabsahan data diambil dari teknik *tringualisasi*. Teknik tringualisasi adalah teknik pemeriksaan keabsahan data yang memanfaatkan sesuatu di luar data yang diperoleh untuk keperluan pengecekan atau sebagai pembanding. Hal itu dapat dicapai dengan jalan:

1. Membandingkan dengan data hasil pengamatan dengan data hasil wawancara.
2. Membandingkan apa yang dikatakan orang di depan umum dengan apa yang dikatakannya secara pribadi
3. Membandingkan apa yang dikatakan orang-orang tentang situasi penelitian dengan apa yang dikatakannya sepanjang waktu.
4. Membandingkan keadaan dan prespektif seseorang dengan berbagai pendapat dan pandangan orang seperti rakyat biasa, orang yang berpendidikan menengah atau tinggi, orang berada, orang pemerintahan.
5. Membandingkan hasil wawancara dengan isi suatu dokumen yang berkaitan.

F. Analisis Data

Analisi data dilakukan secara kualitatif dengan menggunakan langkah-langkah sebagai berikut:⁵

1. Editing data, yaitu menyusun redaksi data observasi dan wawancara dalam kata-kata dan kalimat yang jelas.
2. Identifikasi dan kategori data, yaitu menyeleksi data dan mengelompokkannya sesuai dengan topik-topik pembahasan.
3. Reduksi data, yaitu memeriksa kelengkapan data untuk mencari kembali data yang masih kurang dan membuang data yang tidak dibutuhkan.
4. Mendeskripsikan data secara sistematis yang dikaitkan dengan data hasil pengelolaan secara kualitatif.
5. Penarik kesimpulan, yakni membuat beberapa kesimpulan dari pembahasan data yang telah diolah secara kualitatif.

Setelah semua langkah di atas dilaksanakan, maka data yang terkumpul baik bersifat primer maupun skunder dideskripsikan secara sistematis sesuai dengan sistematika yang dirumuskan. Sehingga masalah yang dibahas, dapat dipahami menjadi sebuah konsep yang utuh. Dengan demikian metode analisis data yang dilaksanakan dengan menggunakan metode berpikir induktif.

⁵Lexy J Moeleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif* (Bandung: Remaja Rosda Karya, 2004), hlm. 190.

BAB IV

HASIL PENELITIAN

A. PENEMUAN UMUM

1 Sejarah berdirinya PT. PNM. ULAMM SYARIAH UNIT KONOPAN

Berdasarkan profil PT. PNM. ULAMM SYARIAH UNIT KOTANOPAN yang diperoleh peneliti dari manejer, dijelaskan bahwa berdirinya itu bermula di Jakarta yang disebut dengan Permodalan Nasional Madani (PNM) pada tahun 1999 kemudian pada tahun 2009 PNM menambahkan cabang dengan sebutan Unit Layanan Modal Mikro (ULAMM) syariah. Pada Tahun 2010 didirikan PNM cabang di kota Medan yang disebut juga PT. PNM. ULAMM dengan 2 wilayah (*cluster*) yaitu kota Binjai dan kota Medan. Pada Tahun 2011 *cluster* kota Sidimpuan didirikan yaitu: Sipirok, Sidimpuan, Sibolga, Panyabungan dan, pada Tahun 2012 *cluster* Panyabungan mendapatkan penunggakan dibawah 3% , karena hal ini ditargetkan pada Tahun 2013 didirikan unit Kotanopan pada bulan Januari 2013. PT. PNM. ULAMM SYARIAH UNIT KOTANOPAN beralamat di Jln. Peritis Kemerdekaan No. 112B KOTANOPAN.

2 Visi dan Misi PT. PNM. ULAMM SYARIAH UNIT KOTANOPAN

a. Visi PT. PNM. ULAMM SYARIAH UNIT KOTANOPAN

Visi dari perusahaan adalah: menjadi lembaga pembiayaan terkemuka dalam meningkatkan nilai tambah secara berkelanjutan

bagi Usaha Mikro, Kecil, Menengah, Dan Koperasi (UMKMK) yang berlandaskan prinsip-prinsip *good corporate governance* (GCG).

b. Misi PT. PNM. ULAMM SYARIAH UNIT KOTANOPAN

Untuk mencapai visi perusahaan, misi dari perusahaan adalah:

- 1) Meningkatkan kelayakan usaha dan kemampuan wirausaha UMKMK
 - 2) Meningkatkan akses pembiayaan UMKMK kepada lembaga keuangan baik bank maupun non- bank dalam rangka perluasan lapangan kerja dan peningkatan kesejahteraan masyarakat
 - 3) Meningkatkan kreativitas dan produktivitas karyawan untuk mencapai kinerja terbaik dalam mengembangkan UMKMK.
- 3 Keadaan karyawan dan nasabah yang ada pada PT. PNM. ULAMM SYARIAH UNIT KOTANOPAN

Karyawan merupakan salah satu komponen penting dalam proses berlangsungnya pelaksanaan pembiayaan. Karena itu karyawan harus dapat berperan dan menempatkan dirinya sebagai tenaga *profesional* yang bertugas memberikan pelayanan yang sesuai dengan penetapan tugas kerjanya, agar hasil kinerja bisa sesuai dengan keinginan perusahaan.

Berdasarkan observasi yang peneliti lakukan pada PT. PNM. ULAMM SYARIAH UNIT KOTANOPAN terdapat 6 orang karyawan yang terdiri dari 5 orang laki-laki dan 1 orang perempuan yang memiliki

tugas masing-masing berbeda. Dari 6 orang ini terdiri dari satu orang menejer unit, satu orang analisis pembiayaan unit, satu orang operasional unit, dua orang marketing unit, satu orang kasir unit.

Keadaan nasabah juga merupakan hal yang membuktikan keberhasilan yang diperoleh perusahaan dimana pada PT. PNM. ULAMM SYARIAH UNIT KOTANOPAN dimulai sejak berdirinya mendapatkan respon yang cukup baik dari masyarakat dimulai dari didirikannya nasabah sekarang sudah mencapai 211 nasabah penunggakan disini 0%.¹

B. PENEMUAN KHUSUS

1 Proses pelaksanaan pembiayaan yang dilakukan pada PT. PNM. ULAMM SYARIAH UNIT KOTANOPAN

Pembiayaan yang diberikan pada PT. PNM. ULAMM SYARIAH UNIT KOTANOPAN merupakan layanan pinjaman modal untuk usaha mikro kecil yang disertai bimbingan untuk mengembangkan usahanya.

a. Tujuan Pembiayaan:

- 1) Modal kerja: pembiayaan ditujukan untuk memberikan modal usaha (pembelian bahan baku atau barang yang akan diperdagangkan)

¹Wawancara dengan Manejer Unit Sahrul Efendi Tanggal 4 April 2014 Jam 16:15 di kantor PT. PNM. ULAMM SYARIAH UNIT KOTANOPAN.

- 2) Modal investasi : pembiayaan yang bertujuan untuk modal usaha pembelian sarana alat produksi atau pembelian barang modal berupa aktiva tetap investasi.

Metode penyaluran adalah penyaluran langsung kepada *end user* usaha mikro (*executing*) berupa:

- 1) Pembiayaan baru
- 2) Penambahan plafond pembiayaan yang sudah berjalan (*top up*)
- 3) Pengambilalihan pembiayaan (*take over*)

b. Jenis- Jenis Pembiayaan Produk ULAMM

1) Mikro madani 25 (mm 25)

- a) Plafond : > 10 juta s/d 25 juta
- b) Tenor : max 24 bulan
- c) Adm : 1,5% dari plafond
- d) Agunan : wajib
- e) Pencairan : transfer
- f) Margin : ditetapkan secara berskala oleh komite alco (*asset liuability committee*) memo divisi TTP
- g) Pengikatan : pengikatan dibawah tangan kuasa penyerahan dan penjualan jaminan memo.

2) Mikro madani 50 (mm 50)

- a) Plafond : > 25 juta s/d 50 juta
- b) Tenor : max 36 bulan

- c) Adm : 1,5% dari plafond
 - d) Agunan : wajib
 - e) Pencairan : transfer
 - f) Margin : ditetapkan secara berskala oleh komite alco
(*asset liuability committee*) memo divisi TTP.
 - g) Pengikatan: pengikatan dibawah tangan kuasapenyerahan
dan penjualan jaminan
- 3) Mikro madani 100 (mm 100)
- a) Plafond : > 50 juta s/d 100 juta
 - b) Tenor : max 36 bulan
 - c) Adm : 1,5% dari plafond
 - d) Agunan : wajib
 - e) Pencairan : transfer
 - f) Margin : ditetapkan secara berskala oleh komite alco
(*asset liuability committee*) memo divisi TTP
 - g) Pengikatan : pengikatan dibawah tangan plus legalitas
notariil (APTH/ cessione/ fidusia)
- 4) Mikro madani 200 (mm 200)
- a) Plafond : > 100 juta s/d 200 juta
 - b) Tenor : max 24 bulan
 - c) Adm : 1,5% dari plafond
 - d) Agunan : wajib

- e) Pencairan : transfer
 - f) Margin : ditetapkan secara berskala oleh komite alco (asset liability committee) memo divisi TTP
 - g) Pengikatan : pengikatan dibawah tangan plus legalitas notariil (APTH/ cessione/ fidusia.
- 5) Mikro madani 50 prima
- a) 1 juta s/d 50 juta
 - b) Track record pinjaman min 1 tahun lancar
 - c) Administrasi 1,5%
 - d) Provisi 1,5 tenor 1 tahun; 2,5% tenor 2 tahun dan 3,5% tenor 3 tahun
 - e) Agunan wajib (agunan khusus inventory maksimal 20% dari plafond memo M-046/PNM/PPJ/IV/2012)
 - f) Asuransi Jiwa & jam kirindo
 - g) Memiliki no telepon tempat tinggal/ usaha/saudara
 - h) Usaha min 2 tahun
 - i) 24 bulan untuk modal kerja & 36 bulan untuk investasi
 - j) Pengikatan dibawah tangan kuasa penyerahan dan penjualan jaminan.

Penjelasan produk ULAMM:

- 1) Mm 10 : mikro madani 10 juta
- 2) Plafond : 1juta s/d 10 juta

- 3) Tenor : max 12 bulan
- 4) Admistrasi : 1,5% dari plafond
- 5) Agunan : wajib
- 6) Pencairan : transfer atau *cash money*
- 7) Pengikatan : pengikatan dibawah tangan kuasa penyerahan dan penjualan jaminan.

Dari jenis-jenis produk pembiayaan yang ditawarkan pada ULAMM ini, hasil penelitian yang masih pernah digunakan nasabah mulai dari berdirinya sampai pada saat dilakukannya penelitian ini, hanya mikro madani 25 (mm 25) dan mikro madani 50 (mm 50).

c. Prinsip-Prinsip Produk Pembiayaan ULAMM Syariah

- 1) Pola produk *murabahah* (jual beli) dengan dukungan akad *wakalah* (titipan)
- 2) Penerapan sistem dana cadangan 1 kali angsuran
 Tujuan: mitigasi risiko pembiayaan
 Teknik:
 - a) *Dropping* dana untuk jual beli barang secara *full* ke nasabah
 - b) Nasabah setor dana cadangan 1 kali angsuran
- 3) Biaya administrasi : Rp. 50.000.000.- (lima puluh ribu) +1% (satu persen) dari plafond, yang diakadkan dalam rupiah

- 4) Pelunasan pokok pembiayaan dipercepat diperbolehkan, dengan alternatif sesuai kesepakatan (sesuai negosiasi dan tidak dipersyaratkan diawal) :
 - a) Nasabah membayar 1/2-3/4 dari total sisa *margin* atau minimal
 - b) Nasabah membyar 1 kali angsuran margin ke depan
 - 5) Denda keterlambatan pembayaran angsuran pembayaran angsuran pinjaman/tunggak Rp. 20.000,- (duapuluh ribu rupiah), hasil penagihan denda akan dipergunakan sebagai dana kebajikan /sosial.²
- d. Proses Pelaksanaan Dilakukan Pembiayaan pada ULAMM ini dari hasil penelitian, contohnya salah seorang nasabah yang ada pada PT. PNM. ULAMM. SYARIAH UNIT KOTANOPAN yaitu bapak Ali Imron yang datang pada bulan November untuk mengajukan pembiayaan, tahapan-tahapan yang harus dilakukan sebagai berikut:
- 1) Permohonan.

Syarat-syarat pembiayaan yang harus dilengkapi nasabah sebagai tahap awal dari permohonan pembiayaan diajukan adalah:

² Wawancara denga Kasir Unit Winda Astuti Tanggal 7 April 2014 Jam 16:05 di kantor PT. PNM. ULAMM SYARIAH UNIT KOTANOPAN.

- a) KTP (kartu tanda penduduk)
- b) Kartu keluarga
- c) Buku rekening di BRI

Syarat a, b, c photocopy yang dikasih

- d) Surat nikah surat jaminan : surat jaminan minimal sudah SK camat yang akan dikasih kepada marketing.

Kalau pinjaman lebih dari 50 juta syarat harus ditambah photocopy NPWP. Karena pak Ali Imron pinjamannya hanya mikro madani 25 (mm 25) maka ini tidak harus ada.

