

**ANALISIS KELAYAKAN AGUNAN TAMBAHAN PEMBIAYAAN MURABAHAH KHUSUS
PEGAWAI (STUDI KASUS PT BPRS GAJAH TONGGA KOTO PILIANG, KECAMATAN
SILUNGKANG)**

¹Hasnir Rahmi Febria,* Amsah Hendri Doni²

¹ Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam, Universitas Islam Negeri Sjech M.Djamil
Djambek Bukittinggi, hasnirrahmi@gmail.com

² Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam, Universitas Islam Negeri Sjech M.Djamil
Djambek Bukittinggi, amsahhendridoni@uinbukittinggi.ac.id

Abstract

The primary focus of this research is the idea of extra collateral evaluation of PT BPRS Gajah Tongga Koto Piliang's murabahah financing. Islamic banks must have a strong collateral evaluation procedure in place before offering loans in order to reduce the possibility of bad financing. In actuality, however, the field's facts contradict the current idea. The objective of this research is to ascertain the extra collateral evaluation procedure that PT BPRS Gajah Tongga Koto Piliang employs for special employee murabahah financing. Additionally, to assess the appeal of PT BPRS Gajah Tongga Koto Piliang's murabahah financing to clients who are special employees. This research uses a qualitative descriptive technique utilizing data from interviews. Data was gathered via interviews with special employee murabahah financing clients and employees of PT BPRS Gajah Tongga Koto Piliang. The study's findings suggest that PT BPRS Gajah Tongga Koto Piliang has not been successful in determining whether or not further collateral would be necessary for special employee murabahah financing. Second, the fact that PT BPRS Gajah Tongga Koto Piliang offers financing to special employee clients at an attractive margin of just 12% is what draws them in.

Keyword: Additional Collateral; Murabaha Financing; Employee

Abstrak

Fokus utama penelitian ini adalah gagasan evaluasi agunan tambahan atas pembiayaan murabahah PT BPRS Gajah Tongga Koto Piliang. Bank Islam harus memiliki prosedur evaluasi agunan yang kuat sebelum menawarkan pinjaman untuk mengurangi kemungkinan pembiayaan yang buruk. Namun, pada kenyataannya, fakta di lapangan bertentangan dengan gagasan saat ini. Tujuan penelitian ini adalah untuk memastikan prosedur evaluasi agunan tambahan yang digunakan PT BPRS Gajah Tongga Koto Piliang untuk pembiayaan murabahah karyawan khusus. Selain itu, untuk menilai daya tarik pembiayaan murabahah PT BPRS Gajah Tongga Koto Piliang bagi klien yang merupakan karyawan khusus. Penelitian ini menggunakan teknik deskriptif kualitatif dengan memanfaatkan data dari wawancara. Data dikumpulkan melalui wawancara dengan klien pembiayaan murabahah karyawan khusus dan karyawan PT BPRS Gajah Tongga Koto Piliang. Temuan penelitian menunjukkan bahwa PT BPRS Gajah Tongga Koto Piliang belum berhasil menentukan apakah agunan lebih lanjut diperlukan untuk pembiayaan

murabahah karyawan khusus. Kedua, daya tarik PT BPRS Gajah Tongga Koto Piliang yang menawarkan pembiayaan kepada nasabah karyawan khusus dengan margin menarik hanya 12%.

Kata Kunci: Agunan Tambahan; Pembiayaan Murabahah; Pegawai

I. Pendahuluan

Salah satu lembaga keuangan perbankan syariah, yaitu Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS), beroperasi sesuai dengan prinsip muamalah Islam atau syariah. Secara umum, paket kebijakan keuangan, moneter, dan perbankan menyebutkan pendirian BPR Syariah sebagai langkah aktif dalam menata kembali perekonomian Indonesia. Secara khusus, BPR Syariah mengisi kekosongan kebijakan bank konvensional dalam hal penetapan suku bunga. (Rodoni, 2022). Pembiayaan adalah penyaluran dana untuk membiayai investasi yang direncanakan, baik yang dilakukan sendiri maupun bekerja sama dengan pihak lain. Kesan pertama, kredit dan pembiayaan beroperasi secara serupa, sebagaimana yang sering terjadi di bank konvensional. Padahal, keduanya berbeda. Sifat, maksud, dan isi akadnya pun berbeda. Pembiayaan yang diberikan oleh bank syariah diatur oleh hukum syariah. Semua permohonan pembiayaan yang diterima dari nasabah wajib diteliti terkait dengan pokok pembiayaan, baik yang sesuai dengan hukum syariah maupun tidak. (2018, Harmoko).

