

## BAB III

### GAMBARAN UMUM OBJEK PENELITIAN

#### A. PT. BPR Syariah Bangun Drajat Warga Yogyakarta

1. Sejarah PT. BPR Syariah Bangun Drajat Warga Yogyakarta.<sup>1</sup>

PT. BPR Syariah Bangun Drajat Warga (BDW) berdiri bermula dari ide yang muncul dari Majelis Ekonomi Pimpinan Wilayah Muhammadiyah Yogyakarta. Majelis ini, mengusulkan agar dibentuk sebuah Lembaga Keuangan yang berlandaskan *Syari'at Islamiyah*, yang selama itu Muhammadiyah masih menganggap bahwa Lembaga Keuangan atau disebut bank dengan sistim bunga masih dihukumi *Musytabihat* (perkara yang masih meragukan, karena tidak jelasnya antara halal dan haram).

Dalam hal ini yang dimaksud adalah Lembaga Keuangan atau bank milik pemerintah. Sementara itu, bank swasta dihukumi riba atau haram. Alasan tersebut merupakan titik tolak mulai dirintis berdirinya Lembaga Keuangan Syari'ah di Yogyakarta. Maka terbentuklah tim pendiri yang beranggotakan 42 orang yang merupakan aktivis Muhammadiyah, kemudian berniat untuk mewujudkan apa yang menjadi cita-cita atau usulan tersebut.

Pada hari Rabu, 02 Februari 1994 telah berdiri PT. Bank Perkreditan Rakyat Syari'ah Bangun Drajat Warga yang berkedudukan di Ngipik, Baturetno, Banguntapan, Bantul dan diresmikan oleh Ketua Pimpinan Pusat

---

<sup>1</sup> Sumber BPRS Banguun Drajat Warga pada tanggal 28 November 2014.

Muhammadiyah waktu itu Bapak KH. Akhmad Azhar Basyir, MA. PT. Bank Perkreditan Rakyat Syari'ah Bangun Drajat Warga (BPR Syari'ah BDW) didirikan berdasarkan Akte Notaris Muhammad Agus Hanafi, SH sesuai No.33 tanggal 24 Pebruari 1993, dengan Akte Perubahan No. 18 tanggal 15 Mei 1993 dari Notaris yang sama, serta disahkan dengan SK Menteri Kehakiman No. C2-4457.HT.01.01.1993 tanggal 10 juni 1993.

Pada tanggal 7 Desember 1992 ijin prinsip dari Menteri Keuangan turun dan persyaratan yang ditentukan telah lengkap, maka pada tanggal 30 Nopember 1993 ijin operasional dikeluarkan dengan No. 275/KM17/1993. Perubahan Anggaran Dasar sesuai dengan Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia No. AHU-36165.AH.01.02 tahun 2009 nama Bank Perkreditan Rakyat Syari'ah dirubah menjadi Bank Pembiayaan Rakyat Syari'ah Bangun Drajat Warga.

2. Visi dan Misi PT. BPR Syariah Bangun Drajat Warga Yogyakarta.<sup>2</sup>
  - a. Visi : Menjadikan BPR Syari'ah Bangun Drajat Warga Sebagai Lembaga Keuangan Syari'ah yang unggul dan terpercaya.
  - b. Misi
    - 1) Mengembangkan dan mensosialisasikan pola, sistem dan konsep Perbankan Syari'ah.

---

<sup>2</sup> Sumber BPRS Banguun Drajat Warga pada tanggal 28 November 2014.

- 2) Memajukan BPR Syari'ah BDW dengan prinsip bagi hasil yang saling menguntungkan antara nasabah dan BPR Syari'ah BDW dalam kerangka amar ma'ruf nahi munkar.
  - 3) Mendapatkan profit sesuai dengan target yang ditetapkan.
  - 4) Memberikan kesejahteraan kepada pengguna jasa, pemilik, pengurus dan pengelola BPR Syari'ah BDW secara layak.
3. Budaya Kerja PT. BPR Syariah Bangun Drajat Warga Yogyakarta<sup>3</sup>
- a. Mengutamakan pelayanan kepada nasabah dengan sopan, ramah, simpatik dan memuaskan baik kepada nasabah penabung maupun pembiayaan.
  - b. Pelayanan memuaskan dengan proses analisa maksimal 1 minggu.
  - c. Bekerja dengan jujur, teliti, serius bersemangat serta cepat dalam membuat analisa dan proses.
  - d. Menciptakan suasana *Ukhuwah Islamiyah* di lingkungan perusahaan.
  - e. Taat pada peraturan dan pimpinan tanpa mengurangi kreatifitas yang positif.
  - f. Kompak dan saling menghormati dalam *team work* yang utuh.
4. Letak Geografis PT. BPR Syariah Bangun Drajat Warga Yogyakarta.