Berkas diproses di ULAMM oleh marketing berkas di *BI checking* data laporan *BI checking* nasabah dikasih marketing kepada Analisis Pembiayaan Unit (APU). Pada saat laporan diproses dikantor oleh marketing unit melakukan survei jaminan ke tempat jaminan *debitur* serta melakukan *interview* kepada debitur atas kesanggupan pembayaran angsuran pembiayaan yang akan dilihat: kesanggupan bayar, karakter debitur, dan jaminan.

Setelah survei APU buat *scoring* (memasukkan data-data debitur) hasil inputan data debitur kalau hasil *scoring*nya 70 atau sama 70 maka pembiayaan bisa dilanjutkan pencairannya, namun kalau hasil *scoring*nya kurang dari 70

maka pembiayaan tidak bisa dilanjutkan atau dicairkan, hasil yang lulus scoring maka akan dibuat proposal :

- a) Buat laporan hasil penilaian tanah dan bangunan nilai harga tanah, nilai likuiditas tanah, denah tanah, dokumentasi surve
- b) Buat proposal pembiayaan ditanda tangani oleh maneger unit, analisis pembiayaan unit, operasional pembiayaan uint.
- c) Membuat memo persetujuan pembiayaan mikro ditanda tangani maneger unit, analisis pembiayaan unit, marketing. Harus disetujui *cluster* cabang. Maka memo dikirim oleh analisis pembiayaan unit kepada *cluster cabang* memo persetujuan.

2) Proses pengikatan :

Semua data dikasih kepada operasional unit yang bertugas sebagai menyusun data-data, serta mencek kekurangan data keperluan pengikatan mulai dari data :

- a) Input data debitur ke entry data pembiayaan debitur
- b) Daftar hadir debitur
- c) Nota pencairan
- d) Surat persetujuan prinsip pembiayaan
- e) Akad jual beli *mudharabah*

- f) Surat kuasa atau menjual /mengalihkan atas jaminan
Pengikatan agunan tanah dan bangunan atas nama orang lain yang sudah diperjualbelikan dengan debitur, maka wajib dibalik namakan atau minimal sudah tercantum dalam *covernote notaris* bahwa sedang dalam proses balik nama. Pengikatan agunan wajib dengan notaris yang bekerjasama dengan PT. PNM. ULAMM SYARIAH UNIT KOTANOAPN.
- g) Surat pernyataan suami istri debitur sebagai bukti tertulis suami istri setuju dengan pembiayaan yang dilakukan
- h) Surat kuasa jual dibuat untuk kalau debitur tidak sanggup bayar angsuran pembiayaan lagi
- i) Surat pernyataan keabsahan jaminan
- j) Surat pernyataan debitur
- k) Surat tanda terima jaminan dan
- l) Surat tanda terima pencairan.

Membuat DRPPU (Daftar Rencana Pencairan Pembiayaan ULAMM) disistem oleh operasional pembiayaan unit dan kasir unit. Agar dana pencairan yang diminta ke cabang bisa dilakukan dengan cara:

- a) Kirim DRPPU ke cabang
 - b) Kirim proposal pembiayaan beserta memo persetujuan pembiayaan.
- 3) Proses Pencairan

Pihak ULAMM menghubungi debitur untuk hadir dalam proses pencairan yang dihadiri oleh suami istri ini tidak bisa dana dicairkan kalau salah satu dari suami istri tidak bisa hadir. Maka pihak ULAMM akan memulai proses pencairan :

- a) Operasional pembiayaan unit mengeluarkan semua berkas yang perlu ditanda tangani oleh debitur
- b) Semua berkas ditanda tangani dan tanda sidik jari oleh suami istri, manajer unit dan saksi-saksi pihak ULAMM
- c) Jaminan asli serah terima di kantor unit
- d) Operasional pembiayaan unit Konfirmasi ke cabang bahwa akad pengikatan sudah dilakukan dengan sempurna.
- e) Maka pihak cabang akan meng kirim dana pembiayaan ke rekening giro unit ULAMM
- f) Kasir unit cek dana yang masuk dari cabang ke rekening giro unit. Maka kalau sudah masuk konfirmasi akan diperoleh manajer unit. Setelah mendapat perintah dari manajer unit, kasir unit untuk transfer dana ke rekening

debitur sekalian dikabari kepada debitur kalau dana sudah masuk.

Biaya-biaya potongan yang dibayar di saat pencairan dana dilakukan nasabah :

- a) Administrasi
- b) Provisi
- c) Notaries
- d) Asuransi
- e) Biaya lain-lain
- f) Materai

Biaya-biaya yang terjadi dapat dibayarkan secara tunai oleh debitur sebelum dilakukan pencairan atau dibebankan (dikurangkan) dari jumlah plafond pembiayaan ketentuan asuransi :

- a) Agunan pembiayaan untuk plafond >Rp.25.000.000wajib dipasang asuransi kerugian, sebagai berikut: bangunan dipasang asuransi kebakaran kendaraan bermotor dipasang asuransi jenis *Total Lost Only* (TLO).
- b) Asuransi jiwa kepada perorangan atau pemilik atau *key person* usaha mikro wajib dilakukan untuk pembiayaan mikro dengan plafond >Rp 25.000.000

- c) Asuransi wajib terdapat klausula menjamin pembayaran klaim kepada PNM (*Bankers Clause*) dan penutupan asuransi diprioritaskan oleh perusahaan asuransi yang menjadi mitra PNM.

Dana cadangan angsuran (DCA)

- a) Tidak boleh disalahgunakan
- b) Dapat digunakan sesuai ketentuan
- c) Min 1kali angsuran
- d) Jika berkurang wajib dipenuhi kembali
- e) Dana debitur yang dititipkan
- f) Dibebankan waktu pencairan

Pembayaran angsuran yang bisa dilakukan nasabah sebagai pelunasan pembiayaan bisa dilakukan sebagai berikut :

- a) Melalui rekening (*virtual account*)
- b) Langsung disetor melalui kasir unit (KSU) dengan membawa kartu jadwal angsuran
- c) Diambil langsung oleh petugas ULAMM (*cash pick up*).

Denda dan sanksi yang akan diperoleh nasabah ketika terjadi penunggakan angsuran dan sanksi ketika melanggar kesepakatan diawal akad pembiayaan dilakukan sebagai

- a) Denda keterlambatan (pokok dan *margin*) sebesar 3% perbulan dari jumlah yang tertunggak (mm 50 prima 4%)

denda secara syariah itu penetapannya sesuai kesepakatan yang disesuaikan dengan jumlah pembiayaan yang diperoleh jumlah denda akan tetap namun kalau denda konvensional denda akan berubah-ubah sesuai pada berapa persen denda harian yang ada pada hari itu.

- b) Pelunasan dikenakan penalty 6% dari *baki debit* (maksudnya 50% dari 10%)
- c) Pelunasan biasa tidak dikenakan biaya
- d) Jika kualitas pinjaman kurang lancar, tidak akan dapat tawaran penambahan limit pinjaman atau *top up*
- e) Bila tanggal pelunasan tidak sama dengan tanggal jatuh tempo, maka perhitungan didasarkan pada *baki debit* periode berjalan ditambah margin berjalan.³

Hasil penelitian yang dilakukan pada pembiayaan pak Ali Imran, diberikan pada bulan November 2013. Kemudian melakukan pembayaran angsuran pertamanya pada bulan Desember, beberapa kali dikenakan denda, pada saat keterlambatan pembayaran angsuran dikarenakan alasan yang berbeda-beda salah satu alasan yang paling sering dikarenakan cuaca yang tidak bagus. Maka pembayaran angsuran bulan Desember 2013 dan bulan Februari 2014. Setelah itu

³ Wawancara dengan Operasional Unit Muhammad Ishar Nasution Tanggal 07 April 2014 Jam 17:23 di kantor PT. PNM. ULAMM SYARIAH UNIT KOTANOPAN.

kemacetan pembayaran pada bulan Januari, Maret, April, Mei tahun 2014 terjadi kemacetan pembayaran, maka Pak Ali Imran dikenakan denda sesuai yang ditetapkan di awal akad pembiayaan dilakukan.

Sebagai contoh lainnya nasabah yang pernah terkena denda, adalah pak Rasoki Ridwan yang melakukan pembiayaan pada bulan Juni tahun 2013. Melakukan pembayaran tepat waktu hanya pada bulan Juli, Agustus, September, Oktober dan bulan November. Setelah itu kemacetan pembayaran dari bulan Desember tahun 2013 sampai Mei 2014 dengan alasan yang berbeda salah satunya usaha yang dimiliki tidak mendapatkan hasil yang baik. Maka pak Rasoki dikenakan denda sesuai yang ditetapkan diawal akad pembiayaan dilakukan.

Sebagai contoh lainnya pak Ali Asrul melakukan pembiayaan pada bulan Maret tahun 2013. Melakukan pembayaran tepat waktunya mulai angsuran bulan Maret 2013 sampai bulan Februari 2014. Setelah itu kemacetan pembayaran angsuran pada bulan Maret sampai bulan Mei tahun 2014. Maka pak Ali Asrul dikenakan denda sesuai yang ditetapkan di awal akad pembiayaan dilakukan.⁴

⁴ Wawancara dengan Marketing Unit Hamdani hari senin Tanggal 5 Mei Jam 16:20 di kantor PT. PNM. ULAMM SYARIAH UNIT KOTANOPAN

Penyelesaian pembayaran angsuran yang secara syariah dan konvensional memiliki perbedaan dan persamaan yang dilakukan pada PT. PNM. ULAMM SYARIAH UNIT KOTANOPAN. Sebagai contoh adanya nasabah menunggak pembayaran angsuran dengan alasan sakit. Sehingga pembayaran angsurannya tidak bisa dibayarkan selama beberapa bulan angsuran.

Dari alasan nasabah PT. PNM. ULAMM SYARIAH UNIT KOTANOPAN dengan cara memberikan kelonggaran yang sama pada nasabah. Tahapan pertama yang harus dilakukan:

- 1 Penanggulangan: melakukan pegamatan langsung kondisi nasabah.
- 2 penambahan waktu pinjaman: memberikan tambahan waktu pada pembayaran angsuran.
- 3 tunggakan dialihkan ke belakang: memberikan solusi peralihan bulan pembayaran angsuran

Hal tersebut merupakan tahapan penyelesaian nasabah yang dilakukan PT. PNM. ULAMM SYARIAH UNIT KOTANOPAN yang sama dilakukan lembaga konvensional. Namun perbedaan dengan konvensional nasabah akan tetap dikenai bunga dan denda dari angsuran setiap bulan secara berlipat ganda. Sementara syariah tidak

akan menambahkan tanggungan angsuran karena kesepakatan diawal akad pembiayaan dengan menggunakan nisbah bagi hasil. Akan tetapi denda untuk setiap bulannya tetap dikenakan pada angsuran pembiayaan nasabah tersebut.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan peneliti terhadap pelaksanaan pembiayaan yang dilakukan pada PT. PNM. ULAMM SYARIAH UNIT KOTANOPAN menyimpulkan bahwa pelaksanaan pembiayaannya belum sesuai dengan pelaksanaan pembiayaan yang berprinsip syariah. Hal ini dikarenakan, pada saat pembayaran angsuran masih dikenai denda yang jumlahnya ditetapkan diawal akad yang menjadi tambahan pembayaran angsuran menyebabkan sama dengan riba al- nasiah.

B. Saran-saran

Berdasarkan pada kesimpulan hasil penelitian, peneliti menyarankan sebagai berikut:

1 Kepada karyawan

Karyawan adalah penentu pelaksanaan yang akan dilakukan pemberian pembiayaan kepada nasabah terhadap penetapannya sesuai prinsip syariah atau tidaknya diharapkan agar tetap menjaga prinsip-prinsip syariah dalam memilih pembiayaan yang akan disalurkan terhadap nasabah.

2 Kepada nasabah

Agar memilih lembaga yang berbasis syariah dari pada yang konvensional ketika membutuhkan bantuan dana atau kelebihan dana.

3 Kepada peneliti berikutnya

Agar lebih memperhatikan perkembangan lembaga yang berdiri sendiri secara syariah bukan lembaga unit syariah dari konvensional.

