

**MEKANISME PEMBIAYAAN TANPA AGUNAN
MENGUNAKAN AKAD *MUSYARAKAH*
DI PT. BPRS BUANA MITRA PERWIRA
PURBALINGGA JAWA TENGAH**



IAIN PURWOKERTO

TUGAS AKHIR

Diajukan Kepada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam (FEBI) IAIN Purwokerto
untuk memenuhi salah satu syarat guna memperoleh gelar Ahli Madya

Oleh :

KHOEROTUN NISA

NIM. 1522203021

IAIN PURWOKERTO

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

PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Khoerotun Nisa

NIM : 1522203021

Jenjang : Diploma III (D III)

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

Program Studi : Manajemen Perbankan Syariah

Judul Tugas Akhir : Mekanisme Pembiayaan Tanpa Agunan menggunakan Akad *Musyarakah* di PT. BPRS Buana Mitra Perwira Purbalingga Jawa Tengah

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

Purwokerto, 07 Juni 2018

Saya yang menyatakan,



Khoerotun Nisa
NIM. 1522203021



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.iaipurwokerto.ac.id

PENGESAHAN

Tugas Akhir berjudul

**MEKANISME PEMBIAYAAN TANPA AGUNAN
MENGUNAKAN AKAD MUSYARAKAH
DI PT. BPRS BUANA MITRA PERWIRA
PURBALINGGA JAWA TENGAH**

Yang disusun oleh Saudari **Khoeroton Nisa** (NIM. 1522203021) Program Studi **D-III Manajemen Perbankan Syariah**, Jurusan Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri Purwokerto, telah diujikan pada hari **Selasa** tanggal **31 Juli 2018** dan dinyatakan telah memenuhi syarat untuk memperoleh gelar **Ahli Madya (A.Md.)** dalam Ilmu **Manajemen Perbankan Syariah** oleh **Sidang Dewan Penguji Tugas Akhir**.

Ketua Sidang/Penguji

Dr. Anshik M. Ag.
NIP. 196512051993031004

Sekretaris Sidang/Penguji

Rahmini Hadi, M.Si.
NIP. 197012242005012001

Pembimbing/Penguji

Sofia Yustiani Suryandari, M.Si.
NIP. 197807162009012006

Purwokerto, Agustus 2018

Mengesahkan
Dekan

Dr. H. Fathul Ghudis Aziz, M.M.
NIP. 19680403 1994031004

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 Khoerotun Nisa, Nim. 1522203021 yang berjudul

MEKANISME PEMBIAYAAN TANPA AGUNAN MENGGUNAKAN AKAD MUSYARAKAH DI PT BPRS BUANA MITRA PERWIRA PURBALINGGA JAWA TENGAH

saya berpendapat bahwa Tugas Akhir tersebut diatas sudah dapat diajukan kepada Dekan Fakultas dan Bisnis Islam IAIN Purwokerto untuk diajukan dalam rangka memperoleh gelar Ahli Madya (A. Md).

Wassalamu 'alaikum Wr. Wb.

Purwokerto, 7 Juni 2018

Pembimbing



Sofia Yustiani Suryandari, M.Si

NIP. 197807162009012006

MOTTO

Allah akan menjawab Doamu dengan 3 cara. Pertama langsung mengabulkannya. Kedua menundanya. Ketiga, menggantinya dengan yang lebih baik untukmu

Sabar bukan tentang berapa lama kau bisa menunggu. Melainkan tentang bagaimana perilakumu saat menunggu

Maka sesungguhnya bersama kesulitan itu ada kemudahan
(QS. Al Insyirah 94: 5)

Dunia ini ibarat bayangan. Kalau kau berusaha menangkapnya, ia akan lari. Tapi kalau kau membelakanginya, ia tak punya pilihan selain mengikutimu
(ibnu Qayyim Al Jauziyyah)

IAIN PURWOKERTO

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah rabbi' alamin, puji syukur penulis haturkan kepada Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan Laporan Tugas Akhir ini yang berjudul Mekanisme Pembiayaan Tanpa Jaminan menggunakan Akad Musyarakah di PT. BPRS Buana Mitra Perwira. Sholawat dan salam senantiasa tercurahkan kepada junjungan umat Islam Nabi Muhammad SAW beserta keluarga dan para sahabatnya hingga *yaumul qiyamah. Amin*

