

**ANALISIS PEMBIAYAAN MURABAHAH YANG BERMASALAH DI  
BPRS BINA FINANSIA SEMARANG**



**TUGAS AKHIR**

Diajukan untuk Memenuhi Tugas serta Melengkapi Syarat Memperoleh Gelar  
Ahli Madya (A.Md) dalam Ilmu Perbankan Syariah

DISUSUN OLEH :

**Annisa Wulandari**

**1905015040**

**PROGRAM STUDI D3 PERBANKAN SYARIAH  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
UIN WALISONGO SEMARANG**

**2022**

Nurudin, SE., MM  
NIP: 199005232015031004

---

### PERSETUJUAN PEMBIMBING

Lamp : 1 (Satu)

Hal : Naskah Tugas Akhir

An. Sdr. Annisa Wulandari

Kepada Yth.  
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam  
Universitas Islam Negeri (UIN) Walisongo Semarang

*Assalamu 'alaikum Wr. Wb.*

Setelah saya meneliti dan mengadakan perbaikan bersama ini saya kirimkan naskah Tugas Akhir Saudara :

Nama	: Annisa Wulandari
NIM	: 19050150490
Jurusan	: D3 Perbankan Syariah
Judul	: "Analisis Pembiayaan Murabahah di BPRS Bina Finansia"

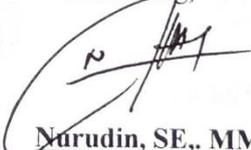
Dengan ini saya mohon kiranya Tugas Akhir Saudara dapat segera dimunaqosahkan.

Demikian harap menjadi maklum adanya dan kami ucapkan terima kasih.

*wassalamu alaikum wr. wb.*

Semarang, 10 Juni 2022

Pembimbing,

  
Nurudin, SE., MM  
NIP: 199005232015031004



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA UNIVERSITAS ISLAM  
NEGERI WALISONGO SEMARANG FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
ISLAM

*Jl. Prof. Dr. Hamka Kainpus III N Kaligaran Telp. (024)  
7608454 Semarang 50185 Web. site. febi.walisongo.  
ac.id — Email: [ehiwalisongo@Email.com*

---

#### PENGESAHAN

Nama : Annisa Wulandari  
NIM 1905015040  
Judul : **Analisis Pembiayaan Murabahah yang Bermasalah**

#### **di BPRS BinaFinansia Semarang**

Telah dimunaqosahkan oleh Dewan Penguji Prodi D3 Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang dan dinyatakan lulus dengan predikat Cournload/ Baik/ Cukup, pada tanggal: 28 Juni 2022 Dan dapat diterima sebagai syarat guna memperoleh gelar Ahli Madya Perbankan Syariah Tahun Akademik 2021.

Ketua Sidang



**Dr. A. Turmudi, SH., M.Ag.**

NIP.196907082005011004

PengujiUtama I,



**Septiana Na'afi, M.S.I.**

NIP.198909242019032018

Semarang, 30 Juni 2022

Sekretaris Sidang,



**Nurudin, SE., M.M.**

NIP 199005232015031004

PengujiUtama II,



**Muyassarah, M.Si.**

NIP. 19 7104292016012901

Pembirnbng,



**Nurudin, SE., M. Sc.**

NIP 199005232015031004

### **MOTTO**

إِنَّ اللَّهَ لَا يُغَيِّرُ مَا بِقَوْمٍ حَتَّىٰ يُغَيِّرُوا مَا بِأَنفُسِهِمْ

"Sesungguhnya Allah tidak akan mengubah nasib suatu kaum sehingga mereka mengubah keadaan yang ada pada diri mereka sendiri." (Q.S Ar-Ra'd: 11)

## PERSEMBAHAN

Dengan menyebut nama Allah yang maha pengasih lagi maha pengampun puji syukur kehadirat Allah SWT yang telah memberiikan banyak kenikmatan yakni sehat jasmani rohani dan nikmat yang selalu Allah berikan sehinggal dapat menyelesaikan Tugas Akhir dalam studi Diploma III Perbankan Syariah dengan lancar. Penulis mempersembahkan karya tulis ini kepada orang-orang yang telah berjasa, membimbing dan membantu serta memberikan dukungan, motivasi hingga semangat pada penulis, maka dengan ini penulis mempersembahkan Tugas Akhir kepada :

1. Orang tua penulis, bapak Imam dan Ibu Ratna yang selalu mendukung dan menunjang kebutuhan hingga tercukupi tanpa kurang suatu apapun.
2. Kakak saya, Aniqotul Faiqoh yang selalu memberikan semangat kepada adiknya.
3. Dosen Pembimbing Bapak Nurudin,. SE, MM dan segenap dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Prodi D3 Perbankan Syariah yang telah membimbing hingga dapat menyelesaikan Tugas Akhir.
4. Segenap karyawan/karyawati BPRS Bina Finansia Semarang (Pak Zaenuri, Pak Didin, Pak Agung, Mas Luki, Mas Agus, Mas Jupri, Bu Fina,Mbak Gita) yang telah membantu dalam penyusunan Tugas Akhir.

5. Teman-teman kelas khususnya Meyra, Lala, Dita, Evi, Dita, Aida, Dita dan teman-teman lainnya.
6. Teman-teman rumah Risma, Susan, Line, Tito, Lalang, Bayu, dan Renggang yang selalu memberikan motivasi serta semangat hingga dapat menyelesaikan Tugas Akhir.
7. Teman-teman seperjuangan D3 Perbankan Syariah Angkatan 2019 terimakasih atas kerjasama dan perjuangan selama ini.
8. Untuk diri saya sendiri yang telah melawan rasa malas hingga dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini.
9. Semua pihak yang tidak bisa saya sebutkan satu per satu yang telah membantu selama proses perkuliahan dari awal hingga dapat selesai tepat waktu

## DEKLARASI

Kejujuran dan rasa tanggung jawab yang dimiliki penulis, penulis berani menyatakan bahwasannya Tugas Akhir ini tidak berisi materi yang pernah ditulis oleh orang lain atau diterbitkan. Demikian Tugas Akhir yang penulis buat ini tidak berisi pikiran-pikiran dari orang lain, kecuali informasi yang terdapat dalam referensi yang dijadikan bahan rujukan.

Semarang, 14 Juni 2022

Deklarator

Annisa Wulandari

NIM. 1905015040

## ABSTRAK

Lembaga Keuangan Syariah (LKS) merupakan lembaga yang aktivitas dan kegiatannya berdasarkan akad dan prinsip-prinsip syariah. Lembaga keuangan syariah juga tidak lepas dari kata pembiayaan.

Tujuan berdirinya lembaga keuangan syariah yakni untuk menghimpun dan menyalurkan dana kepada masyarakat. Dalam proses menghimpun dan menyalurkan pastinya tidak lepas dari adanya suatu resiko pembiayaan.

Lokasi objek yang dijadikan penelitian yakni di BPRS Bina Finansia. Dimana dengan penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif, yang artinya menggunakan kata-kata atau kalimat tidak menggunakan angka. Untuk datanya ada data primer yang dapat langsung dari sumbernya, dan menggunakan data sekunder yang diperoleh melalui perantara.

Implementasi Pembiayaan Murabahah sudah umum terjadi pada lembaga keuangan syariah, antara lain disebabkan oleh faktor eksternal dan internal. Kendala yang dihadapi BPRS Bina Finansia dalam menangani pembiayaan bermasalah di BPRS Bina Finansia diatasi dengan 4 cara yaitu rescheduling, reconditioning, restructuring dan likuidasi pelaksanaan pembiayaan Murabahah harus sesuai dengan prinsipnya.

**Kata Kunci: BPRS, Murabahah, Resiko**

### *ABSTRACT*

Sharia Financial Institutions (LKS) are institutions whose activities and activities are based on contracts and sharia principles. Islamic financial institutions are also inseparable from the word financing.

The purpose of establishing Islamic financial institutions is to collect and distribute funds to the public. In the process of collecting and distributing, of course, there is a risk of financing.

The location of the object used for research is in BPRS Bina Finansia. Where this research uses a qualitative approach, which means using words or sentences without using numbers. For the data, there is primary data that can be obtained directly from the source, and uses secondary data obtained through intermediaries.

Implementation of Murabahah Financing is common in Islamic financial institutions, partly due to external and internal factors. The obstacles faced by BPRS Bina Finansia in dealing with problematic financing at BPRS Bina Finansia were overcome in 4 ways, namely rescheduling, reconditioning, restructuring and liquidation of the implementation of Murabahah financing must be in accordance with the principles.

***Keywords: BPRS, MURABAHA, RISK.***

## KATA PENGANTAR

*Bismillahirrahmanirrahim....*

*Alhamdulillah*, atas ridho Allah SWT penulis mengucapkan kata syukur terhadap rahmat yang diberikan oleh-NYA penulis bukanlah siapa-siapa dan tidak mampu menjalani kehidupan ini dengan baik, sehingga penulis dapat menyelesaikan proses Tugas Akhir ini.

Setelah melewati tahap demi tahap pembelajaran yang diterima dan pengorbanan yang dihadapi mulai dari waktu, pikiran, waktu dan materi akhirnya penulis mendapatkan judul Tugas Akhir “ANALISIS PEMBIAYAAN MURABAHAH DI BPRS BINA FINANSIA SEMARANG”. Judul tersebut disusun agar penulis memperoleh gelar Ahli Madya (AMD) program studi Perbankan Syariah D3 di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisongo Semarang.

Tentunya saja Tugas AKhir ini tidak akan pernah terselesaikan tanpa bantuan orang-orang penting, bimbingan serta arahan dari berbagai pihak. Pada kesempatan kali ini penulis ingin mengucapkan sedalam-dalamnya kata terima kasih kepada:

1. Bapak Prof. Dr. H. Imam Taufiq, M.Ag. selaku Rektor UIN Walisongo Semarang yang telah memberikan saya kesempatan untuk menuntut ilmu di UIN Walisongo Semarang.
2. Bapak Dr. H. Muhammad Saifullah, M.Ag. selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisongo Semarang yang saya hormati.
3. Bapak Dr. H. Nur Fatoni, M.Ag., selaku Wakil Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisongo Semarang yang saya hormati juga.

4. Bapak Dr. A. Turmudi, SH., M.Ag., selaku Kepala Jurusan D3 Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisongo Semarang yang saya segani.
5. Terkhusus kepada Bapak Nurudin, SE. MM., selaku dosen pembimbing Tugas Akhir saya dan Ibu Riska WIjayanti, M. H., selaku dosen pembimbing lembaga terima kasih atas kesabarannya, dan selalu meluangkan waktu dan masukkannya terhadap Tugas Akhir ini, tanpa bapak dan ibu saya tidak akan bisa sampai ke titik ini.
6. Para Dosen pengajar di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisongo terima kasih terhadap bapak ibu atas kemurahan hatinya memberikan ilmu-ilmu pengetahuan yang telah diberikan kepada saya selama menuntu ilmu di UIN Walisongo Semarang.
7. Teman-teman mahasiswa D3 Perbankan Syariah terkhususnya kelas D3 PBS B angkatan 2019. Ucapan terima kasih dari saya kepada kalian karena telah memberikan warna dalam hidup saya selama perkuliahan.

Saya mempunyai harapan yang sangat besar terhadap karya tulis yang saya buat ini supaya bermanfaat bagi pembaca. Penulis sangat amat peka sekali dalam pembuatan Tugas Akhir ini tentunya saja jauh sekali dari kata sempurna, untuk hak itu mohon saran dan komentar yang penulis harapkan dari pembaca sehingga dapat meningkatkan hasil akhir yang maksimal. Tulisan ini merupakan sebuah karya biasa yang senantiasa dapat berguna, manfaat, dan faidahnya dimasa yang akan datang. Aamiin .....

Semarang, 14 Juni 2022

Penulis

Annisa Wulandari

## DAFTAR ISI

<b>PERSETUJUAN PEMBIMBING .....</b>	<b>i</b>
<b>MOTTO .....</b>	<b>ii</b>
<b>PERSEMBAHAN .....</b>	<b>ii</b>
<b>DEKLARASI .....</b>	<b>iv</b>
<b>ABSTRAK.....</b>	<b>v</b>
<b>ABSTRACT.....</b>	<b>vi</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>vii</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>ix</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Rumusan Masalah .....	4
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian .....	5
D. Tinjauan Pustaka .....	5
E. Metodologi Penelitian.....	7
1. Jenis Penelitian .....	7
2. Sumber Data.....	7
3. Metode Pengumpulan Data .....	7
F. Sistematika Penulisan .....	8
<b>BAB II LANDASAN TEORI.....</b>	<b>10</b>
A. Tinjauan Umum Tentang BPRS.....	10
1. Pengertian BPRS .....	10
2. Produk atau fasilitas BPRS .....	10
B. AKAD.....	11

1. Pengertian Akad .....	11
2. Macam-Macam Akad.....	12
3. Rukun Akad.....	13
4. Syarat-Syarat Akad .....	13
C. Pembiayaan <i>Murabahah</i> .....	14
1. Pengertian Produk Pembiayaan Murabahah .....	14
2. Manfaat Pembiayaan Murabahah .....	16
3. Tujuan Pembiayaan Murabahah .....	17
4. Prinsip-prinsip Pembiayaan.....	18
5. Landasan Hukum Pembiayaan Murabahah.....	20
D. Pembiayaan Murabahah Bermasalah .....	23
1. Pengertian Pembiayaan Bermasalah.....	23
2. Penggolongan kualitas pembiayaan.....	23
3. Penyebab Pembiayaan Bermasalah .....	24
4. Penanganan Pembiayaan Murabahah Bermasalah .....	25
5. Penyelesaian Pembiayaan Macet. ....	25
<b>BAB III GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN .....</b>	<b>27</b>
A. Gambaran Umum Perusahaan.....	27
B. Sejarah Perusahaan.....	27
C. Visi dan Misi .....	28
D. Tujuan Pendirian .....	29
E. Lokasi Perusahaan .....	29
F. Struktur Organisasi.....	30
G. Sistem dan Produk di BPRS Bina Finansia .....	43
<b>BAB IV ANALISIS DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>50</b>
A. Implementasi pembiayaan murabahah pada BPRS BINA Finansia .....	50
B. Penyebab terjadinya pembiayaan murabahah bermasalah di BPRS Bina Finansia Semarang .....	52
C. Strategi penanganan pembiayaan murabahah bermasalah di BPRS Bina Finansia Semarang .....	53
<b>BAB V KESIMPULAN DAN SARAN.....</b>	<b>57</b>
A. Kesimpulan .....	57
B. Saran .....	57

<b>Daftar Pustaka .....</b>	<b>59</b>
<b>LAMPIRAN .....</b>	<b>60</b>

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang Masalah**

Negara ini dianggap sebagai rumah kancah penduduk muslim, yaitu 88 persen penduduk beragama Islam di Indonesia. Bahkan, hampir tiga belas persen dari seluruh umat Islam yang tinggal di Indonesia, tentunya berdampak besar bagi masyarakat Indonesia baik secara ekonomi maupun politik.

Angka kemiskinan juga semakin meningkat dan banyak anak yang harus ikhlas dan sabar agar merelakan orang tuanya mengatasi kebiasaan Covid-19. Pada hakekatnya, masalah hidup tentu urusan Sang Pencipta, Allah SWT, namun agama memerintahkan orang-orang yang beriman untuk terus berusaha sekuat tenaga. Yakni, dengan menaati protokol kesehatan secara ketat, menggunakan masker, mencuci tangan, menjaga jarak, dan membatasi mobilitas. Pemerintah pun, hingga menuliskan dan memperpanjang PPKM Level 2,3, dan 4 karena memang masih banyak daerah yang harus menghadapi pandemi Covid-19 ini.

Maka, tidak heran bahwa banyak industri lembaga keuangan berdiri seiring mengalami perkembangan zaman. Salah satunya perbankan syariah memiliki akad-akad yang digunakan pada pembiayaan. Walaupun mempunyai banyak akad perbankan pula wajib dengan berlandaskan prinsip syariah. Apalagi dengan perkembangan ekonomi islam yang semakin pesat ikut membuat perbankan syariah semakin berkembang. Pernyataan ini berdampak dalam pemahaman warga tentang bunga dan modal yang hasilnya telah ditentukan di muka yakni riba yang dilarang oleh syariah islam. Atas pemahaman ini sejak 1950, telah banyak ahli agama dan pakar teoritis ekonomi islam yang menyangkal keberadaan bank yang terbebas dari riba atau bunga. Lembaga keuangan di Indonesia telah dijelaskan dalam Undang-Undang No.7 Tahun 1992.

Undang-Undang No.10 Tahun 1998 mengenai Perbankan & Undang-Undang No.23 Tahun 1999. Undang-Undang No.tiga Tahun 2004 mengenai Bank Indonesia, bahwa forum keuangan mempunyai fungsi menjadi penghimpunan maupun menyalurkan dana dari masyarakat dan menyalurkan kembali kepada masyarakat disebut juga dengan istilah funding dan landing. Prinsip-prinsip syariah telah dijelaskan dalam pasal 13 Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 tentang perbankan. Berdirinya perbankan sistem syariah dengan landasan yuridis formal selanjutnya diatur dalam Undang-Undang No.21 Tahun 2008 tentang perbankan syariah.

Peran Lembaga Keuangan Syariah (LKS), pada biasanya menjadi lembaga penghimpun dana berdasarkan pihak surplus dan menyalurkan dana tadi ke pihak yang difisit dana. Dalam proses penyaluran dana Lembaga Keuangan Syariah (LKS) khususnya BPRS menyalurkan dana dalam bentuk pembiayaan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) merupakan bank yang melaksanakan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip-prinsip syariah, yang mana dalam kegiatan mengimpon dan menyalurkan dana terdapat akad akad yang sesuai dengan syariat islam dan di dalam kegiatan ini tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.

BPRS Bina Finansia merupakan salah satu lembaga keuangan yang fokus pada pembiayaan, khususnya untuk kelas tengah penurunan. Mereka sebagai pelaku usaha keuangan yang menginginkan pendirian ekonomi berbentuk BPRS. Karena BPRS akan memberikan kontribusi yang baik dengan adanya perkembangan keuangan, khususnya untuk pusat penurunan klasifikasi masyarakat muslim. Perangkat dan pendekatan operasional terdiri dari Funding (penggalangan dana), Lending (pembiayaan) dan pembukuan.

