

**ANALISIS PEMBERIAN PEMBIAYAAN BERBASIS KOMUNITAS DI
PT. BPRS BANGUN DRAJAT WARGA (BDW) YOGYAKARTA**



LAPORAN TUGAS AKHIR

Diajukan Kepada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
(FEBI) IAIN Purwokerto Untuk Memenuhi Salah Satu
Syarat Guna Memperoleh Gelar Ahli Madya

Oleh :

NURUL ISTIANA

1423204075

**PRODI DIPLOMA III
MANAJEMEN PERBANKAN SYARI'AH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN)
PURWOKERTO
2017**

PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Nurul Istiana
NIM : 14232040875
Jenjang : D III
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam
Prodi/Semester : D III Manajemen Perbankan Syariah (MPS)/VI

Menyatakan bahwa naskah Tugas Akhir (TA) ini secara keseluruhan adalah hasil penelitian atau karya sendiri kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk pada sumbernya.



NIM. 1423204075



KEMENTERIAN AGAMA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PURWOKERTO
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

Alamat : Jl. Jend. A. Yani No.40A Purwokerto 53126
Telp. 0281-635624, 628250, Fax : 0281-636553, www.iainpurwokerto.ac.id

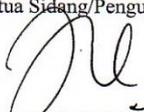
PENGESAHAN

Tugas Akhir berjudul

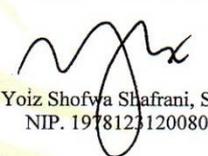
**ANALISIS PEMBERIAN PEMBIAYAAN BERBASIS KOMUNITAS
DI PT. BPRS BANGUN DRAJAT WARGA (BDW) YOGYAKARTA**

Yang disusun oleh Saudari Nurul Istiana (NIM. 1423204075) Program Studi **D-III Manajemen Perbankan Syariah**, Jurusan Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri Purwokerto, telah diujikan pada hari **Jum'at** tanggal **14 Juli 2017** dan dinyatakan telah memenuhi syarat untuk memperoleh gelar **Ahli Madya (A.Md.)** dalam Ilmu Perbankan Syariah oleh Sidang Dewan Penguji Tugas Akhir.

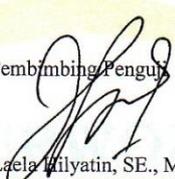
Ketua Sidang/Penguji


Dr. H. Jamal Abdul Aziz, M.Ag.
NIP. 197309212002121004

Sekretaris Sidang/Penguji


Yoiz Shofwa Shafrani, SP., M.Si.
NIP. 197812312008012027

Pembimbing/Penguji


Dewi Laela Wilyatin, SE., M.S.I.
NIP. 198511122009122007

Purwokerto, / Juli 2017

Mengetahui/Mengesahkan
Dekan



Dr. H. Fatmahan Aminudin Aziz, M.M.
NIP. 19680403 199403 1 004

MOTTO

*“Berjalanlah lurus kedepan dan lihat sekeliling kita yang kurang beruntung,
syukuri lah apa yang ada dan jadilah diri sendiri yang bisa memberikan manfaat
bagi orang lain”*



Analisis Pemberian Pembiayaan Berbasis Komunitas Di PT. BPRS Bangun

Drajat Warga Yogyakarta

Nurul Istiana

NIM: 1423204075

ABSTRAK

Pembiayaan adalah pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan. Pembiayaan merupakan salah satu tugas pokok bank, yaitu pemberian fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan defisit unit. Pembiayaan yang diberikan oleh BPRS Bangun Drajat Warga Yogyakarta itu untuk usaha perorangan maupun usaha kelompok. Yang melatarbelakangi adanya berbagai produk pembiayaan ini adalah selain kebutuhan dari masyarakat, juga dikarenakan adanya permintaan dari masyarakat itu sendiri. Mekanisme pengajuan pembiayaan tidaklah rumit. Hal ini dikarenakan pemohon pembiayaan di BPR Syariah Bangun Drajat Warga adalah nasabah yang tergolong menengah-kebawah dan memiliki usaha menengah kebawah. Dalam pemberian pembiayaan di PT. BPRS Bangun Drajat Warga Yogyakarta, terdapat hal yang sangat menarik yaitu, dalam pemberian pembiayaan di PT. BPRS Bangun Drajat Warga Yogyakarta ini, pihak BPRS lebih mendahulukan mencairkan pembiayaan kepada warga Muhammadiyah. Dikarenakan pendiri PT. BPRS Bangun Drajat Warga Yogyakarta ini adalah Pimpinan Muhammadiyah di Yogyakarta.

Berdasarkan dari uraian latar belakang diatas, maka rumusan masalah yang ditulis adalah Bagaimana Analisis Pemberian Pembiayaan Berbasis Komunitas Pada PT. BPRS Bangun Drajat Warga Yogyakarta? Dengan tujuan penulisan laporan tugas akhir ini adalah untuk mengembangkan kemampuan mahasiswa dalam menulis hasil laporan penelitian.

Metode yang digunakan dalam tugas akhir ini adalah metode deskriptif analisis kualitatif dengan teknik pengumpulan data yang diantaranya adalah dengan observasi, wawancara, dan dokumentasi, yang bertujuan untuk mengetahui bagaimana Pemberian Pembiayaan Berbasis Komunitas Pada PT. BPRS Bangun Drajat Warga Yogyakarta. Berdasarkan penelitian dapat di peroleh bahwa di BPRS Bangun Drajat Warga Yogyakarta memiliki nasabah inti yaitu warga Muhammadiyah. Oleh sebab itu warga Muhammadiyah lebih di prioritaskan dan lebih dipermudah pencairan dana dalam mengajukan pembiayaan di BPRS Bangun Drajat Warga Yogyakarta.

Kata kunci: Pembiayaan Berbasis Komunitas.

KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadirat Allah SWT yang telah melimpahkan segala karunia dan kasih sayang-Nya kepada kita semua. Shalawat dan salam senantiasa terlimpahkan pada junjungan Nabi Muhammad SAW, keluarga, sahabat-sahabatnya, serta para pengikutnya, sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan Tugas Akhir yang berjudul “ANALISIS PEMBERIAN PEMBIAYAAN BERBASIS KOMUNITAS DI PT. BPRS BANGUN DRAJAT WARGA YOGYAKARTA”. Tugas akhir ini disusun dalam rangka memenuhi salah satu syarat guna menyelesaikan pendidikan prodi D3 Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Purwokerto.

Penulis menyadari bahwa proses penyusunan dan penulisan Tugas Akhir ini tentu tidak lepas dari bimbingan serta dukungan dari berbagai pihak, baik bimbingan moril maupun materil. Oleh karena itu, Penulis mengucapkan terima kasih kepada :

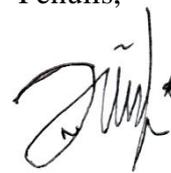
1. Dr. H. A. Luthfi Hamidi M. Ag, Rektor IAIN Purwokerto.
2. Dr. H. Fathul Aminudin Azis, M.M, Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Purwokerto.
3. Chandra Warsito, S.TP., SE., Msi, Kepala Laboratorium Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Purwokerto.
4. Dewi Laela Hilyatin, SE, M.S.I selaku Dosen Pembimbing Tugas Akhir yang telah meluangkan waktunya untuk membimbing penulis.
5. Mardiyana S.Pd selaku Direktur PT. BPRS Bangun Drajat Warga Yogyakarta

6. Semua pihak karyawan PT. BPRS Bangun Drajat Warga Yogyakarta yang telah membantu penulis untuk menyelesaikan tugas akhir ini.
7. Ibunda dan Ayahanda tercinta yang selalu mendoakan akan kesuksesan anak-anaknya.
8. Keluarga penulis, terimakasih atas segala Do'a, dukungan dan semangat yang diberikan selama penulisan Tugas Akhir ini.
9. Kekasih hati, Rizqi Endriano yang selalu memberi support dalam hidup penulis.
10. Teman- teman D3 Manajemen Perbankan Syariah angkatan 2014 terimakasih atas kebersamaanya.
11. Terimakasih Semua pihak yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu.

Penulis menyadari bahwa penulisan Tugas Akhir ini masih jauh dari kata sempurna, maka dari itu penulis akan sangat berterimakasih atas kritik dan saran guna untuk penyempurnaan Tugas Akhir ini. Penulis berharap semoga Tugas Akhir ini bisa bermanfaat buat semua pihak.

Purwokerto, 14 Juli 2017

Penulis,



Nurul Istiana

PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-INDONESIA

Transliterasi kata-kata Arab yang dipakai dalam menyusun skripsi ini berpedoman pada Surat Keputusan Bersama antara Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan R.I. Nomor: 158/1987 dan Nomor: 0543b/U/1987.

A. Konsonan Tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	Alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	ba'	B	Be
ت	ta'	T	Te
ث	Ṡa	Ṡ	es (dengan titik di atas)
ج	Jim	J	Je
ح	h{	h{	ha (dengan titik di bawah)
خ	kha'	Kh	ka dan ha
د	Dal	D	De
ذ	z\al	z\	zet (dengan titik di atas)
ر	ra'	R	Er

ز	Zai	Z	Zet
س	Sin	S	Es
ش	Syin	Sy	es dan ye
ص	ṣad	ṣ	es (dengan titik di bawah)
ض	d{ad	d{	de (dengan titik di bawah)
ط	t{a'	t{	te (dengan titik di bawah)
ظ	ẓa'	ẓ	zet (dengan titik di bawah)
ع	'ain '....	koma terbalik ke atas
غ	Gain	G	Ge
ف	fa'	F	Ef
ق	Qaf	Q	Qi
ك	Kaf	K	Ka
ل	Lam	L	El
م	Mim	M	Em
ن	Nun	N	En
و	Waw	W	We

هـ	ha'	H	Ha
ء	hamzah	'	Apostrof
ي	ya'	Y	Ye

B. Vokal

Vokal bahasa Arab seperti bahasa Indonesia, terdiri dari vokal tunggal atau monoftong dan vokal rangkap atau diftong.

1. Vokal Pendek

Vokal tunggal bahasa Arab lambangnya berupa tanda atau harakat yang transliterasinya dapat diuraikan sebagai berikut:

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
ـَ	<i>Fathah</i>	Fathah	A
ـِ	<i>Kasrah</i>	Kasrah	I
ـُ	<i>Dammah</i>	dammah	U

2. Vokal Rangkap

Vokal rangkap Bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harakat dan huruf, transliterasinya sebagai berikut:

Nama	Huruf Latin	Nama	Contoh	Ditulis
<i>Fathah dan ya</i>	Ai	a dan i	بينكم	<i>Bainakum</i>
<i>Fathah dan Wawu</i>	Au	a dan u	قول	<i>Qaul</i>

3. Vokal Panjang

Maddah atau vokal panjang yang lambangnya berupa harakat dan huruf, transliterasinya sebagai berikut:

Fathah + alif ditulis ā	Contoh جاهلية ditulis <i>jāhiliyyah</i>
Fathah+ ya' ditulis ā	Contoh تنسى ditulis <i>tansā</i>
Kasrah + ya' mati ditulis ī	Contoh كريم ditulis <i>karīm</i>
Dammah + wāwu mati ditulis ū	Contoh فروض ditulis <i>furūd</i>

C. Ta' Marbūṭah

1. Bila dimatikan, ditulis h:

حكمة	Ditulis <i>ḥikmah</i>
جزية	Ditulis <i>jizyah</i>

2. Bila dihidupkan karena berangkat dengan kata lain, ditulis t:

نعمة الله	Ditulis <i>ni'matullāh</i>
-----------	----------------------------

3. Bila *ta' marbutah* diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang *al*, serta bacaan kedua kata itu terpisah maka ditransliterasikan dengan *h* (h).

Contoh:

روضة الاطفال	<i>Rauḍah al-atfāl</i>
المدينة المنورة	<i>Al-Madīnah al-Munawwarah</i>

D. Syaddah (Tasydīd)

Untuk konsonan rangkap karena syaddah ditulis rangkap:

متعددة	Ditulis <i>muta'addidah</i>
عدة	Ditulis <i>'iddah</i>

E. Kata Sandang Alif + Lām

1. Bila diikuti huruf *Qamariyah*

البديع	Ditulis <i>al-badi>'u</i>
القياس	Ditulis <i>al-Qiyās</i>

2. Bila diikuti huruf *Syamsiyyah*

السماء	Ditulis <i>as-Samā'</i>
الشمس	Ditulis <i>asy-Syams</i>

F. Hamzah

Hamzah yang terletak di akhir atau di tengah kalimat ditulis apostrof.

Sedangkan hamzah yang terletak di awal kalimat ditulis alif. Contoh:

شيئ	Ditulis <i>syāʾun</i>
تأخذ	Ditulis <i>ta'khuzu</i>
أمرت	Ditulis <i>umirtu</i>

G. Huruf Besar

Huruf besar dalam tulisan Latin digunakan sesuai dengan ejaan yang diperbaharui (EYD).