Laporan Tugas Akhir ini disusun untuk melengkapi salah satu syarat yang harus dipenuhi dalam memperoleh gelas Ahli Madya di Institut Agama Islam Negeri Purwokerto program D III Manajemen Perbankan Syariah

Dalam penyusunan Tugas Akhir ini penulis mendapat dorongan, semangat dan bimbingan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, dengan segala hormat dan kerendahan hati perkenankanlah penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Dr. H. A. Luthfi Hamidi, M. Ag., selaku Rektor IAIN Purwokerto
2. Dr. H. Fathul Aminudin Aziz, M. M., selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
3. Chandra Warsito, S. TP., SE., M.Si., selaku Kepala Laboratorium Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Purwokerto
4. Yoiz Shofwa Shafrani, SP., M.Si., selaku ketua Jurusan Perbankan Syariah IAIN Purwokerto
5. H. Sochim Lc., M.Si., selaku Ketua Program Diploma Manajemen Perbankan Syariah IAIN Purwokerto
6. Sofia Yustiani Suryandari, M.Si., selaku pembimbing Laporan Tugas Akhir penulis
7. Seluruh Dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Purwokerto
8. Aman Waliyudin, S.E., selaku Direktur Utama PT. BPRS Buana Mitra Perwira

9. Amalia Windardeni S.S selaku pembimbing PKL di PT. BPRS Buana Mitra Perwira
10. Seluruh karyawan PT.BPRS Buana Mitra Perwira yang telah memberikan bimbingan dan arahan selama PKL
11. Kedua orang tua serta keluarga yang telah memberikan semangat dan dukungan baik spritual maupun material
12. Kepada teman-teman D III MPS 2015 yang telah berjuang bersama selama tiga tahun ini semoga ilmu kita bermanfaat
13. Serta semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu, terima kasih atas support dan doanya.

Akhir kata, semoga dukungan dan doa yang telah diberikan mendapat balasan dari Allah SWT. *Amin*.

Purwokerto, 7 Juni 2018
Penulis



Khoerotun Nisa
NIM. 1522203021

IAIN PURWOKERTO

PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-INDONESIA

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

Konsonan Tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	alif	tidak dilambangkan	tidak dilambangkan
ب	ba'	B	Be
ت	ta'	T	Te
ث	sa	ṣ	es (dengan titik di atas)
ج	jim	J	Je
ح	ḥ	ḥ	ha (dengan titik di bawah)
خ	kha'	Kh	ka dan ha
د	dal	D	De
ذ	zal	Ẓ	ze (dengan titik di atas)
ر	ra'	R	Er
ز	za	Z	Zet
س	sin	S	Es
ش	syin	Sy	es dan ye
ص	ṣad	ṣ	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 di atas
غ	gain	G	Ge
ف	fā'	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	W
ه	ha’	H	Ha
ء	hamzah	,	Apostrof
ي	ya’	y’	Ye

Konsonan Rangkap karena *Syaddah* ditulis rangkap

متعددة	Ditulis	<i>muta’addidah</i>
عدة	Ditulis	‘iddah

Ta’ Marbūṭah di akhir kata Bila dimatikan tulis *h*

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

(Ketentuan ini tidak diperlakukan pada kata-kata arab yang sudah terserap ke dalam bahasa Indonesia, seperti zakat, salat dan sebagainya, kecuali bila dikehendaki lafal aslinya)

- a. Bila diikuti dengan kata sandang "al" serta bacaan kedua itu terpisah, maka ditulis dengan *h*.

كرامة الأولياء	Ditulis	<i>Karāmah al-auliya’</i>
----------------	---------	---------------------------

- b. Bila *ta’ marbūṭah* hidup atau dengan *ḥarakat*, *fathah* atau *kasrah* atau *ḍammah* ditulis dengan *t*

زكاة الفطر	Ditulis	<i>Zakāt al-fiṭr</i>
------------	---------	----------------------

Vokal Pendek

َ	<i>fathah</i>	Ditulis	A
ِ	<i>Kasrah</i>	Ditulis	I
ُ	<i>ḍammah</i>	Ditulis	U

Vokal Panjang

1.	Fathah + alif	Ditulis	Ā
	جاهلية	Ditulis	<i>Jāhiliyyah</i>
2.	Fathah + ya' mati	Ditulis	Ā
	تنسى	Ditulis	<i>Tansā</i>
3.	Kasrah + ya' mati	Ditulis	Ī
	كريم	Ditulis	<i>Karīm</i>
4.	Ḍammah + wa>wu mati	Ditulis	Ū
	فروض	Ditulis	<i>furūd</i>