Pembangunan keuangan yang baik dapat memberikan kontribusi bagi peningkatan kualitas hidup masyarakat. Sebagian besar aset bank, yang terkadang disebut Dana Pihak Ketiga, berasal dari masyarakat. Dana ini dapat berasal dari simpanan, giro, dan tabungan. Alokasi dana tersebut selanjutnya digunakan untuk mendorong pembangunan ekonomi dengan menggunakan DPK ini. (2019, Dytama).

Penjualan barang dengan harga barang ditambah margin yang telah ditentukan sebelumnya dikenal sebagai murabahah. Mengingat bahwa penjual harus mengatur terlebih dahulu kontrak yang menguraikan harga pembelian, murabahah merupakan metode jual beli yang dapat diandalkan yang diakui oleh hukum Islam. (2019, Afrida).

Bank mengatur penjualan (kontrak murabahah) kepada klien; bank tidak memproduksi produk untuk dijual. Mengenai produk yang akan dijual kepada klien, bank memperoleh produk dari pemasok. Nasabah sering meminta agar komoditas tertentu "dibeli" oleh bank dan kemudian "dijual" kepada mereka secara mencicil sebagai bagian dari prosedur bisnis standar. Namun, terkadang bank dan pemasok bekerja sama untuk bersama-sama menawarkan produk kepada klien bank secara mencicil. Ketika bank membeli produk dari pemasok, maka hal itu dilakukan melalui akad wakalah,

yaitu bank “mewakili” pembeli untuk bertindak sesuai dengan ketentuan perjanjian dan atas nama bank. (Basri, 2020) Lembaga keuangan atau konsumen sendiri tetap dapat menimbulkan risiko dalam prosedur pembiayaan murabahah. Sebelum menyalurkan dana pembiayaan, bank harus melakukan analisis pembiayaan murabahah karena salah satu risiko nasabah adalah ketidakmampuan nasabah dalam melunasi kewajiban utangnya. Salah satu analisisnya adalah agunan, yaitu produk atau aset yang ditawarkan nasabah sebagai jaminan atas pinjaman yang dibutuhkannya. (Muzariah, 2022).

Agunan merupakan jaminan tambahan yang dapat diberikan oleh pemilik berupa barang bergerak maupun tidak bergerak. Sebelum bank dapat menilai besarnya risiko yang berkaitan dengan nasabah, terlebih dahulu bank harus memeriksa agunan tersebut. Jenis barang yang dijanjikan, lokasinya, bukti kepemilikannya, dan legalitasnya menjadi pertimbangan dalam analisis agunan. Pohan (2023)

Semua barang yang tidak terkait langsung dengan kredit dianggap sebagai agunan pelengkap, dan agunan ini tidak bersifat mutlak. Apabila nasabah tidak memenuhi harapan bank, maka diperlukan agunan tambahan. Hal ini dikarenakan bank hanya akan memberikan agunan tambahan sebagai jaminan pembiayaannya apabila mengalami kesulitan dalam melaksanakan hak tagih atas objek atau usaha nasabah yang menjadi agunan utama. (Maslamah, 2023).