H. Penulisan kata-kata dalam rangkaian kalimat dapat ditulis menurut bunyi atau pengucapan atau penulisannya

أهل السنة	Ditulis <i>ahl as-sunnah</i>
ذوى الفروض	Ditulis <i>ẓawī al-furūd</i>

IAIN
PURWOKERTO

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
PERNYATAAN KEASLIAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
MOTTO	iv
ABSTRAK	v
KATA PENGANTAR	vi
PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB – LATIN	viii
DAFTAR ISI.....	xiv
DAFTAR TABEL.....	xvii
DAFTAR GAMBAR	xviii
DAFTAR LAMPIRAN	xix
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	7
C. Maksud dan Tujuan Penelitian.....	8
D. Metode Penelitian.....	8
1. Jenis Penelitian	8
2. Lokasi Dan Waktu Penelitian	9

3. Teknik Pengumpulan Data.....	9
4. Metode Analisis Data	11
BAB II TELAAH PUSTAKA	14
A. Pembiayaan	14
1. Pengertian Pembiayaan	14
2. Unsur Pembiayaan.....	15
3. Tujuan dan Fungsi Pembiayaan.....	16
4. Jenis-Jenis Pembiayaan	17
5. Analisis Pemberian Pembiayaan	22
B. Pembiayaan Berbasis Komunitas.....	28
1. Pengertian Komunitas	28
2. Lembaga Keuangan Berbasis Komunitas	30
C. Penelitian terdahulu.....	32
BAB III HASIL DAN PEMBAHASAN.....	36
A. Gambaran Umum PT. BPRS Bangun Drajat Warga Yogyakarta	36
1. Sejarah Singkat PT. BPRS Bangun Drajat Warga Yogyakarta.....	36
2. Struktur Organisasi PT. BPRS Bangun Drajat Warga Yogyakarta.....	39
3. Produk-Produk PT. BPRS Bangun Drajat Warga Yogyakarta.....	43
B. Pembahasan.....	51
1. Analisis Pembiayaan	51
2. Analisis Penerapan Prinsip 5C di BPRS Bangun Drajat	

Warga Yogyakarta	52
3. Analisis Pemberian Pembiayaan Berbasis Komunitas	56
BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN	61
A. Kesimpulan	61
B. Saran.....	62

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN

RIWAYAT HIDUP PENULIS



DAFTAR TABEL

Tabel 1. Penelitian Terdahulu 28



DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. Struktur Organisasi BPRS Bangun Drajat Warga Yogyakarta 34



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Dengan semakin berkembangnya perekonomian suatu negara, semakin meningkat pula permintaan atau kebutuhan pendanaan untuk membiayai proyek-proyek pembangunan. Namun, dana pemerintah yang bersumber dari APBN sangat terbatas untuk menutup kebutuhan dana di atas, karenanya pemerintah menggandeng dan mendorong pihak swasta untuk ikut serta berperan dalam membiayai pembangunan potensi ekonomi bangsa.

Dengan keterbatasan kemampuan finansial lembaga negara dan swasta tersebut, maka perbankan nasional memegang peranan penting dan strategis dalam kaitannya penyediaan permodalan pengembangan sektor-sektor produktif.¹

Lembaga perbankan merupakan salah satu instrumen penting dalam sistem ekonomi modern. Tidak satu pun negara modern yang menjalankan kegiatan ekonominya tanpa melibatkan lembaga perbankan.² Karena itu, tidaklah mengherankan apabila pemerintah dalam suatu negara terus menerus melakukan upaya peningkatan pertumbuhan ekonomi melalui perbaikan dan peningkatan kinerja bank.³

¹ Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, (Yogyakarta: Ekonisia, 2004) hlm., 182-183.

² Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Mudharabah Di Bank Syariah*, (Jakarta: PT. Rajagrafindo Persada, 2008) hlm., 17.

³ Muhammad, *Lembaga Ekonomi Syariah*, (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2007) hlm., 1.

Bank sebagai lembaga perantara jasa keuangan (*financial intermediary*), yang tugas pokoknya adalah penghimpun dana dari masyarakat, diharapkan dengan dana dimaksud dapat memenuhi kebutuhan dana pembiayaan yang tidak disediakan oleh dua lembaga sebelumnya (swasta dan negara).⁴

Dari penjelasan tersebut dapat disimpulkan bahwa ada tiga fungsi utama Bank yaitu:

1. Bank sebagai lembaga yang mungumpulkan dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan.
2. Bank sebagai lembaga yang menyalurkan dana ke masyarakat dalam bentuk pembiayaan dan kredit serta bentuk lainnya.
3. Bank sebagai lembaga yang memperlancar transaksi perdagangan dan peredaran uang.

Dengan menjalankan peran dan fungsi tersebut lembaga perbankan disebut juga sebagai lembaga kepercayaan. Artinya, pihak *surplus unit* mempercayakan sepenuhnya kepada bank untuk mengelola dananya termasuk menyalurkannya kepada pihak *deficit unit*.

Melalui berbagai kegiatan, bank berusaha memenuhi kebutuhan masyarakat (*deficit unit*) untuk kelancaran usahanya melalui kucuran pembiayaan. Demikian pula dalam kegiatan penghimpunan dana dari masyarakat (*surplus unit*), bank menawarkan cara yang lebih aman bagi penyimpanan dana masyarakat, melalui jasa yang bervariasi dengan

⁴ Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, hlm., 182.

perolehan *return* berupa bunga, baik bunga pinjaman maupun bunga tabungan.⁵

Indonesia, sebagai negara yang mayoritas penduduknya beragama Islam, telah lama mendambakan kehadiran sistem lembaga keuangan yang sesuai tuntutan kebutuhan. Sistem bank mana yang dimaksud adalah perbankan yang bebas dari praktek bunga (*free interest banking*).

Sistem bank bebas bunga atau disebut pula bank syariah, memang tidak khusus diperuntukan untuk sekelompok orang, namun sesuai landasan Islam yang “*Rahmatan lil ‘alamin*”, tetapi didirikan guna melayani masyarakat banyak tanpa membedakan keyakinan yang dianut.

Bank Islam adalah institusi keuangan yang menjalankan usaha dengan tujuan menerapkan prinsip ekonomi dan keuangan Islam pada area perbankan. Bank Islam merupakan bank yang telah menekankan pada prinsip bagi hasil yang merupakan landasan utama dalam semua operasinya, baik dalam pengetahuan dananya maupun dalam penyaluran dananya (dalam perbankan Islam menyalurkan dana biasa disebut dengan pembiayaan). Oleh karena itu, jenis-jenis penghimpunan dana pemberian pembiayaan pada bank Islam terutama juga menggunakan prinsip bagi hasil. Selain prinsip bagi hasil, bank Islam juga mempunyai alternatif penghimpunan dana dan pemberian pembiayaan nonbagi hasil.

Bank Islam tidak hanya menjalankan fungsi sebagai lembaga keuangan penghimpun dana, namun sebagai lembaga tempat masyarakat dapat

⁵ Muhammad, *Lembaga Ekonomi Syariah*, hlm.. 2.

memperoleh pembiayaan untuk keperluan peningkatan usaha. Bank syariah juga lembaga keuangan untuk pemenuhan kebutuhan yang sifatnya konsumtif, seperti rumah dan kendaraan bermotor. Bank Islam dalam hal ini, berperan sebagai lembaga pembiayaan atau investasi kepada masyarakat. Dengan adanya bank Islam, maka masyarakat dalam menyimpan dananya atau dalam memperoleh pembiayaan, masyarakat akan merasa aman tidak perlu khawatir. Masyarakat juga tidak akan merasa akan tercekik lehernya memikirkan jumlah uang beserta beban bunganya yang harus dikembalikan. Nasabah akan merasa tenang dengan pembiayaan di bank Islam karena, transaksi yang dilakukan jelas terhindar dari unsur ribawi.

Kegiatan usaha bank Islam antara lain pembiayaan berdasarkan prinsip bagi hasil (*mudharabah*), pembiayaan berdasarkan prinsip usaha patungan (*musyarakah*), jual beli barang dengan memperoleh keuntungan (*murabahah*), atau pembiayaan barang modal berdasarkan prinsip sewa (*ijarah*).⁶

Dalam upaya memenuhi kemampuan penghimpunan dana sebagai sumber penyediaan pembiayaan yang seimbang dan sehat di BPR Syariah, diperlukan kebijakan Standar Operasional Penghimpunan dana yang mengacu pada Undang-Undang Perbankan, Peraturan Bank Indonesia, Fatwa Dewan Syariah Nasional serta tidak bertentangan dengan syariah Islam.⁷

Pembiayaan dalam perbankan syariah atau istilah teknisnya aktiva produktif, menurut ketentuan Bank Indonesia adalah penanaman dana Bank

⁶ Veithzal Rivai dan Arviyan Arivin, *Islamic Banking*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2010) hlm., 31.

⁷ Muhammad, *Audit & Pengawasan Syariah Pada Bank Syariah*, (Yogyakarta: UII Press, 2011) hlm., 35.

Syariah baik dalam rupiah maupun valuta asing dalam bentuk pembiayaan, piutang, qardh, surat berharga syariah, penempatan, penyertaan modal sementara, komitmen dan kontijensi pada rekening administratif serta sertifikat wadiah Bank Indonesia.⁸

Pembiayaan atau *financing* yaitu pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga. Dengan kata lain, pembiayaan adalah pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan. Pembiayaan merupakan salah satu tugas pokok bank, yaitu pemberian fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan defisit unit.

Pada pembiayaan yang ditujukan untuk kepentingan peningkatan usaha, bank Islam tidak menuntut bunga sebagai imbal jasa kepada nasabahnya. Seperti halnya ketika melakukan penyimpanan uang di bank islam. Pembiayaan di bank Islam juga menerapkan sistem bagi hasil. Sehingga, ada kesepakatan di muka tentang bagian yang menjadi hak nasabah dan bagian yang menjadi hak bank islam, dari keuntungan yang akan diperoleh atas hasil usaha tersebut.

Pembiayaan untuk pemenuhan kebutuhan nasabah yang bersifat konsumtif, bank Islam akan melakukan margin kepada nasabah sebagai nilai keuntungan yang diperoleh bank Islam. Pada pembiayaan kebutuhan yang bersifat konsumtif, bank berperan sebagai pihak penjual barang. Hal yang

⁸ Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, hlm., 183.

wajar bila seorang penjual ingin memperoleh keuntungan dari barang yang dijualnya. Hal ini bukan menjadi larangan, asalkan semua pihak baik penjual dan pembeli telah sama-sama sepakat atas besar keuntungan yang disepakati. Tentu saja, penjual berkewajiban menjual barang yang berkualitas baik dan menceritakan seluruh kondisi barang yang dijualnya kepada pembeli.⁹

Dengan adanya macam-macam pembiayaan yang terdapat di PT. BPRS Bangun Drajat Warga ini, membantu masyarakat untuk meningkatkan dan mengembangkan usahanya. Macam-macam pembiayaan tersebut juga dapat memenuhi kebutuhan yang bersifat konsumtif. Pemberian fasilitas pembiayaan pada masyarakat atau pengusaha kecil dan menengah oleh PT. BPRS Bangun Drajat Warga Yogyakarta, merupakan upaya untuk mensejahterakan rakyat sekitar. Mensejahterakan dalam pengembangan usaha dan memenuhi kebutuhan yang bersifat konsumtif. Guna mencapai tujuan tersebut, PT. BPRS Bangun Drajat Warga Yogyakarta mengeluarkan berbagai produk yang pangsa pasarnya adalah masyarakat ekonomi kecil dan menengah, yang ingin mengembangkan usahanya yang sedang berjalan maupun yang ingin memenuhi kebutuhan yang bersifat konsumtif.

Pembiayaan yang diberikan oleh BPRS Bangun Drajat Warga Yogyakarta baik usaha perorangan maupun usaha kelompok. Yang melatarbelakangi adanya berbagai produk pembiayaan ini adalah selain kebutuhan dari masyarakat, juga dikarenakan adanya permintaan dari masyarakat itu sendiri. Mekanisme pengajuan pembiayaan tidaklah rumit. Nasabah hanya datang ke

⁹ Veithzal Rivai dan Arviyan Arifin, *Islamic Banking*, hlm., 221-222.

BPR Syariah Bangun Drajat Warga Yogyakarta, dengan mengajukan pembiayaan, tanpa harus membawa proposal usaha atau sejenisnya. Hal ini dikarenakan pemohon pembiayaan di BPR Syariah Bangun Drajat Warga adalah nasabah yang tergolong menengah-kebawah dan memiliki usaha menengah kebawah.

Dalam pemberian pembiayaan di PT. BPRS Bangun Drajat Warga Yogyakarta, terdapat hal yang sangat menarik yaitu, dalam pemberian pembiayaan di PT. BPRS Bangun Drajat Warga Yogyakarta ini, pihak BPRS lebih mendahulukan mencairkan pembiayaan kepada warga Muhammadiyah. Dikarenakan pendiri PT. BPRS Bangun Drajat Warga Yogyakarta ini adalah Pimpinan Muhammadiyah di Yogyakarta.¹⁰

Berdasarkan pemaparan diatas, untuk mengetahui pemberian pembiayaan berbasis komunitas di PT. BPRS Bangun Drajat Warga, maka melalui laporan tugas akhir ini penulis mengambil judul "ANALISIS PEMBERIAN PEMBIAYAAN BERBASIS KOMUNITAS PADA PT. BPRS BANGUN DRAJAT WARGA YOGYAKARTA"

B. Rumusan Masalah

Dengan Latar belakang masalah di atas, maka rumusan masalah dari penelitian ini adalah :

Bagaimana Pemberian Pembiayaan Berbasis Komunitas Pada PT. BPRS Bangun Drajat Warga Yogyakarta ?

¹⁰ Wawancara dengan Bapak Mardiyana selaku Direktur pada hari Senin 6 Februari 2017.

C. Maksud dan Tujuan Penulisan Tugas Akhir

Maksud penulisan laporan Tugas Akhir adalah untuk mengetahui bagaimana pemberian pembiayaan berbasis komunitas di PT. BPRS Bangun Drajat Warga Yogyakarta. Dalam hal ini, penulis mencoba untuk membandingkan antara teori-teori yang ada dengan praktek yang terjadi di lembaga keuangan perbankan syariah, yaitu dengan melakukan observasi secara langsung di PT. BPRS Bangun Drajat Warga Yogyakarta. Selain itu juga dapat menambah pengetahuan khususnya untuk penulis sendiri dan atau untuk pembaca pada umumnya.