Secara Georafis BPR Syariah Bangun Drajat Warga (BDW) memiliki tempat sangat strategis yang berpusat di :<sup>4</sup>

---

<sup>3</sup> Sumber BPRS Banguun Drajat Warga pada tanggal 28 November 2014.

<sup>4</sup> Sumber BPRS Banguun Drajat Warga pada tanggal 28 November 2014.

Alamat : Jl. Gedongkuning Selatan 131 Yogyakarta  
No. Telepon : (0274) 413552,389877  
Fax : (0274) 452424  
Email : bprs.bdw@gmail.com

Ini merupakan tempat yang strategis dimana tempat yang dilalui masyarakat yang akan bekerja. Untuk itu letak yang strategis juga mempengaruhi masyarakat untuk menyimpan dananya di Bank Syariah. Salah satu dari strategi pemasaran meski tidak terletak di pusat kota Yogyakarta, Namun Jalan Gedong Kuning merupakan salah satu akses untuk menuju pusat kota Yogyakarta. Selain itu letak geografis BPR Syariah Bangun Drajat Warga juga dekat dengan salah satu segmentasi pasarnya dalam mensosialisasikan dan memasarkan produknya, yaitu dekat dengan pusat kegiatan ekonomi, seperti Pasar Legi Kota Gedhe, instansi publik, para pelaku usaha mikro kecil dan menengah dan pusat Dagadu.

5. Pengurus dan Staff PT BPR Syariah Bangun Drajat Warga

Pengurus PT. BPR Syariah Bangun Drajat Warga periode 2010-2014 antara lain:<sup>5</sup>

a. Dewan Pengawas Syariah

Ketua : Prof. Dr. Syamsul Anwar, MA  
Anggota : Drs. H. Zaini Munir, M.Ag.  
Anggota : Dr. Khairudin Hamsin, MA

---

<sup>5</sup> Sumber BPRS Banguun Drajat Warga pada tanggal 28 November 2014.

b. Dewan Komisaris

Komisaris Utama: Gita Danupranata, SE, M.M.

Anggota : Muhammad Saleh, SE.

Anggota : Muhammad Ridwan, SE, M.Ag.

c. Dewan Direksi

Direktur Utama : Dana Suswati, SE

Direktur : Mardiyana, Spd.

6. Produk-Produk Pembiayaan PT. BPR Syariah Bangun Drajat Warga Yogyakarta

Dalam mengembangkan PT. BPR Syariah Bangun Drajat Warga, maka diusahakan dapat mengeluarkan produk-produk yang dapat memenuhi segala macam kebutuhan para mitranya. Dalam mengeluarkan produk, BPR Syari'ah juga diwajibkan untuk memperhatikan prinsip-prinsip yang digunakan agar tidak melanggar syariat Islam. Produk pembiayaan diperuntukan bagi mitra yang mengutamakan prinsip Syari'ah serta kenyamanan, keamanan, keleluasaan, dan kemudahan bertransaksi. Berbagai produk pembiayaan PT. BPR Syariah Bangun Drajat Warga adalah:<sup>6</sup>

---

<sup>6</sup> Diambil dari brosur pembiayaan PT BPR Syariah Bangun Drajat Warga pada tanggal 28 November 2014.

a. Pembiayaan konsumtif

1) Pembiayaan iB Jual Beli

Pembiayaan dengan sistem jual beli barang sebesar harga pokok ditambah dengan margin keuntungan yang telah disepakati bersama untuk jangka waktu tertentu.

Contoh: kendaraan, rumah, tanah, elektronika dll.

Berikut ini adalah persyaratan dan ketentuan untuk menggunakan Pembiayaan iB Jual Beli:

- a) Mengisi formulir permohonan pembiayaan
- b) Menyerahkan foto copy KTP suami / isteri                      3 lembar
- c) Menyerahkan foto copy kartu keluarga                              1 lembar
- d) Menyerahkan foto copy jaminan                                      3 lembar
- e) Slip gaji terakhir (pegawai) dan struk gaji
- f) Daftar rincian penggunaan dana.

2) Pembiayaan iB BDW Multi Jasa

Pembiayaan dengan sistem jual beli jasa/ manfaat sebesar harga pokok ditambah fee/jasa yang telah disepakati bersama untuk jangka waktu tertentu.

Contoh: biaya sekolah, biaya rumah sakit dan walimahan.

Berikut ini adalah persyaratan dan ketentuan untuk menggunakan Pembiayaan iB BDW Multi Jasa:

- a) Mengisi formulir permohonan pembiayaan

- b) Menyerahkan foto copy KTP suami / isteri            3 lembar
- c) Menyerahkan foto copy kartu keluarga                1 lembar
- d) Menyerahkan foto copy jaminan                        3 lembar
- e) Slip gaji terakhir (pegawai) dan struk gaji
- f) Surat keterangan penggunaan biaya
- g) Daftar rincian penggunaan dana.

