

**PROBLEMATIKA DAN MEKANISME PENANGANAN
PEMBIAYAAN BERMASALAH PADA AKAD MURABAHAH
DI BPRS GALA MITRA ABADI PURWODADI**

TUGAS AKHIR

**Diajukan Untuk Memenuhi Tugas dan Melengkapi Syarat Guna
Memperoleh Gelar Ahli Madya Perbankan Syariah**



Disusun Oleh :

Tara Giga Ningtiyas

1505015091

**D3 PERBANKAN SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO SEMARANG**

2018

Bapak Drs. Zaenuri, MH
Sumberjosari RT 01 RW 02
Karangrayung , Grobogan

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Lamp : 4 (empat) eks
Hal : Naskah Tugas Akhir
An. Sdri. Tara Giga Ningtiyas

Kepada Yth.
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
UIN Walisongo Semarang

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Setelah saya meneliti dan mengadakan perbaikan seperlunya, bersama ini saya kirim naskah Tugas Akhir Saudari:

Nama : Tara Giga Ningtiyas

NIM : 1505015091

Judul : PROBLEMATIKA DAN MEKANISME PENANGANAN
PEMBIAYAAN BERMASALAH PADA AKAD MURABAHAH DI
BPRS GALA MITRA ABADI PURWODADI

Dengan ini saya mohon kiranya Tugas Akhir Saudari tersebut dapat segera dimunaqasyahkan.

Demikian harap menjadi maklum.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Semarang, 4 Juli 2018

Pembimbing,



Drs. Zaenuri, MH

NIP. 19610315 199703 1 001



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

Jl Prof Dr. Hanka Kampus III Ngaliyan Semarang
Telp. (024) 7608454 Semarang 50185
Website: febi_walisongo.ac.id - Email: febiwalisongo@gmail.com

PENGESAHAN

Nama : Tara Giga Ningtyas
NIM : 1505015091
Program Studi : D3 Perbankan Syariah
Judul : **"PROBLEMATIKA DAN MEKANISME PEMBIAYAAN
MURABAHAH PADA AKAD MURABAHAH DI BPRS GALA
MITRA ABADI PURWODADI"**

Telah dimunaqosahkan oleh Dewan Penguji Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang, pada tanggal:

18 Juli 2018

Dan dapat diterima sebagai kelengkapan ujian akhir dalam rangka menyelesaikan
studi program Diploma Tiga (D3) Perbankan Syariah Tahun Akademik 2017/2018
guna memperoleh gelar Ahli Madya Perbankan Syariah.

Semarang, 23 Juli 2018

Mengetahui,

Ketua Sidang/Penguji I,

Sekretaris Sidang/Penguji II,

Dr. H. Imam Yahya, M. Ag.
NIP. 19700410 199503 1 001

M. Johan arifin, S. Ag., MM
NIP. 19710908 200212 1 001

Penguji III,

Penguji IV,

Rahman El-Jurusi, S.E., MM
NIP. 19691118 200003 1 001

Dr. Ali Murtadho, M. Ag
NIP. 19710830 199803 1 003

Pembimbing,

Drs. Zaenuri, MI
NIP. 19610315 199703 1 001

MOTTO

عَنْ صَالِحِ بْنِ صُهَيْبٍ عَنْ أَبِيهِ قَالَ قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ
ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبِرْكَةُ الْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ وَالْمُقَارَضَةُ وَأَخْلَاطُ الْبُرِّ بِالشَّعِيرِ
لِلْبَيْتِ لَا لِلْبَيْعِ (رواه ابن ماجه)

Artinya : ” Dari Shalih bin Shuhayb dari ayahnya, ia berkata:
"Rasulullah SAW bersabda: "Tiga hal yang di
dalamnya terdapat keberkahan: jual beli secara
tangguh, muqâradhaḥ (mudhârabah) dan
mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan
rumah, bukan untuk dijual". (HR. Ibn Mâjah).

PERSEMBAHAN

Segala puji dan syukur kehadirat Allah SWT yang telah melimpahkan nikmat dan karunianya sehingga penulis mampu menyelesaikan Tugas Akhir ini. Dengan penuh kerendahan hati, penulis persembahkan karya ini terutuk mereka yang berarti bagi penulis dan berjasa dalam penulisan karya ini. Mereka ialah:

1. Allah SWT yang telah memberikan petunjuk dan kemudahan dalam menyelesaikan laporan ini.
2. Ayah dan Ibu tercinta, yang senantiasa mencurahkan kasih sayangnya kepada penulis, senantiasa mengiringi penulis dengan doa dan berjuta nasehatnya yang mampu membangkitkan kembali semangat penulis.
3. Adikku tercinta, Dhina Dwi Noviyanti yang selalu menghibur dan membantu penulis ketika penulis di rumah, serta membuat penulis betah di rumah dengan segala candaan dan keceriaannya, meski sering berantem.
4. Seluruh Kakak Sepupu dan adik sepupu serta seluruh keluarga besarku terutama Mbak Ana, Dek Dicky juga Dek Risky , betapa bahagianya bisa menjadi salah satu bagian dari kalian. Terima atas segenap cinta, kasih sayang, semangat, nasehat , juga kritikan yang tiada henti terngiang di gendang telinga. Kalianlah tempatku pulang kala aku kebingungan.
5. Para penghuni kos Al- Kudhori , mulai dari sesepuh kos Mbak Indah, Mbak Ziya, Mbak Tya, Ambar, Nita, Ayu, Anez, Anis,

- Arin, Talia, Barokatin, Atin, Siwi dan Mimin. Terimakasih karena kerempongan kalian yang selalu membuat penulis gemes dan terhibur, selalu menjadi tempat penulis berbagi cerita suka duka, dan menjadi keluarga kedua penulis di tanah perantauan.
6. Teman-teman Bekicotku Dwi Murtini dan Ziyana Wahyu Liana yang banyak sekali memberi kenangan, sering meluangkan waktu hanya sekedar menemaniku nonton, jalan-jalan, makan, ngabisin uang, memberi pengalaman hidup, keakraban, keramahan, canda tawa bahkan tak sedikit perbedaan pendapat yang bermuara pada pertengkaran sesaat . Terima kasih untuk semua kegilaannya sahabat.
 7. Teman-teman seperjuangan magang di BPRS dan BMT BINAMA Semarang terkhusus Ziyana Wahyu Liana yang selalu bersama walau kadang bertengkar, Dwi Murtini, Laina Musyarafah, Siti Nur Aida, Novia Ariyanti Lestari dan Tusrini yang membuat masa-masa magang menjadi menyenangkan.
 8. Teman-teman seperjuangan perbankan syariah angkatan 2015 terkhusus kelas PBSC yang selalu membuat suasana perkuliahan menjadi lebih berwarna. Kepada Makhbub Khilmi dan Zulfan Nafi semoga cepat menyusul untuk semangat TA.
 9. Rekan-rekan IMPARA terimakasih atas kebersamaan, ilmu serta pengalamannya. Senang rasanya bisa berproses bersama kalian.
 10. Mas Azizul, kakakku tercinta yang telah memberikan banyak bantuan dan selalu memberikan dukungan, motivasi serta

semangat kepada penulis selama penyusunan tugas akhir ini meskipun kadang bila saya bertanya jawabannya sedikit aneh .

11. Kakak-kakakku dan adik-adikku Prasbhara Blora yang selalu memberi dukungan serta cerita bahagia sehingga membuatku terhibur.
12. Yang terakhir untukmu jodohku, sampai tugas akhir ini mampu kuselesaikan aku belum mengetahui siapakah orang yang rela tulang rusuknya menjadi diriku. Allah masih saja merahasiakan kamu. Tapi perlu kamu tahu, dalam masa penantianku akan kehadiranmu aku menyusun tugas akhir ini, memperjuangkan dan senantiasa memantaskan diri untuk menjadi makmum di dunia dan akhiratmu.
13. Dan tak lupa aku ucapkan terima kasih buat semua orang yang mengenalku juga menyanyangiku yang tak mampu aku sebutkan satu per satu serta buat almamaterku tercinta penulis tidak akan melupakanmu.

Penulis

DEKLARASI

Dengan penuh kejujuran dan tanggung jawab, penulis menyatakan bahwa tugas akhir ini tidak berisi materi yang sudah pernah ditulis oleh orang lain atau diterbitkan. Demikian tugas akhir ini juga tidak berisi satu pun dari pikiran-pikiran orang lain, kecuali informasi atau dokumentasi yang terdapat dalam referensi dan dijadikan bahan rujukan.

Semarang, 04 Juli 2018

Deklarator



NIM. 1505015091

ABSTRAK

BPRS Gala Mitra Abadi merupakan lembaga keuangan yang menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkan dana tersebut kepada masyarakat yang membutuhkan dana. Hal utama yang membedakannya dengan bank konvensional adalah dalam cara menghimpun dan menyalurkan dana dari dan kepada masyarakat harus sesuai dengan prinsip-prinsip syari'ah. Kegiatan usaha yang dilakukan BPRS Gala Mitra Abadi adalah sebagai penghimpun dan penyalur dana masyarakat. Salah satu produk jasa pembiayaan BPRS Gala Mitra Abadi adalah pembiayaan *murabahah*.

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui prosedur pembiayaan *murabahah* di BPRS Gala Mitra Abadi Purwodadi, untuk mengetahui faktor-faktor penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah pada produk *murabahah* dan untuk mengetahui penanganan pembiayaan bermasalah pada produk *murabahah*.

Penelitian ini merupakan penelitian lapangan (*field research*) dengan pendekatan kualitatif. Data-data yang digunakan dalam penelitian ini terdiri dari data primer dan sekunder yang diperoleh melalui metode wawancara dan dokumentasi.

Kesimpulan penelitian ini adalah prosedur pembiayaan *murabahah* di BPRS Gala Mitra Abadi purwodadi antara lain: Pengajuan proposal, *survey* lokasi usaha dan lokasi tempat tinggal, dan pencairan. Faktor-faktor terjadinya pembiayaan macet pada produk *murabahah* terjadi karena dua faktor, antara lain : Faktor nasabah dan faktor dari bank. Faktor nasabah terdapat dua unsur yaitu unsur kesengajaan yang meliputi kecerobohan nasabah dan pembiayaan di bank lain. Sedangkan dari unsur ketidaksengajaan meliputi nasabah mengalami kematian, musibah, penipuan maupun penyakit, serta kemampuan membayar tidak ada. Faktor dari bank sendiri meliputi analisa yang kurang akurat, jangka waktu pembiayaan terlalu lama dan *AO* dikejar target. Adapun cara mengatasi pembiayaan macet *murabahah* dengan cara *persuasif*, jalur hukum dan asuransi.

Kata Kunci: Pembiayaan, *Murabahah*, Pembiayaan Bermasalah.

KATA PENGANTAR

Bismillahirrohmanirrohim

Alhamdulillah, segala puji bagi Allah yang telah melimpahkan segala rahmat dan hidayah-Nya, sehingga penulis dapat menyusun dan menyelesaikan Tugas Akhir ini tepat pada waktunya. Shalawat beriring salam semoga tetap tercurahkan kepada Nabi Muhammad Saw beserta segenap keluarga dan sahabatnya.

Tugas Akhir yang berjudul **”PROBLEMATIKA DAN MEKANISME PENANGANAN PEMBIAYAAN BERMASALAH PADA AKAD MURABAHAH DI BPRS GALA MITRA ABADI PURWODADI ”** ini disusun untuk memenuhi tugas sebagai syarat guna memperoleh gelar Ahli Madya dalam bidang ilmu Perbankan Syariah di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang.

Penulis menyadari bahwa dalam penulisan Tugas Akhir ini tidak akan berarti dan berjalan lancar tanpa adanya dukungan dan bantuan dari berbagai pihak. Maka, bersama dengan berakhirnya penulisan Tugas Akhir ini, penulis ucapkan terimakasih kepada semua pihak yang telah membantu, memberikan saran serta membimbing penulis, khususnya kepada:

1. Bapak Prof. Dr. H. Muhibbin, M.Ag., Selaku Rektor Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang.
2. Bapak Dr. H. Imam Yahya, M.Ag., selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisongo.

3. Bapak H. Johan Arifin, S.Ag, MM, selaku Ketua Jurusan D3 Perbankan Syariah.
4. Bapak Drs. Zaenuri, M.H., selaku Wali Dosen dan Dosen Pembimbing yang bersedia meluangkan waktu, tenaga, maupun pikiran untuk memberikan bimbingan dan pengarahan dalam penyusunan Tugas Akhir ini.
5. Seluruh dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Negeri Walisongo Semarang yang telah mendidik dan memberikan pengajaran kepada penulis.
6. Bapak Iqbal Faza, selaku Direktur BPRS Gala Mitra Abadi Purwodadi serta seluruh karyawan BPRS Gala Mitra Abadi Purwodadi, terimakasih atas ilmu yang telah diberikan selama magang serta informasi ataupun data yang diberikan kepada penulis terkait objek penelitian, sehingga Tugas Akhir ini dapat terselesaikan dengan baik.
7. Semua pihak yang telah membantu dalam proses penulisan Tugas Akhir ini, yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu.

Semoga kebaikan yang telah mereka berikan mendapatkan balasan dari Allah Swt. Akhirnya, penulis menyadari bahwa masih terdapat banyak kekurangan pada penulisan Tugas Akhir ini. Oleh karena itu, penulis mengharapkan kritik dan saran yang bersifat membangun untuk penulisan yang lebih baik. Penulis berharap apa yang tertulis dalam Tugas Akhir ini dapat bermanfaat bagi para pembaca dan semua pihak, khususnya bagi penulis dan segenap mahasiswa Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang.

Semarang, 04 Juli 2018

Penulis

Tara Giga Ningtiyas

NIM. 1505015091

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN MOTTO	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	v
HALAMAN DEKLARASI	viii
HALAMAN ABSTRAK	ix
HALAMAN KATA PENGANTAR	x
HALAMAN DAFTAR ISI.....	xiii

BAB I : PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	5
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian	5
D. Tinjauan Pustaka.....	6
E. Metodologi Penelitian	10
F. Sistematika Penulisan	13

BAB II : LANDASAN TEORI

A. Pembiayaan.....	16
1. Pengertian Pembiayaan.....	16
2. Unsur-unsur Pembiayaan.....	17
3. Tujuan Pembiayaan	19
4. Fungsi Pembiayaan.....	23

5. Manfaat Pembiayaan	25
6. Jenis-jenis Pembiayaan.....	29
7. Kualitas Pembiayaan	36
B. Pembiayaan <i>Murabahah</i>.....	38
1. Pengertian <i>Murabahah</i>	38
2. Rukun dan Syarat <i>Murabahah</i>	40
3. Landasan Hukum <i>Murabahah</i>	41
C. Pembiayaan Bermasalah.....	49

BAB III : GAMBARAN UMUM BPRS GALA MITRA ABADI PURWODADI

A. Profil BPRS Gala Mitra Abadi Purwodadi	56
1. Sejarah Berdirinya BPRS Gala Mitra Abadi Purwodadi.....	56
2. Visi dan Misi BPRS Gala Mitra Abadi Purwodadi	57
3. Budaya Perusahaan dan Budaya Kerja Yang Diterapkan di BPRS Gala Mitra Abadi Purwodadi	58
4. Stuktur Organisasi BPRS Gala Mitra Abadi Purwodadi.	60
B. Produk BPRS Gala Mitra Abadi Purwodadi	72
1. Jenis Produk Penghimpunan Dana	73
2. Jenis Produk Penyaluran Dana	75

BAB IV : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Prosedur Pembiayaan Bermasalah Pada Produk Murabahah di BPRS Gala Mitra Abadi Purwodadi	81
B. Faktor Penyebab Terjadinya Pembiayaan Bermasalah Pada Produk Murabahah di BPRS Gala Mitra Abadi Purwodadi.....	88
C. Penanganan Pembiayaan Bermasalah Pada Produk Murabahah di BPRS Gala Mitra Abadi Purwodadi	91

BAB V : PENUTUP

A. Kesimpulan	98
B. Saran	100
C. Penutup.....	100

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Perbankan syari'ah pada dasarnya merupakan pengembangan dari konsep ekonomi Islam, terutama dalam bidang keuangan. Bank Syari'ah pada awalnya dikembangkan sebagai suatu respons dari kelompok ekonom dan praktisi perbankan muslim yang berupaya mengakomodasi desakan dari berbagai pihak yang menginginkan agar tersedianya produk pembiayaan dan jasa keuangan yang dilaksanakan sejalan dengan nilai moral dan prinsip-prinsip Syari'ah Islam. Utamanya adalah yang berkaitan dengan pelanggaran praktek riba, kegiatan *maisir* (spekulasi) dan *Gharar* (ketidakjelasan).

Keberadaan lembaga keuangan dalam Islam adalah vital karena kegiatan bisnis dan roda ekonomi tidak akan berjalan tanpanya. Bank Syari'ah adalah bank yang beroperasi dengan tidak mengandalkan pada bunga. Dengan kata lain, Bank Islam adalah lembaga keuangan yang usaha pokoknya memberikan pembiayaan dan jasa-jasa lainnya serta pembayaran dan peredaran uang yang pengoperasiannya disesuaikan dengan prinsip syari'at Islam.

BPRS Gala Mitra Abadi merupakan lembaga keuangan yang menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkan dana tersebut kepada masyarakat yang

membutuhkan dana. Hal utama yang membedakannya dengan bank konvensional adalah dalam cara menghimpun dan menyalurkan dana dari dan kepada masyarakat harus sesuai dengan prinsip-prinsip syariah.

Kegiatan usaha yang dilakukan BPRS Gala Mitra Abadi adalah sebagai penghimpun dan penyalur dana masyarakat. Dalam menyalurkan dana kepada masyarakat untuk menambah modal guna kelancaran usaha yang dijalankannya, maka pihak perbankan memberikan kebijakan dan pengelolaan diantaranya dengan adanya berbagai fasilitas pembiayaan yang ditawarkan kepada masyarakat untuk memberikan pinjaman dengan jangka waktu yang bervariasi dan pembagian hasil yang ditetapkan serta prosedur dalam pemberian pembiayaan yang tidak membingungkan nasabahnya, akan tetapi perbankan tidak mudah dalam pemberian fasilitas pembiayaan, karena perbankan harus mengenal nasabahnya, salah satu contohnya adalah perbankan sangat memperhatikan segi sosial dan segi ekonomi nasabah dalam pemberian fasilitas pembiayaan. Tujuan dari prosedur pemberian pembiayaan adalah untuk memastikan kelayakan suatu pembiayaan diterima atau ditolak. Dalam pelaksanaan pemberian pembiayaan hampir setiap bank mengalami masalah-masalah umum yang harus dipecahkan, maupun mengalami faktor-faktor yang dapat menyebabkan pembiayaan menjadi bermasalah, karena nasabah satu dengan

nasabah lain tentu memiliki permasalahan yang sangat spesifik berbeda, untuk itu diperlukan penanganan dan pendekatan secara berbeda pula.