Vokal Rangkap

1.	Fathah + ya' mati	Ditulis	Ai
	بينكم	Ditulis	<i>Bainakum</i>
2.	Fathah + wawu mati	Ditulis	Au
	قول	Ditulis	<i>Qaul</i>

Vokal Pendek yang berurutan dalam satu kata dipisahkan dengan apostrof

أنتم	Ditulis	<i>a'antum</i>
أعدت	Ditulis	<i>u'iddat</i>
لأنشكرتم	Ditulis	<i>la'in syakartum</i>

Kata Sandang Alif + Lam

a. Bila diikuti huruf *Qamariyyah*

القرآن	Ditulis	<i>al-Qur'ān</i>
القياس	Ditulis	<i>al-Qiyās</i>

b. Bila diikuti huruf *Syamsiyyah* ditulis dengan menggunakan huruf Syamsiyyah yang mengikutinya, serta menghilangkan *l* (el) nya.

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

Penulisan kata-kata dalam rangkaian kalimat

Ditulis menurut bunyi atau pengucapannya

ذوى الفروض	Ditulis	<i>Z/awī al-furūd</i>
أهل السنة	Ditulis	<i>ahl as-Sunnah</i>

IAIN PURWOKERTO

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
PERNYATAAN KEASLIAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
NOTA DINAS PEMBIMBING	iv
MOTTO	v
KATA PENGANTAR	vi
PEDOMAN TRANSLITERASI	viii
DAFTAR ISI	x
DAFTAR GAMBAR	xiv
DAFTAR TABEL	xv
DAFTAR LAMPIRAN.....	xvi
ABSTRAK.....	xvii
ABSTRACT	xviii
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah.....	5
C. Tujuan Penelitian	5
D. Manfaat Penelitian	5
E. Metode Penelitian	5
BAB II LANDASAN TEORI	
A. Kajian Teori.....	9
1. Pembiayaan Tanpa Agunan.....	9
2. Akad Musyarakah.....	13
B. Penelitian Terdahulu	27
BAB III. HASIL DAN PEMBAHASAN	33
A. Gambaran Umum PT. BPRS Buana Mitra Perwira.....	33
1. Sejarah dan Perkembangan PT. BPRS Buana Mitra Perwira ..	33
2. Visi dan Misi PT.BPRS Buana Mitra Perwira	34

3. Struktur Organisasi PT. BPRS Buana Mitra Perwira	35
4. Produk-Produk PT. BPRS Buana Mitra Perwira.....	49
B. Pembahasan	55
BAB IV. KESIMPULAN DAN SARAN	64
A. Kesimpulan.....	64
B. Saran.....	65
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN-LAMPIRAN	
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	



DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Skema Musyarakah

Gambar 3.1 Struktur Organisasi



DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Prosentase Pembiayaan

Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu



DAFTAR LAMPIRAN

Brosur Produk Pembiayaan PT BPRS Buana Mitra Perwira
Slip Setoran
Surat Permohonan Pembiayaan
Sertifikat BTA/PPI
Sertifikat Aplikom
Sertifikat PKL
Sertifikat Pengembangan Bahasa Arab
Sertifikat Pengembangan Bahasa Inggris
Sertifikat OPAK
Blangko Bimbingan Tugas Akhir
Daftar Riwayat Hidup



IAIN PURWOKERTO

Mekanisme Pembiayaan Tanpa Agunan Menggunakan Akad Musyarakah di PT. BPRS Buana Mitra Perwira

Khoerotun Nisa

1522203021

ABSTRAK

Pembiayaan Musyarakah merupakan salah satu produk yang ditawarkan oleh Bank Syariah guna memberikan modal usaha kepada nasabah. Pada teorinya akad Musyarakah tidak memerlukan jaminan dalam pembiayaannya, namun untuk prinsip kehati-hatian dalam meminimalisir resiko maka BI mengeluarkan aturan pemberian jaminan dalam pembiayaan. PT. BPRS Buana Mitra Perwira merupakan bank syariah yang memberikan pembiayaan Musyarakah tanpa menggunakan agunan. Hal ini ditujukan kepada pedagang yang ada di pasar Purbalingga untuk menghindari adanya kreditur informal. Dalam hal ini, pedagang harus mengetahui beberapa ketentuan dan syarat agar dapat mengajukan permohonan pembiayaan tanpa agunan. Oleh karena itu perlu dijelaskan bagaimana mekanisme pembiayaan tanpa agunan dengan menggunakan akad Musyarakah di PT BPRS Buana Mitra Perwira.