Pembiayaan berdasarkan prinsip syariah, yang sebenarnya dilakukan di perbankan syariah, membentuk subsistem. Sistem keuangan berdasarkan prinsip syariah dilihat dari sudut ekonomi lebih dariberdasarkan sifat sifat penggunaannya dapat dibagi menjadi dua hal meliputi :

- 1) pembiayaan produksi meliputi pembiayaan untuk usaha manufaktur termasuk tunai, pembiayaan piutang dan ekuitas, pembiayaan modal

kerja untuk perdagangan meliputi: perdagangan umum dan perdagangan berdasarkan pesanan dan pembiayaan investasi,

2) pembiayaan konsumen baik sekunder dan primer<sup>1</sup>

Sistem pembiayaan berdasarkan prinsip syariah dari sudut pandang hukum adalah pembiayaan dengan bagi hasil berdasarkan prinsip mudharabah dan prinsip musyarakah, pembiayaan jual beli berdasarkan prinsip murabahah, prinsip istishna dan assalam, sewa pembiayaan berdasarkan prinsip ijarah (sewa murni) dan ijarah al-muntahia bittamlik (sewa-beli atau sewadengan opsi)<sup>2</sup>.

Salah satu sumber pembiayaan di BPRS adalah pembiayaan murabahah. Pembiayaan murabahah adalah akad jual beli barang dengan menunjukkan biaya perolehan dan pendapatan yang disepakati dengan bantuan vendor dan pembeli. Kontrak ini adalah struktur kontrak tugas sederhana herbal, karena fakta dalam murabahah positif diperlukan kutipan pendapatan ditentukan. Keterampilan murabahah yang dipraktikkan ini harus melalui cara berbelanja dan mempromosikan transaksi atau dengan bantuan pemesanan. Pembiayaan ini berada pada puncaknya karena berbeda dengan pembiayaan lain seperti musyarakah, murabahah memiliki sistem cicilan yang lebih mudah. Selain itu, pendapatan lembaga moneter Islam yang diperoleh dari murabahah adalah positif karena perhitungan pendanaan ini terutama didasarkan pada tingkat pembelian barang ditambah rasio spread/laba.

Pembiayaan bermasalah adalah suatu keadaan di mana terdapat penyimpangan pokok dalam pembebanan pembiayaan yang mengakibatkan keterlambatan pembayaran, atau diperlukan tindakan pidana dalam

---

<sup>1</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, Bank Syariah dari Teori ke Praktik, Gema Insani, Jakarta, 2001, hlm. 160

<sup>2</sup> Ahmad Supriyadi, "Sistem Pembiayaan Berdasarkan Prinsip Syariah (Suatu Tinjauan Yuridis terhadap Praktik Pembiayaan di Perbankan Syariah di Indonesia)", Al-Mawarid, Edisi X, Tahun 2003, hlm. 43.

pengembalian atau kemungkinan kerugian bagi lembaga ekonomi.<sup>3</sup>. Peluang ini biasanya terjadi karena pembeli tidak dapat melunasi hipotek sesuai dengan waktu ganti rugi yang disepakati yang dapat meminimalkan tingkat pertama pembiayaan dan menyebabkan kerugian yang dapat dikelola untuk lembaga keuangan atau BPRS. Rasio moneter yang dapat digunakan untuk mengukur peluang pembiayaan adalah Non Performing Financing (NPF), rasio ini mengukur kemampuan bank untuk mengurangi pembiayaan bermasalah. Dalam penyaluran pembiayaan pada setiap lembaga ekonomi, baik BPRS maupun bukan, tentunya tidak terlepas dari adanya risiko, seperti halnya pembiayaan yang membuat frustrasi yang terjadi pada BPRS BINA FINANSIA. Oleh karena itu, dirasa perlu untuk menganalisis suatu hazard yang menjadi motif pembiayaan yang kompleks dan bagaimana cara penanganannya, oleh karena itu penulis terlibat dalam mengkaji bagaimana metode BPRS BINA FINANSIA dalam mengatasi dan menghentikan pembiayaan yang mengecewakan diperlukan.

Bedasarkan data diatas maka penulis tertarik untuk membuat penelitian dengan judul ANALISIS PEMBIAYAAN MURABAHAH DI BPRS BINA FINANSIA Masalah utama di teliti dalam penelitian ini adalah bagaimana implememntasi pembiyaan murabahah di BPRS Bina Finansia serta bagaimana penanganannya apabila terjadi pembiayaan bermasalah

## **B. Rumusan Masalah**

1. Bagaimana implementasi pembiayaan murabahah pada BPRS Bina Finansia?
2. Apa penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah pada produk Murabahah di BPRS Bina Finansia?

---

<sup>3</sup>Handayani, Anita. 2015. Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah Pada Produk Pembiayaan Mudharabah di KJKS Mitra Sejahtera Subah. Semarang: Tugas Akhir FEBI UIN Walisongo Semarang

3. Bagaimana penanganan pembiayaan murabahah yang bermasalah pada BPRS Bina Finansia?

### **C. Tujuan dan Manfaat Penelitian**

Tujuan penelitian tugas akhir ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk menganalisis sistem pembiayaan murabahah pada nasabah di BPRS Bina Finansia.
2. Untuk mengetahui penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah di BPRS Bina Finansia.
3. Untuk mengetahui bagaimana penanganan pembiayaan murabahah bermasalah pada BPRS Bina Finansia.

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan gambaran dan manfaat bagi semua pihak terkait penerapan akad murabahah. Penelitian ini juga diharapkan bermanfaat bagi pihak yang terkait dengan penelitian ini, diantaranya :

1. Bagi BPRS Bina Finansia dengan penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat agar bisa terus meningkatkan analisis terhadap akad murabahah bil wakalah.
2. Bagi akademisi penelitian ini diharapkan bisa menjadi tambahan referensi dibidang Pendidikan khususnya para mahasiswa agar dapat mengetahui lebih lanjut mengenai implelementasi pembiayaan murabahah.

### **D. Tinjauan Pustaka**

Berkaitan dengan penelitian tugas akhir yang akan diteliti. Ada beberapa tinjauan pustaka dari penelitian terdahulu yang telah dilakukan terkait dengan tema yang penulis terapkan, antara lain :

1. Skripsi yang berjudul “Analisis Pembiayaan Murabahah dalam Meningkatkan Margin Pembiayaan di BMT Assyafi’ah Sukoharjo Kabupaten Piringsewu” karya Yuridar Ayu Safitri sebagai persyaratan melengkapi tugas-tugas dan memenuhi syarat-syarat

guna memperoleh gelar sarjana ekonomi (S.E) jurusan Perbankan Syariah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung. Dalam karyanya, dijelaskan, bahwa kualitas produk murabahah dari setahun terakhir mengalami peningkatan jumlah anggota di BMT Assyafi'ah, peningkatan ini disebabkan kualitas produk yang baik sehingga anggota dan calon berminat untuk menggunakan produk murabahah dan bergabung di BMT Assyafi'ah Sukoharjo.

2. Skripsi yang berjudul “Analisis Pembiayaan Bermasalah Pada Akad Murabahah di BMT Harapan Ummat Kabupaten Kudus” karya Isih Akhmiatun, jurusan Pendidikan Ekonomi, fakultas ekonomi, Universitas Negeri Semarang 2017. Dalam karyanya, dijelaskan bahwa motif pembiayaan murabahah yang berbelit-belit antara lain karena kesalahan analisis, kegagalan usaha karena kecelakaan, meninggalnya anggota, pendapatan yang berkurang, tidak lagi memiliki cukup uang pada saat jatuh tempo, dan gagal panen..
3. Skripsi yang berjudul “Analisis Pembiayaan Murabahah Pada Nasabah di BMT Harapan Ummat Kudus” karya Ahmad Ali Affandi, jurusan perbankan syariah, fakultas ekonomi dan bisnis islam, Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang 2015. Dalam karyanya, menjelaskan bahwa faktor yang menarik anggota atau nasabah memilih BMT Harapan Ummat Kudus disebabkan minat masyarakat yang memilih pembiayaan murabahah, alasannya digunakan Untuk menambah modal atau barang, sebagian besar pelanggan adalah manusia yang memiliki organisasi mikro di pasar, oleh karena itu klien yang memilih untuk menambah modal dapat menyentuh atau datang langsung ke tempat usaha yang dekat dengan mereka untuk menjual dengan cara perakitan. kebutuhan kontributor atau nasabah sebagai pemohon, cara pencairannya akan lebih cepat dan mudah.

## **E. Metodologi Penelitian**

Dalam Tugas Akhir ini penulis akan memakai beberapa metode untuk mendukung penulisan atas masalah yang diangkat, diantaranya adalah :

### **1. Jenis Penelitian**

Penelitian kualitatif ini adalah penelitian tantangan, dengan teknik kualitatif. Studi kualitatif, adalah metode penelitian yang menghasilkan catatan deskriptif dalam struktur frase tertulis atau lisan dari manusia dan perilaku yang mungkin terjadi. Wilayah yang dijadikan objek penelitian adalah BPRS Bina Finansia.

### **2. Sumber Data**

#### **1) Data Primer**

Data yang diambil dan digunakan adalah primer artinya adalah catatan yang diberikan dari tangan pertama, dari pengiriman nyata yang sama sekali tidak diproses atau ditentukan melalui orang lain. Sumber statistik utama dalam penelitian ini adalah hasil wawancara dengan BPRS dan fakta dokumentasi yang diperoleh langsung dari BPRS Bina Finansia.

#### **2) Data Sekunder**

Statistik kedua adalah informasi yang diperoleh melalui peneliti tidak secara langsung atau yang sebelumnya telah diproses dengan bantuan manusia yang berbeda. Sumber data statistik kedua pada kajian ini berupa bahan pustaka yang berkaitan dengan penelitian ini, sebagai bahan referensi untuk membantu pemenuhan penelitian.

### **3. Metode Pengumpulan Data**

Pengumpulan data adalah prosedur sistematis dan standar untuk memperoleh data yang diperlukan. Adapun metode yang digunakan untuk mengumpulkan data dalam proses penelitian ini :

a. Metode Wawancara

Cara untuk mengumpulkan catatan informasi yang benar untuk ciri-ciri prosedur pemecahan masalah yang unik yakni dengan wawancara, yang sesuai dengan statistik. Pencarian dengan pendekatan ini dilakukan secara lisan atau head to head sekarang juga di antara seorang tokoh atau sejumlah pewawancara. Dalam hal ini penulis melakukan wawancara dengan manager, teller, dan nasabah yang melakukan pembiayaan di BPRS Bina Finansia.

b. Metode Dokumentasi

Pendekatan dokumentasi yang digunakan untuk mengumpulkan fakta-fakta adalah dalam bentuk informasi tertulis yang memiliki faktor-faktor dan fenomena yang dapat bagaimanapun asli dan sesuai dengan masalah pencarian. Teknik teknik dokumentasi dimulai dari mengumpulkan dokumen, memilih file sesuai dengan tujuan pencarian, mencatat dan menghubungkan dengan fenomena yang berbeda. Dokumentasi penelitian ini berupa berkas-berkas yang dijual masing-masing langsung dari BPRS Bina Finansia atau pihak-pihak yang berbeda.

## **F. Sistematika Penulisan**

Dengan penulisan Tugas Akhir (TA) yang berjudul “Analisis Pembiayaan Murabahah di BPRS Bina Finansia” sistematika penulisannya adalah sebagai berikut :

### **BAB I**

#### **Pendahuluan**

Bab ini penulis membahas tentang latar belakang masalah, pembatasan masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, serta sistematika penulisan.

## **BAB II**

### **Landasan Teori**

Bab ini penulis membahas tentang tujuan umum tentang BPRS, akad murabahah dan pembiayaan bermasalah.

## **BAB III**

### **GAMBARAN UMUM BPRS BINA FINANSIA**

Dalam bab ini berisi tentang profil BPRS Bina Finansia Semarang yang meliputi sejarah berdirinya, visi misi, struktur organisasi, produk dan layanan BPRS Bina Finansia Semarang serta pembiayaan *murabahah* di BPRS Bina Finansia Semarang.

## **BAB IV**

### **Hasil Penelitian**

Dalam bab ini berisi analisis implemtasi pembiayaan murabahah serta bagaimana mengatasinya apabila terjadi pembiayaa bermasalah.

## **BAB V**

### **Penutup**

Yang merupakan bab terakhir dalam penelitian ini, bab ini terdiri dari kesimpulan dan saran.

## **BAB II**

### **LANDASAN TEORI**

#### **A. Tinjauan Umum Tentang BPRS**

##### **1. Pengertian BPRS**

BPRS adalah Bank Pembiayaan Rakyat Syariah yang dimana dalam kegiatan ini terdapat lalu lintas pembayaran yang sesuai dengan prinsip-prinsip syariah dan didasari akad-akad yang sesuai dengan syariat Islam. Kegiatan yang dilakukan BPRS ada dua jenis yaitu penghimpunan dana dan penyaluran dana yang tujuannya untuk melayani masyarakat ekonomi menengah kebawah maupun pengusaha kecil di pedesaan atau pedagang maupun di kota yang umumnya tidak terjangkau oleh bank umum. Berikut kegiatan usaha BPRS menurut OJK:

- a. Menjalankan seluruh kegiatan bank dengan prinsip syariah berdasarkan aturan Bank Indonesia
- b. Menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkan dana kepada nasabah atau masyarakat
- c. Menghimpun dana nasabah ke bank syariah lain dalam bentuk akad syariah
- d. Memindahkan uang, bertujuan untuk kepentingan bank sendiri atau kepentingan nasabah melalui rekening BPRS lain di Bank Umum Syariah maupun Konvensional.

##### **2. Produk atau fasilitas BPRS**

BPRS dapat mengotorisasi dana dari masyarakat yang dihimpun dalam bentuk simpanan wadiah, seperti adanya fasilitas tabungan dan deposito berjangka. Fasilitas ini digunakan untuk infaq, zakat, haji, dan lain lain. Berikut jenis simpanan dan tabungan yang ada di BPRS :

- a. Sebuah Simpanan Amanah: menerima penyerahan sebagaimana mestinya dengan simpanan berupa dana infaq, shadaqah, dan zakat
- b. Tabungan wadiah: Tabungan keuangan keuangan untuk badan usaha atau perorangan. Tabungan finansial ini merupakan tabungan gratis.
- c. Deposito wadiah/deposit mudharabah: deposito terutama terutama didasarkan total pada rasio bagi hasil yang lebih kecil dari mudharabah.

## **B. AKAD**

### **1. Pengertian Akad**

Akad (al'`aqd) adalah bentuk jamak dari al uqud, yang sebenarnya berarti al-rabth (ikatan, pengikatan). ini adalah untuk memperoleh atau mengumpulkan dua ujung tali dan mengikat satu ke alternatif sampai mereka terkait dan menjadi satu tali. Ikatan di sini tidak dibedakan apakah itu fisik atau kiasan<sup>4</sup>. Menurut Istilah, akad memiliki makna khusus. Akad adalah hubungan /keterkaitan antara ijab dan qabul atas diskursus yang dibenarkan oleh syara' dan memiliki implikasi hukum tertentu. Dengan ungkapan lain, akad merupakan keterkaitan antara keinginan/statemen kedua pihak yang dibenarkan oleh syara' dan akan menimbulkan implikasi hukum tertentu.<sup>17</sup>

Yang dimaksud dengan akad sseraca syar'i adalah: "hubungan antara ijab dan qabul dengan cara yang diperbolehkan oleh syariat yang langsung berdampak". Artinya akad tersebut dilindungi dalam golongan pacaran yang harganya sesuai dengan pandangan syara' di antara manusia karena adanya kesepakatan antara keduanya yang kemudian kedua keinginan tersebut disebut ijab dan qabul.

---

<sup>4</sup>Ismail, *Perbankan Syariah...* h.107-108

Dalam menjalankan suatu usaha, salah satu aspek yang sangat esensial adalah masalah pemukiman (settlement). Akad sebagai cara untuk mencapai harta dalam syariat Islam yang banyak digunakan dalam kehidupan sehari-hari. Akad adalah cara ini yang diizinkan kepada Allah dan isinya harus ditegakkan. Al-Quran surah al-Maaidah (5) ayat 1 menyatakan: “Hai orang-orang yang memperhatikan, penuhi akad-akad itu”.

Ungkapan "permukiman" berasal dari bahasa Arab al-aqdu dalam bentuk jamak disebut al-uquud yang kemampuan mengikat atau simpul tali. Menurut para mahasiswa fiqh, kata persetujuan diartikan sebagai hubungan antara ijab kabul dan kabul sesuai dengan kehendak syariat yang mengatur gaya hidup akibat (hasil) penjara di dalam butir perikatan. Cara perjanjian di atas menunjukkan bahwa penyelesaian perlu dilakukan melalui setiap kegiatan untuk mengingatkan diri sendiri akan langkah-langkah yang harus dilakukan dalam suatu kasus yang dahsyat. Kontrak ini ditemukan pertama kali, di Ijab dan Kabul. kedua, sesuai dengan kebutuhan syariat, ada konsekuensi pidana pada item pertunangan.

## **2. Macam-Macam Akad**

- a) *Akad Munjiz* yaitu akad yang dilaksanakan langsung padawaktu selesainya akad. Pernyataan akad yang diikuti dengan pelaksanaan akad ialah pernyataan yang tidak disertai dengan syarat-syarat dan tidak pula ditentukan waktu pelaksanaan setelah adanya akad.
- b) *Akad Mu'alaq* ialah akad yang didalam pelaksanaannya terdapat syarat-syarat yang telah ditentukan dalam akad, misalnya penentuan penyerahan barang-barang yang diadakan setelah adanya pembayaran.
- c) *Akad Mudhaf* ialah akad yang didalam pelaksanaannya terdapat syarat-syarat mengenai penanggulangan pelaksanaan akad, pernyataan yang pelaksanaannya ditangguhkan hingga waktu yang ditentukan. Perkataan ini sah dilakukan pada waktu akad, tetapi

belum mempunyai akibat hukum sebelum tibanya waktu yang telah ditentukan.

### 3. Rukun Akad

*Al-aqid* atau pihak-pihak yang berkad adalah orang, persekutuan, atau badan usaha yang memiliki kecakapan dalam melakukan perbuatan hukum. Karena itu, orang gila dan anak kecil yang belum *mumayyid* tidak sah melakukan transaksi jualbeli, kecuali membeli suatu yang kecil-kecil atau murah seperti korek api, korek kuping, dan lain-lain.