Salah satu produk pembiayaan BPRS Gala Mitra Abadi adalah pembiayaan *murabahah*. Pembiayaan murabahah di BPRS Gala Mitra abadi *Murabahah* adalah jual beli barang pada asal (harga perolehan) dengan tambahan keuntungan (margin) yang disepakati oleh kedua belah pihak (Penjual dan Pembeli). Pinjaman (pembiayaan) merupakan kegiatan BPRS Gala Mitra Abadi yang sangat penting dan menjadi penunjang kelangsungan hidup BPRS Gala Mitra Abadi dan dapat mendorong peningkatan ekonomi dan kesejahteraan sosial masyarakat, jika dikelola dengan baik. Sebaliknya pengelolaan pembiayaan yang tidak baik akan banyak menimbulkan masalah bahkan akan menyebabkan ambruknya lembaga keuangan tersebut.¹

Pembiayaan *Murabahah* adalah penyaluran dana atau tagihan oleh bank syariah untuk transaksi jual beli barang sebesar harga pokok ditambah *margin*/keuntungan berdasarkan kesepakatan dengan nasabah yang harus membayar sesuai dengan akad. Saat ini jenis transaksi *murabahah* sangat dominan dijalankan oleh lembaga keuangan syariah, Baik Bank Umum Syariah maupun Bank

¹ *Panduan Unit Simpan PinjamSyari'ah*, PT BMI dengan Dep.Kop. Pengusaha Kecil dan Menengah, 1999, h.51.

Perkreditan Rakyat Syariah .² Pembiayaan yang tidak lancar harus secepatnya diselesaikan agar kerugian yang lebih besar dapat dihindari.

Meskipun pembiayaan bermasalah tersebut, pihak BPRS Gala Mitra Abadi dibenarkan melakukan upaya-upaya hukum untuk menyelamatkan dana yang sudah diberikan kepada nasabah. Ini sesuai dengan Undang-undang No. 21 tahun 2008 tentang perbankan yang membenarkan lembaga ekonomi melakukan tindakan hukum.

Namun meskipun Undang-undang memperbolehkan lembaga ekonomi melakukan upaya-upaya hukum dalam menyelamatkan modalnya, tapi dalam menghadapi kejadian tersebut BPRS Gala Mitra Abadi justru melakukan langkah-langkah persuasif dalam mengatasi pembiayaan bermasalah terutama dalam pembiayaan *murabahah*.

Berdasarkan latar belakang di atas penulis tertarik untuk mengetahui lebih dalam tentang permasalahan dan penanganan pembiayaan bermasalah *murabahah* di BPRS Gala Mitra Abadi yang dituangkan dalam Tugas Akhir ini dengan judul: **“PROBLEMATIKA DAN MEKANISME PENANGANAN PEMBIAYAAN BERMASALAH PADA AKAD MURABAHAH DI BPRS GALA MITRA ABADI PURWODADI ”**

² Wiroso, *Jual Beli Murabahah*, Yogyakarta : UUI Press, 2005, h.11.

B. Rumusan Masalah

Dalam penelitian ini ada beberapa pokok yang menjadi permasalahan dalam penulisan Tugas Akhir ini :

1. Bagaimana prosedur pembiayaan *murabahah* di BPRS Gala Mitra Abadi Purwodadi?
2. Apa penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah pada akad *murabahah* di BPRS Gala Mitra Abadi?
3. Bagaimana mekanisme penanganan pembiayaan bermasalah pada akad *murabahah* di BPRS Gala Mitra Abadi?

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan penelitian

Tujuan yang hendak dicapai dari penulisan tugas akhir ini antara lain sebagai berikut:

- a. Untuk mengetahui prosedur pembiayaan *murabahah* yang diterapkan di BPRS Gala Mitra Abadi purwodadi .
- b. Untuk mengetahui faktor penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah pada akad *murabahah* di BPRS Gala Mitra Abadi Purwodadi.
- c. Untuk mengetahui mekanisme yang dilakukan BPRS Gala Mitra Abadi Purwodadi dalam penanganan pembiayaan bermasalah pada akad *murabahah*.

2. Manfaat penelitian

Adapun manfaat penelitian yang bisa diambil antara lain sebagai berikut:

a. Manfaat praktis

1) Bagi penulis atau peneliti

Merupakan penerapan teori-teori ilmu di bangku perkuliahan ke dalam praktek nyata di dunia perbankan dan menambah wawasan serta pengetahuan khususnya dalam memberikan pembiayaan.

2) Bagi lembaga pendidikan

Sebagai suatu hasil karya yang dijadikan sebagai bahan wacana dan pustaka bagi mahasiswa atau pihak lain yang mempunyai ketertarikan meneliti di bidang yang sama.

b. Manfaat teoritis

1) Sebagai bahan pembandingan secara teori dan praktek kenyataan yang terjadi di lapangan.

2) Sebagai cara untuk mengembangkan ilmu pengetahuan, baik berupa temuan baru, pengembangan ilmu teori yang telah usang.

3) Sebagai bahan informasi untuk penelitian lebih lanjut.

D. Tjauan Pustaka

Penelitian yang pertama dilakukan oleh Arsi Kurniati dalam Tugas Akhirnya yang berjudul *Pembiayaan*

Murabahah pada PT.BPRS ARTA AMANAH UMMAT Tahun 2011 menyimpulkan bahwa untuk mengatasi pembiayaan bermasalah pada BPRS ARTHA UMMAT dapat dilakukan dengan dua cara, yaitu upaya pencegahan dilakukan melalui *customer visit* dan *telephone call and sms call*. Sedangkan upaya penanggulangan dapat dilakukan dengan cara pembinaan dan pengawasan khusus, penagihan khusus, *restrukturisasi*, pengambilalihan dan eksekusi agunan, hingga penghapusan pembiayaan.

Rangga Buana dalam Tugas Akhirnya yang berjudul *Analisa Pembiayaan Murabahah pada Griya ib Hasanah di Bank BNI Syariah Cabang Pembantu Ungaran* Tahun 2014 menyimpulkan bahwa kebijakan-kebijakan yang diambil untuk mengatasi kendala-kendala yang ada pada produk pembiayaan griya ib hasanah di Bank BNI Syariah Cabang Pembantu Ungaran yaitu lebih selektif memilih nasabah dan lebih memperhatikan data-data dengan melakukan verifikasi dan validasi yang lebih akurat.

Ulfyah Rujbiyah dalam Tugas Akhirnya yang berjudul *Analisis Pembiayaan Bermasalah di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Artha Amanah Umat Ungaran* Tahun 2014 menyimpulkan bahwa strategi pencegahan dan penyelesaian bermasalah yang dilakukan oleh bank yaitu strategi pencegahan dilakukan dengan pemilihan nasabah yang tepat melalui prinsip 5C, yaitu: *character*,

capacity, capital, condition, collateral. Dan pembinaan nasabah dengan cara pengawasan nasabah setelah pencairan, pengawasan terhadap usaha/pekerjaan untuk nasabah dan pengawasan terhadap jaminan.

Penelitian yang lain dilakukan oleh Asri Fitri Astuti dalam Tugas Akhirnya yang berjudul *Analisis Kelayakan Pembiayaan Murabahah di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Sukowati Sragen Cabang Boyolali Tahun 2015* menyimpulkan bahwa proses kelayakan pembiayaan murabahah yang telah dilakukan oleh BPRS Sukowati Sragen yaitu nasabah telah memenuhi syarat yang telah ditetapkan BPRS, pengumpulan data dan investigasi oleh nasabah, Analisa pembiayaan menggunakan 5C dan tidak mengandung unsur riba, nasabah telah menerima surat pemberitahuan persetujuan piutang (SP3), nasabah menandatangani surat pengikatan pembiayaan, dan nasabah membayar biaya administrasi sebelum melakukan pencairan.

Penelitian yang lain dilakukan oleh Shofiyah pada tahun 2015 yang berjudul “Penerapan analisis 5C+1s pada proses pelaksanaan pembiayaan murabahah di KJKS BINAMA cabang Semarang”. Dalam penelitian ini membahas tentang analisis pembiayaan murabahah di KJKS BINAMA yaitu analisis pembiayaan dengan menggunakan prinsip 5C yang meliputi *character* (karakter), *capacity* (kemampuan membayar), *capital* (modal), *collateral* (jaminan), *condition of*

economic (kondisis ekonomi dan bersyariah. Akan tetapi fokus pada karakter dari anggota, karena menilai karakter/watak seseorang tidak begitu mudah jika yang menilai adalah orang yang belum memiliki banyak pengalaman dibidang psikologi. Banyak para anggota antara ucapan dan kenyataannya tidak sama.

Penelitian yang lain dilakukan oleh Siti Zainatul Fadhilah pada tahun 2017 yang berjudul “Implementasi Prinsip 5C Dalam Upaya Pencegahan Pembiayaan Bermasalah (Studi Kasus Produk Kepemilikan Kendaraan Bermotor (Kp Kb) di KSPPS Binama Semarang)” Dalam penelitian ini membahas tentang upaya yang dilakukan KSPPS Binama Semarang untuk mencegah terjadinya pembiayaan bermasalah yang lebih difokuskan pada kasus kepemilikan kendaraan bermotor.

Setelah menelaah beberapa penelitian di atas, penulis mengambil kesimpulan bahwa tidak ada kesamaan dari enam penelitian tersebut, karena dari semua penelitian diatas lebih menekankan pada upaya pencegahan sebelum terjadinya pembiayaan bermasalah . Oleh karena itu, penulis mengambil penelitian tentang “Problematika Dan Mekanisme Penanganan Pembiayaan Bermasalah Pada Akad Murabahah di BPRS Gala Mitra Abadi Purwodadi” dan belum pernah dilakukan.

E. Metodologi Penelitian

1. Jenis Penelitian

Dalam Tugas Akhir ini, penulis menggunakan jenis penelitian lapangan dengan pendekatan kualitatif. Penelitian kualitatif lebih bersikap deskriptif. Deskriptif kualitatif diuraikan sebagai prosedur pemecahan masalah yang diselidiki dengan menggambarkan keadaan subjek dan objek penelitian perusahaan.³ Data yang terkumpul berbentuk kata-kata atau gambar, sehingga tidak menekankan pada angka. Dalam penelitian ini data hasil penelitian lebih berkenaan dengan *interpretasi* terhadap data yang ditemukan di lapangan. Objek penelitian dalam Tugas Akhir ini yakni di BPRS Gala Mitra Abadi Purwodadi.

2. Sumber Data

a. Data primer

Data primer merupakan sumber data penelitian yang diperoleh secara langsung dari sumber asli (tidak melalui perantara).⁴ atau data yang diperoleh dari *observasi*, penulis memperoleh data dengan pengamatan secara langsung dari sumber penelitian

³ Hikmat, Mahi M., *Metode Penelitian dalam Perspektif Ilmu Komunikasi dan Sastra*. Yogyakarta: Graha Ilmu, 2011, h.37

⁴ Etta Mamang Sangadji, Sopiah, *Metodologi Penelitian – Pendekatan Praktis dalam Penelitian*, Yogyakarta: ANDI OFFSET, 2010, h. 171

yang diamati. Data primer ini diperoleh melalui dokumen di BPRS Gala Mitra Abadi Purwodadi.

b. Data sekunder

Data sekunder merupakan data yang didapat dari catatan, buku, majalah, artikel, buku – buku sebagai teori dal lain sebagainya.⁵ Sumber data sekunder dalam penelitian ini penulis dapatkan melalui internet dan buku-buku serta bahan-bahan pustaka yang berkaitan dengan Problematika Dan Mekanisme Penanganan Pembiayaan Bermasalah Pada Akad Murabahah di BPRS Gala Mitra Abadi Purwodadi.

3. Metode Pengumpulan Data

a. Metode wawancara

Wawancara atau *interview* adalah sebuah proses memperoleh keterangan untuk tujuan penelitian dengan para tanya jawab sambil bertatap muka antara pewawancara dengan cara responden atau orang yang diwawancarai.⁶ metode wawancara merupakan proses memperoleh suatu fakta atau data dengan melakukan komunikasi langsung (tanya jawab dengan lisan)

⁵ V. Wiratna Sujarweni, *Metode Penelitian*, Yogyakarta : Pustaka Baru, 2014, h. 74

⁶ M. Burhan Bungiz, *Metodologi Penelitian Kuantitatif*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, Cet. Ke-2, 2005, h. 121

dengan *responden* penelitian.⁷ Disini penulis melakukan wawancara dengan Direktur , *auditor* , *account officer (AO)* dan *customer service* BPRS Gala Mitra Abadi Purwodadi.

b. Metode *Observasi*

Observasi adalah kemampuan seseorang untuk menggunakan pengamatannya melalui hasil kerja panca indera mata serta dibantu dengan panca indera lainnya.

⁸ Dimana kegiatan ini dilakukan dengan mencatat informasi yang dilihat, selain melihat juga bisa mendengarkan dan merasakan yang kemudian dicatat seobyektif mungkin. Disini penulis melakukan pengamatan langsung melalui progam magang yang diadakan UIN Walisongo Semarang. Jadi selama progam tersebut, penulis mengamati dan melihat proses pembiayaan dengan prinsip 5C yang mecegah timbulnya pembiayaan bermasalah.

c. Metode dokumentasi

Dokumen merupakan catatan peristiwa yang sudah berlalu. Dokumen bisa berbentuk tulisan, gambar, atau karya-karya monumental dari

⁷ Supardi ,*Metodologi Penelitian Ekonomi dan Bisnis*, Yogyakarta: UII Press ,2005, h. 12

⁸ M. Burhan Bungiz, *Metodologi ...* ,.h 133

seseorang.⁹ Dokumen diperlukan untuk mendukung kelengkapan data yang lain. Dokumen pada penelitian ini penulis dapatkan baik secara langsung dari pihak BPRS Gala Mitra Abadi Purwodadi ataupun dari pihak lain.

4. Metode Analisis Data

Dari data-data yang terkumpul, penulis berusaha menganalisis data tersebut . Dalam menganalisis data, penulis menggunakan teknik analisis. Deskriptif yaitu data-data yang diperoleh kemudian dituangkan dalam bentuk kata-kata maupun gambar kemudian dideskripsikan sehingga dapat memberikan kejelasan yang realistis. Kemudian penulis analisa dengan mengaitkan antara penanganan pembiayaan bermasalah pada akad murabahah di BPRS Gala Mitra Abadi Purwodadi dengan teori dan konsep yang ada.

F. Sistematika Penulisan

Untuk mempermudah pemahaman isi Tugas Akhir ini, penulis akan menjelaskan sistematika penulisan yang dibagi menjadi lima bab sebagai berikut:

⁹ Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif Dan R&D*, Bandung: Alfabeta, Cet ke-17, 2012, h. 240

BAB I PENDAHULUAN

Berisi tentang: latar belakang, rumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, tinjauan pustaka, metodologi penelitian, dan sistematika penulisan.

BAB II LANDASAN TEORI

Berisi tentang pengertian pembiayaan, tujuan pembiayaan, unsur-unsur pembiayaan, manfaat pembiayaan, jenis-jenis pembiayaan, kualitas pembiayaan, pengertian pembiayaan *murabahah*, pengertian *murabahah*, rukun dan syarat *murabahah*, landasan hukum *murabahah*, skema pembiayaan *murabahah* serta pembiayaan bermasalah.

BAB III GAMBARAN UMUM DI BPRS GALA MITRA ABADI PURWODADI

Berisi tentang: Sejarah berdirinya BPRS Gala Mitra Abadi, visi dan misi, budaya perusahaan dan budaya kerja yang diterapkan di BPRS Gala Mitra Abadi, struktur organisasi, kepengurusan BPRS Gala Mitra Abadi, *job description* organisasi BPRS Gala Mitra Abadi serta produk-produk yang ada di BPRS Gala Mitra Abadi Purwodadi.

BAB IV PEMBAHASAN

Berisi tentang: Prosedur pembiayaan *murabahah*, Penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah serta penanganan pembiayaan bermasalah pada akad *murabahah* di BPRS Gala Mitra Abadi Purwodadi dan analisis.

BABV PENUTUP

Berisi tentang: Memberi kesimpulan dan saran yang diharapkan dapat bermanfaat bagi industri perbankan pada umumnya dan BPRS Gala Mitra Abadi pada khususnya.

DAFTAR PUSTAKA**LAMPIRAN-LAMPIRAN**

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Pembiayaan

1. Pengertian Pembiayaan

Pembiayaan merupakan aktivitas yang sangat penting karena dengan pembiayaan akan diperoleh sumber pendapatan utama dan menjadi penunjang kelangsungan usaha bank. Sebaliknya, bila pengelolaannya tidak baik akan menimbulkan permasalahan dan berhentinya usaha bank.¹

Pembiayaan secara luas berarti *financing* atau pembelanjaan, yaitu pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun dijalankan oleh orang lain. Dalam arti sempit, pembiayaan dipakai untuk mendefinisikan pendanaan yang dilakukan oleh lembaga pembiayaan, seperti Bank kepada nasabah.²

Pembiayaan merupakan aktivitas Bank dalam menyalurkan dana kepada pihak lain selain bank berdasarkan prinsip syariah. Penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan didasarkan pada kepercayaan yang diberikan oleh pemilik dana

¹ Edi Susilo, *Analisis Pembiayaan Dan Risiko Perbankan Syari'ah*, Yogyakarta: Unisnupress, 2017, h.109

² Muhammad, *Manajemen Bank Syariah*, Yogyakarta: Unit Penerbitan dan Percetakan Sekolah Tinggi Ilmu Manajemen YKPN, 2011, h.304

kepada pengguna dana. Pemilik dana percaya kepada penerima dana, bahwa dana dalam bentuk pembiayaan yang diberikan pasti akan terbayar. Penerima pembiayaan mendapat kepercayaan dari pemberi pembiayaan berkewajiban untuk mengembalikan pembiayaan yang telah diterimanya sesuai dengan jangka waktu yang telah diperjanjikan dalam akad pembiayaan.³

Menurut UU No.10 tahun 1998 tentang Perbankan mendefinisikan pembiayaan berdasarkan prinsip syariah sebagai penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.