BPRS Gajah Tongga Koto Piliang menyatakan bahwa agunan tambahan diperlukan untuk jumlah pinjaman di atas Rp70.000.000,00 dalam pembiayaan murabahah untuk nasabah staf khusus. Semua barang yang tidak terkait langsung dengan kredit dianggap sebagai agunan pelengkap, dan agunan ini tidak bersifat mutlak. Apabila kepercayaan bank kepada nasabah belum terbayar, maka diperlukan agunan tambahan. Hal ini dikarenakan bank membutuhkan agunan tambahan sebagai jaminan atas pembiayaan yang diberikannya apabila hak tagih barang atau usaha nasabah yang menjadi agunan utama mengalami kendala dan tidak dapat terlaksana. Mengingat BPRS ini sendiri lebih mengutamakan nasabah pegawai khusus dalam pembiayaannya dibandingkan dengan nasabah biasa, maka peneliti atau penulis memutuskan untuk memfokuskan pembiayaan murabahah kepada pekerja dalam penelitian ini. Hal ini ditunjukkan dengan adanya disparitas margin yang ditetapkan BPRS Gajah Tongga Koto Piliang antara nasabah pegawai khusus dengan nasabah biasa. Sedangkan margin untuk nasabah umum sebesar 18%, dan margin untuk nasabah pegawai khusus sebesar 12%. Namun hal ini tidak sejalan dengan tujuan BPRS yang ingin

menjadi wadah dalam rangka peningkatan kesejahteraan masyarakat, khususnya UMKM, dan tidak hanya melayani pejabat negara.

II. Metode Penelitian

Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian kualitatif deskriptif. Penelitian kualitatif tidak menggunakan statistik, melainkan mengumpulkan, menganalisis, dan kemudian menginterpretasikan data. Lokasi penelitian ini berada di PT. BPRS Gajah Tongga Koto Piliang, Jl. Silungkang, Sawahlunto, Sumatera Barat. Data primer atau informasi yang dikumpulkan langsung dari subjek penelitian, seperti transkrip wawancara, merupakan jenis data yang digunakan dalam penelitian ini. Selain itu, data sekunder adalah data yang diperoleh secara tidak langsung, yaitu dengan memanfaatkan data yang telah dikumpulkan. Peneliti memulai analisis data ini dengan membaca, memeriksa, dan menilai informasi yang dikumpulkan melalui observasi, wawancara, dan pencatatan hasil.

III. Hasil Dan Pembahasan

A. Penetapan Kelayakan Agunan Pembiayaan Murabahah Khusus Pegawai PT BPRS Gajah Tongga Koto Piliang

Pembiayaan murabahah merupakan salah satu jenis pembiayaan yang digunakan dalam praktik perbankan berdasarkan prinsip syariah. Pembiayaan jenis ini dilakukan dengan cara meminjamkan uang kepada nasabah berdasarkan prinsip syariah, dengan cara membeli dan menjual barang dengan harga awal ditambah keuntungan yang disepakati kedua belah pihak. Perbankan syariah mengharuskan penjual untuk mengungkapkan harga pokok barang yang dijual dan menghitung margin keuntungan sebagai tambahan. Perjanjian pembiayaan jual beli yang mengikat secara hukum merupakan pernyataan praktis dari kesepakatan antara bank yang bertindak sebagai penjual dan konsumen yang bertindak sebagai pembeli. Pengaturan pembiayaan berdasarkan Akad Kepastian Alamiah (KKA) mencakup akad pembiayaan murabahah. Secara khusus, akad komersial yang menjamin pendapatan (imbal hasil) dalam hal jumlah dan waktu. Artinya, tergantung pada ketentuan akad, kepastian hasil atau keuntungan dalam transaksi pembiayaan berdasarkan KAK sudah diketahui sebelumnya. Karena kedua belah pihak memperdagangkan aset, maka jenis, jumlah, kualitas, harga, dan waktu penyerahan objek tukar-menukar harus ditetapkan dengan jelas di awal perjanjian. (Rivai, 2007). Secara umum, agunan dalam terminologi perbankan mengacu pada agunan pribadi dan perusahaan. Di sisi lain, agunan sempit hanya terdiri dari hak penagihan yang didukung oleh fasilitas pembiayaan. Barang-

barang lain yang tidak tercakup oleh fasilitas pinjaman berfungsi sebagai agunan tambahan. Wangsawidjaja, 2013.