Penelitian ini dilakukan di PT. BPRS Buana Mitra Perwira yang berada di kabupaten Purbalingga, jenis penelitian menggunakan penelitian lapangan dengan metode analisis kualitatif yang diperoleh dari pengumpulan data berupa observasi, wawancara dan dokumen. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui mekanisme pembiayaan tanpa agunan menggunakan akad musyarakah di PT. BPRS Buana Mitra Perwira.

Hasil dari penelitian ini adalah untuk memperoleh pembiayaan tanpa agunan menggunakan akad musyarakah calon nasabah mengajukan permohonan pembiayaan dengan melampirkan persyaratan, *lending officer* melakukan survey dan analisis dengan menggunakan prinsip 5C+1S, *lending officer* memberikan hasil survey kepada komite pembiayaan untuk dirapatkan, setelah mendapat putusan, jika di tolak maka calon nasabah di berikan surat penolakan, jika di terima maka dilakukan akad dengan lokasi berada di pasar, pasca akad dilakukan dengan cara *lending officer* melakukan kunjungan harian, mingguan atau bulanan setelah akad. Apabila nasabah mengalami permasalahan dalam pembiayaan maka yang dilakukan adalah dengan memberikan alternatif yaitu pengurangan angsuran atau restrukturasi.

Kata Kunci: Pembiayaan Tanpa Agunan, Akad *Musyarakah*

**Mechanism of Unsecured Financing by Using Musyarakah Contract
at PT. BPRS Buana Mitra Perwira**

Khoerotun Nisa

1522203021

ABSTRACT

Musyarakah financing is one of the product offered by Sharia Banking to provide business capital to customer. In his theory, Musyarakah contract doesn't require a guarantee in financing, but for the principle of prudence in minimizing risk, Indonesian Banking issues a regulation on guarantee of financing. PT. BPRS Buana Mitra Perwira is a syariah bank that provides Musyarakah financing without using a guarantee. It is aimed at traders in Purbalingga tradisional market to avoid any informal creditor. In this case, the trader must know some terms and conditions in order to apply for unsecured financing. Therefore its necessary to explain how the mechanism of unsecured financing by using Musyarakah contract in PT. BPRS Buana Mitra Perwira.

This research was conducted at PT. BPRS Buana Mitra Perwira located in Purbalingga district, the type of research uses field research with qualitative analysis obtained from data collection in the form of observation, interview and document. This study aims to determine the mechanism of unsecured financing by using musyarakah contract in PT. BPRS Buana Mitra Perwira

The result of this research is to obtain unsecured financing using musyarakah contract for the prospective customer to apply for financing by attaching the requirement, lending officer conduct survey and analysis using 5 C + 1 S principle, lending officer give survey result to the financing committee to be sealed, verdict, if the rejected then the prospective customer is given a letter of rejection, if the receipt is done with the location of the contract is in the visit daily, weekly or monthly after the contract. If customer experience problems in financing then what is done is to provide an alternative that is the reduction of installement or restructuring.

Keywords: *Unsecured Financing, Musyarakah Contract*

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Menjadi seorang pedagang pastinya menginginkan sebuah pengembangan dalam usahanya. Pengembangan usaha yang dimaksud meliputi pengembangan dalam jumlah dagangan, atau memperluas toko. Namun, banyak pedagang yang tidak bisa memenuhi keinginan tersebut dikarenakan kurangnya modal atau dana untuk mengembangkan usahanya. Atau dikarenakan keadaan usaha mereka yang memang masih lingkup usaha kecil atau usaha mikro.

Hal ini pastinya menjadi sorotan bagi lembaga keuangan untuk dapat mengatasi masalah tersebut. Khususnya bagi lembaga perbankan. Lembaga perbankan memiliki peranan penting dalam pembangunan perekonomian suatu negara. Begitu pentingnya dunia perbankan, sehingga ada anggapan bahwa bank merupakan “nyawa” untuk menggerakkan roda perekonomian suatu negara.¹

Bank syariah adalah lembaga keuangan yang sistem operasionalnya dengan menggunakan prinsip syariah. Menurut Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah menyatakan bahwa pengertian dari Perbankan Syariah adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang Bank Syari'ah dan Unit Usaha Syari'ah, mencakup kelembagaan, kegiatan usaha, serta cara dan Proses dalam melaksanakan kegiatan usaha.