2. Unsur-Unsur Pembiayaan⁴

a. Bank

Merupakan badan usaha yang memberikan pembiayaan kepada pihak lain yang membutuhkan dana.

b. Nasabah

Merupakan pihak yang mendapatkan pembiayaan dari Bank, atau pengguna dana yang disalurkan oleh Bank.

³ Ismail, *Perbankan Syariah*, Jakarta: Prenadamedia, 2011, h.105-

⁴ Edi Susilo, *Analisis Pembiayaan*..... h.114

c. Kepercayaan (*Trust*)

Bank memberikan kepercayaan kepada pihak yang menerima pembiayaan bahwa mitra akan memenuhi kewajiban untuk mengembalikan dana Bank sesuai dengan jangka waktu tertentu yang diperjanjikan. Bank memberikan pembiayaan kepada mitra usaha sama artinya dengan Bank memberikan kepercayaan kepada pihak penerima pembiayaan, bahwa pihak penerima pembiayaan akan dapat memenuhi kewajibannya.

d. Akad

Akad merupakan kontrak perjanjian atau kesepakatan yang dilakukan antara Bank dan pihak nasabah.

e. Risiko

Setiap dana yang disalurkan atau diinvestasikan oleh Bank selalu mengandung risiko tidak kembalinya dana. Risiko pembiayaan merupakan kemungkinan kerugian yang akan timbul karena dana yang disalurkan tidak dapat kembali.

f. Jangka waktu

Merupakan periode waktu yang diperlukan oleh nasabah untuk membayar kembali pembiayaan yang telah diberikan oleh Bank. Jangka waktu dapat bervariasi antar lain jangka pendek, jangka menengah, dan jangka panjang. Jangka pendek adalah jangka waktu pembayaran kembali pembiayaan hingga satu tahun. Jangka menengah merupakan

jangka waktu yang diperlukan dalam melakukan pembayaran kembali antara satu hingga tiga tahun. Jangka panjang adalah jangka waktu pembayaran kembali pembiayaan yang lebih dari tiga tahun.

g. Balas jasa

Sebagai balas jasa atas dana yang disalurkan oleh Bank, maka nasabah membayar sejumlah tergantung sesuai dengan akad yang telah disepakati antara Bank dan nasabah.⁵

3. Tujuan Pembiayaan

Secara umum, tujuan pembiayaan dibedakan menjadi dua kelompok besar, yaitu tujuan pembiayaan untuk tingkat makro, dan tujuan pembiayaan untuk tingkat mikro. Secara makro, pembiayaan bertujuan untuk:

- a. Peningkatan ekonomi umat, artinya masyarakat yang tidak dapat akses secara ekonomi, dengan adanya pembiayaan mereka dapat melakukan akses ekonomi. Dengan demikian, dapat meningkatkan taraf ekonominya.
- b. Tersedianya dana bagi peningkatan usaha, artinya untuk pengembangan usaha membutuhkan dana tambahan. Dana tambahan ini dapat diperoleh melakukan aktivitas pembiayaan. Pihak yang surplus dana menyalurkan kepada pihak minus dana, sehingga dapat tergulirkan.
- c. Meningkatkan produktifitas, artinya adanya pembiayaan memberikan peluang bagi masyarakat usaha agar mampu

⁵ Ismail, *Perbankan ...*, h.107-108

meningkatkan produktifitasnya. Sebab upaya produksi tidak akan dapat berjalan tanpa adanya dana.

- d. Membuka lapangan kerja baru, artinya dengan dibukanya sektor-sektor usaha melalui penambahan dana pembiayaan, maka sektor usaha tersebut akan menyerap tenaga kerja. Hal ini berarti menambah atau membuka lapangan kerja baru.
- e. Terjadinya distribusi pendapatan, artinya masyarakat usaha produktif mampu melakukan aktifitas kerja, berarti mereka akan memperoleh pendapatan dari hasil usahanya. Penghasilan merupakan bagian dari pendapatan masyarakat. Jika ini terjadi maka akan terdistribusi pendapatan.

Adapun secara mikro, pembiayaan diberikan dalam rangka untuk:

- a. Upaya mengoptimalkan laba, artinya setiap usaha yang dibuka memiliki tujuan tertinggi, yaitu menghasilkan laba usaha. Untuk dapat menghasilkan laba maksimal maka mereka perlu dukungan dana yang cukup.
- b. Upaya meminimalkan risiko, artinya usaha yang dilakukan agar mampu menghasilkan laba maksimal, maka pengusaha harus mampu meminimalisir risiko yang mungkin timbul. Risiko kekurangan modal usaha dapat diperoleh melalui tindakan pembiayaan.
- c. Pendayagunaan sumber ekonomi, artinya sumber daya ekonomi dapat dikembangkan dengan melakukan mixing

antara sumber daya alam dan sumber daya manusianya ada, dan sumber daya modal tidak ada.

- d. Penyaluran kelebihan dana, artinya dalam kehidupan masyarakat ini ada pihak yang memiliki kelebihan sementara ada pihak yang kekurangan,. Dalam kaitannya dengan masalah dana, maka mekanisme pembiayaan dapat menjadi jembatan dalam penyeimbangan dan penyaluran kelebihan dana dari pihak yang kelebihan (*surplus*) kepada pihak yang kekurangan (*minus*) dana.⁶

Sehubungan dengan aktivitas Bank, maka pembiayaan merupakan sumber pendapatan bagi Bank, sehingga tujuan pembiayaan Bank adalah untuk memenuhi kepentingan stakeholder, yakni :

- a. Pemilik

Melalui sumber pendapatan diatas, para pemilik mengharapkan akan memperoleh penghasilan atas dana yang ditanamkan pada Bank tersebut.

- b. Karyawan

Para pegawai dapat memperoleh kesejahteraan dari Bank yang dikelolanya.

⁶ Veithzal Rivai dan Arviyan Arifin, *Islamic Banking Sebuah Teori, Konsep, dan Aplikasi*, Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2010, h. 681-682

c. Masyarakat

1) Pemilik dana

Sebagai pemilik, mereka mengharapkan dari dana yang diinvestasikan akan memperoleh bagi hasil.

2) Pengelola dana

Para pengelola dana, dengan menyediakan dana baginya, mereka terbantu guna menjalankan usahanya (*sector produktif*) atau terbantu untuk pengadaan barang yang diinginkannya (pembiayaan) konsumtif.

3) Masyarakat umumnya-konsumen

Mereka dapat memperoleh barang-barang yang dibutuhkannya.

d. Pemerintah

Akibat penyediaan pembiayaan, pemerintah terbantu dalam pembiayaan pembangunan Negara, di samping itu akan memperoleh pajak (berupa pajak penghasilan atas keuntungan yang diperoleh Bank dan juga perusahaan-perusahaan).

e. Bank

Bagi Bank yang bersangkutan, hasil dari penyaluran pembiayaan, diharapkan Bank dapat meneruskan dan mengembangkan usahanya agar tetap bertahan dan meluas

jaringan usahanya, sehingga semakin banyak masyarakat yang dapat dilayaninya.⁷

4. Fungsi Pembiayaan

Pembiayaan yang diberikan oleh Bank berfungsi membantu masyarakat dalam memenuhi kebutuhan dalam meningkatkan usahanya. Masyarakat merupakan individu, pengusaha, lembaga, badan usaha, dan lain-lain yang membutuhkan dana. Secara perinci pembiayaan memiliki fungsi antara lain:

- a. Pembiayaan dapat meningkatkan arus tukar menukar barang dan jasa.

Pembiayaan dapat meningkatkan arus tukar barang, hal ini seandainya belum tersedia uang sebagai alat pembayaran, maka pembiayaan akan membantu melancarkan lalu lintas pertukaran barang dan jasa.

- b. Pembiayaan merupakan alat yang dipakai untuk memanfaatkan *idle fund*

Bank dapat mempertemukan pihak yang kelebihan dana dengan pihak yang memerlukan dana. Pembiayaan merupakan satu cara untuk mengatasi gap antara pihak yang memiliki dana dan pihak yang membutuhkan dana. Bank dapat memanfaatkan dana yang *idle* untuk disalurkan kepada pihak yang membutuhkan. Dana yang berasal dari

⁷ Muhamad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, Jakarta: Rajawali Press, 2014, h. 303

golongan yang kelebihan dana, apabila disalurkan kepada pihak yang membutuhkan dana, maka akan efektif, karena dana tersebut dimanfaatkan oleh pihak yang membutuhkan dana.

c. Pembiayaan sebagai alat pengendali harga

Ekspansi pembiayaan akan mendorong meningkatnya jumlah uang yang beredar, dan peningkatan peredaran uang akan mendorong kenaikan harga. Sebaliknya, pembatasan pembiayaan, akan berpengaruh pada jumlah uang yang beredar, dan keterbatasan uang yang beredar dimasyarakat memiliki dampak pada penurunan harga.

d. Pembiayaan dapat mengaktifkan dan meningkatkan manfaat ekonomi yang ada.

Pembiayaan *mudharabah* dan *musyarakah* yang diberikan oleh Bank memiliki dampak kenaikan makro-ekonomi. Nasabah (pengusaha), setelah mendapatkan pembiayaan dari Bank, akan memproduksi barang, mengolah bahan baku menjadi barang jadi, meningkatkan volume perdagangan, dan melaksanakan kegiatan ekonomi lainnya.

5. Manfaat Pembiayaan⁸

Beberapa manfaat atas pembiayaan yang disalurkan oleh Bank kepada nasabah antara lain : manfaat pembiayaan bagi Bank, debitur pemerintah, dan masyarakat luas.

- a. Manfaat pembiayaan bagi Bank
 - 1) Pembiayaan yang diberikan oleh Bank kepada nasabah akan mendapat balas jasa berupa bagi hasil, margin keuntungan, dan pendapatan sewa, tergantung pada akad pembiayaan yang telah diperjanjikan Bank dan nasabah.
 - 2) Pembiayaan akan berpengaruh pada peningkatan profitabilitas Bank. Hal ini dapat tercermin pada perolehan laba. Dengan adanya peningkatan laba usaha Bank akan menyebabkan kenaikan tingkat profitabilitas Bank.
 - 3) Pemberian pembiayaan kepada nasabah secara sinergi akan memasarkan produk Bank lainnya seperti produk dana dan jasa. Salah satu kewajiban anggota yaitu membuka rekening (giro, tabungan *wadiah*, atau membuka rekening *mudharabah*) sebelum mengajukan permohonan pembiayaan. Sehingga pembiayaan yang disalurkan oleh Bank, secara tidak langsung juga telah memasarkan produk pendanaan maupun produk pelayanan jasa Bank.

⁸ Edi Susilo, *Analisis Pembiayaan*h.1136

- 4) Kegiatan pembiayaan dapat mendorong peningkatan kemampuan pegawai untuk lebih memahami secara perinci aktivitas usaha para nasabah diberbagai sektor usaha. Pegawai Bank semakin terlatih untuk dapat memahami berbagai sektor usaha sesuai dengan jenis usaha nasabah yang dibiayai.
- b. Manfaat pembiayaan bagi nasabah
- 1) Meningkatkan usaha nasabah. Pembiayaan yang diberikan oleh Bank kepada nasabah memberikan manfaat untuk memperluas volume usaha. Pembiayaan untuk membeli bahan baku, pengadaan mesin dan peralatan, dapat membantu anggota untuk meningkatkan volume produksi dan penjualan.
 - 2) Biaya yang diperlukan dalam rangka mendapatkan pembiayaan dari Bank relatif murah, misalnya biaya provisi.
 - 3) Nasabah dapat memilih berbagai jenis pembiayaan berdasarkan akad yang sesuai dengan tujuan penggunaannya.
 - 4) Bank dapat memberikan fasilitas lainnya kepada anggota, misalnya transfer dengan menggunakan *wakalah*, *kafalah*, *hawalah*, dan fasilitas lainnya yang dibutuhkan nasabah.
 - 5) Jangka waktu pembiayaan disesuaikan sesuai jenis pembiayaan dan kemampuan nasabah dalam

membayar kembali pembiayaannya, sehingga nasabah dapat mengestimasi keuangannya dengan tepat.

c. Manfaat pembiayaan bagi pemerintah

- 1) Pembiayaan dapat digunakan sebagai alat untuk mendorong pertumbuhan sektor riil, karena uang yang tersedia di Bank menjadi tersalurkan kepada pihak yang melaksanakan usaha. Pembiayaan yang diberikan kepada perusahaan untuk investasi atau modal kerja, akan meningkatkan volume produksinya, sehingga peningkatan volume produksi akan berpengaruh pada peningkatan volume usaha dan pada akhirnya akan meningkatkan pendapatan secara nasional.
- 2) Pembiayaan Bank dapat digunakan sebagai alat pengendali moneter. Pembiayaan diberikan pada saat dana Bank berlebihan atau dengan kata lain pada saat peredaran uang dimasyarakat terbatas. Pemberian pembiayaan ini dapat meningkatkan peredaran uang di masyarakat akan bertambah sehingga arus barang juga bertambah. Sebaliknya dalam hal peredaran uang dimasyarakat meningkat, maka pemberian pembiayaan dibatasi, sehingga peredaran uang dimasyarakat dapat dikendalikan, sehingga peredaran uang di masyarakat dapat dikendalikan, sehingga nilai uang dapat stabil.

- 3) Pembiayaan yang disalurkan oleh Bank dapat menciptakan lapangan kerja baru dan meningkatkan pendapatan masyarakat. Peningkatan lapangan kerja terjadi karena anggota yang mendapatkan pembiayaan terutama pembiayaan investasi atau modal kerja yang tujuannya ialah untuk meningkatkan volume usaha, tentunya akan menyerap jumlah tenaga kerja. Penyerapan jumlah tenaga kerja akan meningkatkan pendapatan masyarakat yang pada akhirnya secara total akan meningkatkan pendapatan nasional.
 - 4) Secara tidak langsung pembiayaan Bank dapat meningkatkan pendapatan negara, yaitu pendapatan pajak antara lain; pajak pendapatan dari Bank, dan pajak pendapatan dari nasabah.
- d. Manfaat pembiayaan bagi masyarakat luas
- 1) Mengurangi tingkat pengangguran. Pembiayaan yang diberikan untuk perusahaan dapat menyebabkan adanya tambahan tenaga kerja karena adanya peningkatan volume produksi, tentu akan menambah jumlah tenaga kerja.
 - 2) Melibatkan masyarakat yang memiliki profesi tertentu, misalnya akuntan, notaris, appraisal independent, asuransi. Pihak ini diperlukan oleh Bank untuk mendukung kelancaran pembiayaan.

- 3) Penyimpan dana akan mendapat imbalan berupa bagi hasil lebih tinggi dari pada Bank apabila Bank dapat meningkatkan keuntungan atas pembiayaan yang disalurkan.⁹

6. Jenis-Jenis Pembiayaan

Bank memiliki banyak jenis pembiayaan yang pada dasarnya dikelompokkan menurut beberapa aspek, diantaranya¹⁰

a. Pembiayaan menurut tujuan

Pembiayaan menurut tujuan dibedakan menjadi :

- 1) Pembiayaan modal kerja, yaitu pembiayaan yang dimaksudkan untuk mendapatkan modal dalam rangka pengembangan usaha
- 2) Pembiayaan investasi, yaitu pembiayaan yang dimaksudkan dalam rangka untuk melakukan investasi atau pengembangan barang konsumtif.

b. Pembiayaan menurut jangka waktu

Pembiayaan menurut jangka waktu dibedakan menjadi:

- 1) Pembiayaan jangka pendek, pembiayaan yang dilakukan dengan waktu 1 bulan sampai 1 tahun
- 2) Pembiayaan waktu menengah, pembiayaan yang dilakukan dengan waktu 1 tahun sampai 5 tahun

⁹ Ismail, *Perbankan ...*, h.108-113

¹⁰ Rivai, *Islamic...*, h. 686.

- 3) Pembiayaan jangka panjang, pembiayaan yang dilakukan dengan waktu lebih dari 5 tahun.
- c. Jenis pembiayaan pada Bank akan diwujudkan dalam bentuk aktiva produktif dan aktiva tidak produktif yaitu:
 - 1) Menurut jenis aktiva produktif
 - a) Pembiayaan dengan prinsip bagi hasil meliputi:

- (1) Pembiayaan *Mudharabah*

Dalam fasilitas pembiayaan berdasarkan akad mudharabah, Bank bertindak sebagai *sahib al-mal* (pemilik modal) dan nasabah yang memperoleh fasilitas dana atau yang dipersamakan dengan itu disebut sebagai nasabah penerima fasilitas. Nasabah bertindak sebagai *mudarib* (pengelola) dana dengan membagi keuntungan usaha sesuai dengan kesepakatan dalam akad *mudharabah*. Dalam pembiayaan *mudharabah* kerugian ditanggung sepenuhnya oleh Bank, kecuali jika nasabah melakukan kesalahan yang disengaja, lalai atau menyalahi perjanjian (*wanprestasi*).