Perbedaan antara agunan tambahan dan agunan utama adalah bahwa yang terakhir terdiri dari komoditas tambahan, sekuritas, atau jaminan risiko yang ditambahkan ke agunan asli, sedangkan yang pertama berbentuk proyek, produk, atau hak penagihan yang didanai oleh fasilitas pembiayaan. Syariah, di sisi lain, mendefinisikan agunan dalam hal prinsip-prinsip hukum Islam. Fitur pertama dan terpenting dari agunan syariah adalah tidak termasuk bunga jaminan, yang merupakan biaya tambahan yang harus dibayarkan oleh pihak yang memberikan jaminan kepada pihak yang menerimanya. Ada dua jenis agunan: agunan imateriil, juga dikenal sebagai agunan pribadi, dan agunan material, juga dikenal sebagai agunan material. Agunan adalah jaminan dalam bentuk hak absolut atas suatu barang, menurut Sri Soedewi Masjchoen Sofwan. Agunan ini memiliki sifat-sifat sebagai berikut: berhubungan langsung dengan suatu benda, dapat diberlakukan terhadap siapa saja, selalu mengikuti benda tersebut, dan dapat dipindahtangankan. Dalam Rosyadi (2017).

Dengan tetap memperhatikan kepentingan Bank, nasabah dapat mengajukan agunan tambahan berupa benda atau hak yang berbeda dari agunan pertama. Secara khusus, agunan sertifikat mengutamakan aset yang menjadi milik nasabah secara langsung, seperti tanah, tanah yang digabung dengan rumah atau tempat usaha, atau mobil. Jika agunan tersebut dimiliki oleh pihak ketiga, maka harus ada hubungan yang jelas antara pihak-pihak yang terlibat agar pemilik agunan siap untuk menjaminkan asetnya sebagai agunan dan menyadari potensi akibatnya. Bank harus memeriksa sendiri kondisi fisik agunan tambahan tersebut sebelum menilainya.

Objek yang memenuhi syarat sebagai agunan harus memenuhi persyaratan berikut :

- 1) Memiliki nilai ekonomi, yaitu kemampuan untuk diukur dengan istilah moneter, dapat dengan mudah diubah menjadi uang melalui pembelian dan penjualan, dan memiliki nilai atau harga yang relatif stabil (dapat dinilai dan dapat dipasarkan).
- 2) Dapat dinilai secara luas dan tidak diragukan lagi; penilaian ini tidak dipengaruhi oleh unsur-unsur yang sangat subjektif (dapat dipastikan). Barang-barang yang tidak memenuhi persyaratan ini termasuk karya seni, pusaka, barang antik, dan sarang burung walet.
- 3) Memiliki nilai hukum (legalitas) dalam arti kepemilikan dapat dialihkan (dapat dialihkan) dan ada bukti kepemilikan yang kuat dan sah berdasarkan undang-undang positif yang relevan..

Ciri utama jaminan syariah adalah tidak termasuk bunga jaminan, yang merupakan biaya tambahan yang harus dibayarkan oleh pihak yang

memberikan jaminan kepada pihak yang menerimanya. Pada hakikatnya, jaminan syariah merupakan kerangka hukum. Istilah "jaminan pribadi" (kafalah) mengacu pada jaminan dalam bentuk orang, sedangkan istilah "jaminan properti" (rahn) mengacu pada jaminan dalam bentuk kepemilikan.

Jaminan material terbagi menjadi dua kategori. Pertama, ada jaminan untuk barang tidak bergerak, seperti properti yang memiliki bangunan di atasnya atau tidak, mesin, dan peralatan yang merupakan bagian dari tanah dan bangunan. Kategori kedua adalah jaminan benda bergerak, yang mencakup barang fisik dan tidak berwujud. Barang fisik meliputi mobil, mesin, kapal, dan pesawat terbang; barang tidak berwujud meliputi obligasi, saham, wesel, dan sertifikat deposito.