Untuk merespon adanya masalah tersebut maka Bank Syariah mengeluarkan produk berupa produk pembiayaan. Pembiayaan adalah penyediaan dana dan/ atau tagihan berdasarkan akad Mudharabah dan/ atau Musyarakah dan/ atau pembiayaan lainnya berdasarkan prinsip bagi hasil.²

¹Kasmir, *Pemasaran Bank* (Jakarta: Kencana, 2008) hlm. 8

²Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2015) hlm. 310

Bank Indonesia dalam Statistik Perbankan Syariah menyatakan bahwa akad *Mudharabah* adalah perjanjian/ penanaman dana dari pemilik dana (*shahibul maal*) kepada pengelola dana (*mudharib*) untuk melakukan kegiatan usaha tertentu yang sesuai syariah, dengan pembagian hasil usaha antara kedua belah pihak berdasarkan *nisbah* yang telah disepakati sebelumnya.³

Sedangkan akad *Musyarakah* adalah akad/ perjanjian kerjasama diantara para pemilik dana untuk mencampurkan dana mereka pada suatu usaha tertentu, dengan pembagian keuntungan hasil usaha disepakati bersama sesuai porsi modal masing-masing, dan kerugian ditanggung bersama sesuai kesepakatan diawal.

Pada praktiknya Bank Syariah dalam memberikan pembiayaan harus disertai dengan jaminan, walaupun pada teorinya sebuah jaminan pada pembiayaan tidak ada. Karena pada dasarnya bank syariah menerapkan sistem kerja sama, yaitu nasabah disini posisinya sebagai mitra. Jaminan adalah sebuah barang yang bernilai yang dapat disetarakan dengan jumlah dana yang ada pada pembiayaan. Hal ini dikarenakan untuk mengurangi sebuah resiko yang terjadi pada sebuah pembiayaan. Resiko tersebut berupa resiko pembiayaan bermasalah atau pembiayaan macet.

Dalam penjelasan Pasal 8 ayat (1) UU No. 7 Tahun 1992 sebagaimana diubah dengan UU No. Tahun 1998 tentang Perbankan, dinyatakan bahwa: "Kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah yang diberikan oleh bank mengandung risiko, sehingga dalam pelaksanaannya bank harus memperhatikan asas-asas perkreditan atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah yang sehat. Untuk mengurangi resiko kredit, jaminan pemberian kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah dalam arti keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan Nasabah debitur untuk melunasi kewajibannya sesuai dengan yang diperjanjikan merupakan faktor penting yang harus diperhatikan oleh bank. Untuk memperoleh keyakinan tersebut, sebelum memberikan kredit, bank harus melakukan penilaian yang seksama terhadap

³Naf'an, *Pembiayaan Musyarakah dan Mudharabah* (Samarinda: Graha Ilmu, 2014) hlm.

watak, kemampuan, modal, agunan, dana prospek usaha dari Nasabah debitur.”⁴

PT. BPRS Buana Mitra Perwira merupakan salah satu bank syariah yang ada di Kabupaten Purbalingga, memiliki kantor kas yang berlokasi di empat tempat dekat dengan pasar tradisional, yaitu di Karang Moncol, Bobotsari, Karanganyar dan Bukateja. Dengan lokasi yang dekat dengan pasar tersebut maka BPRS Buana Mitra Perwira dapat mengetahui problematika yang dihadapi oleh sebagian besar pedagang pasar di Purbalingga, dimana mereka adalah pedagang pasar yang mempunyai usaha kecil, dan mereka menginginkan sebuah pengembangan dalam bisnisnya, sebenarnya mereka membutuhkan modal yang tidak begitu besar mengingat mereka adalah pedagang pasar yang sudah mempunyai bagian yang telah ditentukan. Sementara untuk pendapatan yang diperolehnya mereka tidak bisa memastikan.