DAFTAR PUSTAKA

- Antonio, Muhammad Syafi'i , 2001, *Bank Syariah : Dari Teori ke Praktik*, Jakarta : Gema Insani.
- Ascarya, 2011, *Akad Dan Produk Bank Syariah*, Jakarta : RajawaliPRES.
- Hakim, Zikrul, 2003, *Panduan Praktisi Transaksi perbankan Syariah*, Jakarta : Zikrul Hakim
- Ikhtisar Undang -Undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah Pasal 2 dan Pasal 3.
- Iqbal, Zamir, 2008, *Pengantar Keuangan Islam*, Jakarta : Kencana.
- Karim, Adiwarmanto, 2004, *Bank Islam : Analisis Fiqh dan Keuangan*, Jakarta : PT RajaGrafindo Persada.
- Kasmir, 2001, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya* Jakarta : PT Raja Grafindo Persada.
- _____, 2002, *Dasar-Dasar Perbankan* Jakarta : PT Raja Grafindo Persada.
- _____, 2004, *Manajemen Perbankan* Jakarta : PT Raja Grafindo Persada.
- Lexy J Moeleong, 2004, *Metodologi Penelitian Kualitatif* Bandung: Remaja Rosdakarya.
- Manan, Abdul, 2009, *Aspek Hukum dalam penyelenggaraan Investasi di Pasar Modal Syariah Indonesia*, Jakarta : Kencana.
- Margono, 2005, *Metodologi Penelitian* Jakarta: Rineka Cipta.
- Muhammad, 2004, *Manajemen Dana Bank Syariah*, Yogyakarta : Ekonisia.
- Rivai, Veithzal, 2008, *Islamic Financial Management*, Jakarta : Raja Grafindo.
- Soemitra, Andri, 2009, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, Jakarta: Kencana.
- Sugiono, 2010, *Metodologi Penelitian Kualitatif dan R&D* Bandung: Alfabeta Bandung.
- Sukardi, 2003, *Metodologi Penelitian Pendidikan Kompetensi dan Praktiknya* Jakarta: Bumi Aksara.
- Wiryaningsih, 2005, *Bank Dan Asuransi Islam Di Indonesia*, Jakarta: Kencana.

Wawancara dengan manejer unit Sahrul Efendi tanggal 4 april 2014 jam 16:15 di kantor PT. PNM. ULAMM SYARIAH UNIT KOTANOPAN.

Wawancara dengan kasir unit Winda Astuti tanggal 7 april 2014 jam 16:05 di kantor PT. PNM. ULAMM SYARIAH UNIT KOTANOPAN.

Wawancara dengan operasional unit Muhammad Ishar Nasution tanggal 07 april 2014 jam 17:23 di kantor PT. PNM. ULAMM SYARIAH UNIT KOTANOPAN.

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

I. Nama : Siti Aisah Nasution
Nim : 10.220.0039
TTL : Kotanopan, 07 April 1992
Jenis Kelamin : Perempuan
Agama : Islam
Alamat : Padang Matinggi

II. Nama Orang Tua

Nama Ayah : H. Mirwan Nasution
Nama Ibu : Hj. Siti Zubaidah Dalimunthe
Pekerjaan : wiraswasta
Alamat : Jln. Sawahan No. 74 Kec. Kotanopan kab. Madina

III. Pendidikan

- SD Negeri 1 kotanopan Tamat Tahun 2004
- MTs.S Musthafawiyah Tamat Tahun 2007
- MA Musthafawiyah Tamat Tahun 2010
- Masuk IAIN Padangsidimpuan S.1 Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam(FEBI) Tahun 2010

PEDOMAN OBSERVASI

1. Lokasi PT. PNM. ULAMM Syariah Unit Kotanopan
2. Pelaksanaan pembiayaan kepada nasabah dilakukannya seperti apa
3. Keadaan persiapan yang dilakukan pada saat adanya nasabah melakukan pengajuan pelaksanaan pembiayaan
4. Keadaan sarana dan prasarana yang dilakukan dalam pelaksanaan pembiayaan.

Pedoman Wawancara

Pedoman wawancara penelitian tentang” PELAKSANAAN PEMBIAYAAN PADA PT. PNM. ULAMM SYARIAH UNIT KOTANOPAN”. Adalah sebagai berikut:

1. Apa pengertian pembiayaan yang dilakukan disini?
2. Bagaimana pedoman pembiayaan yang dilakukan disini?
3. Tujuan pemberian pembiayaan itu apa?
4. Bagaimana jenis-jenis pembiayaan yang ditawarkan?
5. Apa langkah pertama nasabah dalam mengajukan pembiayaan?
6. Bagaimana cara menghitung jumlah pemberian pembiayaan yang akan dikasih pada nasabah?
7. Bagaimana syarat-syarat yang harus dipenuhi untuk pengajuan pembiayaan?
8. Bagaimana sistem pengembalian pinjaman pembiayaan yang sudah dilakukan?
9. Biaya-biaya apa saja yang harus dibayar sebelum proses pencairan pembiayaan diberikan pada nasabah?
10. Bagaimana dalam menetapkan denda keterlambatan dari nasabah yang melakukan angsuran pelunasan pembiayaan?

No. 24/1/APPM-KTNP/X/2013

APLIKASI PERMOHONAN PEMBIAYAAN MIKRO

PERMOHONAN PEMBIAYAAN

Jumlah Pemohon: 15.000.000
Jangka Waktu: 24
Cuma bayar juta Rupiah
Mencin beln modal investasi
Menganjur: Rp. 700.000

DATA PEMOHON

ALI MRON.
Laki-laki / Perempuan: Laki-laki
SIBABANERUM, 07-06-1976
Jumlah Anak: 02 Orang
Tanggung jawab: 02 Orang
SD / SMP / SMA / OS / S1 / S2 / S3 / Lainnya: SD
Lama menikah: 08 tahun
Membantu: MRS Tamsilgarn Perseman
Kas Mandaling Niatra
Kode Pos: 22994
Milik Sendiri / Milik Keluarga / Milik Kantor / Sewa/Kontrak: Milik Sendiri
No. Handphone: 0829 6778 2093
KTP / SIM / Lainnya: KTP
Berikut Sd.: 07-06-2011
1213100 706760001
MAGELANG

Apakah dengan pemohon...
Ya / Tidak
Orang tua / Anak kandung / Suami/istri / Saudara kandung

DATA SUAMI/ISTRI

TOYBAH
SIBANGTOR TUNTA 01-01-1981
PETANI / PEKEBUN
Rp. 500.000

DATA PEKERJAAN & PENGHASILAN BAGI PEMOHON YANG BERSTATUS KARYAWAN

Karyawan Negeri/Desa / Karyawan Swasta / Profesional / Paralegal / Anggota TNK/PK / Lainnya, sebutkan: Wiraswasta
Lama bekerja: 02 tahun
Kode Pos
Jabatan
Rp.

PIHAK YANG DAPAT DIRUBUNGI DALAM KONDISI DARURAT

Kode Pos
No. Handphone

Daftar nama Pemohon
ULAMM
Aca 12ge.
tanur Ruklu.
020

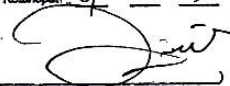
Rahman
Sant.


| DATA KEUANGAN USAHA | |
|---------------------|-----------|
| Rp. | |
| Rp. | 3.500.000 |
| Rp. | |
| Rp. | |
| Rp. | |
| Rp. | |
| Rp. | |
| Rp. | |
| Rp. | 100.000 |
| Rp. | - |
| Rp. | - |
| Rp. | - |
| Rp. | - |
| Rp. | 10.000 |

- Kardi 05kg/minggu
- bany. 10% RM/leg
- 10% 15%
- tambahan gaji
- kapal leg. abas
- 1 m. 750/leg/leg
-
-
- 1. 20.000
- 150.000
-
- 30.000
- 250.000
-

mulir ini, Saya selaku Pemohon pembiayaan, menyatakan dan setuju bahwa informasi di formulir ini adalah lengkap dan

21-10-13

Kotatapan 07 10 13

 Nama dan tanda tangan pemohon

Kotatapan 21-10-13

 Rahmat Muhlis Siregar
 Nama dan tanda tangan LO

erkait : 1. Karakter Debitur, 2. Siklus Usaha Transaksi Penjualan dan Pembelian, 3. Aspek Pemasaran, 4. Aspek
 sakan dan Supplier

Hasil Scoring

Kota Nopan Syariah

: ALI IMRON
 : DESA TAMBANGAN PASOMAN KEC TAMBANGAN KAB
 : MANDAILING NATAL Medan
 : 1213100706760001

No Scoring : PU.000204
 Tgl Registrasi : 01/11/2013

Jml Pengajuan : 12,000,000

Persyaratan Dasar

| | |
|--|--------|
| usia | 1 Ya |
| usia/menikah dan tdk melewati 65 tahun saat pembiayaan Lunas | 1 Ya |
| alamat saat ini > 1 tahun atau rumah sendiri | 1 Ya |
| usaha yang sama atau bekerja di tempat yang sama > 1 tahun | 1 Ya |
| keterangan usaha/bekerja | 1 Ya |
| riwayat fasilitas pembiayaan / track record bermasalah | 1 Ya |

Debitur

| | |
|---|------------------------------|
| usia (tahun) | 02 36 - 40 |
| pendidikan terakhir | 05 SD |
| status kawin | 01 Kawin |
| jumlah tanggungan | 01 <= 3 |
| tempat tinggal saat ini | 06 Lainnya |
| tempat tinggal terakhir (dalam tahun) | 01 > 5 Tahun |
| status kepemilikan tanah saat ini | 01 Milik Sendiri |
| jenis aset yang dimiliki (an debitur / suami/istri) | 01 Tanah Dan Atau Bangunan |
| pendapatan tambahan | 03 1-2 x angsuran |
| status pinjaman | 02 Baik |
| status simpanan | 03 Belum punya pinjaman |
| | 04 Tidak Punya |

Usaha

| | |
|---|---------------------------------------|
| jenis usaha | 04 Pertanian/Perkebunan |
| jenis usaha yang ditawarkan | 03 Bahan baku produksi |
| jenis usaha yang menjalankan usaha/perusahaan | 04 < 2 |
| jarak usaha | 05 Berjarak > 10 Km |
| tempat berusaha | 08 Akses ke lokasi lainnya |
| keuangan | 04 Tidak Ada Pembukuan |
| jenis bahan baku | 01 Tersedia Setiap Saat |
| jenis barang | 01 > 1 Pemasok |
| jenis Usaha | 02 Ada 3-10 usaha sejenis di lokasi |
| margin / penjualan (dibanding 1 tahun sebelumnya) | 02 Naik 40% - 50% |
| profit (dibanding 1 tahun sebelumnya) | 02 Naik 40% - 50% |

Kriteria Pengembalian Pinjaman

| | |
|---|----------------|
| Capacity Ratio (Total Angsuran/Penghasilan bersih (laba)) | 02 25% - 35% |
| profit margin (omset -HPP-OH)/omset | 01 > 25% |

| | |
|---|-------------------|
| jenis tanah | 06 Tanah Kosong |
| Coverage Ratio (Loan to collateral value) | 01 >=100 % |




Detail Koreksi

| | |
|--|-------------------|
| jenis koreksi pembiayaan (dalam bulan) | 02 13 - 24 |
| jenis koreksi AO yang mengajukan | 03 6 - 11 Bulan |

Detail Scoring

| | |
|---|--------------|
| Kualitas Debitur (35%) : | 23.00 |
| Prospek Usaha (15%) : | 8.00 |
| Kemampuan Pengembalian Keuangan (25%) : | 22.00 |
| Jaminan (25%) : | 22.00 |
| JUMLAH : | 75.00 |
| Faktor Koreksi (5%) : | .00 |
| Total Score : | 75.00 |

KESIMPULAN MCS : LAYAK

| | | |
|---|--|---|
|  |  |  |
|---|--|---|

Maker

Checker

Approval



PT. PERMODALAN NASIONAL MADANI (PT. PNM PERSERO)
DIVISI OPERASI - BIDANG MPO
LAPORAN HASIL PENILAIAN TANAH DAN BANGUNAN (KHUSUS ULAMM)

| | | |
|------------------------------------|---|---|
| No Taksasi : 01/ULS-KTNP/X/2013 | Nama Debitur : | Nama Penilai (APU) |
| tl. Pemeriksaan : November 2013 | ALI IMRON 0829 6778 2693 | RAHMAT MUHAJIR SIREGAR Kontak Person 0852 7600 6543 |

UMUM :
 Objek Pemeriksaan : Desa Tambangan Pasoman Kec Tambangan
 KAB. MANDAILING NATAL
 Jalan yang dilalui : Jalan setapak (gang)
 n / Peruntukan Objek : Pertapakan Rumah
TAHAN & BANGUNAN :

| Tanah | Keterangan | No | Uraian IMB / AJB | Keterangan |
|-------|---------------------|----|-------------------------|------------|
| ah | : *)Surat Girik | 1 | Nomor IMB | : - |
| nah | : - | 2 | Tgl Penerbitan IMB | : - |
| ak | : Ali Imron | 3 | Nama yang tertulis IMB. | : - |
| itur | : Debitur Sendiri | 4 | Peruntukan pada IMB | : - |
| n Hak | : Tambangan Pasoman | 5 | No AJB | : - |
| n Hak | : 26 Agustus 2013 | 6 | Tgl Penerbitan AJB | : - |
| | | 7 | AJB Dikeluarkan oleh | : - |

unan belum belum Sertipikat
 ak : Surat Jual Beli
 & tgl dikeluarkan : Nomor : - Tgl. **26 Agustus 2013**
 rkan oleh : **Abd. Azis (Kepala Desa Tambangan Pasoman)**

TAHAN DAN STATUS PENGHUNIAN:

| Tanah | Keterangan | No | Status Penghunian | Keterangan |
|---------|------------------------|----|--------------------------|-------------|
| | : persegi empat | 1 | Agunan di huni oleh | : Ali Imron |
| | : 66,00 m2 | 2 | Dasar penghunian | |
| n Tanah | : Mendatar | | *) Jika agunan disewakan | |
| n | : Pertapakan Rumah | 3 | Jangka waktu sewa | |
| | : tidak pernah terjadi | 4 | Biaya Sewa | |
| | : Rumah Tinggal | | | |
| | : Tanah Kosong | | | |
| | : Tanah Kosong | | | |
| | : Rumah Tinggal | | | |