### 3) Pembiayaan iB BDW Sewa Beli

Sewa menyewa barang antara pemilik objek sewa dan penyewa untuk mendapatkan imbalan atas objek sewa yang disewakan dengan opsi perpindahan hak milik objek sewa pada saat tertentu sesuai dengan akad sewa.

Contoh: sewa rumah, ruko dll.

Berikut ini adalah persyaratan dan ketentuan untuk menggunakan Pembiayaan iB BDW Sewa Beli:

- a) Mengisi formulir permohonan pembiayaan
- b) Menyerahkan foto copy KTP suami / isteri            3 lembar
- c) Menyerahkan foto copy kartu keluarga                1 lembar
- d) Menyerahkan foto copy jaminan                        3 lembar
- e) Slip gaji terakhir (pegawai) dan struk gaji
- f) Surat keterangan penggunaan biaya
- g) Denah lokasi usaha, tempat tinggal dan jaminan
- h) Daftar rincian penggunaan dana.

## b. Pembiayaan Modal Kerja

### 1) Pembiayaan iB BDW Modal Kerja

Pembiayaan untuk modal usaha, BPRS BDW menyediakan 100% modal yang dibutuhkan nasabah, selanjutnya pembagian hasil dilakukan sesuai dengan nisbah yang telah disepakati bersama dengan alokasi pengembangan usaha untuk pembukaan cabang atau outlet baru.

Berikut ini adalah persyaratan dan ketentuan untuk menggunakan Pembiayaan iB BDW Modal Kerja:

- a) Mengisi formulir permohonan pembiayaan
- b) Menyerahkan foto copy KTP suami / isteri                      3 lembar
- c) Menyerahkan foto copy kartu keluarga                              1 lembar
- d) Menyerahkan foto copy jaminan                                        3 lembar
- e) Laporan keuangan 3 bulan terakhir
- f) Laporan keuangan 1 tahun terakhir
- g) Surat ijin usaha
- h) Surat keterangan penggunaan biaya
- i) Denah lokasi usaha, tempat tinggal dan jaminan
- j) Daftar rincian penggunaan dana

## 2) Pembiayaan iB BDW Modal Kerja Bersama

Pembiayaan untuk modal proyek/ kerjasama usaha nasabah dan BPRS BDW menyediakan modal sesuai dengan porsi yang dibutuhkan untuk usaha. Selanjutnya pembagian hasil dilakukan sesuai dengan nisbah yang telah disepakati bersama berdasarkan proporsi pendapatan (*revenue sharing*).

Berikut ini adalah persyaratan dan ketentuan untuk menggunakan Pembiayaan iB BDW Modal Kerja Bersama:

- a) Mengisi formulir permohonan pembiayaan
- b) Menyerahkan foto copy KTP suami / isteri                      3 lembar
- c) Menyerahkan foto copy kartu keluarga                              1 lembar
- d) Menyerahkan foto copy jaminan                                      3 lembar
- e) Laporan keuangan 3 bulan terakhir
- f) Laporan keuangan 1 tahun terakhir
- g) Surat ijin usaha
- h) Surat keterangan penggunaan biaya
- i) Denah lokasi usaha, tempat tinggal dan jaminan
- j) Daftar rincian penggunaan dana

## **B. Pembiayaan *Murabahah* di PT. BPR Syari'ah Bangun Drajat Warga**

1. Praktik Pembiayaan *Murabahah* di BPR Syari'ah Bangun Drajat Warga
  - a. Pengertian Pembiayaan *Murabahah* (Jual Beli iB BDW)

Produk iB jual beli BDW adalah satu satunya produk yang menggunakan akad *murabahah* yang di operasionalkan di PT. BPR Syari'ah Bangun Drajat Warga. Pembiayaan iB Jual Beli adalah pembiayaan dengan sistem jual beli barang sebesar harga pokok barang ditambah dengan margin keuntungan yang telah disepakati bersama untuk jangka waktu tertentu. Pembiayaan iB Jual Beli ini dikeluarkan setelah adanya Fatwa DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000. Sebenarnya pembiayaan *murabahah* ini sudah ada di PT. BPR Syariah Bangun Drajat Warga Yogyakarta sejak sekitar tahun 1999.<sup>7</sup>

Sedangkan latar belakang adanya pembiayaan ini adalah kebutuhan mutlak pihak BPR Syari'ah dan juga adanya permintaan dari masyarakat itu sendiri.