*Shigat* atau perbuatan yang menunjukkan terjadinya akad berupa ijab dan Kabul. Dalam akad jual beli, ijab adalah ucapan yang diucapkan oleh penjual, sedangkan Kabul adalah ucapan setuju dan rela yang berasal dari pembeli.

*Al-Ma''aqudalaih* atau objek akad. Objek akad adalah *amwa latau jasa* yang dihalalkan yang dibutuhkan masing-masing pihak.

### 4. Syarat-Syarat Akad

#### 1) Syarat *In''iqad*

Syarat *in''iqad* adalah suatu yang disyaratkan terwujudnya untuk menjadikan suatu akad dalam zatnya sah menurut syara'. Apabila tidak terwujud maka akad menjadi batal. Syarat umum, yaitu syarat yang harus dipenuhi dalam setiap akad. Syarat ini meliputi syarat dalam *shigat*, *aqid*, dan objek akad.

Syarat khusus, yaitu syarat yang dipenuhi dalam sebagian akad, bukan dalam akad lainnya. Contohnya seperti syarat saksi dalam akad nikah, syarat penyerahan barang dalam akad-akad kebendaan (hibah, *I''arah*, gadai, dan lain-lain).

#### a) Syarat sah

Syarat sah adalah syarat yang ditetapkan oleh syara' untuk timbulnya akibat-akibat hukum dari suatu akad. Apabila syarat tersebut ada maka akadnya menjadi *fasid*, tetapi tetap sah.

b) Syarat *Nafadz* (Kelangsungan Akad)

Adanya kepemilikan atau kekuasaan. Artinya orang yang melakukan akad harus pemilik barang yang menjadi objek akad, atau mempunyai kekuasaan (perwakilan). Apabila tidak ada kepemilikan dan tidak ada kekuasaan (perwakilan), maka akad tidak bisa dilangsungkan, melainkan *mauquf* (ditangguhkan), bahkan menurut Asy-Syafi'Idan Ahmad, akadnya batal.

Didalam objek akad tidak ada hak orang lain. Apabila didalam barang yang menjadi objek akad terdapat hak orang lain, maka akadnya *mauquf*, tidak *nafidz*.

2) Syarat *Luzum*

Pada dasarnya setiap akad itu sifatnya mengikat (*lazim*) untuk mengikatnya (*lazim-nya*) suatu akad, seperti jual beli dan *ijarah*, disyaratkan tidak adanya kesempatan *khiyar* (pilihan), yang memungkinkan *difasakh-nya* akad oleh salah satu pihak. Apabila didalam akad tersebut terdapat *khiyar*, seperti (*lazim*) bagi orang yang memiliki hak *khiyar* tersebut. Dalam kondisi seperti itu ia boleh membatalkan akad atau menerimanya.

## C. Pembiayaan *Murabahah*

### 1. Pengertian Produk Pembiayaan *Murabahah*

*Murabahah* berasal dari kata *Ribhun* artinya keuntungan. Jadi yang dimaksud dengan *Murabahah* secara bahasa yaitu mengambil laba yang sesuai kesepakatan.<sup>5</sup> *Murabahah* merupakan akad jual beli barang dengan menyatakan harga beli dan laba (*margin*) yang telah disepakati oleh bank dan nasabah. *Margin* adalah selisih harga yang dijual kepada nasabah dan harga yang dibeli oleh BPRS dari produsen yang disebut juga pendapatan atau keuntungan bagi BPRS. Penyerahan barang dalam jual beli akad dilakukan pada saat setelah

---

<sup>5</sup> Abu Rifqi Al Hanafi, *Kamus Al-Amanah Arab-Indonesia*, (Surabaya: CV. Adis, 2002), cet. ke-1, h. 63.

disetujui oleh kedua belah pihak, sementara pembayarannya dilakukan boleh secara langsung atau angsuran.<sup>6</sup>

Pada lembaga keuangan syariah akad jual beli yang paling sering digunakan yaitu akad jual beli *Murabahah*. Misal ada orang pembeli barang kemudian menjual lagi barang tersebut dengan laba tertentu. Berapapun besar laba tersebut dapat dinyatakan dalam jumlah rupiah atau bentuk persentase dari harga belinya, misal 5% atau 10%. Akad *murabahah* adalah salah satu bentuk *natural certainly contract*, artinya akad bisnis dimana terdapat kepastian pembayaran baik dalam jumlah maupun jangka waktunya.<sup>7</sup> Karena itu dalam akad *Murabahah* dapat ditentukan beberapa *required rate of profit*-nya (laba yang ingin diperoleh).

Berdasarkan pengertian dari pakar-pakar dan dilihat dari gambaran pelaksanaannya akad *murabahah* di lembaga keuangan syariah maka saya menyimpulkan bahwa *murabahah* merupakan suatu transaksi jual beli dengan keuntungan (*Margin*) yang sudah diprediksi (Transparasi) diantara nasabah dan bank, dimana pihak lembaga keuangan sebagai penjual bekerjasama dengan produsen sebagai perantara yang menyediakan kebutuhan yang diinginkan oleh nasabah. Harga jual yang ditetapkan merupakan harga beli lembaga keuangan dari produsen dengan menambahkan laba (*Margin*) yang sudah ditentukan antara nasabah dan bank dan jatuh tempo waktu pembayaran dengan menyatakan didalam akad *Murabahah*.

Praktek akad *Murabahah* pada bank syariah selalu dilakukan secara pembayaran angsuran (*Bai'u Bithaman Ajil*) dimana barang diserahkan pada saat akad, sedangkan pembayaran dilakukan secara cicilan. Dalam akad jual beli *Murabahah* terdapat laba yang

---

<sup>6</sup>Ataul Haque, *Reading in Islamic Banking*, (Dhaka: Islamic Foundation, 1987), h. 216.

<sup>7</sup>Liza Nur Hidayah, *Pengaruh Pembayaran Natural Uncertainty Contract dan Natural Certainty Contract Terhadap Profitabilitas Bank Umum Syariah Periode 2008-2012*. (Malang : UIN Maulana Malik Ibrahim ), h.3.

ditambahkan pada akad tersebut. Akad *Murabahah* akan berguna bagi orang yang membutuhkan kebutuhan secara cepat tapi orang tersebut membutuhkan biaya tambahan pada saat itu ia anggap kekurangan likuiditas. Nasabah meminta pada lembaga keuangan agar membiayai pembelian barang secara tunai pada saat diterima. Harga jual kepada nasabah merupakan harga beli pokok ditambah *laba* yang telah disepakati.

## 2. Manfaat Pembiayaan Murabahah

Pembiayaan *murabahah* memberikan manfaat kepada lembaga keuangan syariah dan nasabahnya. Salah satu manfaat yang didapatkan lembaga keuangan yaitu adanya laba atas perbedaan antara harga pembelian barang dari produsen dengan harga beli dari nasabah. Dan system pembiayaan yang sederhana dan efektif dalam administrasi lembaga keuangan syariah.

Sesuai dengan sifat bisnis (*Tijarah*), transaksi akad *imurabahah* memberikan manfaat, antara lain : Bai'al-Murabahah memberi banyak manfaat pada lembaga keuangan syariah yaitu adanya laba dari perbedaan harga pembelian barang dari produsen dengan harga yang dijual kepada nasabah, kemudian system Bai'al-Murabahah sangat sederhana hal tersebut memberikan kemudahan dalam administrasi pada lembaga keuangan syariah.

Selain manfaat pada akad *murabahah* juga memiliki resiko yang harus dicegah yaitu :

- a. Kelainan, nasabah dengan sengaja tidak membayar kewajiban yang seharusnya menjadi tanggung jawab nasabah untuk melunasi barang yang menjadi perjanjian.
- b. Penolakan nasabah barang yang sudah dikirim oleh lembaga keuangan bias saja ditolak oleh nasabah. Bias jadi barang rusak dalam perjalanan sehingga nasabah tidak dapat menerima barang tersebut, oleh sebab itu sebaiknya barang yang dikirim dilindungi dengan asuransi. Kemungkinan lain

bisa jadi nasabah merasa keinginan barang yang dikirim berbeda dengan barang yang pesan oleh lembaga keuangan. Bila lembaga keuangan telah mendatangi akad pembelian dengan produksi, barang tersebut akan menjadi milik lembaga keuangan.<sup>8</sup>

### 3. Tujuan Pembiayaan Murabahah

Bank syariah dengan menggunakan produk akad *murabahah* dapat memberikan dana kepada nasabahnya untuk membantu modal bekerja atau pembiayaan usaha. Adapun tujuannya :

- a. Lembaga keuangan dapat memberikan dana untuk keperluan modal bekerja nasabahnya untuk membeli :
  - 1) Bahan masih Mentah
  - 2) Bahan setengah jadi
  - 3) Barang sudah jadi
  - 4) Stok dan persediaan barang
  - 5) Suku cadang dan penggantian peralatan
- b. Didalam pasar domestik ataupun luar lembaga keuangan juga dapat membiayai penjualan barang atau jasa yang dimiliki melalui penggunaan pelanggan mereka yang mencakup harga barang produksi yang pembiayaan tersebut meliputi :
  - 1) Biayai bahan masih mentah
  - 2) Tenaga kerjai atau karyawan
  - 3) *Overhead cost* (biaya pengeluaran)
  - 4) *Margin* (laba)
- c. Nasabah dapat pula meminta lembaga keuangan untuk membiayai stok dan persediaan barang mereka. Keperluan pembiayaan mereka tergantung pada besarnya stok dan persediaanya (*reorder*

---

<sup>8</sup>Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori dan Praktek*, (Jakarta: Gema Insani Pers, 2011), h. 107.

- level*), pembiayaan juga meliputi biaya bahan mentah, tenaga kerja dan *overhead*.
- d. Dalam hal dimana nasabah keperluan untuk mengimpor bahan yang masih mentah, barang setengah jadi, suku cadang dan pergantian dari luar negeri menggunakan *letter of credit*. Lembaga keuangan dapat membiayai permintaan akan *letter of credit* tersebut dengan menggunakan prinsip akad *murabahah*.
- e. klien yang telah menerima kontrak, setiap kontrak kerja dan kontrak entri item, juga dapat meminta pembiayaan dari bank. Lembaga keuangan dapat membiayai kebutuhan ini dengan prinsip akad *murabahah* dan untuk itu organisasi ekonomi dapat meminta Surat Perintah Segitiga (SPK) dari klien yang bersangkutan.<sup>9</sup>

#### 4. Prinsip-prinsip Pembiayaan

Dalam analisis pembiayaan, Kasmir (2000: 135-139) menggunakan prinsip 5C yaitu :

a. *Character* (Karakter)

Karakter adalah watak atau sifat dari calon debitur. Tujuan untuk memberikan keyakinan kepada lembaga keuangan bahwa sifat atau watak calon debitur dapat dipercaya untuk membayar pembiayaan.

Selain itu ada kendala dalam menilai karakter karena masing-masing manusia mempunyai sifat atau watak yang berbeda satu sama dengan yang lainnya. Maka dari itu bagian pembiayaan harus menguasai praktek untuk dapat mengetahui sifat atau watak dari calon debitur tersebut. Untuk menilai debitur harus memenuhi unsur-unsur *character* yaitu :

---

<sup>9</sup>Ismail A.H., *Bank Islamic Malaysia*, (Kualalumpur: Principle and Operation, 1990), h. 29.

- 1) Dapat dipercaya
- 2) Baik Akhlaknya
- 3) Kemampuan untuk membayar pembiayaan

b. *Capacity* (Kemampuan)

Untuk menilai kemampuan calon debitur dalam membayar pembiayaan, dapat dihubungkan dengan kemampuannya mengelola bisnis serta kemampuan mencari laba. Maka pada akhirnya akan terlihat kemampuannya dalam mengembalikan pembiayaan. Ada beberapa metode pendekatan yang dapat dilakukan yaitu :

- 1) Pendekatan Historis, yaitu menilai nasabah dari sejarah usaha nasabah yang bersangkutan, apakah usahanya banyak mengalami kegagalan atau perkembangan yang semakin maju.
- 2) Pendekatan Finansial, yaitu dengan menilai posisi neraca dan laporan perhitungan laba rugi untuk beberapa periode terakhir untuk mengetahui seberapa besar keuntungan dan kerugian serta resiko usahanya.

c. *Collateral* (Jaminan)

*Collateral* merupakan jaminan yang diberikan calon debitur baik yang berupa fisik (barang) maupun non fisik (surat berharga). Jaminan yang dititipkan akan dicairkan secepat mungkin dengan syarat jika calon debitur melakukan penyimpangan terhadap kesepakatan awal. Sehingga unsur-unsur yang terkandung dalam *collateral* adalah :

- 1) Harus dilihat kebenarannya.
- 2) Memiliki nilai yang murah atau bisa laku dipasaran.
- 3) Barang jaminan mempunyai nilai tinggi daripada jumlah pengajuan pembiayaan.

d. *Capital* (Modal)

Untuk mengetahui sumber pembiayaan yang dimiliki debitur terhadap usaha yang akan dibiayai. Calon nasabah wajib memiliki sejumlah dana guna dapat berpartisipasi dalam pembiayaan. Besarnya kemampuan modal calon nasabah dapat diketahui laporan keuangan perusahaan yang dimiliki. Semakin besar perusahaan yang dimiliki, semakin mudah memperoleh data modal sendiri. Adapun unsur-unsur modal antara lain :

- 1) Mempunyai sumber dana.
- 2) Penggunaan modal yang efektif.

e. *Condition* (Kondisi)

Dalam menilai pembiayaan hendaknya juga menilai bagaimana kondisi ekonomi sekarang dan dimasa yang akan datang sesuai dengan sektor masing-masing dalam kondisi perekonomian yang kurang stabil sebaiknya pembiayaan untuk sektor tertentu.

Penilaian terhadap kondisi ini untuk sejauh mana kondisi yang mempengaruhi perekonomian suatu daerah sehingga dapat memberikan dampak baik maupun buruk.

## **5. Landasan Hukum Pembiayaan Murabahah**

Para ulama fikih telah banyak membahas bentuk-bentuk akad jual beli dalam bermu'amalah meskipun demikian, dari sekian banyak bentuk-bentuk akad jual beli tersebut. Ada tiga jenis akad jual beli yang perlu dilakukan dan dikembangkan pada zaman Nabi Muhammad dan sahabat sebagai landasan dasar dalam investasi dan pembayaran modal kerja dalam bermu'amalah dan akad ini masih dikembangkan dalam penerapan bank syariah saat ini, yaitu *bai'as-salam*, *bai'al-istishna* dan *bai'al-murabahah*. Secara umum para pakar ekonomi perbankan syariah berpendapat bahwa memperbolehkan akad jual beli murabahah sebagai transaksi pembiayaan dalam lembaga keuangan syariah, dalam hal ini mereka berpedoman pada Al-Qur'an dan Al-Hadist.

a) Dasar Hukum menurut Al-Qur'an :

Ayat-ayat Al-Qur'an yang dapat dijadikan rujukan dasar akad transaksi murabahah adalah:

فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِنْ رَبِّهِ فَانْتَهَى فَلَهُ مَا سَلَفَ

Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba.” (Qs. Al-Baqarah ayat 275)<sup>10</sup>

b) Dasar Hukum Menurut Al-Hadist :

Hadist –hadist Rasul yang dapat dijadikan rujukan dasar akad transaksi Al-Murabahah adalah :

أَيُّ الْكَسْبِ أَطْيَبُ قَالَ عَمَلُ الرَّجُلِ بِيَدِهِ وَكُلُّ بَيْعٍ مَبْرُورٍ

“Wahai Rasulullah, mata pencaharian (kasb) apakah yang paling baik?” Beliau bersabda, “Pekerjaan seorang laki-laki dengan tangannya sendiri dan setiap jual beli yang mabrur (diberkahi).” (HR. Ahmad 4: 141, hasan lighoirihi).

عن عبد الله بن عمر رضي الله عنه قال: قال رسول الله صلى الله عليه وسلم: « النَّاجِرُ  
الْأَمِينُ الصَّدُوقُ الْمُسْلِمُ مَعَ الشُّهَدَاءِ – وفي رواية: مع النبيين و الصديقين و الشهداء – يَوْمَ  
الْقِيَامَةِ » رواه ابن ماجه والدارقطني وغيرهم

Dari ‘Abdullah bin ‘Umar *radhiallahu ‘anhu* bahwa Rasulullah *shallallahu ‘alaihi wa sallam* bersabda, “Seorang pedagang muslim yang jujur dan amanah (terpercaya) akan (dikumpulkan) bersama para Nabi, orang-orang shiddiq dan orang-orang yang mati syahid pada hari kiamat (nanti).”

---

<sup>10</sup>Departemen Agama Republik Indonesia, *Al-Qur'an dan Terjemahan*, (Bandung: PT Sygma Examedia Arkanleema, 2002), h. 47.

c) Fatwa Dewan Syari'ah Nasional (DSN)

Dewan Syari'ah Nasional menetapkan aturan tentang *Murabahah* sebagai mana tercantum dalam fatwa Dewan Syari'ah Nasional no. 04/DSN-MUI/IV/2000 tertanggal 1 april 2000 sebagai berikut :<sup>11</sup>

Ketentuan umum *Murabahah* dalam bank syariah :

- Bank dan nasabah harus melakukan akad *Murabahah* yang bebas riba.
- Barang yang diperjual belikan tidak diharamkan oleh syari'ah Islam.
- Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
- Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
- Bank harus menyampaikan semua yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara hutang.
- Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungan. Dalam kaitan ini bank harus memberitahukan secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut dengan biaya yang diperlukan.
- Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
- Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
- Jika bank hendak mewakili kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli *Murabahah* harus dilakukan setelah barang, secara prinsip ,menjadi milik bank.

---

<sup>11</sup>FATWA DSN, *Op.Cit.*68.

## **D. Pembiayaan Murabahah Bermasalah**

### **1. Pengertian Pembiayaan Bermasalah**

Pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan kategori dalam pembiayaan kurang lancar, diragukan ataupun macet. Istilah dari kredit bermasalah atau pembiayaan bermasalah telah digunakan dalam dunia perbankan Indonesia sebagai terjemahan problem loan yang merupakan istilah yang sudah lazim digunakan di dunia Internasional.

Pembiayaan bermasalah adalah sebagai penyalur dana yang dilakukan lembaga syariah yang dalam pelaksanaan pembayaran oleh nasabah terjadi seperti pembiayaan yang macet, pembiayaan yang debiturnya tidak memenuhi persyaratan sesuai dengan kesepakatan awal, serta pembiayaan tersebut tidak menepati jadwal angsuran hingga memberikan dampak negatif bagi kedua belah pihak<sup>12</sup>.

