

**ANALISIS KELAYAKAN NASABAH  
DALAM PEMBIAYAAN MURABAHAH MODAL KERJA  
(Studi Kasus pada BPRS Bumi Artha Sampang  
Kantor Cabang Purwokerto)**



**LAPORAN TUGAS AKHIR**

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

Oleh :

**LUTFI ROMADONI**

NIM. 1423204066

**PROGRAM DIPLOMA III  
MANAJEMEN PERBANKAN SYARIAH  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN)  
PURWOKERTO  
2018**

## PERNYATAAN KEASLIAN

Dengan ini saya:

Nama : Lutfi Romadoni  
NIM : 1423204066  
Jenjang : Diploma III (D III)  
Jurusan : Manajemen Perbankan Syariah  
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam  
Judul Tugas Akhir : **Analisis Kelayakan Nasabah dalam Pembiayaan Murabahah Modal Kerja Kantor Cabang Purwokerto**

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

Purwokerto, 3 Agustus 2018

Yang menyatakan,



Lutfi Romadoni

1423204066



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 KELAYAKAN NASABAH  
DALAM PEMBIAYAAN MURABAHAH MODAL KERJA**  
(Studi Kasus Pada BPRS Bumi Artha Sampang  
Kantor Cabang Purwokerto)

Yang disusun oleh Saudari Lutfi Romadoni (NIM. 1423204066) Program Studi **D-III Manajemen Perbankan Syariah**, Jurusan Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri Purwokerto, telah diujikan pada hari **Senin tanggal 27 Agustus 2018** Ahli Madya (A.Md.) dalam **Ilmu Manajemen Perbankan Syariah** oleh Sidang Dewan Penguji Tugas Akhir.

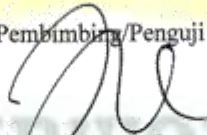
Ketua Sidang/Penguji

  
Dr. H. Fathul Ammudin Aziz, M.M.  
NIP. 196804031994031004

Sekretaris Sidang/Penguji

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

Pembimbing/Penguji

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

Purwokerto, Agustus 2018

Mengesahkan

kan



Dr. H. Fathul Ammudin Aziz, M.M.  
NIP. 196804031994031004

## NOTA DINAS PEMBIMBING

Kepada Yth.

Dekan Fakultas Ekonomi  
dan Bisnis Islam IAIN  
Purwokerto

Di Purwokerto

*Assalamu 'alaikum Wr. Wb.*

Setelah melakukan bimbingan, telaah, arahan dan koreksi terhadap penulisan Tugas Akhir dari Lutfi Romadoni, NIM 1423204066 yang berjudul:

**“Analisis Kelayakan Nasabah dalam Pembiayaan Murabahah Modal Kerja Studi Kasus pada BPRS Bumi Artha Sampang Kantor Cabang Purwokerto”**

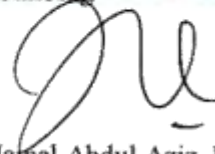
Saya berpendapat bahwa tugas akhir tersebut di atas sudah dapat diujikan kepada Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Purwokerto untuk diujikan dalam rangka memperoleh gelar Ahli Madya (A.Md).

*Wassalamu 'alaikumWr. Wb.*

IAIN PURWOKERTO

Purwokerto, Juli 2018

Pembimbing



Dr. Jafnal Abdul Aziz, M. Ag

## **MOTTO**

خير الناس انفعهم للناس

Jika engkau membantu memudahkan urusan orang lain,  
maka niscaya Allah akan memudahkan urusanmu

*Do the Best and Be the Best*



**IAIN PURWOKERTO**

## HALAMAN PERSEMBAHAN

Alhamdulillah segala nikmat, anugrah dan ridho yang Allah SWT berikan kepada hamba yang lemah tanpaNya, sehingga terselesaikan Tugas Akhir ini dan semoga menjadi suatu keberkahan serta segala peluh semoga menjadi amal ibadah.

Tugas akhir ini kupersembahkan kepada bapak ibuku yang sangat aku cintai, yang tak cukup sebagai wujud kasih sayang, bakti dan terimakasih dibandingkan dengan limpahan kasih sayang yang aku dapatkan dari beliau.

Bapak adalah laki-laki terhebat di dunia ini yang aku jumpai, tak pernah lelah berusaha untuk membahagiakan keluarga dalam selimut kesederhanaan.

Ibu adalah wanita terbaik yang tulus menyayangiku yang mana tak pernah melihat noda sekecil apapun kepada buah hatinya.

Kakak dan adikku yang selalu aku sayangi dan keluarga terkasih yang selalu mendukung.

Guru yang sangat penulis ta'dzimi, beliau Dr.KH.Moh.Roqib, M.Ag yang telah memberikan limpahan ilmunya selama di Pesantren, semoga Abah beserta keluarganya selalu sehat, diberikan umur yang berkah dan selalu dalam lindunganNya. *Aamiin.*

IAIN PURWOKERTO

## KATA PENGANTAR

Segala puji bagi Allah SWT yang telah memberikan rahmat, taufik, hidayah dan petunjuknya sehingga penulis dapat menyelesaikan Laporan Tugas Akhir ini yang berjudul “Analisis Kelayakan Nasabah dalam Pembiayaan *Murabahah* Modal Kerja Studi Kasus pada BPRS Bumi Artha Sampang Kantor Cabang Purwokerto.” Shalawat serta salam semoga selalu tercurah kepada junjungan kita Nabi Muhammad SAW, beserta keluarga, sahabat, dan pengikutnya yang selalu kita nantikan syafaatnya di hari akhir nanti.

Laporan Tugas Akhir ini disusun oleh mahasiswa Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Program Studi DIII Manajemen Perbankan Syariah yang dimaksud untuk melengkapi salah satu syarat yang harus dipenuhi guna memperoleh gelar Ahli Madya di Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Purwokerto. Penyusunan Laporan Tugas Akhir ini dapat selesai berkat bantuan dari berbagai pihak yang telah memberikan bimbingan, dorongan serta perhatiannya, sehingga ungkapan terima kasih yang mendalam kami sampaikan kepada :

1. Dr. H. A. Lutfi Hamidi, M.Ag, selaku Rektor IAIN Purwokerto.
2. Dr. H. Munjin, M.Pd.I., Wakil Rektor I IAIN Purwokerto.
3. Drs. Asdlori, M.Pd.I., Wakil Rektor II IAIN Purwokerto.
4. Dr. H. Supriyanto, Lc. M.S.I., Wakil Rektor III IAIN Purwokerto.
5. Dr. H. Fathul Aminudin Aziz, M. M selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam.
6. Yoiz Shofwa Shafarani, S.P, M. Si. selaku Ketua Jurusan Perbankan Syariah.
7. Dr. H. Jamal Abdul Aziz, M. Ag selaku Dosen Pembimbing Tugas Akhir, terimakasih karena telah melungkan waktu, tenaga, dan pikirannya untuk selalu memberikan bimbingan dan selalu memotivasi dalam penyusunan Tugas Akhir ini, semoga diberikan pahala yang berlipat ganda serta semoga beliau senantiasa diberikan kesehatan dan umur yang berkah.

8. Dewi Laela Hilyatin, S.E., M.S.I selaku Dosen Pembimbing Praktek Kerja Lapangan, terimakasih atas bimbingan yang telah diberikan.
9. Segenap Dosen dan Staf administrasi IAIN Purwokerto.
10. Taofik Abdi S.E selaku Kepala Cabang BPRS Bumi Artha Sampang Kantor Cabang Purwokerto, terimakasih atas bimbingan dan telah memberi kesempatan untuk berbagi pengalaman.
11. Segenap Pimpinan dan Karyawan BPRS Bumi Artha Sampang Kantor Cabang Purwokerto yang telah memberikan ilmu dan berbagai pengalaman yang sangat bermanfaat bagi saya.
12. Dr. KH. Mohammad Roqib, M. Ag, selaku pengasuh Pesantren Mahasiswa An Najah Purwokerto, terimakasih atas nasehat, motivasi dan limpahan ilmu yang diberikan, semoga Abah beserta keluarga selalu sehat dan diberikan umur yang berkah serta selalu dalam lindungannya.
13. Kedua pelita hidupku tercinta dan tersayang yang takkan pernah terbalaskan kasih sayangnya yang telah tcurahkan semenjak penulis lahir hingga tumbuh menjadi seorang wanita dewasa dan kuat, beliau bapak Nurcholis dan ibu Robiah yang telah sabar, mencurahkan segala cinta, kasih sayang, arahan, bimbingan, motivasi yang tak kenal lelah, segala peluh yang beliau abaikan demi menguatkan putra-putrinya serta do'a yang selalu beliau panjatkan di setiap nafas dan sujudnya.
14. Kakakku Yulianto dan adikku Ari Triana tersayang, yang selalu setia menemani saat suka maupun duka dan terimakasih atas dukungan serta bantuannya, baik berupa materi maupun non materi, dan selalu memberikan warna kehidupan dengan canda dan tawa sehingga segala lelah dan kesedihan sedikit terobati.
15. Sahabatku Ikka, Tatik, Umi, Nur, dan seluruh sahabat kelas MPS B angkatan 2014 yang tak henti memberikan motivasi, menjadi saudara yang baik dan saling mendukung dalam penyelesaian Tugas Akhir ini.



16. Saudara seperjuanganku di Pesantren yang tak kenal lelah Lala, Jesi, Tanty, Nikmah, Fransiska, Uus, Elani dan saudaraku di komplek RA, SH, FA yang memiliki semangat membara sehingga menjadikan penulis lebih termotivasi.
17. Keluarga besar Pesantren Mahasiswa An Najah Purwokerto yang telah memberikan kenangan yang indah dan saling berproses, belajar bersama dalam hal kebaikan.
18. Keluarga besar Luthfunnajah Pesantren Mahasiswa An Najah Purwokerto, yang telah memberikan banyak pengalaman, baik suka maupun duka tetap kita lalui bersama.
19. Teman-teman HMJ Manajemen Perbankan Syariah Periode 2016, yang telah memberikan banyak pengalaman bagi penulis dalam hal berorganisasi, berbagi, menghargai satu sama lain dan saling menjaga dalam kebersamaan. Semoga kita selalu terjalin dalam silaturahmi yang baik, meskipun waktu telah membuat kita berjarak.
20. Semua pihak yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan Tugas Akhir ini, yang tidak dapat penulis sebutkan satu per satu.

Penulis menyadari bahwa dalam pembuatan Laporan Tugas Akhir ini masih jauh dari sempurna, untuk itu saran dan kritik yang membangun sangat diharapkan guna menyempurnakan Laporan Tugas Akhir ini. Segala jerih payah selama ini semoga dinilai sebagai ibadah, dan penulis berharap semoga Tugas Akhir ini dapat bermanfaat bagi pembaca dan seluruh pihak yang berkepentingan.  
*Aamiin.*

Purwokerto, 3 Agustus 2018

Peneliti



**Lutfi Romadoni**  
**NIM. 1423204080**

## PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN

Berdasarkan keputusan bersama antara Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Nomor 158 tahun 1987 dan Nomor 0543 b/u/1987 tanggal 10 September 1987 tentang pedoman transliterasi Arab-Latin dengan beberapa penyesuaian menjadi berikut :

### 1. Konsonan Tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	Alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	Ba'	B	Be
ت	Ta'	T	Te
ث	Śa	Ś	es (dengan titik di atas)
ج	Jim	J	Je
ح	ħa	ħ	ha (dengan titik di bawah)
خ	kha'	Kh	ka dan ha
د	Dal	D	De
ذ	Žal	Ž	zet (dengan titik di atas)
ر	Ra'	R	Er
ز	Za	Z	Zet
س	Sin	S	Es
ش	Syin	Sy	es dan ye
ص	şad	ş	es (dengan titik di bawah)
ض	ḍad	ḍ	de (dengan titik di bawah)
ط	ṭa'	ṭ	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

## 2. Vokal

### 1) Vokal Tunggal (Monofong)

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

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
— /	<i>Fathah</i>	A	A
— /	<i>Kasrah</i>	I	I
— و	<i>Dammah</i>	U	U

Contoh :

كَتَبَ — *Kataba*      يَذْهَبُ — *yazhabu*

فَعَلَ — *Fa'ala*      سَعِلَ — *su'ila*

### 2) Vokal Rangkap (Diftong)

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

Tanda dan Huruf	Nama	Gabungan Huruf	Nama
اِيّ-	<i>Fathah dan ya</i>	Ai	a dan i
اُوّ-	<i>Fathah dan Wawu</i>	Au	a dan u

Contoh :

كَيْفَ – *Kaifa*

هَوْلٌ – *Haula*

### 3. Maddah

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

Tanda dan Huruf	Nama	Huruf dan Tanda	Nama
اَ-	<i>Fathah dan Alif</i>	Ā	a dan garis di atas
اِيّ-	<i>Kasrah dan Ya</i>	Ī	i dan garis di atas
اُوّ-	<i>Ḍammah dan Wawu</i>	Ū	u dan garis di atas

Contoh :

قَالَ – *qōla*      قِيلَ – *qīla*

رَمَى – *ramā*      يَقُولُ – *yaqūlu*

### 4. Ta Marbūṭah

Transliterasi untuk *ta marbūṭah* ada dua :

1) *Ta marbūṭah* hidup

*Ta marbūṭah* yang hidup atau mendapatkan *ḥarakat fathah, kasrah dan Ḍammah* transliterasinya adalah /t/.

2) *Ta marbūṭah* mati

*Ta marbūṭah* yang mati atau mendapatkan *ḥarakat sukun*, transliterasinya adalah /h/.

- 3) Kalau pada suatu kata yang akhir katanya *ta marbūṭah* diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang *al*, serta bacaan kedua kata itu terpisah maka *ta marbūṭah* itu ditransliterasikan dengan *ha* (h).

Contoh:

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

### 5. *Syaddah (Tasydīd)*

*Syaddah* atau *tasydid* yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan sebuah tanda *syaddah* atau tanda *tasydid*. Dalam transliterasi ini tanda *syaddah* tersebut dilambangkan dengan huruf, yaitu huruf yang sama dengan huruf yang diberi tanda *syaddah* itu.

Contoh :

رَبَّنَا – *rabbana*      نَزَّلَ – *nazzala*

### 6. Kata Sandang

Kata sandang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, yaitu ال, namun dalam transliterasinya kata sandang itu dibedakan antara kata sandang yang diikuti oleh huruf *syamsiyyah* dengan kata sandang yang diikuti huruf *qomariyyah*.

- 1) Kata sandang yang diikuti oleh huruf *syamsiyyah*, kata sandang yang diikuti oleh huruf *syamsiyyah* ditransliterasikan sesuai dengan bunyinya, yaitu huruf /l/ diganti dengan huruf yang sama dengan huruf yang langsung mengikuti kata sandang itu.

2) Kata sandang yang diikuti oleh huruf *qamariyyah*, ditransliterasikan sesuai dengan aturan yang digariskan di depan dan sesuai dengan bunyinya.

Baik diikuti huruf *syamsiyyah* maupun huruf *qamariyyah*, kata sandang ditulis terpisah dari kata yang mengikutinya dan dihubungkan dengan tanda sambung atau hubung.

Contoh :

القِيَّاس – *al-Qiyās*      السَّمَاء – *as-Samā'*

## 7. Hamzah

Dinyatakan di depan bahwa hamzah ditransliterasikan dengan apostrop. Namun itu, hanya terletak di tengah dan di akhir kata. Bila Hamzah itu terletak di awal kata, ia dilambangkan karena dalam tulisan Arab berupa alif.

Contoh :

Hamzah di awal	اكل	Ditulis <i>akala</i>
Hamzah di tengah	تأخذون	Ditulis <i>ta'khuḏuna</i>
Hamzah di akhir	النوء	Ditulis <i>an-nau'u</i>

## 8. Penulisan kata

Pada dasarnya setiap kata, baik fi'il, isim maupun huruf, ditulis terpisah. Bagi kata-kata tertentu yang penulisannya dengan huruf arab yang sudah lazim dirangkaikan dengan kata lain karena ada huruf atau harakat dihilangkan maka dalam transliterasi ini penulisan kata tersebut bisa dilakukan dua cara; bisa dipisah perkata dan bisa pula dirangkaikan. Namun penulis memilih penulisan kata ini dengan perkata.

Contoh :

وان الله لهو خير الرازقين      : *wa innallāha lahuwa khair ar-rāziqīn*

فاوفوا الكيل والميزان      : *fa aufū al-kaila wa al mīzan*

## 9. Huruf Kapital

Meskipun dalam sistem tulisan arab huruf kapital tidak dikenal, transliterasi huruf tersebut digunakan juga. Penggunaan huruf kapital digunakan untuk menuliskan huruf awal, nama diri tersebut, bukan huruf awal kata sandang.

Contoh :

وما محمد الا رسول : *wa mā Muḥammadun illā rasūl*

ولقد راه بالافق المبين : *wa laqad raāhu bi al-ulfuq al-mubīn*



IAIN PURWOKERTO

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN .....</b>	<b>ii</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN .....</b>	<b>iii</b>
<b>NOTA DINAS PEMBIMBING.....</b>	<b>iv</b>
<b>MOTTO .....</b>	<b>v</b>
<b>HALAMAN PERSEMBAHAN .....</b>	<b>vi</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>vii</b>
<b>PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN .....</b>	<b>x</b>
<b>DAFTAR ISI .....</b>	<b>xvi</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>xviii</b>
<b>DAFTAR GAMBAR .....</b>	<b>xix</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN .....</b>	<b>xx</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>xxi</b>
<b>BAB I     PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Rumusan Masalah .....	9
C. Maksud dan Tujuan .....	9
D. Metode Penelitian .....	10
E. Sistematika Penulisan .....	14
<b>BAB II    TELAAH PUSTAKA</b>	
A. Kajian Teori .....	16
1. Pembiayaan .....	16
a. Pengertian Pembiayaan .....	16
b. Tujuan Pembiayaan .....	17
c. Fungsi Pembiayaan .....	21
d. Jenis-jenis Pembiayaan .....	24
e. Kelayakan Pembiayaan .....	25



f. Prosedur Pembiayaan .....	28
2. <i>Murabahah</i> .....	28
a. Pengertian <i>Murabahah</i> .....	28
b. Landasan Hukum Pembiayaan <i>Murabahah</i> .....	30
c. Rukun dan Syarat Pembiayaan <i>Murabahah</i> .....	32
d. Manfaat dan Risiko Pembiayaan <i>Murabahah</i> .....	34
e. Jenis-jenis <i>Murabahah</i> .....	35
f. Alur Pembiayaan <i>Murabahah</i> .....	36
B. Penelitian Terdahulu .....	42
<b>BAB III HASIL DAN PEMBAHASAN</b>	
1. Gambaran Umum BPRS Bumi Artha Sampang .....	45
a. Sejarah Singkat BPRS Bumi Artha Sampang .....	45
b. Tujuan Pendirian .....	46
c. Visi dan Misi .....	46
d. Motto dan Etos Kerja .....	47
e. Struktur Organisasi .....	47
2. Sistem Operasional dan Produk-Produk .....	56
a. Sistem Operasional BPRS Bumi Artha Sampang .....	56
b. Produk-Produk BPRS Bumi Artha Sampang .....	57
3. Prosedur Pembiayaan pada BPRS Bumi Artha Sampang.....	64
4. Prosedur Penyaluran Dana BPRS Bumi Artha Sampang.....	69
5. Analisis Kelayakan Nasabah di BPRS Bumi Artha Sampang Kantor Cabang Purwokerto .....	72
6. Studi Kasus Pengambilan Keputusan Pembiayaan .....	78
<b>BAB IV PENUTUP</b>	
A. Kesimpulan .....	74
B. Saran .....	75
<b>DAFTAR PUSTAKA</b>	
<b>LAMPIRAN</b>	
<b>RIWAYAT HIDUP</b>	

## DAFTAR TABEL

Tabel 1. Penelitian Terdahulu .....	44
Tabel 2. Pendapatan Debitur pembiayaan Murabahah .....	80



## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. Alur Pembiayaan Murabahah Tanpa Pesanan .....	36
Gambar 2. Alur Pembiayaan Murabahah Berdasarkan Pesanan .....	37
Gambar 3. Struktur Organisasi BPRS BAS KC Purwokerto .....	48
Gambar 4. Alur Pembiayaan .....	65



## DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1. Pedoman Wawancara
- Lampiran 2. Brosur Produk-produk BPRS Bumi Artha Sampang
- Lampiran 3. Brosur Syarat-Syarat Permohonan Pembiayaan
- Lampiran 4. Data-Data Pengajuan Pembiayaan
- Lampiran 5. Cheklist Pengajuan Pembiayaan
- Lampiran 6. Data-data Pengajuan Pembiayaan
- Lampiran 7. Memorandum Analisis Piutang *Murabahah*
- Lampiran 8. Surat Permohonan Realisasi Pembiayaan
- Lampiran 9. Dokumen Akad Perjanjian Piutang *Al Murabahah*
- Lampiran 10. Dokumentasi Penelitian
- Lampiran 11. Permohonan Persetujuan Judul Tugas Akhir
- Lampiran 12. Usulan Menjadi Pembimbing Tugas Akhir
- Lampiran 13. Blangko Bimbingan Tugas Akhir
- Lampiran 14. Rekomendasi Munaqosyah
- Lampiran 15. Surat Keterangan Wakaf
- Lampiran 16. Sertifikat Praktik Kerja Lapangan
- Lampiran 17. Sertifikat Ujian Aplikasi Komputer
- Lampiran 18. Sertifikat BTA dan PPI
- Lampiran 19. Sertifikat Pengembangan Bahasa Arab
- Lampiran 20. Sertifikat Pengembangan Bahasa Inggris
- Lampiran 21. Daftar Riwayat Hidup

**ANALISIS KELAYAKAN NASABAH  
DALAM PEMBIAYAAN MURABAHAH MODAL KERJA  
(Studi Kasus pada BPRS Bumi Artha Sampang Kantor Cabang Purwokerto)**

Lutfi Romadoni  
1423204066

Prodi Manajemen Perbankan Syari'ah  
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam  
Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Purwokerto

**ABSTRAK**

Pembiayaan *murabahah* merupakan akad jual beli atas barang tertentu, dimana penjual menyebutkan dengan jelas barang yang akan diperjualbelikan, termasuk harga pembelian barang kepada pembeli, kemudian ia mensyaratkan atas keuntungan dalam jumlah tertentu. Namun dengan perkembangan bank syari'ah yang pesat sekarang ini berdampak pada persoalan baru, salah satunya nasabah sering kali tidak tepat waktu dalam pengembalian pembiayaan sehingga muncul masalah pembiayaan bermasalah yaitu pembiayaan macet. Agar mengantisipasi nasabah-nasabah yang kemungkinan terjadi pembiayaan macet maka, perlu menekankan analisis kelayakan nasabah pada saat pengajuan pembiayaan, yaitu menggunakan analisis 5C.

Penelitian ini bertujuan untuk mendeskripsikan analisis kelayakan nasabah dalam pembiayaan murabahah modal kerja pada BPRS Bumi Artha Sampang Kantor Cabang Purwokerto. Penelitian ini dikategorikan sebagai penelitian lapangan dengan pendekatan kualitatif, sedangkan pengumpulan data dilakukan melalui observasi, wawancara dan dokumentasi di BPRS Bumi Artha Sampang Kantor Cabang Purwokerto. Kemudian data yang diperoleh diolah dengan metode analisis kualitatif.