Pembiayaan *murabahah* (iB Jual Beli BDW) tidak diberikan kepada seluruh calon nasabah yang mengajukan pembiayaan ini. Ada pertimbangan yang harus dilihat yaitu dari kondisi nasabah itu sendiri, dan kemampuan pihak nasabah untuk mengembalikan dana yang

---

<sup>7</sup> Hasil Wawancara dengan Fitri Hidayati di PT. BPR Syariah Bangun Drajat Warga pada tanggal 28 November 2013, pukul 10.00 WIB.



diajukan sudah lengkap maka calon nasabah harus bersedia disurvei dan menyampaikan data yang semestinya agar terciptanya keterbukaan antara pihak bank dan calon nasabah. Menurut Sugiarto, salah satu Account Officer di BDW hal itu dilakukan agar proses permohonan menjadi mudah dan cepat. Dalam realisasi pembiayaannya rata-rata kurang dari 1 minggu sudah bisa dilakukan akad dan serah terima barang antara bank dan nasabah. Ketika calon nasabah sudah melakukan pengajuan untuk pembiayaan iB Jual Beli BDW maka kami akan segera memproses pengajuan tersebut. Kami juga janjikan proses yang cepat. Maksimal prosesnya hanya 1 minggu. Hal ini yang menyebabkan salah satu perkembangan jumlah nasabah untuk produk iB Jual Beli terus meningkat dari tahun ke tahun.<sup>10</sup>

Sementara itu prosedur pembiayaan sudah ditentukan dalam SOP (Sistem Operasional Perusahaan) PT. BPR Syari'ah Bangun Drajat Warga, yaitu:<sup>11</sup>

1) Pengajuan pembiayaan

Dimana pihak calon nasabah diminta untuk melengkapi persyaratannya, bersedia disurvei, melengkapi administrasi dan di akses Sistem Informasi Debitur ke BIK BI.

---

<sup>10</sup> Hasil Wawancara dengan Sugiarto, S.Ei (Account Officer) di PT. BPR Syariah Bangun Drajat Warga pada tanggal 29 November 2014, pukul 09.00 WIB.

<sup>11</sup> Sumber Data dari SOP PT.BPR Syari'ah Bangun Drajat Warga pada tanggal 29 November 2014.

## 2) Analisa pembiayaan

Analisa pengajuan pembiayaan dilakukan dengan prinsip kehati-hatian (*prudential banking*). Aspek yang harus diperhatikan dalam analisa antara lain: sistem informasi debitur menunjukkan kondisi yang baik, karakter calon nasabah, kemampuan bayar calon nasabah, dan aspek jaminan yang mencakup atas pembiayaan.

## 3) Komite pembiayaan

Setiap pembiayaan harus dituangkan ke dalam proposal pembiayaan untuk dimintai persetujuan pihak komite. Adapun pihak komite pembiayaan meliputi:

- a) Account Officer pengusul
- b) Account Officer pendamping
- c) Legal Officer
- d) Kepala Divisi Marketing
- e) Direksi

## 4) Akad/perjanjian pembiayaan

Apabila komite menyetujui permohonan pembiayaan maka segera direalisasikan akadnya. Namun apabila permohonan ditolak maka Account Officer segera menyampaikan surat pemberitahuan kepada nasabah.

#### 5) Pembinaan pembiayaan

Pembinaan dari pihak bank dilakukan oleh Account Officer untuk memantau angsuran tiap bulannya dan melakukan kunjungan kepada nasabah.

#### 6) Mitigasi resiko pembiayaan

Setiap pembiayaan pasti memiliki resiko sehingga untuk mitigasi resiko pembiayaan murabahah diantaranya dengan:

- a) Melakukan proses analisa pembiayaan dengan mengedepankan prudential banking.
- b) Melakukan perikatan atas perjanjian dan agunan pembiayaan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- c) Melakukan pembiayaan secara intensif kepada nasabah.

#### 7) Penyelesaian pembiayaan bermasalah

Apabila pembiayaan memiliki masalah, maka pihak bank melakukan penyelamatan terhadap harta bank dengan cara penyelesaian yang adil sesuai prosedur penyelesaian pembiayaan bermasalah.