### **2. Penggolongan kualitas pembiayaan**

Penilaian kualitas piutang pembiayaan atau sering disebut dengan tingkat kolektibilitas pada bank dikategorikan sebagai berikut:<sup>13</sup>

- a) Lancar (Kolektibilitas 1), terjadi apabila tidak terdapat keterlambatan atau keterlambatan bayar sampai dengan 10 hari kalender.
- b) Dalam Perhatian Khusus (Kolektibilitas 2), terjadi ketika terdapat keterlambatan bayar melampaui 10 – 90 hari kalender.
- c) Kurang Lancar (Kolektibilitas 3), apabila terlambat pembayaran hingga melampaui 90 – 120 hari kalender.

---

<sup>12</sup>Sudarto, A. (2020). Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Lembaga Keuangan Syariah Studi BMT Al Hasanah Lampung Timur. *Islamic Banking: Jurnal Pemikiran Dan Pengembangan Perbankan Syariah*, 5(2), 99-116.

<sup>13</sup>Peraturan Otoritas Jasa Keuangan RI, Nomor 35/POJK.05/2018 tentang Penyelenggaraan Usaha Perusahaan Pembiayaan

- d) Diragukan (Kolektibilitas 4), terjadi apabila keterlambatan bayar hingga 120 – 180 hari kalender.
- e) Macet (Kolektibilitas 5), apabila keterlambatan bayar melampaui 180 hari kalender.

### 3. Penyebab Pembiayaan Bermasalah

Adapun beberapa faktor penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah, antara lain:

#### a. Faktor Internal (berasal dari pihak bank)

- 1) Pemahaman bisnis nasabah yang masih kurang.
- 2) Keuangan nasabah kurang dievaluasi oleh pihak bank.
- 3) Fasilitas pembiayaan mengalami kesalah dalam pengaturan.
- 4) Modal pembiayaan usaha tidak dilihat dari hasil usaha yang dilakukan oleh nasabah.
- 5) Terlalu optimis nya gambaran penjualan nasabah.
- 6) Tidak melihat kemungkinan adanya kompetitor dan aspek yang lainnya.
- 7) Lemahnya supervisi dan monitoring.
- 8) Terjadinya erosi mental yang mana kondisi ini dipengaruhi timbal balik antara nasabah dengan pejabat bank sehingga mengakibatkan proses pemberian pembiayaan tidak didasarkan pada praktik perbankan yang sehat.

#### b. Pihak Eksternal (berasal dari pihak luar)

- 1) Karakter nasabah yang tidak amanah (tidak jujur dalam memberikan informasi dan laporan tentang kegiatannya).
- 2) Melakukan side streaming penggunaan data.
- 3) Kemampuan pengelolaan nasabah tidak memadai sehingga kalah dalam persaingan usaha.
- 4) Usaha yang dijalankan relatif baru dirintis.
- 5) Bidang usaha nasabah terlalu jenuh.

- 6) Tidak mampu menanggulangi masalah atau kurang menguasai bisnis.
- 7) Meninggalkan keyperson.
- 8) Perselisihan sesama direksi.
- 9) Terjadi bencana alam atau musibah.

#### 4. Penanganan Pembiayaan Murabahah Bermasalah

Penyelamatan Pembiayaan Bermasalah yaitu dengan menggunakan 3R :

- a. Penjadwalan kembali (rescheduling)  
Yaitu penjadwalan kembali ke jangka waktu angsuran serta memperkecil angsuran.
- b. Persyaratan kembali (reconditioning)  
Yaitu dengan memperkecil margin keuntungan atau bagi hasil, penundaan bagi hasil, sedangkan nasabah hanya mengangsur pokok terlebih dahulu.
- c. Penataan kembali (restructuring)  
Yaitu perubahan jumlah plafon (menambah atau mengurangi pembiayaan) dan jadwal waktu pembiayaan.

#### 5. Penyelesaian Pembiayaan Macet.

- a. Secara prinsip, penyelesaian utang nasabah dalam transaksi *murabahah* tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut. Jika nasabah menjual kembali barang tersebut dengan keuntungan atau kerugian, ia tetap berkewajiban untuk menyelesaikan utangnya kepada bank.
- b. Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsurannya.
- c. Jika penjualan barang tersebut menyebabkan kerugian,

nasabah tetap harus menyelesaikan utangnya sesuai kesepakatan awal. Ia tidak boleh memperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan.

### **BAB III**

#### **GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN**

##### **A. Gambaran Umum Perusahaan**

Secara umum BPRS tentu berbeda dengan Bank Umum Syariah, bisa dilihat dari sistem operasional BPRS bahwa dalam melakukan sistem penghimpunan dana tidak menyediakan bentuk simpanan giro serta dalam penyaluran dana tidak memberikan produk jasa dalam lalu lintas pembayara. Berdirinya BPRS di Kota Semarang merupakan peluang bagus, potensial ekonomi yang cukup besar dilihat dari industri produksi, perdagangan, jasa, serta manufaktur yang berkembang pesat. Misalnya daerah Semarang Timur, Gunung Pati dan Mijen yang menjadi tempat sebaran dari BPRS Bina Finansia.

Mayoritas penduduk Semarang yang beragama Islam dengan mayoritas kalangan menengah ke bawah, hal ini pula menjadi peluang BPRS yang menasar masyarakat kelas bawah untuk mengembangkan potensi ekonominya.<sup>14</sup> Maka dari itu, para tokoh masyarakat serta pengusaha muslim memprakarsai berdirinya PT. BPRS Bina Finansia Semarang.

##### **B. Sejarah Perusahaan**

PT. BPRS Bina Finansia dahulunya bernama PT. BPRS PNM Binama. Berdirinya perusahaan ini pada tanggal 5 Juli 2006 yang diprakarsai pengusaha muslim yakni H. Hasan Thoha, IR. H. Heru Isnawan, dan H. Ilham M. Saleh. Alamat Kantor Pusat BPRS PNM Bina di Jl. Arteri Soekarno Hatta No. 09 Semarang yang memiliki dua cabang kantor kas di Mijen dan Gunung Pati. Adapun izin pendirian yang diberikan Bank Indonesia pada BPRS PNM Binama melalui Keputusan Gubernur Bank Indonesia No. 08/51/KEP.GBI/2006 yang beroperasi dengan modal awal sebesar 1 miliar.

---

<sup>14</sup>Company Profile BPRS Bina Finansia Semarang, hal. 01

Seiring dengan berjalannya waktu, pada tahun 2018 BPRS PNM Binama mengalami perubahan nama majadi BPRS Bina Finansia (Binasia). BPRS PNM Binama memilih untuk melakukan perubahan nama dikarenakan oleh beberapa hal, diantaranya yaitu:

- Pada awal pendiriannya PNM tidak ikut berkontribusi modal pada PT. BPRS PNM Binama, maka dari itu kedua pihak ini tidak memiliki hubungan kepemilikan apapun.
- Menghindari potensi friskil atas legal standing serta kontrak lainnya, potensi hukum pada posisi PT. PNM (Persero) sebagai BUMN.
- Tanpa menggunakan nama PNM, kemandirian bisnis PT BPRS PNM Binama telah dikenal masyarakat luas.
- Serta terdapat lembaga lain yang memiliki nama yang sama yaitu Binama.

Sehingga dengan alasan tersebut diubahlah nama menjadi PT. BPRS Bina Finansia (Binasia). Legalitas perubahan nama ini tercantum dalam Akta Perubahan Anggaran Dasar PT. BPRS Bina Finansia Nomor 02 tanggal 7 September 2018.

Hingga sekarang PT. BPRS Bina Finansia telah memiliki banyak karyawan yang kompeten dibidangnya, dengan tingkat pendidikan mulai dari SMA/SMK hingga sarjana. Selain itu, dalam perekrutan pegawai dilakukan secara intern dan ekstern sesuai bidang masing-masing. PT. BPRS Bina Finansia juga berkerjasama dengan Bank Muamalat sebagai pelopor bank syariah di Indonesia.<sup>15</sup>

### **C. Visi dan Misi**

BPRS Bina Finansia memiliki visi yaitu “Menjadikan BPRS dengan Aset Rp 100 Milyar (Seratus Milyar Rupiah) di Tahun 2022”.

Dengan Misi Mewujudkan BPRS BINA FINANSIA yang:

1. Berkinerja unggul dan berkesinambungan yaitu senantiasa tumbuh dan berkembang berpredikat 1 daari tahun ke tahun.

---

<sup>15</sup>Wawancara dengan Karyawan BPRS Bina Finansia Semarang, pada 18 Februari 2022.

2. Memiliki SDM yang berkualitas dan berdedikasi tinggi.
3. Memiliki nasabah yang loyal.
4. Memberi kontribusi yang optimal dalam fungsi intermediasi.<sup>16</sup>

#### **D. Tujuan Pendirian**

Berdirinya BPRS Bina Finansia memiliki empat aspek tujuan, yaitu:

1. Mencapai aspek mutu pelayanan yang maksimal.
2. Aspek resiko usaha, menjaga penyisihan penghapusan aktiva produktif minimal sebesar 100% terhadap PPAPWD.
3. Aspek Tingkat Pengembalian (*Return*) melalui pencapaian ROE, perolehan ROA, serta pemberian bagi hasil tabungan dan deposito.
4. Memberikan dan Menumbuhkan atas Aspek Peranannya dalam Pengembangan Ekonomi dan Kesejahteraan Masyarakat.<sup>17</sup>

#### **E. Lokasi Perusahaan**

PT. BPRS Bina Finansia memiliki 3 kantor yang terdiri dari:

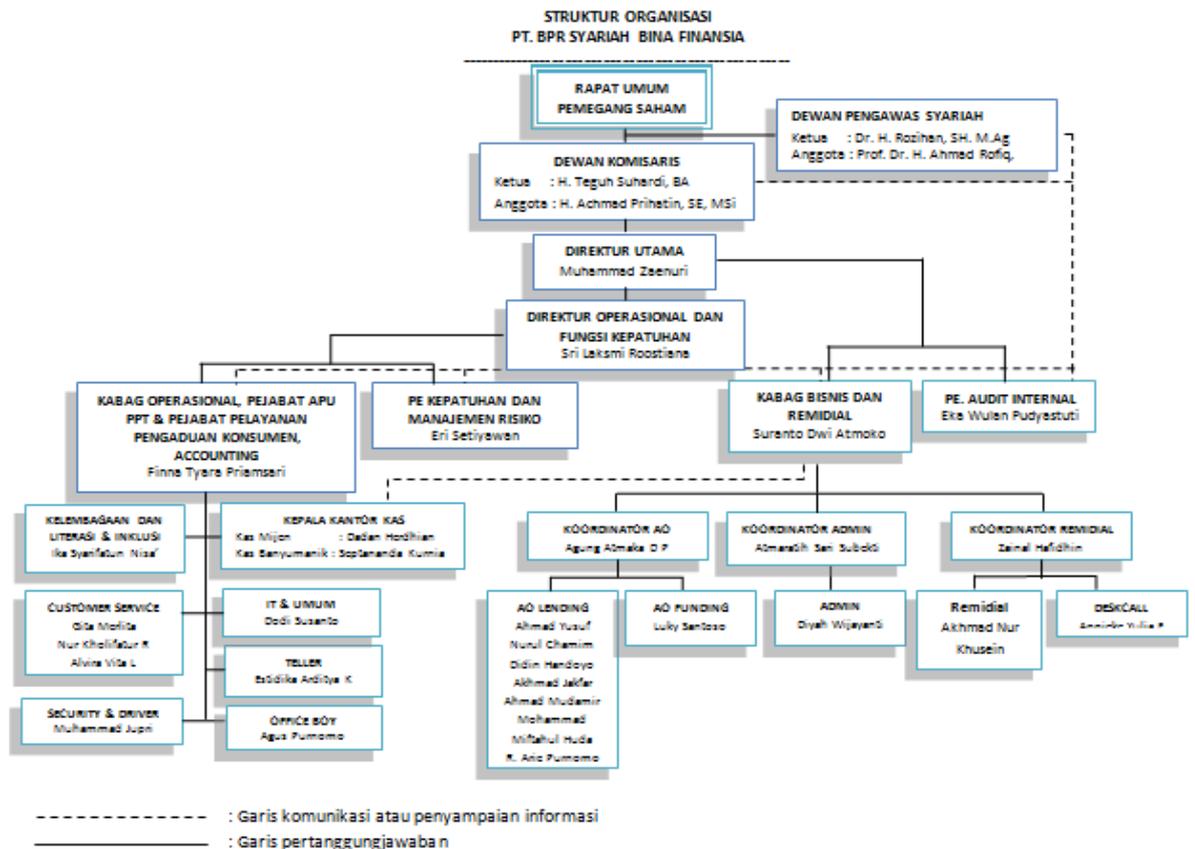
1. Kantor Pusat yang terletak di Jl. Arteri Soekarno Hatta No. 09 Semarang, dengan No. Telp./Fax. 024-76729706, 024-76729707 dan Email: [bprsbinasia@gmail.com](mailto:bprsbinasia@gmail.com).
2. Kantor Kas yang terdapat di Mijen dengan alamat Ruko Jatisari Indal Blok C No. 08 Mijen – Semarang, Telp./ Fax 024-76672407. Serta kantor kas kedua terdapat di Bangumanik yang beralamat di Jl. Merantai Raya No. 364 B Banyumanik - Semarang , Telp./ Fax 024-7466355.

---

<sup>16</sup>Company Profile BPRS Bina Finansia Semarang, hal. 03.

<sup>17</sup>*Ibid*, hal. 04.

## F. Struktur Organisasi



Gambar 1: Struktur Organisasi BPRS Bina Finansia Semarang.

Berikut merupakan uraian pembagian fungsi atau ruang lingkup dan tugas pokok masing-masing bagian di BPRS Bina Finansia Semarang:

### 1. Direktur Utama

Fungsi atau Ruang Lingkup

- a. Melakukan penyusunan dan melaksanakan rancangan strategis jangka panjang ataupun pendek BPRS Bina Finansia dengan cakupan:
  - 1) Tujuan, Nilai, Visi dan Misi BPRS Bina Finansia.
  - 2) Sasaran BPRS Bina Finansia.
  - 3) Strategi Bisnis
  - 4) Rencana Kerja dan Anggaran tahunan BPRS Bina Finansia
  - 5) Memprediksi pengaruh kondisi makro dan mikro terhadap BPRS Bina Finansia.

- b. Membantengi kesesuaian keeksistensi, keberlangsungan berkembangnya usaha BPRS Bina Finansia dengan kebijakan yang ditetapkan dalam RUPS dan oleh Dewan Komisaris.
- c. Melaksanakan proker serta rencana bisnis yang disetujui.
- d. Mengusulkan Rencana Anggaran dan Rencana kerja kepada Dewan Komisaris dan Unit Bisnis Strategi lain.
- e. Melakukan konsultasi kepada Dewan Komisaris jika terjadi permasalahan diluar dugaan dan perhitungan.
- f. Menetapkan dan meralisasikan PPAP yang perlu dibentuk tiap bulan.
- g. Merencanakan dan merealisasikan PPAP yang telah terbentuk untuk penghapusan pembiayaan yang macet atau bermasalah sesuai kewenangannya.

#### Tugas Pokok

- a. Memimpin dan mengkoordinir para manajer di BPRS Bina Finansia.
- b. Melakukan penjagaan atas pelaksanaan operasional dengan ketentuan yang berlaku.
- c. Meningkatkan kinerja BPRS Binasia melalui pencarian sumber dana tambahan.
- d. Menjalin hubungan baik dengan pihak luar.
- e. Memberikan tugas, arahan, bimbingan karyawan dalam melakukan pelayanan kepada nasabah sehingga mampu menghadapi masalah yang terjadi.
- f. Menilai karyawan yang kaitannya dengan rekomendasi jabatan serta hal lain yang berkaitan dengan karyawan.
- g. Membantu pelaksanaan audit internal amaupun eksternal dengan pengawasan kondisi BPRS secara langsung ataupun tidak.

## **2. Direktur**

### Fungsi atau Ruang Lingkup

Secara umu fungsi atau ruang lingkup Direktur hampir sama dengan Direktur Utama yang telah dipaparkan diatas. Direktur menjalankan fungsinya bersama dengan Direktur Utama.

Tugas Pokok

- a. Melakukan koordinasi sekaligus menjadi pemimpin dari Kepala Bagian.
- b. Melakukan kegiatan pemupukan dana dan pemasaran pembiayaan.
- c. Serta tugas yang sama dengan Direktur Utama yang telah disebut diatas.

### **3. Kepala Bagian Operasional**

Fungsi atau Ruang Lingkup

- a. Menjaga keberlangsungan operasional sesuai dengan kebijakan yang berlaku.
- b. Kualitas layanan dan operasional BPRS dilakukan peningkatan.
- c. Mengelola kepersonaliaan untuk meningkatkan kualitas dan produktivitas SDM.
- d. Melakukan usulan proker terkait layanan dan operasional kepada manajemen.

Tugas Pokok

- a. Memimpin bawahannya agar profesional dalam bekerja.
- b. Melakukan penyusunan proker tahunan maupun bulanan terkait pertumbuhan *funding* serta pembiayaan.
- c. Melakukan koordinasi atas pelaksanaan kegiatan pelayanan dan operasional.
- d. Menugaskan, mengarahkan, serta membimbing bawahannya terkait masalah yang terjadi.
- e. Menjalin hubungan baik dan positif dengan bagian lain.
- f. Membantu proses pelaksanaan audit internal maupun eksternal.
- g. Berkoordinasi rutin dengan Direksi dan membantu kepentingan perusahaan yang belum dituntaskan.

### **4. Kepala Bagian Bisnis dan Remedial**

Fungsi dan Ruang Lingkup

- a. Menjaga keberlangsungan operasional sesuai dengan kebijakna yang berlaku.
- b. Menumbuhkan *funding* dan *lending* yang sehat serta meningkatkan pendapatan pembiayaan.

- c. Memberikan usulan rencana kerja terkait pertumbuhan pembiayaan kepada manajemen.