Penentuan agunan merupakan komponen analisis keuangan, khususnya menggunakan aspek 5C, yang:

- 1) Karakter, yang mengacu pada sifat atau watak peminjam
- 2) Kapasitas, atau kapasitas klien untuk mengoperasikan perusahaan dan membayar kembali pinjaman
- 3) Modal, atau jumlah total modal yang dibutuhkan.
- 4) Keempat, agunan mengacu pada properti milik peminjam yang diberikan kepada bank.
- 5) Kondisi, yang menunjukkan apakah perusahaan nasabah dalam kondisi potensial atau tidak.

Proses evaluasi agunan pembiayaan memungkinkan dilakukannya evaluasi agunan secara metodis dan menghasilkan estimasi yang cukup akurat mengenai nilai pasar agunan tersebut.

Penilaian agunan menggunakan strategi pendekatan berikut :

- 1) Metode Pendekatan Biaya: Teknik ini memperkirakan nilai pasar dari item evaluasi dengan menggunakan biaya penggantian atau reproduksi sebagai dasar.
- 2) Metode Pendekatan Pendapatan adalah teknik yang mengubah aliran pendapatan menjadi nilai agunan dengan memanfaatkan potensi keuntungan baik saat ini maupun di masa mendatang.
- 3) Pendekatan ketiga adalah Metode Pendekatan Data Pasar, yang menggunakan data penjualan agunan yang identik atau hampir identik dengan subjek evaluasi melalui prosedur perbandingan. (Theining, 2023)

Penjelasan Tasya Tiyana tentang konsep di atas menunjukkan bahwa bank harus menilai secara cermat kepemilikan, nilai pasar, dan kondisi fisik agunan saat melakukan proses penilaian agunan.

BPRS Gajah Tongga Koto Piliang menilai agunan hanya berdasarkan gambar yang diserahkan nasabah, tanpa mempertimbangkan kondisi fisik agunan. Jika

nasabah menggunakan BPKB sebagai agunan tambahan, bank menggunakan informasi tersebut tanpa melakukan perhitungan lebih lanjut untuk menghitung harga pasar mobil. Namun, bank hanya memperhitungkan tahun pembuatan mobil saat memperkirakan harga pasarnya.

Oleh karena itu, kesimpulan yang dapat diambil adalah fakta di lapangan bertentangan dengan teori yang ada. Konsep tersebut menjelaskan mengapa BPRS Gajah Tongga Koto Piliang tidak berguna untuk menilai agunan. Ketika bank lalai menilai kondisi fisik objek untuk segera melihat apakah hal tersebut mendukung tesis Tasya Tiyana yang telah dikemukakan sebelumnya.

B. Ketertarikan Nasabah Khusus Pegawai Melakukan Pembiayaan Murabahah Pada PT BPRS Gajah Tongga Koto Piliang

Salah satu lembaga keuangan perbankan syariah, Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS), mendasarkan kegiatannya pada prinsip muamalah Islam atau syariah (Rodoni, 2008).

Petugas bagian akunting PT BPRS Gajah Tongga Koto Piliang menyediakan formulir pengajuan pembiayaan muarabahah yang harus diisi oleh calon nasabah untuk dapat melanjutkan pembiayaan murabahah, khususnya bagi pegawai. Proses ini melibatkan beberapa tahapan atau prosedur. Slip gaji calon nasabah yang harus ditandatangani oleh kepala bagian dan bendahara instansinya, juga akan diberikan oleh pegawai bagian akunting beserta surat persetujuan pemotongan gaji setiap bulan untuk angsuran pembiayaan. Calon nasabah harus memenuhi semua prasyarat setelah menyelesaikan kedua tahapan tersebut agar dapat melanjutkan pembiayaan.