Hasil penelitian yang dilakukan penulis membuktikan bahwa analisis kelayakan nasabah pada BPRS Bumi Artha Sampang Kantor Cabang Purwokerto menggunakan prinsip 5C, dimana diantara *Character*, *Capacity*, *Capital*, *Condition of Economy*, dan *Collateral* yang sangat diutamakan oleh pihak bank adalah *Collateral* yaitu jaminan, dimana jaminan dapat dimanfaatkan oleh pihak bank apabila nasabah terjadi pembiayaan bermasalah. Disamping itu juga pihak bank mengedepankan etika dengan menghubungi nasabah yang menunggak terlebih dahulu untuk memberikan peringatan agar adanya transparansi tentang jaminan yang telah diberikan.

Kata Kunci : Pembiayaan *Murabahah*, Kelayakan Nasabah

**ANALYSIS OF CUSTOMER FEASIBILITY  
IN THE MURABAHAH FINANCING MODAL KERJA  
(On BPRS Bumi Artha Sampang Purwokerto Branch Office)**

Lutfi Romadoni  
1423204066

Majors of Islamic Banking Management  
Faculty of Economics and Islamic Business  
Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Purwokerto

**ABSTRACT**

*Murabahah financing is a contract of sale of certain goods, where the seller clearly states the goods to be traded, including the purchase price of the goods to the buyer, then he requires a certain amount of profit. However, with the rapid development of syariah banks is now impacting on new issues, on of the customers are often not on time in the refinancing of financing so that, the problem of non-performing financing that is stalled financing. In order to anticipate customers who are likely to be financing stalled, it is necessary to emphasize the analysis of the client's feasibility at the time of financing application, using 5C analysis.*

*This study aims to describe the analysis of customer feasibility in the murabahah financing modal kerja on BPRS Bumi Artha Sampang Purwokerto Branch Office. This research is categorized as fiels research with qualitative approach, while data collection is done through observation, interview and documentation in BPRS Bumi Artha Sampang Purwokerto Branch Office. Then, the data obtained is processed by qualitative analysis method.*

*The results of research conducted by the authors prove that the analysis of customer feasibility on BPRS Bumi Artha Sampang Purwokerto Branch Office using the principle of 5C where among the Character, Capacity, Capital, Condition of Economy, and Collateral is preferred by the bank is Collateral is a guarantee, where the guarantee can be utilized by the bank if the customer happens problematic financing. Besides, the bank also puts forward ethics by contacting customers who are delinquent in advance to give a warning for the existence of transparency about the guarantee that has been given.*

*Keywords: Murabahah Financing, Customer Feasibility*

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

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

Indonesia adalah negara dengan penduduk muslim terbesar di dunia. Mayoritas penduduk yang beragama Islam menjadikan Indonesia sebagai pasar yang potensial dalam pengembangan keuangan syariah. Salah satu yang saat ini sudah mulai berkembang dengan pesat yaitu dengan adanya bank-bank yang kegiatan operasionalnya menggunakan prinsip syariah. Institusi perbankan syariah ini mulai merata dan menampakkan jati dirinya di tengah-tengah banyaknya bank-bank konvensional yang ada.

Bank-bank syariah di Indonesia mulai mengupayakan peningkatan kualitas layanan agar dapat sejajar dengan bank-bank konvensional. Akses teknologi informasi seperti ATM, *mobile banking* maupun internet banking menjadi fokus bagi pengembangan kualitas layanan dari bank-bank syariah. Inovasi pengembangan produk dan layanan juga harus menjadi fokus penting bagi bank-bank syariah agar dapat bersaing dengan bank konvensional. Saat ini industri perbankan sangatlah ketat, bank-bank syariah tidak bisa jika hanya mengandalkan produk-produk standar untuk menarik nasabah. Keunggulan lain yang dimiliki pada bank syariah adalah produk-produk perbankan yang ditawarkan tidak ada yang bersifat spekulatif sehingga tidak akan terpengaruh oleh krisis ekonomi global.

Bank syariah di Indonesia dalam pembiayaan lebih kepada sektor riil sehingga memberikan pengaruh yang lebih besar terhadap pertumbuhan ekonomi. Bank-bank syariah yang ada di Indonesia diharapkan mampu meningkatkan kemandirian agar dapat berdiri secara independen dan bank induknya kegiatan operasionalnya dapat dikelola

secara profesional dan mandiri menggunakan prinsip yang benar-benar syariah.<sup>1</sup>

Ada dua alasan utama mengapa lembaga keuangan syariah menjadikan *murabahah* sebagai produk unggulan. *Pertama*, risiko kerugian lembaga keuangan syariah bisa lebih diminimalisasi bila dibandingkan dengan penggunaan instrumen bagi hasil (*musyarakah* atau *mudharabah*). *Kedua*, pelaksanaan pembiayaan *murabahah* bisa lebih terkontrol bila dibandingkan dengan pembiayaan yang lain. Oleh karena itu, risiko penggunaan pembiayaan lebih kecil dibandingkan dengan risiko penggunaan pembiayaan lain, terutama pembiayaan dengan prinsip bagi hasil.<sup>2</sup>

Keunggulan pembiayaan dari produk *murabahah* adalah bahwa nasabah dapat membeli sesuatu barang sesuai dengan keinginan, dan kemampuan ekonominya, pembiayaannya dilakukan dengan angsuran sehingga tidak memberatkan pihak nasabah itu sendiri. Adapun keunggulan yang lain adalah dalam produk *murabahah* tidak mengenal riba atau sistem bunga tetapi dalam hal ini adanya keterbukaan antara pihak bank dan nasabah bahwa bank sebelumnya memberikan informasi atas barang yang akan dibeli sesuai dengan keinginan nasabah dan harga yang telah ditentukan oleh developer telah diketahui oleh pihak nasabah, kemudian pihak bank menjual kembali kepada nasabah sesuai dengan harga pembelian dari pihak developer dan ditambah keuntungan bagi pihak bank. Tambahan keuntungan bagi pihak bank ini, diperjanjikan diawal transaksi yang didasarkan atas kesepakatan bersama antara pihak

---

<sup>1</sup>Ika Yuli Pratiwi, "Perkembangan Bank Syariah di Indonesia", <http://www.kompasiana.com/>, diakses: 23 Februari 2017.

<sup>2</sup>Yadi Janwari, *Lembaga Keuangan Syariah*, (Bandung:PT Remaja Rosdakarya, 2015), hlm. 57-58.



bank dengan nasabah, jadi dalam hal ini tidak terjadi unsur saling mendzalimi.<sup>3</sup>

Bank-bank Islam umumnya mengadopsi *murabahah* untuk memberikan pembiayaan jangka pendek kepada para nasabah guna pembelian barang meskipun mungkin nasabah tidak memiliki uang untuk membayar. Prinsipnya didasarkan pada dua elemen pokok yaitu harga beli serta biaya yang terkait dan kesepakatan atas *mark-up* (laba). *Murabahah* seperti yang dipahami di sini, digunakan dalam setiap pembiayaan di mana ada barang yang bisa didefinisikan untuk dijual.

Bank-bank Islam pada umumnya telah menggunakan *murabahah* sebagai metode pembiayaan mereka yang utama. *Murabahah* adalah suatu mekanisme investasi jangka pendek, dan dibandingkan dengan sistem *Profit and Loss Sharing* (PLS) cukup memudahkan. *Mark-up* dalam *murabahah* dapat ditetapkan sedemikian rupa sehingga memastikan bahwa bank dapat memperoleh keuntungan yang sebanding dengan keuntungan bank-bank berbasis bunga yang menjadi saingan bank-bank Islam. *Murabahah* menjauhkan ketidakpastian yang ada pada pendapatan dari bisnis-bisnis dengan sistem PLS dan *murabahah* tidak memungkinkan bank-bank Islam untuk mencampuri manajemen bisnis, karena bank bukanlah mitra si nasabah, sebab hubungan mereka dalam *murabahah* adalah hubungan antara kreditur dan debitur.<sup>4</sup>

Secara umum pembiayaan bermasalah disebabkan oleh faktor-faktor intern dan faktor-faktor ekstern. Faktor intern adalah faktor yang ada di dalam perusahaan sendiri, dan faktor utama yang paling dominan adalah faktor manajerial. Timbulnya kesulitan-kesulitan keuangan perusahaan yang disebabkan oleh faktor manajerial dapat dilihat dari

---

<sup>3</sup> Bagya Agung Prabowo, 2009, "Konsep Akad Murabahah pada Perbankan Syariah (Analisa Kritis terhadap Aplikasi Konsep Akad Murabahah di Indonesia dan Malaysia)", *Jurnal Hukum*, Vol. 1, No. 16, (Januari), hlm. 109.

<sup>4</sup> Abdullah Seed, *Menyoal Bank Syariah: Kritik atas Interpretasi Bunga Bank Kaum Neo-Revivalis*, (Jakarta:Paramadina, 2004), hlm. 120-121.

beberapa hal, seperti kelemahan dalam kebijakan pembelian dan penjualan, lemahnya pengawasan biaya dan pengeluaran, kebijakan piutang yang kurang tepat, penempatan yang berlebihan pada aktiva tetap, dan permodalan yang tidak cukup. Faktor ekstern adalah faktor-faktor yang berada di luar kekuasaan manajemen perusahaan, seperti bencana alam, peperangan, perubahan dalam kondisi perekonomian dan perdagangan, perubahan-perubahan teknologi, dan lain-lain.

Untuk menentukan langkah yang perlu diambil dalam menghadapi pembiayaan bermasalah terlebih dahulu perlu diteliti sebab-sebab terjadinya pembiayaan bermasalah. Apabila pembiayaan bermasalah disebabkan oleh faktor eksternal seperti bencana alam, bank tidak perlu lagi melakukan analisis lebih lanjut. Yang perlu adalah bagaimana membantu nasabah untuk segera memperoleh penggantian dari perusahaan asuransi. Yang perlu diteliti adalah faktor internal, yaitu yang terjadi karena sebab-sebab manajerial. Apabila bank telah melakukan pengawasan secara seksama dari bulan ke bulan, dari tahun ke tahun, lalu timbul pembiayaan bermasalah, sedikit banyak terkait pula dengan kelemahan pengawasan itu sendiri. Kecuali apabila aktivitas pengawasan telah dilaksanakan dengan baik, masih juga terjadi kesulitan keuangan, perlu diteliti sebab-sebab pembiayaan bermasalah secara lebih mendalam. Mungkin kesulitan itu disengaja oleh manajemen perusahaan, yang berarti pengusaha telah melakukan hal-hal yang tidak jujur. Misalnya dengan sengaja pengusaha mengalihkan penggunaan dana yang tersedia untuk keperluan kegiatan usaha lain di luar proyek pembiayaan yang disepakati.<sup>5</sup>

Menurut Singungan (dalam Suriya, 2012), timbulnya kredit bermasalah tidak terlepas dari faktor internal yang ada pada debitur. Dalam melakukan penilaian terhadap karakteristik debitur digunakan instrumen analisa kredit yang dikenal sebagai prinsip 5C, yaitu: *Character*,

---

<sup>5</sup>Faturrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*, (Jakarta:Sinar Grafika, 2012), hlm. 73-74.

*Capacity, Capital, Collateral, dan Condition of Economy*, yang kesemuanya itu dapat memberikan penilaian kepada seorang debitur apakah layak untuk diberikan kredit atau tidak (Usman, dalam Sari Mukshinati 2011).

Kasmir mengemukakan bahwa penerapan prinsip 5C dalam analisa pemberian kredit akan menghindari terjadinya kredit bermasalah yang tentunya akan mempengaruhi kondisi keuangan perusahaan. Penilaian kredit atau disebut juga analisis kredit dilakukan oleh perusahaan pembiayaan terhadap permohonan kredit yang diajukan dengan tujuan untuk menilai kondisi calon debitur dan untuk menghindari terjadinya kredit bermasalah yang disebabkan oleh ketidakmampuan debitur dalam memenuhi kewajibannya sesuai yang disepakati dalam perjanjian kredit.<sup>6</sup>

Secara umum, yang dimaksud dengan Pembiayaan Modal Kerja (PMK) Syariah adalah pembiayaan jangka pendek yang diberikan kepada perusahaan untuk membiayai kebutuhan modal kerja usahanya berdasarkan prinsip-prinsip syariah. Fasilitas PMK dapat diberikan kepada sektor/subsektor ekonomi yang dinilai prospek, tidak bertentangan dengan syariat Islam dan tidak dilarang oleh ketentuan perundang-undangan yang berlaku serta yang dinyatakan jenuh oleh Bank Indonesia. Pemberian fasilitas pembiayaan modal kerja kepada debitur/calon debitur dengan tujuan untuk mengeliminasi resiko dan mengoptimalkan keuntungan bank.<sup>7</sup>

Sebelum melakukan transaksi pembiayaan antara pihak bank dan nasabah selalu membuat kesepakatan yang disetujui oleh kedua belah pihak, kesepakatan tersebut tertuang dalam suatu akad pembiayaan yang secara otomatis keduanya telah terikat perjanjian dan hukum. Namun

---

<sup>6</sup>Septian Surya Kencana dkk, "Analisis Pengaruh Karakteristik Debitur berdasarkan Prinsip 5C terhadap Kredit Bermasalah (Studi Kasus Pada Pt. Mega Central Finance Cabang Bangka)", *Jurnal Ilmiah Progresif Manajemen Bisnis*, Vol. 14, No. 2, (November), hlm. 49.

<sup>7</sup>Adiwarman A. Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqh dan Keuangan*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2010), hlm. 234.

dalam praktiknya, terkadang dijumpai cidera janji. Cidera janji atau wanprestasi merupakan persoalan yang serius dan sering terjadi di tengah masyarakat. Cidera janji berangkat dari salah satu pihak tidak dapat lagi memenuhi janji yang telah disepakati kedua belah pihak. Adapun bentuk-bentuk wanprestasi dapat dikelompokkan menjadi lima kategori yaitu:

1. Debitur sama sekali tidak memenuhi prestasinya
2. Debitur memenuhi sebagian prestasinya
3. Debitur terlambat dalam melaksanakan prestasinya
4. Debitur keliru dalam melaksanakan prestasinya
5. Debitur melaksanakan sesuatu yang dilarang dalam akad.<sup>8</sup>

Pembiayaan merupakan sumber utama pendapatan perbankan syari'ah dan sumber dana untuk mendukung ekspansi usaha. Oleh karena itu, pengelolaan bank yang optimal dalam aktivitas pembiayaan senantiasa diharapkan dapat meminimalisasi potensi kerugian yang akan terjadi akibat pembiayaan macet yang nantinya akan memicu peningkatan *Non Performing Financing* (NPF) atau pembiayaan bermasalah. Mengingat pentingnya peranan pembiayaan tersebut, untuk menghindari risiko kerugian yang lebih besar kualitas pembiayaan haruslah dijaga dengan baik.<sup>9</sup> Hubungan hukum antara nasabah dan bank syari'ah akan berjalan dengan baik dan lancar jika para pihak menaati apa yang telah mereka sepakati dalam akad yang mereka buat. Namun jika salah satu pihak lalai atau melakukan kesalahan dalam pemenuhan kewajibannya maka pelaksanaan akad akan mengalami hambatan atau permasalahan bahkan dimungkinkan mengalami kemacetan.<sup>10</sup>

Pembiayaan *murabahah* yang ada di PT. BPRS Bumi Artha Sampang KC Purwokerto merupakan pembiayaan yang diperuntukan bagi

---

<sup>8</sup>Bagya Agung Prabowo, *Aspek Hukum Pembiayaan Murabahah Pada Bank Syari'ah*, (Yogyakarta: UII Press Yogyakarta, 2012), hlm. 135.

<sup>9</sup>Bambang Rianto Rustam, *Manajemen Risiko Perbankan Syari'ah di Indonesia*, (Jakarta: Penerbit Salemba Empat, 2013), hlm. 113.

<sup>10</sup> Bagya Agung Prabowo, *Aspek Hukum Pembiayaan Murabahah*,....., hlm. 135.

nasabah yang membutuhkan barang untuk alat produksi, konsumtif, ataupun untuk keperluan perdagangan. Dengan disalurkan dana dari pembiayaan *murabahah* khususnya sektor dagang terdapat beberapa kendala-kendala yang dihadapi oleh PT. BPRS Bumi Artha Sampang KC Purwokerto. Salah satu kendala yang dihadapi yaitu tidak baiknya i'tikat mitra pembiayaan sehingga nasabah tidak jujur dalam pengembalian utangnya secara tepat waktu setelah diberikan fasilitas pembiayaan oleh PT. BPRS Bumi Artha Sampang KC Purwokerto, yang seharusnya nasabah tersebut wajib membayar angsuran setiap bulannya, namun masih terdapat nasabah yang bermasalah. Bahkan ada yang sengaja menunggak untuk membayar angsurannya.<sup>11</sup>

Pembiayaan bermasalah merupakan salah satu resiko besar yang terdapat dalam setiap dunia perbankan baik itu bank konvensional maupun bank syariah. Pembiayaan bermasalah atau macet memberikan dampak yang buruk terhadap bank syariah itu sendiri. Salah satu dampaknya adalah tidak terlunasinya pembiayaan sebagian atau seluruhnya. Semakin besar pembiayaan bermasalah maka akan berdampak buruk terhadap tingkat kepercayaan para deposan yang menitipkan dananya. Terjadinya pembiayaan bermasalah ini salah satunya juga dikarenakan pembiayaan ini ditujukan pada usaha mikro atau pada pedagang kecil yang kondisi ekonominya tidak menentu sesuai dengan tingkat pendapatan mereka.

Dalam setiap statistik Perbankan Syariah yang diterbitkan oleh Direktorat Perbankan Syariah Bank Indonesia dapat dijumpai istilah *Non Performing Financings* (NPF) yang diartikan sebagai pembiayaan non-lancar mulai dari kurang lancar sampai dengan macet. Pembiayaan bermasalah tersebut, dari segi produktivitasnya (*performance*-nya) yaitu dalam kaitannya dengan kemampuannya menghasilkan pendapatan bagi

---

<sup>11</sup> Nur Fadillah Amalia Ramadhani, 2017, "Analisis Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah pada Produk Pembiayaan Murabahah di PT. BPRS Bumi Artha Sampang KC Purwokerto", Tugas Akhir, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, IAIN Purwokerto.

bank, sudah kurang/menurun dan bahkan mungkin sudah tidak ada lagi. Bahkan dari segi bank, sudah tentu mengurangi pendapatan, memperbesar biaya pencadangan, yaitu PPAP (Penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif), sedangkan dari segi nasional, mengurangi kontribusinya terhadap pembangunan dan pertumbuhan ekonomi. Jadi, dapat disimpulkan bahwa pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan yang kualitasnya berada dalam golongan kurang lancar, diragukan dan macet.<sup>12</sup>

Berdasarkan wawancara dengan ketua cabang BPRS Bumi Artha Sampang KC Purwokerto yaitu bapak Taofik Abadi S.E, dikatakan bahwa pada akhir bulan Desember 2017 lalu ada beberapa pembiayaan *murabahah* yang bermasalah yaitu sebesar 8,88%. Jumlah nasabah yang melakukan pembiayaan *murabahah* di PT. BPRS Bumi Artha Sampang KC Purwokerto pada tahun 2017 sebanyak 330 orang dan nasabah yang bermasalah sejumlah 66 orang. Dengan kata lain PT. BPRS Bumi Artha Sampang KC Purwokerto ini tergolong kurang sehat dalam pembiayaan karena dalam Peraturan Bank Indonesia (PBI) tingkat *Non Performing Financings* (NPF) tidak boleh melebihi angka 5%. Namun masih ada nasabah yang telat mengangsur sampai berbulan-bulan atau bahkan bertahun-tahun. Itu yang masih menjadi kendala bagi BPRS Bumi Artha Sampang KC Purwokerto ini di BPRS Bumi Artha Sampang KC Purwokerto terdapat salah satu nasabah yang mengalami kredit macet atau pembiayaan bermasalah.<sup>13</sup>

Tidak sedikit nasabah yang mengalami hambatan dalam pengembalian pembiayaan yang kemudian akan menyebabkan pembiayaan macet sedangkan bagi bank, debitur yang memenuhi semua prinsip 5C, maka merekalah yang layak untuk mendapatkan pembiayaan. Dimana debitur hendaknya memiliki karakter yang baik, kemampuan yang

---

<sup>12</sup>Faturrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*,(Jakarta: Sinar Grafika, 2012), hlm. 66.

<sup>13</sup> Wawancara dengan bapak Taofik Abadi selaku Ketua Cabang BPRS Bumi Artha Sampang Kantor Cabang Purwokerto, pada tanggal 30 Agustus 2018.

kuat untuk mengembalikan pembiayaan, memiliki modal yang cukup, memberikan jaminan yang memastikan dan kondisi ekonomi yang aman. Sehingga penulis tertarik untuk meneliti apakah BPRS Bumi Artha Sampang KC Purwokerto menerapkan secara keseluruhan dalam penilaian 5C atau tidak.

Berdasarkan latar belakang masalah tersebut, penulis tertarik untuk mengadakan penelitian lapangan yang berkaitan dengan bagaimanakah kelayakan nasabah dalam pembiayaan murabahah modal kerja pada BPRS Bumi Artha Sampang Kantor Cabang Purwokerto.

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan penjelasan di atas, peneliti dapat mengambil fokus penelitian terkait dengan hal tersebut. Adapun rumusan masalah dalam penelitian ini yaitu bagaimana analisis kelayakan nasabah dalam pembiayaan murabahah modal kerja pada BPRS Bumi Artha Sampang Kantor Cabang Purwokerto?"

## **C. Maksud dan Tujuan**

Maksud penulisan laporan Tugas Akhir adalah untuk mengetahui kesesuaian dalam menganalisis kelayakan nasabah dalam pemberian pembiayaan *murabahah* modal kerja dengan teori-teori yang sudah ada. Dalam hal ini, penulis menganalisis membandingkan antara teori-teori yang diperoleh di bangku kuliah, buku-buku, jurnal, *browsing* di internet, dan lain sebagainya dengan praktik yang terjadi di lembaga keuangan perbankan syariah, yaitu dengan melakukan penelitian secara langsung di BPRS Bumi Artha Sampang Kantor Cabang Purwokerto. Selain itu, juga dapat menambah pengetahuan khususnya untuk penulis sendiri dan atau pembaca pada umumnya.

Tujuan penulisan laporan Tugas Akhir adalah memenuhi salah satu syarat guna memperoleh gelar Ahli Madya dalam bidang Manajemen Perbankan Syariah. Demikian juga untuk mengembangkan kemampuan penulis dalam menulis hasil penelitian yang berdasar pada laporan

pelaksanaan praktek kerja lapangan. Sehingga penulis dapat memaparkan secara detail praktik kerja yang dilaksanakan sesuai dengan persyaratan yang ditentukan oleh Program DIII MPS Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Purwokerto.<sup>14</sup>

#### **D. Metode Penelitian**

##### 1) Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan atau *Field Research* dimana penelitian ini dilakukan di lingkungan masyarakat tertentu, baik di lembaga-lembaga dan organisasi masyarakat maupun pemerintah<sup>15</sup>. Adapun jenis data yang dicari adalah kualitatif tentang kelayakan nasabah dalam pembiayaan murabahah modal kerja pada BPRS Bumi Artha Sampang Kantor Cabang Purwokerto. Serta digolongkan penelitian deskriptif dimana peneliti akan mendeskriptifkan data yang peneliti dapat mengenai kelayakan nasabah dalam pembiayaan murabahah modal kerja pada BPRS Bumi Artha Sampang Kantor Cabang Purwokerto.

##### 2) Lokasi dan Waktu Penelitian Laporan Tugas Akhir

Lokasi penelitian dilakukan di BPRS Bumi Artha Sampang Kantor Cabang Purwokerto, Jl. Kalibener No. 40 Purwokerto. Penelitian ini dilakukan pada tanggal 20 Februari 2018.