#### Tugas Pokok

- a. Memimpin baahannya adar profesional dalam bekerja.
- b. Melakukan penyusunan proker tahunan maupun bulanan terkait pertumbuhan *funding* serta pembiayaan.
- c. Melakukan rencana, koordinasi, serta pelaksanaan aktivitas promosi, pemasaran *funding lending* dan tingkat NPF yang sehat.
- d. Melaksanakan koordinasi dan pengaturan atas pengingatan angsuran hingga eksekusi jaminan.
- e. Memimpin Rapat Koordinasi dari evaluasi mingguan dan bulanan dengan bagian yang dipimpinnya.
- f. Memberikan tugas, arahan dan bimbingan terhadap dibawahnya berkaitan dengan masalah-masalah yang terjadi di lapangan.
- g. Melakukan rekomendasi pembiayaan kepada Komite Pembiayaan.
- h. Menjalin hubungan baik dan positif dengan bagian lain.
- i. Membantu proses audit internal dan eksternal.
- j. Berkoordinasi rutin dengan Direksi dan membantu kepentingan perusahaan yang belum dituntaskan.

### 5. **SPI (Satuan Pengawas Internal)**

#### Fungsi dan Ruang Lingkup

Memberikan penilaian operasional bank secara independen, dengan tujuan mendorong dipatuhinya ketentuan kebijakan bank.

#### Tugas Pokok

- a. Menganalisis dan menilai semua bidang di bank.
- b. Memeriksa segala kebijakan, rencana serta prosedur di bank untuk dipastikan kepatuhannya.
- c. Memeriksa nilai daya guna dan penghematan sumber yang digunakan.
- d. Memeriksa dan memastikan setiap asset bank sudah terjaga dari bentuk kerugian.

## **6. Support Funding dan Kelembagaan**

### Fungsi dan Ruang Lingkup

- a. Mengelola kesekretariatan perusahaan.
- b. Mengelola personalia dengan baik untuk menyediakan SDM perusahaan kompeten.
- c. Menjadi perantara antar pimpinan dan bawahan
- d. Melakukan pengelolaan organisasi perusahaan.
- e. Sebagai humas perusahaan.
- f. Memeriksa dan memastikan terkelolanya sarana prasarana kantor dengan baik.

### Tugas Pokok

- a. Menjalankan tugas korespondensi.
- b. Melakukan penyampaian surat disposisi kepada direksi lalu menindaklanjuti surat tersebut.
- c. Melakukan penyimpanan surat dan dokumen di tempat tertentu.
- d. Membuat segala bentuk surat untuk karyawan.
- e. Mengirimkan informasi kepada pihak penerima.
- f. Menyambut tamu pimpinan.
- g. Menjadwalkan pertemuan pimpinan dengan relasi serta acara lain.
- h. Mempersiapkan segala kebutuhan pemimpin dalam rapat berupa bahan keterangan.
- i. Mendampingi pimpinan saat pertemuan.
- j. Mengadakan rekrutmen karyawan.
- k. pelatihan pengembangan SDM.
- l. Mengkoordinasikan staff dibawahnya dalam melakukan pekerjaan dengan baik, serta efektif dan efisien.
- m. Memastikan fasilitas-fasilitas perusahaan dalam kondisi baik, aman dan terawat.
- n. Memastikan penggunaan fasilitas kantor seefisien dan seefektif mungkin.

## **7. Kepala Sub Bagian IT dan Umum**

### Fungsi dan Ruang Lingkup

- a. Meningkatkan kualitas pelayanan dan operasional BPRS dengan terjaganya kualitas saran IT dan jaringannya.
- b. Melakukan pengelolaan serta perawatan sarana prasarana IT.
- c. Melakukan support sitem dalam kerja operasional serta marketing.

#### Tugas Pokok

- a. Melakukan pengelolaan dan perawatan terhadap sarana dan prasarana IT baik *hardware* maupun *software*. Pengelolaan adalah kegiatan mulai dari perencanaan dan pengadaannya. Perawatan adalah melakukan perawatan agar sarana dan prasarana IT senantiasa dalam keadaan baik termasuk di dalamnya adalah melakukan perbaikan.
- b. Melakukan kegiatan pengelolaan berupa membuat usulan-usulan terhadap perbaikan jaringan komputer, perbaikan sofftware, perbaikan hardware komputer dan printer dan sarana telekomunikasi dan sarana IT lainnya.
- c. Melakukan pengadaan yang berhubungan dengan IT baik *hardware* maupun *software*.
- d. Melakukan perawatan terhadap sarana prasarana IT dan telekomunikasi dengan membersihkan, merapikan dan melakukan standar perawatan yang ada.
- e. Melakukan perbaikan apabila terjadi kerusakan sarana dan prasarana IT, baik dilakukan sendiri maupun melalui vendor.
- f. Melakukan back up data, baik harian, mingguan, meupun bulanan dan memastikan bahwa data perusahaan tersimpan dengan aman dan benar.
- g. Melakukan support data baik untuk back up maupun untuk pelaporan eksternal maupun untuk internal. Pelaporan eksternal untuk Lapbul OJK dan SID/SLIK, sedangkan pelaporan internal adalah untuk kebutuhan pekerjaan maupun laporan bagian operasional maupun yang lainnya.
- h. Melakukan closing program untuk harian, bulanan dan tahunan.

#### **8. Kepala Sub Bagian Admin**

##### Fungsi atau Ruang Lingkup

- a. Mengadministrasikan pembiayaan mulai pengajuan sampai pelunasan.

- b. Melakukan penyusunan dan pengelolaan data marketing.
- c. Menangani laporan serta akses ID.

#### Tugas Pokok

- a. Membuat penyusunan administrasi pembiayaan bulanan.
- b. Koordinasi dengan admin pembiayaan serta CS dalam pekerjaannya sebagai admin.
- c. Menerima, mencatat, memeriksa berkas permohonan pembiayaan lalu mengirimkan berkas yang disetujui ke Admin atau CS kantor kas.
- d. Melakukan koordinasi jadwal dropping dengan kabag operasional dan umum.
- e. Bertanggung jawab penuh atas berkas pembiayaan.
- f. Membuat surat jaminan pembiayaan serta mengelola jaminan tersebut.
- g. Melakukan pendaftaran serta mengelola asuransi pembiayaan .
- h. Menggantikan tugas admin jika berhalangan.
- i. Melakukan support data pada yang membutuhkan.
- j. Membuatkan, mengirimkan, serta melakukan akses pada laporan SID..
- k. Senantiasa membantu atasan akan tugas yang belum disebutkan.

### **9. Kepala Sub Bagian AO dan Kolektor**

#### Fungsi atau Ruang Lingkup

- a. Menjaga keberlangsungan operasional sesuai dengan kebijakna yang berlaku.
- b. Menumbuhkan funding dan lending yang sehat serta meningkatkan pendapatan pembiayaan.
- c. Memberikan usulan rencana kerja terkait pertumbuhan pembiayaan kepada manajemen.

#### Tugas Pokok

- a. Memimpin bawahan dengan baik dan profesional.
- b. Melakukan penyusunan proker bulanan/ tahunan untuk menumbuhkan *funding* dan *lending* yang sehat.
- c. Melakukan hal yang berkaitan dengan promosi.
- d. Merencanakan dan melakukan koordinasi penurunan NPF.

- e. Mengkoordinasi penjadwaan kembali sampai eksekusi jaminan.
- f. Memimpin rapat koordinasi ataupun evaluasi yang dilaksanakan rutin.
- g. Menugaskan, mengarahkan, dan membimbing bawahannya ketika terjadi masalah.
- h. Menganalisis rekomendasi dari AO serta melakukan pengajuan dalam komite pembiayaan.
- i. Menjalin hubungan baik dengan bagian lain.
- j. Ikut serta membantu terlaksananya audit internal dan eksternal.
- k. Berkoordinasi rutin serta menjalankan tugas dari Kabag Marketing.

#### **10. Kepala Sub Bagian Remedial**

Fungsi atau Ruang Lingkup

- a. Menjaga keberlangsungan perusahaan sesuai dengan kebijakan yang berlaku.
- b. Mengoptimalkan peningkatan pendapatan.
- c. Mengelola NPF dibawah 5%.
- d. Memberikan usulan rencana kerja terkait optimalisasi pendapatan serta penurunan NPF pada manajemen.

Tugas Pokok

- a. Memimpin bawahan dengan baik dan profesional.
- b. Melakukan penyusunan proker bulanan/tahunan terkait remedial serta kolektif pembiayaan bermasalah.
- c. Memimpin rapat koordinasi serta evaluasi rutin.
- d. Menugaskan, mengarahkan serta membimbing bawahannya jika terjadi masalah.

#### **11. Pembukaan dan Accounting**

Fungsi atau Ruang Lingkup

Melakukan pengelolaan administrasi keuangan sampai pelaporan.

Tugas Pokok

- a. Menjurnal transaksi yang terjadi.
- b. Melakukan pemeriksaan bukti transaksi.

- c. Memonitoring kondisi keuangan untuk dilaporkan ke Kabag Operasional..
- d. Menyimpan semua bukti transaksi dengan baik.
- e. Melaporkan ketersediaan buku, bilyet serta pendukung transaksi lainnya.
- f. Melakukan perhitungan serta pelaporan pajak.
- g. Membuat laporan keuangan secara periodik.
- h. Melaporkan laporan keuangan ke OJK/BI secara bulanan.
- i. Diberikan wewenang untuk melakukan transaksi tunai atau non tunai .

## **12. Teller**

Fungsi atau Ruang Lingkup

Membuat rencana transaksi serta melaksanakan transaksi bersifat tunai atau tidak.

Tugas Pokok

- a. Menjaga keamanan kas.
- b. Membuka berangkas bersama dengan Kabag Operasional.
- c. Teller menerima uang dipagi hari dan memberikannya di sore hari ke Kabag Operasional.
- d. Memeriksa dan meneliti adanya uang palsu.
- e. Menjaga tingkat likuiditas dana di kantor dan melaporkannya ke Kabag Operasional.
- f. Melakukan pengarsipan dan cross cek pada laporan mutasi vault.
- g. Menyelesaikan laporan harian kas.
- h. Melakukan pelayanan transaksi tunai.
- i. Mengesahkan bukti transaksi.
- j. Melakukan penyusunan bukti transaksi masuk serta keluar..
- k. Melakukan koordinasi kas dengan Asisten Direksi Operasional.
- l. Merapikan dan menjaga kebersihan ruang teller.

## **13. Customer Service**

Fungsi atau Ruang Lingkup

- a. Memberikan penjelasan produk BPRS pada nasabah.

- b. Melakukan pengelolaan administrasi mulai dari pengajuan hingga penutupan rekening tabungan serta deposito.

#### Tugas Pokok

- a. Melayani dan menjelaskan tentang produk kepada nasabah.
- b. Memberikan pelayanan secara penuh pada nasabah yang datang untuk komplain.
- c. Mengelola aplikasi pembukuan SID SLIK.
- d. Mengarsipkan dokumen tabungan dan deposito.
- e. Melaporan pemakaian buku tabungan serta deposito
- f. Membuatkan nota debet internal.
- g. Membuatkan laporan sesuai perintah CS.
- h. Menyiapkan dokumen akad pembiayaan membantu tugas admin pembiayaan dalam SP3.
- i. Menyimpan rapat-raoat rahasia nasabah.

### **14. Admin Pembiayaan**

#### Fungsi atau Ruang Lingkup

- a. Memberikan penjelasan produk BPRS ke nasabah.
- b. Melakukan pengelolaan administrasi pembiayaan dari pengajuan sampai pelunasan .

#### Tugas Pokok

- a. Melayani nasabah dengan baik dan menjelaskan produk BPRS.
- b. Melayani nasabah yang mengajukan permohonan pembiayaan dan menampung berkas-berkas.
- c. Menyerahkan berkas pembiayaan yang disetujui pada SP3 untuk diinformasikan kepada nasabah.
- d. Melakukan proses pencairan pembiayaan.
- e. Memelihara dokumen pembiayaan yang terealisasi.
- f. Bertanggung jawab mengelola berkas jaminan nasabah.
- g. Memproses asuransi pembiayaan.
- h. Mengelola laporan SID.

### **15. Kolektor**

Fungsi atau Ruang Lingkup

- a. Bertanggung jawab melakukan peningkatan mutu pelayanan *pick up service*.
- b. Menagih nasabah pembiayaan.
- c. Melakukan peningkatan pelayanan BPRS.

Tugas Pokok

- a. Memperoleh nasabah *funding* dan *lending* .
- b. Memberikan pelayanan pembukaan rekening serta pengisian aplikasi pembukuan
- c. Menjalankan *pick up service* nasabah simpanan.
- d. Melaporakan data beserta rekening.

## **16. Accounting Officer**

Fungsi atau Ruang Lingkup

- a. Menumbuhkan pembiayaan yang sehat
- b. Melakukan survai dan analisa pengajuan pembiayaan.
- c. Bertanggung jawab menumbuhkan pendapatan pembiayaan serta tingkat NPF mampu diturunkan.

Tugas Pokok

- a. Memperoleh nasabah simpanan dan pembiayaan.
- b. Mengelola segala syarat dan ketentuan pengajuan pembiayaan dengan lengkap.
- c. Melakukan presentasi atas direkomendasinya pembiayaan pada Komite pembiayaan.
- d. Memonitong setelah dropping pembiayaan misalnya kuitansi pembelian serta fungsi pembiayaan.
- e. Mengawasi ansuran pembiayaan dengan cara penagihan.
- f. Mengelola kegiatan yang bisa menurunkan tingkat NPF.
- g. Berkoordinasi dengan atasan secara rutin.
- h. Membantu tugas audit internal dan eksternal.

## **17. Desk Call**

Fungsi atau Ruang Lingkup

- a. Memberikan pelayanan penagihan melalui media telephone.
- b. Melakukan peningkatan mutu pelayanan.

Tugas Pokok

- a. Melakukan monitoring atas angsuran pembiayaan.
- b. Melakukan penagihan atas nasabah yang nunggak melalui media telepon
- c. Berkoordinasi rutin dengan atasan.
- d. Membuatkan laporan sesuai perintah.
- e. Memberikan bantun atas kegiatan kantor.

**18. Staff Remedial**

Fungsi atau Ruang Lingkup

- a. Memberikan pelayanan tagihan nasabah pembiayaan .
- b. Melakukan peningkatan mutu pelayanan BPRS.

Tugas Pokok

- a. Menagih nasabah yang sudah melewati tanggal jatuh tempo angsuran.
- b. Melakukan inisiasi terhadap nasabah-nasabah bermasalah yang dikelolanya dan mengusulkan restrukturisasi atas nasabah yang mengalami penurunan kemampuan agat mampu mengangsur kembali.
- c. Melakukan penarikan jaminan nasabah yang sudah tidak mampu melakukan pembayaran angsuran.
- d. Membantu proses penyelesaian melauai litigasi.
- e. Berkoordinasi dengan atasan secara rutin.
- f. Melakukan pembuatan laporan sesuai perintah.
- g. Memberikan bantuan atas kegiatan kantor yang belum selesai.

**19. Driver**

Fungsi atau Ruang Lingkup

- a. Meningkatkan tata kerja, efisiensi dan efektivitas BPRS.
- b. Memberikan bantuan pada segala aspek opsional umum di BPRS.
- c. Mengelola dan menjaga sarana prasarana kantor.

Tugas Pokok

- a. Membersihkan dan merawat mobilitas kantor .

- b. Mengantar ataupun menjemput pimpinan atau karyawan yang mendapati tugas kantor.
- c. Tugas tambahan lain ketika waktu senggang yaitu:
  - 1) Melaksanakan tugas pelayanan seperti membuka pintu serta membantu tugas umum lain.
  - 2) Menolong memarkirkan kendaraan tamu ataupun nasabah.
  - 3) Melakukan pengawasan area kantor sampai parkir.
  - 4) Mengarahkan nasabah ke ruang pelayanan.
- d. Berkoordinasi dengan atasan secara rutin.
- e. Melaporkan hal-hal yang dibutuhkan.
- f. Memberikan bantuan pada atasan.
- g. Melakukan transaksi dengan bank lain atas perintah atasan untuk kepentingan kantor.
- h. Membantu kegiatan pengiriman langsung atau melalui jasa pos, kurir dan jasa pengiriman lainnya.
- i. Merawat kendaraan secara rutin.
- j. Bertanggung jawab melayani pembayaran pajak, asuransi, STNK dan layanan pembayaran milik perusahaan lain.
- k. Bertanggung jawab atas pembayaran listrik, air, dan telepon kantor.
- l. Menggantikan tugas OB jika tidak masuk.
- m. Membantu buka tutup pintu.

## **20. Officer Boy**

Fungsi atau Ruang Lingkup

- a. Bertanggung jawab atas kebersihan dan kerapian kantor dengan baik.
- b. Teratasinya penunjang pekerjaan.

Tugas Pokok

- a. Membersihkan seluruh kondisi kantor.
- b. Menyajikan minuman untuk karyawan kantor serta menyiapkan kebutuhan konsumsi lain yang diperlukan ketika kegiatan pertemuan.
- c. Membantu cetak print ataupun fotokopi berkas.

- d. Membantu mengantarkan berkas dan memintakan tanda tangan ke pimpinan.
- e. Bertanggung jawab melayani pembayaran dan tagihan milik kantor.
- f. Merawat dan menyalakan jika diperlukan.
- g. Membelikan segala keperluan peralatan dan perlengkapan untuk kebutuhan operasional kantor.
- h. Merawat akses sarana prasarana kantor.
- i. Memonitoring pembayaran tagihan listrik, air, dan telepon kantor.
- j. Memberikan bantuan atas pekerjaan kantor yang belum terselesaikan.<sup>18</sup>

## **G. Sistem dan Produk di BPRS Bina Finansia**

BPRS Bina Finansia memiliki produk diantaranya:

### **1. Produk *Funding* (Penghimpunan Dana)**

*Funding* atau masyarakat lebih mengenal dengan istilah penghimpunan dana, yakni kegiatan bank untuk menghimpun dana dari masyarakat yang berkelebihan dana (*surplus*). Dalam hal ini BPRS Bina Finansia melakukan kegiatan penghimpunan dana dengan berbagai macam produk yang ditawarkan antara lain:

#### **a. TAHARAH (Tabungan Harian Mudharabah)**

Merupakan simpanan pada BPRS Bina Finansia yang menggunakan akad mudharabah, dengan posisi nasabah sebagai sohibul maal (pemilik modal/penabung) dan bank sebagai mudharib. Simpanan ini dapat ditarik sewaktu-waktu dengan prinsip pembagian bagi hasil berdasarkan atas perhitungan saldo rata-rata harian. Nisabah yang diberikan nasabah yakni sebesar 25%. Sesuai dengan jenisnya, tabungan ini dapat melakukan setoran maupun penarikan sewaktu-waktu.