IN FASILITAS

| asi | Keterangan | No | Fasilitas | Keterangan |
|-------|--------------------------|----|----------------------------|--|
| | : MANDAILING NATAL | 1 | Kapasitas Listrik | |
| | : Tambangan | 2 | Saluran Telpon / No Telpon | : / |
| | : Tambangan Pasoman | 3 | Saluran Air | : Air Sumur |
| | : Pertapakan Rumah | 4 | Jenis Angkutan Umum | : <input checked="" type="checkbox"/> tersedia <input type="checkbox"/> tid |
| objek | : jalan setapak (gang) | 5 | Sekolah | : <input checked="" type="checkbox"/> tersedia <input checked="" type="checkbox"/> tid |
| | | 6 | Rumah Sakit | : <input type="checkbox"/> tersedia <input checked="" type="checkbox"/> tid |

KONSTRUKSI BANGUNAN

| Bangunan | Keterangan | No | Konstruksi Bangunan | Keterangan |
|----------|--|----|---------------------|------------|
| n Thn | | 1 | Pondasi | |
| | | 2 | Lantai | |
| .1 | | 3 | Dinding | |
| .2 | | 4 | Piafond | |
| an) | : <input type="checkbox"/> ada <input type="checkbox"/> tdk tersedia | 5 | Kusen | |
| | | 6 | Atap | |
| | | 7 | Pintu | |
| | | 8 | Jendela | |

ri bangunan tersebut adalah :

G MEMPENGARUHI PENILAIAN

berada di lokasi perkampungan (pemukiman)

tanah mendatar

rupa tanah kosong

tanah roda dua

VALUASI :

harga :

nama

Telp./Hp

Harga Tanah /m2

nama

: 300.000

nama Samsul

: 300.000

nama Solah

: 300.000

nama :

nama Value

nama tanah

nama Bangunan

nama mkrindo

66 m2 x Rp

0 m2 x Rp

% x Rp

300.000 = Rp

0 = Rp

= Rp

Rp

19.800.000

0

0,00 +

19.800.000

nama tion Value (Tanah)

40 % x Rp

19.800.000 = Rp

7.920.000

nama tion Value (Bangunan)

0 % x Rp

0 = Rp

0

nama rindo 35%

40 % x Rp

12.000.000 = Rp

4.800.000 +

= Rp

12.720.000

melakukan penilaian terhadap objek di atas sesuai dengan pengamatan kami atas keadaan fisik di lapangan. tidak dipengaruhi oleh kepentingan pribadi baik langsung maupun tidak langsung, oleh siapapun dan karena sebab melainkan berdasarkan penemuan data di lapangan. Demikian terimakasih

Mengetahui,



Sahrul Effendi
P.J. MANAJER UNIT

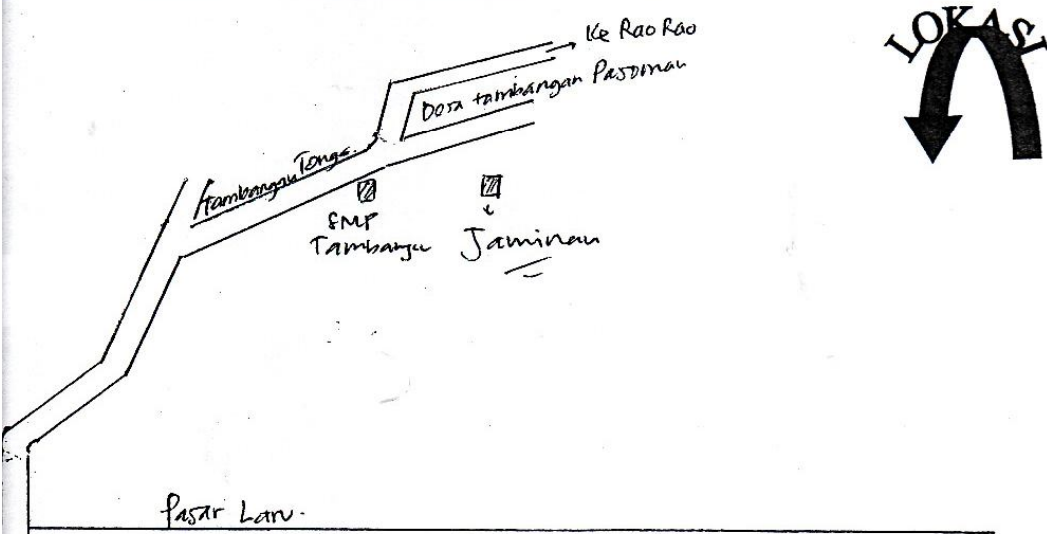
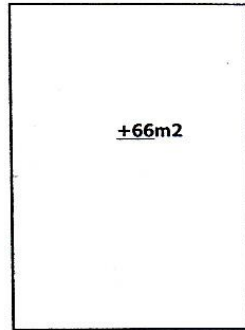
Kotanopan, 01 November 2013



Rahmat Muhajir Siregar
APU

GAMBAR BENTUK TANAH

T



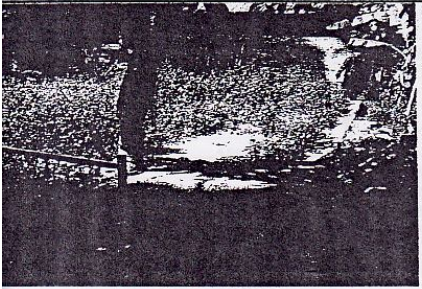
Kampung Tambangan

UlaMM.

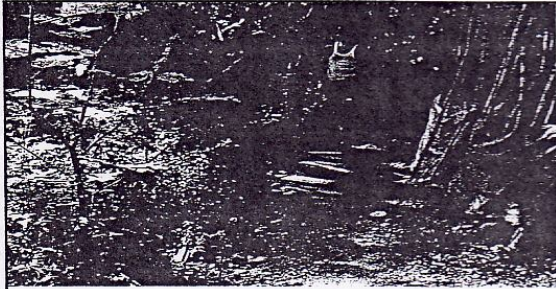
Jarak dari Kantor UlaMM Ke Rumah / Lokasi Usaha Debitur ± 12 Km
Jarak dari Kantor UlaMM Ke Lokasi Jaminan Debitur ± 12 Km

Handwritten signature or initials.

PROPERTY
IMRON
a Tambangan Pasoman Kec Tambangan



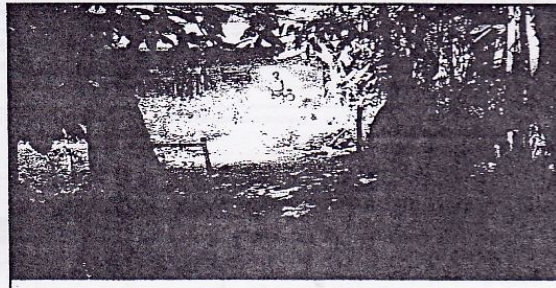
Areal Jaminan



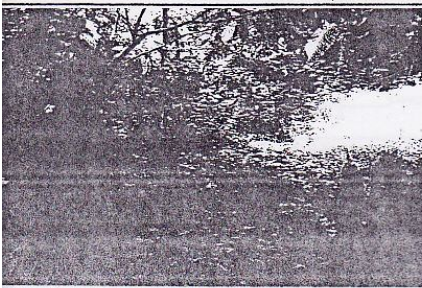
Batas Jaminan



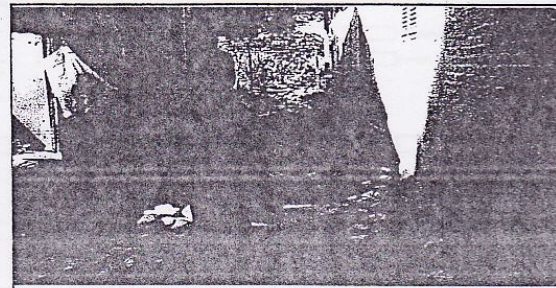
Batas Jaminan (pondasi)



Batas Jaminan (belakang)



Batas jaminan



Akses Jalan

Proposal baru
PROPOSAL DAN MEMO PERSETUJUAN PEMBIAYAAN MIKRO
 PNM.ULM/F-256/R2



| | |
|--|---|
| Kotanan | No. Rekening |
| ALI IMRON | No. PMPPM PMPPM/192/MDN-KTNP/X/2013 |
| Petani Karet | Tanggal 1-Nov-13 |
| Desa Tambangan Pasoman Kec Tambangan Kab Mandailing Natal | Denis Produk MM Murabahah 25 |
| Desa Tambangan Pasoman Kec Tambangan Kab Mandailing Natal | Tujuan Pinjaman Baru / Top-Up / Restrukturisasi /.....INVESTASI |
| 0829 6778 2693 | Hasil Scoring |

nyaan

| | Piafon | Rate Perbulan (%) | Jangka Waktu (tahun) | Angsuran perbulan | Tanggal Cair | Baki Debet | Total Exposure | Keterangan |
|--------------|-------------------|--------------------------|-----------------------------|--------------------------|---------------------|-------------------|-----------------------|-------------------|
| | | | | | | | | |
| | 12.000.000 | 2,0% | 24 | 740.000 | | | | |
| litas | 12.000.000 | | | 740.000 | | | | |

alan dan yang diajukan)

| | Keterangan Jaminan & Dokumen | Atas Nama | Fasilitas | Informasi Nilai Pasar | | Nilai Pasar | Nilai Likuidasi |
|--|--|-----------------------------|------------------|------------------------------|-------------------|--------------------|------------------------|
| | | | | Sumber 1 | Sumber 2 | | |
| | Jaminan berupa Tanah Kosong (Pertapakkan Rumah) dengan Luas Tanah ± 66 M ² , terletak di Desa Tambangan Pasoman Kec Tambangan Kab. Mandailing Natal, Dokumen Jaminan berupa Surat Jual Beli tgl 26 Agt 2013 yang ditandatangani oleh Kepala Desa Tambangan Pasoman (dalam proses peningkatan ke SK Camat) | Ali Imron (Cadeb Sendiri) | MM Murabahah 25 | 19.800.000 | 19.800.000 | Rp19.800.000 | Rp7.920.000 |
| | | | | | | 12.000.000 | 4.800.000 |
| | | | | 19.800.000 | 19.800.000 | 31.800.000 | 12.720.000 |
| | 106% | | | | | | |

if

Petani Karet

5 Tahun Lama berusaha ditempat saat ini 5

Baik Cukup Baik Lainnya, _____
 Baik Cukup Baik Lainnya, _____
 Baik Cukup Baik Lainnya, _____
 Selalu Lancar Pernah bermasalah (kol. 2,3,4 & 5) > 1TAHUN
 Pernah bermasalah (kol. 2,3,4 & 5) < 1 tahun lalu Tidak ada data

INVESTASI (PEMBUKAAN KEBUN KARET,PERAWATAN KEBUN)

Cadeb adalah kepala keluarga dengan istri dan dua orang anak dan baru satu anak yang bersekolah. Saat kunjungan ke tempat tinggal cadeb melakukan wawancara dengan cadeb, cadeb memberikan keterangan dengan terbuka dan informatif dan tidak ada kesan yang ditutupi. Informasi yang diperoleh dari beberapa masyarakat bahwa cadeb memiliki karakter yang baik serta giat berusaha. Berdasarkan hasil BI Cheking tgl 30 Oktober 2013 terdapat fasilitas kredit atas nama cadeb, namun data pada BI Cheking data yang tertera tidak sesuai dengan data (identitas, cadeb (data terlampir).

Usaha cadeb adalah sebagai petani karet yang sudah dijalani cadeb sekitar 5tahun belakangan ini. Karet yang di deres oleh cadeb terdiri di beberaoo tempat. Kebun Karet milik cadeb sendiri memiliki produksi sekitar 85kg/minggu yang dijual cadeb ke pasar laru setiap hari rabu deng harga saat ini rata rata Rp.10.500/kg dan HPP sekitar 5%. Disamping dari hasil karet milik cadeb, cadeb juga memiliki penghasilan tambahan yaitu hasil menjual kulit manis dengan rata rata penghasilan perbulan sekitar Rp.750rb.

Tidak ada pemasaran khusus, setiap kali panen setiap hari Selasa, hasil panen (getah karet) tersebut di jual cadeb langsung ke pasar laru yaitu pengumpul yang lebih besar.

Untuk memenuhi kebutuhan kebun karet cadeb seperti pupuk dan obat obatan tanaman perkebunan lainnya, cadeb belanja ke pasar laru d kotanan dimana kebutuhan itu selalu tersedia setiap saat.