- (2) Pembiayaan *Musyarakah*

Dalam pembiayaan berdasarkan akad *musyarakah*, Bank dan anggota masing-masing memberikan dana dengan ketentuan bahwa keuntungan dalam kerja sama itu akan dibagi

sesuai kesepakatan dan kerugian yang ditanggung sesuai porsi dana masing-masing.¹¹

b) Pembiayaan dengan prinsip jual beli / piutang meliputi:

(1) Pembiayaan *Murabahah*

Menurut Sutan Remy Sjahdeni, *murabahah* adalah jasa pembiayaan dengan mengambil bentuk transaksi jual beli dengan cicilan. Pada perjanjian *murabahah* atau *mark up*, Bank membiayai pembelian barang atau aset yang dibutuhkan oleh nasabahnya dengan membeli barang itu dari pemasok barang dan kemudian menjualnya kepada anggota tersebut dengan menambahkan suatu *mark up* atau keuntungan. Dengan kata lain penjualan barang oleh Bank kepada nasabah dilakukan atas dasar *cost plus profit*. Baik mengenai barang yang dibutuhkan oleh nasabah maupun tambahan biaya atau *mark up* yang akan menjadi imbalan bagi Bank, dirundingkan dan ditentukan dimuka oleh Bank dan Nasabah yang bersangkutan. Keseluruhan harga barang dibayar oleh pembeli / nasabah secara mencicil. Pemilik (*ownership*)

¹¹ Wangsawidjaja, *Pembiayaan Bank Syariah*, Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2012, h. 80

dari aset tersebut dialihkan kepada anggota/pembeli secara proposional sesuai dengan cicilan-cicilan yang telah dibayar. Dengan demikian barang yang dijual berfungsi sebagai agunan sampai seluruh biaya dilunasi. Bank diperkenankan pula meminta agunan tambahan dari anggota yang bersangkutan.¹²

(2) Pembiayaan *Salam*

Salam yaitu pembelian barang yang barangnya diserahkan dikemudian hari, sedangkan pembayarannya dilakukan dimuka.

(3) Pembiayaan *Istishna*

Istishna yaitu kontrak pembelian melalui pesanan/order. Dalam akad ini pembuat barang/produsen menerima pesanan dari pembeli. Lalu produsen mensubkontrakkan orderannya tadi kepada rekanan yang lain. Keduanya sepakat dalam harga dan kualitas serta sistem pembayaran.¹³

¹² Trisadini P.Usanti, Abd. Shomad, *Transaksi Bank Syariah*, Jakarta: PT Bumi Aksara, 2015, h.28-29

¹³ Muhammad Ridwan, *Manajemen ...*, h.180-181

c) Pembiayaan dengan prinsip sewa meliputi:

(1) Pembiayaan *Ijarah*

Ijarah adalah perjanjian sewa menyewa suatu barang dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa.¹⁴

(2) Pembiayaan *Ijarah muntahiya biltamlik/Wa Iqtina*

Pembiayaan *ijarah muntahiya biltamlik/wa iqtina* adalah transaksi sewa-menyewa antara pemilik objek sewa dengan penyewa untuk mendapat imbalan atas objek sewa yang disewakan dengan opsi perpindahan hak milik objek sewa.¹⁵

d) Surat Berharga Syariah

Surat berharga Islam adalah surat bukti berinvestasi berdasarkan prinsip syariah yang lazim diperdagangkan di pasar uang dan atau pasar modal antara lain wesel, obligasi syariah, sertifikat dana syariah dan surat berharga lainnya berdasarkan prinsip syariah.

¹⁴ Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, Jakarta: Rajawali Press, h. 312.

¹⁵ Wangsawidjaja, *Pembiayaan...*, h. 218.

e) Penempatan

Penempatan adalah penanaman dana Bank pada Bank lainnya antara lain dalam bentuk giro, tabungan *wadiah*, deposito berjangka, atau dalam bentuk penempatan lainnya sesuai dengan prinsip syariah.

f) Penyertaan Modal

Penyertaan modal adalah penanaman dana Bank dalam bentuk saham pada perusahaan yang bergerak dalam bidang keuangan syariah, termasuk penanaman dana dalam bentuk surat utang konversi (*convertible bonds*) dengan opsi saham (*equity options*) atau jenis transaksi tertentu berdasarkan prinsip syariah yang berakibat Bank memiliki atau akan memiliki saham pada perusahaan yang bergerak dalam bidang keuangan syariah.¹⁶

g) Penyertaan Modal Sementara

Penyertaan modal sementara adalah penyertaan modal Bank dalam perusahaan untuk mengatasi kegagalan pembiayaan atau piutang (*debt to equity swap*) sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Bank Indonesia yang berlaku, termasuk dalam surat utang konversi (*convertible bonds*) dengan opsi saham (*equity options*) atau jenis

¹⁶ Muhammad, *Manajemen...*, h. 312-313.

transaksi tertentu yang berakibat Bank memiliki atau akan memiliki saham pada perusahaan anggota.¹⁷

h) Transaksi Rekening Administratif

Transaksi rekening administrasi adalah komitmen dan kontijensi (*Off Balance Sheet*) berdasarkan prinsip syariah yang terdiri atas bank garansi, akseptasi (*endosemen*), *Irrevocable Letter of Credit* (L/C), akseptasi wesel impor atas L/C berjangka, *standby* L/C, dan garansi lain yang berdasarkan prinsip syariah.

i) Sertifikat *Wadiah* Bank Indonesia (SWBI)

SWBI adalah sertifikat yang diterbitkan Bank Indonesia sebagai bukti penitipan dana berjangka pendek dengan prinsip *wadiah*.¹⁸

- (2) Jenis aktiva tidak produktif yang berkaitan dengan pembiayaan adalah pembiayaan *qardh*. Pembiayaan *qardh* atau Talangan adalah penyediaan dana atau tagihan antara Bank dengan pembiayaan yang mewajibkan pihak peminjam melakukan pembayaran sekaligus atau secara cicilan dengan jangka waktu tertentu.¹⁹

¹⁷ Rivai, *Islamic...*, h. 689.

¹⁸ Muhammad, *Manajemen...*, h. 313-314

¹⁹ Rivai, *Islamic...*, h. 689.

7. Kualitas Pembiayaan

Unsur utama dalam menentukan kualitas tersebut oleh waktu pembayaran bagi hasil, pembayaran angsuran maupun pelunasan pokok pembiayaan dan dirinci, sebagai berikut:²⁰

a. Pembiayaan lancar (*pass*)

Pembiayaan yang digolongkan lancar apabila memenuhi kriteria sebagai berikut :

- 1) Pembayaran angsuran pokok atau bunga tepat waktu
- 2) Memiliki mutasi rekening yang aktif
- 3) Bagian dari pembiayaan yang dijamin dengan agunan tunai (*cash Collateral*)

b. Perhatian Khusus (*Special Mention*)

Pembiayaan yang digolongkan ke dalam pembiayaan dalam perhatian khusus apabila memenuhi kriteria sebagai berikut:

- 1) Terdapat tunggakan angsuran pokok atau bunga yang belum melampaui 90 hari
- 2) Kadang-kadang terjadi cerukan
- 3) Mutasi rekening relatif aktif
- 4) Jarang terjadi pelanggaran terhadap kontrak yang diperjanjikan
- 5) Didukung oleh pembiayaan baru

²⁰ Rivai, *Islamic...*, h. 742.

c. Kurang Lancar (*Substandard*)

Pembiayaan yang digolongkan ke dalam pembiayaan kurang lancar apabila memenuhi kriteria berikut ini:

- 1) Terdapat tunggakan angsuran pokok atau bunga yang telah melampaui 90 hari
- 2) Sering terjadi cerukan
- 3) Frekuensi mutasi rekening relatif rendah
- 4) Terjadi pelanggaran terhadap kontrak yang diperjanjikan lebih dari 90 hari
- 5) Dokumentasi pinjaman yang lemah

d. Diragukan (*Doubtful*)

Pembiayaan yang digolongkan ke dalam pembiayaan diragukan apabila memenuhi kriteria sebagai berikut:

- 1) Terhadap tunggakan angsuran pokok atau bunga yang telah melampaui 180 hari
- 2) Terjadi cerukan yang bersifat permanen
- 3) Terjadi wanprestasi lebih dari 180 hari
- 4) Terjadi kapitalisasi bunga
- 5) Dokumentasi hukum yang lemah baik untuk perjanjian pembiayaan maupun pengikatan jaminan

e. Macet (*Loss*)

Pembiayaan yang digolongkan ke dalam pembiayaan macet apabila memenuhi kriteria sebagai berikut:

- 1) Terdapat tunggakan angsuran pokok atau bunga yang telah melampaui 270 hari
- 2) Kerugian operasional ditutup dengan pinjaman baru
- 3) Dari segi hukum maupun kondisi pasar, jaminan tidak dapat dicairkan pada nilai wajar.

B. Pembiayaan *Murabahah*

1. Pengertian *Murabahah*

Akad *murabahah* adalah akad jual beli atas barang tertentu, dimana penjual menyebutkan menyebutkan harga pembelian barang kepada pembeli kemudian menjual kepada pihak pembeli dengan mensyaratkan keuntungan yang diharapkan sesuai jumlah tertentu. Dalam akad *murabahah*, penjual menjual barangnya dengan meminta kelebihan atas harga beli dengan harga jual. Perbedaan antara harga beli dan harga jual barang disebut dengan margin keuntungan.²¹

Murabahah menurut PERMENKOP No. 16/Per/M.KUKM/IX/2015 adalah akad pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai

²¹ Ismail, *Perbankan ...*, 2011, h.135

keuntungan yang disepakati.²² Jadi singkatnya, murabahah adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Dalam teknis perbankan syariah, akad ini merupakan salah satu bentuk *natural certainty contracts*, karena dalam murabahah ditentukan *require rate of profitnya* (keuntungan yang ingin diperoleh).²³

Pembiayaan *Murabahah* adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan/margin yang disepakati. Jadi, fitur dan mekanisme pembiayaan murabahah adalah penyediaan dana atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu untuk transaksi jual beli suatu barang sebesar harga pokok atau perolehan barang ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati dan nasabah yang mewajibkan nasabah untuk melunasi utang atau membayar tagihan sesuai dengan akad, dimana sebelumnya penjual menginformasikan harga perolehan kepada pembeli.²⁴

²² PERMENKOP No. 16/Per/M.KUKM/IX/2015 tentang Pelaksanaan Kegiatan Usaha Simpan Pinjam dan pembiayaan Syariah oleh Koperasi

²³ Ir. Adiwarmanto Karim, *Bank Islam : Analisis Fiqh dan Keuangan*, Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2007, h.113.

²⁴ Rachmadi Usman, S.H., M.H. , *Produk dan Akad Perbankan Syariah di Indonesia Implementasi dan Aspek Hukum*, PT Citra Aditya Bakti, 2009, h.176.

2. Rukun dan Syarat *Murabahah*

a. Rukun *Murabahah*

Perjanjian jual beli merupakan perbuatan hukum yang mempunyai konsekuensi terjadinya hak atas sesuatu barang dari pihak penjual, maka dengan sendirinya dalam perbuatan hukum ini diharuskan dipenuhi rukun dan syarat sahnya jual beli. Adapun yang menjadi rukun dalam perbuatan hukum jual beli terdiri dari:²⁵

- a) Subjek, adanya pihak penjual dan pihak pembeli
- b) Objek, adanya uang dan benda, dan
- c) Adanya lafaz/akad

Dalam suatu perbuatan jual beli, ketiga rukun ini hendaklah dipenuhi, karena jika salah satu rukun tidak terpenuhi maka perbuatan tersebut tidak dapat dikategorikan sebagai perbuatan jual beli. Berkaitan dengan subjeknya, maka kedua belah pihak yang melakukan perjanjian jual beli tersebut haruslah: berakal, dengan hendaknya sendiri/bukan dipaksa, keduanya tidak boros (*mubadzir*), dan baliq. Sedangkan dengan objek jual beli disini adalah benda yang menjadi sebab terjadinya jual beli.

²⁵ Trisadini P.Usanti, Abd. Shomad, *Transaksi Bank Syariah*, PT. Bumi Aksara, 2015, h.31

b. *Syarat Murabahah*

Syarat dari jual beli murabahah tersebut antara lain :

- a) Penjual memberi tahu harga pokok kepada calon pembeli. ²⁶ Hal ini adalah logis, karena harga yang akan dibayar pembeli kedua atau nasabah didasarkan pada modal si pembeli awal / Bank atau BMT.
- b) Akad pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan.
- c) Akad harus bebas dari riba.
- d) Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian.
- e) Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya pembelian dilakukan secara hutang.

3. Landasan Hukum *Murabahah*

a. *Al – Qur’an*

Akad murabahah telah dijelaskan dalam Alquran yaitu surat Al-Baqarah ayat 275 dan , yaitu :

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

"....dan Allah telah menghalalkan jual-beli dan mengharamkan riba." (Q.S Al Baqarah: 275)²⁷

²⁶ Muhammd Ridwan, *Konstruksi Bank Syariah di Indonesia*, Yogyakarta : Pustaka SM, 2007, h. 79.

²⁷ *Mushaf Aisyah Alqur'an dan terjemah untuk Wanita*, Bandung: Jabal, h.47

Dari ayat di atas, telah dijelaskan bahwa telah dijelaskan bahwa Allah telah memperbolehkan kita untuk melakukan transaksi jual beli dan melarang transaksi yang didalamnya mengandung unsur riba.

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ
 ۞ إِنَّ اللَّهَ كَانَ ۞ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ تَكُونُ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ
 بِكُمْ رَحِيمًا

"Wahai orang-orang yang beriman! Janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil (tidak benar), kecuali dalam perdagangan yang berlaku atas dasar suka sama suka diantara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sungguh Allah Maha Penyayang kepadamu ". (Q.S An Nisa : 29)²⁸

Dari ayat di atas, telah dijelaskan bahwa Allah telah memperbolehkan kita untuk melakukan transaksi jual beli dan melarang transaksi yang didalamnya mengandung unsur riba.

²⁸ *Mushaf Aisyah Alqur'an dan terjemah untuk Wanita, Bandung: Jabal, h.83*

b. Hadits

عَنْ صَالِحِ بْنِ صُهَيْبٍ عَنْ أَبِيهِ قَالَ قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبُرْكَهُ الْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ وَالْمَقَارَضَةُ وَأَخْلَاطُ الْبُرِّ بِالشَّعِيرِ لِلْبَيْتِ لَا لِلْبَيْعِ (رواه ابن ماجه)²⁹

Artinya : " Dari Shalih bin Shuhayb dari ayahnya, ia berkata: "Rasulullah SAW bersabda: "Tiga hal yang di dalamnya terdapat keberkahan: jual beli secara tangguh, muqâradhaḥ (mudhârabah) dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah, bukan untuk dijual". (HR. Ibn Mâjah).

Dari hadits di atas dijelaskan bahwa ada 3 hal yang menjadi berkah diantaranya yaitu jual beli yang secara bertempo, mudharabah dan tidak mencari keuntungan .

Selanjutnya dalam kaidah ushul fiqh :

الأصل للمعاملات الإباحة إلا أن يدل دليل على تحريمها

Artinya : "pada dasarnya semua bentuk muamalah boleh kecuali ada dalil yang mengharamkannya".

²⁹ Al-maktabah Asy-syamilah V-II, Kutubul al-Mutun : Sunan Ibnu Majah, Bab asSyirkah wa al-Mudharabah, Juz VII, h. 68, Nomor hadis 2280. ¹⁹ Wiroso, *Op.Cit*, h. 16.

c. Fatwa MUI

Dalam fatwa DSN MUI No: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang ketentuan umum *murabahah* dalam Bank Syari'ah.³⁰ Adapun ketentuan tentang pembiayaan *murabahah* yang telah dirumuskan DSN dalam Fatwanya Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 sebagai berikut :

Pertama : Ketentuan Umum *Murabahah* dalam Bank Syari'ah:

- a) Bank dan nasabah harus melakukan akad *murabahah* yang bebas riba.
- b) Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syari'ah Islam.
- c) Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
- d) Bank membeli barang yang diperlukan anggota atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
- e) Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara hutang.
- f) Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini Bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada anggota berikut biaya yang diperlukan.

³⁰ Fatwa DSN MUI NO: 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang *Murabahah*

- g) Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
- h) Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
- i) Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang, secara prinsip menjadi milik bank.

Kedua : Ketentuan *Murabahah* kepada Anggota:³¹

- a) Nasabah mengajukan permohonan dan perjanjian pembelian suatu barang atau aset kepada bank.
- b) Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
- c) Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membeli) nya sesuai dengan perjanjian yang telah disepakatinya, karena secara hukum perjanjian tersebut mengikat; kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.

³¹ Lihat Fatwa DSN MUI NO: 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang *Murabahah*

- d) Dalam jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.
- e) Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut.
- f) Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada anggota.
- g) Jika uang muka memakai kontrak 'urbun sebagai alternatif dari uang muka, maka :
 - 1) Jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga.
 - 2) Jika nasabah batal membeli, uang muka menjadi milik bank maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut dan jika uang muka tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya.

Ketiga : Jaminan dalam *Murabahah*:

- a) Jaminan dalam *murabahah* dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesannya.
- b) nasabah dapat meminta anggota untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.

Keempat : Ketentuan Hutang dalam *Murabahah*.³²

- 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 utang 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.

Kelima : Penundaan Pembayaran dalam *Murabahah*:

- a) Nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian utangnya.
- b) Jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja, atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

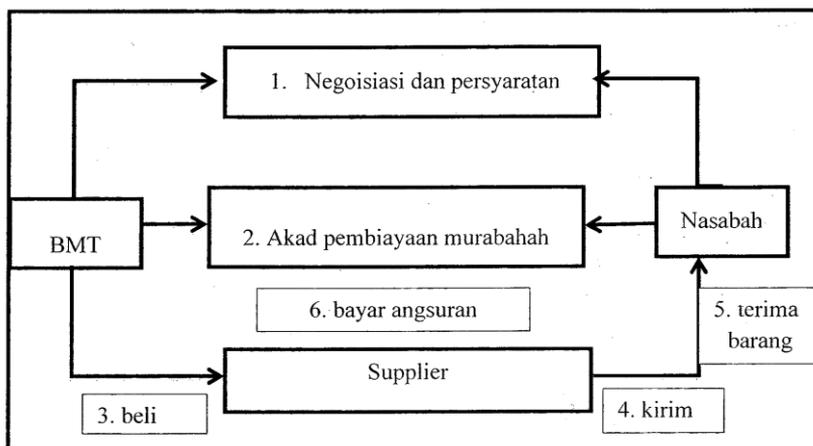
³² Lihat Fatwa DSN MUI NO: 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang *Murabahah*

Keenam : Bangkrut dalam *Murabahah*:

Jika anggota telah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan utangnya, bank harus menunda tagihan utang sampai ia menjadi sanggup kembali, atau berdasarkan kesepakatan.