Syarat pembukaan tabungan :

- 1) Mengisi form pembukaan rekening

---

<sup>18</sup>Struktur Organisasi BPRS Bina Finansia Semarang.

- 2) Melampirkan fotocopy identitas diri (KTP)
- 3) Setoran awal minimal Rp 10.000,- untuk perorangan Rp 25.000,- untuk badan usaha

b. Tabungan Pendidikan

Merupakan simpanan di BPRS Bina Finansia yang menggunakan akad *Mudharabah Mutlaqah*, yang dibutuhkan nasabah untuk keperluan pendidikan yang akan datang. Bank memberikan nisbah bagi hasil yang besarnya sama dengan deposito jangka 3 bulan.

Syarat dan ketentuan :

- 1) Mengisi form pembukaan rekening
- 2) Melampirkan fotocopy identitas (KTP)
- 3) Setoran awal minimal Rp 10.000,-
- 4) Bagi nasabah yang masih duduk di bangku Sekolah Dasar. Maka pembukaan rekening tabungan diatas namakan orang tuanya.
- 5) Penarikan hanya dapat dilakukan mulai bulan Juni s/d Agustus dan Oktober s/d Desember

c. Tabungan Haji dan Umroh (JUMROH)

Merupakan simpanan di BPRS Bina Finansia teruntuk nasabah yang memiliki niat menjalankan ibadah Haji maupun Umroh dengan jangka waktu yang telah ditetapkan.

Syarat dan ketentuan :

- 1) Akad Mudharabah
- 2) Nisbah 38%
- 3) Mengisi form pembukaan tabungan haji dan umroh
- 4) Fotocopy KTP/SIM atau kartu identitas lainnya yang masih berlaku
- 5) Setoran awal Rp 100.000,- setoran selanjutnya (minimal) Rp 50.000

d. Deposito Mudharabah

- 1) Deposito Mudharabah menjadi bentuk investasi bagi masyarakat yang surplus.
- 2) Akad yang digunakan adalah mudharabah dengan nasabah sebagai shohibul maal dan bank sebagai mudharib.
- 3) Ketentuan nisbah bagi hasil disalurkan perbulan secara tunai ataupun transfer.
- 4) Berupa investasi yang memiliki tempo akad bermacam-macam, serta nisbah bagi hasil ditentukan yakni:
  - a) Tempo 1 bulan dengan nisbah 34% : 66% antara nasabah dan bank.
  - b) Tempo 3 bulan dengan nisbah 34% : 66% antara nasabah dan bank.
  - c) Tempo 6 bulan dengan nisbah 38% : 62% antara nasabah dan bank.
  - d) Tempo 12 bulan dengan nisbah 42% : 58% antara nasabah dan bank.

## 2. Produk *Lending* (Penyaluran/ Pemberian Dana)

Pemberian pinjaman berarti bank mengalokasikan dana kepada pihak lain (nasabah) dengan berbagai tujuan yang diharapkan, kemudian nasabah berkewajiban mengembalikan dana tersebut dalam jangka waktu tertentu sesuai dengan metode imbalan atau bagi hasil yang telah disepakati. BPRS Bina Finansia melayani penyaluran yang dibutuhkan dan diinginkan nasabah, antara lain:

### a. Pembiayaan Pemilikan Rumah (KPR)

Merupakan penyaluran dana kepada nasabah dengan tujuan pengadaan rumah baru ataupun lama, ruko, rukan dengan sistem jual beli yang menggunakan akad murabahah.

Keunggulan daripada pembiayaan Kepemilikan Rumah ini yaitu membantu memenuhi kebutuhan kepemilikan tahan, dengan pelayanan yang cepat, angsuran tetap sepanjang kontrak, ringannya uang muka minimal 20% atas nilai tanah, tanpa denda

pelunasan sebelum jatuh tempo serta panjangnya tempo pembiayaan hingga 10 tahun.

b. Pembiayaan Kepemilikan Kendaraan Bermotor/ Mobil

Merupakan penyaluran dana yang bertujuan memberikan layanan jual beli kendaraan baru ataupun setengah pakai. Dengan menggunakan prinsip jual beli dengan akad murabahah.

Pembiayaan ini memiliki kelebihan yakni transaksi yang mudah dan cepat, dengan jumlah angsuran tetap sesuai kontrak, uang muka minimal 20% untuk kendaraan baru dan 35% untuk jenis kendaraan second, tanpa denda pelunasan pasca jatuh tempo, jaminan yang diberikan berupa BPKB kendaraan yang dibeli, serta tempo yang diberikan maksimal 5 tahun.

c. Pembiayaan Modal Kerja dan Investasi

Pembiayaan yang diberikan kepada nasabah dengan tujuan membantu masyarakat yang membutuhkan modal kerja ataupun investasi. Misalnya pengadaan barang, pengadaan bahan baku produksi, pembelian peralatan kerja, pengadaan bangunan/ tempat usaha. Skim pembiayaan bisa jangka pendek atau jangka panjang. Pembiayaan ini juga bisa menggunakan akad Mudharabah/ Musyarakah/ Murabahah.

Keunggulan dari pembiayaan modal kerja dan investasi ini prosesnya cepat dan syarat yang mudah, dengan jumlah angsuran yang tetap selama kontrak, tanpa pelunasan atas keterlambatan pembayaran, plafon hingga 70% dari nilai jaminan (untuk jaminan kendaraan bermotor), tempo pembiayaan maksimal 5 tahun dan bisa berbetuk reguler dan musiman.

d. Pembiayaan Multijasa

Pembiayaan ini disalurkan pada nasabah dengan tujuan agar nasabah mendapatkan fasilitas jasa seperti : biaya jasa pendidikan atau sekolah, biaya kesehatan atau biaya jasa lainnya. Pembiayaan ini menggunakan akad Murabahah.

Pembiayaan ini memiliki kelebihan proses yang cepat serta mudah, dan ada biaya pinalti untuk pelunasan sebelum jatuh tempo, plafon s/d 80% dari nilai jaminan (untuk jaminan *fixed asset*), plafon s/d 70% dari nilai jaminan (untuk jaminan kendaraan bermotor), dan pembiayaan ini memiliki tenggang waktu maksimal 4 tahun.

e. Pembiayaan Multiguna

Merupakan pembiayaan yang diperuntukkan nasabah guna pemenuhan kebutuhan yang sifatnya konsumtif, seperti renovasi rumah, pernikahan, pembelian laptop, pembelian hp, membeli perabotan rumah, dll.

Keunggulan dari pembiayaan multiguna yaitu: prosesnya yang cepat dan mudah syartnya, dengan jumlah angsuran yang tetap sesuai dengan kontrak, tanpa denda pelunasan pasca jatuh tempo, plafon s/d 80% dari nilai jaminan (untuk jaminan *fixed asset*), plafon s/d 70% dari nilai jaminan (untuk jaminan kendaraan bermotor), dan maksimal tenggang waktu pembiayaan ini ialah 5 tahun.

f. Pembiayaan lain-lain Zakat, Infaq, dan Shadaqah

Merupakan tampungan dana sosial dari masyarakat kemudian didistribusikan kepada yang berhak menerimanya, dengan bentuk:

- 1) Disalurkan dalam bentuk pembiayaan Qardhul Hasan.
- 2) Diperuntukkan dalam pembiayaan guna mengembangkan SDM seperti beasiswa, dll.
- 3) Disalurkan guna mengentas kemiskinan ataupun bantuan sosial lainnya.<sup>19</sup>

PT. BPRS Bina Finansia juga memiliki luas lingkup pemasaran seperti berikut:

---

<sup>19</sup>Company Profile BPRS Bina Finansia Semarang, hal. 09-10.

## 1. Penghimpunan Dana

Penghimpunan dana dari masyarakat merupakan hal penting guna menmbuhkan aset serta pembiayaan di BPRS. Maka dari itu, manajemen harus memberikan prioritasnya dalam membangun kerjasama dengan pihak luar, misalnya instansi ataupun badan usaha lain yang berpotensi menyetorkan dananya untuk investasi.

## 2. Penyaluran Dana

Penyaluran dana ke masyarakat BPRS Bina Finansia mengutamakan prinsip kehati-hatian guna keamanan dana bank serta perolehan keuntungan. Sebab, dana yang disalurkan merupakan dana milih nasabah penghimpun yang harus dijaga amanahnya dengan baik.

Keadaan sektor usaha juga menjadi hal yang harus diperhatikan, hal ini guna mengambil keputusan dalam realisasi pembiayaan itu sendiri. Survai, analisa, serta pelaksanaan komite secara berkala pra disetujuinya pembiayaan menjadi kunci terhindar dari pembiayaan bermasalah serta keputusan lebih tepat sesuai sasaran.<sup>20</sup>

Hingga sekarang, sudah banyak sektor usaha yang dibiayai oleh BPRS Bina Finansia seperti usaha jual beli pakaian, toko bangunan, bengkel kendaraan, serta pembiayaan konsumtif lainnya.

Hal lain yaitu sektor penggarapan. Sektor penggarapan yang ada di BPRS Bina Finansia yaitu pengembangan sektor usaha mikro dengan acuan membangun ekonomi kerakyatan, hal ini direalisasikan melalui kegiatan:

### a. Penyaluran Pembiayaan

BPRS Bina Finansia memberikan penyaluran dana serta pembinaan pada sektor industri, perdagangan, serta jasa lainnya dengan minimal pembiayaan sebesar Rp 1.000.000,- hingga Rp 400.000.000,-.

### b. Melakukan Pemberian Konsultasi Usaha serta Manajemen

---

<sup>20</sup>*Ibid*, hal. 11

BPRS Bina Finansia memberikan layanan konsultasi usaha serta manajemen pada nasabah binaan guna mengoptimalkan usaha nasabahnya tersebut, hal ini sebagai upaya pemecahan masalah ataupun jalan keluar bagi nasabah yang memiliki problem dalam usahanya. Problem yang dihadapi biasanya dibidang keuangan dan manajemen. Upaya ini selain sebagai metode pembinaan, juga menjadi sarana monitoring atas penyaluran pembiayaan supaya terkendali secara efektif.

c. Pengerahan Dana

BPRS Bina Finansia mendorong mitranya untuk menghimpun dana/ menabung, konsep ini bertujuan supaya para mitrannya berperilaku terhadap keuangan lebih bijak hingga tercapainya dana berulir diantara mitra-mitranya.

Melalui metode diatas, kelangsungan pendanaan di BPRS Bina Finansia mampu terjalin dengan saling membantu sesama mitra. Masyarakat yang memiliki kelebihan dana supaya bisa dipergunakan pihak lain melalui perantara BPRS Bina Finansia. Kedudukan BPRS Bina Finansia ini sebagai pihak perantara yang menjembatani para pengusaha kecil yang memerlukan dana dengan pihak yang memiliki dana lebih.<sup>21</sup>

---

<sup>21</sup>*Ibid*, hal. 12

## **BAB IV**

### **ANALISIS DAN PEMBAHASAN**

Apabila mendengar mengenai Lembaga keuangan maka tidak dapat di lepaskan dari kata pembiayaan, hal ini berlaku bagi BPRS sebagai lembaga keuangan yang mengalirkan Uang kepada anggotanya, akan tetapi tidak serta merta BPRS dapat melakukan hal ini, ada syarat-syarat yang harus dipenuhi terlebih dahulu, salah satu upaya yang dilakukan adalah dengan meneliti terlebih dahulu calon nasabah kemudian menilai nya apakah calon nasabah memenuhi atau tidak dari syarat yang sudah ditetapkan.

#### **A. Implementasi pembiayaan murabahah pada BPRS BINA Finansia**

BPRS Bina Finansia sebagai lembaga keuangan syariah haruslah mengumpulkan dana yang didapatkan dari orang-orang yang kelebihan dana untuk kemudian dialirkan kepada orang yang kekeurangan. Hal ini diperkuat dengan Hukum yang dikeluarkan oleh Komisi Fatwa milik Dewan Pengawas Syariah MUI agar menyalurkan harta kepada masyarakat maka dari itu dibuatlah berbagai macam bentuk perjanjian serta transaksi oleh BPRS Bina Finansia agar mampu membiayai kebutuhan masyarakat baik untuk konsumsi atau pun investasi dan munculah perjanjian murabahah sebagai bentuk perjanjian atau transaksi yang disukai oleh masyarakat.

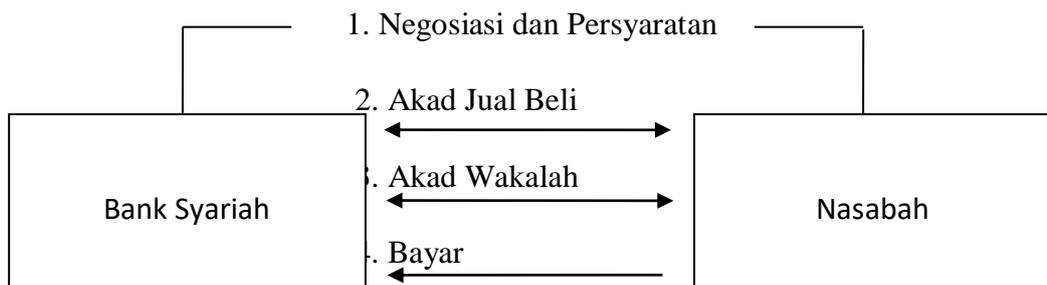
Perjanjian pada pembiayaan murabahah di BPRS Bina Finansia sering kali digunakan sebagai pembiayaan kepemilikan harta yang diperuntukan bagi orang dan kapasitas peserta yang membutuhkan modal kerja lebih atau mencari dan mempromosikan gadget yang digunakan untuk keperluan sehari-hari melalui cara penyelesaian pembiayaan murabahah yang dalam transaksi mempromosikan objek harga dan pendapatan ( margin ) dinyatakan dan disepakati dengan sumber daya dari vendor ( BPRS ) serta pelanggan (anggota) dengan perangkat biaya yang dapat dicicil atau jatuh tempo.

Menurut hasil wawancara secara langsung dengan sisi BPRS, penerapan kontrak Murabahah pada pembiayaan properti barang umumnya

dilakukan dengan model kontrak tambahan, Murabahah Bil Wakalah, itu karena BPRS Bina Finansia sebagai Lembaga tidak mengizinkan pasokan sejumlah barang tertentu, sehingga penerapan kontrak Murabahah di BPRS Bina Finania adalah kontrak Wakalah tambahan.

Dalam penggunaan Wakalah BPRS Bina Finance Utama, periode utama satu minggu untuk anggota yang ingin melaksanakan barang. Memang, waktu yang lama akan berdampak negatif pada BPRS Bina Finansia secara kuantitatif. Dan dalam kontrak wakalah ini, BPRS Bina Finansia, karena lembaga itu tidak berwenang untuk mengambil keuntungan sebelum kontrak Murabahah dengan perhitungan margin.

Skema *murabahah* pada PT. BPRS Bina Finansia



**Bagan Skema *Murabahah bil Wakalah***

(sumber: Azharuddin Lathif, *Konsep dan Aplikasi Akad Murabahah pada Perbankan Syariah di Indonesia*)

Keterangan :

1. Nasabah mengajukan permohonan ke Bank, Kemudian antara bank dan nasabah melakukan negoisasi.
2. Setelah terjadi kesempatan, antara nasabah dengan bank melakukan akad jual beli.
3. Bank mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang (akad wakalah).
4. Nasabah meakukan pembayaran sesuai dengan harga yang disepakati ketika akad.

## **B. Penyebab terjadinya pembiayaan murabahah bermasalah di BPRS Bina Finansia Semarang**

Pada dasarnya BPRS tentu ingin agar penyaluran dana tidak mengalami masalah ketika berjalan. Namun dalam realitasnya akan selalu ada beberapa penyaluran dana yang mengalami halangan saat pengemalannya. Cara dan usaha sudah dilakukan oleh pihak BPRS agar tidak terjadi namun pada akhirnya dilapangan tentu berbeda hal tersebut terjadi biasanya karena ada hal-hal yang mempengaruhi diantaranya lain nya. Ada beberapa faktor yang membuat dana memiliki masalah, terutama :

1. Masalah dari pihak BPRS Bina Finansia
  - a. Tidak jelasnya maksud dan tujuan dari diberikan nya pemberian modal tersebut kepada Nasabah.  
Ketika menginginkan pemberian modal tersebut tentu nasabah akan diberi pertanyaan untuk apa modal tersebut digunakan akan terkadang ada beberapa yang tidak menilai terlebih dahulu kualitas usaha yang akan dikembangkan
  - b. Perilaku nasabah yang tidak diawasi secara ketat.  
Apabila nasabah tidak diawasi secara ketat maka akan menimbulkan pelaporan yang salah dari nasabah sehingga mengancam kondisi aliran keuangan antara nasabah dan BPRS.
  - c. Bagian Pemasaran yang sering dipindah tugaskan  
Sering diadakannya pergantian bagian pemasaran juga berpengaruh terhadap kelancaran aliran keuangan karena pengawasan akan berjalan tidak maksimal
2. Gangguan yang disebabkan dari luar BPRS Bina Finansia
  - a. Kurang jujur nya nasabah dalam pengelolaan bisnis yang ada.  
Nasabah yang sudah diberikan modal usaha tidak transparan terkait usahanya
  - b. Tidak ramainya kondisi usaha milik penjual,  
Karena usaha yang dijalankan tidak mengalami perkembangan karena sepi nya konsumen menyebabkan kondisi keuangan nasabah

yang menurun juga dan mengakibatkan pengembalian modal usaha mengalami kemacetan

c. Usaha milik nasabah yang mengalami musibah

Bisnis milik nasabah secara tiba-tiba mengalami musibah seperti bencana alam atau pencurian

### C. Strategi penanganan pembiayaan murabahah bermasalah di BPRS Bina Finansia Semarang

Baik organisasi atau lembaga tentu memiliki kebijakan sendiri untuk mengatasi masalah yang dihadapinya . Dengan berurusan dengan pembiayaan bermasalah Murabahah, BPRS Bina Finansia juga memiliki kebijakan pemrosesan sendiri sehingga kesinambungan kegiatan keuangan antara pembiayaan dan pinjaman terus bekerja dengan baik. Setiap kebijakan tentang pembiayaan bermasalah Murabaha tidak dapat segera menarik apa yang dia jamin, tetapi harus dibahas sebelumnya antara BPR dan pelanggan.