Jaminan berupa tanah kosong (pertapakkan rumah) dengan luas tanah ± 66M² yang terletak di Desa Tambangan Pasoman Kec Tambangan Mandailing Natal dengan dokumen jaminan berupa Surat Jual Beli Tgl 26 Agt 2013 yang di tandatangani oleh Abd Azis (kepala desa tambang pasoman) atas nama Ali Imron (Debitur sendiri) dan saat ini dalam proses peningkatan ke SK Camat).



| <p>lalu</p> <p>a) <input type="text" value="3.570.000"/></p> <p>b) <input type="text" value="178.500"/></p> <p><input type="text" value="100.000"/></p> <p>a-b <input type="text" value="3.291.500"/></p> <p><input type="text" value="750.000"/></p> <p><input type="text"/></p> <p>+e+f <input type="text" value="4.041.500"/></p> <p>ga <input type="text" value="1.620.000"/></p> <p><input type="text" value="2.421.500"/></p> <p>ini <input type="text" value="0"/></p> <p>f-j <input type="text" value="2.421.500"/></p> <p>(l) <input type="text" value="740.000"/></p> <p>ka <input type="text" value="30,56%"/></p> <p>shid <input type="text" value="38,92%"/></p> | <p>Analisa Kebutuhan Modal Kerja (WI)</p> <p>Cara 1 (berdasarkan verifikasi)</p> <p>Persediaan (n) <input type="text" value="Rp-"/> DOH(q) <input type="text" value="0"/> hari $(q) = (n : b) \times 30$</p> <p>Piutang Dagang (o) <input type="text" value="Rp-"/> DOH(r) <input type="text" value="0"/> hari $(r) = (o : a) \times 30$</p> <p>Utang Dagang (p) <input type="text" value="Rp-"/> DOH (s) <input type="text" value="0"/> hari $(s) = (p : b) \times 30$</p> <p>WI verifikasi = $(n+o-p) =$ <input type="text" value="Rp-"/></p> <p>Cara 2 (berdasarkan karakteristik usaha yang normal)</p> <p>Perputaran Persediaan Barang (t) <input type="text"/> hari</p> <p>Perputaran Piutang Dagang (u) <input type="text"/> hari</p> <p>Perputaran Utang Dagang (v) <input type="text"/> hari</p> <p>WI normal = $\frac{(t+u-v)}{30} \times 100\%$ <input type="text"/></p> <p>Trend</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th>(z)</th> <th>$\frac{w-z}{z} \times 100\%$</th> </tr> <tr> <th>Keterangan</th> <th>Akhir Tahun lalu</th> <th>% Trend</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Omzet/pendapatan usaha</td> <td>17.136.000</td> <td>40%</td> </tr> <tr> <td>Laba/(Rugi) / Penghasilan bersih</td> <td>11.623.200</td> <td>40%</td> </tr> <tr> <td>Modal usaha</td> <td>-</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Total Hutang</td> <td>-</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p><small>*) Untuk Omset & laba (rugi) dihitung rata-rata bulan berjalan disetahunkan</small></p> | | (z) | $\frac{w-z}{z} \times 100\%$ | Keterangan | Akhir Tahun lalu | % Trend | Omzet/pendapatan usaha | 17.136.000 | 40% | Laba/(Rugi) / Penghasilan bersih | 11.623.200 | 40% | Modal usaha | - | | Total Hutang | - | |
|---|---|------------------------------|-----|------------------------------|------------|------------------|---------|------------------------|------------|-----|----------------------------------|------------|-----|-------------|---|--|--------------|---|--|
| | (z) | $\frac{w-z}{z} \times 100\%$ | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Keterangan | Akhir Tahun lalu | % Trend | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Omzet/pendapatan usaha | 17.136.000 | 40% | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Laba/(Rugi) / Penghasilan bersih | 11.623.200 | 40% | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Modal usaha | - | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Total Hutang | - | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

bagi Keuangan Lain

| No | Plafon | Baki Debet | Angsuran / Bulan (Rp) | Jenis Jaminan |
|----|--------|------------|-----------------------|---------------|
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

anah / Tanah & Bangunan / Mobil / Motor / Lainnya (Tulis yang sesuai)
 kas ; 1 (Lancar), 2 (Dalam Perhatian Khusus), 3 (Kurang Lancar), 4 (Diragukan), 5 (macet)

per pengajuan pembiayaan ini disetujui. Dengan menandatangani proposal ini, kami nyatakan proposal ini telah melalui verifikasi dan Kotanopan, 01 November 2013
 sehingga isinya dapat kami pertanggungjawabkan


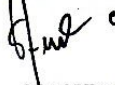
| | |
|--|--|
|  Rahmat Muhajir Siregar APU |  Sahri Effendi MU |
|--|--|

ALI IMRON
 PMPPM/192/MDN-KTNP/X/2013

01 November 2013

| Fasilitas yang Diquanakan | |
|---------------------------|-------|
| 12.000.000 | |
| 2,0% | |
| 24 | Bulan |
| 740.000 | |
| 180.000 | |

| Dokumen Jaminan | Keterangan Jaminan | Atas Nama | Nilai Pasar | Nilai Likuidasi |
|---|---|-----------------------------|--------------|-----------------|
| Surat Jual Beli tgl 26 Agt 2013 yang ditandatangani oleh Kepala Desa Tambangan Pasoman (dalam proses peningkatan ke SK Camat) | Tanah Kosong (Pertapakan Rumah) dengan Luas Tanah ± 66 M2, terletak di Desa Tambangan Pasoman Kec Tambangan Kab. Mandailing Natal | Ali Imron (Cadeb Sendiri) | 19.800.000 | 7.920.000 |
| | | | 12.000.000 | 4.200.000 |
| | | Total | Rp31.800.000 | Rp12.120.000 |
| 106% | | | | |

| Komite Pembiayaan Mikro ULaMM | |
|---|--|
|  Hadi Narta Harahap MKU |  Sahrul Effendi PJ. Unit Manager |
| | 01 NOV 2013 |

| Komite Pembiayaan Mikro | |
|-------------------------|--|
| Tanggal | |

**DAFTAR HADIR
PENGIKATAN PEMBIAYAAN**

: ALI IMRON
 : DESA TAMBANGAN PASOMAN, KEC. TAMBANGAN,
 KAB. MANDAILING NATAL
 : MM 25 MURABAHAH
 : Senin, 11 November 2013
 :
 : PT. PNM UlaMM SYARIAH KOTANOPAN

| NAMA | JABATAN | TANDA TANGAN |
|----------------------|------------------------|--------------------|
| JL EFFENDI | MANAJER UNIT | <i>[Signature]</i> |
| AT MUHAJIR SIREGAR | ANALIS PEMBIAYAAN UNIT | |
| ABAH - PENGURUS | | |
| RON | DEBITUR | <i>[Signature]</i> |
| AH | ISTRI DEBITUR | <i>[Signature]</i> |
| | | |
| | | |
| EJABAT NOTARIS | | |
| | | |
| SAKSI - SAKSI | | |
| AMMAD ISHAR NASUTION | OPERASIONAL UNIT | <i>[Signature]</i> |
| | | |

Sumanto

NOTA PENCAIRAN PEMBIAYAAN

PNM ULM/F-013 Rev. 02

UlaMM/Ktr. Cabang
UlaMM KTNP

No. Nota : 180/ULS-KTNP/NPP/XI/2013
Hari, Tanggal : Senin / 11 November 2013

at,

Perjanjian Pembiayaan No. 180/ULS-KTNP/PP-MRB/XI/2013 tanggal 11 November 2013, an. Debitur Ali dilakukan pencairan pembiayaan sebagai berikut :

| Uraian / Perincian | Jumlah (Rp) |
|--|------------------------|
| Pembiayaan (a) | Rp12.000.000,00 |
| Potongan : | |
| Administrasi | Rp180.000,00 |
| Provisi | Rp- |
| Notaris | Rp- |
| Asuransi Kebakaran / Kendaraan | Rp- |
| Asuransi Jiwa | Rp172.920,00 |
| Adangan Angsuran | Rp740.000,00 |
| Potongan (b) | Rp1.092.920,00 |
| Pencairan Pembiayaan ke debitur (a - b) | Rp10.907.080,00 |

: Sepuluh Juta Sembilan Ratus Tujuh Ribu Delapan Puluh Rupiah

an pembiayaan : Tunai Transfer (beri tanda \checkmark yang sesuai)
pembayaran dengan cara transfer, mohon dikirimkan/ditransfer ke :

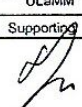
tujuan : Bank BRI UNIT KOTANOPAN (Debitur)
No. Rek. : 5335-01-005920-53-4
No. Rek. : ALJ IMRON
Tujuan : Pencairan Pembiayaan
Tanggal : 11 November 2013
Nominal : Rp10.907.080,00

tujuan : (Notaris)
No. Rek. :
Tujuan : Pembayaran Notaris
Tanggal :
Nominal : Rp0,00

tujuan : (Asuransi Jiwa)
No. Rek. :
Nominal : Rp172.920,00

tujuan : Rp- (Asuransi Kebakaran)
No. Rek. :
Nominal :

tujuan : (tandatangan sesuai kewenangan pencairan)*

| UlaMM | Kantor Cabang | | | |
|-------|---|--------------|---------------------|---------------|
| | Supporting | Unit Manager | Cluster Coordinator | Kepala Cabang |
| |  | | | |
| | | | | |

: 181/ULS-KTNP/SP3/XI/2013

Kotanopan, 09 November 2013

: -

: Surat Persetujuan Prinsip Pembiayaan

. Ali Imron

1 Pasoman

rmat,

Aplikasi Permohonan Pembiayaan Bapak No. 241/ULS-KTNP/APP/2013 tanggal 07 Oktober
sa dengan ini kami sampaikan bahwa Permohonan Pembiayaan Bapak dapat kami setujui dengan
rat sebagai berikut:

n : Investasi
eli : Rp 12.000.000,-
ial : Rp 17.760.000,-
: Rp 5.760.000,-
Waktu : 24 Bulan
dministrasi : Rp 180.000,-
ian : Sesuai Jadwal Angsuran
an : Rp 740.000,-
atan : Surat Kuasa Jual Bawah Tangan

n Sebidang tanah seluas ± 66 m²(Enam Puluh enam meter persegi) serta segala
sesuatu yang terdapat dan didirikan di atas tanah tersebut yang menurut
sifat dan ketentuannya menurut Undang - undang termasuk menjadi
bilangannya tidak ada yang dikecualikan, yang terletak di Desa Tambangan
Pasoman, Kec. Tambangan, Kab. Mandailing Natal, yang diperoleh
berdasarkan SKT NO. 593.2/39/SKT/2013 an. Ali Imron yang ditandatangani
oleh H. Mhd. Yunus, S.Sos. selaku Camat Kecamatan Tambangan pada
tanggal 07 November 2013, yang bertalian dengan SJB Tanggal 26 Agustus
2013.

Pembiayaan a) Nasabah harus menyerahkan kuitansi pembelian barang paling lambat satu
bulan setelah pencairan.

t Pencairan :a) Nasabah telah menandatangani akad pembiayaan Al- Murabahah
b) Nasabah telah membayar tagihan biaya Asuransi Jiwa, Notaris, Administra
serta biaya lainnya yang telah ditetapkan.
c) Jaminan Telah diikat sempurna
d) Nasabah telah menandatangani Tanda Terima Uang .
e) Surat Pernyataan bersedia menyerahkan jaminan untuk dijual, pemasangan

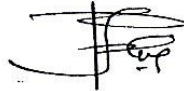
plang, dipasang iklan jual jaminan di Surat Kabar dan tandatangan di AJB jika menunggak 3 (tiga) kali berturut-turut.

f) Nasabah telah menyerahkan Surat Silang Sengketa / Blokir dan Alas Hak Jaminan

g) Nasabah telah menyerahkan RAB dan bukti investasi

Hal ini disampaikan, sebagai tanda persetujuan atas persyaratan di atas, kami mohon saudara mengisi Salinan Surat Persetujuan Prinsip Pembiayaan ini diatas materai Rp.6000,- dan dikembalikan kepada kami paling lambat 7 (Tujuh) hari kerja sejak tanggal surat ini.

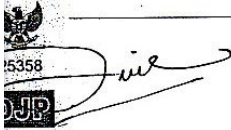
ni,
(Persero)
Kotabaru



Rahmat Muhajir Siregar
Analisis Pembiayaan Unit

ndi
Unit

Menyetujui:



5358
JP



Isi Nasabah

Menandatangani Surat Persetujuan Pembiayaan ini maka saya menyatakan tunduk dan bersedia menyetujui segala ketentuan yang berlaku di PT. PNM (Persero)

AKAD JUAL BELI - MURABAHAH
NO : 180/ULS-KTNP/PP-MRB/XI/2013

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

"Hai orang-orang yang beriman, penuhilah akad-akad (perjanjian) itu"
(QS. Al-Maidah : 1)
"Cukupkanlah takaran jangan kamu menjadi orang-orang yang merugi"
(QS. Asy - Syu'ara' : 181)

enggan memohon petunjuk dan ridha Allah SWT, bertempat di **Kotanopan** pada hari ini Senin tanggal **11 November 2013**, yang bertanda tangan di bawah ini :

PT. Permodalan Nasional Madani (Persero), berkedudukan dan berkantor pusat di Jakarta, dalam hal ini diwakili oleh **Sahrul Effendi**, selaku Unit Manager - dari Unit Layanan Modal Madani Syariah di **Kotanopan** berdasarkan Surat Kuasa nomor **SKU-001/PNM-MES/I/11** tanggal 24 Januari 2011 dari dan oleh karenanya bertindak untuk dan atas nama PT. Permodalan Nasional Madani (Persero), untuk selanjutnya disebut "**PNM**".