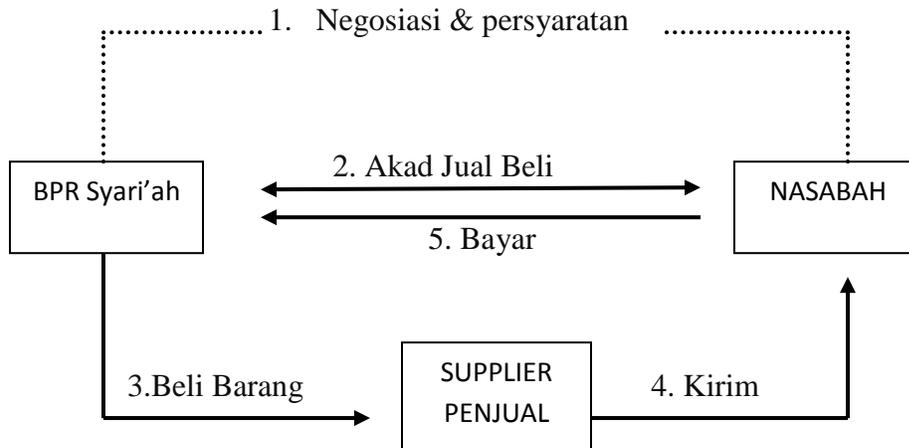
Jika dilihat dan dianalisa dari seluruh produk pembiayaan yang ada, produk iB Jual Beli BDW memang mempunyai syarat dan prosedur yang paling mudah daripada produk yang lain. Selain itu proses yang cepat juga memberikan kelebihan tersendiri bagi pihak bank.

c. Skema Pembiayaan *Murabahah* iB Jual Beli BDW

Untuk praktik pembiayaan iB Jual Beli BDW, pihak BPR Syari'ah mempunyai beberapa skema untuk menggambarkan jalannya pembiayaan *murabahah* ini. Berikut ini adalah beberapa skema yang dimiliki PT. BPR Syari'ah Bangun Drajat Warga:

Skema I Pembiayaan *Murabahah* iB Jual Beli BDW

Gambar 1.1



Keterangan:

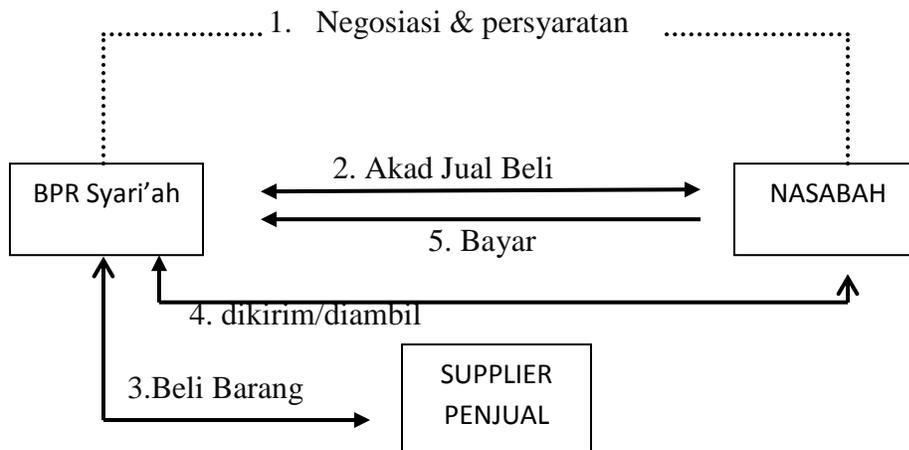
- 1) Nasabah mengajukan pembiayaan iB Jual Beli BDW kepada BPR Syariah dengan melengkapi seluruh persyaratan dan bernegosiasi mengenai apa yang dibutuhkan.
- 2) Setelah negosiasi menghasilkan kesepakatan antara pihak BPR Syari'ah dengan nasabah maka dilakukanlah akad murabahah dengan menggunakan produk iB Jual Beli BDW.
- 3) Kemudian pihak BPR Syari'ah membelikan barang sesuai apa yang

dibutuhkan pihak nasabah kepada supplier/penjual.

- 4) Kemudian supplier/penjual mengirimkan barang kepada nasabah .
- 5) Setelah nasabah menerima barang, maka nasabah membayar pokok angsuran disertai *markup* secara tangguh kepada pihak BPR Syari'ah sesuai kesepakatan mereka di awal.

#### Skema II Pembiayaan *Murabahah* iB Jual Beli BDW

Gambar 1.2



Keterangan:

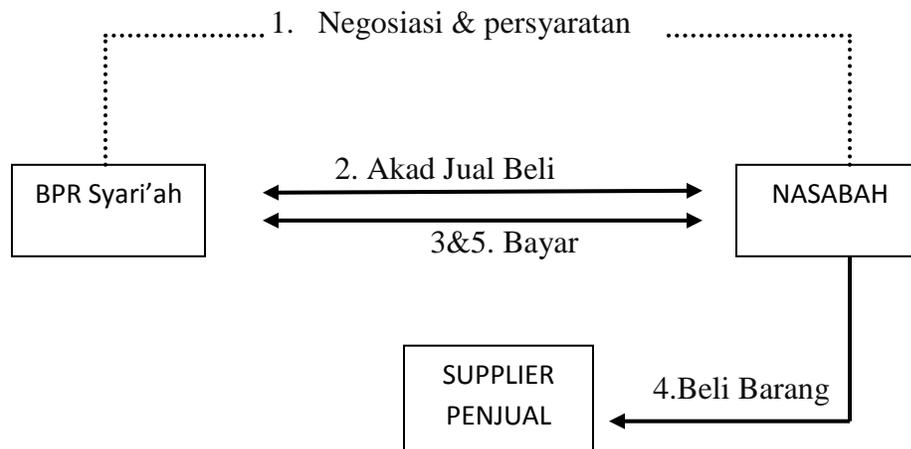
- 1) Nasabah mengajukan pembiayaan iB Jual Beli BDW kepada BPR Syariah dengan melengkapi seluruh persyaratan dan bernegosiasi mengenai apa yang dibutuhkan.
- 2) Setelah negosiasi menghasilkan kesepakatan antara pihak BPR Syariah dengan nasabah maka dilakukanlah akad murabahah dengan menggunakan produk iB Jual Beli BDW.
- 3) Kemudian pihak BPR Syari'ah membelikan barang sesuai apa yang