. Sesuai dengan firman Allah SWT dalam Al-Qur'an surat Al-Baqarah ayat 280 sebagai berikut:

إِنْ كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ ۗ وَأَنْ تَصَدَّقُوا خَيْرٌ لَّكُمْ ۖ إِنْ كُنْتُمْ تَعْلَمُونَ

Artinya :*dan jika (orang yang berhutang itu) dalam kesukaran, Maka berilah tangguh sampai Dia berkelapangan. dan menyedekahkan (sebagian atau semua utang) itu, lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui.*

Apabila ditinjau dari firman Allah diatas menunjukkan bahwa orang yang meminjam modal berarti berada dalam kondisi yang tidak-baik-baik saja, sehingga BPRS perlu untuk mengeluarkan peraturan yang meringankan hingga peminjam mampu melunasi pinjaman nyasebagai bagian dari pihak pemasara bapak memberikan contoh ketika terjadi pemberian pinjaman yang bermasalah dan bagaimana cara BPRS menyelesaikannya. “ herman( bukan nama yang ssungguhnya mengajukan bantuan permodalan kepada BPRS

dengan perjualan murabah dengan agunan berup BPKB mobil nya, herman merupakan orang yang mebuca usaha pada bidang furnitur dan perlu modal tambahan untuk mengembangkan usahanya yakni dengan mengadakan mesin gergaji dengan periode cicilan selam 2 tahun dan dua bulan. Besarnya pembiayaan yaitu Rp 30.000.000 dan jika ditambah margin sebesar 36% maka jumlah total pengembalian modal menjadi Rp 40.800.000 selama 2 tahun. Dengan dicicl per bulan sebanyak Rp 1.700.000. ketika tahun pertama permodalan tidak lah terdapat gangguan yang berarti, akan tetepa ketika menuju tahun kedua pengembalian modal mengalami gangguan sehingga tidakmampu membayar cicilan perbulan hingga menunggak selama 5 bulan. Pihak BPRS memberikan surat peringatan pertama kepada nasabah, namun nasabah masih belum bisa menyelesaikan tunggakannya. SP 1 sudah dilayangkan kepada yang bersangkutan akan tetapi masih dihiraukan. Hingga SP 3 dilayangkan pihak peminjam belum mampu untuk mencicil pinjaman nya.pada akhirnya BPRS mengirim orang untuk meneliti faktor yag menyebabkan hal tersebut dan akhirnya diketahui bahwa peminjam mengalami gangguan pengembalian dikarrenakn usaha milik peminjam mengalami gangguan berupa tidak segera di lunasinya transaksi dengan pihak konsumen nya dan menyebabkan kondisi keuangan bisnis yang tidak lancar. BPRS akhirnya mengeluarkan peraturan agar nasabah tersebut melunasi biaya pokoknya saja akan tetapi pasca dikeluarkan nya peeraturan tersebut nasabah masih belum mampu melunasidan akhirnya BPRS mengeluarkan kembali peraturan yang mempermudah nasabah.

Peraturan yang dikeluarkan pun ternyata belum mampu membuat nasabah selesai dengan masalah nya, maka BPRS terpaksa untuk menjual agunan yang diberikan kepada BPRS guna membayarkan tanggungan nasabah yang masih kurang kepada pihak BPRS dan sisa penjualannya akan diberikan kepada nasabah. Sedangkan sisa uang penjualan dikembalikan kepada nasabah kembali.

Dilihat dari kejadian seperti yang diceritakan tadi menunjukkan cara-cara yang diambil oleh BPRS Bina Finansa dalam menyelesaikan masalah pengembalian modal yang terganggu dan apabila disimpulkan maka startegi yang digunakan oleh BPRS antara lain:

1. Penjadwalan Ulang (Rescheduling)

Mengatur setengah atau semua kewajiban pembeli pada BPRS Bina Finansia melalui reprogramming ini untuk melihat daya tampung nasabah yang mengalami kesulitan. pembuatan rencana bisa berupa perpanjangan jangka waktu dan jumlah tagihan. Dalam hal ini, pelindung mendapat durasi sukseksi untuk biaya. Misalnya, tingkat duplikat yang diambil oleh BPRS Bina Finansia dapat memperkuat waktu dan jumlah tagihan, misalnya berbagai contoh harga pendahuluan dibuat dari 24 menjadi 36, sehingga jumlah tagihan tambahan menjadi lebih kecil dalam waktu. Berbagai macam pembayaran diperpanjang. BPRS BINA FINANSia menawarkan cakupan perpanjangan harga sehingga klien memiliki masalah tanpa keberatan dengan kewajiban mereka kepada BPRS Bina Finansia. Pemrograman ulang ini merupakan upaya yang sering dilakukan oleh BPRS Bina Finansia untuk berbelanja pembiayaan atas masalah yang diberikan kepada nasabah.

2. Persyaratan Kembali (Reconditioning)

Rekondisi adalah suatu upaya dengan menggunakan BPRS Bina Finansia untuk tetap melakukan pembiayaan atas penerbitan dengan mengubah sebagian atau seluruh frase mulai dari yang disepakati melalui BPRS Bina Finansia dengan pembeli, kemudian dituangkan dalam akad pembiayaan. BPRS Bina Finansia menawarkan kemungkinan klien mengalami masalah dengan Murabahah bermasalah, khususnya untuk memberikan pelanggan kemungkinan untuk membayar kewajiban utama yang paling efektif, sambil berbagi pendapatan atau waktu penerimaan

pendapatan sampai dia mampu membayarnya, dengan rute sesuai dengan kewenangan dan penyelesaian BPRS.

### 3. Penataan Kembali (restructuring)

Restrukturisasi tersebut dilakukan untuk meningkatkan kapasitas pembeli dalam pembiayaan. Dalam menurunkan restrukturisasi, hal-hal yang harus diperhatikan adalah potensi bisnis dan agama yang benar. BPRS BINA FINANSIA BPRS bergerak melalui penumbuhan modal patron dengan pertimbangan bahwa patron membutuhkan dana tambahan dan korporasi yang dibiayai tetap layak. BPRS Bina Finansia perlu melihat situasi bisnis klien yang rumit. apakah pelindung memiliki keyakinan tertinggi atau tidak lagi. Restrukturisasi diubah menjadi selesai dengan menggunakan BPRS Bina Finansia untuk mempertahankan klien dalam manajemen perusahaan komersial mereka dengan tujuan untuk memikirkan kembali kewajiban mereka.

### 4. Likuidasi

Penanganan pembiayaan bermasalah dengan cara likuidasi dapat dilakukan apabila kebijakan yang dilakukan dengan surat peringatan dan kebijakan *rescheduling*, *reconditioning*, serta *restructuring* masih belum bisa menangani pembiayaan murabahah bermasalah di BPRS Bina Finansia. Tindakan Likuidasi yang dilakukan BPRS Bina Finansia atas permohonan nasabah atau pemilik jaminan dengan mempertimbangkan kondisi nasabaah karena sudah tidak ada kebijakanyang lainnya. Pihak BPRS membantu menjual atau memasarkan barang jaminan untuk mempercepat proses likuidasi karena nilai jual barang jaminan tersebut harus bisa meng-cover hutang pokok dan tunggakan marginnya. Apabila masih terdapat sisa uang dalam penjualannya, maka uang tersebut akan dikembalikan kepada nasabah.

## **BAB V**

### **KESIMPULAN DAN SARAN**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah dikemukakan pada bab-bab sebelumnya, maka penulis dapat mengambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Implementasi pembiayaan murabahah di BPRS Bina Finansia pada intinya menggunakan pembiayaan murabahah bil wakalah yang artinya nasabah mengajukan permohonan ke bank, kemudian terjadi negoiasil. Setelah terjadi negoiasasi antara nasabah dan bank melakukan akad jual beli. Bank mewakilkan ke nasabah untuk membeli barang ( akad wakalah ), kemudian setelah barang tersebut didapatkan, nasabah melakukan pembayaran sesuai dengan harga yang telah disepakati ketika akad.
2. Pembiayaan murabahah bermasalah terjadi di BPRS Bina Finansia diantaranya disebabkan oleh beberapa faktor, salah satunya faktor bank dalam menganalisis nasabah dan faktor nasabah yang kurang jujur dalam penggunaan dana pembiayaan.
3. Penanganan pembiayaan bermasalah pada BPRS Bina Finansia dapat diatasi dengan melakukan 4 cara : Rescheduling, Reconditioning, Restructuring serta Likuidasi.

#### **B. Saran**

Ada beberapa saran bagi peneliti yang ingin melakukan penelitian lebih lanjut terhadap Kinerja bisnis ditinjau dari perspektif ekonomi Islam, diantaranya:

1. Dalam menjalankan tugasnya, karyawan bank diharapkan senantiasa menjunjung tinggi visi isi PT. BPRS Bina Finansia agar lebih

dikenal oleh masyarakat khususnya di wilayah pedurungan, tlogosari dan sekitarnya.

2. Meningkatkan kualitas SDM dalam pelayanan kepada nasabah agar terciptanya suasana nyaman antara pihak nasabah terhadap pihak bank. Mengingat sekarang semakin banyak bermunculan lembaga keuangan syariah yang mulai berdiri.
3. Pada saat proses analisis pembiayaan kepada nasabah harus dilakukan secara matang, agar dapat mencegah pembiayaan bermasalah.

### Daftar Pustaka

Supriyadi, Ahmad. 2003 “*Sistem Pembiayaan Berdasarkan Prinsip Syair’ah (Suatu Tinjauan Yuridis terhadap Praktik Pembiayaan di Perbankan Syari’ah di Indonesia)*”, Al-MawaridI Edisi X. hlm. 43

Handayani, Anita. 2015. *Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah Pada Produk Pembiayaan Mudharabah di KJKS Mitra Sejahtera Subah*. Semarang: Tugas Akhir FEBI UIN Walisongo Semarang

Kasmir,2008. *Dasar-Dasar Perbankan*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada) hlm. 107

Muhamad, 2014. *Manajemen Dana Bank Syariah*, Jakarta : Rajawali Press, h. 302

Muhammad Syafi’i Antonio,2001.*Bank Syari’ah dari Teori ke Praktik, Gema Insani*, Jakarta. hlm. 160

Sudarto, A. 2020. Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Lembaga Keuangan Syariah Studi BMT Al Hasanah Lampung Timur. *Islamic Banking: Jurnal Pemikiran Dan Pengembangan Perbankan Syariah*, 5(2), Hlm. 99-116

Sunarto Zulkifli, 2007.*Panduan Praktis transaksi Perbankan Syariah*, (Jakarta: Zikrul Hakim), hlm. 40.

Veithzal Rivai dan Arviyan Arifin, *Islamic Banking Sebuah Teori, konsep, dan Aplikasi*, Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2010, h. 698

Q.S Al-Baqarah:275

# LAMPIRAN

## Formulir Pembukaan Rekening

**FORMULIR IDENTIFIKASI NASABAH**

**BPRS BINASIA**  
PT BPRS BINA FINANSIA

Bismillahirrahmanirrahim  
Harap diisi dengan huruf cetak

**APLIKASI PEMBUKAAN REKENING**

Diisi oleh bank:  Tabungan Taharah  Tabungan Pendidikan  Deposito  No. Rekening

No. Beker Nasabah: \_\_\_\_\_

**A. DATA PRIBADI**

1. Nama Lengkap: \_\_\_\_\_ L/P

2. Tempat & Tanggal Lahir: \_\_\_\_\_

3. Kartu Identitas / Tanda Pengenal:  KTP  SIM  Paspor  Lainnya: \_\_\_\_\_ No. \_\_\_\_\_ (Copy terlampir)  
Tanggal Kadaluwarsa Kartu Identitas: \_\_\_\_\_

4. Alamat sesuai Kartu Identitas: \_\_\_\_\_ No. \_\_\_\_\_  
RT. \_\_\_\_\_ RW. \_\_\_\_\_ Kel. \_\_\_\_\_  
Kode Pos \_\_\_\_\_ Kota \_\_\_\_\_  
Propinsi \_\_\_\_\_

5. Alamat Surat Menyurat: \_\_\_\_\_ No. \_\_\_\_\_  
RT. \_\_\_\_\_ RW. \_\_\_\_\_ Kel. \_\_\_\_\_  
Kode Pos \_\_\_\_\_ Kota \_\_\_\_\_  
Propinsi \_\_\_\_\_

6. Telepon: \_\_\_\_\_ Kantor: \_\_\_\_\_  
Handphone: \_\_\_\_\_ Fax: \_\_\_\_\_

7. Kewarganegaraan:  WNI  WNA Untuk WNA, sebutkan asal Negara: \_\_\_\_\_

8. NPWP:  Ada  Tidak Ada

**B. SUMBER DANA**

9. Sumber Dana untuk Pembukaan Rek.  1 Tabungan Pribadi  2 Bisnis  3 Perjualan Investasi  4 Lainnya \_\_\_\_\_

10. Setoran Pertama: Rp. \_\_\_\_\_

11. Tujuan Pembukaan Rek. pada Bank:  1 Tabungan / Investasi  2 Usaha  3 Lainnya \_\_\_\_\_

**C. KHUSUS NASABAH PERORANGAN**

12. Pekerjaan:  1 Pelajar / Mhs  2 Kary. Swasta  3 Peg. Negeri  4 TNI / Polri  
 5 Wirusaha  6 Lainnya \_\_\_\_\_

13. Bidang Usaha:  1 Perdagangan  2 Produksi  3 Jasa  3 Lainnya \_\_\_\_\_

14. Alamat Pekerjaan: \_\_\_\_\_ No. \_\_\_\_\_ RT. \_\_\_\_\_ RW. \_\_\_\_\_ Kode Pos \_\_\_\_\_  
Kota \_\_\_\_\_ Propinsi \_\_\_\_\_  
Jenis Usaha / Aktivitas: \_\_\_\_\_

15. Status Perkawinan:  1 Belum Menikah  2 Menikah  3 Janda / Duda

16. Pendidikan Terakhir:  1 s/d SLTP  2 SMU  3 D-3  4 S-1  5 S-2  6 S-3

17. Agama:  1 Islam  2 Protestan  3 Katolik  4 Hindu  5 Budha

18. Penghasilan Tetap per-bulan:  1 < Rp. 3 Juta  2 3 Juta < 5 Juta  3 5 Juta < 10 Juta  4 > 10 Juta

19. Penghasilan Tidak Tetap per-bulan:  1 < Rp. 3 Juta  2 3 Juta < 5 Juta  3 5 Juta < 10 Juta  4 > 10 Juta

20. Pengeluaran Tetap per-bulan:  1 < Rp. 3 Juta  2 3 Juta < 5 Juta  3 5 Juta < 10 Juta  4 > 10 Juta

21. Informasi bagaimana memperoleh Penghasilan Tambahan:  1 Hasil Usaha  2 Hasil Sewa  3 Dividen  4 Investasi  
 5 Warisan  6 Lainnya \_\_\_\_\_

22. Nama Ibu Kandung: \_\_\_\_\_

**D. DI ISI OLEH PIHAK BANK**

**Analisis Tingkat Resiko**

1. Pekerjaan:  rendah  sedang  tinggi

2. Bidang Usaha:  rendah  sedang  tinggi

3. Lokasi Usaha:  rendah  sedang  tinggi

4. Hubungan dengan PEP:  tidak berhubungan  berhubungan

5. Nominal transaksi:  tidak sesuai profil  sesuai profil

**HASIL AKHIR ANALISIS**:  rendah  sedang  tinggi

Datang Sendiri  Referensi  Medsos

**BPRS BINA FINANSIA**

**PERJANJIAN MUDHARABAH**

---

**E. DEPOSITO**

30. Nominal : Rp. .... Terbilang ( ..... )

31. Jangka Waktu  1 Bulan  3 Bulan  6 Bulan  12 Bulan

32. Bagi Hasil  Kapitalisir  Pinbuk ke No. Rekening : .....

33. Diperpanjang Otomatis  Ya  Tidak

---

**F. PEMBAYARAN ZAKAT dan INFAQ SECARA OTOMATIS**

34. Apakah bagi hasil yang diterima akan  Ya  Tidak  
dipotong ZAKAT 2.5% dari bagi hasil

35. Apakah Anda setiap bulan akan membayar  Ya  Tidak bila YA ... disalurkan melalui :  BPRS BINA FINANSIA  Lainnya .....  
INFAQ secara rutin Jumlah / Paket : Rp. .... Terbilang : .....

---

**G. PROGRAM PENJAMINAN : DIISI OLEH BANK**

36. PENJAMIN OLEH LPS  Dijamin  Tidak dijamin Pihak terkait dengan Bank  Ya  Tidak

---

**H. AHLI WARIS**

Ahli waris yang ditunjuk oleh nasabah :

37. Nama Ahli Waris : .....

38. Tempat & Tanggal lahir : .....

39. Hubungan Keluarga : .....

---

**I. PERJANJIAN BAGI HASIL**

I. Data di atas selanjutnya disebut Pihak I

II. Nama : .....

Jabatan : .....

Alamat : PT. BPRS BINA FINANSIA di Semarang

Selanjutnya disebut Pihak Kedua (II)

Pihak Pertama (I) mengajukan permohonan untuk dapat dicatat sebagai pemenang rekening tabungan / deposito mudharabah pada bank dengan skim Mudharabah Muthlaqah Mudharabah Muqayyadah.

Pihak Pertama (I) bersedia mematuhi semua peraturan dan ketentuan yang ditetapkan oleh Pihak Kedua (II), dengan perbandingan bagi hasil ..... untuk Pihak Pertama (I) dan .....

Untuk Pihak kedua (II) jika suatu saat Pihak Kedua (II) akan merubah bagi hasil untuk Pihak Pertama (I) lebih tinggi dari yang ditetapkan saat ini, maka Pihak Pertama (I) menyetujui untuk dilakukan perubahan tersebut.

(Perjanjian ini hanya berlaku untuk Tabungan dan Deposito)

tempat : di Semarang, tanggal .....