##### 3) Teknik Pengumpulan Data

Untuk mendapatkan data-data yang terkait dengan tema penelitian, digunakan beberapa metode pengumpulan data sebagai berikut:

###### a. Teknik Observasi

Observasi adalah pengamatan dan pencatatan suatu objek dengan sistematika fenomena yang diselidiki. Oleh sebab itu

---

<sup>14</sup>Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, *Panduan Penyusunan Tugas Akhir Program DIII Manajemen Perbankan Syariah*, hlm. 3.

<sup>15</sup>Hadari Nawawi, *Metode Penelitian Bidang Sosial*, (Yogyakarta: Gajah Mada University Press, 2005), hlm. 3.



observasi hendaknya dilakukan oleh orang yang tepat.<sup>16</sup> Teknik observasi digunakan peneliti untuk mengamati secara langsung dan berkala guna memperoleh data mengenai kelayakan nasabah dalam pembiayaan murabahah modal kerja pada BPRS Bumi Artha Sampang Kantor Cabang Purwokerto.

b. Teknik Wawancara

Wawancara merupakan kegiatan atau metode pengumpulan data yang dilakukan dengan bertatap muka langsung dengan responden, sama seperti dengan penggunaan daftar pertanyaan.<sup>17</sup> Teknik wawancara yang digunakan dalam penelitian ini ada dua cara, yaitu:<sup>18</sup>

1. Wawancara Terstruktur

Wawancara terstruktur merupakan wawancara yang dilakukan dengan menggunakan instrumen pedoman wawancara tertulis yang berisi pertanyaan yang akan diajukan kepada informan.

2. Wawancara Tidak Terstruktur

Wawancara tidak terstruktur merupakan wawancara yang lebih luwes dan terbuka. Wawancara tidak terstruktur dalam pelaksanaannya lebih bebas dibandingkan dengan wawancara terstruktur karena dalam melakukan wawancara dilakukan secara alamiah untuk menggali ide dan gagasan informan secara terbuka dan tidak menggunakan pedoman wawancara.

Wawancara ini dilakukan dengan tujuan untuk mendapatkan informasi tambahan sehingga dapat

---

<sup>16</sup>Sukandarrumidi, *Metodologi Penelitian: Petunjuk Praktis untuk Peneliti Pemula*, (Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2012), hlm. 69.

<sup>17</sup>Moehar Daniel, *Metode Penelitian Sosial Ekonomi*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2002), hlm. 143.

<sup>18</sup> Imam Gunawan, *Metode Penelitian Kualitatif: Teori dan Praktek*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2013), hlm. 162-163.

memperjelas peneliti dalam mengetahui secara pasti tentang kelayakan nasabah dalam pemberian pembiayaan murabahah modal kerja pada BPRS Bumi Artha Sampang Kantor Cabang Purwokerto. Adapun pihak yang diwawancarai sebagai narasumber untuk mendapatkan informasi dalam penelitian ini adalah seorang pegawai yang bernama Heru Muladianto, S.E sebagai Account Officer dan bapak Taofik Abadi S.E. sebagai Kepala Cabang.

c. Teknik Dokumentasi

Dokumentasi merupakan teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan pengambilan data yang diperoleh melalui dokumen-dokumen. Data-data yang dikumpulkan dengan teknik dokumentasi cenderung merupakan data sekunder, sedangkan data-data yang dikumpulkan dengan teknik observasi, wawancara, dan angket cenderung merupakan data primer atau data yang langsung didapat dari pihak pertama.<sup>19</sup>

Teknik dokumentasi digunakan peneliti untuk mengumpulkan data dan bukti yang berkaitan dengan analisis kelayakan nasabah dalam pembiayaan murabahah modal kerja pada BPRS Bumi Artha Sampang Kantor Cabang Purwokerto. Adapun dokumen-dokumen yang digunakan penulis dalam penelitian ini yaitu dokumen sejarah berdirinya BPRS Bumi Artha Sampang, dokumen panduan deskripsi kerja dan kepegawaian BPRS Bumi Artha Sampang, brosur produk-produk penghimpunan dana BPRS Bumi Artha Sampang, brosur produk-produk penyaluran dana BPRS Bumi Artha Sampang, brosur syarat-syarat permohonan pembiayaan BPRS Bumi Artha

---

<sup>19</sup>Moh. Nasir, *Metode Penelitian*, (Jakarta: Ghalia Indonesia, 1998), hlm. 206.

Sampang, memorandum analisis pembiayaan *murabahah*, dan dokumen prosedur penyaluran dana BPRS Bumi Artha Sampang,

#### 4) Metode Analisis Data

Analisis data menurut Bogdan yang dikutip oleh Sugiyono adalah proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan lapangan, dan bahan-bahan lain sehingga mudah dipahami dan temuannya dapat diinformasikan kepada orang lain. Analisis data dilakukan dengan dengan mengorganisasikan data, menjabarkannya ke dalam unit-unit, memilih mana yang penting dan yang akan dipelajari, dan membuat kesimpulan yang dapat diceritakan kepada orang lain.<sup>20</sup>

Secara umum metode analisis data dapat dilakukan dengan langkah-langkah sebagai berikut:

##### a. Reduksi data

Data yang diperoleh dari lapangan jumlahnya cukup banyak, untuk itu maka perlu dicatat secara teliti dan rinci. Semakin lama peneliti ke lapangan, maka jumlah data akan semakin banyak, kompleks dan rumit.<sup>21</sup> Data yang diperoleh dari lapangan kemudian ditulis/diketik dalam bentuk uraian atau laporan yang terperinci. Laporan ini akan terus-menerus bertambah dan akan menambah kesulitan bila tidak segera dianalisis sejak mulanya. Laporan-laporan tersebut perlu direduksi, dirangkum, dipilih hal-hal yang pokok, difokuskan pada hal-hal yang penting. Data yang direduksi memberikan gambaran yang lebih tajam tentang hasil pengamatan, juga mempermudah penelitian untuk mencari kembali data yang diperoleh bila diperlukan.<sup>22</sup>

---

<sup>20</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*, (Bandung: CV Alfabeta, 2009), hlm. 244.

<sup>21</sup> *Ibid.*, hlm. 247.

<sup>22</sup> Aji Damanuri, *Metodologi Penelitian Mu'amalah*, (Yogyakarta: STAIN Po Press, 2010), hlm. 85-86.

b. Display data

Setelah data direduksi, maka langkah selanjutnya adalah mendisplay data. Penyajian data dapat dilakukan dalam bentuk uraian singkat, bagan, hubungan antar kategori, dan sejenisnya. Yang paling sering digunakan untuk menyajikan data dalam penelitian kualitatif adalah dengan teks yang bersifat naratif. Dengan mendisplay data, maka akan memudahkan untuk memahami apa yang terjadi, merencanakan kerja selanjutnya berdasarkan apa yang telah dipahami tersebut.<sup>23</sup>

c. Conclusion Drawing/Verification

Langkah ketiga 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.<sup>24</sup>

## E. Sistematika Penulisan

Untuk memberikan gambaran yang jelas secara menyeluruh dalam memahami rencana penulisan tugas akhir ini, maka penulis menyusun sistematika penulisan tugas akhir sebagai berikut :

Sistematika penulisan tugas akhir ini, penulis bagi menjadi empat bab setelah itu tambahan formalitas yang berisikan halaman judul, halaman pengesahan, kata pengantar, daftar isi, daftar tabel, daftar gambar, dan daftar lampiran-lampiran lainnya jika dibutuhkan.

### **BAB I PENDAHULUAN**

Pada bab ini memuat tentang latar belakang masalah, tujuan dan manfaat penulisan tugas akhir, metode penelitian tugas akhir, dan sistematika penulisan tugas akhir.

### **BAB II LANDASAN TEORI**

---

<sup>23</sup>Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif,.....*, hlm. 249.

<sup>24</sup>*Ibid.*, hlm. 252.

Pada bab ini menjelaskan tentang landasan teori mengenai teori-teori dan penelitian terdahulu khususnya yang berkaitan dengan analisis kelayakan nasabah dalam pembiayaan murabahah modal kerja di lembaga keuangan syariah.

### **BAB III HASIL DAN PEMBAHASAN**

Pada bab ini memuat gambaran umum tempat penelitian yaitu BPRS Bumi Artha Sampang Kantor Cabang Purwokerto dan memuat tentang pemaparan data dan analisis mengenai hasil dan pembahasan penelitian tentang kelayakan nasabah dalam pembiayaan murabahah modal kerja di BPRS Bumi Artha Sampang Kantor Cabang Purwokerto.

### **BAB IV PENUTUP**

Pada bab ini merupakan bab terakhir yang berisi kesimpulan dari pembahasan yang diuraikan serta saran-saran yang dianggap perlu dalam usaha menuju perbaikan.

### **DAFTAR PUSTAKA**

### **LAMPIRAN**

**IAIN PURWOKERTO**

## BAB II TELAAH PUSTAKA

### A. Kajian Teori

#### 1. Pembiayaan

##### a. Pengertian Pembiayaan

Menurut Kamus Pintar Ekonomi Syariah, pembiayaan diartikan sebagai penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa: (a) transaksi bagi hasil dalam bentuk *mudharabah* dan *musyarakah*; (b) transaksi sewa-menyewa dalam bentuk ijarah atau sewa beli dalam bentuk *ijarah muntahiyah bit tamlik*; (c) transaksi jual beli dalam bentuk piutang *murabahah*, *salam*, dan *istish'na*, (d) transaksi pinjam-meminjam dalam bentuk piutang *qardh*; dan (e) transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk ijarah untuk transaksi multijasa; berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank syari'ah serta atau UUS dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai dan atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan *ujrah*, tanpa imbalan, atau bagi hasil.

Pembiayaan atau *financing* adalah pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga. Menurut UU No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan sebagaimana telah diubah menjadi UU No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan dalam Pasal 1 nomor 12 : “Pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah 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.”

Sedangkan prinsip syariah adalah aturan perjanjian berdasarkan hukum Islam antara bank dengan pihak lain untuk penyimpanan dana dan atau pembiayaan kegiatan usaha, atau kegiatan lainnya yang dinyatakan sesuai dengan syariah, antara lain pembiayaan berdasarkan prinsip bagi

hasil (*mudharabah*), pembiayaan berdasarkan prinsip penyertaan modal (*musyarakah*), prinsip jual beli barang (*murabahah*), atau pembiayaan barang modal berdasarkan prinsip sewa murni tanpa pilihan (*ijarah*), atau dengan adanya pilihan pemindahan kepemilikan atas barang yang disewa dari pihak bank oleh pihak lain (*ijara wa iqtina*), dalam pasal 1 nomor 13.

Dalam kaitannya dengan pembiayaan pada perbankan syariah atau istilah teknisnya disebut sebagai aktiva produktif. Menurut ketentuan Bank Indonesia aktiva produktif adalah penanaman dan 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 administrative serta Sertifikat Wadi'ah Bank Indonesia. (Peraturan Bank Indonesia No 5/7/PBI/2003 tanggal 19 Mei 2003).

Jika dilihat pada bank umum, pembiayaan disebut *loan*, sementara di bank syariah disebut *financing*. Sedangkan balas jasa yang diberikan atau diterima pada bank umum berupa bunga (*interest loan* atau *deposit*) dalam persentase pasti. Sementara pada bank syariah, dengan memberi dan menerima balas jasa berdasarkan perjanjian (akad) bagi hasil, margin dan jasa. *Loans*, dalam perbankan konvensional merupakan bagian dari definisi bank, yang diartikan sebagai *a bank is an institution whose current operations consist in granting loans and receiving deposits from the public*. Dalam hal ini pembiayaan merupakan fungsi intermediasi bank, dimana menyalurkan dana ke masyarakat berupa pembiayaan yang diperoleh dari dana deposit masyarakat.<sup>25</sup>

#### **b. Tujuan Pembiayaan**

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

---

<sup>25</sup>Binti Nur Asiyah, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, (Yogyakarta:Kalimedia, 2015), hlm. 1-4.

- 1) *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. Dalam faktor kemampuan dan kemauan ini tersimpul unsur keamanan (*safety*) dan sekaligus juga unsur keuntungan (*profitability*) dari suatu pembiayaan, sehingga kedua unsur tersebut saling berkaitan. Dengan demikian, keuntungan merupakan tujuan dari pemberi pembiayaan yang terjelma dalam bentuk hasil yang diterima.
- 2) *Safety*, kemananan 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 kemanan ini dimaksudkan agar prestasi yang diberikan dalam bentuk modal, barang, atau jasa itu betul-betul terjamin pembeliannya, sehingga keuntungan (*profitability*) yang diharapkan dapat menjadi kenyataan.

Selain itu, ada tiga pihak/pelaku utama yang terlibat dalam setiap pemberian pembiayaan, sehingga dalam pemberian pembiayaan akan mencakup pula pemenuhan tujuan ketiga pelaku utama tersebut, yaitu sebagai berikut:

a) Bank (Selaku Mudharib atau Shahibul Maal)

1. Penghimpun dana masyarakat yang mengalami kelebihan dana.
2. Penyaluran/pemberian pembiayaan merupakan bisnis utama dan terbesar hampir pada sebagian besar bank.
3. Penerimaan bagi hasil dari pemberian pembiayaan bagi bank merupakan sumber pendapatan terbesar.
4. Sebagai salah satu instrumen/produk bank dalam memberikan pelayanan pada *customer*.
5. Sebagai salah satu media bagi bank dalam berkontribusi dalam pembangunan.
6. Sebagai salah satu komponen dari *aset allocation approach*.



b) Nasabah (Selaku Shahibul Maal atau Mudharib)

1. Sebagai pemilik dana yang menginginkan penitipan atau investasi atas dana yang dimiliki.
2. Sebagai salah satu potensi untuk mengembangkan usaha.
3. Dapat meningkatkan kinerja perusahaan.
4. Sebagai salah satu alternatif pembiayaan perusahaan.

c) Negara (Selaku Regulator)

1. Sebagai salah satu sarana dalam memacu pembangunan.
2. Meningkatkan arus dana dan jumlah uang beredar.
3. Meningkatkan pertumbuhan perekonomian.
4. Meningkatkan pendapatan negara dari pajak.
5. Selain negara dan bank sentral, dalam operasional perbankan syariah adanya peran dari Dewan Syariah nasional (DSN) yang mengawasi dan mengeluarkan fatwa berkaitan dengan kepatuhan atas aspek syariahnya.<sup>26</sup>

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

- a) Peningkatan ekonomi umat, artinya masyarakat yang tidak dapat akses secara ekonomi, dengan adanya pembiayaan mereka dapat melakukan akses ekonomi.
- b) Tersedianya dana bagi peningkatan usaha, artinya untuk pengembangan usaha membutuhkan dana tambahan. Dana tambahan ini dapat diperoleh melalui aktivitas pembiayaan. Pihak yang surplus dana menyalurkan kepada pihak yang minus dana, sehingga dapat digulirkan.
- c) Meningkatkan produktivitas, artinya adanya pembiayaan memberikan peluang bagi masyarakat agar mampu meningkatkan daya produksinya.

---

<sup>26</sup> Veithzal Rivai, *Islamic Banking: Sebuah Teori*,..... hlm. 711-712.

- d) Membuka lapangan kerja baru, artinya dengan dibukanya sektor-sektor usaha melalui penambahan dana pembiayaan, maka sektor usaha tersebut akan menyerap tenaga kerja.
- e) Terjadinya distribusi pendapatan, artinya masyarakat usaha produktif mampu melakukan aktivitas kerja, berarti mereka akan memperoleh pendapatan dari hasil usahanya.

Adapun secara mikro, pembiayaan bertujuan untuk:

- a) Upaya memaksimalkan laba, artinya setiap usaha yang dibuka memiliki tujuan tertinggi, yaitu menghasilkan laba usaha. Setiap usaha menginginkan mampu mencapai laba maksimal. 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 meminimalkan 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 dengan sumber daya manusia serta sumber daya modal. Jika sumber daya alam dan sumber daya manusianya ada, dan sumber daya modal tidak ada, maka dipastikan diperlukan pembiayaan. Dengan demikian, pembiayaan pada dasarnya dapat meningkatkan daya guna sumber-sumber daya ekonomi.

Penyaluran kelebihan dana, artinya dalam kehidupan masyarakat ada pihak yang kelebihan dana, sementara ada pihak yang kekurangan dana. Dalam kaitan 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.<sup>27</sup>

---

<sup>27</sup>Binti Nur Asiyah, *Manajemen Pembiayaan*,....., hlm. 4-6.

### c. Fungsi Pembiayaan

Pembiayaan yang diselenggarakan oleh Bank syariah secara umum berfungsi untuk:

#### 1) Meningkatkan daya guna uang

Para penabung menyimpan uangnya di bank dalam bentuk giro, tabungan dan deposito. Uang tersebut dalam persentase tertentu ditingkatkan kegunaannya oleh bank guna suatu usaha peningkatan produktivitas. Para pengusaha menikmati pembiayaan dari bank untuk memperluas/memperbesar usahanya baik untuk peningkatan produksi, perdagangan maupun untuk usaha-usaha rehabilitasi ataupun memulai usaha baru. Secara mendasar melalui pembiayaan terdapat suatu usaha peningkatan produktivitas secara menyeluruh. Dengan demikian dana mengendap di bank (yang diperoleh dari para penyimpan uang) tidaklah *idle* (diam) dan disalurkan untuk usaha-usaha yang bermanfaat, baik kemanfaatan bagi pengusaha maupun masyarakat.

#### 2) Meningkatkan daya guna barang

Produsen dengan bantuan pembiayaan bank dapat mengubah bahan mentah menjadi bahan jadi sehingga *utility* bahan tersebut meningkatkan. Produsen dengan bantuan pembiayaan dapat memindahkan barang dari suatu tempat yang kegunaannya kurang ke tempat yang lebih bermanfaat.

#### 3) Meningkatkan peredaran uang

Pembiayaan yang disalurkan melalui rekening-rekening koran pengusaha menciptakan pertambahan peredaran uang giral dan sejenisnya seperti cek, bilyet giro, wesel, promes dsb. Melalui pembiayaan, peredaran uang kartal maupun giral akan lebih berkembang, karena pembiayaan menciptakan suatu kegairahan berusaha sehingga penggunaan uang akan bertambah, baik secara kualitatif maupun kuantitatif.

#### 4) Menimbulkan kegairahan berusaha

Pembiayaan yang diterima pengusaha dari bank kemudian digunakan memperbesar volume usaha dan produktivitasnya.

#### 5) Stabilitas ekonomi

Dalam ekonomi yang kurang sehat, langkah-langkah stabilisasi diarahkan pada usaha-usaha:

- a. Pengendalian inflasi
- b. Peningkatan ekspor
- c. Rehabilitasi prasarana
- d. Pemenuhan kebutuhan pokok rakyat untuk menekan arus inflasi dan untuk usaha pembangunan ekonomi maka pembiayaan memegang peran penting.
- e. Jembatan untuk meningkatkan pendapatan nasional.

Para usahawan memperoleh pembiayaan untuk meningkatkan usahanya. Peningkatan usaha berarti peningkatan profit. Bila keuntungan ini secara kumulatif dikembangkan lagi dalam arti kata dikembalikan lagi ke dalam struktur permodalan, maka peningkatan akan berlangsung terus-menerus. Dengan *earings* (pendapatan) yang terus meningkat berarti pajak perusahaan pun akan terus bertambah. Di lain pihak, pembiayaan yang disalurkan untuk merangsang pertambahan devisa negara. Di samping itu dengan makin efektifnya kegiatan sewa sembeda kebutuhan-kebutuhan pokok, berarti akan dihemat devisa keuangan negara, akan diarahkan pada usaha-usaha kesejahteraan ataupun sektor-sektor lain yang lebih berguna.

Dari fungsi di atas bisa dikatakan bahwa, masyarakat yang memiliki uang berlebih dan dititipkan di bank maka uang tersebut akan dimanfaatkan oleh orang lain untuk usaha, sehingga mendapatkan hasil. Hasil tersebut yang kemudian sesuai proporsi dan nisbah yang ditentukan kepada nasabah penyimpan dana dan juga bank sebagai pengelola. Selain itu dengan keuntungan yang dimiliki oleh bank maka bank bisa memberikan pembiayaan cuma-cuma (pembiayaan kebajikan) kepada yang membutuhkan karena

terbatasnya sarana dan prasarana yang dimiliki untuk meningkatkan perekonomiannya.

Hal itulah menjadikan perekonomian menjadi tumbuh dan berkembang. Nasabah yang mendapatkan pembiayaan dari bank syariah mampu meningkatkan usahanya, baik itu barang produksi, perdagangan, pertanian, dan lain-lain, dimana mampu menghasilkan produk yang dibutuhkan oleh masyarakat, membantu meningkatkan persediaan kebutuhan masyarakat, sehingga meminimalisir import, dimana kebutuhan yang dibuat dan diproduksi oleh negara lain. Peningkatan pendapatan masyarakat berarti meningkatkan peredaran uang yang meningkat, baik itu melalui cek, giro, maupun *currency*.<sup>28</sup>

#### **d. Jenis-jenis Pembiayaan**

Pembiayaan bank syariah dibedakan menjadi beberapa jenis antara lain :

##### 1) Pembiayaan dilihat dari tujuan penggunaan

###### a) Pembiayaan Investasi

Diberikan oleh bank syariah kepada nasabah untuk pengadaan barang-barang modal (asset tetap) yang mempunyai nilai ekonomis lebih dari satu tahun, seperti proyek perusahaan, proyek baru maupun proyek pengembangan, modernisasi mesin dan peralatan, pembelian alat angkut yang digunakan untuk kelancaran usaha, serta perluasan usaha.

###### b) Pembiayaan Modal Kerja

Digunakan untuk memenuhi kebutuhan modal kerja yang biasanya habis dalam satu siklus usaha.

###### c) Pembiayaan Konsumsi

Diberikan kepada nasabah untuk membeli barang-barang untuk keperluan pribadi dan tidak untuk keperluan usaha.

##### 2) Pembiayaan dilihat dari jangka waktu

---

<sup>28</sup>*Ibid.*, hlm. 8-12.

- a) **Pembiayaan Jangka Pendek**  
Pembiayaan yang diberikan dengan jangka waktu maksimal satu tahun.
  - b) **Pembiayaan Jangka Menengah**  
Diberikan dengan jangka waktu antara satu tahun hingga 3 tahun.
  - c) **Pembiayaan Jangka Panjang**  
Pembiayaan yang jangka waktunya lebih dari tiga tahun.
- 3) **Pembiayaan dilihat dari sektor usaha**
- a) **Sektor Industri**  
Pembiayaan yang diberikan kepada nasabah yang bergerak dalam sektor industri, yaitu sektor usaha yang mengubah bentuk dari bahan baku menjadi barang jadi atau mengubah dari suatu barang menjadi barang lain yang memiliki faedah lebih tinggi.
  - b) **Sektor Perdagangan**  
Pembiayaan ini diberikan kepada pengusaha yang bergerak pada bidang perdagangan, baik perdagangan kecil, menengah, dan besar.
  - c) **Sektor Pertanian, Peternakan, Perikanan dan Perkebunan**  
Pembiayaan ini diberikan dalam rangka meningkatkan hasil di sektor pertanian, perkebunan, dan peternakan, serta perikanan.
  - d) **Sektor Jasa**  
Beberapa sektor jasa yang dapat diberikan pembiayaan oleh bank antara lain jasa pendidikan, jasa rumah sakit, jasa angkutan, dan jasa lainnya seperti untuk profesi, pengacara, dokter, insinyur dan akuntan.
- 4) **Pembiayaan dilihat dari segi jaminan**
- a) **Pembiayaan dengan Jaminan**  
Pembiayaan dengan jaminan merupakan jenis pembiayaan yang didukung dengan jaminan (agunan) yang cukup. Agunan atau jaminan dapat digolongkan menjadi jaminan perorangan, benda berwujud, dan benda tidak berwujud.
  - b) **Pembiayaan Tanpa Jaminan**

Pembiayaan yang diberikan kepada nasabah tanpa didukung adanya jaminan. Pembiayaan ini diberikan oleh bank syariah atas dasar kepercayaan.<sup>29</sup>

**e. Kelayakan Pembiayaan**

Kriteria penilaian yang umum dan harus dilakukan oleh bank untuk mendapatkan nasabah yang benar-benar layak untuk diberikan pembiayaan dilakukan dengan menggunakan beberapa prinsip-prinsip penilaian pembiayaan dengan analisis 5 C.