Penerapan administrasi yang ditetapkan diperlukan untuk mengajukan pembiayaan bagi nasabah khusus pegawai negeri sipil (PNS), khususnya:

- a) Foto copy KTP suami istri
- b) Foto copy kartu pegawai
- c) Foto copy kartu keluarga
- d) Foto copy SK 80%
- e) Foto copy SK 100%
- f) Foto copy SK terakhir
- g) Foto copy SK berkala akhir
- h) Daftar penerimaan gaji dari bendahara (amprah gaji)

Foto 4X6

Karena BPRS Gajah Tongga Koto Piliang mengutamakan nasabah yang sudah bekerja, nasabah memilih bank ini saat melakukan pembiayaan murabahah. Faktor utamanya adalah margin bank ini lebih kecil dibanding bank lain. Selain itu, bank ini menawarkan metode yang lebih mudah dan cepat dalam memproses pengajuan pembiayaan dan penyaluran dana pembiayaan.

Tabel 1
Perbedaan Jumlah Pembiayaan Nasabah Khusus Pegawai dan Nasabah
Pembiayaan Umum PT BPRS Gajah Tongga Koto Piliang

Tahun	Jumlah Pembiayaan Murabahah Khusus Pegawai	Jumlah Pembiayaan Umum
2019	19.615.151.086	5.777.450.731
2020	22.875.812.712	4.557.539.950
2021	28.614.905.559	3.878.103.966
2022	31.351.124.939	3.176.940.311
2023	34.904.409.408	3.723.005.006

Sumber:hasil wawancara dengan karyawan PT BPRS Gajah Tongga Koto Piliang.

Tabel di atas menunjukkan bahwa pekerja memiliki akses terhadap pendanaan murabahah dalam jumlah yang lebih besar dibandingkan masyarakat umum. Hal ini ditunjukkan dengan jumlah pembiayaan khusus pegawai yang signifikan selama lima tahun terakhir. Faktanya, terdapat perbedaan yang mencolok antara jumlah pembiayaan khusus pegawai dan pembiayaan umum.

Ketika pegawai negeri menggunakan pembiayaan murabahah, mereka melakukannya setelah memenuhi persyaratan yang ditetapkan oleh bank. Persyaratan tersebut meliputi pengajuan Surat Keputusan Pegawai Negeri, Surat Keputusan Pendidik, dan Surat Keputusan Terakhir sebagai jaminan utama pembiayaan murabahah hingga jangka waktu yang telah ditentukan. Mayoritas pegawai negeri mengajukan pembiayaan murabahah untuk mendirikan usaha sendiri. Hampir semua opsi pembiayaan yang ditawarkan bank kepada nasabahnya memerlukan agunan, baik agunan utama maupun agunan tambahan untuk melindungi debitur jika debitur tidak mampu melunasi pinjaman sesuai dengan ketentuan perjanjian. Nasabah dapat memberikan agunan tambahan kepada bank dalam bentuk aset, seperti sertifikat rumah atau mobil, di antara barang-barang berharga lainnya. Konsumen sering kali diminta untuk memberikan jaminan tambahan jika ingin membiayai lebih dari 60 juta rupiah.

PT BPRS Gajah Tongga Koto Piliang menawarkan pembiayaan murabahah, salah satu pilihan pembiayaan yang banyak diminati nasabah karyawan khusus. Hal ini dikarenakan prosedur pembiayaan murabahah BPRS Gajah Tongga Koto Piliang sangat sederhana. Nasabah tidak memerlukan waktu yang lama untuk menyelesaikan pembiayaan. Bank dapat mencairkan uang pembiayaan yang diajukan nasabah hanya dalam waktu satu hari. Selain itu, penilaian agunan juga cukup mudah dan tidak memberatkan calon nasabah. Hal ini dikarenakan bank tidak terlalu menilai agunan secara keseluruhan. Selain itu, bank juga

menetapkan margin yang sangat rendah, yakni hanya 12% untuk nasabah karyawan khusus, sehingga mayoritas pekerja Kota Sawahlunto lebih memilih pembiayaan murabahah di BPRS ini. Dalam menghitung margin atau keuntungan dari harga jual sejumlah tertentu, bank memperhitungkan keuntungan yang diharapkan, biaya yang dikeluarkan, termasuk biaya lalu lintas yang diharapkan, dan lamanya waktu pengembalian modal. (Djamil, 2012). Dengan demikian, BPRS kini bebas menentukan margin pembiayaan, namun tetap harus mematuhi seluruh peraturan perundang-undangan yang berlaku.