Tujuan Penulisan laporan Tugas Akhir adalah untuk mengembangkan kemampuan mahasiswa dalam menulis hasil laporan penelitian, maka dengan demikian mahasiswa dapat memaparkan secara detail praktek kerja yang dilaksanakan sesuai dengan persyaratan yang ditentukan oleh Program DIII MPS Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Purwokerto.¹¹

D. Metode Penelitian Tugas Akhir

1. Jenis Penelitian

Dilihat dari penggolongan menurut tempat pelaksanaan penelitian, jenis penelitian ini dikategorikan sebagai penelitian lapangan yang dilakukan dengan pendekatan kualitatif yaitu prosedur penelitian yang

¹¹ Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam (FEBI) IAIN Purwokerto, Panduan Penyusunan Tugas Akhir Program DIII MPS, hlm. 3.

menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang dan perilaku yang dapat diamati.¹² Dengan demikian, Pendekatan penelitian ini diharapkan akan terangkat gambaran mengenai aktualitas, realitas, dan persepsi sasaran penelitian.

2. Lokasi dan Waktu Penelitian

a. Lokasi Penelitian

Penulis melakukan penelitian di lokasi PT BPRS Bangun Drajat Warga Yogyakarta, Jl. Gedongkuning Selatan No.131, Yogyakarta.

b. Waktu Penelitian

Waktu pelaksanaan penelitian dilaksanakan mulai dari hari Rabu 11 Januari 2017 sampai hari Senin 5 Mei 2017.

3. Teknik Pengumpulan Data

Data merupakan salah satu komponen riset, artinya tanpa data tidak akan ada riset. Data yang akan dipakai dalam riset haruslah data yang benar, karena data yang salah akan menghasilkan informasi yang salah.¹³

Untuk mengumpulkan data yang berkenaan dengan judul penelitian, adapun langkah-langkah operasionalnya adalah sebagai berikut:

¹² Mahi Hikmat, *Metode Penelitian*, (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2011) hlm., 37.

¹³ Husein Umar, *Metode Penelitian Untuk Skripsi dan Tesis Bisnis*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo, 2013) hlm., 49.

a. Observasi

Teknik observasi menuntut adanya pengamatan dari si peneliti baik secara langsung ataupun tidak langsung terhadap objek penelitiannya. Instrumen yang dipakai dapat berupa lembar pengamatan, panduan pengamatan dan lainnya. Observasi yang penulis lakukan yaitu dengan mendatangi langsung kantor BPRS Bangun Drajat Warga Yogyakarta. Kemudian penulis melakukan pengamatan dan meneliti tentang pemberian pembiayaan, sehingga penulis dapat menemukan masalah yang cukup menarik yaitu, dimana pemberian pembiayaan di BPRS Bangun Drajat Warga Yogyakarta itu lebih menyalurkan untuk komunitas tertentu. Kemudian masalah tersebut penulis angkat menjadi judul yaitu analisis pemberian pembiayaan berbasis komunitas di BPRS Bangun Drajat Warga Yogyakarta.

b. Interview (Wawancara)

Wawancara merupakan salah satu teknik pengumpulan data yang lain. Pelaksanaannya dapat dilakukan secara langsung berhadapan dengan yang diwawancarai, tetapi dapat juga secara tidak langsung seperti memberikan daftar pertanyaan untuk dijawab pada kesempatan lain. Adapun model wawancara yang penulis lakukan yaitu, dengan cara mengajukan beberapa pertanyaan yang diajukan kepada Bapak Mardiyana, S.Pd selaku Direktur dan Ibu Salis selaku Account Officer (AO) di BPRS

Bangun Drajat Warga Yogyakarta, yang dilakukan dengan bentuk percakapan informal yang mengandung unsur spontanitas dan unsur kesantiaian.¹⁴

c. Dokumentasi

Dokumentasi merupakan teknik pengumpulan data yang ditujukan kepada subyek penelitian. Dalam hal ini peneliti melakukan penelusuran data dengan menelaah buku, penelitian-penelitian terdahulu, internet dan data-data lain yang berisikan informasi mengenai PT. BPRS Bangun Drajat Warga Yogyakarta seperti data pendiri dan struktur organisasi PT. BPRS Bangun Drajat Warga Yogyakarta .¹⁵

4. Teknik Analisis Data

Analisis data adalah proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan lapangan, dandokumentasi, sehingga dapat mudah difahami oleh diri sendiri maupun orang lain.¹⁶ Dalam penelitian ini, penulis akan menjelaskan prosedur dalam pemberian pembiayaan yang berbasis komunitas pada nasabah yang membutuhkan dana di PT.BPRS

¹⁴ Husein Umar, *Metode Penelitian Untuk Skripsi dn Tesis Bisnis*, hlm., 51.

¹⁵ Sukandarrumidi, *Metodologi Penelitian*, (Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2012) hlm., 69-101.

¹⁶ Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R & D*, (Bandung: Alfabeta, 2014), hlm. 244.

Bangun Drajat Warga Yogyakarta dengan menggunakan metode deskriptif analisis kualitatif.¹⁷

a. *Data Reduction* (Reduksi Data)

Data yang diperoleh dari lapangan jumlahnya cukup banyak untuk itu maka perlu dicatat secara teliti dan rinci. Seperti telah dikemukakan, makin lama peneliti ke lapangan, maka jumlah data akan makin banyak, kompleks dan rumit. Untuk itu perlu dilakukan analisis data melalui reduksi data. Mereduksi data berarti merangkum, memilih hal-hal yang pokok, memfokuskan pada hal-hal yang penting, dicari tema dan polanya dan membuang yang tidak diperlukan. Dengan demikian data yang telah direduksi akan memberikan gambaran yang lebih jelas dan mempermudah peneliti untuk melakukan pengumpulan data selanjutnya, dan mencarinya bila diperlukan.

b. *Data Display* (Penyajian Data)

Setelah direduksi, maka langkah selanjutnya adalah mendisplay data. Dalam penelitian kualitatif, penyajian data bisa dilakukan dalam bentuk uraian singkat, bagan, hubungan antar kategori, *flowchart* dan sejenisnya. Dengan mendisplay data, maka akan memudahkan untuk memahami apa yang

¹⁷ Moh kasiram, *Metodologi Penelitian*, (Yogyakarta: UIN MALIKI PRESS,2010), hlm., 119.

terjadi, merencanakan kerja selanjutnya berdasarkan apa yang telah dipahami tersebut.

c. *Conclusion Drawing / Verification*

Langkah ke tiga dalam analisis data kualitatif adalah penarikan kesimpulan dan verifikasi. Kesimpulan awal yang dikemukakan masih bersifat sementara, dan akan berubah bila tidak ditemukan bukti-bukti yang kuat yang mendukung pada tahap pengumpulan data berikutnya.

Dengan demikian kesimpulan dalam penelitian kualitatif mungkin dapat menjawab rumusan masalah yang dirumuskan masalah yang dirumuskan sejak awal, tetapi mungkin juga tidak, karena seperti telah dikemukakan bahwa masalah dan rumusan masalah dalam penelitian kualitatif masih bersifat sementara dan akan berkembang setelah penelitian berada di lapangan.¹⁸

¹⁸ Sugiono, *Metode Penelitian Pendidikan*, (Bandung:Alfabeta, 2013) hlm., 337-346.

BAB II

TELAAH PUSTAKA

A. Pembiayaan

1. Pengertian Pembiayaan

Istilah pembiayaan pada dasarnya lahir dari pengertian *I believe, I trust*, yaitu ‘saya percaya’ atau ‘saya menaruh kepercayaan’. Perkataan pembiayaan yang artinya kepercayaan (*trust*) yang berarti bank menaruh kepercayaan kepada seseorang untuk melaksanakan amanah yang diberikan oleh bank selaku *shahibul maal*. Dana tersebut harus digunakan dengan benar, adil dan harus disertai dengan ikatan dan syarat-syarat yang jelas serta saling menguntungkan bagi kedua belah pihak.¹⁹

Pembiayaan atau *financing* yaitu pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga. Dengan kata lain, pembiayaan adalah pendanaan yang dilakukan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan.²⁰

Sedangkan pengertian pembiayaan menurut buku yang di kemukakan oleh Muhammad yang berjudul “*Manajemen Pembiayaan di bank syariah*”, pembiayaan dalam perbankan islam atau istilah

¹⁹ Rivai, Veithzal & Andria Permata Veithzal, *Islamic Financial Management*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2008), hlm. 3-4.

²⁰ Veithzal Rivai dan Arviyan Arivin, *Islamic Banking*, (Jakarta: PT Bumi Aksara, 2010), hlm., 681-701.

teknisnya disebut sebagai aktiva produktif, menurut ketentuan bank Indonesia adalah penanaman dana Bank Syariah baik dalam rupiah maupun valuta asing dalam bentuk pembiayaan, piutang, qardh, surat berharga syariah, penempatan, penyertaan modal, penyertaan modal sementara, komitmen dan kontijensi pada rekening administratif serta sertifikat wadiah Bank Indonesia.²¹

2. Unsur Pembiayaan

Pembiayaan pada dasarnya diberikan atas dasar kepercayaan, dengan demikian pemberian pembiayaan adalah pemberian kepercayaan. Hal ini berarti bahwa prestasi yang diberikan benar-benar harus dapat diyakini dapat dikembalikan oleh penerima pembiayaan sesuai dengan waktu dan syarat-syarat yang telah disepakati bersama. Berdasarkan hal di atas unsur-unsur dalam pembiayaan tersebut adalah:²²

- a. Adanya dua pihak, yaitu pemberi pembiayaan (*shahibul maal*) dan penerima pembiayaan (*mudharib*).
- b. Adanya kepercayaan *shahibul maal* kepada *mudharib* yang didasarkan atas prestasi, yaitu potensi *mudharib*.
- c. Adanya persetujuan, berupa kesepakatan pihak *shahibul maal* dengan pihak lainnya yang berjanji membayar dari *mudharib* kepada *shahibul maal*. Janji membayar tersebut dapat berupa janji

²¹ Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, (Yogyakarta: Ekonisia, 2004) hlm., 183.

²² Moh Tjoekam, *Perkreditan Bisnis Inti Bank Komersial*, (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 1999) hlm., 2-3.

lisan, tertulis (akad pembiayaan) atau berupa instrumen (*credit instrument*).

- d. Adanya penyerahan barang, jasa atau uang dari *shahibul maal* kepada *mudharib*.
- e. Adanya unsur waktu (*time element*). Unsur waktu merupakan unsur esensial pembiayaan. Pembiayaan terjadi karena unsur waktu, baik dilihat dari *shahibul maal* maupun dilihat dari *mudharib*.
- f. Adanya unsur risiko (*degree of risk*) baik di pihak *shahibul maal* maupun di pihak *Mudharib*. Risiko di pihak *shahibul maal* adalah risiko gagal bayar (*risk of default*). Risiko dari pihak *mudharib* adalah kecurangan dari pihak pembiayaan.

3. Tujuan dan Fungsi Pembiayaan

Dalam membahas tujuan pembiayaan, mencakup lingkup yang luas. Pada dasarnya, terdapat dua fungsi yang saling berkaitan dari pembiayaan, yaitu sebagai berikut:²³

- a. *Profitability*, yaitu tujuan untuk memperoleh hasil dari pembiayaan berupa keuntungan yang diraih dari bagi hasil yang diperoleh dari usaha yang dikelola bersama nasabah. Oleh karena itu, bank hanya akan menyalurkan pembiayaan kepada usaha-usaha nasabah yang diyakini mampu dan mau mengembalikan pembiayaan yang telah diterimanya.

²³ Veithzal Rivai dan Arviyan Arivin, *Islamic Banking*, hlm., 711.

- b. *Safety*, kemanan dari prestasi atau fasilitas yang diberikan harus benar-benar terjamin sehingga tujuan *profitability* dapat benar-benar tercapai tanpa hambatan yang berarti. Oleh karena itu, dengan keamanan ini dimaksudkan agar prestasi yang diberikan dalam bentuk modal, barang, atau jasa itu betul-betul terjamin pengembaliannya, sehingga keuntungan yang diharapkan dapat menjadi kenyataan.

4. Jenis-jenis Pembiayaan

Pada prinsipnya, produk pembiayaan yang dilakukan oleh Bank Syariah dapat digolongkan menjadi 4 kategori yaitu sebagai berikut :²⁴

a. Pembiayaan dengan prinsip jual beli

Pembiayaan dengan prinsip jual beli mempunyai jenis-jenis sebagai berikut :

1) Pembiayaan Murabahah

Pembiayaan murabahah adalah transaksi jual beli, yaitu pihak bank syariah bertindak sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli, dengan harga jual dari bank adalah harga beli dari pemasok ditambah keuntungan dalam presentase tertentu bagi Bank Syariah sesuai dengan kesepakatan. Kepemilikan barang akan berpindah kepada nasabah segera setelah perjanjian jual beli ditandatangani dan nasabah akan

²⁴ Zainuddin Ali, *Hukum Perbankan Syariah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2010), hlm. 30

membayar barang tersebut dengan cicilan tetap yang besarnya sesuai kesepakatan sampai dengan pelunasan.

2) Pembiayaan Salam

Pembiayaan salam adalah transaksi jual beli an barang yang diperjualbelikan akan diserahkan dalam waktu yang akan datang, tetapi pembayaran kepada nasabah dilakukan secara tunai. Syarat utama adalah barang atau hasil produksi yang akan diserahkan kemudian tersebut dapat ditentukan spesifikasinya secara jelas seperti jenis, macam, ukuran, mutu, dan jumlahnya. Apabila nantinya barang yang diserahkan tidak sesuai dengan spesifikasi yang ditentukan diawal, maka nasabah harus bertanggungjawab dengan cara menyediakan barang sejenis yang sesuai dengan spesifikasi atau mengembalikan seluruh uang yang telah diterima.

3) Pembiayaan Istishna

Pembiayaan istishna adalah pembiayaan yang menyerupai pembiayaan salam, namun Bank Syariah melakukan pembayaran secara termin atau beberapa kali dalam jangka waktu tertentu sesuai dengan kesepakatan. Syarat utama barang adalah sama dengan pembiayaan salam yaitu spesifikasi barang ditentukan dengan jelas. Umumnya pembiayaan istishna dilakukan untuk membiayai pembangunan konstruksi.