Penilaian dengan analisis 5 C adalah sebagai berikut:<sup>30</sup>

1) *Character*

*Character* artinya sifat atau karakter nasabah pengambil pembiayaan. Hal ini yang perlu ditekankan pada nasabah di bank syariah adalah bagaimana sifat amanah, kejujuran, kepercayaan seorang nasabah. Kegunaan penilaian karakter adalah untuk mengetahui sejauh mana kemauan nasabah untuk memenuhi kewajibannya (*williness to pay*) sesuai dengan perjanjian yang telah ditetapkan.

Untuk mengetahui gambaran tentang karakter calon nasabah dapat ditempuh dengan langkah sebagai berikut:

- a. Meneliti riwayat hidup calon *customer*
- b. Meneliti reputasi calon *customer*.
- c. Meminta *bank to bank information*
- d. Meminta informasi kepada asosiasi-asosiasi usaha di mana calon mudharib berada
- e. Mencari informasi apakah calon *customer* suka berjudi
- f. Mencari informasi apakah calon *customer* memiliki hobi berfoya-foya.

2) *Capacity*

---

<sup>29</sup>Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta:Kencana, 2011), hlm. 113-119.

<sup>30</sup>Binti Nur Asiyah, *Manajemen Pembiayaan*,....., hlm. 80-84.

*Capacity* artinya kemampuan nasabah untuk menjalankan usahanya guna memperoleh laba sehingga dapat mengembalikan pinjaman/pembiayaan dari laba yang dihasilkan. Penilaian ini bermanfaat untuk mengukur sejauh mana calon mudharib mampu melunasi utang-utangnya (*ability to pay*) secara tepat waktu, dari hasil usaha yang diperolehnya.

Pengukuran ini dapat dilakukan dengan:

- a. Pendekatan historis, yaitu menilai *past performance*, apakah menunjukkan perkembangan dari waktu ke waktu.
- b. Pendekatan finansial, yaitu menilai latar belakang pendidikan para pengurus. Hal ini untuk menjamin profesionalitas kerja perusahaan.
- c. Pendekatan yuridis, yaitu secara yuridis apakah calon mudharib mempunyai kapasitas untuk mewakili badan usaha untuk melakukan perjanjian pembiayaan dengan bank atau tidak.
- d. Pendekatan manajerial, yaitu untuk menilai sejauh mana kemampuan dan keterampilan *customer* melaksanakan fungsi-fungsi manajemen dalam memimpin perusahaan.
- e. Pendekatan teknis, yaitu untuk menilai sejauh mana kemampuan calon mudharib mengelola faktor-faktor produksi, seperti tenaga kerja, bahan baku, peralatan/mesin-mesin, administrasi keuangan, *industrial relation*, sampai dengan kemampuan merebut pasar.

### 3) *Capital*

*Capital* artinya besarnya modal yang diperlukan peminjam. Hal ini juga termasuk struktur modal, kinerja hasil dari modal bila debeturnya merupakan perusahaan, dan segi pendapatan jika debeturnya merupakan perorangan. Makin besar modal sendiri dalam perusahaan, tentu semakin tinggi kesungguhan calon mudharib menjalankan usahanya dan bank akan merasa lebih yakin memberikan



pembiayaan. Kemampuan modal sendiri akan menjadi benteng yang kuat bagi usahanya tatkala ada guncangan dari luar, misalnya karena tekanan inflasi.

Kemampuan kapital pada umumnya dimanifestasikan dalam bentuk penyediaan *self financial*, yang sebaiknya lebih besar dibandingkan dengan pembiayaan yang diminta. Bentuk *self financial* tidak harus berupa uang tunai, melainkan juga bisa berupa tanah, bangunan dan mesin-mesin. Besar kecilnya *capital* bisa dilihat dari neraca perusahaan yaitu komponen *owner equity*, laba ditahan dll. Untuk perorangan dapat dilihat dari daftar kekayaan yang bersangkutan setelah dikurangi utang-utangnya.

#### 4) *Condition of Economy*

*Condition of Economy* artinya keadaan meliputi kebijakan pemerintah, politik, segi budaya yang mempengaruhi perekonomian. Penilaian terhadap kondisi ekonomi dapat dilihat dari:

- a. Keadaan konjungtur
- b. Peraturan-peraturan pemerintah
- c. Situasi, politik dan perekonomian dunia
- d. Keadaan lain yang mempengaruhi pemasaran

#### 5) *Collateral*

*Collateral* merupakan jaminan yang telah dimiliki yang diberikan peminjam kepada bank. Penilaian terhadap *collateral* meliputi jenis, lokasi, bukti kepemilikan dan status hukumnya. Bentuk *collateral* tidak hanya berbentuk kebendaan, melainkan bisa juga berbentuk jaminan pribadi (*borgtocht*), *letter of guarantee*, *letter of comfort*, rekomendasi dan avalis. Penilaian terhadap *collateral* dapat ditinjau dari dua segi:

- a. Segi ekonomis, yaitu nilai ekonomis dari barang yang diagunkan.
- b. Segi yuridis, yaitu apakah agunan tersebut memenuhi syarat-syarat yuridis untuk dipakai sebagai agunan.

## **f. Prosedur 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.<sup>31</sup>

## **2. Murabahah**

### **a. Pengertian Murabahah**

*Murabahah* menurut definisi fikih adalah akad jual beli atas barang tertentu, dimana penjual menyebutkan dengan jelas barang yang akan diperjualbelikan, termasuk harga pembelian barang kepada pembeli, kemudian ia mensyaratkan atas laba/keuntungan dalam jumlah tertentu.

Dalam istilah teknis perbankan, *Murabahah* adalah akad jual beli barang sebesar harga pokok barang ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati. Berdasarkan akad jual beli tersebut bank membeli barang yang dipesan oleh dan menjualnya kepada nasabah. Harga jual bank adalah harga beli dari *supplier* ditambah keuntungan yang disepakati. Bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diberikan. *Murabahah* dapat dilakukan berdasarkan pesanan. Dalam *murabahah* berdasarkan

---

<sup>31</sup>*Ibid.*, hlm. 88-89.

pesanan, bank melakukan pembelian barang setelah ada pemesanan dari nasabah. *Murabahah* berdasarkan pesanan dapat bersifat mengikat atau tidak mengikat nasabah untuk membeli barang yang dipesannya. Pembayaran *murabahah* dapat dilakukan secara tunai atau cicilan.

Dalam aspek syari'ah, *Murabahah* merupakan bagian dari jual beli dan sistem ini mendominasi produk-produk yang ada di semua Bank Islam. Dalam Islam, jual beli merupakan salah satu sarana tolong-menolong antara sesama umat manusia yang diridhai oleh Allah SWT.<sup>32</sup>

Menurut Achmad Abror dkk, dalam bukunya yang berjudul *Lembaga Keuangan*, *murabahah* adalah menjual suatu barang dengan harga asal (modal) ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati. Jadi pengertian pembiayaan *murabahah* adalah kredit pembelian barang, lokal atau internasional dengan pembayaran yang ditangguhkan (satu minggu, satu bulan, dan seterusnya). Pembiayaan ini diberikan dalam rangka pemenuhan kebutuhan persediaan (*inventory*) yang dilakukan dengan cara jual beli secara *murabahah*. Pembiayaan ini mirip dengan kredit modal kerja yang diberikan kepada nasabah oleh bank konvensional dan jangka waktunya di bawah satu tahun.<sup>33</sup>

Binti Nur Asiyah dalam bukunya yang berjudul *Manajemen Pembiayaan Bank Syari'ah* menjelaskan bahwa sebagaimana fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) Majelis Ulama Indonesia (MUI). Karakteristik pembiayaan *murabahah* berbeda dengan kredit yang terjadi pada perbankan konvensional. Diantaranya harga jual kredit kepada konsumen pada perbankan konvensional memakai tingkat bunga yang tergantung situasi pasar, sedangkan pada pembiayaan *murabahah*, margin atau tingkat keuntungan *murabahah* (bila sudah

---

<sup>32</sup>Muhamad, *Manajemen Keuangan Syariah: Analisis Fiqh dan Keuangan*, (Yogyakarta:UPP STIM YKPN, 2014), hlm. 271-272.

<sup>33</sup>Achmad Abror dkk, *Lembaga Keuangan*, (Jakarta:PT Rikena Cipta, 2005), hlm.194-195.

terjadi ijab dan kabul) bersifat tetap, sehingga harga jual tidak boleh berubah. Jadi sejak awal perjanjian sampai dengan masa pelunasan, bank syariah tidak diperbolehkan mengubah harga yang telah diperjanjikan atau diadakan. Pada perbankan syariah diwajibkan adanya suatu barang yang diperjualbelikan. Barang yang diperjualbelikan tersebut berupa harta yang jelas harganya, seperti mobil atau motor. Sedangkan akad kredit perbankan konvensional terhadap konsumen berupa akad pinjam meminjam yang dalam ini belum tentu ada barangnya.<sup>34</sup>

## **b. Landasan Hukum Pembiayaan Murabahah**

### 1) Pengaturan dalam Hukum Positif

- a) Pasal 1 ayat (13) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan;
- b) PBI No. 9/19/PBI/2007 jo. PBI No. 10/16/PBI/2008 tentang Pelaksanaan Prinsip Syariah dalam Kegiatan Penghimpunan Dana dan Penyaluran Dana serta Pelayanan Jasa Bank Syariah;
- c) Peraturan Bank Indonesia Nomor 10/17/PBI/2008 tentang Produk Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah;
- d) Ketentuan pembiayaan *murabahah* dalam praktik perbankan syariah di Indonesia dijelaskan dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah;
- e) Pasal 19 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah yang mengatur mengenai kegiatan usaha Bank Umum Syariah yang salah satunya adalah pembiayaan murabahah.

### 2) Landasan Syariah

Murabahah merupakan bagian terpenting dari jual-beli dan prinsip akad ini mendominasi pendapatan bank dari produk-produk yang ada di bank syariah. Jual beli dalam Islam sebagai sarana tolong-menolong antara sesama umat manusia yang

---

<sup>34</sup>Binti Nur Asiyah, *Manajemen Pembiayaan*,....., hlm. 224.

diridhai Allah SWT, dalam jual beli sangat diharapkan adanya unsur suka sama suka, sebagaimana disebutkan dalam Al-Qur'an dan Hadits Nabi Muhammad SAW sebagai berikut:

a) Al-Qur'an

1. QS. An Nisaa ayat 29

يَتَّيِّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ  
تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ

رَحِيمًا ﴿٢٩﴾

Artinya: Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.

2. QS. Al Baqarah ayat 275

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

IAIN PURWOKERTO

Artinya: "Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba."

3. QS. Al Baqarah ayat 280

وَإِنْ كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ وَأَنْ تَصَدَّقُوا خَيْرٌ لَّكُمْ إِنْ

كُنْتُمْ تَعْلَمُونَ ﴿٢٨٠﴾

Artinya: "Dan jika (orang berhutang itu) dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai dia berkelapangan. Dan

menyedekahkan (sebagian atau semua utang) itu, lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui.”

b) Hadits

a. HR. Tirmidzi

Pedagang yang jujur dan terpercaya sejajar (tempatny di surga) dengan para Nabi, Siddiqin dan Syuhada.

b. HR. AL Baihaqi dan Ibnu Majah

Sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan atas dasar suka sama suka.

c. HR. Al Barzaar dan Al Hakim

Nabi Muhammad SAW pernah ditanya: Apakah profesi yang paling baik? Rasulullah menjawab: Usaha tangan manusia sendiri dan setiap jual beli yang diberkati.<sup>35</sup>

d. HR. Ibnu Majah, Sublu Assalam

Dari Suhaeb ra. bahwa Rasulullah Saw. bersabda “Tiga perkara di dalamnya terdapat keberkatan, yaitu (1) menjual dengan pembayaran secara kredit (2) Muqharadah (nama lain dari Murabahah) (3) mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah dan bukan untuk dijual.<sup>36</sup>

**c. Rukun dan Syarat Pembiayaan *Murabahah***

Rukun jual beli menurut mazhab Hanafi adalah ijab dan qabul yang menunjukkan adanya pertukaran atau kegiatan saling memberi yang menempati kedudukan ijab qabul itu. Rukun ini dengan ungkapan lain merupakan pekerjaan yang menunjukkan keridhaan dengan adanya pertukaran dua harta milik, baik berupa perkataan maupun perbuatan. Menurut jumbuh ulama ada empat rukun dalam jual beli, yaitu:

1) Orang yang menjual

---

<sup>35</sup>Bagya Agung Prabowo, *Aspek Hukum Pembiayaan Murabahah pada Perbankan Syariah*, (Yogyakarta:UII, 2012), hlm. 29-31.

<sup>36</sup>Warkum Sumitro, *Asas-asas Perbankan Islam dan Lembaga-lembaga Terkait (BMUI&Takaful) di Indonesia*, (Jakarta:Raja Grafindo Persada, 1996), hlm. 37.

- 2) Orang yang membeli
- 3) Sighat
- 4) Barang atau sesuatu yang diakadkan

Keempat rukun ini mereka sepakati untuk setiap akad. Rukun jual beli menurut jumhur ulama, selain mazhab Hanafi ada 3 atau 4 rukun, yaitu:

- 1) Orang yang berakad (penjual dan pembeli)
- 2) Yang diakadkan (harga dan barang yang dihargai)
- 3) Sighat (ijab dan qabul).<sup>37</sup>

Syarat-syarat yang harus ada dalam setiap transaksi pembiayaan *murabahah* antara lain:

- 1) Mengetahui harga pertama (harga pembelian)

Pembeli kedua hendaknya mengetahui harga pembelian karena hal itu adalah syarat sahnya transaksi jual beli. Syarat ini meliputi semua transaksi yang terkait dengan *murabahah*, seperti pelimpahan wewenang (*tauliyah*), kerjasama (*isyarak*) dan kerugian (*wadhi'ah*), karena semua transaksi ini berdasar pada harga pertama yang merupakan modal. Jika tidak mengetahuinya, maka jual beli tersebut tidak sah hingga di tempat transaksi. Jika tidak diketahui hingga keduanya meninggalkan tempat tersebut, maka gugurlah transaksi itu.

- 2) Mengetahui besarnya keuntungan

Mengetahui jumlah keuntungan adalah keharusan, karena itu adalah bagian dari harga (*tsaman*), sedangkan mengetahui harga adalah syarat sahnya jual beli.

- 3) Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian.
- 4) Kontrak harus bebas dari riba

Seperti membeli barang yang ditakar atau ditimbang dengan barang sejenis dengan takaran yang sama, maka tidak boleh menjualnya

---

<sup>37</sup> Wiroso, *Jual Beli Murabahah*, (Yogyakarta: UII Press, 2005), hlm. 16.

dengan sistem *murabahah*. Hal semacam ini tidak diperbolehkan karena *murabahah* adalah jual beli dengan harga pertama dengan adanya tambahan, sedangkan terhadap harta riba hukumnya adalah riba dan bukan keuntungan.

5) Transaksi pertama haruslah sah secara syaria'.

Jika transaksi pertama tidak sah, maka tidak boleh dilakukan jual beli secara *murabahah*, karena *murabahah* adalah jual beli dengan harga pertama disertai tambahan keuntungan dan hak milik jual beli yang tidak sah ditetapkan dengan nilai barang atau dengan barang yang semisal bukan dengan harga, karena tidak benarnya penamaan.

6) Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara hutang.

#### **d. Manfaat dan Risiko Pembiayaan *Murabahah***

Transaksi *murabahah* sesuai dengan sifat bisnis (*tijarah*) memiliki beberapa manfaat, demikian juga risiko yang harus diantisipasi. Pembiayaan *murabahah* memberi banyak manfaat kepada bank syariah, salah satunya adalah adanya keuntungan yang muncul dari selisih harga beli dari penjual dengan harga jual kepada nasabah. Sistem pembiayaan *murabahah* juga sangat sederhana, hal ini memudahkan penanganan administrasinya di bank syariah.

Risiko yang harus diantisipasi di antaranya sebagai berikut:

- 1) *Default* atau kelalaian, nasabah sengaja tidak membayar angsuran
- 2) Fluktuasi harga komparatif, ini terjadi bila harga suatu barang di pasar naik setelah bank membelikannya untuk nasabah. Bank tidak bisa mengubah harga jual-beli tersebut.
- 3) Penolakan nasabah, barang yang dikirim bisa saja ditolak oleh nasabah karena berbagai sebab. Bisa jadi karena rusak dalam perjalanan sehingga nasabah tidak mau menerimanya, karena itu sebaiknya dilindungi dengan asuransi, kemungkinan lain karena nasabah merasa spesifikasi barang tersebut berbeda dengan yang ia



pesan, bila bank menandatangani kontrak pembelian dengan penjualnya, barang tersebut akan menjadi milik bank, dengan demikian bank mempunyai risiko untuk menjualnya kepada pihak lain.

- 4) Dijual, karena *murabahah* bersifat jual beli dengan hutang, maka ketika kontak yang ditandatangani, barang itu menjadi milik nasabah, nasabah bebas melakukan apapun terhadap aset miliknya tersebut, termasuk untuk menjualnya, demikian risiko untuk *default* akan besar.<sup>38</sup>

**e. Janis-jenis *Murabahah***

- 1) *Murabahah* Tanpa Pesanan

*Murabahah* tanpa pesanan maksudnya jual beli *murabahah* dilakukan dengan tidak melihat ada yang pesan atau tidak, sehingga penyediaan barang dilakukan sendiri oleh bank syariah dan dilakukan tidak terkait dengan jual beli *murabahah* sendiri.

- 2) *Murabahah* Berdasarkan Pesanan

*Murabahah* berdasarkan pesanan adalah suatu penjualan dimana dua pihak atau lebih bernegosiasi dan berjanji satu sama lain untuk melaksanakan suatu kesepakatan bersama, dimana pemesan (nasabah) meminta bank untuk membeli aset yang kemudia dimiliki secara sah oleh pihak kedua. Nasabah menjanjikan kepada bank untuk membeli aset yang telah dibeli dan memberikan keuntungan atas aset tersebut. Kedua belah pihak akan mengakhiri penjualan setelah kepemilikan aset pindah ke nasabah. Dasar hukum penjualan *murabahah* berdasarkan pesanan adalah jenis penjualan ini dan aturan-aturannya sah berdasarkan dasar-dasar umum penjualan secara syariah Islam yang tercantum dalam Al Qur'an, Al Hadist dan bermuamalah dengan orang.

Janji pemesan di dalam *murabahah* berdasarkan pesanan, bisa bersifat mengikat dan bisa bersifat tidak mengikat. Para *fuqaha*

---

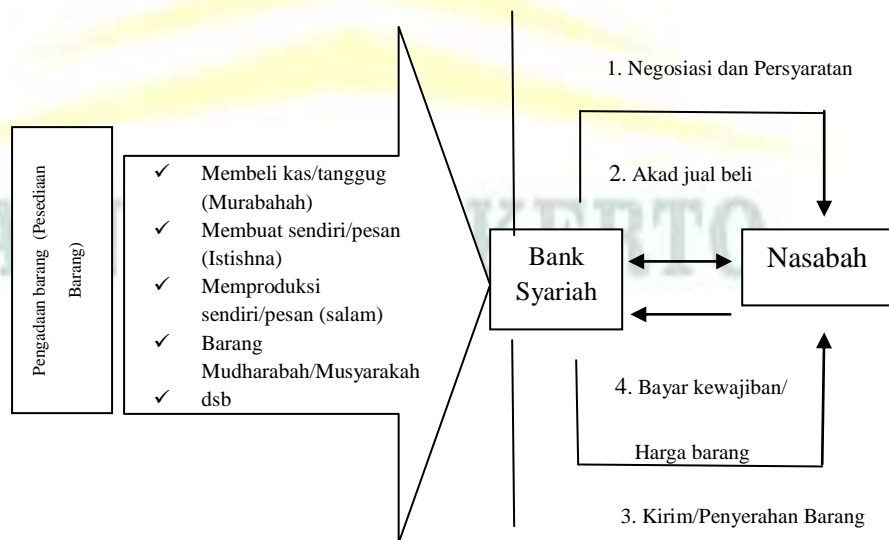
<sup>38</sup>Bagya Agung Prabowo, *Aspek Hukum Pembiayaan*,.....,hlm. 32-34.

*salaf* menyepakati mengenai bolehnya penjualan ini, dan mengatakan bahwa pemesan tidak mesti terikat untuk memenuhi janjinya. Sedangkan Lembaga Fikih Islam, baru-baru ini telah mengatur agar bagi pemesan diberikan pilihan apakah akan membeli aset atau menolaknya ketika ditawarkan kepadanya oleh pembeli. Hal tersebut berlaku agar transaksi tersebut tidak mengarahkan seseorang untuk menjual apa yang tidak dimilikinya karena ini adalah haram, atau melakukan tindakan lain yang diharamkan oleh syariah sebagaimana diterangkan secara rinci oleh para *fuqaha salaf*. Tetapi sebagian *fuqaha* modern telah membolehkan bentuk perjanjian seperti ini, yaitu mengikat pesanan.<sup>39</sup>

**f. Alur Pembiayaan Murabahah**

1) *Murabahah* Tanpa Pesanan

Transaksi *murabahah* tanpa pesanan dapat dijelaskan dengan alur berikut:



**Gambar 1. Alur Pembiayaan Murabahah Tanpa Pesanan**

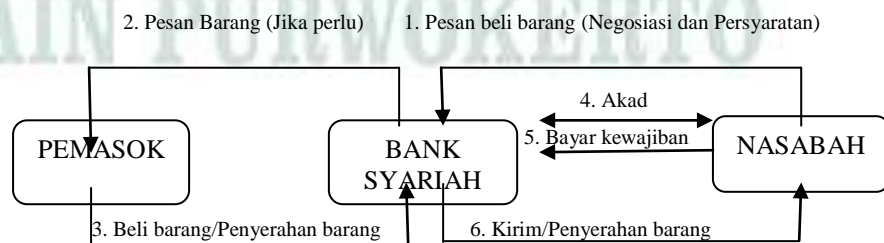
<sup>39</sup>Wiroso, *Jual Beli Murabahah*,....., hlm.41.