Ali Imron bertempat tinggal di **Desa Tambangan Pasoman, Kec. Tambangan, Kab. Mandailing Natal** pemegang Kartu Tanda Penduduk (KTP) nomor 1213100706760001 dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama diri sendiri dan untuk melakukan tindakan hukum tersebut dalam Akad ini telah mendapat persetujuan dari istrinya yaitu: **Toybah** pemegang Kartu Tanda Penduduk (KTP) No 1213104101810001 yang turut menandatangani Akad ini sebagaimana ternyata dari Surat Persetujuan yang dibuat dibawah tangan bermeterai cukup tertanggal **9 November 2013 ***, untuk selanjutnya disebut "**NASABAH**".

secara bersama-sama disebut "Para Pihak".

Bahwa **NASABAH** dalam menjalankan kegiatannya memerlukan sejumlah dana **guna investasi** (sesuai dengan perincian dalam Akad Wakalah Untuk Pembelian Barang), dan untuk memenuhi hal ini telah mengajukan surat permohonan pembiayaan kepada **PNM** pada tanggal **01 November 2013** untuk memperoleh fasilitas pembiayaan Al-Murabahah;

Bahwa **PNM** dengan Surat Persetujuan Prinsip Pembiayaan tertanggal **09 November 2013** Nomor : **181/ULS-KTNP/SP3/XI/2013** (untuk selanjutnya disebut "**SP3**") telah setuju menyediakan fasilitas Madani Mikro Murabahah kepada **NASABAH**, dan **NASABAH** telah menyetujui penawaran tersebut dengan menandatangani SP3 bermaterai cukup tertanggal **09 November 2013**;

Bahwa **PNM** dan **NASABAH** telah menyetujui bahwa untuk maksud-maksud tersebut kedua belah pihak akan menandatangani dan melaksanakan suatu Akad berdasarkan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagai berikut;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Para Pihak telah menyetujui untuk melaksanakan suatu perjanjian berdasarkan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagai berikut:

Pasal 1
JUMLAH PEMBIAYAAN, PENGGUNAAN DAN
JANGKA WAKTU PEMBIAYAAN

1. **NASABAH** dengan ini mengakui dengan sebenarnya dan secara sah telah menerima pembiayaan, karenanya **NASABAH** dengan ini menyatakan secara sah berhutang kepada **PNM** uang sebagaimana disebutkan dalam SP3 yang terdiri dari Harga Beli sebesar **Rp 12.000.000,- (Dua Belas Juta Rupiah)** ditambah dengan margin keuntungan sebesar **Rp 5.760.000,- (Lima Juta Tujuh Ratus Enam Puluh Ribu Rupiah)** sehingga Harga Jual seluruhnya menjadi sebesar **Rp 17.760.000,-; (Tujuh Belas Juta Tujuh Ratus Enam Puluh Ribu Rupiah)**.
2. **NASABAH** akan menerima sejumlah dana dari **PNM** untuk modal kerja sebagaimana dimaksud dan akan diperhitungkan sebagai pinjaman;
3. Selanjutnya **NASABAH** dengan ini mengakui dengan sebenarnya dan secara sah menerima uang dan atau barang (-barang) tersebut diatas, karenanya dengan ini menyatakan secara sah berutang kepada **PNM** sejumlah harga beli barang tersebut diatas yang merupakan harga pokok yang diterima, ditambah margin keuntungan jual beli yang disepakati.
4. Oleh karenanya Akad ini juga menjadi bukti tanda serah terima barang dan kwitansi tanda terima uang.
5. Akad ini diberikan untuk jangka waktu **24 (Dua Puluh Empat) bulan** terhitung sejak tanggal penandatanganan Akad Pembiayaan Al- Murabahah ini, dan berakhir pada tanggal **11 November 2015**.

Pasal 2
SYARAT JUAL BELI DAN TEKNIS PEMBAYARAN

PNM dapat merealisasikan pembiayaan apabila **NASABAH** telah memenuhi ketentuan sebagai berikut:

- a. **NASABAH** telah menyerahkan kepada **PNM**, semua persyaratan yang diminta;
- b. **NASABAH** telah menandatangani Akad.

Harga Beli dan Margin Keuntungan harus dibayar kembali oleh **NASABAH** dengan cara angsuran pada tiap-tiap tanggal **11** sebesar **Rp 740.000,- (Tujuh Ratus Empat Puluh Ribu Rupiah)** sebagaimana tercantum pada lampiran Jadwal Angsuran yang merupakan satu kesatuan dengan Akad ini yang kemudian dibayarkan dengan cara :

- a. Pembayaran melalui rekening **PNM** di Bank BRI Unit Kotanopan No. Rekening 0637-01-000158-30-9 ; atau
- b. Setoran langsung ke kantor Unit UlaMM ; atau
- c. Menggunakan jasa layanan jemput/ambil angsuran (*pick up collection*).

NASABAH wajib mencadangkan Dana Cadangan Angsuran ("**DCA**") sebesar satu kali angsuran. Atas **DCA** tersebut **NASABAH** tidak memperoleh imbalan dalam bentuk apapun.

NASABAH dapat menggunakan **DCA** apabila menunggak pembayaran angsuran baik seluruh atau sebagian selama masa pembiayaan berlangsung dan belum jatuh tempo.

NASABAH wajib membayar angsuran pembiayaan yang besar dan waktu pembayarannya sesuai jadwal angsuran ditambah sejumlah dana yang digunakan pada **DCA** pada angsuran berikutnya.

Ketentuan ayat 4 dan 5 diatas tidak berlaku sepanjang **NASABAH** memenuhi kewajiban pembayaran angsuran sesuai jadwal dan besarnya kewajiban sebagaimana tertera dalam jadwal angsuran pembiayaan.

Dalam hal pembayaran angsuran dan kewajiban lainnya dibayar tepat jumlah dan tepat waktu sesuai jadwal angsuran, maka **NASABAH** dapat menggunakan **DCA** sebagai pembayaran angsuran terakhir sesuai jadwal angsuran.

Pelunasan pembiayaan sebelum jatuh tempo diperkenankan dengan ketentuan dilakukan pada saat tanggal jatuh tempo pembayaran angsuran bulanan, dengan perhitungan yang didasarkan kepada Harga Jual periode berjalan.

Pasal 3
WANPRESTASI

Menyimpang dari ketentuan yang ditetapkan dalam pasal-pasal diatas, **NASABAH** dinyatakan Cidera Janji bilamana:

- a. **NASABAH** tidak membayar angsuran pokok berikut margin keuntungan jual beli 3 (tiga) kali berturut turut;
 - b. **NASABAH** dinyatakan berada dibawah pengampunan/perwalian/pailit/meninggal dunia;
 - c. Kekayaan **NASABAH** seluruhnya atau sebahagian disita oleh orang lain;
 - d. **NASABAH** menurut pertimbangan **PNM** melanggar peraturan/ketentuan serta tidak memenuhi persyaratan sebagaimana tercantum dalam Perjanjian ini dan Surat Persetujuan Prinsip Pembiayaan (SP3).
 - e. **NASABAH** lalai memenuhi kewajibannya berdasarkan Akad Pembiayaan lainnya atau Akad dengan nama apapun juga yang ditandatangani oleh **NASABAH** dengan **PNM**;
 - f. Apabila terdapat suatu janji, pernyataan, penjaminan berdasarkan Perjanjian ini maupun berdasarkan suatu surat, atau bukti-bukti lain ternyata tidak benar dan menyesatkan.
2. Bilamana **NASABAH** dinyatakan Cidera Janji maka **PNM** berhak menagih hutang karena jual-beli ini, berikut margin keuntungan jual beli seketika dan sekaligus lunas dan segala sesuatu yang harus dibayar oleh **NASABAH** kepada **PNM** termasuk ongkos/biaya administrasi dan ongkos-ongkos lainnya.
 3. Bahwa apabila **NASABAH** melakukan tunggakan pembayaran selama 3 (tiga) kali berturut-turut tanpa ada pemberitahuan kepada **PNM**, maka secara sukarela, sadar dan tanpa paksaan dari siapapun menyerahkan kekuasaan agunan sepenuhnya kepada **PNM** untuk pengambilalihan hak atas agunan guna penyelesaian kewajiban tertunggak.

Pasal 4 AGUNAN

Untuk menjaga amanah apabila **NASABAH** karena satu dan lain hal tidak melaksanakan kewajibannya sesuai dengan akad dan ketentuan yang berlaku di **PNM**, maka dengan ini **NASABAH** memberi kuasa yang tidak dapat ditarik kembali atau batal karena sebab apapun juga kepada **PNM** untuk menjual, mengalihkan hak kepemilikan dengan cara apapun juga atas agunan yang diserahkan dengan cara dimuka umum maupun dibawah tangan dengan harga yang dipandang patut oleh **PNM** atas barang yang dijaminan yang berupa:

Sebidang tanah seluas ± 66 m² (Enam Puluh enam meter persegi) serta segala sesuatu yang terdapat dan didirikan di atas tanah tersebut yang menurut sifat dan ketentuannya menurut Undang - undang termasuk menjadi bilangannya tidak ada yang dikecualikan, yang terletak di Desa Tambangan Pasoman, Kec. Tambangan, Kab. Mandailing Natal, yang diperoleh berdasarkan SKT NO. 593.2/39/SKT/2013 an. Ali Imron yang ditandatangani oleh H. Mhd. Yunus, S.Sos. selaku Camat Kecamatan Tambangan pada tanggal 07 November 2013, yang bertalian dengan SJB Tanggal 26 Agustus 2013.

Segala bentuk penambahan dan/atau perubahan terhadap agunan sebagaimana yang telah diatur dalam ayat 1 (satu) pasal ini, yang telah dan atau akan dilakukan pengikatannya dalam suatu akta/dokumen pengikatan yang dibuat secara terpisah adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan akad Jual Beli (Murabahah) ini.

Pasal 5 BIAYA DAN DENDA

1. **NASABAH** wajib membayar dan melunasi biaya administrasi;
2. Dalam hal diperlukan jasa-jasa Notaris/ Penasehat Hukum/ Pengacara atau jasa-jasa lainnya sehubungan dengan pelaksanaan Akad ini dan/atau Akad lainnya yang dibuat oleh dan antara **NASABAH** dan **PNM** maka segala ongkos-ongkos untuk keperluan tersebut harus di tanggung oleh **NASABAH**.
3. **NASABAH** wajib mempertanggungkan atau mengasuransikan atas beban sendiri kepada Perusahaan Asuransi Syariah atau Perusahaan Asuransi yang di setujui **PNM**, seluruh maupun sebahagian agunan yang dapat diasuransikan yang di pergunakan sebagai jaminan dalam pembiayaan ini dengan nilai pertanggungan yang di tetapkan oleh **PNM** dan atas resiko yang di setujui oleh **PNM** serta minimal selama jangka waktu Pembiayaan dengan kemungkinan sewaktu-waktu dapat diperpanjang oleh **NASABAH** sebagaimana yang disebutkan dalam polis, polis mana disimpan oleh **PNM** dengan *PNM's Cluase*.
4. Selama jangka waktu pembiayaan, **NASABAH** wajib mengikuti asuransi jiwa dengan nilai pertanggungan minimal sebesar Harga Beli, pada perusahaan asuransi Syariah yang di setujui oleh **PNM** dengan *PNM's Cluase*.
5. Biaya-biaya yang timbul atas pelaksanaan Akad ini harus dibayar cara secara tunai atau dengan cara lain yang dipandang baik dan disepakati oleh kedua belah pihak sebagai berikut, yaitu biaya-biaya:
 - a. biaya administrasi sebesar Rp 180.000,-
 - b. biaya Notaris Rp. 0,-
 - c. biaya asuransi atas bangunan sebesar Rp 00,-
 - d. biaya asuransi jiwa sebesar Rp 172.920,-
7. Atas keterlambatan kewajiban pembayaran **NASABAH** kepada **PNM**, maka akan dikenakan denda terhadap setiap kewajiban pembayaran yang terlambat sebesar Rp 20.000 (Dua Puluh Ribu Rupiah), terhitung sejak pembayaran itu jatuh tempo sampai dengan tanggal pembayaran tersebut dilunasi seluruhnya.

PASAL 6 WAKALAH (Pemberian Kuasa)

Untuk melaksanakan transaksi *Murabahah* ini **PNM** memberikan kuasa dan persetujuan untuk mewakili kepentingannya kepada **NASABAH** sebagaimana ternyata dalam Akad Wakalah yang dibuat secara terpisah dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Akad ini.

PASAL 7

PERNYATAAN

NASABAH dengan tegas menyatakan :

Bersedia memberikan setiap keterangan-keterangan dengan sebenar-benarnya yang diperlukan oleh **PNM** atau kuasanya dan tunduk kepada peraturan-peraturan yang telah ditetapkan atau yang kemudian akan ditetapkan oleh **PNM** terutama mengenai kebijakan fasilitas pembiayaan.

Bahwa pembiayaan yang diterima dari **PNM** tersebut akan dipergunakan untuk keperluan-keperluan sebagaimana yang diuraikan dalam Pasal 1 dan setiap waktu **PNM** berhak memeriksa penggunaan pembiayaan dimaksud.