IV. Kesimpulan

Ketidakefisienan prosedur penilaian agunan tambahan yang dilakukan bank di BPRS Gajah Tongga Koto Piliang, karena tidak sepenuhnya mematuhi teori yang berlaku tentang prosedur penilaian agunan yang tepat. Untuk memastikan agunan tambahan tersebut sesuai dengan teori saat ini, bank tidak memeriksa barang tersebut secara fisik; melainkan, hanya mengevaluasinya berdasarkan gambar yang diberikan nasabah. Menurut gagasan Tasya Tiwana, bank harus secara pribadi menilai dan menjamin kondisi fisik agunan tersebut.

Karena kemudahan prosedur pembiayaan di BPRS Gajah Tongga Koto Piliang, termasuk penilaian agunan tambahan dan penyaluran dana pembiayaan, pembiayaan murabahah menjadi daya tarik bagi nasabah staf khusus. Selain itu, salah satu alasan nasabah staf khusus melakukan pembiayaan di BPRS Gajah Tongga Koto Piliang adalah perhitungan margin yang sangat rendah, yaitu hanya 12%. Diharapkan rekomendasi penelitian untuk PT BPRS Gajah Tongga Koto Piliang dapat mengurangi kerugian yang disebabkan oleh kesalahan dalam mengevaluasi item yang digunakan sebagai agunan tambahan. Dengan melakukan verifikasi langsung terhadap kondisi fisik barang yang dijadikan agunan tambahan, diharapkan PT BPRS dapat lebih cermat dalam menilai agunan.

DAFTAR PUSTAKA

Buku:

- Djamil, F. (2012). *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Di Bank Syariah*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Rivai, v. Arifin, A. (2007). *Islamic Banking Sebuah Teori, Konsep, dan Aplikasi*. Jakarta: PT Grafindo Persada.
- Rodoni, A. Hamid, A. (2008). *Lembaga Keuangan Syariah*. Jakarta: Zikrul Hakim.
- Rosyadi, I. (2017). *Jaminan Kebendaan Berdasarkan Akad Syariah (Aspek Perikatan, Prosedur Perbedaan dan Eksekusi)*. Depok: Kencana.
- Wangawidjaja. (2013). *Pembiayaan Bank Syariah*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama.

Jurnal:

- Afrida, Y. (2019). *Analisis Pembiayaan Murabahah di Perbankan Syariah*. Jurnal Ekonomi dan Bisnis Islam.
- Basri, Jainudin. (2020). *Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah Dalam Perspektif Hukum di Indonesia*. Jurnal Hukum Dan Pranata Sosial Islam.
- Dyatama, A, N. Yuliadi, I.(2015) *Determinan Jumlah Pembiayaan Bank Syariah Di Indonesia*. Jurnal Ekonomi dan Studi Pembangunan.
- Harmoko, I.(2018) *Mekanisme Restrukturisasi Pembiayaan Pada Akad Pembiayaan Pada Akad Pembiayaan Murabahah Dalam Upaya Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah*. Jurnal Qawanin.
- Maslimah, A. (2023). *Analisis Yuridis Hak Cipta Sebagai Agunan Tambahan Dalam Kredit Perbankan*. Jurnal Hukum.
- Muzariah, A, S.(2022). *Analisis Penetapan Kelayakan Agunan Dalam Penyaluran Pembiayaan Murabahah Ditinjau Dari Manajemen Resiko Bank Syariah (Studi Kasus Pada BPRS Rahma Syariah Kredit*. Jurnal Perbankan Syariah.
- Pohan, S, A, A, F. (2023). *Analisis Prinsip Prudential Banking Dalam Penetapan Agunan Pembiayaan di PT BSI KCP Indrapura* . Jurnal Manajemen Akuntansi.