4) Pembiayaan Dengan Prinsip Sewa (Ijarah)

Pembiayaan prinsip sewa (ijarah) adalah pembiayaan yang objeknya dapat berupa manfaat atau jasa. Dalam hal ini hanya terjadi perpindahan manfaat bukan perpindahan kepemilikan. Menurut fatwa DSN, pembiayaan ijarah adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa atau upah, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang. Bagi yang menyewakan, wajib mempersiapkan barang atau jasa yang disewa dan bagi yang menyewa barang atau jasa, maka wajib baginya memelihara barang yang disewa.

b. Pembiayaan Dengan Prinsip Bagi Hasil

1) Pembiayaan Musyarakah

Pembiayaan musyarakah adalah pembiayaan yang dilakukan oleh pihak bank syariah dan atau bank muamalah untuk membiayai suatu proyek bersama antara nasabah dengan bank. Nasabah dapat mengajukan proposal kepada bank syariah dan/atau bank muamalah untuk mendanai suatu proyek atau usaha tertentu dan kemudian akan disepakati berapa modal dari bank dan berapa modal dari nasabah serta akan ditentukan bagi hasilnya bagi masing-masing pihak berdasarkan presentase pendapatan atau keuntungan bersih dari proyek atau usaha tersebut sesuai dengan kesepakatan. Oleh

karena itu, musyarakah adalah perjanjian (aqad) antara dua pihak atau lebih dalam suatu usaha tertentu yaitu masing-masing pihak akan memberikan kontribusi dengan kesepakatan bila terdapat keuntungan. Namun, bila terjadi kerugian maka masing-masing pihak mendapatkan margin dalam bentuk menanggung risiko.

2) Pembiayaan Mudharabah

Pembiayaan mudharabah adalah pembiayaan yang dilakukan oleh pihak bank syariah untuk membiayai 100% kebutuhan dari dana suatu usaha atau proyek tersebut, sementara nasabah sesuai dengan keahlian yang dimilikinya akan menjalankan proyek atau usaha tersebut dengan sebaik-baiknya dan bertanggungjawab atas kerugian yang mungkin terjadi. Bank syariah dan nasabah harus dapat menentukan bagi hasilnya untuk masing-masing pihak berdasarkan persentase pendapatan atau keuntungan bersih dari proyek atau usaha tersebut sesuai dengan kesepakatan. Oleh karena itu, mudharabah dalam pelaksanaannya memuat akad kerjasama usaha antara pemilik modal (*shahibul mal*) dengan pelaksana proyek (*mudharib*) dengan keuntungan akan dibagi antara kedua pihak sesuai dengan perjanjian yang dibuat.

c. Pembiayaan Prinsip Akad Pelengkap

1) Al-Hawalah

Al-hawalah adalah pengalihan utang dari orang yang berhutang kepada orang lain yang wajib menanggungnya.

2) Gadai (*Rahn*)

Gadai (*rahn*) adalah seseorang yang meminjam harta orang lain dengan memberikan sesuatu barang miliknya yang mempunyai nilai ekonomi, seandainya terjadi kegagalan dalam pembayaran, maka orang yang meminjamkan hartanya dapat memiliki barang tersebut.

3) Garansi Bank (*Kafalah*)

Apabila nasabah membutuhkan garansi Bank Syariah untuk melakukan pekerjaan tertentu, nasabah dapat menempatkan sejumlah uang sebagai jaminan untuk membuka garansi bank syariah. Kafalah merupakan jaminan yang diberikan oleh penanggung (*kafil*) kepada pihak ketiga untuk memenuhi kewajiban pihak kedua atau yang ditanggung.

Dalam pengertian lain, kafalah juga berarti mengalihkan tanggung jawab seseorang yang dijamin dengan berpegang pada tanggung jawab orang lain sebagai penjamin.

4) Perwakilan (*Wakalah*)

Wakalah adalah penyerahan atau pemberian mandat kepada seseorang. Wakalah dalam bahasa arab biasa juga

disebut tafwidh. Tafwidh berarti menyerahkan sesuatu urusan kepada orang lain yang mengandung hal-hal yang diwakilkan. Oleh karena itu, bila nasabah meminta kepada bank syariah untuk mewakili dirinya untuk melakukan jasa transaksi perbankan seperti transfer uang, *inkaso*, *letter of credit*, dan lain-lain. Tentunya bank syariah akan membebankan biaya jasa sesuai dengan kesepakatan.²⁵

5. Analisis Pemberian Pembiayaan

Beberapa hal yang perlu diperhatikan dalam analisis pembiayaan di bank syariah adalah sebagai berikut:²⁶

a. Pendekatan analisis pembiayaan

Ada beberapa pendekatan analisa pembiayaan yang dapat diterapkan oleh para pengelola bank syariah dalam kaitannya dengan pembiayaan yang akan dilakukan, yaitu:

- 1) Pendekatan jaminan, artinya bank dalam memberikan pembiayaan selalu memperhatikan kuantitaas dan kualitas jaminan yang dimiliki oleh peminjam.
- 2) Pendekatan karakter, artinya bank mencermati secara sungguh-sungguh terkait dengan karakter nasabah.
- 3) Pendekatan kemampuan pelunasan, artinya bank menganalisis kemampuan nasabah untuk melunasi jumlah pembiayaan yang telah diambil.

²⁵ Zainuddin Ali, *Hukum Perbankan Syariah*, hlm. 30-39.

²⁶ Muhammad, *Manajemen Bank Syariah*, (Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 2005) hlm., 304.

4) Pendekatan dengan studi kelayakan, artinya bank memperhatikan kelayakan usaha yang dijalankan oleh nasabah peminjam.

5) Pendekatan fungsi-fungsi bank, artinya bank memperhatikan fungsinya sebagai lembaga intermediary keuangan, yaitu mengatur mekanisme dana yang dikumpulkan dengan dana yang disalurkan.

b. Tujuan analisis pembiayaan

Analisis pembiayaan memiliki dua tujuan, yaitu tujuan umum dan tujuan khusus. Tujuan umum analisis pembiayaan adalah : pemenuhan jasa pelayanan terhadap kebutuhan masyarakat dalam rangka mendorong dan melancarkan perdagangan, produksi, jasa-jasa, bahkan konsumsi yang kesemuanya ditujukan untuk meningkatkan taraf hidup masyarakat.

Sedangkan tujuan khusus analisis pembiayaan adalah :

- 1) Untuk menilai kelayakan usaha calon peminjam.
- 2) Untuk menekan risiko akibat tidak terbayarnya pembiayaan.
- 3) Untuk menghitung kebutuhan pembiayaan yang layak.

c. Prosedur analisis pembiayaan

Dengan memperhatikan ketentuan umum manajemen pembiayaan, ada beberapa aspek yang perlu diperhatikan dalam prosedur analisis pembiayaan yaitu:

- 1) Berkas dan pencatatan
- 2) Data pokok dan analisis pendahuluan
 - a) Realisasi pembelian, produksi dan penjualan
 - b) Rencana pembelian, produksi dan penjualan
 - c) Jaminan
 - d) Laporan keuangan
 - e) Data kualitatif dari calon debitur
- 3) Penelitian data
- 4) Penelitian atas realisasi usaha
- 5) Penelitian atas rencana usaha
- 6) Penelitian dan penilaian barang jaminan
- 7) Laporan keuangan dan penelitiannya.²⁷

d. Prinsip analisis pemberian pembiayaan

Pada prinsipnya ketentuan dalam pasal 23 UU No. 21 Tahun 2008 sejalan dengan ketentuan dalam pasal 8 UU No. 7 Tahun 1992 sebagaimana telah diubah dengan UU No. 10 Tahun 1998, yang mewajibkan Bank Umum dalam memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah mempunyai keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam atas iktikad dan kemampuan serta kesanggupan nasabah debitur untuk melunasi utangnya atau mengembalika pembiayaan dimaksud sesuai dengan yang

²⁷ Muhammad, 2005, *Manajemen Bank Syariah*, (Yogyakarta: UPP AMP YKPN) hlm., 304-306.

diperjanjikan antara bank yang bertindak sebagai *shahib al maal* dan nasabah yang bertindak sebagai *mudharib*.

Dalam hal ini Pasal 8 UU No. 7 Tahun 1992 sebagaimana telah diubah dengan UU No. 10 Tahun 1998, mewajibkan pula Bank Umum Syariah untuk memiliki dan menerapkan pedoman pembiayaan berdasarkan prinsip syariah, sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia. Pedoman analisis kelayakan penyaluran dana perbankan syariah didasarkan kepada penilaian yang seksama terhadap faktor-faktor dibawah ini atau biasa disebut dengan prinsip 5C :²⁸

1) *Character*

Pada prinsip ini diperhatikan dan diteliti tentang kebiasaan-kebiasaan, sifat-sifat pribadi, cara hidup (*style of living*), keadaan keluarganya (anak istri), hobby dan *socialstanding* calon debitur. Prinsip ini merupakan ukuran tentang kemauan untuk membayar (*willingnes to pay*).²⁹ Penilaian watak calon nasabah penerima fasilitas terutama didasarkan kepada hubungan yang telah terjalin antara Bank syariah atau UUS dan nasabah atau calon nasabah yang bersangkutan atau informasi yang diperoleh dari pihak lain yang dapat dipercaya sehingga bank syariah dan atau UUS dapat menyimpulkan bahwa calon nasabah penerima fasilitas yang bersangkutan

²⁸ Rachmadi Usman, *Aspek Hukum Perbankan Syariah di Indonesia*, (Jakarta : Sinar Grafika, 2012) hlm., 148.

²⁹ Martono, *Bank & Lembaga keuangan lain*, (Yogyakarta: Ekonisia, 2013), hlm. 57.

jujur, beritikad baik dan tidak menyulitkan Bank syariah atau UUS di kemudian hari.³⁰

2) *Capacity*

Untuk melihat nasabah dalam kemampuannya dalam bidang bisnis yang dihubungkan dengan pendidikannya, kemampuan bisnis juga diukur dengan kemampuan dalam memahami tentang ketentuan-ketentuan pemerintah. Begitu pula dengan kemampuannya dalam menjalankan usahanya selama ini. pada akhirnya akan terlihat “kemampuannya” dalam menembalikan kredit yang disalurkan.³¹ Sehingga bank syariah dan/ UUS merasa yakin bahwa usaha yang akan dibiayai dikelola oleh orang yang tepat.³²

3) *Capital*

Penyelidikan terhadap prinsip capital atau permodalan, debitur tidak hanya melihat besar kecilnya modal tersebut, tetapi juga bagaimana distribusi modal itu ditempatkan oleh debitur.³³ Penilaian terhadap modal yang dimiliki calon nasabah penerima fasilitas, terutama bank syariah dan/ UUS harus melakukan analisis terhadap posisi keuangan secara keseluruhan, baik untuk masa yang telah lalu maupun perkiraan untuk masa yang akan datang sehingga dapat

³⁰ Rachmadi Usman, *Aspek Hukum Perbankan Syariah di Indonesia*, hlm., 148.

³¹ Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2014) hlm., 95.

³² Rachmadi Usman, *Aspek Hukum Perbankan Syariah di Indonesia*, hlm., 148.

³³ Martono, *Bank & Lembaga keuangan lain*, hlm., 57.

diketahui kemampuan permodalan calon nasabah penerima fasilitas dalam menunjang pembiayaan proyek atau usaha calon nasabah yang bersangkutan.³⁴

4) *Collateral*

Collateral merupakan jaminan yang diberikan calon nasabah baik yang berupa benda maupun sertifikat kredit yang diberikan. Jaminan juga harus diteliti keabsahannya sehingga jika terjadi suatu masalah, maka jaminan yang dititipkan akan dapat dipergunakan secepat mungkin.³⁵

Dalam melakukan penilaian terhadap agunan, bank syariah dan/ UUS harus menilai barang, proyek atau hak tagih yang dibiayai dengan fasilitas pembiayaan yang bersangkutan dan barang lain, surat berharga atau garansi risiko yang ditambahkan sebagai agunan tambahan, apakah sudah cukup memadai sehingga apabila nasabah penerima fasilitas kelak tidak dapat melunasi kewajibannya, agunan tersebut dapat digunakan untuk menanggung pembayaran kembali pembiayaan dari bank syariah atau UUS yang bersangkutan.³⁶

5) *Condition*

Pada prinsip kondisi (*condition*), dinilai kondisi ekonomi secara umum serta kondisi pada sektor usaha calon debitur.

Maksudnya agar bank dapat memperkecil resiko yang

³⁴ Rachmadi Usman, *Aspek Hukum Perbankan Syariah di Indonesia*, hlm.,149.

³⁵ Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, hlm., 95.

³⁶ Rachmadi Usman, *Aspek Hukum Perbankan Syariah di Indonesia*, hlm., 149.

mungkin timbul oleh kondisi ekonomi, keadaan, perdagangan dan persaingan dilingkungan sektor usaha calon debitur dapat diketahui, sehingga bantuan yang akan diberikan benar-benar bermanfaat bagi perkembangan usananya.³⁷ Penilaian terhadap proyek usaha calon nasabah penerima fasilitas, Bank syariah terutama harus melakukan analisis mengenai keadaan pasar, baik di dalam maupun di luar negeri, baik untuk masa yang telah lalu maupun yang akan datang sehingga dapat diketahui prospek pemasaran dari hasil proyek atau usaha calon nasabah yang akan dibiayai dengan fasilitas pembiayaan.³⁸

B. Berbasis Komunitas

1. Pengertian Komunitas

Di jaman sekarang ini banyak sekali komunitas-komunitas atau organisasi yang dibentuk dengan maksud untuk mencapai tujuan yang sebelumnya telah disepakati. Bukan hanya di kehidupan dunia nyata saja komunitas dapat di bentuk, tapi di jaman yang serba instan dan canggih ini komunitas dapat dibentuk di dunia maya atau internet dengan maksud yang sama yaitu untuk mencapai tujuan. Komunitas dibentuk untuk mencapai target atau suatu tujuan yang telah di sepakati sebelumnya sehingga komunitas yang terbentuk tetap pada jalur yang telah di tetapkan agar tujuan dapat tercapai.