4. Skema Pembiayaan *Murabahah*

Tabel 2.1 Skema pembiayaan murabahah³³



Keterangan :

- 1) Bank dan nasabah melakukan negosiasi tentang rencana transaksi jual beli yang akan dilaksanakan. Poin negoisiasi meliputi jenis barang yang akan dibeli, kualitas barang, dan harga jual.

³³ Rizal Yaya, Akuntansi Perbankan Syariah, Salemba Empat, 2014, h. 163

- 2) Bank melakukan akad jual beli dengan nasabah dimana Bank sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli. Dalam akad jual beli ini, ditetapkan barang yang menjadi objek jual beli yang telah dipilih oleh nasabah, dan harga jual barang.
- 3) Atas dasar akad yang dilaksanakan antara Bank dan nasabah, maka Bank membeli barang dari supplier/ penjual. Pembelian yang dilakukan oleh Bank ini sesuai dengan keinginan nasabah yang telah tertuang dalam akad.
- 4) Supplier mengirimkan barang kepada nasabah atas perintah Bank.
- 5) Nasabah menerima barang dari supplier dan menerima dokumen kepemilikan barang tersebut.
- 6) Setelah menerima barang, maka nasabah melakukan pembayaran. Pembayaran yang lazim dilakukan oleh nasabah adalah dengan cara angsuran.³⁴

C. Pembiayaan Bermasalah

Sehubungan dengan fungsi Bank sebagai lembaga *intermeditary* dalam kaitannya dengan penyaluran dana masyarakat atau fasilitas pembiayaan berdasarkan prinsip syariah tersebut, Bank menanggung resiko pembiayaan. Risiko bagi Bank dalam pemberian fasilitas pembiayaan adalah tidak kembalinya pokok pembiayaan dan tidak mendapat imbalan, ujah, atau bagi hasil sebagaimana telah disepakati dalam akad

³⁴ Ismail, *Perbankan ...* h.139-140

pembiayaan antara Bank dan nasabah penerima fasilitas.³⁵ Pembiayaan yang diberikan oleh Bank wajib dikembalikan oleh nasabah penerima fasilitas setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan, *ujrah*, tanpa imbalan, atau bagi hasil. Fasilitas pembiayaan yang diberikan oleh Bank merupakan aktiva produktif Bank untuk memperoleh penghasilan. Artinya apabila fasilitas pembiayaan yang diberikan oleh Bank tersebut kualitasnya lancar, maka Bank akan mendapatkan kembali dana yang disalurkan oleh Bank kepada nasabah penerima fasilitas pembiayaan berikut pendapatan berupa imbalan tersebut. Selanjutnya dana yang dikembalikan oleh nasabah kemudian dapat digulirkan kembali kepada masyarakat yang membutuhkan dana dalam bentuk pembiayaan, dan seterusnya Bank akan mendapat imbalan.³⁶

Pada jangka waktu (masa) pembiayaan tidak mustahil terjadi suatu kondisi pembiayaan, yaitu adanya suatu penyimpangan utama dalam hal pembayaran yang menyebabkan keterlambatan dalam pembayaran atau diperlukan tindakan yuridis dalam pengembalian atau kemungkinan *potensial loss*. Kondisi ini yang disebut dengan pembiayaan bermasalah, keadaan turunnya suatu pembiayaan tidak terjadi secara tiba-tiba, tetapi selalu memberikan

³⁵ Wangsawidjaja, *Pembiayaan ...*, h.89

³⁶ Wangsawidjaja, *Pembiayaan ...*, h.91

“*warning sign*” atau faktor-faktor penyebab terlebih dahulu dalam masa pembiayaan. Ada beberapa faktor penyebab pembiayaan bermasalah sebagai berikut.³⁷

1. Faktor intern/berasal dari pihak Bank, yaitu:
 - a. Kurang baiknya pemahaman atas bisnis nasabah.
 - b. Kurang dilakukan evaluasi keuangan nasabah
 - c. Kesalahan setting *fasilitas* pembiayaan (berpeluang melakukan *side streaming*).
 - d. Perhitungan modal kerja tidak didasarkan kepada bisnis usaha nasabah.
 - e. Proyek penjualan terlalu optimis.
 - f. Proyeksi penjualan tidak memperhitungkan kebiasaan bisnis dan kurang memperhitungkan aspek kompetitor.
 - g. Aspek jaminan tidak diperhitungkan aspek *marketable*.
 - h. Lemahnya supervisi dan monitoring.
 - i. Terjadinya erosi mental kondisi ini dipengaruhi timbal balik antara nasabah dengan pejabat Bank sehingga mengakibatkan proses pemberian pembiayaan tidak didasarkan pada praktek perbankan yang sehat.
2. Faktor ekstren/berasal dari pihak luar, yaitu:
 - a. Karakter nasabah tidak amanat/tidak jujur dalam memberikan informasi dan laporan tentang kegiatannya.
 - b. Melakukan *sidestreaming* penggunaan dana.

³⁷ Wangsawidjaja, *Pembiayaan ...*, h.91

- c. Kemampuan mengelola anggota tidak memadai sehingga kalah dalam persaingan usaha.
 - d. Usaha yang dijalankan relatif baru.
 - e. Bidang usaha anggota telah jenuh.
 - f. Tidak mampu menanggulangi masalah/kurang menguasai bisnis.
 - g. Meninggalkan *key person*.
 - h. Perselisihan sesama direksi.
 - i. Terjadi bencana alam.
 - j. Adanya kebijakan pemerintah: peraturan suatu produk atau sektor ekonomi atau industri dapat berdampak positif maupun negatif bagi perusahaan yang berkaitan dengan industri tersebut.
3. Dampak dari pembiayaan bermasalah tersebut sangat berpengaruh pada:
- a. Kolektivitas dan penyisihan penghapusan aktiva (PPA) semakin meningkat.
 - b. Kerugian semakin besar sehingga laba yang diperoleh semakin turun.
 - c. Modal semakin turun karena terkuras membentuk PPA, akibatnya Bank tidak dapat melakukan ekspansi pembiayaan.
 - d. CAR dan tingkat kesehatan Bank semakin menurun.

- e. Menurunnya reputasi Bank berakibat investor tidak berminat menanamkan modalnya atau berkurangnya investor atau berpindahnya investor.
- f. Dari aspek moral, Bank telah bertindak tidak hati-hati dalam menyalurkan dana sehingga Bank tidak dapat memberikan bagi hasil untuk nasabah yang telah menempatkan dananya.
- g. Meningkatkan biaya operasional untuk penagihan.
- h. Meningkatkan biaya operasional jika beracara secara litigasi, dan
- i. Jika pembiayaan bermasalah yang dihadapi Bank dapat membahayakan sistem perbankan maka ijin usaha Bank dapat dicabut.³⁸

4. Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah

Gejala pembiayaan bermasalah setelah terdeteksi, maka langkah selanjutnya adalah menentukan seberapa besar masalah yang sedang dihadapi untuk menentukan cara penanganan kelanjutan dari tingkat besar kecilnya permasalahan.

Penanganan pembiayaan bermasalah pada perbankan ternyata hampir sama yang terjadi dalam perbankan konvensional. Hal ini dapat kita baca dalam PBI No. 10/1/PBI/2008 tentang Restrukturisasi Pembiayaan bagi Bank Umum Syariah dan Unit Syariah dan Unit Usaha Syariah.

³⁸ Trisadini P.Usanti, Abd. Shomad, *Transaksi...*, h.102-104

Perbedaannya terletak pada batasan bahwa restrukturisasi harus dilaksanakan sesuai dengan prinsip syariah.³⁹

Restrukturisasi pembiayaan adalah upaya yang dilakukan bank dalam rangka membantu nasabah agar dapat menyelesaikan kewajibannya, antara lain meliputi :

- a. Penjadwalan kembali (*rescheduling*), yaitu perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah atau jangka waktunya.
- b. Persyaratan kembali (*reconditioning*), yaitu perubahan sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan, antara lain perubahan jadwal pembayaran , jumlah angsuran, jangka waktu dan/atau pemberian potongan sepanjang tidak menambah sisa kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada bank.
- c. Penataan kembali (*restructuring*), yaitu perubahan persyaratan pembiayaan tidak terbatas pada *rescheduling* atau *reconditioning* , antara lain meliputi :
 - 1) Penambahan dana fasilitas Pembiayaan Bank
 - 2) Konversi akad Pembiayaan
 - 3) Konversi pembiayaan menjadi surat berharga syariah berjangka waktu menengah.

³⁹ Lihat PBI No. 10/1/PBI/2008 tentang Restrukturisasi Pembiayaan bagi Bank Umum Syariah dan Unit Syariah dan Unit Usaha Syariah.

- 4) Konversi pembiayaan menyertakan modal sementara pada perusahaan nasabah.⁴⁰

⁴⁰ Pasal 1 angka 7 PBI No. 10/1/PBI/2008

BAB III
GAMBARAN UMUM
BPRS GALA MITRA ABADI PURWODADI

A. Profil BPRS Gala Mitra Abadi Purwodadi¹

1. Sejarah Berdirinya BPRS Gala Mitra Abadi Purwodadi

PT. BPR Syariah Gala Mitra Abadi (selanjutnya disebut sebagai Bank) didirikan berdasarkan Akta Notaris No.1, Tanggal 03 April 1995 yang dibuat di hadapan Mohamad Turman, S.H. notaris di Purwokerto melalui akuisisi dan perubahan nama dari PT. BPRS Sabilul Muttaqin di Purwokerto, kemudian diakuisisi oleh BPRS Ben Salamah Abadi di Purwodadi.

Pada tahun 2013 BPRS Ben Salamah Abadi diakuisisi oleh Giri Muria Group (GMG). Kemudian pada bulan Oktober 2014 menempati gedung baru yang lebih presentatif, beralamat di Jl. Ahmad Yani Ruko Grand Mutiara No. 1-3 Purwodadi, Grobogan. Pada bulan Februari 2015 berdasarkan Surat dari OJK berganti nama menjadi PT. BPR Syariah Gala Mitra Abadi, dengan nama dan gedung yang baru diharapkan menjadi sebuah BPRS yang lebih maju dan bermanfaat untuk masyarakat Grobogan khususnya dan masyarakat Indonesia pada umumnya. Menjadi BPRS yang solid dan terus

¹ <https://bprsgma.co.id>

berkembang secara konsisten dan fokus pada usaha mikro yang syariah.

BPR Syariah Gala Mitra Abadi berkantor pusat di kota Purwodadi Grobogan dan berencana membuka cabang di wilayah strategis lainnya, serta dikelola oleh tenaga profesional, independen, amanah dan bertanggung jawab, dengan tetap mengedepankan prinsip-prinsip perbankan yang sehat, prudent dan sesuai syariah.

2. Visi dan Misi BPRS Gala Mitra Abadi Purwodadi

Adapun Visi dan Misi yang ada di BPRS Gala Mitra Abadi Purwodadi adalah :

a. VISI : “MENJADI BPRS YANG SEHAT DAN BERMANFAAT”

Deskripsi :

Dalam 3 tahun ke depan diharapkan PT.BPRS GALA MITRA ABADI sudah dapat mencapai kondisi yang stabil dengan tingkat kesehatan bank yang kokoh sebagai landasan bagi pengembangan kinerja bank di masa yang akan datang agar kemanfaatan yang dirasakan oleh masyarakat ekonomi mikro-kecil atas keberadaan bank ini menjadi lebih meningkat dan berkesinambungan.

b. MISI :

- 1) Bertekad mengembangkan perekonomian syariah melalui sinergi dengan semua pemangku kepentingan.

- 2) Menebarkan nilai-nilai kebaikan yang islami dan manfaat bersama sebagai wujud komitmen dalam berkarya dan beramal.
 - 3) Senantiasa meningkatkan kecakapan diri dan berinovasi mengembangkan produk serta layanan terbaik yang sesuai dengan kebutuhan masyarakat
3. Budaya Perusahaan dan Budaya Kerja Yang Diterapkan di PT. BPRS Gala Mitra Abadi
- a. Budaya Perusahaan

1) *Hight Performance*

Karyawan PT. BPRS GALA MITRA ABADI harus berprestasi sesuai dengan target yang diharapkan perusahaan.

2) Amanah

Semua karyawan harus bekerja dengan amanah baik yang berkaitan dengan nasabah maupun tugas yang diberikan oleh kantor.

3) Normatif

Semua karyawan harus berperilaku sesuai dengan norma yang berlaku sehingga bisa berinteraksi dengan baik di lingkungan kantor maupun masyarakat.

4) Dedikasi

Semua karyawan harus bertanggung jawab terhadap tugas dan wewenang yang diberikan oleh kantor.

5) Antusias

Menjalankan tugas dengan penuh tanggung jawab dan keikhlasan.

6) Loyalitas

Selalu mengedepankan kepentingan perusahaan diatas kepentingan pribadi, termasuk menjaga nama baik perusahaan.

b. Budaya kerja

Budaya kerja yang diterapkan di PT. BPRS Gala Mitra Abadi selanjutnya adalah IKHLAS yaitu :

1) *Integritas*

Selalu memupuk rasa persaudaraan dan kekeluargaan antar karyawan.

2) *Knowledge*

Semua karyawan harus mengembangkan pengetahuan dan kemampuan yang berkaitan dengan dunia perbankan Syariah.

3) *Habbit*

Dengan menjalankan aturan dan norma yang berlaku diharapkan menjadi sebuah kebiasaan untuk berperilaku yang baik dalam kehidupan sehari-hari.

4) *Long term*

Bekerja di PT. BPRS Gala Mitra Abadi merupakan rencana jangka panjang serta sepenuh hati, bukan

sebuah batu loncatan sebelum diterima di perusahaan lainnya.

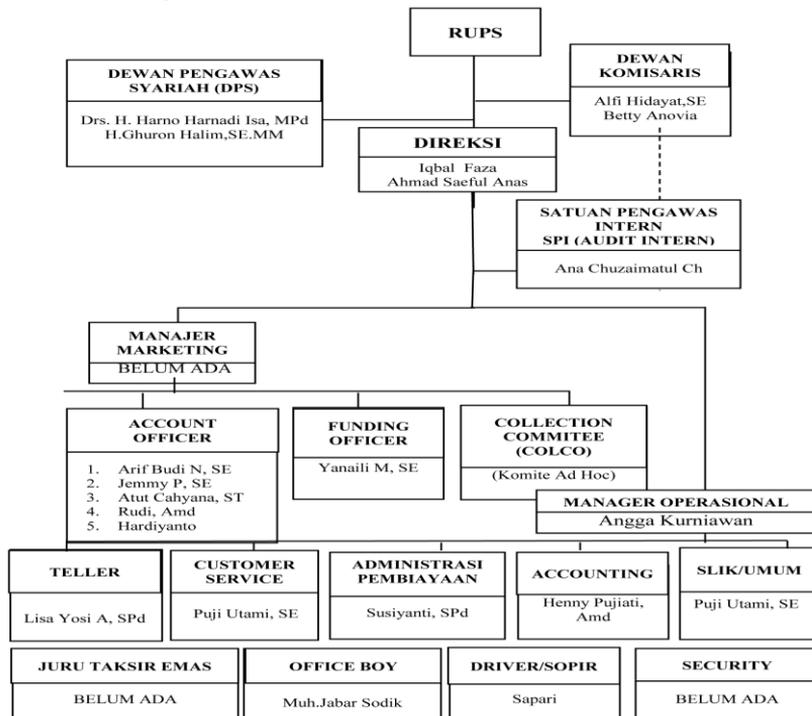
5) *Attitude*

Semua karyawan harus berperilaku yang baik, di kantor maupun di luar kantor

6) *Skill*

Karyawan harus mempunyai pengetahuan dan kemampuan yang berkaitan dengan tugasnya masing-masing.

4. Struktur Organisasi BPRS GALA MITRA ABADI



Tugas dan tanggung jawab pengurus BPRS Gala Mitra Abadi Purwodadi sebagai berikut :

a. Komisaris

Tugas Utama Komisaris adalah Komisaris wajib melakukan pengawasan terhadap kebijakan Direksi dalam menjalankan perseroan serta memberi nasihat kepada Direksi. Fungsi pengawasan dapat dilakukan oleh masing-masing Anggota Komisaris namun keputusan pemberian nasihat dilakukan atas nama Komisaris secara Kolektif (sebagai Board). Fungsi pengawasan adalah proses yang berkelanjutan. Oleh karena itu, Komisaris wajib berkomitmen tinggi untuk menyediakan waktu dan melaksanakan seluruh tugas komisaris secara bertanggungjawab. Pelaksanaan tugas tersebut diantaranya adalah :

- 1) Pelaksanaan rapat secara berkala satu bulan sekali
- 2) Pemberian nasihat, tanggapan dan/atau persetujuan secara tepat waktu dan berdasarkan pertimbangan yang memadai
- 3) Pemberdayaan komite-komite yang dimiliki Komisaris. Contohnya Komite Audit, Komite Nominasi dll.