Bilamana pembiayaan ternyata digunakan untuk keperluan lain, maka **PNM** berhak dengan seketika menagih dari **NASABAH** diwajibkan tanpa menunda-nunda lagi membayar seluruh pembiayaan berupa harga pokok, margin keuntungan, denda, biaya-biaya dan kewajiban lainnya yang mungkin timbul dengan seketika dan sekaligus lunas.

Bilamana pembiayaan tidak dibayar lunas pada waktuyang ditetapkan, maka **PNM** berhak untuk menjual seluruh agunan sehubungan dengan pembiayaan ini, baik secara dibawah-tangan maupun dimuka-umum untuk dan atas nama permintaan **PNM** dan atas kerelaan sendiri tanpa paksaan **NASABAH** dengan ini menyatakan dengan sesungguhnya akan menyerahkan/mengosongkan rumah/bangunan sebagaimana tersebut dalam Pasal 4 Akad ini.

Apabila pernyataan ayat (4) tersebut diatas tidak dilaksanakan dengan semestinya, maka atas biaya **NASABAH** sendiri, pihak **PNM** dengan bantuan yang berwenang dapat melaksanakannya.

PASAL 8 KLAUSULA PUBLIKASI

Dalam rangka penyelesaian kewajiban **NASABAH**, **PNM** berhak untuk memanggil **NASABAH** dan atau mengumumkan nama **NASABAH** bermasalah di media massa atau media lain yang ditentukan **PNM** dan atau melakukan perbuatan lain yang diperlukan, termasuk tindakan memasuki tanah dan/atau pekarangan rumah/atau bangunan yang menjadi agunan dan memasang pengumuman pada agunan milik **NASABAH** sampai dengan kewajiban **NASABAH** lunas dan **NASABAH**/Penjamin dengan ini memberikan ijin kepada **PNM** untuk melakukan tindakan-tindakan tersebut.

Pasal 9 PENYELESAIAN SENGKETA

Para pihak sepakat dalam hal terdapat sengketa atau perselisihan yang ada hubungannya dengan Akad ini yang tidak dapat diselesaikan secara damai, maka akan diselesaikan melalui dan menurut prosedur peraturan Badan Arbitrase Syariah Nasional (BASYARNAS) dimana putusan BASYARNAS merupakan putusan final dan mengikuti para pihak.

Pemilihan prosedur penyelesaian sengketa sebagaimana dimaksud dalam ayat 1 tersebut diatas, tidak mengurangi hak **PNM** berdasarkan pertimbangannya sendiri, untuk menyelesaikan sengketa atau perselisihan tersebut melalui Proses Pengadilan Negeri, Pengadilan Niaga, ataupun melalui Proses Lainnya yang dianggap perlu oleh **PNM** dalam wilayah Negara Republik Indonesia.

Pasal 10 PENUTUP

NASABAH dengan ini menyatakan telah membaca dan memahami seluruh isi Akad ini.

NASABAH dengan ini mengikatkan diri pada ketentuan-ketentuan dan/atau prosedur serta kebijakan yang berlaku di **PNM**.

Dengan ditandatanganinya Akad ini, **NASABAH** memberikan persetujuan untuk **PNM** memindahkan atau mengalihkan atau menjual dengan cara apapun sebagian atau seluruh hak dan/atau kewajiban **PNM** dalam memberikan fasilitas pembiayaan Al-Murabahah berdasarkan Perjanjian ini, kepada lembaga keuangan, bank atau kreditur lainnya, dan atas pelaksanaannya **NASABAH** dengan ini telah memberikan persetujuan dan pengakuannya.

4. Akad ini tidak dapat dipisahkan satu sama lainnya dan merupakan satu kesatuan dengan Surat Persetujuan Prinsip Pembiayaan (SP3), sehingga semua ketentuan yang diatur dalam SP3 No.

181/ULS-KTNP/SP3/XI/2013 tanggal **09 November 2013** tetap berlaku, kecuali untuk hal-hal yang telah dirubah dengan Akad ini.

PNM berhak memberikan laporan tentang kondisi keuangan maupun usaha **NASABAH** kepada instansi terkait berkenaan dengan usaha **NASABAH** sesuai dengan ketentuan yang berlaku;

Hal-hal yang belum diatur atau belum cukup diatur dalam Akad ini akan ditetapkan secara tertulis oleh **PNM** dan **NASABAH** dalam suatu Akad Tambahan (addendum).

Akad ini dibuat dan ditanda tangani dalam rangkap 2 (dua) bermeterai cukup yang masing-masing mempunyai kekuatan hukum yang sama.

Demikian akad ini dibuat dan ditandatangani di **Kotanopan** sebagaimana pada tanggal pada di kepala akad atas.

NASABAH

Mengetahui dan menyetujui,

PNM



LI IMRON

TOYBAH

Manager Unit

aksi-saksi

AHMAT MUHAJIR SIREGAR

MUHAMMAD ISHAR NASUTION

SURAT KUASA UNTUK MENJUAL/MENGALIHKAN HAK ATAS JAMINAN
No. 180/ULS-KTNP/PJ-SKJ/XI/2013

yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : ALI IMRON
Alamat KTP : DESA TAMBANGAN PASOMAN, KEC. TAMBANGAN,
KAB. MANDAILING NATAL PROVINSI SUMATERA UTARA
Alamat Domisili : DESA TAMBANGAN PASOMAN, KEC. TAMBANGAN, KAB.
MANDAILING NATAL, PROVINSI SUMATERA UTARA
KTP No. : 1213100706760001
Selanjutnya disebut "Penjamin"]

Untuk melakukan tindakan hukum dibawah ini telah mendapat persetujuan dari
Suami/Istri :

Nama : TOYBAH
Alamat KTP : DESA TAMBANGAN PASOMAN, KEC. TAMBANGAN,
KAB. MANDAILING NATAL PROVINSI SUMATERA UTARA
Alamat Domisili : DESA TAMBANGAN PASOMAN, KEC. TAMBANGAN, KAB.
MANDAILING NATAL, PROVINSI SUMATERA UTARA
KTP No. : 1213104101810001

Yang turut menandatangani akta ini sebagai tanda persetujuannya.

Penjamin dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama dirinya sendiri dalam kedudukannya selaku pemilik dari Tanah /~~Tanah kosong/kendaraan bermotor/Kios *~~ telah menjamin istrinya sebagaimana yang disebut di atas yang akan disebut di bawah ini dengan ini menyatakan hal-hal sebagai berikut :

Bahwa beralamat di **DESA TAMBANGAN PASOMAN, KEC. TAMBANGAN, KAB. MANDAILING NATAL, PROVINSI SUMATERA UTARA** (selanjutnya disebut "Debitur) telah memperoleh fasilitas kredit dari P.T. Permodalan Nasional Madani (Persero), berkedudukan dan berkantor pusat di Jakarta, melalui cabang dan/atau Unit Layanan Mikronya di Kotanopan (selanjutnya disebut "PNM") berdasarkan Perjanjian Pembiayaan No. 180/ULS-KTNP/PP-MRB/XI/2013 tanggal 11 November 2013 (selanjutnya disebut "Perjanjian Pembiayaan") berikut dengan segenap perubahan, penambahan, perpanjangannya dan/atau pembaharuan daripadanya.

1. Bahwa Jaminan sebagaimana yang disebutkan dalam Surat Kuasa Untuk Menjual/Mengalihkan Hak Atas Jaminan ini adalah milik suami Debitur, maka selanjutnya setiap kata Penjamin pada Surat Kuasa Untuk Menjual/Mengalihkan Hak Atas Jaminan ini dibaca Suami Debitur.
2. Bahwa untuk menjamin pembayaran kembali seluruh hutang yang meliputi hutang pokok, bunga, denda, biaya-biaya dan kewajiban-kewajiban berdasarkan Perjanjian Kredit, Penjamin menyerahkan jaminan berikut dokumen (-dokumen) jaminan (selanjutnya disebut "Jaminan") kepada PNM dengan spesifikasi sebagai berikut :
 - a. Jaminan Tanah/Tanah dan bangunan *)

1. Sebidang tanah seluas ± 66 m² (Enam Puluh enam meter persegi) serta segala sesuatu yang terdapat dan didirikan di atas tanah tersebut yang menurut sifat dan ketentuannya menurut Undang - undang termasuk menjadi bilangannya tidak ada yang dikecualikan, yang terletak di Desa Tambangan Pasoman, Kec. Tambangan, Kab. Mandailing Natal, yang diperoleh berdasarkan SKT NO. 593.2/39/SKT/2013 an. Ali Imron yang ditandatangani oleh H. Mhd. Yunus, S.Sos. selaku Camat Kecamatan

Tambahan pada tanggal 07 November 2013, yang bertalian dengan SJB Tanggal 26 Agustus 2013.

erhubung dengan apa yang telah diuraikan diatas maka Penjamin, dengan ini menerangkan memberikan kuasa kepada PNM, kuasa mana diberikan dengan ketentuan yang tidak dapat dicabut kembali, tidak dapat dibatalkan, dan karena itu tidak dapat berakhir karena sebab-sebab yang disebut dalam pasal 1813, 1814 dan 1816 KUHPerdata atau sebab-sebab apapun, karena pemberian kuasa adalah bagian yang tidak dapat dipisahkan dari Perjanjian Pembiayaan yang terjadi antara Debitur dengan PNM, perjanjian mana tidak dapat dilaksanakan apabila tidak diberikan kekuasaan ini dan selanjutnya dengan melepaskan segala ketentuan dan aturan menurut hukum yang menentukan alasan-alasan serta sebab-sebab yang karena itu dapat membatalkan kekuasaan ini dengan diberi hak untuk melimpahkan kepada orang lain (substitusi).

-----K H U S U S -----

untuk dan atas nama serta mewakili Penjamin untuk melakukan tindakan-tindakan sebagai berikut :

1. Mengambil Jaminan dari Penjamin atau dari pihak lain yang memegang/menguasai Jaminan dan jika dianggap perlu oleh PNM dengan meminta bantuan dari pihak yang berwajib, termasuk tetapi tidak terbatas pada pihak kepolisian. Penjamin dengan ini berjanji dan mengikat diri kepada PNM bahwa Penjamin tidak akan melakukan atau menyuruh melakukan tindakan apapun juga yang dapat merintang/menghambat usaha PNM atau kuasanya untuk melaksanakan hak-hak tersebut di atas;
2. Menjual, melepaskan hak dan kepentingan, mengoperkan dan atau memindahkan hak atas Jaminan kepada siapapun juga yang dianggap baik oleh PNM termasuk kepada PNM sendiri menurut harga yang dianggap patut oleh PNM, dan sehubungan dengan ini Penjamin mengesampingkan pasal 1470 KUHPerdata;
3. Untuk menerima hasil penjualan, menandatangani dan memberi kuitansi tanda terima atas pembayaran uang hasil penjualan serta melakukan tindakan-tindakan lain dalam arti yang seluas-luasnya sehubungan dengan kuasa ini, termasuk tetapi tidak terbatas memotong langsung uang hasil penjualan untuk melunasi hutang Debitur kepada PNM, ditambah dengan semua biaya, ongkos, bea meterai serta biaya-biaya notaris, pengacara dan pengadilan untuk pelaksanaan dari apa yang dikuasakan dengan surat kuasa ini yang sepenuhnya menjadi tanggungan yang wajib dibayar oleh Debitur atau Penjamin. Jika terdapat sisa penjualan, maka sisa penjualan tersebut akan dikembalikan kepada Penjamin tanpa adanya kewajiban dari PNM untuk membayar bunga, denda atas sisa penjualan tersebut. Sebaliknya, apabila hasil penjualan tersebut tidak cukup untuk melunasi seluruh hutang Debitur kepada PNM maka kekurangan tersebut tetap menjadi hutang Debitur kepada PNM dan wajib dibayar Debitur dengan seketika dan sekaligus pada saat ditagih oleh PNM;
4. Kuasa untuk menetapkan sendiri jumlah penagihan PNM kepada Penjamin termasuk biaya-biaya penagihan dan biaya-biaya lain yang wajib dibayar oleh Penjamin kepada PNM dan penetapan PNM ini merupakan bukti yang sempurna dihadapan semua badan peradilan dimanapun juga;

Bahwa kuasa ini dapat sewaktu-waktu dilaksanakan oleh PNM tanpa adanya pemberitahuan terlebih dahulu apabila pada waktu yang ditentukan menurut Perjanjian Kredit antara Debitur dan PNM ternyata bahwa Debitur tidak memenuhi kewajiban-kewajibannya kepada PNM, maka dengan lewatnya waktu itu sudah terbukti kelalaian

PNM

modalan Nasional Madani

UAMM
Unit Layanan Madani

Debitur sehingga tidak perlu dibuktikan dengan surat juru sita atau surat-surat lain yang serupa.

Surat Kuasa Untuk Menjual/Mengalihkan Hak Atas Jaminan ini berlaku juga sebagai Berita Acara Serah Terima Jaminan.