³⁷ Martono, *Bank & Lembaga keuangan lain*, hlm., 58.

³⁸ Rachmadi Usman, *Aspek Hukum Perbankan Syariah di Indonesia*, hlm., 149.

Komunitas adalah kelompok sosial yang berasal dari beberapa organisme yang saling berinteraksi di dalam daerah tertentu dan saling berbagi lingkungan. Biasanya mempunyai ketertarikan dan habitat yang sama. Definisi Komunitas yang lainnya adalah sebuah kelompok yang menunjukkan adanya kesamaan kriteria sosial sebagai ciri khas keanggotaannya, misalnya seperti: kesamaan profesi, kesamaan tempat tinggal, kesamaan kegemaran dan lain sebagainya. Seperti contohnya: kelompok petani, karyawan pabrik, kelompok warga, kelompok suporter sepak bola dan lain sebagainya.

Tujuan dibentuknya komunitas yaitu untuk dapat saling membantu satu sama lain dalam menghasilkan sesuatu, sesuatu tersebut adalah tujuan yang telah di tentukan sebelumnya.³⁹

Kemudian pengertian komunitas menurut kamus KBBI, komunitas/ko-mu-ni-tas/ n kelompok organisme (orang dan sebagainya) yang hidup dan saling berinteraksi di dalam daerah tertentu; masyarakat; paguyuban.⁴⁰ Sedangkan pengertian berbasis adalah berasaskan atau berdasarkan.⁴¹

³⁹ www.pengertianku.net (Diakses pada hari Minggu 15 April 2017 pukul 08:33).

⁴⁰ <http://kbbi.web.id/komunitas> (Diakses pada hari Minggu 15 April 2017 pukul 10:23).

⁴¹ www.brainly.co.id (Diakses pada hari Minggu 15 April 2017 pukul 20:22).

Dalil tentang tidak membeda-bedakan umat dalam hidup tertuang dalam Al-Qur'an sebagai berikut :

يَتَأْتِيهَا النَّاسُ إِنَّا خَلَقْنَاكُمْ مِنْ ذَكَرٍ وَأُنْثَىٰ وَجَعَلْنَاكُمْ شُعُوبًا وَقَبَائِلَ لِتَعَارَفُوا إِنَّ

أَكْرَمَكُمْ عِنْدَ اللَّهِ أَتْقَاكُمْ إِنَّ اللَّهَ عَلِيمٌ خَبِيرٌ ﴿١٣﴾

Hai manusia, Sesungguhnya Kami menciptakan kamu dari seorang laki-laki dan seorang perempuan dan menjadikan kamu berbangsa - bangsa dan bersuku-suku supaya kamu saling kenal-mengenal. Sesungguhnya orang yang paling mulia diantara kamu disisi Allah ialah orang yang paling taqwa diantara kamu. Sesungguhnya Allah Maha mengetahui lagi Maha Mengenal.(QS al-Hujaraat:13)

2. Lembaga Keuangan Berbasis Komunitas

Model lembaga keuangan berbasis komunitas :

- a. Tumbuh dan berkembang melayani usaha mikro.
- b. Memiliki prosedur peminjaman dana tanpa agunan.
- c. Pendanaan usaha produktif masyarakat sekitar.
- d. Lembaga keuangan ini memiliki pasar masyarakat tersendiri.
- e. Mandiri dan bebas di masyarakat.

Lembaga keuangan berbasis komunitas memberikan syarat dikembangkan dengan ketentuan dasar yaitu:

- a. Kepercayaan.
- b. Pinjaman dengan formula tanggung jawab kelompok.
- c. Tanpa agunan.
- d. Usaha mikro dikenal lingkungan sekitarnya.

Kemudian beberapa contoh kasus model keuangan mikro yang berdasarkan komunitas yang berhasil yaitu:

- a. *The Grammen Bank* adalah contoh pengalaman yang sukses yang diawali dengan pinjaman informal ke sekelompok masyarakat miskin. hal tersebut dimulai untuk membantu masyarakat yang tidak memiliki lahan di Bangladesh untuk mendapatkan pinjaman. program ini telah berhasil karena kelompok masyarakat tersebut bersifat kohensif (yaitu sama-sama tidak memiliki lahan) dan dibentuk berdasarkan prinsip kesukarelaan.
- b. *Non Government Organization (NGO)* pendekatan LSM juga dikelompokkan sebagai model informal dan cenderung mengadaptasi dari prinsip *Grammen*. model ini biasanya dibentuk berbasiskan jender atau sektoral, misalnya perkumpulan wanita, kelompok tani, serikat dagang dll.

Potensi pengembangan lembaga keuangan berbasis komunitas masih harus optimal dengan perhatian :

- a. Lembaga keuangan berbasis komunitas berada di tengah masyarakat.
- b. Potensi usaha mikro dari masyarakat di daerah terutama di pedesaan.
- c. Lembaga keuangan berbasis komunitas memiliki pasar tersendiri.⁴²

C. Penelitian Terdahulu

No	Nama	Judul Penelitian Terdahulu	Persamaan	Perbedaan
1.	May Rurin Puspitasari, STAIN Salatiga	Analisis prosedur pemberian pembiayaan dengan jaminan fidusia di PT Bank Muamalat Indonesia cabang Solo.	Sama-sama meneliti tentang pemberian pembiayaan	Lokasi kajian May rurin puspitasari terfokus pada pemberian pembiayaan dengan jaminan fidusia, sedangkan penulis terfokuskan pada analisis pemberian pembiayaan berdasarkan

⁴²https://www.google.co.id/url?sa=t&source=web&rct=j&url=http://file.upi.edu/Direktori/FPEB/PRODI_EKONOMI_DAN_KOPERASI/196104201987031-IKAPUTERA_WASPADA/Lembaga_Keuangan_Berbasis_Komunitas.pdf&ved=0ahUKEwjkkPP2pqrTAhVLkpQKHTXYCHwQFgghMAA&usg=AFOjCNEcKxFT32ObI1Vlos4MdpFJ_IV9g (Diakses pada hari Minggu 15 April 2017 pukul 09:26).

				komunitas
2.	Nani Tri wahyuniati,SH. Universitas Diponegoro Semarang	Pelaksanaan analisis pemberian kredit di PT Bank Huga cabang Semarang.	Sama-sama meneliti tentang analisis pemberian pembiayaan	Lokasi kajian Nani tri wahyuniati terfokus pada Pelaksanaan Analisis Pemberian Kredit Untuk Mengurangi Risiko Kredit Macet, sedangkan penulis terfokuskan pada analisis pemberian pembiayaan berdasarkan komunitas
3.	Fitri Sri Wahyuni, STAIN Salatiga	Sistem dan prosedur pemberian pembiayaan di BMT Berkah Makmur	Sama-sama meneliti tentang analisis pembiayaan	Lokasi kajian Fitri sri wahyuni terfokus pada perkembangan pembiayaan di BMT Berkah Makmur, sedangkan penulis terfokuskan pada analisis pemberian pembiayaan berdasarkan komunitas

Tabel 1. Penelitian Terdahulu

Dari penelitian tersebut maka, penulis dapat menerangkan bahwa May Rurin Puspitasari dalam penelitiannya yang berjudul “Analisis prosedur pemberian pembiayaan dengan jaminan fidusia di PT Bank Muamalat Indonesia cabang Solo” lebih menerangkan tentang Jaminan fidusia pada Bank Muamalat Indonesia Cabang Solo mempunyai fungsi sebagai jaminan assesoir atau jaminan tambahan. Jika nasabah mengajukan pembiayaan dalam jumlah yang besar tentunya akandiperlukan jaminan fidusia.⁴³ Nani Tri wahyuniati dalam penelitiannya yang berjudul “Pelaksanaan analisis pemberian kredit di PT Bank Huga cabang Semarang” lebih menerangkan tentang Analisis 5 C’s merupakan acuan yang utama untuk menilai kelayakan pemberian kredit Faktor yang ada dalam Analisis 5 C’s merupakan faktor-faktor penting dalam menjamin mutu kredit. Setiap permohonan kredit yang telah melewati tahap penilaian kredit (analisis 5’C), maka kredit yang berjalan akan menjadi kredit yang faktor risikonya minim. Hal ini dapat berarti bahwa Analisis 5’C yang baik membantu dalam menghasilkan kredit dengan mutu yang baik dengan faktor risikonya yang rendah.⁴⁴ Fitri Sri Wahyuni dalam penelitiannya yang berjudul “Sistem dan prosedur pemberian pembiayaan di BMT Berkah Makmur “ lebih menerangkan tentang Jumlah nasabah di BMT Berkah Makmur padaTahun 2010 mengalami peningkatan

⁴³ May Rurin Puspitasari, *Analisis prosedur pemberian pembiayaan dengan jaminan fidusia di PT Bank Muamalat Indonesia cabang Solo*, (online), (di download pada 21 Maret 2017).

⁴⁴ Nani Tri wahyuniati, *Pelaksanaan analisis pemberian kredit di PT Bank Huga cabang Semarang*, (online), (di download pada 21 Maret 2017).

yang cukup banyak. Jumlah nasabah pada Tahun 2010 89 sebanyak 278 orang, jauh lebih banyak bila dibandingkan dengan Tahun 2009 yang hanya 202 orang dan Tahun 2008 yang juga lebih sedikit hanya 188 orang. Hal yang demikian menunjukkan bahwa perkembangan pembiayaan pada Tahun 2010 mengalami peningkatan yang sangat bagus.⁴⁵



⁴⁵ Fitri Sri Wahyuni, *Sistem dan prosedur pemberian pembiayaan di BMT Berkah Makmur*, (online), (di download pada 3 April 2017).

BAB III

HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum PT. BPRS Bangun Drajat Warga Yogyakarta

1. Sejarah PT. BPRS Bangun Drajat Warga Yogyakarta

PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Bangun Drajat Warga merupakan salah satu Lembaga Keuangan Syariah yang telah berdiri sejak tahun 1993. Maksud dan tujuan Perseroan, menjalankan usaha dalam bidang usaha sebagai Bank Pembiayaan Rakyat yang semata – mata akan beroperasi dengan sistim bagi hasil, baik terhadap debitur maupun krediturnya, menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk deposito berjangka dan tabungan, memberikan pembiayaan bagi pengusaha kecil dan / atau masyarakat pedesaan.⁴⁶

Berawal usulan atau ide dari Majelis Ekonomi Pimpinan Wilayah Muhammadiyah Yogyakarta agar dibentuk sebuah lembaga keuangan yang berlandaskan Syari'at Islamiyah, yang selama itu Muhammadiyah masih menganggap bahwa lembaga keuangan atau disebut Bank dengan sistim bunga masih dihukumi “Musytabihat” (perkara yang masih meragukan, karena tidak jelasnya antara halal dan haram). Dalam hal ini yang dimaksud adalah lembaga keuangan /Bank milik Pemerintah sementara Bank swasta dihukumi riba atau haram. Alasan tersebut

⁴⁶ www.bprs-bdw.co.id.

merupakan titik tolak mulai dirintis berdirinya lembaga keuangan syari'ah di Yogyakarta. Maka terbentuklah tim pendiri yang beranggotakan 42 orang yang merupakan aktivis Muhammadiyah, kemudian berazzam/berniat untuk mewujudkan apa yang menjadi cita-cita/usulan tersebut.

Alhamdulillah, berkat rahmat Allah SWT pada hari Rabu, 02 Pebruari 1994 telah berdiri PT. Bank Perkreditan Rakyat Syari'ah Bangun Drajat Warga yang berkedudukan di Ngipik, Baturetno, Banguntapan, Bantul dan diresmikan oleh Ketua Pimpinan Pusat Muhammadiyah waktu itu Bapak KH. Akhmad Azhar Basyir, MA.

PT. Bank Perkreditan Rakyat Syari'ah Bangun Drajat Warga (BPR Syari'ah BDW) didirikan berdasarkan Akte Notaris Muhammad Agus Hanafi, SH sesuai No.33 tanggal 24 Pebruari 1993, dengan akte perubahan No. 18 tanggal 15 Mei 1993 dari Notaris yang sama, serta disahkan dengan SK Menteri Kehakiman No. C2-4457.HT.01.01.1993 tanggal 10 juni 1993. Pada tanggal 7 Desember 1992 Ijin prinsip dari Menteri Keuangan turun dan persyaratan yang ditentukan telah lengkap, maka pada tanggal 30 Nopember 1993 Ijin Operasional dikeluarkan dengan No. 275/KM17/1993.⁴⁷

Perubahan Anggaran Dasar sesuai dengan Keputusan Mentri Hukum dan Hak Asasi Manusia No. AHU-36165.AH.01.02 tahun 2009 nama

⁴⁷ www.bprs-bdw.co.id.

Bank Perkreditan Rakyat Syari'ah dirubah menjadi Bank Pembiayaan Rakyat Syari'ah BANGUN DRAJAT WARGA.

a. Visi dan Misi BPRS Bangun Drajat Warga

PT. BPRS Bangun Drajat Warga dalam menjalankan tujuannya, melaksanakan tugas dan wewenangnya sesuai dengan visi dan misinya.

VISI :

Menjadikan BPR Syari'ah Bangun Drajat Warga Sebagai Lembaga Keuangan Syari'ah yang unggul dan terpercaya.