Pada prinsipnya, dalam transaksi murabahah pengadaan barang menjadi tanggungjawab bank syariah sebagai penjual. Dalam murabahah tanpa pesanan, bank syariah menyediakan barang atau persediaan barang yang akan diperjualbelikan dilakukan tanpa memperhatikan ada nasabah yang membeli atau tidak. Sehingga proses pengadaan barang dilakukan sebelum transaksi jual beli murabahah dilakukan. Pengadaan barang yang dilakukan oleh bank syariah ini dapat dilakukan dengan beberapa cara antara lain:

- a) Membeli barang jadi kepada produsen (prinsip *murabahah*).
- b) Memesan kepada pembuat barang dengan pembayaran dilakukan secara keseluruhan setelah akad (prinsip *salam*).
- c) Memesan kepada pembuat (produsen) dengan pembayaran yang bisa dilakukan di depan, selama dalam proses pembuatan, atau setelah penyerahan barang (prinsip *istishna*).
- d) Merupakan barang-barang dari persediaan *mudharabah* atau *musyarakah*.<sup>40</sup>

## 2) Murabahah Berdasarkan Pesanan

Alur *murabahah* berdasarkan pesanan dapat digambarkan sebagai berikut:



**Gambar 2. Alur Pembiayaan Murabahah Berdasarkan Pesanan**

Dalam *murabahah* berdasarkan pesanan, bank syariah baru melakukan pengadaan barang dan melakukan transaksi jual beli *murabahah* setelah ada nasabah yang memesan untuk membeli.

<sup>40</sup> Ibid., hlm. 38-39.

Tahapan *murabahah* berdasarkan pesanan dapat dijelaskan sebagai berikut:

- a) Nasabah melakukan pemesanan barang yang akan dibeli kepada bank syariah, dan dilakukan negosiasi terhadap harga barang dan keuntungan, syarat penyerahan barang, dan syarat pembayaran barang dan sebagainya. Dalam proses ini ada yang mengikat dan ada yang bersifat tidak mengikat.
- b) Setelah diperoleh kesepakatan dengan nasabah, bank syariah mencari barang yang dipesan (melakukan pengadaan barang) kepada pemasok. Bank syariah juga melakukan negosiasi terhadap harga barang, syarat penyerahan, syarat pembayaran dan sebagainya. Pengadaan barang yang dipesan oleh nasabah merupakan tanggungjawab bank sebagai penjual. Pengadaan barang ini sama seperti pengadaan barang yang dilakukan dalam transaksi *murabahah* tanpa pesanan, yaitu dapat dilakukan dengan prinsip *murabahah*, prinsip *istishna*, ataupun prinsip *salam*. Prinsip *istishna*, khususnya *istishna* paralel dan prinsip *salam*, khususnya *salam* paralel merupakan salah satu cara pengadaan barang dalam transaksi *murabahah* berdasarkan pesanan.
- c) Setelah diperoleh kesepakatan antara bank syariah dan pemasok, dilakukan proses jual beli barang dan penyerahan barang dari pemasok ke bank syariah. Bank syariah sebagai penjual harus memberitahukan harga perolehan barang beserta keadaan barangnya.
- d) Setelah barang secara prinsip menjadi milik bank syariah, dilakukan proses akad jual beli *murabahah*.
- e) Tahap berikutnya adalah penyerahan barang dari penjual yaitu bank syariah kepada pembeli yaitu nasabah. Dalam penyerahan barang ini harus diperhatikan syarat penyerahan barangnya, misalnya penyerahan sampai tempat pembeli atau sampai di

tempat penjual saja, karena ini akan mempengaruhi harga perolehan barang.

- f) Tahap akhir adalah dilakukan pembayaran yang dapat dilakukan dengan tunai atau tangguh sesuai kesepakatan antara bank syariah dan nasabah. Kewajiban nasabah adalah sebesar harga jual, yang meliputi harga pokok ditambah dengan keuntungan yang disepakati dan dikurangi dengan uang muka (jika ada).

Aturan dari *murabahah* berdasarkan pesanan sebagai berikut:

*Murabahah* berdasarkan pesanan bersifat mengikat, dengan aturan antara lain:

- a) Jika bank menerima permintaan pesanan (nasabah), bank harus membeli aset yang diakhiri/ditutup dengan akad penjualan yang sah antara dia dan penjual aset. Pembelian ini dianggap merupakan pelaksanaan janji yang mengikat secara hukum antara nasabah sebagai pemesan dan bank.
- b) Bank menawarkan aset kepada pemesan, yang harus diterima berdasarkan janji yang mengikat di antara kedua belah pihak secara hukum, dan oleh karena itu harus sesuai dengan ketentuan yang berlaku dalam akad penjualan.
- c) Di dalam bentuk penjualan seperti ini, diperbolehkan untuk membayar urbun ketika menandatangani akad aslinya, tetapi sebelum bank membeli aset. Urbun di dalam Fikih Islam adalah sejumlah uang yang dibayarkan di muka kepada penjual. Jika bank memutuskan untuk melakukan transaksi dan menerima aset, maka urbun akan diperlakukan sebagai bagian dari harga yang dibayar di muka, jika tidak maka urbun akan ditahan oleh penjual.

*Murabahah* berdasarkan pesanan bersifat tidak mengikat, dengan aturan antara lain:

- a) Salah satu pihak (pemesan/nasabah) meminta pihak lain (pembeli/bank) untuk membeli sebuah aset dan menjanjikan

bahwa apabila dia membeli aset tersebut, maka pemesan akan membelinya dari dia sesuai dengan harganya (sudah termasuk *mark up* keuntungan). Permintaan ini dianggap sebagai kemauan untuk membeli, bukan penawaran.

- b) Jika bank menerima penawaran ini, dia akan membeli aset untuk dirinya sendiri berdasarkan akad penjualan yang sah antara dia dan penjual (*vendor*) aset tersebut..
- c) Pembeli harus menawarkan lagi kepada pemesan menurut syarat perjanjian pertama, tentunya setelah kepemilikan asetnya secara sah dimiliki bank. Hal ini dianggap sebagai suatu penawaran dari bank.
- d) Ketika aset ditawarkan kepada pemesan, dia harus mempunyai pilihan untuk mengakhiri suatu akad penjualan atau menolak membelinya, dengan kata lain pemesan tidak wajib memenuhi janjinya. Jika dia memilih melakukan suatu akad, maka itu akan dianggap sebagai suatu penerimaan tawaran tersebut. Kemudian suatu akad penjualan yang sah harus dibuat antara pemesan dan bank.
- e) Apabila terjadi bahwa pemesan menolak membeli aset tersebut, maka aset tersebut tetap akan menjadi milik bank yang berhak untuk menjualnya melalui cara-cara yang diperbolehkan.
- f) Jika diharuskan bahwa pemesan harus membayar cicilan pertama, maka pembayaran tersebut harus dilakukan setelah akad tersebut ditandatangani dan cicilan tersebut merupakan bagian dari harga penjualan tersebut.

Penjualan dengan pembayaran tangguh bukan merupakan syarat *Murabahah* atau *Murabahah* berdasarkan pesanan, meskipun jumlahnya dominan dalam transaksi. Oleh karena itu, penjualan *murabahah* atau *murabahah* berdasarkan pesanan bisa tunai. Berkaitan dengan jaminan (*guarantee*), kreditur (pembeli) bisa meminta debitur (pemesan pembelian) untuk memberikan jaminan

kepadanya. Debitur dalam kasus ini harus menyerahkan jaminan yang bisa diterima untuk pembayaran utang tersebut. Bagaimana apabila bank memberikan surat kuasa kepada pihak pemesan untuk membeli dan menjual untuk pemesan sendiri. Sesuai syarat penjualan *murabahah* yang sah dengan pemesan pembelian dan untuk mencegah riba, maka bank dapat melarang pemesan untuk membeli aset yang diminta di tempat pemesan untuk kemudian dijual kembali kepada pemesan tersebut.

Apabila bank syariah melaksanakan *murabahah* berdasarkan pesanan, terdapat beberapa resiko yang terkandung dalam transaksi tersebut, yaitu antara lain:

a) *Murabahah* berdasarkan pesanan bersifat tidak mengikat

Resiko bagi bank yang timbul dari transaksi *Murabahah* berdasarkan pesanan dengan sifat tidak mengikat adalah setelah bank membeli barang sesuai pesanan pembeli, nasabah membatalkan barang yang dipesan tersebut.

b) *Murabahah* berdasarkan pesanan bersifat mengikat

Resiko bagi bank atas transaksi *Murabahah* berdasarkan pesanan yang bersifat mengikat ini adalah lebih kecil daripada transaksi *murabahah* berdasarkan pesanan yang bersifat tidak mengikat. Salah satu cara mengikat nasabah adalah bank syariah meminta uang muka kepada nasabah dan harus di setor ke bank syariah.

Untuk mengatasi kekhawatiran dari bank syariah atas cidera janji nasabah, maka nasabah sebagai pembeli hendaknya membuat janji yaitu dalam bentuk *wa'ad*. Jadi *wa'ad* dibuat oleh pihak yang paling besar akan timbulnya cidera janji, diberikan kepada pihak yang akan dirugikan. Dalam transaksi *murabahah* berdasarkan pesanan ini, yang paling besar kemungkinan cidera janjinya adalah nasabah sedangkan bank berada pada pihak yang akan dirugikan, sehingga *wa'ad* dibuat oleh nasabah bukan bank.

Contoh lain dari *wa'ad* dalam transaksi *ijarah muntahia bittamllik* (IMBT), pihak yang akan cidera janji adalah bank, sedangkan nasabah berada pada pihak yang akan dirugikan, sehingga dalam transaksi IMBT yang membuat *wa'ad* adalah bank syariah bukan nasabah.<sup>41</sup>

## B. Penelitian Terdahulu

Oktiana Subekti dalam penelitiannya yang berjudul Analisis Metode 5C Dalam Pemberian Pembiayaan Multiguna pada Akad Murabahah di Bank Syariah Mandiri KC Purwokerto bahwa dalam menyalurkan dana kepada masyarakat salah satunya melalui pembiayaan multiguna dimana pembiayaan tersebut digunakan untuk mempermudah para calon nasabah yang membutuhkan dana dan mempunyai keinginan di luar usaha yang bersifat perorangan.<sup>42</sup>

Muhammad Fachryza dalam skripsinya yang berjudul “Analisis Kelayakan Pembiayaan Murabahah dan Penanganan Risiko Kredit Macet pada Kendaraan Bermotor di BPRS Al Salaam Cabang Cinere” lebih menerangkan tentang prosedur pada pembiayaan kendaraan bermotor kasus pembiayaan bermasalah dan penanganan pembiayaan bermasalah pada pembiayaan kendaraan bermotor.<sup>43</sup>

Andry Herdiansyah dalam skripsinya yang berjudul “Pengaruh Pembiayaan Modal Kerja terhadap Pendapatan Usaha Nasabah di Bank DKI Syariah Cabang Wahid Hasyim” menerangkan bahwa pentingnya produk pembiayaan modal kerja guna meningkatkan pengembangan bank syariah, dimana dalam penelitian ini membahas tentang pembiayaan modal kerja

---

<sup>41</sup>*Ibid.*, hlm.42-45.

<sup>42</sup>Oktiana Subekti, 2016, “Analisis Metode 5C Dalam Pemberian Pembiayaan Multiguna pada Akad Murabahah di Bank Syariah Mandiri KC Purwokerto”, Tugas Akhir, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, IAIN Purwokerto.

<sup>43</sup>Muhammad Fachryza, 2015, “Analisis Kelayakan Pembiayaan Murabahah dan Penanganan Risiko Kredit Macet pada Kendaraan Bermotor di BPRS Al Salaam Cabang Cinere”, Skripsi, Fakultas Syariah dan Hukum, UIN Syarif Hidayatullah.



berdasarkan sifat pengguna dibedakan menjadi dua hal yaitu pembiayaan produktif dan pembiayaan konsumtif.<sup>44</sup>

Adapun perbedaan penelitian ini dengan yang sebelumnya, lebih jelas dapat dilihat pada tabel berikut:

No.	Nama	Judul Penelitian Terdahulu	Persamaan	Perbedaan
1.	Oktiana Subekti IAIN Purwokerto.	Analisis Metode 5C Dalam Pemberian Pembiayaan Multiguna pada Akad Murabahah di Bank Syariah Mandiri KC Purwokerto	Sama-sama meneliti tentang prinsip analisis pembiayaan murabahah	Lokasi kajian Oktiana Subekti fokus pada prinsip analisis 5C terhadap Pembiayaan Multiguna pada Akad Murabahah, sedangkan penulis fokus pada prinsip analisis 5C pada Pembiayaan Murabahah Modal Kerja.
2.	Muhammad Fachryza UIN Syarif Hidayatullah.	Analisis Kelayakan Pembiayaan Murabahah dan Penanganan Risiko Kredit Macet pada Kendaraan Bermotor di BPRS Al Salaam Cabang Cinere	Sama-sama meneliti tentang kelayakan nasabah dalam pembiayaan murabahah	Lokasi kajian Penulis lebih terfokus pada analisis kelayakan nasabah (5C) pada pembiayaan Murabahah Modal Kerja, sedangkan Muhammad Fachryza terfokus menerangkan tentang kelayakan nasabah sekaligus mengenai penanganan risiko kredit macet.
3.	Andry Herdiansyah UIN Syarif Hidayatullah.	Pengaruh Pembiayaan Modal Kerja terhadap Pendapatan	Sama-sama meneliti tentang pembiayaan Modal Kerja	Lokasi Kajian Peneliti lebih terfokus pada analisis kelayakan nasabah (5C),

<sup>44</sup>Andry Herdiansyah, 2008, "Pengaruh Pembiayaan Modal Kerja terhadap Pendapatan Usaha Nasabah di Bank DKI Syariah Cabang Wahid Hasyim", Skripsi, Fakultas Syariah dan Hukum, UIN Syarif Hidayatullah.

		Usaha Nasabah di Bank DKI Syariah Cabang Wahid Hasyim		sedangkan Andry Herdiansyah lebih terfokus pada prosedur pembiayaanya.
--	--	---	--	--

*Tabel 1. Penelitian Terdahulu*



### **BAB III**

#### **HASIL DAN PEMBAHASAN**

#### **1. Gambaran Umum BPRS Bumi Artha Sampang**

##### **a. Sejarah Singkat BPRS Bumi Artha Sampang**

Bank Pembiayaan Rakyat Syari'ah Bumi Artha Sampang didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 06 tanggal 06 September 2006, dibuat dihadapan Naimah, SH,M.H., yang merupakan Notaris di Cilacap, dan telah mendapat pengesahan dari Departemen Hukum dan HAM No. W9.00204 HT: 01.011. TH 2006 tanggal 12 Desember 2006, dan berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Bank Indonesia No. 9/24/KEP. GBI Uni 2007 tentang pemberian ijin usaha perbankan di Indonesia.

Berdirinya BPRS Bumi Artha Sampang dirintis sejak awal tahun 2005 yang diprakarsai oleh keinginan Kholipan (Pengusaha Sampang) untuk mendirikan BPR. Kemudian Kholipan mengutarakan keinginannya kepada Buyar Winarso (Pengusaha Kebumen) yang merupakan relasi bisnisnya. Oleh Buyar Winarso, Kholipan diperkenalkan dengan saudaranya yang mantan pegawai bank yaitu Soedjito yang berdomisili di Yogyakarta. Sehingga terjadilah komunikasi yang inten antara keduanya.

Proposal kelayakan pendirian BPRS Bumi Artha Sampang disiapkan dan diselesaikan oleh Soedjito. Awalnya proposal tersebut adalah BPR Konvensional, namun ketertarikannya pada prinsip syari'ah ternyata mengubah keinginan Kholipan untuk beralih ke BPR Syari'ah sehingga proposal di ubah menjadi proposal pendirian BPR Syari'ah. Proses selanjutnya berjalan sesuai dengan proses pendirian Bank Indonesia. Prosentase penanaman modal awal pendirian oleh Kholipan sebesar 70%, sementara 30% nya adalah permodalan dari Sulastri (Istri Kholipan).

Bank Pembiayaan Rakyat Syari'ah Bumi Artha Sampang berada di Jl. Tugu Barat No. 39 Sampang-Cilacap, lebih jelasnya terletak tepat di depan Pasar Tradisional Sampang Kabupaten Cilacap Jawa Tengah. BPRS Bumi Artha Sampang (BAS) saat ini memiliki satu kantor cabang

yang terletak di Jl. Pemuda No. 30 Kebumen dan tiga kantor kas yang masing-masing terletak di Jl. Ahmad Yani No. 60 Sidareja dan Jl. Ahmad Yani Cipari serta Jl. Raya Cimanggu Km. 8, Cimanggu. BPRS Bumi Artha Sampang (BAS) juga telah merintis kantor cabang baru yang terletak di Jl. Kalibener No. 14 Purwokerto.<sup>45</sup>

#### **b. Tujuan Pendirian**

Tujuan didirikannya BPRS Bumi Artha Sampang adalah untuk pemberdayaan ekonomi rakyat berdasarkan prinsip-prinsip syari'ah, sehingga dapat membuka peluang bisnis di semua sektor ekonomi. Sasaran utamanya adalah golongan usaha kecil dan mikro agar terbebas dari praktik-praktik bank gelap yang sangat memberatkan mereka. Dengan berkembangnya ekonomi rakyat maka akan menciptakan lapangan kerja dan sekaligus dapat membantu pemerintah dalam perpajakan.

#### **c. Visi dan Misi**

Adapun visi dan misi yang dimiliki BPRS Bumi Artha Sampang dalam menjalankan tujuan perusahaannya dan melaksanakan tugas wewenangnya, yakni :

##### 1) Visi

Pemberdayaan ekonomi rakyat dengan menjalin kemitraan kepada seluruh lapisan masyarakat berdasarkan prinsip-prinsip syari'ah atas dasar keadilan, keterbukaan, kehati-hatian untuk mewujudkan bank yang sehat dan mandiri.

##### 2) Misi

- a) Memberikan pelayanan prima berdasarkan prinsip-prinsip syari'ah dan kehati-hatian.
- b) Menerapkan konsep ta'awun yang berkeadilan dengan menciptakan hubungan kerjasama yang saling seimbang, transparan, dan saling menguntungkan antara bank dengan nasabahnya.

---

<sup>45</sup>Dokumen Sejarah Berdirinya BPRS Bumi Artha Sampang, hlm. 1.

- c) Mengusahakan program pendidikan dan latihan untuk meningkatkan keterampilan pegawai.
- d) Memperluas dan memperkuat kelembagaan dan jaringan kerja di daerah-daerah yang potensial.
- e) Meningkatkan kesejahteraan ekonomi rakyat berdasarkan prinsip syari'ah.<sup>46</sup>

#### **d. Motto dan Etos Kerja**

Adapun motto dan etos kerja yang dimiliki oleh BPRS Bumi Artha Sampang, yaitu :

Motto : Amanah, Adil, dan Transparan

Etos Kerja : Menuju hari esok yang lebih baik dan lebih syariah

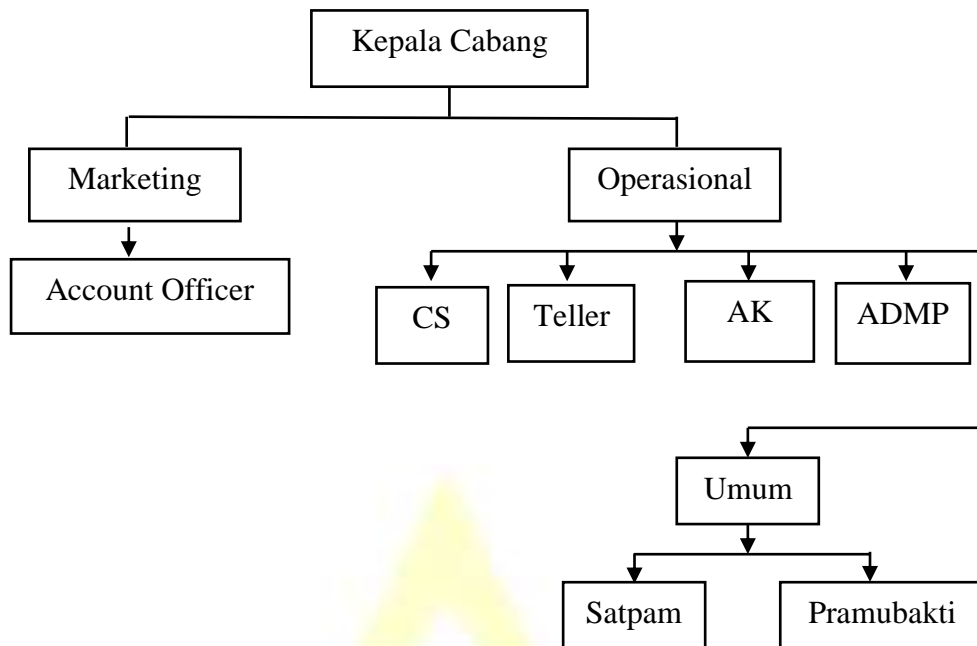
#### **e. Struktur Organisasi**

Struktur organisasi pada awal berdiri BPRS Bumi Artha Sampang terdiri dari Soedjito sebagai Komisaris Utama dan Sudarno, B.Sc. sebagai Komisaris. Direktur Utamanya adalah Rr. Ginding Kumaladewi, S.H. dengan anggota Direktur Muhammad Jamal, S.E. Dewan Pengawas Syari'ahnya adalah Drs. Zaenal Ma'rufin, MBA., dan Ahmad Budiman, S.H.I.,M.S.I. Sedangkan struktur organisasi di BPRS Bumi Artha Sampang untuk saat ini terdiri dari Soepadmo, S.E sebagai Komisaris, Kuart Sugiyanto sebagai Direktornya dan Drs. Zaenal Ma'rufin, MBA sebagai Dewan Pengawas Syari'ah.

Struktur organisasi di BPRS Bumi Artha Sampang pada dasarnya sudah ada standar tersendiri dari Kantor Pusat. Tapi dalam pelaksanaannya terdapat perbedaan sesuai dengan keadaan di masing-masing Kantor Cabang maupun Kantor Kas. Sebagai contoh di BPRS Bumi Artha Sampang Kantor Cabang Purwokerto tidak adanya petugas bagian umum, maka untuk bagian umum langsung dirangkap oleh bagian accounting. Adapun struktur organisasi dari BPRS Bumi Artha Sampang Kantor Cabang Purwokerto dapat dilihat pada gambar berikut :

---

<sup>46</sup> <http://bprs-bas.blogspot.co.id/2012/06/sejarah-bank.html>, diakses pada tanggal 17 Januari 2017.



**Gambar 3. Struktur Organisasi BPRS BAS KC Purwokerto**

Saat ini BPRS Bumi Artha Sampang Kantor Cabang Purwokerto dipimpin oleh Taofik Abadi S.E. sebagai Kepala Cabang, dengan Purwita Sari A.Md sebagai Customer Service, Desi Ariani A.Md sebagai Teller, Linda Astuti S.E sebagai Accounting dan Emi Nopiyanti S.T sebagai Administrasi Pembiayaan. Pada bagian Account Officer terdiri dari Heru Muladianto S.E dan Fitroh Hidayat, kemudian Sigit yang bertugas menjadi Satpam sekaligus Pramubakti di BPRS Bumi Artha Sampang Kantor Cabang Purwokerto.<sup>47</sup>

Dari struktur organisasi yang sudah dijelaskan di atas, adapun fungsi, tugas dan tanggungjawab dari masing-masing jabatan yang ada di Kantor Pusat maupun Kantor Cabang BPRS Bumi Artha Sampang, antara lain :

- 1) Rapat Umum Pemegang Saham

<sup>47</sup>Tatik Amalia, 2017, "Implementasi Sistem Bagi Hasil pada Produk Pembiayaan Mudharabah di BPRS Bumi Artha Sampang Kantor Cabang Purwokerto", Tugas Akhir, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, IAIN Purwokerto.

Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) merupakan rapat tertinggi para pemegang saham BPRS Bumi Artha Sampang yang akan menentukan sentra kebijakan BPRS Bumi Artha Sampang.