dibutuhkan nasabah dari supplier dan barang dikirim ke pihak bank.

- 4) Kemudian pihak BPR Syari'ah mengirimkan barang kepada nasabah atau nasabah yang datang ke bank untuk mengambil barangnya .
- 5) Setelah nasabah menerima barang, maka nasabah membayar pokok angsuran disertai *markup* secara tangguh kepada pihak BPR Syari'ah sesuai kesepakatan mereka di awal.

### Skema III Pembiayaan *Murabahah* iB Jual Beli BDW

Gambar 1.3



Keterangan:

- 1) Nasabah mengajukan pembiayaan iB Jual Beli BDW kepada BPR Syariah dengan melengkapi seluruh persyaratan dan bernegosiasi mengenai apa yang dibutuhkan.
- 2) Setelah negosiasi menghasilkan kesepakatan antara pihak BPR Syariah dengan nasabah maka dilakukanlah akad murabahah dengan menggunakan produk iB Jual Beli BDW.

- 3) Kemudian pihak BPR Syari'ah mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang itu sendiri sesuai apa yang dibutuhkan pihak nasabah.
- 4) Kemudian nasabah membeli barang sesuai apa yang diinginkan dengan catatan harus memperlihatkan kwitansi sebagai bukti bahwa nasabah benar-benar melakukakan pembelian kepada supplier/penjual.
- 5) Setelah nasabah menerima barang, maka nasabah membayar pokok angsuran disertai *markup* secara tangguh kepada pihak BPR Syari'ah sesuai kesepakatan mereka di awal.

Dari ketiga skema diatas, pihak BPR Syari'ah Bangun Drajat Warga lebih sering menggunakan skema gambar 1.3 untuk kegiatan iB Jual Beli BDW. Dalam skema gambar 1.3 pihak nasabah diberi keleluasaan untuk memilih sendiri barang yang diinginkannya dengan catatan hasil nota pembelian dari supplier/penjual harus diserahkan kepada pihak bank sebagai bukti bahwa pihak nasabah benar-benar membeli barang itu. Ini berarti pihak BPR Syari'ah tidak sebagai penjual barang melainkan hanya penyalur dana untuk kegiatan pembiayaan. Selain itu, disini juga terjadi 2 akad yaitu akad *murabahah* dan akad *wakalah*.

d. Contoh Perhitungan Margin dan Angsuran Pada Pembiayaan *Murabahah* (Jual Beli iB BDW)

Bapak Ali mengajukan pembiayaan *Murabahah* (iB Jual Beli BDW) kepada PT. BPR Syariah Bangun Drajat Warga Yogyakarta untuk

membeli motor sebesar Rp 15.000.000 dengan jangka waktu 24 bulan. Setelah terjadi negosiasi antara nasabah dan pihak BPR Syariah terjadi kesepakatan bahwa *markup* per tahun adalah 18%, sehingga per bulannya adalah 1,5%. Pertanyaanya adalah:

- 1) Berapakah besar angsuran pokok bapak Ali per bulan?
- 2) Berapakah besar angsuran *markup* bapak Ali per bulan?
- 3) Berapakah besar angsuran pokok dan angsuran *markup* per bulan pak Ali?
- 4) Berapa pendapatan per bulan dan per tahun BPR Syariah dari hasil *markup* pembiayaan Murabahah (Jual Beli iB BDW) pak Ali?