MISI :

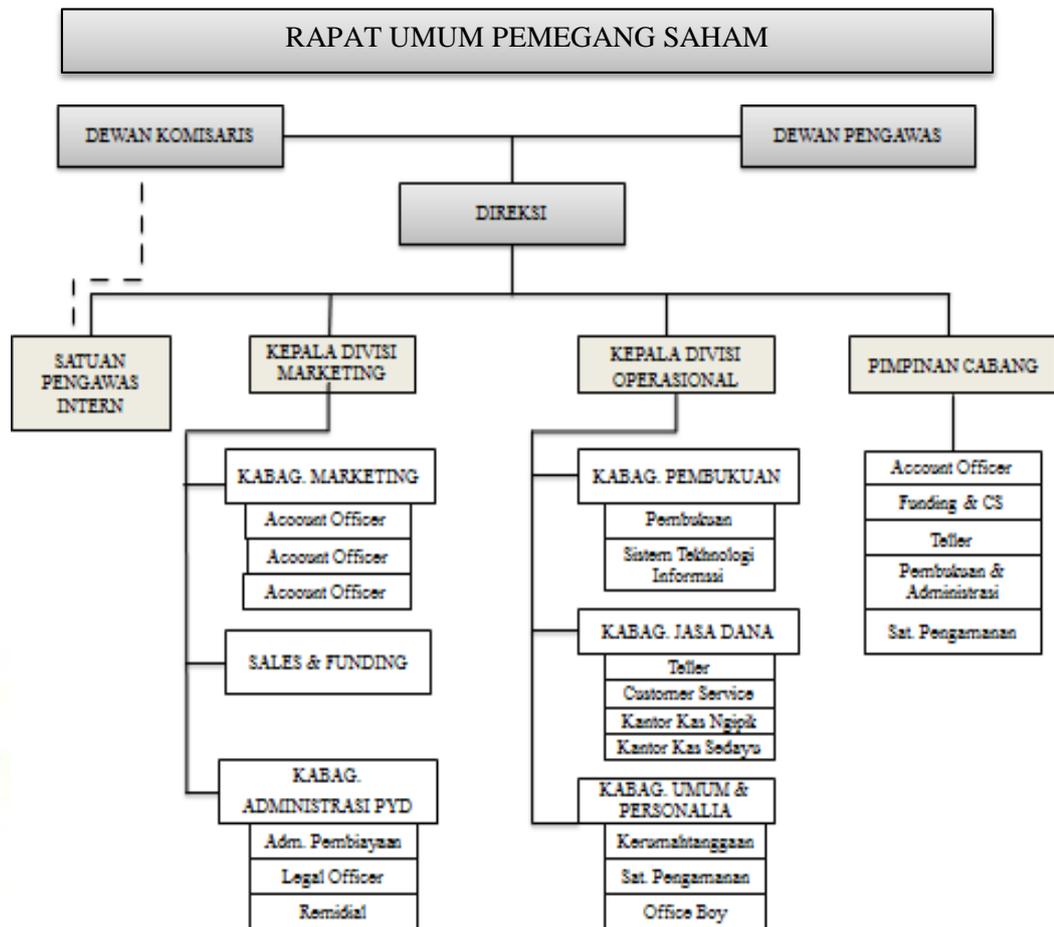
- 1) Mengembangkan dan mensosialisasikan pola, sistem dan konsep perbankan syari'ah.
- 2) Memajukan BPRS BDW dengan prinsip bagi hasil yang saling menguntungkan antara nasabah dan BPRS BDW dalam kerangka amar ma'ruf nahi munkar.
- 3) Mendapatkan profit sesuai dengan target yang ditetapkan.
- 4) Memberikan kesejahteraan kepada pengguna jasa, pemilik, pengurus dan pengelola BPRS BDW secara layak.⁴⁸

⁴⁸ www.bprs-bdw.co.id .

2. Struktur Organisasi BPRS Bangun Darajat Warga Yogyakarta

STRUKTUR ORGANISASI

PT. BPR SYARIAH BANGUN DRAJAT WARGA



Gambar1. Struktur Organisasi BPRS Bangun Drajat Warga Yogyakarta

Berikut akan dijelaskan mengenai ringkasan pekerjaan, tugas dari masing-masing bagian yaitu sebagai berikut :

a. Bagian Umum dan Personalia

Bagian umum dan personalia di kantor pusat PT. BPRS Bangun Drajat Warga mempunyai kegiatan yang tidak sedikit diantaranya adalah melaksanakan tugas pencatatan, pengadministrasian, serta pembinaan dalam kepersonaliaan, mengawasi ketersediaan perlengkapan dan peralatan kantor, menginventarisir kebutuhan karyawan dan atau perusahaan sesuai ketentuan yang berlaku. Pengawasan terhadap pengadaan inventaris kantor dan penyusutan serta pengendalian biaya. Melakukan pembayaran gaji, uang jasa, pesangon, lembur dan lainnya.

Bagian umum dan personalia tidak hanya membuat surat dan menerima surat, namun bagian umum dan personalia juga harus mengarsip surat-surat. Sebelum membuat surat keluar bagian yang meminta surat menulis pada buku yang sudah disediakan, yang berisi ditunjukan kepada siapa dan keperluannya. Tidak hanya menulis secara manual saja namun harus direkap dan dimasukkan ke dalam komputer, jika terjadi sesuatu maka bisa dicocokkan antara manual dan sistimnya.⁴⁹

b. Bagian Pembukuan

Kegiatan pembukuan pada kantor pusat PT. BPRS Bangun Drajat Warga diantaranya mengecek tanggal jatuh tempo deposito, memvalidasi slip setoran, penarikan dan pembiayaan yang telah

⁴⁹ Wawancara dengan Ibu Ida selaku Personalia, Rabu 1 Januari 2017 .

ditransaksikan oleh bagian teller dan juga mengarsipnya. Bagian pembukuan pusat mengontrol pembukuan cabang dan membukukan semua transaksi yang dilakukan oleh pusat, kantor Sedayu dan kantor kas Ngipik.⁵⁰

c. Bagian Teller

Kegiatan teller di Kantor Kas Ngipik PT. BPRS Bangun Drajat Warga yaitu menyiapkan modal untuk pembukaan kas, melayani nasabah, mengisi kartu angsuran jika ada yang mengangsur pembiayaan, menghitung uang kas secara berkala, membuat laporan harian teller dan mengarsipnya.⁵¹

d. Bagian Customer Service dan *Funding*

Customer service (CS) di PT. BPRS Bangun Drajat Warga merangkap menjadi *funding officer* (penghimpunan dana). Kegiatan yang dilakukan oleh bagian CS dan *funding* di Kantor Cabang salah satunya melayani nasabah jika ada yang membuka rekening tabungan, membuka deposito, bertanya seputar pembiayaan, mengambil uang tabungan dan mengambil uang pembayaran sekolah dari SD yang sudah bekerjasama dengan BPRS Bangun Drajat Warga.⁵²

e. Bagian Administrasi

Kegiatan bagian administrasi di Kantor Pusat PT. BPRS Bangun Drajat Warga adalah mengatur, mengawasi, dan melaksanakan kegiatan administrasi dan dokumentasi pemberian pembiayaan.

⁵⁰ Wawancara dengan Ibu Candra selaku Pembukuan, Rabu 10 Januari 2017.

⁵¹ Wawancara dengan Ibu Ayu selaku Teller, Rabu 10 Januari 2017.

⁵² Wawancara dengan Bapak Agus selaku CS, Rabu 10 Januari 2017.

Memeriksa perlengkapan dan aspek yuridis setiap dokumen permohonan pembiayaan, melakukan pengikatan atau akad pembiayaan dengan calon nasabah.⁵³

f. Bagian Marketing

Bagian marketing di PT. BPRS Bangun Drajat Warga ada 2 yaitu ada marketing *funding* (penghimpunan) dan marketing *financing* (pembiayaan). Kegiatan bagian marketing baik marketing pusat maupun cabang hampir sama. Untuk *funding officer* di Kantor Cabang PT. BPRS Bangun Drajat Warga merangkap dengan *customer service*. Sedangkan untuk marketing pembiayaan atau *account officer* fokus pada penyaluran pembiayaan.

Bagian marketing tidak hanya menunggu nasabah datang ke kantor namun marketing juga menerapkan sistem jemput bola kepala para calon nasabah dengan cara berkeliling dan melakukan promosi tentang produk pembiayaan yang dimiliki oleh BPRS BDW. Kegiatan ini dilakukan dengan tujuan memberikan kemudahan pelayanan untuk para nasabah yang berkepentingan untuk mengangsur pembiayaan, sehingga para nasabah tidak perlu melakukan transaksi pembiayaan angsuran pembiayaan ke kantor tetapi marketing pembiayaan yang datang ke tempat usaha, maupun rumah nasabah.⁵⁴

⁵³ Wawancara dengan Ibu Yuanita selaku ADM PYD, Kamis 2 Januari 2017.

⁵⁴ Wawancara dengan Ibu Salis selaku Marketing, 2 Januari 2017.

3. Produk-Produk BPRS Bangun Drajat Warga Yogyakarta

a. Produk Pendanaan

Produk pendanaan di BPRS Bangun Drajat Warga meliputi sebagai berikut :

1) Tabungan

a) Tabungan iB Wadiah BDW

Tabungan iB Wadiah BDW adalah simpanan pihak ketiga pada Bank (Perorangan atau Badan Hukum) yang penarikannya dapat dilakukan setiap waktu.

Keuntungan bagi nasabah yang memiliki tabungan iB Wadiah BDW di BPRS Bangun Drajat Warga ini adalah :

1. Bank akan mengembalikan titipan secara utuh (sebesar pokok yang dititipkan) dengan memberikan bonus setiap proses bagi hasil.
2. Setoran Awal Minimal Rp 10.000,- (sepuluh ribu rupiah)

b) Tabungan iB IQWAM BDW

Tabungan iB IQWAM BDW adalah tabungan yang direncanakan untuk kegiatan yang direncanakan untuk masa mendatang seperti idul adha, idul fitri, atau walimahan.

Keuntungan bagi nasabah yang memiliki tabungan iB IQWAM BDW adalah sebagai berikut :

1. Bagi hasil yang kompetitif
2. Tidak dikenakan biaya administrasi

c) Tabungan iB ONH BDW

Setiap muslim bercita-cita menunaikan ibadah setidaknya sekali seumur hidup. iB ONH BDW merupakan produk tabungan yang dikhususkan untuk memenuhi Ongkos Naik Haji (ONH) yang dikelola secara aman dan bersih sesuai syariah.

Keuntungan bagi nasabah yang memiliki tabungan iB ONH BDW adalah sebagai berikut :

1. Bagi hasil berdasarkan fluktuasi pendapatan Bank
2. Saldo minimum tetap diberikan bagi hasil
3. Tidak dikenakan biaya administrasi.⁵⁵

2) Deposito Mudharabah

Deposito mudharabah adalah simpanan berjangka dengan akad bagi hasil yang penarikannya dapat dilakukan sesuai dengan jangka waktu yang telah disepakati dan menggunakan akad sesuai syariah yaitu Mudharabah (Investasi). Deposito mudharabah di BPRS Bangun Drajat Warga terbagi menjadi beberapa periode atau jangka waktu yaitu sebagai berikut :

⁵⁵ Brosur Tabungan Wadiah BPRS Bangun Drajat Warga Yogyakarta.

a) Deposito iB BDW 1 Bulan

Deposito iB BDW 1 bulan adalah simpanan berjangka dengan akad bagi hasil yang penarikannya dapat dilakukan sesuai dengan jangka waktu yang telah disepakati yaitu 1 bulan. Nisbah bagi hasil 45% untuk nasabah, 55% untuk bank.

Keuntungan bagi nasabah yang memiliki Deposito iB BDW 1 Bulan di BPRS Bangun Drajat Warga yaitu :

1. Aman karena prinsip syariah
2. Bagi hasil berdasarkan besar kecilnya pendapatan bank
3. Tidak dikenakan biaya administrasi dan biaya materai
4. Pilihan jangka waktu yang fleksibel dan dapat diperpanjang secara otomatis setiap jatuh tempo
5. Dapat digunakan sebagai jaminan pembiayaan

b) Deposito iB BDW 3 Bulan

Deposito iB BDW 3 bulan adalah simpanan berjangka dengan akad bagi hasil yang penarikannya dapat dilakukan sesuai dengan jangka waktu yang telah disepakati yaitu 3 bulan. Nisbah bagi hasil 50% untuk nasabah, 55% untuk bank.

Keuntungan bagi nasabah yang memiliki Deposito iB BDW 3 Bulan di BPRS Bangun Drajat Warga yaitu :

1. Aman karena prinsip syariah
2. Bagi hasil berdasarkan besar kecilnya pendapatan bank
3. Tidak dikenakan biaya administrasi dan biaya materai
4. Pilihan jangka waktu yang fleksibel dan dapat diperpanjang secara otomatis setiap jatuh tempo
5. Dapat digunakan sebagai jaminan pembiayaan

c) Deposito iB BDW 6 Bulan

Deposito iB BDW 6 Bulan adalah simpanan berjangka dengan akad bagi hasil yang penarikannya dapat dilakukan sesuai dengan jangka waktu yang telah disepakati yaitu 6 bulan. Nisbah bagi hasil 52% untuk nasabah, 48% untuk bank.

Keuntungan bagi nasabah yang memiliki Deposito iB BDW 6 Bulan di BPRS Bangun Drajat Warga yaitu :

1. Aman karena prinsip syariah
2. Bagi hasil berdasarkan besar kecilnya pendapatan bank
3. Tidak dikenakan biaya administrasi dan biaya materai

4. Pilihan jangka waktu yang fleksibel dan dapat diperpanjang secara otomatis setiap jatuh tempo
5. Dapat digunakan sebagai jaminan pembiayaan

d) Deposito iB BDW 12 Bulan

Deposito iB BDW 12 bulan adalah simpanan berjangka dengan akad bagi hasil yang penarikannya dapat dilakukan sesuai dengan jangka waktu yang telah disepakati yaitu 12 bulan. Nisbah bagi hasil 55% untuk nasabah, 45% untuk bank.