4) Mendorong terlaksananya implementasi *good corporate governance*.

b. Dewan Pengawas Syariah (DPS)

Dalam hal ini perlu adanya peran DPS, karena peranan DPS posisinya sangat strategis didalam menerapkan prinsip-prinsip syariah di lembaga keuangan syariah. Apabila ditinjau dari Surat Keputusan DSN MUI No.Kep-98/MUI/III/2001 mengenai Susunan Pengurus DSN MUI Masa Bhakti Th. 2000-2005 bahwa tugas DPS yang diberikan dari DSN adalah :

- 1) Melakukan pengawasan secara periodik pada lembaga keuangan syariah,
- 2) Mengajukan usul-usul pengembangan lembaga keuangan syariah kepada pimpinan lembaga yang bersangkutan dan kepada DSN.
- 3) Melaporkan perkembangan produk dan operasional lembaga keuangan syariah yang diawasinya kepada DSN sekurang-kurangnya dua kali dalam satu tahun anggaran.
- 4) Merumuskan permasalahan yang memerlukan pembahasan dengan DSN.

c. Direktur

Berikut ini uraian menyangkut Tugas dan tanggung jawab Direktur. Tugas & Tanggung jawab Direktur sebuah bank adalah sebagai berikut:

- 1) Mengkoordinasikan dan mengendalikan kegiatan-kegiatan dibidang administrasi keuangan, kepegawaian dan kesekretariatan.
- 2) Mengkoordinasikan dan mengendalikan kegiatan pengadaan dan peralatan perlengkapan.
- 3) Merencanakan dan mengembangkan sumber-sumber pendapatan serta pembelanjaan dan kekayaan perusahaan.
- 4) Mengendalikan uang pendapatan, hasil penagihan rekening penggunaan air dari langganan.
- 5) Melaksanakan tugas-tugas yang diberikan Direktur Utama.
- 6) Dalam melaksanakan tugas-tugas Direktur Umum bertanggung jawab kepada Direktur Utama.
- 7) Memimpin seluruh dewan atau komite eksekutif

- 8) Menawarkan visi dan imajinasi di tingkat tertinggi (biasanya bekerjasama dengan MD atau CEO).
- 9) Memimpin rapat umum, dalam hal: untuk memastikan pelaksanaan tata-tertib; keadilan dan kesempatan bagi semua untuk berkontribusi secara tepat; menyesuaikan alokasi waktu per item masalah; menentukan urutan agenda; mengarahkan diskusi ke arah konsensus; menjelaskan dan menyimpulkan tindakan dan kebijakan.
- 10) Bertindak sebagai perwakilan organisasi dalam hubungannya dengan dunia luar.
- 11) Memainkan bagian terkemuka dalam menentukan komposisi dari board dan sub-komite, sehingga tercapainya keselarasan dan efektivitas.
- 12) Mengambil keputusan sebagaimana didelegasikan oleh BOD atau pada situasi tertentu yang dianggap perlu, yang diputuskan, dalam meeting-meeting BOD.
- 13) Menjalankan tanggung jawab dari direktur perusahaan sesuai dengan standar etika dan hukum, sebagai referensi dalam ... (apapun

standar dokumen kebijakan direktur yang mungkin Anda gunakan).

d. Direktur Utama

Tugas, Wewenang dan Tanggung Jawab Direktur Utama sebuah bank adalah sebagai berikut :

- 1) Menentukan kebijakan tertinggi perusahaan.
- 2) Bertanggung jawab terhadap keuntungan dan kerugian perusahaan.
- 3) Mengangkat dan memberhentikan karyawan perusahaan.
- 4) Memelihara dan mengawasi kekayaan peseroaan terbatas.
- 5) Bertanggung jawab dalam memimpin dan membina perusahaan secara efektif dan efisien.
- 6) Mewakili perusahaan, mengadakan perjanjian-perjanjian, merencanakan dan mengawasi pelaksanaan tugas personalia yang bekerja pada perusahaan.
- 7) Menyusun dan melaksanakan kebijakan umum pabrik sesuai dengan kebijakan RUPS (Rapat Umum Pemegang Saham).
- 8) Menetapkan besarnya deviden perusahaan.

e. Satuan Pengawasan Intern

- 1) Membantu Direktur Utama dalam menyelenggarakan penilaian atas sistem pengendalian, pengelolaan serta memberi saran perbaikan.
- 2) Sebagai Mitra strategic Unit Kerja dalam mencapai sasaran usaha.
- 3) Sebagai konsultan bagi peningkatan pengelolaan risiko, pengendalian dan penerapan prinsip-prinsip GCG.
- 4) Sebagai Mitra Kerja dari Komite Audit dan Auditor Eksternal.

f. Manager Operasional

- 1) Membantu [direktur](#) dalam mempersiapkan RKA dalam rangka mencapai target bisnis yang telah ditetapkan.
- 2) Mendukung Pinca dalam membina dan mengkoordinasikan unit-unit kerja di bawahnya untuk mencapai target yang telah ditetapkan, terutama yang terkait dengan bidang operasional dan pelayanan.
- 3) Memfungsikan bawahannya dalam melaksanakan tugas pekerjaan sesuai dengan strategi yang telah ditetapkan Pimpinan

Cabang guna mewujudkan pelayanan yang sebaik-baiknya bagi nasabahnya.

- 4) Mengkoordinasi dan mengawasi semua bawahannya dalam rangka melaksanakan dan mencapai sasaran rencana kerja yang telah ditetapkan.
- 5) Memastikan bahwa pengelolaan kas Kanca dan surat-surat berharga telah benar dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku untuk menjaga aset bank.
- 6) Memastikan bahwa pelayanan kas, pelayanan dana jasa (termasuk devisa dan Surat Kredit Berjangka Dalam Negeri/SKBDN) dan pelayanan pinjaman serta kegiatan back office telah sesuai ketentuan guna menghindari resiko yang mungkin timbul.
- 7) Memastikan bahwa semua keluhan nasabah atas pelayanan yang diberikan sudah ditindak lanjuti dengan benar sesuai dengan ketentuan yang berlaku untuk mewujudkan kepuasan nasabah dengan tetap memperhatikan kepentingan bank.
- 8) Melayani seluruh kebutuhan unit kerja di bawah Kanca/unit kerja lainnya dengan cara yang sebaik-baiknya sesuai dengan ketentuan

yang berlaku untuk mencapai kepuasan nasabah dan menjaga kepentingan bank.

- 9) Mengelola kas Kanca dan surat-surat berharga.
- 10) Menyetujui pengeluaran biaya eksploitasi sesuai dengan kewenangannya.
- 11) Menyetujui pembayaran transaksi tunai serta Kliring serta mengesahkan transaksi pembukuan sesuai dengan kewenangannya.
- 12) Mengelola test key transaksi Rupiah dan Valas.
- 13) Memegang salah satu kunci kluis dan brankas.
- 14) Memberi izin transaksi dan koreksi
- 15) Menandatangani semua nota hubungan Bank unit, dokumen dan laporan.

g. Manager Marketing

- 1) Bertanggung jawab terhadap Manager Umum
- 2) Menetapkan tujuan dan sasaran jalannya operasional perusahaan dan strategi penjualan kepada konsumen.
- 3) Membuat analisa terhadap pangsa pasar dan menentukan strategi penjualan terhadap konsumen atau pelanggan.
- 4) Menganalisis laporan yang dibuat oleh bawahannya.

- 5) Mengoptimalkan kerja staf dan administrasi dibawah wewenangnya untuk mencapai tujuan perusahaan.
- 6) Memberikan pelayanan yang prima kepada setiap konsumen atau pelanggan.
- 7) Manajer pemasaran bertanggung-jawab terhadap perolehan hasil penjualan dan penggunaan dana promosi
- 8) Manajer pemasaran membina bagian pemasaran dan membimbing seluruh karyawan dibagian pemasaran.

h. Account Officer

- 1) Memasarkan produk dengan melakukan solitasi dan presentasi pada calon nasabah
- 2) Melaksanakan tugas-tugas yang diberikan Direksi
- 3) Bertanggung jawab kepada Direksi

i. Funding Officer

- 1) Memasarkan produk dengan melakukan solitasi dan presentasi pada calon nasabah
- 2) Mengambil uang tabungan ke nasabah, karena sistem jemput bola.

j. Teller

- 1) Sebagai pemeriksa seluruh transaksi harian teller dan semua tiket serta dokumen lainnya yang dibuat pada seksi kas.
- 2) Melaksanakan *cash count* akhir har atau pada saat pergantian teller.
- 3) Mengambil atau menyetorkan uang tunai pada *main vault*.
- 4) Mencatat/ membuat daftar posisi kas setiap akhir hari.
- 5) Bertanggung jawab kepada Kepala Bagian Operasional.

k. Customer Service

- 1) Memberikan pelayanan dan penjelasan tentang produk dan informasi lainnya yang diperlukan.
- 2) Meregistrasi data nasabah, menginput data master nasabah pada program/ system.
- 3) Membuat laporan bulanan sesuai interuksi operasi
- 4) Melakukan tugas-tugas yang diberikan Kepala Bagian/ Direksi
- 5) Bertanggung jawab kepada Kepala Bagian Operasional/ Direksi

1. Administrasi Pembiayaan

- 1) Mempersiapkan proses pencairan pembiayaan mempersiapkan proses pelepasan jaminan.
- 2) Melakukan penutupan asuransi dan membantu klaim asuransi.
- 3) Membuat laporan SID (eksternal), Laporan jatuh tempo pembiayaan, TBO, jth tempo asuransi dan jaminan, laporan realisasi pencairan, laporan back to back, laporan FPN, laporan monitoring KJPP, laporan BMPK dan rekap hasil komite.
- 4) Membuat surat ket. lunas/perpanjangan STNK atas BPKB yang dijaminkan.
- 5) Melakukan penyimpanan dokumen dan data.
- 6) Mengupdate FPN kolektibilitas dan dilaporkan kepada divisi terkait.

m. Accounting

- 1) Melakukan pengaturan administrasi keuangan perusahaan.
- 2) Menyusun dan membuat laporan keuangan perusahaan
Menyusun dan membuat laporan perpajakan perusahaan.

- 3) Menyusun dan membuat anggaran pengeluaran perusahaan secara periodik (bulanan atau tahunan).
- 4) Menyusun dan membuat anggaran pendapatan perusahaan secara periodik (bulanan atau tahunan).
- 5) Melakukan pembayaran gaji karyawan
- 6) Menyusun dan membuat surat-surat yang berhubungan dengan perbankan dan kemampuan keuangan perusahaan.

n. *Skill / Umum*

Tugas Skill adalah Melakukan *BI Checking*

o. Juru Taksir Emas

Tugas Juru Taksir Emas adalah, untuk melakukan penaksiran atas barang jaminan yang dilengkapi dengan penyediaan alat-alat taksir serta daftar harga pasar barang jaminan yang wajar.

B. Produk-Produk BPRS Gala Mitra Abadi Purwodadi²

Sebagai suatu lembaga intermediasi PT. BPR Syariah Gala Mitra Abadi telah dapat menjalankan tugas dan fungsinya dengan baik. Fungsi tersebut adalah berkewajiban untuk menampung masyarakat yang memiliki kelebihan dana

² Brosur BPRS Gala Mitra Abadi

dan menyalurkannya kembali kepada masyarakat yang membutuhkan dana. PT. BPR Syariah Gala Mitra Abadi merancang dan mengembangkan aneka produk dan layanan untuk memenuhi berbagai kebutuhan nasabah akan transaksi perbankan. Produk dan layanan tersebut berbasis bonus dan bagi hasil yang kompetitif, diantaranya :

1. Produk Penghimpun Dana (*Funding*)

a. Tabungan iB Gala Mitra

Tabungan dengan prinsip *Wadiah Yad Dhamanah* yang dapat disetor dan diambil kapan saja dengan mendapatkan hasil yang menguntungkan dari bagi hasil usaha BPRS Gala Mitra Abadi. Membantu dalam kemudahan bertransaksi, fleksibilitas setoran maupun penarikan.. Kelebihan dari Tabungan *Wadi"ah* Ib Gala Mitra ini yaitu tidak ada potongan setiap bulan. Dengan setoran Rp 50.000 (Lima puluh ribu rupiah) nasabah dapat membuka dan memiliki Tabungan *Wadi"ah* Ib Gala Mitra. Karakteristik tabungan *wadiah* ini yaitu, uangnya bisa diambil sewaktu-waktu, melayani antar jemput atau *ATM* berjalan, dapat undian jalan – jalan.

Syarat :

- a) Foto copy : KTP/SIM/Paspor yang masih berlaku.
- b) Mengisi formulir pembukaan.

c) Minimal setoran 10 ribu rupiah.

b. Tabungan Simpel

Tabungan Simpel adalah tabungan yang diberlakukan untuk para pelajar (TK-SMA).

Syarat :

a) Foto copy : KK dan KTP orang tua.

b) Mengisi formulir pembukaan

c) Minimal setoran seribu rupiah

c. Tabungan iB Gala Rencana

Membantu merencanakan *qurban*, haji/ umroh, sekolah, dan wisata. Tabungan ini tidak bisa diambil sewaktu-waktu.

Syarat :

a) Foto copy : KTP/SIM/Paspor yang masih berlaku.

b) Mengisi formulir pembukaan.

c) Minimal setoran 10 ribu rupiah.

d. Deposito Investasi Mitra IB

Merencanakan masa depan dan investasi dalam bentuk deposito 1, 3, 6 dan 12 bulan dengan bagi hasil yang lebih menguntungkan.

Syarat :

a) Fotokopi : KTP/SIM/Paspor

b) Mengisi formulir pembukaan

c) Minimal setoran 1 juta rupiah

Bagi hasil deposito amanah :³

- 1 bulan 37 : 63
- 3 bulan 40 : 60
- 6 bulan 42 : 58
- 12 bulan 46 : 54

Keuntungan dari tabungan maupun deposito :

- 1) Dapat kemudahan dalam isi ulang pulsa;
- 2) Pembayaran tiket kereta api;
- 3) Pembayaran PAM;
- 4) Pembayaran Listrik;
- 5) Pembayaran tagihan seluler;
- 6) Pembayaran TV kabel;
- 7) Pembayaran tagihan TELKOM;
- 8) Transfer antar Bank;
- 9) Transfer antar rekening Gala Mitra;
- 10) Informasi saldo;
- 11) Tarik tunai.

2. Produk Penyalur Dana (*Lending*)

a. Pembiayaan *Mudharabah*

Pembiayaan *Mudharabah* adalah pembiayaan dimana seluruh modal kerja yang dibutuhkan

³ Wawancara dengan Mbak Lisa sebagai *Costumer Sevice* BPRS Gala Mitra Abadi

nasabah ditanggung oleh bank. Keuntungan yang diperoleh dibagi sesuai dengan *nisbah* yang disepakati.

Manfaat :

- 1) Membiayai total kebutuhan modal usaha nasabah
- 2) *Nisbah* bagi hasil tetap antara Bank dan Nasabah
- 3) Angsuran berubah-ubah sesuai tingkat *revenue* atau realisasi usaha nasabah (*revenue sharing*).

Fasilitas :

- 1) Keuntungan dibagi sesuai kesepakatan
- 2) Mekanisme pengembalian pembiayaan yang fleksibel (bulanan atau sekaligus diakhir periode)
- 3) Bagi hasil berdasarkan perhitungan *revenue sharing*

Persyaratan Pembiayaan :

- a) Identitas diri dan pasangan
- b) Kartu keluarga dan surat nikah
- c) Copy rekening bank 3 bulan terakhir
- d) Akte pendirian usaha
- e) Data objek pembiayaan

b. Pembiayaan Murabahah

Pembiayaan *Murabahah* adalah pembiayaan berdasarkan akad jual beli antara bank dan nasabah. Bank membeli barang yang dibutuhkan dan menjualnya kepada nasabah sebesar harga pokok ditambah dengan keuntungan margin yang disepakati.

Manfaat :

- 1) Membiayai kebutuhan nasabah dalam hal pengadaan barang konsumsi seperti rumah, kendaraan atau barang produktif seperti mesin produksi, pabrik dan lain-lain
- 2) Nasabah dapat mengangsur pembayarannya dengan jumlah angsuran yang tidak akan berubah selama masa perjanjian.

Fasilitas : Periode kontrak ditentukan nasabah

Persyaratan Pembiayaan :

- 1) Identitas diri dan pasangan
- 2) Kartu keluarga dan surat nikah
- 3) Slip gaji 2 bulan terakhir
- 4) Copy rekening bank 3 bulan terakhir
- 5) SK pengangkatan terakhir
- 6) Akte pendirian usaha
- 7) Data objek pembiayaan

c. Pembiayaan *Musyarakah*

Pembiayaan khusus untuk modal kerja, dimana dana dari bank merupakan bagian dari modal usaha nasabah dan keuntungan dibagi sesuai dengan nisbah yang disepakati

Manfaat:

- 1) Lebih menguntungkan karena berdasarkan prinsip bagi hasil
- 2) Mekanisme pengembalian yang fleksibel sesuai dengan realisasi usaha.

Fasilitas:

- 1) Mekanisme pengembalian pembiayaan yang fleksibel (bulanan atau sekaligus diakhir periode)
- 2) Bagi hasil berdasarkan perhitungan revenue sharing

Persyaratan Pembiayaan :

- 1) Identitas diri dan pasangan
- 2) Kartu keluarga dan surat nikah
- 3) Copy rekening bank 3 bulan terakhir
- 4) Akta pendirian usaha
- 5) Data objek pembiayaan

d. Pembiayaan *Multijasa*

Adalah pembiayaan dengan prinsip sewa atau upah. Pembiayaan ini berguna bagi nasabah calon

TKI yang menginginkan kerja di Hongkong, Malaysia, Singapura, dan Taiwan.

e. Gadai Emas⁴

Gadai emas merupakan penyerahan barang berharga berupa emas (perhiasan beserta aksesorisnya) kepada bank sebagai agunan atas pembiayaan (*qardh*) yang diterima. Gadai emas Syariah ini dapat dimanfaatkan oleh Nasabah yang membutuhkan dana jangka pendek dan atau keperluan yang mendesak. Pembiayaan dengan prinsip gadai dan nasabah hanya dikenakan biaya sewa tempat setiap bulan.

Keunggulan :

1) Cepat dan mudah

Hanya dengan mengisi formulir pengajuan dengan membawa fotocopy identitas diri (KTP) dan barang gadai berupa emas yang diagunkan, langsung bisa diproses. Dengan prosedur yang sederhana dan diperuntukkan untuk segenap lapisan masyarakat.

2) Murah

Dengan tarif penitipan (*ujroh*) Rp. 8000 perhari

⁴ wawancara Dengan Mbak Puji Pegawai BPRS Gala Mitra Abadi

- 3) Berkah
karena dikelola secara syariah dan tidak menggunakan bunga.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. **Prosedur Pembiayaan *Murabahah* pada BPRS Gala Mitra Abadi Purwodadi¹**

Permohonan pengajuan pembiayaan yang dilakukan oleh calon nasabah pembiayaan akan melalui berbagai tahap agar pembiayaan tersebut dapat diproses oleh pihak BPRS Gala Mitra Abadi. Sebelum nasabah mendapatkan pembiayaan, pihak bank atau bagian *customer service* terlebih dahulu menanyakan kebutuhan calon nasabah, kemudian mencarikan jalan keluar ataupun arahan kepada nasabah dalam pengambilan pembiayaan yang sesuai dengan kebutuhan yang diinginkan nasabah, serta kemampuan dalam pengembalian pembiayaan yang nantinya akan dilakukan sesuai dengan waktu yang telah disepakati. Setelah nasabah mendapatkan kepastian dalam pengambilan pembiayaan, nasabah harus mengajukan beberapa syarat dan melalui beberapa tahap yang harus dilalui untuk mendapatkan pembiayaan *murabahah*, adapun persyaratan yang harus dipenuhi antara lain:

¹ Standart Operasional Prosedur BPRS Gala Mitra Abadi

1. Pengajuan Proposal/Pinjaman

Pengajuan proposal/pinjaman harus dilengkapi dengan persyaratan sebagai berikut:

- a. Tujuan penggunaan dana tidak menyimpang dari Syariat Islam
- b. Mengisi formulir permohonan pengajuan pembiayaan
- c. FC KTP suami – istri
- d. FC KK
- e. FC Agunan atau jaminan
- f. SPPT (Surat Pemberitahuan Pajak Terutang) asli untuk agunan sertifikat atau FC STNK dan BPKB (kendaraan)
- g. Bersedia *disurvey*
- h. Jaminan milik sendiri
- i. Bersedia mengikuti asuransi jiwa yang telah ditentukan oleh bank.