2) Dewan Pengawas Syari'ah

Ringkasan Pekerjaan :

Dewan Pengawas Syari'ah berfungsi melakukan penilaian dan pengawasan atas produk yang akan ditawarkan dalam rangka menghimpun dan menyalurkan dana dari dan untuk masyarakat, agar berjalan sesuai dengan syari'ah Islam yang dituangkan dalam bentuk keputusan atau fatwa.

Tugas dan Tanggungjawab :

- a) Memberikan pedoman atau garis-garis besar syari'ah untuk menghimpun maupun penyaluran dana serta kegiatan yang berkaitan dengan syari'ah.
- b) Mengadakan perbaikan seandainya suatu produk yang telah/sedang dijalankan dinilai bertentangan dengan syari'ah.
- c) Bertanggungjawab atas pengawasan terhadap operasional bank agar sesuai dengan syari'ah.

3) Dewan Komisaris

Ringkasan Pekerjaan :

Dewan Komisaris berfungsi dalam pengawasan intern bank dan memberikan arahan dalam pelaksanaan tugas Direktur agar tetap mengikuti kebijakan perencanaan dan ketentuan yang berlaku.

Tugas dan Tanggungjawab :

- a) Mempertimbangkan, menyempurnakan dan mewakili pemegang saham dalam memutuskan perumusan kebijakan umum yang baru diusulkan oleh Direksi untuk dilaksanakan pada masa yang akan datang.
- b) Menyelenggarakan RUPS dalam hal pembebanan tugas dan kewajiban Direksi.

- c) Mempertimbangkan dan menyetujui rencana kerja tahunan yang diusulkan Direksi.
  - d) Mempertimbangkan dan memutuskan permohonan pembiayaan yang jumlahnya melebihi batas maksimal kewenangan Direksi.
  - e) Memberikan penilaian atas neraca dan perhitungan rugi atau Laba tahunan, serta laporan-laporan berkala lainnya yang disampaikan oleh Direksi.
  - f) Memberikan persetujuan tentang pengikatan perseorangan dan sebagai penanggung (borg/avails), penggadaian serta penjualan, baik untuk barang bergerak maupun barang tidak bergerak kepunyaan perseroan.
  - g) Menyetujui atau menolak pembiayaan yang diajukan oleh para anggota Direksi.
  - h) Menyetujui semua hal yang menyangkut perubahan modal dan pembagian laba.
  - i) Menandatangani surat-surat saham yang telah diberi nomorurut sesuai anggaran dasar perseroan.
  - j) Menyetujui pembagian tugas dan kewajiban diantara anggota Direksi.
- 4) Dewan Direksi

#### Ringkasan Pekerjaan :

Dewan Direksi terdiri dari Direktur Utama dan seseorang atau lebih sebagai Direktur, berfungsi memimpin dan mengawasi kegiatan bank sehari-hari sesuai dengan kebijakan umum yang telah disetujui Dewan Komisaris dalam rapat umum pemegang saham (RUPS).

#### Tugas dan Tanggungjawab Direktur Utama

- a) Mewakili Direksi atas nama Perseroan.
- b) Memimpin dan mengelola perseroan sehingga tercapai tujuannya.
- c) Bertanggungjawab terhadap operasional perseroan khususnya dalam hubungan dengan pihak ekstern perusahaan.

#### Tugas dan Tanggungjawab Direktur



- a) Mewakili Direktur Utama atas nama Direksi.
- b) Membantu Direktur Utama dalam mengelola perseroan sehingga tercapai tujuan perseroan.
- c) Bertanggungjawab terhadap operasional perseroan, khususnya dalam hubungan dengan pihak intern perusahaan.
- d) Bersama-sama Direktur Utama bertanggungjawab kepada Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS).<sup>48</sup>

#### 5) Account Officer

##### Ringkasan Pekerjaan :

Account Officer berfungsi memasarkan produk sesuai syariat islam sehingga terlaksananya kelancaran kerja dibagian pendanaan dan pembiayaan dan dapat memberikan kontribusi laba sesuai target dengan tetap memperhatikan kelancaran keamanan asset bank.

##### Tugas dan Tanggungjawab :

- a) Melaksanakan tugas dan bertanggungjawab terhadap laporan bulanan dan laporan berkala yang disampaikan kepada Direksi sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- b) Melaksanakan tugas-tugas yang diberikan kepada Direksi.
- c) Melakukan koordinasi dengan staf guna pencapaian target pembiayaan dan pendanaan bulanan dan tahunan baik dalam volume dan kualitas.
- d) Menjaga dan mengusahakan tercapainya laba yang telah ditargetkan bank.
- e) Memasarkan produk pembiayaan dan pendanaan bank.
- f) Mengontrol dan memeriksa daftar nominatif nasabah sesuai dengan ketentuan yang berlaku mengenai pembiayaan yang sudah jatuh tempo, kurang lancar, meragukan dan macet serta mengusahakan untuk mencari jalan penyelesaian beserta staf.

---

<sup>48</sup> Dokumen Panduan Deskripsi Kerja dan Kepegawaian BPRS Bumi Artha Sampang, hlm. 1.

- g) Memberikan rekomendasi awal terhadap seleksi calon nasabah yang akan diajukan ke komite pembiayaan.
- h) Melaksanakan wawancara, analisis serta survey usaha calon nasabah pembiayaan.
- i) Mengusulkan nisbah bagi hasil dan margin pembiayaan kepada Direksi.
- j) Mengusulkan nisbah bagi hasil dan bonus pada produk pendanaan.
- k) Mengikuti perkembangan perbankan sehubungan dengan kegiatan pemasaran dan selalu memperhatikan situasi pasar serta melihat faktor-faktor yang mungkin mempengaruhi perkembangannya.
- l) Memberikan pelayanan yang prima terhadap nasabah sesuai dengan etika islami dan menjaga nama serta citra yang baik bagi perusahaan.

#### 6) Customer Service

##### Ringkasan Pekerjaan :

Customer Service berfungsi memberikan pelayanan kepada setiap nasabah atau tamu dengan baik dan islami serta memberikan informasi yang dibutuhkan secara jelas, baik secara langsung atau tidak langsung.

##### Tugas dan Tanggungjawab :

- a) Bertanggungjawab terhadap penyimpanan dan ketersediaan formulir-formulir isian nasabah di area layanan nasabah.
- b) Melayanai nasabah dan calon nasabah dengan ramah dan sopan sesuai dengan etika layanan yang islami baik yang datang langsung ke bank maupun melalui telepon.
- c) Memberikan penjelasan tentang produk yang ditawarkan (tabungan, deposito, pembiayaan) dan informasi lainnya yang diperlukan (misalnya saldo tabungan) bagi calon nasabah atau nasabah yang datang langsung maupun melalui telepon.
- d) Memberikan pelayanan kepada nasabah yang memerlukan jasa perbankan baik pembukuan/pencairan deposito serta pembiayaan.

- e) Memeriksa data calon nasabah tabungan atau deposito dalam formulir yang telah diisi dan mendaftarkannya.
- f) Menginput data master nasabah penabung atau deposito ke dalam program tabungan atau deposito.
- g) Mendaftarkan data calon nasabah pembiayaan (nama, alamat, jenis usaha, pengajuan pembiayaan dan lain sebagainya).
- h) Membuat laporan bulanan sesuai instruksi operasi.
- i) Bertanggungjawab kepada Bagian Operasional.
- j) Melakukan tugas-tugas yang diberikan Kepala Bagian/Direksi.

#### 7) Teller

Ringkasan Pekerjaan :

Teller berfungsi membantu dan melayani nasabah dalam menerima setoran, penarikan uang dan transaksi lainnya yang berhubungan dengan bank yang dilakukan dalam counter teller.

Tugas dan Tanggungjawab :

- a) Sebagai pemeriksa seluruh transaksi harian teller dan semua tiket serta dokumen lainnya yang dibuat pada seksi kas.
- b) Melaksanakan *cash count* akhir hari atau pada saat pergantian teller.
- c) Bertanggungjawab terhadap pencocokan transaksi tunai pada teller setiap hari.
- d) Besarnya uang tunai yang ada pada teller diatur dalam instruksi operasi mengenai limit kas pada teller.
- e) Mengambil atau menyetorkan uang tunai pada *main vault*.
- f) Semua slip setoran dan penarikan atau lain-lainnya yang ditangani teller wajib di cap dengan mesin validasi atau menggunakan stamp teller.
- g) Teller tidak boleh menuliskan slip setoran atau slip penarikan nasabah. Apabila nasabah menyatakan tidak dapat menulis maka hal ini dapat dilakukan oleh customer service.

- h) Teller tidak boleh meninggalkan tempatnya bila terdapat uang tunai. Jika terpaksa, maka teller harus mengamankan semua uang tunainya.
  - i) Mencatat/membuat daftar posisi kas setiap akhir hari.
  - j) Bertanggungjawab kepada Bagian Operasional.
- 8) Accounting

Ringkasan Pekerjaan :

Accounting bertanggungjawab terhadap pekerjaan accounting yang berkaitan dan atau melalui bank koresponden.

Tugas dan Tanggungjawab :

- a) Mengkliringkan *cheque*/bilyet giro yang telah jatuh tempo.
- b) Melakukan registrasi berbagai kegiatan yang berhubungan dengan bank koresponden antara lain transfer, pemindah bukuan, penarikan dan penyetoran tunai.
- c) Membukukan transaksi yang terdapat pada bank koresponden (setoran tabungan, deposito, penerimaan bagi hasil dari bank koresponden, dan lain-lain).
- d) Melaksanakan pencocokan saldo pada bank koresponden antara hasil rekonsiliasi dengan neraca setiap hari.
- e) Membukukan transaksi dan yang tidak dilakukan oleh teller dan bagian lainnya (misal pemindah bukuan, rupa-rupa aktiva dan pasiva).
- f) Membuat tiket transaksi non tunai yang terjadi setiap hari.
- g) Menyimpan tiket reversing yang belum dibukukan atau diselesaikan.
- h) Membuat laporan keuangan triwulan pajak dan pembayaran pajak setiap bulan.
- i) Melakukan dan membuat laporan proofsheets pada bagiannya setiap bulan.
- j) Melakukan closing computer atau tutup buku pada setiap harinya.

k) Melakukan dan membuat laporan keuangan harian, bulanan, bulanan, semester dan tahunan.

l) Bertanggungjawab kepada Bagian Operasional.

#### 9) Administrasi Pembiayaan

Ringkasan Pekerjaan :

Administrasi Pembiayaan berfungsi mengatur, mengawasi dan melaksanakan kegiatan administrasi dan dokumentasi pemberian pembiayaan serta melakukan kegiatan untuk mengamankan posisi bank dalam memberikan pembiayaan sesuai dengan hukum yang berlaku.

Tugas dan Tanggungjawab :

a) Memeriksa kelengkapan dan aspek yuridis setiap dokumen permohonan pembiayaan.

b) Melakukan pemeriksaan di lapangan atas barang atau surat berharga yang akan dijaminka.

c) Melakukan taksasi (taksiran) jaminan sesuai dengan harga pasar.

d) Melakukan pengikatan atau akad pembiayaan dengan calon nasabah.

e) Menerima, meregistrasi dan menyimpan jaminan di *main vault*.

f) Mencatat keluarnya jaminan dari *mainvault* setelah mendapat persetujuan Direksi.

g) Menjaga dari kerusakan atau kehilangan atas barang atau surat berharga yang dijaminan.

h) Melakukan tugas-tugas yang diberikan Kepala Bagian Direksi.

i) Mengeluarkan Tanda Terima Bukti Jaminan.

j) Membuat laporan penggunaan Tanda Terima Uang Berseri (TTUB) yang dipergunakan dalam penagihan.

#### 10) Satuan Pengamanan

Ringkasan Pekerjaan :

Satuan pengamanan berfungsi melakukan penjagaan gedung dan seisinya serta bertanggungjawab pada keamanan bank.

Tugas dan Tanggungjawab :

- a) Melakukan penjagaan gedung selama 24 jam atau sesuai instruksi operasi.
- b) Selama jam kantor harus memperhatikan :
  1. Tamu atau nasabah yang keluar masuk kantor.
  2. Kendaraan tamu atau nasabah.
  3. Membantu keamanan tamu/nasabah dari pencurian atau perampokan.
  4. Mengawal kasir yang akan mengambil/menyetor uang ke bank.
  5. Mengawal nasabah yang akan mengambil uang yang cukup besar atas perintah Direksi.
  6. Mencegah terjadi keributan antar sesama karyawan maupun antar pegawai dengan nasabah/tamu.
- c) Mengadakan pengecekan ulang atas pintu-pintu masuk kantor dan tempat-tempat lain pada saat tutup kantor.
- d) Mengadakan pencegahan pemakaian halaman gedung kantor untuk hal-hal yang tidak baik.
- e) Melakukan tindakan memadamkan kebakaran jika terjadi kebakaran di kantor .
- f) Menjaga/memperhatikan/menegur apabila ada orang-orang yang dicurigai membawa masuk/keluar barang-barang milik kantor.
- g) Melaksanakan tugas-tugas yang diberikan Kepala Bagian Kantor.
- h) Membuat laporan setiap hari atas kejadian yang dialami.<sup>49</sup>

## **2. Sistem Operasional dan Produk pada BPRS Bumi Artha Sampang**

### **a. Sistem Operasional BPRS Bumi Artha Sampang**

BPR Syari'ah Bumi Artha Sampang merupakan bank swasta yang dalam menjalankan operasionalnya telah menerapkan sesuai dengan prinsip syari'ah yakni produk-produk yang ditawarkan berdasarkan sistem bagi hasil, jual beli dan sewa menyewa. Selain itu, BPR Syari'ah

---

<sup>49</sup>Dokumen Panduan Deskripsi Kerja dan Kepegawaian BPRS Bumi Artha Sampang, hlm.7.

Bumi Artha Sampang juga menerapkan sistem komando mandiri, yakni seluruh sistemnya diseragamkan dan berpusat pada kantor pusat (Sampang) sedangkan untuk pengembangannya disesuaikan dengan kebutuhan lokal. Sampai saat ini sistem operasional tersebut telah diterapkan pada BPR Syari'ah Bumi Artha Sampang Kantor Cabang Purwokerto.<sup>50</sup>

#### **b. Produk-produk BPRS Bumi Artha Sampang**

BPR Syari'ah Bumi Artha Sampang memiliki beragam produk yang tersedia untuk masyarakat umum. Produk-produk tersebut dikembangkan sesuai dengan keadaan dan permintaan pasar. Secara garis besar ada dua jenis produk yang dikembangkan, yaitu :

##### 1) Produk Penghimpunan Dana

BPR Syari'ah Bumi Artha Sampang hadir untuk memberikan layanan transaksi perbankan sesuai syari'ah dalam bentuk tabungan dan deposito dengan menerapkan prinsip *wadi'ah* dan *mudharabah*. Produk penghimpunan dana BPR Syari'ah Bumi Artha Sampang meliputi :

##### a. Tabungan *Wadi'ah*

Adalah simpanan pihak ketiga pada bank (perorangan atau badan hukum) dalam mata uang rupiah, yang penarikannya dapat dilakukan sewaktu-waktu dengan menggunakan metode slip penarikan atau pemindah bukuan lainnya. Untuk tabungan ini penabung mendapatkan bonus tabungan setiap bulannya sesuai ketentuan bank. Adapun syarat untuk pembukaan rekening tabungan *wadi'ah*, yaitu :

1. Setoran awal Tabungan *Wadi'ah* Perorangan minimal Rp 10.000,- sedang setoran selanjutnya minimal Rp 5.000,- .

---

<sup>50</sup>Tatik Amalia, 2017, "Implementasi Sistem Bagi Hasil pada Produk Pembiayaan *Mudharabah* di BPRS Bumi Artha Sampang Kantor Cabang Purwokerto", Tugas Akhir, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, IAIN Purwokerto.

2. Setoran awal Tabungan *Wadi'ah* Badan Usaha/Lembaga minimal Rp 25.000,- sedang setoran selanjutnya minimal Rp 10.000,- .
3. Menyerahkan fotocopy KTP dan mengisi formulir pendaftaran.

b. Tabungan *Mudharabah*

Adalah sejenis simpanan pada bank yang dilakukan oleh perorangan atau badan usaha dalam mata uang rupiah dan penarikannya dapat dilakukan dengan cara tertentu. Tabungan ini bersifat investasi sehingga nasabah berhak mendapatkan bagi hasil sesuai dengan nisbah atau porsi yang telah disepakati. Berikut syarat untuk membuka rekening tabungan *mudharabah*, antara lain :

1. Setoran awal tabungan *mudharabah* untuk perorangan maupun badan hukum minimal Rp 100.000,- sedangkan untuk setoran selanjutnya Rp 10.000,- dengan penarikan dana dibatasi 4 kali perbulan.
2. Setoran awal tabungan *mudharabah* qurban minimal Rp 100.000,- sedang setoran selanjutnya Rp 50.000,-. Tabungan *mudharabah* qurban hanya dapat ditarik bila akan melaksanakan ibadah qurban.
3. Setoran awal tabungan *mudharabah* haji atau umroh minimal Rp 500.000,- sedang setoran selanjutnya minimal Rp 100.000,-. Tabungan haji hanya dapat ditarik bila akan melaksanakan ibadah haji.
4. Menyerahkan identitas diri yang masih aktif (KTP, SIM, Kartu Pelajar dan mengisi formulir pendaftaran tabungan *mudharabah*.

c. Deposito *Mudharabah*

Adalah simpanan berjangka dengan akad bagi hasil dalam mata uang rupiah yang penarikannya hanya dapat dilakukan sesuai dengan jangka waktu yang telah disepakati yaitu 3 bulan, 6 bulan, dan 12 bulan. Deposito yang diperpanjang setelah jatuh tempo akan



diberlakukan sama dengan yang baru, bila pada saat akad telah dicantumkan perpanjangan otomatis tidak perlu diperbaharui akad baru.

Nasabah berhak mendapatkan bagi hasil sesuai dengan nisbah atau porsi bagi hasil yang telah ditentukan. Adapun syarat untuk membuka rekening deposito *mudharabah*, antara lain :

1. Simpanan pertama untuk deposito *mudharabah* minimal Rp 1.000.000,- .
2. Menyerahkan fotocopy identitas diri yang masih aktif (KTP, SIM, Kartu Pelajar).
3. Mengisi formulir pendaftaran deposito *mudharabah*.<sup>51</sup>

## 2) Produk Penyaluran Dana

Penyaluran dana bank syari'ah kepada para nasabahnya adalah untuk membiayai berbagai sektor ekonomi seperti: sektor pertanian, industri, konstruksi, perdagangan, jasa dunia usaha, dan sektor lainnya. Dari sektor ekonomi tersebut dibagi menjadi berbagai jenis penggunaan dana, seperti: modal kerja, investasi, konsumsi, jasa. Produk penyaluran dana yang ada di BPR Syari'ah Bumi Artha Sampang meliputi :

### a. Pembiayaan *Murabahah* (Jual Beli)

Adalah akad jual beli atas barang tertentu, dimana penjual menyebutkan dengan jelas barang yang diperjualbelikan termasuk harga pembelian barang kepada pembeli kemudian ia mensyaratkan atasnya keuntungan dalam jumlah tertentu. Barang yang dijual merupakan barang yang sesuai dengan ketentuan syariat islam. Pihak penjual (bank) dan Pembeli (nasabah) masing-masing mengetahui harga pokoknya dan tambahan keuntungan/margin sesuai dengan kesepakatan serta sistem pembayaran dilakukan secara tangguh atau angsuran. Pembiayaan *murabahah* yang ada di BPRS Bumi Artha Sampang

---

<sup>51</sup>Brosur Produk-Produk Penghimpunan Dana BPRS Bumi Artha Sampang.

diterapkan untuk pembelian barang-barang modal kerja, investasi dan konsumsi.

#### 1. Produk Pembiayaan Murabahah Investasi

Merupakan pembiayaan yang ditujukan untuk para pelaku usaha yang ingin menambah atau mengembangkan usahanya supaya lebih maju. Nasabah dapat mengembangkan usahanya dengan berinvestasi lebih seperti membuka cabang baru atau memperluas lahan usaha. BPRS Bumi Artha Sampang akan membantu untuk mengembangkan usaha dengan mengajukan pembiayaan investasi dengan jaminan BPKB atau surat berharga lainnya. Sehingga nasabah dapat berinvestasi lebih pada usahanya berupa perluasan lahan usaha atau membuka cabang di tempat baru sebagai bukti kemajuan usahanya.

#### 2. Produk Pembiayaan Murabahah Konsumsi

Produk ini ditujukan untuk para karyawan atau pegawai negeri maupun swasta. Dimana nasabahnya hanya perlu melampirkan fotocopy slip gaji pada permohonan pembiayaan. Untuk menunjang kebutuhan yang semakin meningkat maka BPRS Bumi Artha Sampang mengadakan produk pembiayaan Murabahah konsumsi. Dimana produk pembiayaan tersebut dapat digunakan untuk konsumsi pribadi seperti membeli sepeda motor, handphone dan lain sebagainya.

#### 3. Produk Pembiayaan Murabahah Modal Kerja

Pembiayaan Murabahah Modal Kerja bermaksud untuk membantu para pelaku usaha mengembangkan usahanya dengan tujuan meningkatkan kualitas perekonomian masyarakat. Pada tahun 2014 BPRS Bumi Artha Sampang memiliki produk yang dikhususkan untuk para pelaku usaha mikro. Usaha mikro adalah usaha produktif

milik orang perorangan yang memiliki kekayaan bersih paling banyak sebesar Rp 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) tidak termasuk tanah dan bangunan tempat usaha atau memiliki hasil penjualan tahunan paling banyak Rp 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah). Walaupun dikhususkan untuk usaha mikro yang pencairan dananya hanya sekitar Rp. 500.000 - Rp .50.000.000 namun setiap bulannya bagian marketing pada BPRS Bumi Artha Sampang dapat menembus target sekitar Rp. 30.000.000. Hal ini dikarenakan syarat yang mudah yaitu nasabah yang memiliki usaha kurang lebih sudah berjalan 1 tahun tidak perlu memberikan jaminan kepada bank. Nasabah hanya perlu menjaminkan usahanya. Seperti gerobak, etalase dan lain sebagainya.