**Jawab:**

Plafon : Rp 15.000.000

Jangka Waktu : 24 bulan

Besar *markup* : 18% per tahun : Rp 2.700.000

1,5% per bulan : Rp. 225.000

- 1) Besar angsuran pokok per bulan:

= Harga Barang: Jumlah Bulan Angsuran

= Rp 15.000.000 : 24 bulan = Rp 625.000 per bulan

- 2) Besar angsuran *markup* per bulan:

=  $\frac{\text{Harga Barang} \times \text{jumlah } \textit{markup} \text{ per bulan}}{100}$

=  $\frac{\text{Rp } 15.000.000 \times 1,5\%}{100}$

$$= \text{Rp } 225.000$$

3) Besar angsuran pokok dan angsuran *markup* per bulan:

$$= \text{jumlah angsuran pokok perbulan} + \text{jumlah angsuran } \textit{markup} \text{ per bulan}$$

$$= \text{Rp } 625.000 + \text{Rp } 225.000$$

$$= \text{Rp } 850.000 \text{ per bulan}$$

4) Pendapatan BPR Syariah per bulan dan per tahun dari hasil *markup* pembiayaan *Murabahah* (Jual Beli iB BDW) pak Ahmad:

$$\text{Per bulan} = \frac{\text{Harga Barang}}{100} \times \text{jumlah } \textit{markup} \text{ per bulan}$$

$$= \frac{\text{Rp } 15.000.000}{100} \times 1,5 \%$$

$$= \text{Rp } 225.000$$

$$\text{Per tahun} = \frac{\text{Harga Barang}}{100} \times \text{jumlah } \textit{markup} \text{ per tahun}$$

$$= \frac{\text{Rp } 15.000.000}{100} \times 18 \%$$

$$= \text{Rp } 2.700.000$$

e. Potret Pembiayaan *Murabahah* di PT. BPR Syari'ah Bangun Drajat  
Warga

Pembiayaan *murabahah* adalah pembiayaan untuk jual beli barang yang disertai keuntungan yang telah disepakati bersama. Pembiayaan *murabahah* ini bersifat konsumtif. Artinya pembiayaan ini digunakan untuk tujuan konsumsi, dipakai secara terus menerus untuk pemenuhan kebutuhan sehari-hari hingga habis pada masa waktunya. Pembiayaan *murabahah* merupakan kegiatan jual beli antara penjual dan pembeli.

Dimana penjual dalam hal ini adalah BPR Syari'ah Bangun Drajat Warga Sedangkan pembeli adalah nasabah. Perlu diketahui untuk menjadi penjual, pihak BPR Syari'ah harus memiliki barang terlebih dahulu sesuai spesifikasi yang di inginkan nasabah. Setelah barang menjadi milik bank barulah barang tersebut dijual kepada nasabah. Ini adalah akad jual beli yang sebenarnya. Akan tetapi jika penulis lihat dari skema III gambar 1.3 diatas pihak BPR Syari'ah bukanlah sebagai penjual barang melainkan hanya sebagai penyalur dana kepada nasabah. Selain itu, ada dua akad yang terjadi sekaligus yaitu akad *murabahah* dan akad *wakalah*.

Pihak BPR Syari'ah juga banyak menggulirkan pembiayaan *murabahah* daripada pembiayaan yang lain. Hal ini dikarenakan pihak BPR Syari'ah menggunakan prinsip kehati-hatian. Prinsip kehati-hatian ini dimaksudkan untuk menghindari dan menanggung resiko yang ada dengan cara mengarahkan masyarakat untuk memilih menggunakan akad *murabahah*.. Sebenarnya pihak BPR Syari'ah haruslah memiliki standart tersendiri untuk mengatasi resiko-resiko seperti likiuiditas, kemacetan dan lain sebagainya bukannya menghindari dan tidak mau menanggung resiko yang ada.

Banyak masyarakat yang datang ke BPR Syari'ah Bangun Drajat Warga untuk mengajukan pembiayaan yang mereka butuhkan. Kebanyakan dari mereka mengajukan pembiayaan yang berbeda-beda sesuai dengan kebutuhan yang di miliki. Ada yang mengajukan

pembiayaan yang bersifat produktif. Artinya pembiayaan yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan produksi dalam artian luas, yaitu untuk peningkatan usaha, baik usaha produksi, perdagangan, maupun investasi. Contohnya adalah pembiayaan *mudharabah*. Ada juga yang mengajukan pembiayaan bersifat konsumtif. Artinya pembiayaan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi, yang akan habis digunakan untuk memenuhi kebutuhan. Contohnya adalah pembiayaan *murabahah*.

Ketika negosiasi sedang terjadi antara pihak BPR Syari'ah dan calon nasabah timbulah tawar menawar yang akhirnya disepakati bersama. Dalam negosiasi tersebut, calon nasabah menyebutkan apa yang menjadi kebutuhannya sementara pihak BPR Syari'ah memenuhi kebutuhan tersebut. Fakta yang terjadi ketika negosiasi berlangsung sebenarnya calon nasabah membutuhkan dana untuk keberlangsungan atau peningkatan usahanya. Ini berarti bahwa calon nasabah ingin menggunakan pembiayaannya untuk kegiatan produktif. Untuk itu harus menggunakan akad *mudharabah*. Akan tetapi pihak BPR Syari'ah malahan mengarahkan calon nasabah untuk menggunakan akad *murabahah*. Hal ini adalah penyelewengan dari pihak BPR Syari'ah Bangun Drajat Warga yang disengaja. Bahkan kesengajaannya ini terus berulang-ulang untuk kepentingan perusahaannya tanpa memperhatikan prinsip Syari'ah yang ada.