Penjamin menjamin bahwa Jaminan yang diserahkan kepada PNM adalah benar milik Debitur dan tidak terlibat dalam tuntutan/sengketa dan Penjamin dengan ini membebaskan PNM dari segala kerugian, tuntutan atau gugatan dari pihak ketiga termasuk (para) ahli waris Penjamin yang timbul sehubungan dengan Pemberian Jaminan pada PNM.

Surat Kuasa ini dibuat untuk dapat dipergunakan dengan sebagaimana mestinya.

di Yogyakarta, 11 November 2013

T. PNM (Persero)

Penjamin,



Nama : Sahrul Effendi

Ali Imron

Jabatan : Manajer Unit

Menyetujui, ~~suami~~ / istri

Boiybah

Coret yang tidak perlu



SURAT PERNYATAAN DAN KUASA

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : **ALI IMRON**
Status : **Menikah/duda/janda***
Alamat KTP : **DESA TAMBANGAN PASOMAN, KEC. TAMBANGAN, KAB. MANDAILING NATAL, PROV. SUMATERA UTARA**
Alamat Domisili : **DESA TAMBANGAN PASOMAN, KEC. TAMBANGAN, KAB. MANDAILING NATAL**
NP/SIM No. : **1213100706760001**
Untuk melakukan tindakan hukum dibawah ini telah mendapatkan persetujuan dari suami/istri :

Nama : **TOYBAH**
Status : **janda/duda/menikah***
Alamat KTP : **DESA TAMBANGAN PASOMAN, KEC. TAMBANGAN, KAB. MANDAILING NATAL, PROV. SUMATERA UTARA**
Alamat Domisili : **DESA TAMBANGAN PASOMAN, KEC. TAMBANGAN, KAB. MANDAILING NATAL, PROV. SUMATERA UTARA**
NP No. : **1213104101810001**
Selanjutnya disebut "**Pemberi Pernyataan dan Kuasa**"]

Yang turut menandatangani Surat Pernyataan Dan Kuasa ini sebagai tanda persetujuannya .

Untuk bersama-sama atau masing-masing, dengan ini menyatakan dan menguasai kepada PT. PNM (PERSERO) dan/atau pihak lain yang ditunjuk dan berhak bertindak atas nama dan hak PT. PNM (PERSERO), bahwa :

1. Menyatakan bahwa kami terikat dalam perkawinan yang sah sesuai ketentuan hukum dan Undang-undang perkawinan Republik Indonesia,
2. kami, suami/istri* dengan ini memberikan pernyataan setuju kepada suami/istri saya untuk mengajukan, memproses dan memperoleh pinjaman/pembiayaan dari PT. PNM (PERSERO)
3. Seluruh jaminan dan/atau agunan yang diserahkan kepada PT. PNM (PERSERO) adalah dalam penguasaan dan kepemilikan sah kami, sehingga kami berhak menyerahkannya kepada PT. PNM (PERSERO) sebagai agunan pembiayaan

Berhubung dengan apa yang telah diuraikan diatas maka Penjamin, dengan ini menerangkan memberikan kuasa kepada PT. PNM (PERSERO), kuasa mana diberikan dengan ketentuan yang tidak dapat dicabut kembali, tidak dapat dibatalkan, dan karena itu tidak dapat berakhir karena sebab-sebab yang disebut dalam pasal 1813, 1814 dan 1816 KUHPerdara atau sebab-sebab apapun, karena pemberian kuasa adalah bagian yang tidak dapat dipisahkan dari Perjanjian Kredit yang terjadi antara Debitur dengan PT. PNM (PERSERO), Perjanjian mana tidak dapat dilaksanakan apabila tidak diberikan kekuasaan ini dan selanjutnya dengan melepaskan segala ketentuan dan aturan menurut hukum yang menentukan alasan-alasan serta sebab-sebab yang karena itu dapat membatalkan kekuasaan ini dengan diberi hak untuk melimpahkan kepada orang lain (substitusi).

K H U S U S

Untuk dan atas nama serta mewakili Pemberi Pernyataan dan Kuasa untuk melakukan tindakan-tindakan sebagai berikut :

1. Mengambil Jaminan dari Penjamin atau dari pihak lain yang memegang/menguasai Jaminan dan jika dianggap perlu oleh PT. PNM (PERSERO) dengan meminta bantuan dari pihak yang berwajib, termasuk tetapi tidak terbatas pada pihak kepolisian. Penjamin dengan ini berjanji dan mengikat diri kepada PT. PNM (PERSERO) bahwa Penjamin tidak akan melakukan atau

menyuruh melakukan tindakan apapun juga yang dapat merintang/menghambat usaha PT. PNM (PERSERO) atau kuasanya untuk melaksanakan hak-hak tersebut di atas.

Menjual, melepaskan hak dan kepentingan, mengoperkan dan atau memindahkan hak atas Jaminan kepada siapapun juga yang dianggap baik oleh PT. PNM (PERSERO) termasuk kepada PT. PNM (PERSERO) sendiri menurut harga yang dianggap patut oleh PT. PNM (PERSERO), dan sehubungan dengan ini Penjamin mengesampingkan pasal 1470 KUHPerdara.

Untuk menerima hasil penjualan, menandatangani dan memberi kuitansi tanda terima atas pembayaran uang hasil penjualan serta melakukan tindakan-tindakan lain dalam arti yang seluas-luasnya sehubungan dengan kuasa ini, termasuk tetapi tidak terbatas memotong langsung uang hasil penjualan untuk melunasi hutang Debitur kepada PT. PNM (PERSERO), ditambah dengan semua biaya, ongkos, bea meterai serta biaya-biaya notaris, pengacara dan pengadilan untuk pelaksanaan dari apa yang dikuasakan dengan surat kuasa ini yang sepenuhnya menjadi tanggungan yang wajib dibayar oleh Debitur atau Penjamin. Jika terdapat sisa penjualan, maka sisa penjualan tersebut akan dikembalikan kepada Penjamin tanpa adanya kewajiban dari PT. PNM (PERSERO) untuk membayar bunga, denda atas sisa penjualan tersebut. Sebaliknya, apabila hasil penjualan tersebut tidak cukup untuk melunasi seluruh hutang Debitur kepada PT. PNM (PERSERO) maka kekurangan tersebut tetap menjadi hutang Debitur kepada PT. PNM (PERSERO) dan wajib dibayar Debitur dengan seketika dan sekaligus pada saat ditagih oleh PT. PNM (PERSERO).

Kuasa untuk menetapkan sendiri jumlah penagihan PT. PNM (PERSERO) kepada Penjamin termasuk biaya-biaya penagihan dan biaya-biaya lain yang wajib dibayar oleh Penjamin kepada PT. PNM (PERSERO) dan penetapan PT. PNM (PERSERO) ini merupakan bukti yang sempurna dihadapan semua badan peradilan dimanapun juga.

Bahwa kuasa ini dapat sewaktu-waktu dilaksanakan oleh PT. PNM (PERSERO) tanpa adanya pemberitahuan terlebih dahulu apabila pada waktu yang ditentukan menurut Perjanjian Kredit antara Debitur dan PT. PNM (PERSERO) ternyata bahwa Debitur tidak memenuhi kewajiban-wajibannya kepada PT. PNM (PERSERO), maka dengan lewatnya waktu itu sudah terbukti elalaian dari Debitur sehingga tidak perlu dibuktikan dengan surat juru sita atau surat-surat lain yang serupa.

Bahwa Surat Kuasa Untuk Menjual/Mengalihkan Hak Atas Jaminan ini berlaku juga sebagai Berita Acara Serah Terima Jaminan.

Penjamin menjamin bahwa Jaminan yang diserahkan kepada PT. PNM (PERSERO) adalah benar milik Penjamin dan tidak terlibat dalam tuntutan/sengketa dan Penjamin dengan ini membebaskan PT. PNM (PERSERO) dari segala kerugian, tuntutan atau gugatan dari pihak ketiga termasuk (para) ahli waris Penjamin yang timbul sehubungan dengan Pemberian Jaminan kepada PT. PNM (PERSERO).

Demikian Surat Kuasa ini dibuat untuk dapat dipergunakan dengan sebagaimana mestinya.

Kotanopan, 11 November 2013

PT. PNM (PERSERO)

Pemberi Pernyataan dan Kuasa

Menyetujui, istri/ suami*



Toybal
Toybal
→

Ahmad Effendi

Manajer Unit

NOTA KONFIRMASI PENCAIRAN

Unit Layanan Modal Mikro

Unit Kota Nopan Syariah


| | | | |
|--|--|--------------------------------------|------------|
| No Rekening : PU.029.000143 | | No PK : 180/ULS-KTNP/PP-MRB/XI/2013 | |
| ID Nasabah : PU.000223 | | | |
| Nama Nasabah : ALI IMRON | | | |
| No Identitas : 1213100706760001 | | | |
| Alamat : DESA TAMBANGAN PASOMAN KEC TAMBANGAN KAB MANDAILING NATAL | | | |
| Telepon : 0 | | | |
| No HP : 082967782693 | | | |
| Tipe : BARU | | Provisi : | 0 |
| Jenis Produk : 029 - MM 25 MURABAHAH ANUITAS | | Adm : | 180,000 |
| Suku Bunga : 24 % / Tahun ATAU 2 % / Bulan | | Premi : | 172,920 |
| Tgl Realisasi : 11/11/2013 | | Premi AK : | 0 |
| JKW : 24 | | Notaris : | 0 |
| Tgl Jth Tempo : 11/11/2015 | | DCA : | 740,000 |
| Denda : 20000 % /hr dari tunggakan | | TOTAL : | 1,092,920 |
| Plafond : 12,000,000 | | Pencairan Nett : | 10,907,080 |
| Jml Angsuran : 740,000 | | | |
| Gol Penjamin : 907 - PENDUDUK - Perorangan | | Unit : PU - Unit Kota Nopan Syariah | |
| Jenis Produk : 029 - MM 25 MURABAHAH ANUITAS | | Marketing : PU1 - HADI NARTA HARAHAP | |
| Penggunaan : 79 - Investasi - Kredit Investasi Lainnya | | Cabang : MDN - MEDAN | |
| Sektor Ekonomi : 1141A - Perkebunan Karet - Karet | | BWMPM : ADE - ANDI ESTETIONO | |
| Jns Asuransi : T - Agunan Tidak Di Asuransikan | | Penggunaan : INVESTASI | |
| Gol Kredit : 19 - Kredit Usaha Kecil - KUK | | No Rek DCA : PU.001.000185 | |
| Jns Fasilitas : 0605 - Kredit lainnya | | | |

- Data Agunan -

| Tipe Agunan | Deskripsi | Nilai Agunan |
|-------------|---|--------------|
| WAH | LEGALITAS JAMINAN : GIRIK , NO SURAT : SKT NO. 593.2/39/SKT/2013 , AN : ALI IMRON | 19,800,000 |

Medan, 09/11/2013

Menyetujui,

| | | | |
|--|---|--|--|
| |  | | |
|--|---|--|--|



Maker

Checker

Approval

ALI IMRON

si Jadwal Angsuran

: ALI IMRON
 : PU.029.000143
 : 12,000,000

Suku Bunga : 24%
Tgl. Realisasi : 11/11/2013
Jangka Waktu : 24 Bulan

| | Angs Ke | Angs Pokok | Bunga/Mrg | Jumlah | Saldo |
|--|---------|------------|-----------|------------|------------|
| | 1 | 331,150 | 408,850 | 740,000 | 11,668,850 |
| | 2 | 342,450 | 397,550 | 740,000 | 11,326,400 |
| | 3 | 354,100 | 385,900 | 740,000 | 10,972,300 |
| | 4 | 366,150 | 373,850 | 740,000 | 10,606,150 |
| | 5 | 378,650 | 361,350 | 740,000 | 10,227,500 |
| | 6 | 391,550 | 348,450 | 740,000 | 9,835,950 |
| | 7 | 404,900 | 335,100 | 740,000 | 9,431,050 |
| | 8 | 418,700 | 321,300 | 740,000 | 9,012,350 |
| | 9 | 432,950 | 307,050 | 740,000 | 8,579,400 |
| | 10 | 447,700 | 292,300 | 740,000 | 8,131,700 |
| | 11 | 462,950 | 277,050 | 740,000 | 7,668,750 |
| | 12 | 478,700 | 261,300 | 740,000 | 7,190,050 |
| | 13 | 495,050 | 244,950 | 740,000 | 6,695,000 |
| | 14 | 511,900 | 228,100 | 740,000 | 6,183,100 |
| | 15 | 529,350 | 210,650 | 740,000 | 5,653,750 |
| | 16 | 547,350 | 192,650 | 740,000 | 5,106,400 |
| | 17 | 566,000 | 174,000 | 740,000 | 4,540,400 |
| | 18 | 585,300 | 154,700 | 740,000 | 3,955,100 |
| | 19 | 605,250 | 134,750 | 740,000 | 3,349,850 |
| | 20 | 625,850 | 114,150 | 740,000 | 2,724,000 |
| | 21 | 647,200 | 92,800 | 740,000 | 2,076,800 |
| | 22 | 669,250 | 70,750 | 740,000 | 1,407,550 |
| | 23 | 692,050 | 47,950 | 740,000 | 715,500 |
| | 24 | 715,500 | 24,500 | 740,000 | 0 |
| | | 12,000,000 | 5,760,000 | 17,760,000 | |



ALI IMRON