Namun pembiayaan usaha mikro hanya bertahan 1,5 tahun dikarenakan kesalahan prosedur sehingga terjadi pembiayaan bermasalah yang berakibat tidak diadakannya lagi pembiayaan usaha mikro. Melihat target usaha mikro yang semakin maka banyak BPRS Bumi Artha Sampang menawarkan produk pembiayaan modal kerja sebagai pengganti dari pembiayaan usaha mikro. Dimana masyarakat yang memiliki usaha dan sudah berjalan kurang lebih 1 tahun dapat mengajukan pembiayaan dengan menyertakan jaminan berupa BPKB (tanpa minimal tahun) ataupun surat berharga lainnya. Namun pada pembiayaan murabahah modal kerja bukan tanpa masalah, dikarenakan pihak bank tidak mau mengambil resiko lebih dengan menyediakan barang yang dibutuhkan oleh nasabah, sehingga pada akad Murabahah nasabah diberi kewenangan untuk membeli sendiri barang yang dibutuhkannya (wakalah). Pihak bank yang melakukan analisa 5C (*character, capacity, capital, condition,*

*collateral*) dan survey lapangan sebelum menyetujui pembiayaan.<sup>52</sup>

b. Pembiayaan *Musyarakah* (Kerjasama Permodalan)

Adalah kerjasama usaha antara dua pihak atau lebih dimana masing-masing pihak memberikan kontribusi modal dengan ketentuan bahwa keuntungan dan risiko akan ditanggung sesuai dengan kesepakatan dimuka. Pembiayaan *musyarakah* yang ada di BPRS Bumi Artha Sampang diaplikasikan untuk pembiayaan proyek dimana nasabah dan bank sama-sama menyediakan dana untuk membiayai proyek tersebut dengan jangka waktu cenderung pendek minimal 3 bulan dan maksimal 2,5 tahun.

c. Pembiayaan *Mudharabah* (Bagi Hasil)

Adalah kerjasama usaha antara dua pihak yaitu pihak pemilik dana (bank) dengan pihak pengelola usaha (nasabah). Pembagian bagi hasil sesuai dengan nisbah atau porsi bagi hasil yang telah disepakati dengan kesepakatan dilakukan diawal akad. Pembiayaan *mudharabah* pada BPRS Bumi Artha Sampang diterapkan untuk pembelian barang-barang modal kerja dan investasi dengan jangka waktu minimal 1 bulan dan maksimal 2,5 tahun.

d. *Qardh*

Adalah pemberian harta kepada orang lain yang dapat ditagih atau diminta kembali atau meminjamkan tanpa dikenai tambahan dalam pengembalian dananya. Pembiayaan *qardh* di BPRS Bumi Artha Sampang diterapkan pembiayaan yang bersifat sosial, seperti untuk biaya anak sekolah, biaya rumah sakit, biaya hajatan. Selain itu, pembiayaan *qardh* juga diterapkan kepada nasabah yang telah terbukti loyalitas dan bonafiditasnya kepada

---

<sup>52</sup> Hanna Qory Hikmawati, 2017, "Penerapan Akad Murabahah pada Pembiayaan Modal Kerja di PT BPRS Bumi Artha Sampang Kantor Cabang Purwokerto", Tugas Akhir, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, IAIN Purwokerto.

bank yang membutuhkan dana talangan untuk masa yang relatif pendek yakni maksimal 18 bulan.<sup>53</sup>

Dari beberapa produk penyaluran dana yang telah dijelaskan di atas, berikut ini persyaratan untuk permohonan pembiayaan di BPRS Bumi Artha Sampang, yaitu :<sup>54</sup>

1. Syarat Umum

- a) Fotocopy KTP suami istri yang masih berlaku (rangkap 2)
- b) Fotocopy Kartu Keluarga dan Akta Nikah (rangkap 2)
- c) Rekening Listrik
- d) Usia Pemohon antara 17-55 tahun.

2. Syarat Khusus

Pegawai Negeri

- a) Fotocopy Slip Gaji/Ket. Penghasilan
- b) Fotocopy SK pengangkatan pertama dan terakhir
- c) Surat keterangan masa kerja/pegawai swasta

Pengusaha/CV/PT/Koperasi

- a) NPWP, SIUP, TDP, SIUJK atau Surat keterangan dari desa
- b) Surat pernyataan dari Komisaris/Pengurus
- c) AD/ART dan Neraca L/R 3 bulan terakhir
- d) Surat persetujuan dari pengurus ke pengelola

3. Jaminan

- a) Fotocopy BPKB atas nama sendiri dilampiri fotocopy STNK (masih milik sendiri) rangkap 2.
- b) Fotocopy BPKB bukan atas nama sendiri (milik sendiri)
  - 1) Dilampiri fotocopy STNK rangkap 2.
  - 2) Harus ada fotocopy kwitansi pembelian bermaterai Rp 6000,- rangkap 2.
  - 3) Dilampiri fotocopy KTP Pemilik (nama yang tercantum di BPKB) rangkap 2.

---

<sup>53</sup>Brosur Produk-produk Penyaluran Dana BPRS Bumi Artha Sampang.

<sup>54</sup>Brosur Syarat-syarat Permohonan Pembiayaan BPRS Bumi Artha Sampang.

- 4) Dilampiri 3 lembar blangko kwitansi (kwitansi kosong), 1 lembar bermaterai Rp 6.000,- dan semuanya ditandatangani oleh pemilik (nama yang tercantum di BPKB)
- c) Fotocopy Sertifikat Hak Milik atas nama sendiri dilampirkan SPPT (masih menjadi milik sendiri) rangkap 2.

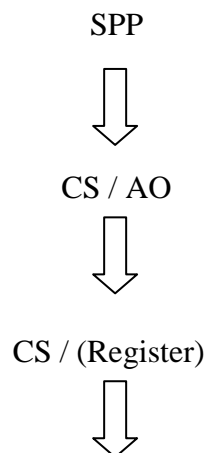
Keterangan :

- 1) Usaha yang layak untuk dibiayai adalah usaha yang baik dan halal, dan minimal sudah berjalan selama 2 tahun.
- 2) Bank berhak menolak pengajuan pembiayaan tanpa harus menjelaskan alasannya.

### 3. Prosedur Pembiayaan pada BPRS Bumi Artha Sampang

#### a) Prosedur Permohonan Pembiayaan

Pembiayaan murabahah modal kerja bermaksud untuk membantu para pelaku usaha mengembangkan usahanya dengan tujuan meningkatkan kualitas perekonomian masyarakat. Melihat target usaha mikro yang semakin banyak maka, BPRS Bumi Artha Sampang menawarkan produk pembiayaan modal kerja sebagai pengganti dari pembiayaan usaha mikro. Dimana masyarakat yang memiliki usaha dan sudah berjalan kurang lebih 1 tahun dapat mengajukan pembiayaan dengan menyertakan jaminan berupa BPKB (tanpa minimal tahun) ataupun surat berharga lainnya. Berikut ini prosedur pembiayaan modal kerja di BPRS Bumi Artha Sampang Kantor Cabang Purwokerto dalam bentuk flow chart:



Kabag Marketing / Kecab



AO (Survey)



Analisis AO



Komite



Adm



AO Monotoring

**Gambar. 4 Alur Pembiayaan**

Keterangan :

1. Setelah marketing mendapat calon nasabah pembiayaan kemudian marketing mendatangi Customer Service (CS) untuk mengambil SPP.
2. Setelah SPP diisi oleh CS kemudian di register di buku SPP oleh CS tersebut.
3. CS memberikan form pembiayaan beserta berkas-berkas nasabah kepada AO.
4. Kemudian AO/Marketing survey ke tempat nasabah, dibuat analisis pembiayaan dan ditentukan layak atau tidaknya diberikan pembiayaan berupa “lembar atau nota analisis pembiayaan”.
5. AO mengajukan permohonan pembiayaan kepada kepala cabang. Apabila tidak di acc maka berkas akan dikembalikan kepada calon nasabah. Dan apabila kepala cabang acc, AO membuat analisa yang

diserahkan ke ADMP (Administrasi Pembiayaan). Kemudian ADMP membuat akad.

6. AO mengkonfirmasi waktu pelaksanaan akad kepada calon nasabah.

Adapun persyaratan bagi calon nasabah yang akan mengajukan permohonan pembiayaan antara lain :

1. Mengisi form pengajuan pembiayaan PT BPRS Bumi Artha Sampang KC Purwokerto.
2. Melengkapi berkas-berkas sebagai berikut:
  - a. Fotocopy identitas diri (KTP/SIM/Paspor) yang masih berlaku.
  - b. Fotocopy identitas diri (KTP/SIM/Paspor) suami/istri yang masih berlaku bagi yang sudah menikah.
  - c. Fotocopy Kartu Keluarga
  - d. Fotocopy surat nikah bagi yang sudah menikah
  - e. Fotocopy jaminan : BPKB/Sertifikat yang akan dijaminkan
  - f. Mempunyai rekening tabungan di PT BPRS Bumi Artha Sampang Kc Purwokerto.
  - g. Jujur, Amanah, dan Bertanggungjawab
  - h. Memiliki usaha minimal sudah berjalan 1 tahun bagi pengusaha atau wirausaha
  - i. Melampirkan fotocopy legalitas usaha (SIUP/TDP/NPWP) jika ada
  - j. Sebagai pegawai tetap, bagi pegawai negeri atau karyawan swasta
  - k. Memiliki usaha yang tidak bertentangan dengan syariah Islam
  - l. Barang yang dibeli tidak bertentangan dengan syariah Islam
  - m. Identitasnya jelas dan berdomisili di sekitar kabupaten Banyumas
  - n. Bersedia untuk disurvei tempat usaha dan tempat tinggal.

b) Prosedur Pemeriksaan berkas pengajuan

Setelah melalui prosedur permohonan pembiayaan, maka bank melakukan prosedur pemeriksaan terhadap berkas yang telah diajukan oleh calon nasabah, secara terperinci prosedur tersebut seperti tertera dibawah ini:



- a. Memeriksa surat permohonan pembiayaan dan kelengkapan persyaratan.
- b. Mencocokkan fotocopy berkas pengajuan dengan aslinya
- c. Memeriksa formulir surat permohonan pembiayaan.
- d. Mencatat permohonan pembiayaan ke dalam buku permohonan pembiayaan.
- e. Permohonan tersebut disampaikan kepada kepala cabang untuk disetujui atau tidak.
- f. Memasukan file calon debitur tersebut dalam daftar proses pembiayaan dan digolongkan dalam nasabah baru atau lama.

Terdapat ketentuan yang berbeda untuk nasabah baru dan nasabah lama.

1) Nasabah Baru

- a. Mengisi surat permohonan pembiayaan
- b. Melengkapi syarat-syarat
- c. Membayar simpanan pokok dan administrasi
- d. Harus diadakan survey terhadap usaha calon nasabah

2) Nasabah Lama

- a. Mengisi surat permohonan pembiayaan
- b. Melengkapi berkas-berkas yang sudah ada
- c. Petugas akan mengadakan penilaian terhadap nasabah apakah termasuk nasabah yang lancar atau bermasalah pada pembiayaan sebelumnya
- d. Diadakan survey kembali jika pembiayaan yang diajukan jauh lebih besar dari sebelumnya

c) Prosedur Survey

BPRS Bumi Artha Sampang Kantor Cabang Purwokerto melakukan survey terhadap usaha nasabah, dengan mengidentifikasi melalui pihak ketiga (tetangga, teman, saudara pemohon, Ketua RT atau warga di lingkungan sekitarnya) maupun langsung kepada nasabah/calon nasabah. Ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana usaha itu berjalan, apakah bertentangan dengan syariah atau tidak dan perkembangan usaha

tersebut. Survey ini termasuk juga dalam menilai jaminan nasabah. Penilaian jaminan dapat dilakukan sebagai berikut:.

1. Jaminan berbentuk BPKB

Salah satu keunggulan BPRS Bumi Artha Sampang adalah tidak adanya minimal tahun untuk jaminan BPKB. Penilaian jaminan dilakukan pihak marketing dengan melihat harga pasaran atau harga jual kembali jaminan tersebut.

2. Jaminan berbentuk sertifikat tanah

Sertifikat tanah harus di sekitar wilayah Purwokerto atau Banyumas. Nilai jaminan dihargai sesuai harga tanah tersebut dan dilihat kemampuan nasabah untuk melunasi tepat waktu.

d) Persiapan Realisasi Pembiayaan

Dalam suatu pembiayaan sebelum realisasi harus ada persiapan realisasi terlebih dahulu. Persiapan realisasi dilakukan dengan cara sebagai berikut:

1. AO membuat analisis yang diserahkan ke ADMP (Administrasi Pembiayaan). Kemudian ADMP membuat akad.
2. AO mengonfirmasi waktu pelaksanaan akad kepada calon nasabah.

e) Realisasi Pembiayaan

1. Pada saat realisasi pembiayaan nasabah akan menerima tanda terima jaminan dari BPRS Bumi Artha Sampang Kantor Cabang Purwokerto.
2. Lalu nasabah melakukan akad dengan kepala cabang
3. Setelah itu teller memberikan dana sesuai yang disepakati oleh kedua belah pihak

f) Pelayanan Angsuran

Nasabah datang langsung ke Bank membawa buku rekening lalu nasabah menulis di slip angsuran dan diserahkan kepada teller. Jika nasabah tidak mendatangi Bank setelah jatuh tempo maka pihak Bank akan mengkonfirmasi tentang keterlambatan angsuran kepada nasabah apabila nasabah tetap tidak datang maka pihak Bank akan mendatangi

tempat tinggal nasabah tersebut. Berikut adalah perhitungan angsuran pembiayaan murabahah modal kerja di BPRS Bumi Artha Sampang:

Jangka waktu x Margin % x Plafon + Plafon : Jangka waktu

Misal : Pak Budi melakukan pembiayaan Murabahah untuk membeli kulkas seharga Rp.3000.000 dengan margin 1,6% dengan jangka waktu 12 bulan. Berapa angsuran yang harus dibayar Pak Budi setiap bulannya ?

Jawab :  $12 \text{ (jangka waktu)} \times 1,6 \% \text{ (margin)} \times \text{Rp. } 3.000.000 \text{ (plafon)} + \text{Rp. } 3.000.000 : 12 = \text{Rp. } 298.000$

Jadi setiap bulannya Pak Budi harus membayar angsuran sebesar Rp. 298.000

g) Pelunasan Pembiayaan dan Pengambilan Jaminan

1. Pada periode terakhir pembayaran nasabah akan membawa uang pelunasan dan menuliskan di slip setoran.
2. Lalu teller akan memvalidasi dengan data yang ada tentang pelunasan pembiayaan tersebut.
3. Setelah melengkapi berkas-berkas maka nasabah berhak mendapatkan kembali barang yang telah digunakan sebagai jaminan.<sup>55</sup>

#### 4. Prosedur Penyaluran Dana BPRS Bumi Artha Sampang

Secara umum proses pemberian Penyaluran Dana BPRS Bumi Artha Sampang dilakukan dengan prosedur sebagai berikut:

a) Sosilitasi Calon Nasabah Penyaluran Dana

Account Officer melakukan sosilitasi calon nasabah berdasarkan target penyaluran dana yang ditetapkan dalam Rencana Kerja dan Anggaran Tahunan (RK/AT), baik target pasar (bidang usaha), maupun target nasabah. Bagian Administrasi Pembayaran menerima permohonan penyaluran dana dari nasabah, dan mencatat surat permohonan yang masuk dalam buku register permohonan penyaluran dana, mencantumkan

---

<sup>55</sup> Hanna Qory Hikmawati, 2017, "Penerapan Akad Murabahah pada Pembiayaan Modal Kerja di PT BPRS Bumi Artha Sampang Kantor Cabang Purwokerto", Tugas Akhir, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, IAIN Purwokerto.

nomor dan tanggal pencatatannya pada aplikasi kemudian menyerahkan berkas permohonan kepada Kepala Bagian Marketing. Setelah menerima permohonan penyaluran dana, maka Marketing melakukan pemeriksaan apakah pemohon masuk dalam target market atau target customer yang telah ditetapkan oleh bank. Kemudian Account Officer memastikan kelengkapan data mengenai permohonan penyaluran dana yang meliputi Surat Permohonan Penyaluran Dana (SPP), identitas perusahaan dan atau identitas diri, legalitas perusahaan, data atau informasi keuangan, rencana kegiatan usaha yang ingin dibiayai atau barang yang dibeli, dan data lain yang dianggap perlu.

b) Investigasi

Account Officer melakukan wawancara dengan pemohon untuk memperoleh klarifikasi dan kelengkapan data/informasi yang ada atau masih diperlukan untuk evaluasi dan analisa permohonan penyaluran dana. Kemudian melakukan kunjungan *on the spot* ke tempat tinggal/tempat usaha pemohon dan melakukan wawancara dengan pihak-pihak terkait dengan pemohon, yaitu dilakukan dengan cara *bank checking* dan *trade checking* dan menyampaikan hasil investigasi dan penilaian dalam bentuk laporan dan usulan.

c) Analisa Permohonan Penyaluran Dana

Berdasarkan data dari SPP dan hasil investigasi, Account Officer melakukan analisa dan penilaian terhadap permohonan penyaluran dana dengan tujuan untuk memperoleh keyakinan tentang kemauan dan kemampuan calon nasabah untuk membayar kembali penyaluran dana yang diberikan (*willingnes and ability to repay*), mengantisipasi resiko yang mungkin timbul dari penyaluran dana yang diberikan (*risk assesment*), memperoleh keyakinan bahwa penyaluran dana yang diberikan bermanfaat dan maslahat bagi kedua belah pihak, yaitu bagi nasabah dan memberikan gambaran positif tentang lima aspek yang diteliti yaitu meliputi *character, capital, capacity, condition of economy* dan *collateral*.

d) Persetujuan Penyaluran Dana

Persetujuan penyaluran dana diberikan atas dasar kewenangan yang ada, dengan batasan sebagai berikut:

1. Untuk persetujuan sampai dengan Rp 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) cukup dengan persetujuan Direktur.
2. Untuk persetujuan sampai dengan Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah) dengan persetujuan Direktur Utama.
3. Untuk persetujuan di atas Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah) sampai dengan Rp 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) harus mendapatkan persetujuan Komite yang beranggotakan dua Direksi dan satu Komisaris, sedangkan plafon pembiayaan/penyaluran dana di atas Rp 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) harus mendapatkan persetujuan Komite yang beranggotakan Direksi dan dua Komisaris.

Persetujuan atau penolakan permohonan penyaluran dana harus dinyatakan dalam Memorandum Komite Penyaluran Dana (MKP) tentang Persetujuan/Penolakan Penyaluran Dana dan dikomunikasikan kepada pemohon dalam bentuk Surat Persetujuan Prinsip Permohonan Penyaluran Dana (SP4) atau Surat Penolakan Permohonan Penyaluran Dana (SP3).

e) Dokumentasi Penyaluran Dana

Apabila pemohon setuju terhadap syarat-syarat yang diminta dalam SP4, maka Account Officer harus meminta kepada pejabat administrasi ilegal untuk mempersiapkan akad-akad penyaluran dana, baik akad di bawah tangan atau akad notariil (sesuai dengan jenis penyaluran dana diberikan dan syarat-syarat yang ditetapkan dalam MKP).

f) Realisasi Penyaluran Dana

Legal Officer melakukan pemeriksaan apakah semua dokumen dan persyaratan penyaluran dana telah dipenuhi dan akad telah ditandatangani dan memberikan *flat dropping* atas Memorandum Realisasi Penyaluran Dana (MRP) yang merupakan instrumen instruksi kepada

bagian operasi penyaluran dana untuk merealisasikan penyaluran dana. Kemudian menyerahkan MRP kepada Bagian Operasi penyaluran dana atau administrasi untuk disimpan dengan tertib dan aman.

g) Pembinaan dan Pengawasan

Account Officer melakukan pemantauan secara terus-menerus terhadap kinerja nasabah penyaluran dana, baik secara pasif maupun aktif dan mendapatkan informasi yang dikeluarkan secara periodik oleh bagian operasi/administrasi penyaluran dana, terutama pelaksanaan tahap-tahap realisasi penyaluran dana dan realisasi pembayaran angsuran untuk memastikan bahwa nasabah penyaluran dana melaksanakan kewajibannya dengan baik pada waktunya.

h) Penyelesaian Penyaluran Dana

Apabila pemecahan masalah-masalah nasabah penyaluran dana tidak dapat diselesaikan dengan lancar, sehingga menyebabkan kualitas penyaluran dana menjadi menurun, maka apabila penyaluran dana bermasalah tersebut telah melampaui 5% Account Officer harus mengusulkan kepada Direksi agar portfolio yang bermasalah tersebut dapat ditangani oleh Satuan Tugas Khusus Penyelesaian Penyaluran Dana Bermasalah (STK-PPB).<sup>56</sup>

#### **4. Analisis Kelayakan Nasabah pada BPRS Bumi Artha Sampang Kantor Cabang Purwokerto**

Berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, khususnya pada pasal 23 perihal kelayakan penyaluran dana (pemberian pembiayaan), ditegaskan bahwa:

- a) Bank syariah dan/UUS (Unit Usaha Syariah) harus mempunyai kemauan dan kemampuan calon nasabah/anggota penerima fasilitas untuk melunasi kewajiban pada waktunya sebelum bank syariah dan/atau UUS menyalurkan dana kepada nasabah/anggota penerima fasilitas.
- b) Untuk memperoleh keyakinan sebagaimana dimaksud pada butir di atas, bank syariah dan/atau UUS wajib melakukan penilaian yang seksama

---

<sup>56</sup> Dokumen Prosedur Penyaluran Dana BPRS Bumi Artha Sampang, hlm. 2-11.

terhadap watak, modal, agunan dan prospek usaha dari calon nasabah/anggota penerima fasilitas.

Beberapa prinsip dasar yang perlu dilakukan sebelum memutuskan permohonan pembiayaan yang akan diajukan oleh calon nasabah antara lain dikenal dengan prinsip 5C. Penerapan prinsip dasar dalam pemberian pembiayaan serta analisis yang mendalam terhadap calon nasabah, perlu dilakukan oleh bank syariah agar bank tidak salah memilih dalam menyalurkan dananya sehingga dana yang disalurkan kepada nasabah dapat terbayar kembali sesuai dengan jangka waktu yang diperjanjikan.<sup>57</sup>

Sebelum suatu fasilitas pembiayaan diberikan, maka bank harus merasa yakin bahwa pembiayaan yang diberikan benar-benar akan kembali. Keyakinan tersebut diperoleh dari hasil penilaian pembiayaan sebelum pembiayaan tersebut disalurkan. Penilaian pembiayaan oleh bank dapat dilakukan dengan berbagai cara untuk mendapatkan keyakinan tentang nasabahnya, seperti melalui prosedur penilaian yang benar dan sungguh-sungguh. Dalam melakukan penilaian kriteria-kriteria serta aspek penilaiannya tetap sama. Begitu pula dengan ukuran-ukuran yang ditetapkan sudah menjadi standar penilaian yang umum dan harus dilakukan oleh bank untuk mendapatkan nasabah yang benar-benar layak untuk diberikan pembiayaan.<sup>58</sup>

Untuk mendukung kelancaran usaha maupun investasi yang diajukan oleh nasabah dan memperkecil resiko pembiayaan, pihak BPRS Bumi Artha Sampang KC Purwokerto melakukan analisis pembiayaan dengan tujuan untuk menilai layak atau tidak layaknya nasabah dalam pengajuan pembiayaan. Penilaian yang dilakukan adalah dengan menggunakan prinsip 5C.

Account Officer melakukan analisa dan penilaian terhadap permohonan penyaluran dana dengan tujuan untuk memperoleh keyakinan

---

<sup>57</sup> Irkhalia Zakiyani, 2015, "Analisis Kelayakan Nasabah Pembiayaan Modal Kerja (Study Kasus di KJKS Binama Semarang)", Tugas Akhir, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, UIN Walisongo Semarang.

<sup>58</sup> Kasmir, *Dasar-dasar Perbankan*,....., hlm. 137.

tentang kemauan dan kemampuan calon nasabah untuk membayar kembali penyaluran dana yang diberikan (*willingnes and ability to repay*), mengantisipasi resiko yang mungkin timbul dari penyaluran dana yang diberikan (*risk assessment*), memperoleh keyakinan bahwa penyaluran dana yang diberikan bermanfaat dan maslahat bagi kedua belah pihak, yaitu bagi nasabah dan bagi bank.<sup>59</sup>

**a. Prinsip Character**

Menurut Ismail, *character* menggambarkan watak dan kepribadian calon nasabah. Bank perlu melakukan analisis terhadap karakter calon nasabah dengan tujuan untuk mengetahui bahwa calon nasabah mempunyai keinginan untuk memenuhi kewajiban membayar kembali pembiayaan yang telah diterima hingga lunas. Bank ingin meyakini *willingness to repay* dari calon nasabah, yaitu keyakinan bank terhadap kemauan calon nasabah mau memenuhi kewajibannya sesuai dengan jangka waktu yang telah diperjanjikan. Bank ingin mengetahui bahwa calon nasabah mempunyai karakter yang baik, jujur, dan mempunyai komitmen terhadap pembayaran kembali pembiayaan.