Dengan terjadinya fakta seperti ini, masyarakat akan semakin dibodohi tanpa tahu kebenaran sesungguhnya tentang produk-produk Syari'ah yang ada dalam perbankan. Secara tidak langsung, hal ini akan berpengaruh kepada lembaga keuangan Syari'ah bahwa dimata masyarakat umum tidak ada perbedaan antara perbankan Syari'ah dan perbankan konvensional. Tentunya ini akan merugikan banyak pihak terkhusus lembaga keuangan Syari'ah.

## 2. Faktor-Faktor Yang Menyebabkan Masyarakat Memilih Pembiayaan Murabahah di PT . BPR Syariah Bangun Drajat Warga Yogyakarta.

Untuk mengetahui penyebab masyarakat memilih pembiayaan *murabahah* penulis menggunakan metode wawancara. Wawancara adalah salah satu metode dalam penelitian yang digunakan untuk mengumpulkan sumber informasi dari narasumber yang ingin diteliti. Informasi ini dianggap penting karena merupakan data primer yang penulis butuhkan.<sup>12</sup> Data primer ini adalah nasabah yang bersangkutan langsung dengan pembiayaan murabahah. Wawancara ini dilakukan penulis dengan bantuan alat berupa buku catatan. Selain itu penulis juga merekam dan memfoto sebagian moment yang terjadi ketika wawancara berlangsung.

Untuk hasil wawancara yang maksimal selain penulis mewawancarai para nasabah di dalam kantor penulis juga mewawancarai nasabah diluar

---

<sup>12</sup> Prof. Dr. Sugiyono. Metode Penelitian Kombinasi (Mixed Methods). Bandung: Alfabeta, 2013. h. 316

kantor dengan cara penulis ikut serta seorang Account Officer mengunjungi beberapa nasabah pembiayaan *murabahah* (Jual Beli iB BDW) dan penulis juga menyempatkan untuk mewawancarai nasabah. Secara tidak langsung penulis juga melakukan observasi. Hal ini tentunya akan memperkuat data yang penulis dapatkan.

Secara garis besar hasil faktor-faktor yang mempengaruhi masyarakat memilih pembiayaan *murabahah* di PT. BPR Syari'ah Bangun Drajat Warga adalah sebagai berikut:

- a. Nasabah berminat menggunakan pembiayaan *murabahah* (Jual Beli iB BDW) dikarenakan anjuran dari pihak BPR Syari'ah Bangun Drajat Warga. Artinya nasabah tidak terlalu mengerti mengenai pembiayaan *murabahah*. Yang mereka tahu hanyalah hutang piutang. Untuk itu pihak BPR Syari'ah Bangun Drajat Warga lah yang mengarahkan para nasabah untuk menggunakan pembiayaan *murabahah* (Jual Beli iB BDW).
- b. Nasabah berminat menggunakan pembiayaan *murabahah* dikarenakan kemudahan dalam memenuhi persyaratannya. Kebanyakan nasabah mengaku bahwa untuk menggunakan pembiayaan *murabahah* (Jual Beli iB BDW) mereka memiliki kemudahan melengkapi berbagai syarat yang telah penulis sebut diatas, tidak ribet dan pihak BPR Syari'ah Bangun Drajat Warga pun memberi penjelasan yang mudah diterima oleh nasabah.

- c. Nasabah berminat menggunakan pembiayaan *murabahah* (Jual Beli iB BDW) dikarenakan proses pencairan yang cepat. Pihak BPR Syari'ah Bangun Drajat Warga selalu menjajikan proses cepat ketika ditanya pihak nasabah. Mereka menjanjikan maksimal 1 minggu proses pencairan dengan catatan seluruh persyaratan telah dipenuhi dan pihak nasabah terbuka untuk memberikan data yang diperlukan pihak bank.
- d. Nasabah berminat menggunakan pembiayaan *murabahah* (Jual Beli iB BDW) dikarenakan sesuai kebutuhan untuk pembiayaan konsumtif. Nasabah yang menjawab sesuai kebutuhan adalah mereka yang tahu mengenai arti pembiayaan *murabahah*. Pembiayaan ini dimaksudkan untuk kegiatan konsumtif bukan produktif. Rata-rata dari mereka adalah nasabah yang berpendidikan tinggi dan berpendidikan islami.