Pedagang pasar yang menginginkan sebuah asupan modal tersebut lebih memilih untuk melakukan peminjaman dana kreditur informal. Kreditur informal adalah pihak yang memberikan pinjaman tanpa adanya jaminan yang mengikat serta tanpa adanya ijin resmi. Oleh karena tidak adanya izin resmi tersebut, maka dalam hal transaksi pinjam-meminjam mereka tidak memiliki aturan yang jelas, dampak yang mungkin akan terjadi adalah dimana dalam praktiknya mereka mudah memberikan pinjaman namun juga berani mengambil bunga tanpa dasar perhitungan.

Di sisi lain dikeluarkannya produk pembiayaan tanpa agunan ini merupakan sebuah solusi bagi BPRS Buana Mitra Perwira guna mengurangi jumlah jaminan yang di simpan, karena untuk mencairkan agunan tersebut masih dirasa sulit oleh BPRS Buana Mitra Perwira.

Pembiayaan tanpa agunan (pembiayaan mitra barokah/ pembiayaan pasar) diberikan khusus untuk pedagang pasar dengan plafon pembiayaan maksimal Rp3000.000,-. Produk ini di tawarkan kepada para pedagang pasar

⁴Faturrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah* (Jakarta: Sinar Grafika, 2012) hlm. 42

yang terdapat di daerah Purbalingga. Target pembiayaan tanpa agunan ini adalah pedagang pasar yang menempati lapak tetap meliputi pasar Bobotsari, pasar Karanganyar, pasar Karang Moncol, dan pasar Bukateja.⁵

Pembiayaan tanpa agunan ini menggunakan Akad *Musyarakah*, dimana nasabah dan bank berkontribusi bersama dalam hal modal. Karena pada dasarnya nasabah adalah pedagang yang telah memiliki usaha dan memiliki modal. Dengan tujuan untuk mengembangkan usahanya atau menambah jumlah/ kapasitas barang dagangan maka membutuhkan tambahan modal kerja.⁶ Dalam pembiayaan tanpa agunan ini nasabah menjadi mitra BPRS dengan menandatangani kontrak akad *Musyarakah*, dimana adanya kontribusi dari dua pihak, bagi hasil atas keuntungan yang dibagi sesuai porsi modal serta kerugian yang ditanggung bersama sesuai kesepakatan.

Produk pembiayaan tanpa Agunan ini merupakan produk baru yang dikeluarkan oleh PT. BPRS Buana Mitra Perwira pada bulan April 2017. Hal ini juga disebabkan masih banyak masyarakat yang belum mengetahui tentang informasi syarat, cara, dan ketentuannya.

Tabel 1. 1 Prosentase Pembiayaan

No	Jenis Akad	Nominal	Prosentase (%)
1	Murabahah	45.243.862	67,8
2	Musyarakah	17.085.259	25,6
3	Qardh	1.420.923	2,1
4	Ijarah Multijasa	2.996.232	4,5
	Jumlah	66.746.276	100

Sumber: Laporan Tahunan 2017 PT BPRS Buana Mitra Perwira

Tabel tersebut membuktikan bahwa pembiayaan *Musyarakah* (25,6%) masih berada ditingkat kedua setelah pembiayaan *Murabahah* (67,8), dengan selisih 42,2%. Selisih tersebut terpaut cukup jauh yang menyebabkan harus adanya pemasaran tentang pembiayaan *Musyarakah* yang lebih giat lagi.

⁵Wawancara dengan mas Fadil selaku karyawan bagian Lending Officer, 4 April 2018

⁶Wawancara dengan pak Oni selaku karyawan bagian Lending Officer, 19 April 2018

Berdasarkan uraian diatas maka dapat dijadikan sebagai penelitian dengan judul “Mekanisme Pembiayaan tanpa agunan menggunakan akad *Musyarakah* di PT. BPRS Buana Mitra Perwira”.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang diatas dapat dirumuskan sebuah pertanyaan yaitu bagaimana mekanisme pembiayaan tanpa agunan menggunakan akad *Musyarakah* di PT. BPRS Buana Mitra Perwira?

C. Tujuan Penelitian

Dari rumusan masalah diatas dapat diketahui tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana mekanisme pembiayaan tanpa agunan menggunakan akad *Musyarakah* di PT. BPRS Buana Mitra Perwira.

D. Manfaat Penelitian

1. Manfaat penelitian bagi penulis

Penelitian ini dilakukan untuk dijadikan sebagai implementasi dari teori-teori yang pernah diperoleh di bangku perkuliahan serta untuk memenuhi salah satu syarat meraih gelar Ahli Madya Manajemen Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam di IAIN Purwokerto.