2. *Survey* Lokasi Usaha dan Lokasi Tempat Tinggal

Setelah pengajuan proposal telah dilengkapi oleh nasabah dengan syarat yang telah ditentukan oleh bank, maka *customer service* akan mendata nasabah tersebut, kemudian data akan diserahkan kepada bagian *Marketing/Account Officer*, setelah data diterima akan dilakukan *survey* Lokasi Usaha dan Lokasi Tempat

Tinggal nasabah oleh *AO* untuk melengkapi data yang akan diproses kembali untuk membantu kelancaran dari pengajuan proposal.

3. Rapat komite

Setelah *Survey* Lokasi Usaha dan Lokasi Tempat Tinggal dilakukan oleh bagian *Marketing/AO*, kemudian akan diadakan rapat komite pembiayaan yang membahas tentang hal-hal sebagai berikut:

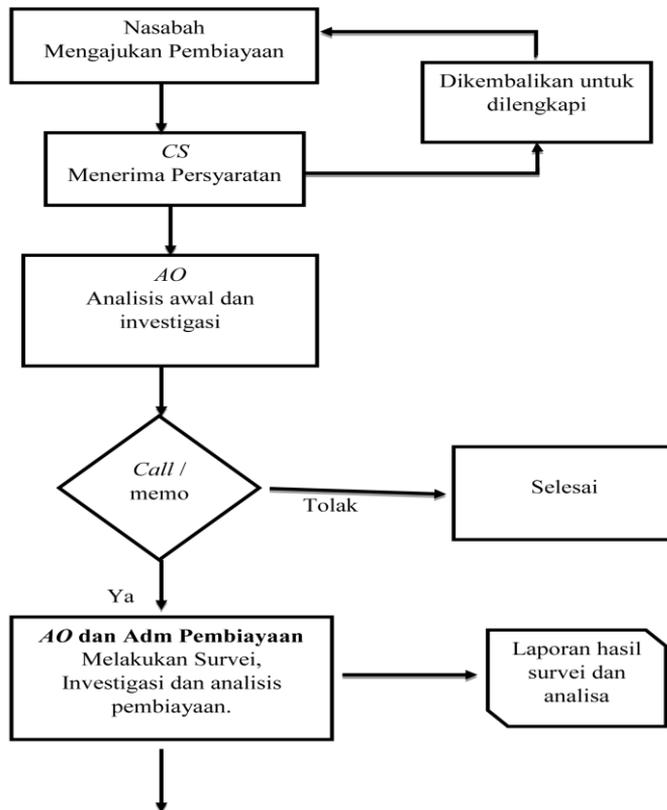
- a. Melakukan evaluasi terhadap setiap proposal pembiayaan dan analisisnya sesuai dengan aturan-aturan yang ada di BPRS Gala Mitra Abadi dan selalu memperhatikan prinsip transaksi syariah.
- b. Menentukan hasil dari pengajuan proposal, apakah pengajuan tersebut disetujui atau ditolak.

4. Pencairan

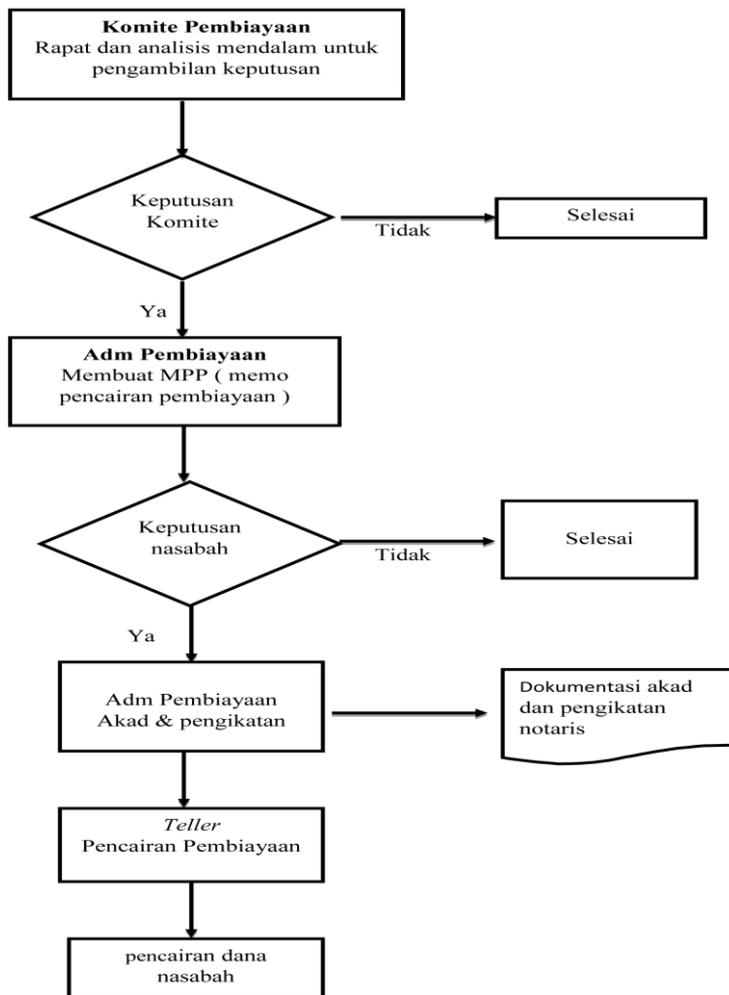
Dari hasil rapat komite selanjutnya tahap yang akan dilakukan oleh pihak bank kepada nasabah adalah pencairan. Pencairan akan dilakukan dengan menggunakan akad terlebih dahulu antara pihak bank dengan nasabah apabila pengajuan pembiayaan di terima oleh pihak bank. Dalam akad tersebut akan dijelaskan tentang hal-hal yang berkaitan dengan jalannya pembiayaan sampai dengan pelunasan yang telah

ditentukan oleh pihak bank sesuai dengan hukum dan prinsip syariah.

Proses pembiayaan yang dimulai dari pengajuan pembiayaan oleh nasabah sampai pencairan pembiayaan. Secara umum proses pembiayaan yang dilakukan oleh pihak BPRS Gala Mitra Abadi Purwodadi terdapat pada bagan di bawah ini :²



²Edi Susilo, *Pratikum Analisis Pembiayaan Dan Risiko Perbankan Syari'ah*, Yogyakarta: Unisnupress,2017, h.135



Keterangan :

1. Pengajuan pembiayaan dari nasabah
2. *Customer Service* menerima berkas, bila berkas belum lengkap, dikembalikan kepada nasabah untuk dilengkapi, bila sudah lengkap berkas siap untuk diproses.

3. *Account officer* menganalisis permohonan dan melakukan wawancara awal investigasi untuk memastikan bahwa nasabah memiliki karakter dan kejelasan data sesuai dengan berkas pengajuan.
4. Bila *Account Officer* memastikan bahwa nasabah memiliki karakter yang baik dan kemampuan yang cukup berdasarkan analisis awal, maka *Account Officer* melanjutkan proses pembiayaan kepada Admin Pembiayaan untuk melakukan survei bersama, bila nasabah dinyatakan tidak layak, maka pengajuan pembiayaan ditolak dan proses selesai.
5. *Account Officer* dan Admin Pembiayaan mengadakan survei, investigasi dan analisa pembiayaan. Survei bisa melibatkan pimpinan sesuai kewenangan pencairan. *Account Officer* dan Admin Pembiayaan memuat laporan hasil survei dan analisa untuk dipresentasikan di komite pembiayaan.
6. *Account Officer* dan Admin Pembiayaan mempresentasikan hasil survei dan analisisnya kepada komite pembiayaan. komite pembiayaan menganalisa mendalam atas pengajuan dan memutuskan pengajuan pembiayaan nasabah.
7. Rapat komite memutuskan pengajuan pembiayaan nasabah. Bila berdasarkan rapat komite menolak pengajuan nasabah, maka *Account Officer*

memberitahukan penolakan melalui telepon, sms atau surat penolakan. Bila komite menyatakan layak, komite menyerahkan proses kelanjutannya kepada admin pembiayaan.

8. Pimpinan membuat Memo Pencairan Pembiayaan yang berisi :
 - a. Jumlah plafon yang disetujui
 - b. Jaminan dan pengikatan jaminan
 - c. Jangka waktu
 - d. Besarnya margin atau nisbah bagi hasil
 - e. Pola angsuran
9. Bila nasabah menolak MMP, nasabah bisa mengajukan keringanan sesuai yang diminta untuk revisi. Bila nasabah setuju maka proses dilanjutkan dengan pengakadan.
10. Admin Pembiayaan menyiapkan akad dan order notaris untuk pengikatan jaminan, membuat jadwal pencairan dan memberitahukan kepada Nasabah dan notaris, akad, pengikatan dan administrasi lainnya didokumentasikan oleh admin pembiayaan dan diarsip.
11. *Teller* mencairkan pembiayaan berdasarkan memo yang telah diapproval/ disetujui oleh pimpinan.
12. Pembiayaan cair, nasabah menerima dana dari *teller* dengan menandatangani slip dan dokumen yang diberikan oleh *teller*.

B. Faktor Penyebab Terjadinya Pembiayaan Bermasalah pada Akad *Murabahah* di BPRS Gala Mitra Abadi Purwodadi

Pembiayaan bermasalah dalam dunia perbankan merupakan hal yang seringkali terjadi dan berakibat pada penilaian kesehatan bank. Dalam pemberian fasilitas pembiayaan, sebelumnya telah dijelaskan bahwa untuk mendapatkan pembiayaan, nasabah harus memenuhi persyaratan dan tahapan sesuai dengan prosedur yang ditetapkan oleh bank, meskipun proses dan prosedur telah dilakukan dengan benar sesuai dengan aturan yang ada, terkadang masih terjadi pembiayaan macet yang diakibatkan oleh beberapa faktor.

Faktor Penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah pada akad *murabahah* di BPRS Gala Mitra Abadi purwodadi adalah:³

1. Dari pihak nasabah

Dalam pembiayaan *murabahah* nasabah satu dengan nasabah lain memiliki analisa pembiayaan yang berbeda, permasalahan dan kemampuan yang berbeda pula. Kemacetan pembiayaan yang disebabkan oleh nasabah terdapat dua unsur, yaitu:

³ Wawancara dengan Bapak Ahmad Saiful Anas, selaku direktur BPRS Gala Mitra Abadi Purwodadi pada 27/1/2018.

- a. Ada unsur kesengajaan, nasabah sengaja tidak mau membayar kewajibannya kepada bank sehingga pembiayaan yang diberikan dengan sendiri macet. Hal-hal yang menjadi unsur kesengajaan nasabah meliputi:
- 1) Kecerobohan nasabah, terjadi karena kekeliruan dalam penilaian karakter, nasabah sebenarnya mampu melunasi pembayaran akan tetapi mengabaikan kewajibannya untuk mendahulukan kepentingan yang lain.
 - 2) Pembiayaan di bank lain, nasabah terkadang melakukan pembiayaan di beberapa tempat, masalah tersebut menjadi penyebab kemacetan nasabah dikarenakan besarnya kewajiban yang didapat lebih besar daripada pendapatannya.
- b. Ada unsur ketidaksengajaan, nasabah memiliki kemauan untuk membayar akan tetapi tidak mampu dikarenakan usaha yang dibiayai terkena musibah seperti bencana dan penipuan, hal lain yang menyebabkan ketidaksengajaan nasabah adalah nasabah pembiayaan meninggal dunia dan apabila nasabah memiliki kemauan untuk membayar, akan tetapi disaat bersamaan mengalami musibah terkena penyakit dan harus mempergunakan dananya untuk berobat dan Kemampuan membayar tidak ada,

dikarenakan ekonomi nasabah menurun, misalnya usaha yang dijalankan nasabah tidak mengalami peningkatan dan cenderung kepada kerugian yang mengakibatkan tidak adanya pendapatan.

2. Dari pihak Bank

Faktor dari pihak bank sendiri yang menyebabkan pembiayaan bermasalah bisa terjadi, disebabkan karena berbagai hal, seperti:

a. Analisa yang kurang akurat

Dalam menganalisa pengajuan pembiayaan, pihak *Marketing/AO* kurang teliti dalam menganalisa data nasabah yang mengakibatkan terjadinya kekeliruan dalam penilaian data nasabah.

b. Jangka waktu pembiayaan terlalu lama

Pihak bank sendiri bermaksud untuk meringankan kewajiban nasabah. Jangka waktu pembiayaan yang terlalu lama terkadang mengakibatkan nasabah lalai dalam pelunasan pembiayaan.

c. *AO* dikejar target

AO dikejar target menjadikan salah satu faktor yang menyebabkan pembiayaan bermasalah, sehingga *AO* sendiri menggunakan bermacam cara supaya pembiayaan yang diajukan nasabah tersebut dicairkan.

C. Mekanisme Penanganan Pembiayaan Bermasalah Pada Akad *Murabahah* di BPRS Gala Mitra Abadi Purwodadi

Usaha yang dilakukan untuk mengatasi pembiayaan bermasalah pada produk *murabahah* di BPRS Gala Mitra Abadi Purwodadi :⁴

1. Persuasif

Tahap Pertama yang dilakukan oleh pihak bank dalam mengatasi pembiayaan bermasalah kepada nasabah yaitu dilakukan secara *persuasif*, *persuasif* adalah diskusi antara pihak bank dengan nasabah, yang dilakukan dengan pendekatan melalui kunjungan silaturahmi dari pihak bank ke rumah nasabah, dilanjutkan dengan diskusi guna membahas hal-hal yang mengakibatkan kemacetan dapat terjadi dan mencari solusi terbaik untuk meringankan nasabah. Misalnya, diberi jangka waktu dan memastikan kesanggupan nasabah dalam menyelesaikan angsurannya/kewajibannya, dari diskusi tersebut akan terjadi kesepakatan antara pihak bank dengan nasabah agar angsuran dapat kembali lancar atau pelunasan pada pembiayaan.

⁴ Wawancara dengan Bapak Iqbal Faza, selaku Direktur Utama BPRS Gala Mitra Abadi Purwodadi pada 27/1/2018.

2. Jalur Hukum

Jalur ini ditempuh apabila terjadi kebuntuan dalam mencari solusi penyelesaian pembiayaan macet dengan cara *persuasif*. Apabila nasabah belum juga melunasi angsuran sampai dengan jatuh tempo yang telah disepakati, maka akan dilakukan dengan hal-hal berikut:

a. Surat peringatan pertama

Pihak bank akan memberikan surat peringatan sebagai teguran kepada nasabah agar segera melunasi kewajibannya. Berdasarkan tingkat kemacetannya, Tingkat kemacetan yang ditentukan pihak bank adalah 6 bulan. Apabila dalam 6 bulan nasabah mengalami kemacetan maka akan di berikan surat peringatan pertama.

b. Surat peringatan kedua

Surat peringatan kedua diberikan kepada nasabah apabila dalam surat peringatan pertama dalam waktu 6 bulan kemacetan masih belum ada pelunasan sampai dengan bulan ke 7.

c. Surat peringatan ketiga

Apabila dalam bulan ketujuh belum juga melunasi angsurannya sampai pada bulan ke 8, maka akan di berikan surat peringatan ke tiga.

Tabel pemberian surat peringatan pada pembiayaan macet

Jalur hukum	Pembiayaan macet
Surat peringatan pertama	6 bulan
Surat peringatan kedua	7 bulan
Surat peringatan ketiga	8 bulan

3. Lelang Jaminan ⁵

Dari surat peringatan pertama sampai dengan surat peringatan ketiga nasabah belum juga mampu dalam pelunasannya, maka cara lain yang di tempuh pihak bank adalah dengan cara lelang jaminan, lelang jaminan dilakukan bukan berasal dari keputusan satu pihak saja melainkan berdasarkan kesepakatan yang telah ditentukan di akad, antara pihak bank dengan nasabah dalam pencairan yang telah dibahas sebelumnya pada prosedur pembiayaan *murabahah*. Sesuai akad perjanjian *murabahah* (Akad jual beli secara angsuran) Nomor : 01.1020400.01823. Berikut pasal yang menerangkan tentang jaminan dan kelalaian kewajiban.

⁵ Wawancara dengan Mbak Susi, selaku Admin Pembiayaan di BPRS Gala Mitra Abadi Purwodadi

Pasal 5 : Jaminan

Guna menjamin pembayaran kembali angsuran dan atau untuk menunjukkan kesungguhan dalam berusaha dari nasabah kepada Bank, maka dengan ini nasabah menyerahkan jaminan kepada Bank dengan hak miliknya sendiri yang disertai dengan Surat Kuasa Jual dari nasabah kepada bank.

Untuk kepastian keamanan pembayaran serta untuk menunjukkan kesanggupan berusaha dari nasabah kepada bank maka seluruh barang investasi maupun barang dagangan adalah tetap menjadi hak milik bank, sehingga apabila terjadi penghentian perjanjian ini dengan tiba-tiba sementara nasabah kurang mampu dan atau tidak mampu dalam mengembalikan hutang dan atau pembiayaan yang telah diberikan oleh Bank, maka barang-barang tersebut dapat dijual dan atau dengan cara apapun yang sah dan halal untuk dapat menutup kekurangan pengembalian hutang dan atau pembiayaan tersebut.