Cara yang perlu dilakukan oleh bank untuk mengetahui *character* calon nasabah antara lain dengan *BI checking* yaitu dengan melakukan penelitian terhadap calon nasabah dengan melihat data nasabah melalui komputer yang *online* dengan Bank Indonesia. *BI checking* dapat digunakan oleh bank untuk mengetahui dengan jelas calon nasabahnya, baik kualitas pembiayaan calon nasabah bila telah menjadi debitur bank lain. Apabila calon nasabah masih belum memiliki pinjaman di bank lain, maka cara yang efektif ditempuh yaitu dengan meneliti calon nasabah melalui pihak-pihak lain yang mengenal dengan baik calon nasabah, baik melalui tetangga, teman kerja, atasan langsung, dan rekan usahanya.<sup>60</sup>

---

<sup>59</sup>Dokumen Prosedur Penyaluran Dana BPRS Bumi Artha Sampang.

<sup>60</sup>Ismail, *Perbankan Syariah*,....., hlm. 120-121.



Pada Bank Pembiayaan Rakyat Syariah kantor cabang Purwokerto, yang dimaksud dengan prinsip *character* adalah watak atau sifat (tingkat *siddiq* dan *amanah*) pemohon. Penilaian terhadap prinsip *character* yang dilakukan antara lain dengan cara meneliti riwayat hidup, reputasi, informasi bank dan hasil pengecekan pasar (*trade checking*)<sup>61</sup>

Pada prakteknya di BPRS Bumi Artha Sampang KC Purwokerto melakukan penilaian *character* melalui daftar riwayat hidup calon nasabah. Pihak BPRS Bumi Artha Sampang KC Purwokerto dalam mencari informasi nasabah melalui wawancara secara langsung atau wawancara dengan pihak lain. Pihak lain yang dapat dimintai informasi calon nasabah yaitu dari tetangga, aparat, dan relasi. Tetangga merupakan pihak terdekat dari rumah calon nasabah untuk mencari informasi tentang calon nasabah tersebut. Bank mencari informasi dari pihak aparat yaitu melalui aparat desa yang mencakup kepala desa atau jajaran kepengurusannya di desa, sedangkan pihak relasi yaitu pihak yang berhubungan dengan calon nasabah dalam usahanya atau rekan bisnisnya.

Selain itu BPRS Bumi Artha Sampang KC Purwokerto juga melakukan BI *Checking* atau yang sekarang dikenal dengan istilah IDEP (informasi debitur), yaitu melakukan penelitian terhadap calon nasabah dengan melihat data dari OJK melalui slip setoran sehingga pihak bank dapat mengetahui dengan jelas apakah kualitas pembiayaan calon nasabah tersebut lancar, dalam perhatian khusus, kurang lancar, diragukan atau macet apabila calon nasabah tersebut telah menjadi debitur bank lain.<sup>62</sup>

#### **b. Capacity**

Analisis terhadap *capacity* ini ditunjukkan untuk mengetahui kemampuan keuangan calon nasabah dalam memenuhi kewajibannya sesuai jangka waktu pembiayaan. Bank perlu mengetahui dengan pasti

---

<sup>61</sup>Dokumen Prosedur Penyaluran Dana BPRS Bumi Artha Sampang.

<sup>62</sup>Wawancara dengan bapak Heru Muladianto selaku Account Officer BPRS Bumi Artha Sampang KC Purwokerto, pada tanggal 20 Februari 2018.

kemampuan keuangan calon nasabah dalam memenuhi kewajibannya setelah bank syariah memberikan pembiayaan. Kemampuan keuangan calon nasabah sangat penting karena merupakan sumber utama pembayaran. Semakin baik kemampuan keuangan calon nasabah, maka akan semakin baik kemungkinan kualitas pembiayaan, artinya dapat dipastikan bahwa pembiayaan yang diberikan bank syariah dapat dibayar sesuai dengan jangka waktu yang diperjanjikan.

Menurut Ismail ada beberapa cara yang dapat ditempuh dalam menilai *capacity* keuangan calon nasabah yaitu dengan cara melihat laporan keuangan, memeriksa slip gaji dan rekening tabungan, dan melakukan survei ke lokasi usaha calon nasabah.<sup>63</sup>

Pihak BPRS Bumi Artha Sampang kantor cabang Purwokerto dalam penilaian *capacity* berdasarkan pada kondisi pekerjaan, yaitu mencakup riwayat pekerjaan calon nasabah yang berkaitan dengan jabatan yang dimiliki oleh calon nasabah tersebut dan seberapa lama telah menjabat. Kemudian melalui riwayat pekerjaan yang bersangkutan yaitu berkaitan dengan kapan calon nasabah mulai bekerja pada pekerjaan yang sedang dikerjakan oleh calon nasabah saat ini dan seterusnya. Dari langkah tersebut, bank dapat menyimpulkan apakah calon nasabah tersebut dapat melunasi kewajiban-kewajibannya dan layak mendapatkan pembiayaan atau tidak.<sup>64</sup>

### c. *Capital*

*Capital* atau modal merupakan jumlah modal yang dimiliki oleh calon nasabah atau jumlah dana yang akan disertakan dalam proyek yang dibiayai. Semakin besar modal yang dimiliki dan disertakan oleh calon nasabah dalam objek pembiayaan akan semakin meyakinkan bagi bank akan keseriusan calon nasabah dalam objek pembiayaan nasabah dalam mengajukan pembiayaan dan pembayaran kembali.<sup>65</sup>

---

<sup>63</sup>Ismail, *Perbankan Syariah*,....., hlm. 121-122.

<sup>64</sup>Wawancara dengan bapak Heru Muladianto selaku Account Officer BPRS Bumi Artha Sampang KC Purwokerto, pada tanggal 20 Februari 2018.

<sup>65</sup>Ismail, *Perbankan Syariah*,....., hlm. 123.

Di BPRS Bumi Artha Sampang kantor cabang Purwokerto bahwa yang dimaksud dengan *Capital* adalah kemampuan pemohon untuk menyediakan modal atau kemampuan keuangan secara umum.<sup>66</sup> Modal dapat dilihat berdasarkan dana atau modal sendiri yang dimiliki oleh calon nasabah ataupun berupa tanah, bangunan, mesin dan dikurangi dengan hutang-hutang yang dimiliki. Sehingga pihak bank dapat mengetahui dan memperkirakan apakah calon nasabah akan ada kemungkinan besar untuk mencapai pembiayaan yang lancar dengan modal yang dimiliki calon nasabah tersebut.<sup>67</sup>

**d. *Condition of Economy***

*Condition of economy* artinya keadaan meliputi kebijakan pemerintah, politik, segi budaya yang mempengaruhi perekonomian. Penilaian terhadap kondisi ekonomi dapat dilihat dari:

- 1) Keadaan konjungtur
- 2) Peraturan-peraturan pemerintah
- 3) Situasi, politik dan perekonomian dunia
- 4) Keadaan lain yang mempengaruhi pemasara<sup>68</sup>

Di BPRS Bumi Artha Sampang kantor cabang Purwokerto bahwa yang dimaksud dengan *condition of economy* merupakan situasi sosial ekonomi, politik dan budaya yang dapat mempengaruhi kondisi perekonomian pada saat tertentu dan mempengaruhi kegiatan usaha (produksi, pemasaran dan keuangan) nasabah.<sup>69</sup>

Pada prakteknya, pihak BPRS Bumi Artha Sampang kantor cabang Purwokerto menilai *condition of economy* nasabah dari perkembangan usaha yang dijalankan oleh nasabah. Apakah usaha yang dimiliki nasabah mengalami perkembangan yang cukup baik atau tidak. Maka pihak bank dapat mempertimbangkan apakah ada kemungkinan

---

<sup>66</sup>Dokumen Prosedur Penyaluran Dana BPRS Bumi Artha Sampang.

<sup>67</sup>Wawancara dengan bapak Heru Muladianto selaku Account Officer BPRS Bumi Artha Sampang KC Purwokerto, pada tanggal 20 Februari 2018.

<sup>68</sup>Binti Nur Asiyah, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*,....., hlm. 84.

<sup>69</sup>Dokumen Prosedur Penyaluran Dana BPRS Bumi Artha Sampang.

besar nasabah bisa mengembalikan pembiayaan yang diberikan atau tidak. Maka itu akan membantu terealisasinya pengajuan pembiayaan dari nasabah tersebut.<sup>70</sup>

**e. Collateral**

Dalam melakukan penilaian terhadap agunan, bank syariah dan/atau UUS harus menilai barang, proyek atau hak tagih yang dibiayai dengan fasilitas pembiayaan yang bersangkutan dan barang lain, surat berharga dan 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 dan/atau UUS yang bersangkutan.<sup>71</sup>

Di BPRS Bumi Artha Sampang kantor cabang Purwokerto bahwa yang dimaksud dengan *collateral* adalah penilaian atas jaminan yang dapat disediakan oleh nasabah, baik menyangkut aspek ekonomis maupun aspek yuridis.<sup>72</sup> Jaminan yang dapat disediakan oleh nasabah agar dapat tersealisasi dalam pengajuan pembiayaannya dapat berupa tanah dan bangunan, kendaraan. Jaminan yang berupa tanah dan bangunan, pihak bank dapat mencari informasi yang lebih valid yaitu melalui kantor desa atau kelurahan. Jika jaminan yang diberikan berupa kendaraan, maka pihak bank dapat mengecek kebenarannya melalui internet atau dealer terdekat.<sup>73</sup>

## **5. Studi Kasus Pengambilan Keputusan Pembiayaan**

Bapak Darko bertempat tinggal di desa. Pemohon telah bekerja sebagai karyawan swasta di sebuah perusahaan jasa pengiriman uang semenjak tahun 2014 atau sekitar 2 tahun. Selain itu juga pak Darko

---

<sup>70</sup>Wawancara dengan bapak Heru Muladianto selaku Account Officer BPRS Bumi Artha Sampang KC Purwokerto, pada tanggal 20 Februari 2018.

<sup>71</sup>Abdul Gofur Anshori, (Bandung: PT Refika Aditama, 2009), *Hukum Perbankan Syariah*, hlm. 60.

<sup>72</sup>Dokumen Prosedur Penyaluran Dana BPRS Bumi Artha Sampang.

<sup>73</sup>Wawancara dengan bapak Heru Muladianto selaku Account Officer BPRS Bumi Artha Sampang KC Purwokerto, pada tanggal 20 Februari 2018.

membuka kos-kosan 2 orang per bulan sebesar Rp 400.000,-. Status pemohon yang bekerja sebagai karyawan di sebuah perusahaan yang dimana dari rumah kediamannya lumayan jauh, maka pak Darko berencana untuk mengajukan pembiayaan modal kerja kepada BPRS Bumi Artha Sampang KC Purwokerto dengan menggunakan akad *murabahah* guna pembelian kendaraan sepeda motor dengan harga yang diinginkan pak Darko.<sup>74</sup>

*a. Character*

Di lingkungan pak Darko berdasarkan info dari tetangga, beliau adalah orang yang dikenal dengan kepribadian yang baik, jujur, ramah dan tidak pernah ada masalah dengan tetangganya ataupun pihak lain. Pak Darko dipandang sebagai seorang pekerja yang ulet, pekerja keras, pandai bergaul dan tegas dalam dunia kerjanya.

*b. Capacity*

Data Keuangan Nasabah:

Data kekayaan per tanggal 1 Agustus 2016

<b>Penghasilan</b>	<b>Per Bulan</b>
-Gaji Karyawan	Rp. 2.500.000,-
-Pendapatan dari kos-kosan 2orang/bulan	Rp. 400.000,-
<b>Pendapatan Kotor</b>	<b>Rp. 2.900.000,-</b>
Biaya Konsumsi dan Rumah Tangga:	
-Biaya Konsumsi	Rp. 1.000.000,-
-Biaya Listrik	Rp. 130.000,-
-Biaya Telepon	Rp. 100.000,-
-Biaya Transportasi	Rp. 100.000,-
-Biaya Lain-lain	Rp. 100.000,-

<sup>74</sup> Dokumen Memorandum Analisis Pembiayaan *Murabahah*.

<b>Jumlah Biaya Rumah Tangga</b>	<b><u>Rp. 1.430.000,-</u></b>
<b>Penghasilan Bersih</b>	<b>Rp. 1.470.000,-</b>

***Tabel 2. Pendapatan Debitur pembiayaan Murabahah***

*c. Capital*

Pak Darko memiliki pendapatan dari pekerjaannya yang menjabat sebagai karyawan swasta di sebuah perusahaan jasa pengiriman uang dan sudah bekerja selama 2 tahun. Selain itu, pak Darko juga memiliki pendapatan tambahan dari kos-kosan untuk 2 orang/bulan yang beliau miliki.

*d. Collateral*

Satu unit kendaraan roda dua merk Yamaha Scorpio Z/5BP, tahun 2006, warna hitam, nomor rangka MH35BP0046K054831, nomor mesin 5BP054931, BPKB nomor I-03000052, nomor polisi R 4681 NF atas nama Darko yang beralamat di Muktisari RT 01/01 Kec. Gandrungmangu Kab. Cilacap. Nilai pasar sebesar Rp. 8.000.000,- nilai transaksi sebesar Rp. 5.000.000,-.

*e. Condition of Economy*

Status tempat tinggal : Kepemilikan pribadi  
Aset yang dimiliki : Perabot rumah tangga, kendaraan  
Kondisi ekonomi : Baik  
Kesimpulan

Berdasarkan pertimbangan dari hasil survey yang dilakukan oleh pihak bank terhadap nasabah yang mengajukan pembiayaan, dengan pertimbangan bukti-bukti fisik, dan cek lingkungan serta didukung dengan jaminan yang memadai, maka permohonan pembiayaan atas nama Darko dapat disetujui dengan ketentuan sebagai berikut:

Karakter : Baik  
Permodalan : Cukup  
Kapasitas : Cukup baik  
Kondisi ekonomi : Cukup Prospek

Jaminan	: Mencukupi
Usulan Putusan	
Fiat	: Rp. 5.000.000,-
Fasilitas Pembiayaan	: Murabahah
Tujuan Pembiayaan	: Pembelian sepeda motor
Harga Pokok	: Rp. 5.000.000,-
Margin	: Rp. 1.000.000,-
Harga Jual	: Rp. 6.000.000,-
Angsuran Perbulan	: Rp. 500.000,-
Jangka Waktu	: 12 bulan
Kesimpulan	: Disetujui untuk dibiayai



IAIN PURWOKERTO

## **BAB IV**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

BPRS Bumi Artha Sampang kantor cabang Purwokerto telah menerapkan prinsip 5C, yaitu *Character*, *Capacity*, *Capital*, *Condition of Economy*, dan *Collateral*. Pihak BPRS Bumi Artha Sampang KC Purwokerto menganalisis *Character* (karakter) nasabah dari daftar riwayat hidup calon nasabah dengan metode wawancara. *Capacity* (kemampuan) dilihat berdasarkan kondisi pekerjaan atau kondisi usaha yang nasabah miliki, termasuk lamanya usaha dijalankan. *Capital* (modal) dilihat berdasarkan jumlah dana atau modal yang dimiliki oleh nasabah termasuk tanah, bangunan, mesin dan kendaraan yang kemudian dikurangi biaya-biaya atau hutang-hutang yang dimiliki. *Condition of Economy* (kondisi ekonomi) dilihat dari perkembangan usaha yang dijalankan, apakah pekerjaan atau usaha yang dijalankan mengalami perkembangan yang baik atau tidak. Sedangkan *Collateral* (jaminan) dapat dilihat dari jaminan yang diberikan oleh nasabah dengan memastikan kevalidan data kepemilikan.

Dari analisis 5C yang dilakukan pihak bank, bagi bank yang paling mendukung akan terealisasinya pengajuan pembiayaan yang nasabah ajukan adalah *collateral* (jaminan), jika jaminan yang diberikan cukup meyakinkan maka akan terbentuk suatu kerjasama dan kepercayaan kuat yang saling mengikat antara nasabah dan pihak bank, sehingga mempermudah dalam kelancaran pengembalian pembiayaan, dan meminimalisir terjadinya macet. Selain itu juga jaminan dapat dimanfaatkan ketika nasabah mengalami pembiayaan bermasalah (macet), dan bank berhak atas jaminan tersebut.



## **B. Saran**

Berdasarkan hasil pembahasan dan kesimpulan yang telah diuraikan sebelumnya, berikut terdapat dua saran yang ingin diberikan penulis yaitu :

### 1. Saran Praktis

- a. Dalam praktik penyaluran dana hendaknya BPRS Bumi Artha Sampang Kantor Cabang Purwokerto melakukan sosialisasi kepada masyarakat terhadap produk-produk pembiayaan terutama produk pembiayaan *murabahah* agar bisa dijadikan target pasar maupun target market untuk kedepannya.
- b. Dalam melakukan analisis pembiayaan yang diajukan nasabah harus teliti dan hendaknya selalu mengetahui keadaan perkembangan pasar, ekonomi, sosial maupun politik agar dapat meminimalisir terjadinya pembiayaan macet ketika merealisasikan pengajuan pembiayaan oleh nasabah.

### 2. Saran Akademis

- a. Untuk penelitian berikutnya disarankan agar dapat memperluas obyek penelitian yang diteliti sehingga dapat memperluas penelitian-penelitian baru dan diperoleh suatu kesimpulan yang mendukung dan bisa dijadikan bahan evaluasi kinerja lembaga keuangan syari'ah.
- b. Hasil penelitian ini diharapkan dapat menambah ilmu pengetahuan dan dapat dijadikan bahan kajian pustaka bagi peminat studi perbankan syari'ah serta dijadikan bahan referensi bagi peneliti selanjutnya.

## DAFTAR PUSTAKA

### Buku:

- Abror, Achmad dkk, *Lembaga Keuangan*, Jakarta: PT Rikena Cipta, 2005.
- Anshori, Abdul Gofur, *Hukum Perbankan Syariah*, Bandung: PT Refika Aditama, 2009.
- Asiyah, Binti Nur, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, Yogyakarta: Kalimedia, 2015.
- Damanuri, Aji, *Metodologi Penelitian Mu'amalah*, Yogyakarta: STAIN Po Press, 2010.
- Daniel, Moehar, *Metode Penelitian Sosial Ekonomi*, Jakarta: Bumi Aksara, 2002.
- Djamil, Faturrahman, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*, Jakarta: Sinar Grafika, 2012.
- Gunawan, Imam, *Metode Penelitian Kualitatif: Teori dan Praktek*, Jakarta: Bumi Aksara, 2013.
- Ismail, *Perbankan Syariah*, Jakarta: Kencana, 2011.
- Janwari, Yadi, *Lembaga Keuangan Syariah*, Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2015.
- Karim, Adiwarmman A., *Bank Islam: Analisis Fiqh dan Keuangan*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2010.
- Kasmir, *Dasar-dasar Perbankan*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2014.
- Muhamad, *Manajemen Keuangan Syariah: Analisis Fiqh dan Keuangan*, Yogyakarta: UPP STIM YKPN, 2014.
- Nasir, Moh., *Metode Penelitian*, Jakarta: Ghalia Indonesia, 1998.

Nawawi, Hadari *Metode Penelitian Bidang Sosial*, Yogyakarta: Gajah Mada University Press, 2005.

Prabowo, Bagya Agung, *Aspek Hukum Pembiayaan Murabahah pada Perbankan Syariah*, Yogyakarta: UII, 2012.

Rivai, Veithzal, *Islamic Banking: Sebuah Teori, Konsep dan Aplikasi*, Jakarta: PT Bumi Aksara, 2010.

Seed, Abdullah, *Menyoal Bank Syariah: Kritik atas Interpretasi Bunga Bank Kaum Neo-Revibalis*, Jakarta: Paramadina, 2004.

Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*, Bandung: CV Alfabeta, 2009.

Sumitro, Warkum, *Asas-asas Perbankan Islam dan Lembaga-lembaga Terkait (BMUI&Takaful) di Indonesia*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 1996.

Wiroso, *Jual Beli Murabahah*, Yogyakarta: UII Press, 2005.

Sukandarrumidi, *Metodologi Penelitian: Petunjuk Praktis untuk Peneliti Pemula*, Yogyakarta: Gajah Mada University Press, 2012.

**Jurnal :**

Kencana, Septian Surya dkk, *Analisis Pengaruh Karakteristik Debitur berdasarkan Prinsip 5C terhadap Kredit Bermasalah (Studi Kasus Pada Pt. Mega Central Finance Cabang Bangka*, Jurnal Ilmiah Progresif Manajemen Bisnis, Vol. 14, No. 2, (November), 2016.

Prabowo, Bagya Agung, *Konsep Akad Murabahah pada Perbankan Syariah (Analisa Kritis terhadap Aplikasi Konsep Akad Murabahah di Indonesia dan Malaysia*, Jurnal Hukum, Vol. 1, No. 16, (Januari), 2009.

Yuspin, Wardah, *Penerapan Prinsip Syariah dalam Pelaksanaan Akad Murabahah*, Jurnal Ilmu Hukum, Vol. 10, No. 1, (Maret), 2007.

**Skripsi :**

Amalia, Tatik, 2017, “Implementasi Sistem Bagi Hasil pada Produk Pembiayaan *Mudharabah* di BPRS Bumi Artha Sampang Kantor Cabang Purwokerto”, Tugas Akhir, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, IAIN Purwokerto

Fachryza, Muhammad, 2015, “Analisis Kelayakan Pembiayaan Murabahah dan Penanganan Risiko Kredit Macet pada Kendaraan Bermotor di BPRS Al Salaam Cabang Cinere”, Skripsi, Fakultas Syariah dan Hukum, UIN Syarif Hidayatullah.

Herdiansyah, Andry, 2008, “Pengaruh Pembiayaan Modal Kerja terhadap Pendapatan Usaha Nasabah di Bank DKI Syariah Cabang Wahid Hasyim”, Skripsi, Fakultas Syariah dan Hukum, UIN Syarif Hidayatullah.

Subekti, Oktiana, 2016, “Analisis Metode 5C Dalam Pemberian Pembiayaan Multiguna pada Akad Murabahah di Bank Syariah Mandiri KC Purwokerto”, Tugas Akhir, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, IAIN Purwokerto.

Zakiyani, Irkhalia, 2015, “Analisis Kelayakan Nasabah Pembiayaan Modal Kerja (Study Kasus di KJKS Binama Semarang)”, Tugas Akhir, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, UIN Walisongo Semarang.

**Internet :**

<http://bprs-bas.blogspot.co.id/2012/06/sejarah-bank.html>, diakses pada tanggal 17 Januari 2017.

Pratiwi, Ika Yuli, “Perkembangan Bank Syariah di Indonesia”,

<http://www.kompasiana.com/>, diakses: 23 Februari 2017.

**Dokumen :**

Brosur Produk-Produk Penghimpunan Dana BPRS Bumi Artha Sampang.

Brosur Syarat-syarat Permohonan Pembiayaan BPRS Bumi Artha Sampang.

Dokumen Memorandum Analisis Pembiayaan *Murabahah*.

Dokumen Panduan Deskripsi Kerja dan Kepegawaian BPRS Bumi Artha  
Sampang.

Dokumen Prosedur Penyaluran Dana BPRS Bumi Artha Sampang.

Dokumen Sejarah Berdirinya BPRS Bumi Artha Sampang.

Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, *Panduan Penyusunan Tugas Akhir Program  
DIII Manajemen Perbankan Syariah*.

IAIN PURWOKERTO