Keuntungan bagi nasabah yang memiliki Deposito iB BDW 12 Bulan di BPRS Bangun Drajat Warga yaitu :

1. Aman karena prinsip syariah
2. Bagi hasil berdasarkan besar kecilnya pendapatan bank
3. Tidak dikenakan biaya administrasi dan biaya materai
4. Pilihan jangka waktu yang fleksibel dan dapat diperpanjang secara otomatis setiap jatuh tempo
5. Dapat digunakan sebagai jaminan pembiayaan.⁵⁶

⁵⁶ Brosur Deposito Mudharabah BPRS Bangun Drajat Warga Yogyakarta.

b. Produk Pembiayaan

1) Pembiayaan Konsumtif

a) Pembiayaan iB Jual Beli

PT. BPRS Bangun Drajat Warga menawarkan kerjasama bagi mitra yang membutuhkan fasilitas untuk kepemilikan maupun pembelian, antara lain :

1. Kendaraan Barang Elektronika
2. Perumahan
3. Tanah
4. Dan lain sebagainya.

Baik secara perseorangan maupun secara kolektif dengan margin yang kompetitif dan selanjutnya pembiayaan ini dengan sistem jual-beli barang sebesar harga pokok barang ditambah dengan margin / keuntungan yang telah disepakati bersama dengan jangka waktu tertentu yang selanjutnya di akad kan dengan prinsip murabahah.

b) Pembiayaan iB BDW Multi Jasa

BPRS Bangun Drajat Warga juga menawarkan kerjasama bagi mitra dalam bentuk multijasa dengan pembiayaan sistem sewa yang telah disepakati bersama dengan pengembalian secara angsuran, antara lain :

1. Biaya Sekolah
2. Biaya Rumah Sakit
3. dan lain-lain

Selanjutnya pembiayaan ini dengan sistem sewa sebesar biaya jasa ditambah dengan ujarah / jasa yang telah disepakati bersama dengan jangka waktu tertentu yang selanjutnya di akad kan dengan prinsip ijarah multijasa.

c) Pembiayaan iB BDW Sewa

BPRS Bangun Drajat Warga juga menawarkan kerjasama dalam bentuk sewa-menyewa atas manfaat suatu barang dan / atau jasa antara obyek sewa dengan penyewa untuk mendapatkan imbalan jasa (ujrah) bagi pemilik obyek sewa, untuk sewa menyewa antara lain :

1. Sewa rumah
2. Sewa ruko / tempat usaha
3. Dan lain-lain

Selanjutnya pembiayaan ini dengan sistem sewa menyewa barang sebesar harga pokok sewa barang ditambah dengan ujarah / jasa yang telah disepakati bersama dengan jangka waktu tertentu yang selanjutnya di akad kan dengan prinsip ijarah.⁵⁷

2) Pembiayaan Modal Kerja

a) Pembiayaan iB BDW Modal Kerja

BPRS Bangun Drajat Warga juga menawarkan kerjasama bagi mitra yang membutuhkan penguatan modal untuk pengembangan usaha dengan fasilitas modal 100 % sesuai kebutuhan nasabah dengan

⁵⁷ Brosur Pembiayaan Konsumtif BPRS Bangun Drajat Warga Yogyakarta.

pembagian keuntungan sesuai dengan nisbah bagi hasil yang telah disepakati bersama yang selanjutnya di akad kan dengan prinsip mudharabah.

b) Pembiayaan iB BDW Modal Kerja Bersama

BPRS Bangun Drajat Warga juga menawarkan kerjasama bagi mitra yang membutuhkan penambahan permodalan untuk menjalankan usaha dengan fasilitas modal sesuai dengan kesepakatan para pihak (bank dan para mitra) dengan pembagian keuntungan sesuai dengan nisbah bagi hasil yang telah disepakati bersama dan selanjutnya di akad kan dengan prinsip musyarakah.⁵⁸

3) Pembiayaan iB BDW Talangan Umrah

Pembiayaan dana talangan umroh iB BDW merupakan produk pembiayaan untuk nasabah yang memiliki tabungan umroh iB BDW untuk memenuhi biaya keberangkatan Umroh berdasarkan prinsip syariah menggunakan akad ijarah multi jasa dengan jangka waktu 5 Tahun (60 Bulan).⁵⁹

⁵⁸ Brosur Pembiayaan Modal Kerja BPRS Bangun Drajat Warga Yogyakarta.

⁵⁹ Brosur Pembiayaan iB Talangan Umrah BPRS Bangun Drajat Warga Yogyakarta.

B. Pembahasan

1. Analisis Pembiayaan

Perbankan yang menjalankan fungsinya sebagai penyalur dana kepada masyarakat dengan cara memberikan pembiayaan kepada individu, perusahaan atau pemilik usaha menengah. Dalam pemberian pembiayaan harus didasarkan pada keyakinan bahwa nasabah mampu mengembalikan atau mampu membayar kewajibannya pada waktu yang sudah ditetapkan. Begitu pula di BPRS Bangun Drajat Warga.

Syarat-syarat dalam pemberian pembiayaan di BPRS Bangun Drajat Warga yaitu :

- a. Mengisi formulir permohonan pembiayaan dengan melampirkan data :
 - 1) Foto Copy KTP Pemohon
 - 2) Foto Copy KTP Suami / Isteri
 - 3) Foto Copy Kartu Keluarga / C1
 - 4) Foto Copy Akta / Surat Nikah
 - 5) Foto Copy Slip Gaji / Data Keuangan Usaha
 - 6) Foto Copy jaminan (BPKB Kendaraan, Sertifikat Tanah, Deposito, dll)
- b. Tujuan pembiayaan harus jelas alokasinya serta tidak menyimpang dari kaidah shar'i.

Pemilik BPRS Bangun Drajat Warga Yogyakarta adalah warga Muhammadiyah. Oleh karena itu, Ketika menyalurkan pembiayaan

kepada nasabah, pihak BPRS Bangun Drajat Warga lebih mengedepankan atau memprioritaskan untuk warga Muhammadiyah. Karena BPRS Bangun Drajat Warga itu sendiri didirikan oleh orang Muhammadiyah yang mempunyai prinsip untuk mensejahterakan warga Muhammadiyah. Atau bisa di sebut nasabah muhamadiyah itu adalah nasabah inti.⁶⁰

2. Analisis Penerapan Prinsip 5C di BPRS Bangun Drajat Warga

Untuk mendukung kelancaran usaha maupun investasi yang telah direncanakan, pihak BPRS Bangun Drajat Warga Yogyakarta sebelum memberikan pembiayaan harus benar-benar diperhatikan dalam menganalisis pembiayaan salah satunya dengan menggunakan prinsip 5C untuk menilai layak atau tidaknya pembiayaan yang diajukan oleh calon nasabah.

a) *Character*

Suatu keyakinan bahwa, sifat atau watak dari orang-orang yang akan diberikan kredit benar-benar dapat dipercaya, hal ini tercermin dari latar belakang si nasabah baik yang bersifat latar belakang pekerjaan maupun yang bersifat pribadi seperti: cara hidup atau gaya hidup yang dianutnya, keadaan keluarga, hoby. Ini semua merupakan ukuran “kemauan” membayar.⁶¹

Sedangkan pada prakteknya di BPRS Bangun Darajat Warga Yogyakarta, *Character* merupakan kepercayaan dari

⁶⁰ Wawancara dengan Bapak Mardiyana selaku Direktur pada hari Senin 6 Februari 2017.

⁶¹ Kasmir, 2014, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, (Jakarta: Rajawali Pers) hlm., 95.

pihak bank bahwa si peminjam memiliki moral, watak, ataupun sifat pribadi yang positif dan kooperatif pada calon nasabah. Kemudian pihak BPRS Bangun Drajat Warga dapat menilai *Character* melalui daftar riwayat hidup calon nasabah dengan cara pihak bank menanyakan langsung kepada masyarakat di lingkungan calon nasabah tinggal, baik menanyakan nasabah dalam keseharian atau kepribadian sehingga memberikan gambaran atau kualifikasi calon nasabah tersebut. kemudian pihak Bank juga meneliti reputasi calon nasabah di lingkungan tempat kerja, yaitu calon nasabah di lingkungan tersebut dapat menjaga nama baik ,dengan menunjukkan sifat-sifat yang jujur dan dapat dipercaya atau tidak. Dalam menyalurkan pembiayaan khususnya untuk warga muhamadiyah, pihak BPRS Bangun Drajat Warga mencari nasabahnya dengan cara promosi ke tetangga, lingkungan sekitar dan sesama rekan yang juga memiliki aliran yang sama, juga dalam menganalisis calon nasabah.⁶²

b) *Capacity*

Untuk melihat nasabah dalam kemampuannya dalam bidang bisnis yang dihubungkan dengan pendidikannya, kemampuan bisnis juga diukur dengan kemampuan dalam memahami tentang ketentuan-ketentuan pemerintah. Begitu pula dengan

⁶² Wawancara dengan Ibu Salis Selaku AO, Selasa 16 Mei 2017.

kemampuannya dalam menjalankan usahanya selama ini. pada akhirnya akan terlihat “kemampuannya” dalam mengembalikan pinjaman yang disalurkan.⁶³

Dalam prakteknya, pihak BPRS Bangun Darajat Warga dalam menilai capacity adalah memeriksa slip gaji, laporan keuangan dan survey langsung usaha calon nasabah.

c) *Capital*

Untuk melihat penggunaan modal apakah efektif, dilihat laporan keuangan (neraca dan laporan laba rugi) dengan melakukan pengukuran seperti dari segi likuiditas, solvabilitas, rentabilitas dan ukuran lainnya. Capital ini juga harus dilihat dari sumber mana saja modal yang ada sekarang ini.⁶⁴

Di BPRS Bangun Darajat Warga Yogyakarta bahwa *Capital* merupakan jumlah dana atau modal sendiri yang dimiliki oleh calon debitur selain itu juga dapat berupa tanah bangunan dan mesin. Sedangkan untuk perorangan dapat dilihat dari daftar kekayaan yang bersangkutan setelah dikurangi utang-utangnya

d) *Collateral*

Collateral merupakan jaminan yang diberikan calon nasabah baik yang berupa benda maupun sertifikat pinjaman yang diberikan. Jaminan juga harus diteliti keabsahannya sehingga

⁶³ Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, hlm., 95.

⁶⁴ Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, hlm., 96.

jika terjadi suatu masalah, maka jaminan yang dititipkan akan dapat dipergunakan secepat mungkin.⁶⁵

Di BPRS Bangun Darajat Warga Yogyakarta bahwa *Collateral* merupakan barang jaminan yang diberikan oleh peminjam sebagai jaminan atas pembiayaan yang diterima sehingga dapat menambah tingkat keyakinan bank bahwa calon nasabah dengan usaha yang dimilikinya akan mampu melunasi pembiayaan.

e) *Condition*

Dalam menilai pembiayaan hendaknya juga dinilai kondisi ekonomi dan politik sekarang dan di masa yang akan datang sesuai sektor masing-masing, serta prospek usaha dari sektor yang ia jalankan. Penilaian prospek bidang usaha yang dibiayai hendaknya benar-benar memiliki prospek yang baik sehingga kemungkinan pinjaman tersebut bermasalah relatif kecil.⁶⁶

Di BPRS Bangun Darajat Warga Yogyakarta, adapun maksud penelitian terhadap *Condition* yaitu untuk mengetahui sampai sejauh mana kondisi-kondisi yang mempengaruhi perekonomian suatu negara atau suatu daerah akan memberikan dampak positif maupun dampak negatif terhadap perusahaan yang memperoleh pembiayaan tersebut dengan mempelajari

⁶⁵ Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, hlm., 96.

⁶⁶ Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, hlm., 96.

masalah politik budaya, kebijaksanaan pemerintah setempat, peraturan-peraturan moneter, perpajakan anggaran belanja dan pendapatan negara yang bersangkutan, keadaan perekonomian dan sebagainya.

f) Syari'ah

Di BPRS Bangun Drajat Warga Yogyakarta selain menerapkan prinsip 5C, juga di tambahkan dengan 1S yaitu syari'ah. Yang dimaksud syariah dalam prinsip 5C+1S adalah pihak bank menganalisis tentang usaha yang dimiliki calon debitur yaitu menyimpang dari kaidah agama atau tidak, haram atau halal, kemudian barang yang dijual dapat memberikan manfaat atau tidak. Dan dalam memberikan pembiayaan kepada nasabah non muslim juga harus menggunakan akad dalam melakukan pinjaman dan harus mengikuti ketentuan yang ada di BPRS Bangun Drajat Warga Yogyakarta. Contoh yang tidak bisa di biyai adalah pedagang rokok atau pedagang miras.⁶⁷

3. Analisis Pemberian Pembiayaan Berbasis Komunitas

Dalam menyalurkan pembiayaan terdapat prosedur pembiayaan di BPRS Bangun Drajat Warga yaitu:

- a. Pihak BPRS Bangun Drajat Warga khususnya team marketing harus survey untuk melihat secara langsung usaha milik nasabah.

⁶⁷ Wawancara dengan Ibu Salis selaku Marketing pada hari Selasa 2 Mei 2017.

- b. Kemudian staff AO harus melihat laporan keuangan keuangan. Guna nya untuk menganalisa tentang kebenaran laporan keuangan tersebut untuk selanjutnya bernegoisasi nisbah bagi hasilnya.
- c. Menganalisa tentang berapa dana yang dibutuhkan.
- d. Analisa jaminan yang di ajukan harus mengcover jumlah dari pembiayaan yang diajukan.
- e. Dalam proses analisa, harus prudential banking
- f. Legalitas, yaitu jaminan yang di berikan harus legal seperti KTP
- g. Dalam jaminan, Perikatan harus kuat dengan jenis agunan pembiayaan

Dalam pemberian atau penyaluran pemiaayaan pasti terdapat persiapan pemberian pembiayaan. Persiapan pembiayaan itu sendiri adalah tahap awal atau persiapan awal dalam proses pemberian pembiayaan. Tahap ini sangat penting apalagi terhadap pihak nasabah yang baru pertama kali mengajukan pembiayaan ke Bank. Informasi lain yang di berikan oleh pihak bank antara lain tentang tata cara pengajuan pembiayaan, syarat-syarat untuk memperoleh fasilitas pembiayaan. Dalam hal ini tentu saja pihak bank akan menggali informasi lebih dalam mengenai nasabahnya. Dalam mengajukan pembiayaan tentunya memiliki proses tertentu sesuai dengan kebijakan masing-masing bank atau lembaga keuangan lainnya.