Pihak Pertama Pihak Kedua

Diisi lengkap, Nama jelas dan Tanda Tangan Nasabah / Penerima Kuasa Diisi lengkap, Nama jelas dan Tanda Tangan Pejabat Bank

DIPROSES	DIPERIKSA	DISETUJUI	TANGGAL / JAM

## Formulir Permohonan Pembiayaan

PB/F/04/PBY/1

**BPRS BINASIA**  
PT BPRS BINA FINANSIA

### FORMULIR PERMOHONAN PEMBIAYAAN

(Harap diisi lengkap untuk kelancaran proses) No. :  
Tgl. :

---

**PERMOHONAN PEMBIAYAAN**

Jumlah Pembiayaan yang diajukan : Rp. \_\_\_\_\_  
 Pengajuan :  Baru  Ulangan  Take Over

Jangka Waktu : \_\_\_\_\_

Tujuan Penggunaan (dijelaskan) : \_\_\_\_\_

---

**DATA PRIBADI PEMOHON**

Nama : \_\_\_\_\_  
 Jenis Kelamin :  Laki-laki  Perempuan

Tempat/Tgl. Lahir : \_\_\_\_\_  
 Status :  Belum Menikah  Menikah  Janda/Duda

No. KTP/SIM : \_\_\_\_\_  
 Jumlah Tanggungan : \_\_\_\_\_

NPWP : \_\_\_\_\_  
 Pendidikan Terakhir : \_\_\_\_\_

Alamat tinggal sekarang : \_\_\_\_\_  
 Telp. : \_\_\_\_\_ Wilayah : \_\_\_\_\_ Kode Pos : \_\_\_\_\_ Lama tinggal di alamat ini : \_\_\_\_\_

Status tempat tinggal :  Pribadi  Keluarga  Sewa/Kontrak  Dinas  Lainnya

Untuk keperluan mendadak hubungi (yang tidak serumah)

Nama : \_\_\_\_\_  
 Hubungan : \_\_\_\_\_  
 Alamat : \_\_\_\_\_  
 Telp. : \_\_\_\_\_ Wilayah : \_\_\_\_\_ Kode Pos : \_\_\_\_\_

Waktu terbaik untuk menghubungi anda :  Di rumah, pukul : \_\_\_\_\_  Di kantor, pukul : \_\_\_\_\_

Alamat Surat : \_\_\_\_\_  
 Wilayah : \_\_\_\_\_ Kode Pos : \_\_\_\_\_

---

DATA PEKERJAAN	DATA SUAMI / ISTRI
Nama Perusahaan : _____	Nama : _____
Bidang Usaha : _____	Tempat/Tgl. Lahir : _____
Jabatan/Pangkat : _____	(Jika bekerja)
Mulai bekerja sejak : _____	Nama Perusahaan : _____
Alamat : _____	Bidang Usaha : _____
Telp. : _____ Wilayah : _____ Kode Pos : _____	Jabatan/Pangkat : _____
(Khusus wiraswasta)	Mulai bekerja sejak : _____
SIUP : _____ NPWP : _____	Alamat Kantor : _____
Tgl/Th Didirikan : _____	Telp. : _____ Wilayah : _____ Kode Pos : _____

---

DATA KEUANGAN	PINJAMAN LAIN			
Penghasilan bersih/bln pemohon : Rp. _____	Nama Kredit	Jenis Pinjaman/ Kartu Kredit	Jumlah Pinjaman	Jatuh Tempo
Penghasilan bersih/bln suami/istri : Rp. _____				
Penghasilan tambahan (Jika ada) : Rp. _____				
Biaya Hidup/Pengeluaran per bulan : Rp. _____				
Angsuran dari pinjaman lainnya/bln : Rp. _____				
Sisa penghasilan bersih : Rp. _____				

Datang Sendiri                       Referensi                       Medsos

DATA KEKAYAAN				SIMPANAN / REKENING DI BANK			
Jenis	Jumlah	Lokasi / Merk	Nilai Rp.	Nama Bank	Jenis Simpanan	a/n	Nomor
<input type="checkbox"/> Rumah							
<input type="checkbox"/> Mobil							

DATA JAMINAN								
<input type="checkbox"/> Tanah	<input type="checkbox"/> Rumah Tinggal	<input type="checkbox"/> Ruko	<input type="checkbox"/> Mobil	<input type="checkbox"/> Sepeda Motor				
Alamat Jaminan				Merk Kendaraan				
Telp. :	Wilayah :	Kode Pos :	Type :	<input type="checkbox"/> Sedan	<input type="checkbox"/> Minibus	<input type="checkbox"/> Truk		
Tahun dibangun :	Lt :	Lb :	<input type="checkbox"/> Pick Up	<input type="checkbox"/> Angkot	<input type="checkbox"/> Lainnya			
Harga taksiran :	No. IMB :		Tahun :	Warna :				
Status tanah :	HGD / Hak Milik No. :		No. Polisi :	No. STNK :				
Berlaku hingga :			Harga Pasar :	Nama Pemilik :				
Nama pemilik jaminan / pinjaman :			Uang Muka :	a/n STNK :				
Hubungan keluarga :			Nama Dealer :					
Alamat pemilik jaminan			Alamat / Telp. Dealer :					
Telp. :	Wilayah :	Kode Pos :	Klasifikasi :	<input type="checkbox"/> Perusahaan	<input type="checkbox"/> Pemerintah	<input type="checkbox"/> BUMN	<input type="checkbox"/> Swasta	

REFERENSI	
1. Nama :	2. Nama :
Alamat / Telp. :	Alamat / Telp. :

- Saya menyatakan bahwa semua informasi yang saya berikan adalah benar, maka dengan ini saya mengizinkan PT. BPRS BINA FINANSIA untuk mendapatkan dan memeriksa seluruh informasi yang diperlukan.
- Saya menyatakan bersedia untuk di cek secara pribadi dari suami/istri saya didalam Sistem Layanan Informasi Keuangan (SLIK) di OJK dan saya akan patuh pada peraturan dan persyaratan yang ditentukan PT. BPRS BINA FINANSIA.
- Saya menyetujui bahwa PT. BPRS BINA FINANSIA berhak menyetujui atau menolak permohonan ini tanpa memberitahukan alasannya.

Pemohon	Suami / Istri
( Nama / ttd )	( Nama / ttd )

**Lampiran Pengajuan Pembiayaan :**

1. FC KTP Suami Istri (2)
2. FC Kartu Keluarga
3. Rekening Listrik, Telp, PAM
4. FC Rekening Tabungan
5. Slip Gaji 3 Bulan Terakhir
6. FC BPKB dan STNK
7. FC Sertifikat, PBB, Akta Jual Beli
8. NPWP
9. Laporan Keuangan 2 Tahun Terakhir





Tabungan Pendidikan

## Tabungan Pendidikan

adalah tabungan dengan akad Mudharabah Mutlaqah yang bertujuan untuk memenuhi kebutuhan biaya pendidikan di masa datang.

## Syarat & Ketentuan

1. Mengisi aplikasi pembukaan rekening
2. Melampirkan fotocopy identitas diri (KTP)
3. Setoran awal minimal Rp. 10.000,-
4. Bagi nasabah yang masih duduk dibangku Sekolah Dasar, maka pembukaan rekening tabungan diatas namakan orang tuanya

## Keuntungan

1. Aman karena dijamin oleh Lembaga Penjamin Simpanan (LPS) sampai 2 Milyar
2. Bebas biaya administrasi bulanan
3. Bagi hasil sesuai prinsip syariah
4. Layanan pick up service

**Kantor Pusat :**  
 Jl. Arteri Soekarno Hatta No. 9 Semarang  
 Telp/Fax : 024 - 7672 9706, 024 - 7672 9707  
 Email : bprsbinasia@gmail.com

**Kantor Kas Mijen :**  
 Ruko Jatisari Indah Blok C No. 9 Mijen - Semarang  
 Telp/Fax : 024 - 7667 2407

**Kantor Kas Banyumanik :**  
 Jl. Meranti Raya No. 364 B Banyumanik Semarang  
 Telp/Fax. 024 - 7640 7264

*Untuk keterangan lebih lanjut hubungi*

B rosur Tabungan Pendidikan

## Brosur Tabungan IB JUMROH



**BPRS BINASIA**  
PT BPRS BINA FINANSIA

**IB** **OK** **LPS**

Bank ini dilayani oleh Otoritas Jasa Keuangan  
Bank ini merupakan peserta penjaminan LPS

**TABUNGAN  
IB JUMROH**  
Tabungan Haji & Umroh

*Berdasarkan Prinsip Syariah*  
*Bebas Administrasi Bulanan*  
*Bagi Hasil Kompetitif*  
*Dijamin oleh LPS*

Diperuntukan bagi nasabah yang berniat melaksanakan ibadah Haji atau Umroh sesuai dengan kemampuan dan jangka waktu yang direncanakan

**Kantor Pusat :**  
Jl. Arteri Soekarno Hatta No. 9 Semarang  
Telp/Fax : 024 - 7672 9706, 024 - 7672 9707  
Email : bprsbinasia@gmail.com

**Kantor Kas Mijen :**  
Ruko Jatisari Indah Blok C No. 9 Mijen - Semarang  
Telp/Fax : 024 - 7667 2407

**Kantor Kas Banyumanik :**  
Jl. Meranti Raya No. 364 B Banyumanik Semarang  
Telp/Fax. 024 - 7640 7264

**Syarat & Ketentuan**

1. Mengisi formulir pembukaan tabungan haji dan umroh
2. Foto copy KTP atau kartu identitas lainnya yang masih berlaku
3. Setoran Awal Rp. 100.000,-  
Setoran Berikutnya (minimal) Rp. 50.000,-

**Manfaat**

- **Terencana,**  
Sebagai sarana untuk merencanakan penunaian ibadah haji dan umroh
- **Fleksibel,**  
Tabungan dapat disetor sewaktu-waktu dengan nominal setoran minimal Rp. 50.000,-
- **Terjangkau,**  
Syarat pembukaan tabungan ringan dan bebas administrasi bulanan
- **Menguntungkan,**  
Bagi hasil yang kompetitif
- **Terjamin,**  
Dijamin oleh Lembaga Penjamin Simpanan (LPS) sampai 2 Milyar

Untuk keterangan lebih lanjut hubungi

## Brosur Kepemilikan Mobil/ Motor

**BPRS BINASIA**  
PT BPRS BINA FINANSIA



Bank ini diawasi oleh Otoritas Jasa Keuangan  
Bank ini merupakan peserta penjaminan LPS

Anda mau beli mobil/motor tapi dananya kurang?  
**Hubungi Kami**

# Pembiayaan Kepemilikan MOBIL/MOTOR



Adalah pembiayaan kepada Nasabah untuk pembelian mobil atau motor baik baru maupun second

**✓ Syarat dan Ketentuan**

- ❖ Mengisi formulir pengajuan pembiayaan
- ❖ FC KTP suami istri
- ❖ FC KK
- ❖ FC Surat Nikah
- ❖ Slip Gaji dan Surat Keterangan Kerja bagi karyawan
- ❖ FC mutasi rekening tabungan minimal 3 bulan terakhir
- ❖ FC BPKB mobil atau motor & STNK yang mau dijaminkan

**✓ Keunggulan Pembiayaan KEPEMILIKAN MOBIL/MOTOR**

- ❖ Proses cepat dengan persyaratan mudah
- ❖ Jumlah angsuran tidak akan berubah selama masa perjanjian
- ❖ Uang muka minimal 20% untuk harga kendaraan baru, minimal 35% untuk kendaraan second
- ❖ Bebas biaya penalty untuk pelunasan sebelum jatuh tempo
- ❖ Sebagai jaminan adalah BPKB mobil atau motor yang dibeli

**Kantor Pusat :**  
Jl Arteri Soekarno Hatta No. 9 Semarang  
Telp/Fax : 024 - 7672 9706, 024 - 7672 9707

**Kantor Kas :**

- Ruko Jatisari Indah Blok C No. 9 Mijen Semarang Telp/Fax : 024 - 7667 2407
- Jl. Meranti Raya No. 364 B Banyumanik Semarang Telp/Fax. 024 - 7640 7264

Plafond	Jangka Waktu				
	12	24	36	48	60
5,000,000	496,667	288,333			
10,000,000	988,333	571,667	432,778		
15,000,000	1,482,500	857,500	649,167	545,000	
20,000,000	1,966,667	1,133,333	855,556	716,667	633,333
25,000,000	2,458,333	1,416,667	1,069,444	895,833	791,667
30,000,000	2,935,000	1,685,000	1,268,333	1,060,000	935,000
35,000,000	3,424,167	1,965,833	1,479,722	1,236,667	1,090,833
40,000,000	3,913,333	2,246,667	1,691,111	1,413,333	1,246,667
45,000,000	4,402,500	2,527,500	1,902,500	1,590,000	1,402,500
50,000,000	4,891,667	2,808,333	2,113,889	1,766,667	1,558,333
75,000,000	7,262,500	4,137,500	3,095,833	2,575,000	2,262,500
100,000,000	9,633,333	5,466,667	4,077,778	3,383,333	2,966,667
125,000,000	11,979,167	6,770,833	5,034,722	4,166,667	3,645,833
150,000,000	14,375,000	8,125,000	6,041,667	5,000,000	4,375,000

\*Ilustrasi angsuran

## Brosur Deposito Murabahah

**BPRS BINASIA**  
PT BPRS BINA FINANSIA

Bank ini diawasi oleh Otoritas Jasa Keuangan  
Bank ini merupakan peserta penjaminan LPS

# DEPOSITO MUDHARABAH

**INVESTASI MENGUNTUNGKAN DAN MENENTRAMKAN**

Simpanan berjangka yang memberi hasil nyata dari bagi hasil dan hadiah sesuai pilihan anda dikelola secara syar'i dan dijamin LPS menjadikan lebih tenang.

**Kantor Pusat :**  
Jl. Arteri Soekarno Hatta No. 9 Semarang  
Telp/Fax : 024 - 7672 9706, 024 - 7672 9707  
Email : bprsbinasia@gmail.com

**Kantor Kas Mijen :**  
Ruko Jatisari Indah Blok C No. 9 Mijen - Semarang  
Telp/Fax : 024 - 7667 2407

**Kantor Kas Banyumani :**  
Jl. Meranti Raya No. 364 B Banyumani Semarang  
Telp/Fax. 024 - 7640 7264

**Deposito Mudharabah** adalah Deposito dengan akad antara pemilik dana sebagai **"Shohibul Maal"** (nasabah/pemilik dana) dengan Bank sebagai pengelola dana atau **"Mudharib"** untuk mengelola dana dan memperoleh laba serta dibagi sesuai nisbah yang disepakati.

**SYARAT MUDAH**

1. Mengisi Aplikasi Pembukaan Rekening
2. Melampirkan Fotokopi Identitas Diri (KTP)
3. Setoran Minimal Rp. 1.000.000,-

**KEUNTUNGAN**

1. Aman karena dijamin oleh Lembaga Penjamin Simpanan (LPS) sampai 2 Milyar
2. Bagi hasil optimal dan menguntungkan sesuai prinsip syariah

**Nisbah Bagi Hasil Deposito :**

Jangka Waktu	Nisbah	
	Nasabah	Bank
1 Bulan	20%	80%
3 Bulan	30%	70%
6 Bulan	33%	67%
12 Bulan	35%	65%

*Untuk keterangan lebih lanjut hubungi*

## Brosur Modal Kerja dan Investasi



**BPRS BINASIA**  
PT BPRS BINA FINANSIA




Bank ini diawasi oleh Otoritas Jasa Keuangan  
Bank ini merupakan peserta penjaminan LPS

### Anda butuh Modal Kerja? Hubungi Kami



## Pembiayaan Modal Kerja & Investasi

Pembiayaan yang diberikan kepada nasabah untuk memenuhi kebutuhan modal kerja atau investasi, seperti : pembelian barang dagangan, pembelian bahan baku produksi, pembelian alat2 kerja, pembelian bangunan/tempat kerja (usaha). Skim pembiayaan bisa jangka pendek atau jangka panjang.

#### Syarat dan Ketentuan

- ☐ Mengisi formulir pengajuan pembiayaan
- ☐ FC KTP suami istri
- ☐ FC KK
- ☐ FC Surat Nikah
- ☐ Slip Gaji dan Surat Keterangan Kerja bagi karyawan
- ☐ FC mutasi rekening tabungan minimal 3 bulan terakhir
- ☐ FC Sertifikat & PBB terakhir atau BPKB mobil atau motor & STNK yang mau dijaminkan



#### Keunggulan Pembiayaan MODAL KERJA & INVESTASI

- ☐ Proses cepat dengan persyaratan mudah
- ☐ Jumlah angsuran tidak akan berubah selama masa perjanjian
- ☐ Bebas biaya penalty untuk pelunasan sebelum jatuh tempo
- ☐ Sebagai jaminan adalah fixed asset ataupun kendaraan
- ☐ Plafond s/d 80% dari nilai jaminan (untuk jaminan fixed asset)
- ☐ Plafond s/d 70% dari nilai jaminan (untuk jaminan kendaraan)
- ☐ Jangka waktu pembiayaan s/d 5 thn
- ☐ Pembiayaan bisa reguler dan musiman

**Kantor Pusat :**  
Jl Arteri Soekarno Hatta No. 9 Semarang  
Telp/Fax : 024 - 7672 9706, 024 - 7672 9707

**Kantor Kas :**

- Ruko Jatisari Indah Blok C No. 9 Mijen Semarang Telp/Fax : 024 - 7667 2407
- Jl. Meranti Raya No. 364 B Banyuwani Semarang Telp/Fax. 024 - 7640 7264

Plafond	Jangka Waktu				
	12	24	36	48	60
5,000,000	496,667	288,333			
10,000,000	988,333	571,667	432,778		
15,000,000	1,482,500	857,500	649,167	545,000	
20,000,000	1,966,667	1,133,333	855,556	716,667	633,333
25,000,000	2,458,333	1,416,667	1,069,444	895,833	791,667
30,000,000	2,935,000	1,685,000	1,268,333	1,060,000	935,000
35,000,000	3,424,167	1,965,833	1,479,722	1,236,667	1,090,833
40,000,000	3,913,333	2,246,667	1,691,111	1,413,333	1,246,667
45,000,000	4,402,500	2,527,500	1,902,500	1,590,000	1,402,500
50,000,000	4,891,667	2,808,333	2,113,889	1,766,667	1,558,333
75,000,000	7,262,500	4,137,500	3,095,833	2,575,000	2,262,500
100,000,000	9,633,333	5,466,667	4,077,778	3,383,333	2,966,667
125,000,000	11,979,167	6,770,833	5,034,722	4,166,667	3,645,833
150,000,000	14,375,000	8,125,000	6,041,667	5,000,000	4,375,000

\*Maksimal angsuran

Penyerahan Peserta Magang di BPRS Bina Finansia



Penarikan Peserta magang dari BPRS Bina Finansia