Pasal 6 : Kelalaian Kewajiban

- 1) Jika nasabah lupa membayar apa yang harus dibayar berdasarkan perjanjian ini, baik pengembalian hutang maupun kewajiban-kewajiban lain yang menjadi beban nasabah, maka segala ongkos

penagihan termasuk juga kuasa bank harus dibayar oleh nasabah.

- 2) Apabila nasabah telah lalai memenuhi kewajibannya dan atau tidak bisa mengangsur sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut dan atau secara akumulasi, maka nasabah bersedia dan atau menyetujui untuk menyerahkan barang dan atau fisik jaminan tersebut di atas kepada Bank dengan tulus ikhlas, baik diserahkan sendiri maupun dengan cara disita dan atau diambil oleh petugas dan atau karyawan Bank, yang selanjutnya untuk dijual oleh Bank kepada pihak lain guna melunasi hutang dan atau pembiayaan yang telah diberikan oleh Bank.

4. Asuransi jiwa

Asuransi ini dipergunakan apabila nasabah pembiayaan meninggal dunia, sebelum nasabah mendapatkan pembiayaan ada persyaratan yang harus dipenuhi salah satunya bersedia mengikuti asuransi jiwa yang ditetapkan oleh pihak bank, jadi apabila nasabah meninggal dunia sebelum melunasi pembiayaannya dapat ditutup dengan asuransi jiwa yang akan di bantu oleh pihak bank dalam pengurusannya.

Ada beberapa contoh kasus pembiayaan bermasalah yang ada di BPRS Gala Mitra Abadi Grobogan dan penanganannya:

1. Nama nasabahnya Abdul Hamid alamat Brati Grobogan. Macet sudah 2 tahun setelah pihak *Account Officer* mengunjungi ternyata macetnya karena usahanya, omsetnya menurun. Akhirnya pihak analis pembiayaan berdiskusi dan disepakati bahwa angsurannya di turunkan sesuai kemampuan nasabah. Jangka waktunya diatur kembali, dan alhamdulillah sekarang angsurannya lancar sesuai perjanjian dan pihak analis juga membantu mempromosikan hasil usahanya kepada nasabah lain supaya usahanya nasabah kembali meningkat penghasilannya.
2. Nama nasabah Sanggrok alamat Penawangan Grobogan. Salah satu nasabah lama yang sulit di temui ketika para *Account Officer* datang kerumahnya untuk menagih tunggakan pembiayaan. Setiap datang kerumahnya pak Sanggrok pura-pura sakit untuk menghindari tagihan tersebut. Ketika agunannya di beri papan peringatan pihak *Account Officer* sekali-kali papan peringatan tersebut di geser bahkan pernah di

buang. Sampai sekarang pada saat ada penagihan tunggakan enggan membayarnya.⁶

⁶ Wawancara dengan Pak Saiful Anas selaku Direktur PT. BPRS Gala Mitra Abadi Purwodadi.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

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

1. Prosedur Pembiayaan *Murabahah* pada BPRS Gala Mitra Abadi Purwodadi memiliki persyaratan dan tahapan yang akan dilalui dalam pembiayaan *murabahah* antara lain: Pengajuan proposal, yang harus dilengkapi dengan persyaratan sebagai berikut: Tujuan penggunaan dana tidak menyimpang dari Syariat Islam, mengisi formulir permohonan pengajuan pembiayaan , Fotocopy KTP suami – istri, Fotocopy Kartu Keluarga, Fotocopy agunan atau jaminan , SPPT asli untuk agunan sertifikat atau FC STNK dan BPKB (kendaraan), Bersedia *disurvey* , Jaminan milik sendiri, Bersedia mengikuti asuransi jiwa yang ditentukan oleh bank. Kemudian *survey* lokasi usaha dan lokasi tempat tinggal, setelah di *survey* diadakan rapat komite untuk menentukan apakah pengajuan tersebut disetujui atau tidak, apabila pengajuan telah disetujui kemudian tahap terakhir adalah pencairan.
2. Faktor Penyebab terjadinya Pembiayaan Macet pada Produk *Murabahah* di BPRS Gala Mitra Abadi

Purwodadi terjadi karena dua faktor, yaitu dari pihak nasabah dan pihak bank. Hal-hal yang menyebabkan pembiayaan macet yang dialami nasabah terdapat dua unsur yaitu: ada unsur kesengajaan, terdiri dari kecerobohan nasabah dan pembiayaan di bank lain dan ada unsur ketidaksengajaan, maksudnya disini nasabah terkena musibah seperti bencana dan penipuan, selain itu musibah seperti penyakit dan meninggal dunia serta kemampuan membayar tidak ada.

Sedangkan faktor penyebab dari pihak bank sendiri terdiri dari beberapa hal yaitu analisa yang kurang akurat, jangka waktu pembiayaan terlalu lama dan *AO* dikejar target.

3. Cara Mengatasi Pembiayaan Macet pada Produk *Murabahah* di BPRS Gala Mitra Abadi Purwodadi, yaitu dengan cara *persuasif*, melakukan pendekatan dengan cara berkunjung silaturahmi dan diskusi guna mencari solusi terbaik, memberikan jangka waktu agar angsuran kembali lancar sampai dengan pelunasan pembiayaan, apabila dengan pendekatan *persuasif* belum juga menjadi solusi dalam melunasi pembayarannya, pihak bank akan menempuh jalur hukum yang terdiri dari surat peringatan pertama, surat peringatan kedua dan surat peringatan ketiga, sampai pada surat peringatan ketiga belum juga melunasi kewajibannya pihak bank akan melakukan lelang jaminan melalui Badan

Pelelangan Negara. Yang terakhir adalah asuransi jiwa, asuransi jiwa dipergunakan untuk menutup pembiayaan apabila nasabah pembiayaan meninggal dunia.

B. Saran

Dengan semakin berkembangnya masyarakat dan tuntutan pelayanan yang semakin tinggi, maka lembaga keuangan baik bank maupun non bank sangat dibutuhkan masyarakat untuk menunjang kebutuhannya. Untuk itu dari penelitian ini, diharapkan dapat memberikan kontribusi yang positif. Maka dari itu penulis menyarankan:

1. Tetap berpegang teguh pada Syariah Islam untuk menjaga kualitas kehalalan transaksi.
2. Meningkatkan promosi yang lebih menarik dan bahasa yang mudah dipahami oleh nasabah dalam meyakinkan kemudahan dalam prosedur pembiayaan pada bank BPRS Gala Mitra Abadi.
3. Lebih teliti dalam menganalisa data nasabah dengan prinsip kehati-hatian yang diterapkan dalam prinsip syariah.

C. Penutup

Alhamdulillahirabbil'alamin, segala puji bagi Allah yang telah melimpahkan Rahmat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini. Terima kasih kepada

seluruh pihak yang telah membantu dalam penyusunan Tugas Akhir ini, sehingga penyusunan Tugas Akhir ini dapat terselesaikan dengan baik. Semoga Tugas Akhir ini dapat bermanfaat bagi penulis khususnya dan pembaca pada umumnya.

Penulis menyadari bahwa Tugas Akhir ini masih jauh dari kesempurnaan. Sehingga perlu adanya perbaikan dan pembenahan. Oleh karena itu, itu kritik dan saran sangat penulis harapkan untuk membangun guna perbaikan Tugas Akhir selanjutnya. Semoga karya ini dapat bermanfaat bagi penulis dan masyarakat umumnya. Sebagai masukan dan kritikan yang sifatnya membangun dimasa yang akan datang. Amin Ya Rabbal ‘Alamin ..

DAFTAR PUSTAKA

- As-Sayyid Sabiq, *Fiqh as-Sunnah*, Jilid III, Beirut: Dar al-Fikr, t.t,
- Bungiz , M. Burhan. *Metodologi Penelitian Kuantitatif*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group. Cet. Ke-2. 2005.
- Bungiz, M. Burhan. *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group. Cet. Ke-2. 2005.
- Fatwa DSN MUI NO: 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang *MURABAHAH*
<http://bprsgma.co.id/tentang-kami.html>
- Ilmi, Makhalul. *Teori dan Praktek lembaga Mikro Keuangan Syariah*. Yogyakarta: UII Press. 2002.
- Ismail. *Perbankan Syariah*. Jakarta: Prenadamedia. 2011.
- Karim, Adiwarmarman. *Bank Islam : Analisis Fiqh dan Keuangan*. Jakarta : PT Raja Grafindo Persada. 2007.
- Mahi M, Hikmat. *Metode Penelitian dalam Perspektif Ilmu Komunikasi dan Sastra*. Yogyakarta:Graha Ilmu. 2011.
- Muhamad. *Manajemen Bank Syariah*. Yogyakarta: (UUP) AMP YKPN. 2003.
- Muhamad. *Manajemen Dana Bank Syariah*. Jakarta: Rajawali Press. 2014.

- Muhammad. *Manajemen Bank Syariah*. Yogyakarta: Unit Penerbitan dan Percetakan Sekolah Tinggi Ilmu Manajemen YKPN. 2011.
- Mushaf Aisyah Alqur'an dan terjemah untuk Wanita*, Bandung: Jabal, P.Usanti, Trisadini ,Abd. Shomad. *Transaksi Bank Syariah*.PT. Bumi Aksara. 2015.
- P.Usanti, Trisadini .Abd. Shomad. *Transaksi Bank Syariah*. Jakarta: PT Bumi Aksara. 2011.
- Panduan Unit Simpan Pinjam Syari'ah*.PT BMI dengan Dep.Kop. Pengusaha Kecil dan Menengah. 1999.
- PERMENKOP No. 16/Per/M.KUKM/IX/2015 tentang Pelaksanaan Kegiatan Usaha Simpan Pinjam dan pembiayaan Syariah oleh Koperasi
- Ridwan,Muhammad. *Konstruksi Bank Syariah di Indonesia*. Yogyakarta : Pustaka SM. 2007.
- Rivai ,Veithzal dan Arvian Arifin, *Islamic Banking Sebuah Teori, Konsep, dan Aplikasi*. Jakarta: PT. Bumi Aksara. 2010.
- Sangadji , Mamang, Etta. Sopiah. *Metodologi Penelitian – Pendekatan Praktis dalam Penelitian*. Yogyakarta: ANDI OFFSET. 2010.
- Sangadji, Etta Mamang, Sopiah. *Metodologi Penelitian – Pendekatan Praktisdalam Penelitian*. Yogyakarta: ANDI OFFSET.2010.

Sugiyono. *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif Dan R&D*.
Bandung: Alfabeta Cet ke-17. 2012.

Sujarweni , V.Wiratna. *Metode Penelitian* . Yogyakarta : Pustaka
Baru . 2014.

Supardi. *Metodologi Penelitian Ekonomi dan Bisnis*. Yogyakarta: UII
Press.2005.

Susilo, Edi. *Analisis Pembiayaan Dan Risiko Perbankan Syariah* 'ah.
Yogyakarta: Unisnupress. 2017.

Undang-Undang No. 1 Tahun 2013 tentang Lembaga Keuangan
Mikro

Usman, S.H., M.H. , Rachmadi. *Produk dan Akad Perbankan Syariah
di Indonesia Implementasi dan Aspek Hukum*. PT Citra Aditya
Bakti. 2009.

Wangsawidjaja. *Pembiayaan Bank Syariah*. Jakarta: PT Gramedia
Pustaka Utama. 2012.

Wawancara dengan Mbak Susi , Sebagai Admin Pembiayaan BPRS
Gala Mitra Abadi Purwodadi

Wawancara dengan Pak Iqbal Faza, Direktur Utama BPRS Gala Mitra
Abadi Purwodadi

Wawancara dengan Pak Jemmy, AO BPRS Gala Mitra Abadi
Purwodadi

Wawancara dengan Pak Rudi, AO BPRS Gala Mitra Abadi Purwodadi

Wawancara dengan Pak Saeful , Direktur BPRS Gala Mitra Abadi
Purwodadi

Wiroso. *Jual Beli Murabahah*. Yogyakarta : UUI Press. 2005.

www.bprsgma.co.id

Yaya ,Rizal. *Akuntansi Perbankan Syariah*. Jakarta: Salemba Empat.
2014.

LAMPIRAN



Bank Pembiayaan Rakyat Syariah
Gala Mitra Abadi

- Pembiayaan Konsumsi**
- Pembiayaan Modal Kerja / Usaha**
- Pembayaan Investasi**
- Pembiayaan Talangan Haji / Umroh**
- Pembiayaan Sekolah / Yayasan**
- Cicilan Emas**
- Gadai Emas**

Syarat Pengajuan Pembiayaan :

1. Copy KTP / Paspor
2. Copy KK
3. Copy Buku Nikah
4. Slip gaji (karyawan/PNS)
5. Keterangan bekerja (karyawan/PNS)
6. Copy rekening Koran buku tabungan
7. Copy tagihan rekening listrik
8. Copy SIUP, TDP (utk usaha yang dimiliki)
9. Surat keterangan usaha (utk usaha yang dimiliki)
10. Persyaratan lainnya apabila diperlukan

Simulasi Angsuran
Dengan akad Murabahah

Nominal	12 Bulan	18 Bulan	24 Bulan	36 Bulan
5,000,000	489,898	530,858	282,144	215,009
10,000,000	979,797	1,061,716	564,289	430,011
20,000,000	1,959,593	2,123,433	1,128,577	860,023
30,000,000	2,939,390	3,185,149	1,692,866	1,290,034
50,000,000	4,898,984	5,308,582	2,821,433	2,150,057
75,000,000	7,348,476	7,962,873	4,232,164	3,225,086
100,000,000	9,797,967	10,617,164	5,642,886	4,300,115

*Perhitungan Angsuran thf 2017





Mudah
Murah
Berkah





Bank Pembiayaan Rakyat Syariah
Gala Mitra Abadi

Jl. Ahmad Yani, Bala, Candi, Matlaha No.13, Bamedakdi, Godegan
Email: spn_galamitra@bahco.com | Web: bprgma.co.id

HUBUNGI SEGERA :

0292 - 4270111



BANK SYARIAH GMA mengajak masyarakat untuk bermitra bersama memajukan ekonomi syariah di kawasan Godegan dan sekitarnya.

01 Tabungán IB Simpel (Simpanan Pelajar)

Tabungán untuk pelajar TK, SD, SMP, SMA maupun Mahasiswa.

Syarat :

- Copy kartu keluarga
- Copy kartu pelajar
- Setoran pertama minimal Rp 5.000
- Mengisi formulir pembukaan

02 Tabungán IB Gala Mitra

Membantu Anda dalam bertransaksi, berinvestasi dan menunjang bisnis Anda.

Syarat Pembukaan Nasabah Perorangan :

- Copy KTP / Paspor
 - Setoran pertama minimal Rp 10.000
 - Mengisi formulir pembukaan
- Syarat Pembukaan Nasabah Instansi :
- Legalitas Perusahaan (Aka Pendirian, SIUP, SIGU, TDP, NPWP, dll)
 - Setoran pertama minimal Rp 100.000
 - Mengisi formulir pembukaan

03 Tabungán IB Al Haromain (Wisata, Haji dan Umroh)

Rencanakan perjalanan wisata maupun ibadah haji dan umroh Anda bersama kami

Syarat Pembukaan :

- Copy KTP / Paspor
- Setoran pertama minimal Rp 100.000
- Mengisi formulir pembukaan

04 Tabungán IB Mudharabah Premium

Bagi hasil setara deposito 1 bulan, bebas tank/ setor kapanpun.

Syarat Pembukaan Nasabah Perorangan :

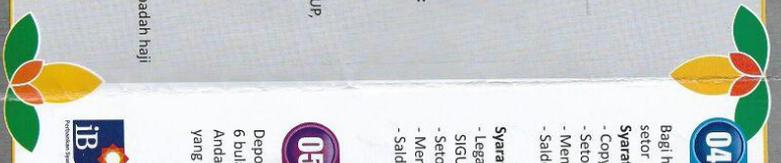
- Copy KTP / Paspor
- Setoran pertama minimal Rp 5.000.000
- Mengisi formulir pembukaan
- Saldo saldo minimal Rp. 5.000.000

Syarat Pembukaan Nasabah Instansi :

- Legalitas Perusahaan (Aka Pendirian, SIUP, SIGU, TDP, NPWP, dll)
- Setoran pertama minimal Rp 10.000.000
- Mengisi formulir pembukaan
- Saldo mengendap minimal Rp. 5.000.000

05 Deposito IB Mudharabah Abadi

Deposito dengan jangka waktu 1 bulan, 3 bulan, 6 bulan dan 12 bulan memberikan pilihan kepada Anda untuk berinvestasi dengan bagi hasil yang sangat menguntungkan



Melayani Pembayaran Online :



DAFTAR RIWAYAT HIDUP

DATA PRIBADI

Nama Lengkap : Tara Giga Ningtiyas
Tempat, Tanggal Lahir : Blora , 25 Maret 1997
Alamat : Dk. Karangnongko Ds. Buluroto RT : 06
RW : 04 Kecamatan Banjarejo Kabupaten
Blora
Jenis Kelamin : Perempuan
Agama : Islam
Kewarganegaraan : Indonesia
Tinggi/Berat Badan : 157 cm / 50 kg
No. Hp : 085228469735
Email : tara.giga@yahoo.com

RIWAYAT PENDIDIKAN

1. Pendidikan Formal
 - a. SD Muhammadiyah Blora Lulus Tahun 2009
 - b. SMP Negeri 1 Blora Lulus Tahun 2012
 - c. SMK Negeri 2 Blora Lulus Tahun 2015
 - d. Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang Lulus Tahun 2018
2. Pendidikan Non Formal
 - a. Pelatihan Broadcasting di Radio XFM Blora Tahun 2013
 - b. Pelatihan Table Manner di Grand Hotel Mega Cepu Tahun 2014
 - c. Pelatihan Saka Bhayangkara Polsek Blora 2014

PENGALAMAN KERJA

1. Praktek Kerja Lapangan di BKD Kab. Blora Tahun 2015

2. Praktek Kerja Lapangan di BPRS Gala Mitra Abadi Purwodadi Tahun 2018
3. Praktek Kerja Lapangan di KSPPS Binama Tlogosari Semarang Tahun 2018

Demikian daftar riwayat hidup ini saya buat dengan sebenar-benarnya.
Atas perhatiannya saya sampaikan terima kasih.

Semarang , 04 Juli 2018

Yang Bersangkutan

Tara Giga Ningtiyas

NIM 1505015091