Begitu pula dengan pengajuan pembiayaan di BPRS Bangun Drajat Warga, persiapan dan prosedur dalam pemberian pembiayaan sama seperti umumnya, yaitu dalam persiapan pemberian pembiayaan pihak bank akan menggali informasi lebih dalam mengenai nasabah dengan cara mengumpulkan informasi tentang calon nasabah, baik dengan cara wawancara secara langsung kepada pihak yang bersangkutan atau mencari informasi tentang watak dan usahanya melalui tetangga dan lingkungan sekitar. Dalam proses pemberian pembiayaan di BPRS Bangun Drajat Warga Yogyakarta secara umum sama. Tetapi untuk pengajuan pembiayaan di BPRS Bangun Drajat Warga Yogyakarta khusus untuk nasabah non muslim harus mengikuti ketentuan yang ada di BPRS Bangun Drajat Warga Yogyakarta contohnya harus tetap menggunakan akad dalam mengajukan pembiayaan. Selanjutnya ada kasus ketika calon nasabah umum yang mengajukan pembiayaan di BPRS Bangun Drajat Warga dalam mengajukan terdapat salah satu syarat yaitu surat-surat dan ijin usahanya kurang lengkap, kemudian pihak BPRS akan menolak dan tidak ada toleransi. Tetapi ketika calon nasabah khusus nasabah warga Muhamadiyah dalam mengajukan pembiayaan surat atau ijin atas usahanya yang kurang lengkap, pihak BPRS Bangun Drajat Warga akan mentoleransi dengan syarat nasabah tersebut membawa surat keterangan keanggotaan Muhamadiyah, dengan begitu proses pencairan pembiayaan akan tetap berjalan.

BPRS Bangun Drajat Warga memang bank milik Muhammadiyah maka dari itu khusus warga Muhammadiyah dalam pengajuan pembiayaan, pihak bank lebih bisa toleransi ketika salah satu persyaratan pembiayaan kurang. Dan juga khusus untuk warga Muhammadiyah, tingkat *Equivalen Rate* (ER) nya lebih Rendah yaitu 10% di banding dengan nasabah umum yaitu sebesar 14% yang mengajukan pembiayaan di BPRS Bangun Drajat Warga.⁶⁸

Contoh studi kasus dalam pemberian pembiayaan berbasis komunitas

Bapak Andi Rachmadi bertempat tinggal di Desa Pilahan RT 22 RW 37 Banguntapan, Yogyakarta. Pemohon telah menjalankan usaha toko kelontong sejak tahun 2010 atau sekitar 10 tahun. Pemohon membuka usaha ini setelah pengalaman bekerja di supermarket dan sekarang pak Andi mengajar di SMP Muhammadiyah Yogyakarta. Kemudian pak Andi ingin membuka cabang, sehingga Pak Andi berencana untuk mengajukan pembiayaan di BPRS Bangun Drajat Warga. Kemudian pak Andi menyerahkan syarat-syarat tetapi ada ijin-ijin yang belum terpenuhi maka karena pak Andi adalah kaum Muhammadiyah, Pak Andi dipermudah dalam mengajukan pembiayaan walaupun ada ijin/syarat yang belum terpenuhi dengan syarat pak Andi membuat surat keterangan anggota Muhammadiyah. Dan begitu selesai dengan syarat dan surat keanggotaan, pada

⁶⁸ Wawancara dengan Ibu Salis selaku Marketing pada hari Selasa 2 Mei 2017.

negosiasi nisbah bagi hasil, Pak Andi di berikan *Equivalen Rate* nya rendah misal 10% dari biasanya karena pak Andi adalah kaum muhamadiyah. Sedangkan untuk nasabah umum, jika ada syarat yang belum terpenuhi atau masih kurang dalam surat ijinnya maka nasabah umum tersebut harus memenuhi kekurangan tersebut untuk diproses selanjutnya. Kemudian pada negosiasi nisbah bagi hasilnya, nasabah umum tersebut tidak di berikan *Equivalen Rate* yang rendah melainkan yang umum misalkan 15%.

Kemudian dalam melakukan promosi, pihak BPRS Bangun Drajat Warga mempunyai strategi sendiri yaitu strategi grebeg marketing, yaitu staff marketing menyebar atau berpencar dalam promosi misalnya ketika ada perkumpulan guru-guru staff BPRS Bangun drajat Warga minta ijin untuk bersilaturahmi dan promosi dengan menawarkan produk-produk di BPRS Bangun Drajat Warga, kemudian marketing juga melakukan promosi di pasar-pasar, masjid-masjid, di event-event juga di majlis ta'lim dll.⁶⁹

⁶⁹ Wawancara dengan Bapak Mardiyana selaku Direktur pada hari Senin 6 Februari 2017.

BAB IV

PENUTUP

A. KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan dan dianalisis tentang analisis pemberian pembiayaan berbasis komunitas di BPRS Bangun Drajat Warga Yogyakarta, dapat diambil kesimpulan sebagai berikut:

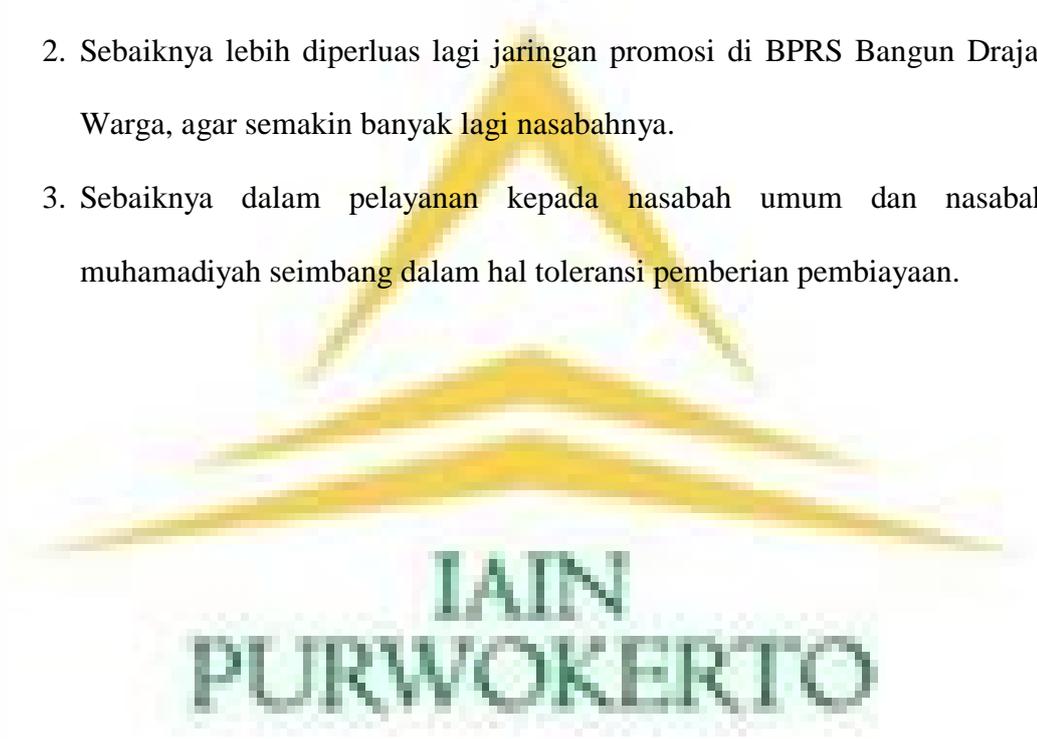
Di dalam pemberian pembiayaan di BPRS Bangun Darajat Warga Yogyakarta, pihak Bank menganalisis calon nasabah pembiayaan dengan menggunakan prinsip 5C dan 1S, dimana dalam menganalisis calon nasabah yang akan mengajukan pembiayaan, pihak Bank menganalisis nasabah melalui karakter nasabah berdasarkan komunitas. Komunitas disini yaitu berdasarkan kaum Muhamadiyah, karena di BPRS Bangun Drajat Warga Yogyakarta itu milik kaum Muhamadiyah.

BPRS Bangun Drajat Warga Yogyakarta memiliki nasabah inti yaitu nasabah Muhamadiyah. Oleh karena itu pemberian pembiayaan di BPRS Bangun Drajat Warga itu lebih diprioritaskan untuk kaum muhamadiyah, tetapi untuk umum pun masih bisa mengajukan pembiayaan di BPRS Bangun Drajat Warga. Tetapi, Tingkat ER (*Equivalen Rate*) untuk nasabah pembiayaan kaum muhamadiyah dan untuk nasabah umum itu berbeda, yaitu 10% untuk nasabah muhamadiyah dan 14% untuk nasabah umum.

B. SARAN

Dengan dilandasi oleh kerendahan hati setelah menyelesaikan pembahasan Tugas Akhir ini penulis memberikan saran-saran. Adapun saran-saran yang dapat penulis berikan antara lain :

1. Sebaiknya setiap nasabah tidak dibedakan karena di dalam dunia perbankan itu tidak boleh membedakan nasabah tergantung golongan-golongannya.
2. Sebaiknya lebih diperluas lagi jaringan promosi di BPRS Bangun Drajat Warga, agar semakin banyak lagi nasabahnya.
3. Sebaiknya dalam pelayanan kepada nasabah umum dan nasabah muhamadiyah seimbang dalam hal toleransi pemberian pembiayaan.



IAIN
PURWOKERTO

DAFTAR PUSTAKA

- Ali,Zainuddin,*Hukum Perbankan Syariah*, Jakarta: Sinar Grafika,2010.
- Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam (FEBI) IAIN Purwokerto, Panduan Penyusunan Tugas AkhirProgram DIII MPS.
- Hikmat,Mahi, *Metode Penelitian*, Yogyakarta: Graha Ilmu,2011.
- Kasiram,Mohammad, *Metodologi Penelitian*, Yogyakarta: UIN MALIKI PRESS,2010
- Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, Jakarta: Rajawali Pers,2014
- Martono, *Bank & Lembaga keuangan lain*, Yogyakarta: Ekonisia, 2013
- Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, Yogyakarta: Ekonisia,2004.
- Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Mudharabah Di Bank Syariah*,Jakarta: PT.Rajagrafindo Persada, 2008.
- Muhammad, *Lembaga Ekonomi Syariah*, Yogyakarta: Graha Ilmu,2007
- Muhammad, *Audit & Pengawasan Syariah Pada Bank Syariah*, Yogyakarta: UII Press, 2011
- Muhammad, *Manajemen Bank Syariah*, Yogyakarta: UPP AMP YKPN,2005.
- Rivai,Veithzal& Andria Permata Veithzal, *Islamic Financial Management*, Jakarta: Rajawali Pers, 2008.
- Rivai,Veitzal & Arviyan Arivin, *Islamic Banking*, Jakarta:Bumi Aksara,2010.
- Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R & D*, Bandung: Alfabeta, 2014.
- Sugiono, *Metode Penelitian Pendidikan*, Bandung:Alfabeta, 2013
- Sukandarrumidi, *Metodologi Penelitian*, Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2012.
- Tjoekam,Mohamad, *Perkreditan Bisnis Inti Bank Komersial*, Jakarta:Gramedia Pustaka Utama,1999.

Umar,Husein, *Metode Penelitian Untuk Skripsi dn Tesis Bisnis*,Jakarta:PT.Raja Grafindo,2013.

Usman,Rachmadi, *Aspek Hukum Perbankan Syariah di Indonesia*, Jakarta : Sinar Grafika,2012.

Brosur Tabungan Wadiah BPRS Bangun Drajat Warga Yogyakarta

Brosur Deposito Mudharabah BPRS Bangun Drajat Warga Yogyakarta

Brosur Pembiayaan Konsumtif BPRS Bangun Drajat Warga Yogyakarta

Brosur Pembiayaan Modal Kerja BPRS Bangun Drajat Warga Yogyakarta

Brosur Pembiayaan iB Talangan Umrah BPRS Bangun Drajat Warga Yogyakarta

Puspitasari, May Rurin, *Analisis prosedur pemberian pembiayaan dengan jaminan fidusia di PT Bank Muamalat Indonesia cabang Solo*, (online).

Wahyuniati, Nani Tri, *Pelaksanaan analisis pemberian kredit di PT Bank Hoga cabang Semarang*, (online).

Wahyuni, Fitri Sri, *Sistem dan prosedur pemberian pembiayaan di BMT Berkah Makmur*, (online).

Wawancara dengan Ibu Ida selaku Personalia.

Wawancara dengan Ibu Candra selaku Pembukuan.

Wawancara dengan Ibu Ayu selaku Teller.

Wawancara dengan Bapak Agus selaku CS.

Wawancara dengan Ibu Yuanita selaku ADM PYD.

https://www.google.co.id/url?sa=t&source=web&rct=j&url=http://file.upi.edu/Direktori/FPEB/PRODI_EKONOMI_DAN_KOPERASI/196104201987031-IKAPUTERA_WASPADA/Lembaga_Keuangan_Berbasis_Komunitas.pdf&ved=0ahUKEwjkkPP2pqrTAhVLkpQKHTXYCHwQFgghMAA&usg=AFQjCNE_cKxFT32ObI1Vlos4MdpFJ_IV9g

<http://kbbi.web.id/komunitas>

www.pengertianku.net

www.brainly.co.id

www.bprs-bdw.co.id