2. Manfaat penelitian bagi Instansi

Penelitian ini dapat menjadi bahan masukan untuk evaluasi perusahaan khususnya pada bagian pembiayaan untuk memperbaiki hal-hal yang terdapat dalam operasional kegiatan usahanya yang belum menerapkan prinsip syariah.

3. Manfaat penelitian bagi pembaca

Penelitian ini dapat menjadi bahan bacaan serta referensi khalayak umum untuk memperluas wawasan tentang perbankan syariah serta produk-produk yang ada didalamnya khususnya pada PT. BPRS Buana Mitra Perwira.

E. Metodologi Penelitian

Metodologi Penelitian yang digunakan penulis dalam penyusunan Laporan Tugas akhir antara lain:

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam penyusunan Tugas Akhir ini adalah *field research* atau penelitian lapangan, yang artinya penulis terjun langsung kelapangan, berperan serta dan melakukan pengamatan dengan obyeknya yaitu PT. BPRS Buana Mitra Perwira di Purbalingga.

2. Jenis dan Sumber Data

a. Data Primer

Data Primer merupakan data yang diperoleh dari sumber utama, yaitu seseorang yang bersangkutan dengan tema penelitian melalui wawancara.

b. Data Sekunder

Data sekunder merupakan data yang diperoleh dari pihak lain, yang telah diolah, serta dijadikan bahan tambahan. Dalam hal ini, data diperoleh dari buku-buku, brosur, dokumen, internet dan lain sebagainya yang berkaitan dengan tema penelitian dan informasi mengenai PT. BPRS Buana Mitra Perwira.

3. Lokasi dan Waktu Penelitian

a. Lokasi

Lokasi penelitian dilakukan di PT. BPRS Buana Mitra Perwira yang beralamat di Jl. MT. Haryono No. 267 Purbalingga.

b. Waktu

Waktu penelitian dilakukan pada tanggal 22 Januari 2018–2 Maret 2018. Selama kurang lebih 30 hari Kerja.

4. Teknik Pengumpulan Data

Untuk memperoleh data yang digunakan dalam penelitian, penulis menggunakan teknik- teknik sebagai berikut:

a. Observasi

Observasi atau pengamatan yaitu mengamati, meninjau, melihat obyek penelitian secara rinci, luas, dan teliti. Sehubungan dengan jenis penelitian yang di gunakan penulis, maka observasi yang dilakukan yaitu observasi partisipasi, yang artinya penulis

menjadi bagian dalam kegiatan responden, berperan serta dalam keseharian, dan melakukan pengamatan secara keseluruhan yang ada di perusahaan.

Penulis melakukan pengamatan di PT BPRS Buana Mitra Perwira dengan melihat sistem operasional di PT BPRS Buana Mitra Perwira khususnya pada pembiayaan Musyarakah.

b. Wawancara

Wawancara adalah salah satu teknik dalam proses pengambilan data dengan cara mengajukan beberapa pertanyaan kepada seseorang atau beberapa orang yang menyangkut dengan tema penelitian.

Wawancara dilakukan agar informasi yang didapat bisa lebih lengkap dengan menanyakan langsung kepada informan seperti karyawan PT. BPRS Buana Mitra Perwira khususnya pada bagian *Lending Officer*.

c. Dokumentasi

Dokumentasi adalah salah satu metode pengumpulan data kualitatif dengan melihat dan menganalisis dokumen-dokumen yang diperoleh pada saat melakukan penelitian.

Dokumen- dokumen yang digunakan dalam penyusunan Tugas Akhir ini meliputi brosur- brosur produk PT. BPRS Buana Mitra Perwira, Laporan keuangan PT. BPRS Buana Mitra serta dokumen untuk keperluan dalam akad pembiayaan.

5. Metode Analisis Data

Metode analisis data yang dilakukan peneliti adalah dengan analisis kualitatif dengan menggunakan pendekatan deskriptif yaitu suatu proses penelitian dan pemahaman yang berdasarkan pada metodologi yang menyelidiki suatu fenomena sosial dan masalah manusia. Pada pendekatan ini, peneliti membuat suatu gambaran kompleks, meneliti kata-kata, laporan terinci dari pandangan responden, dan melakukan studi pada situasi yang alami. Bogdan dan

Taylor (1975:5) mendefinisikan metodologi kualitatif sebagai prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang dan perilaku yang dapat diamati.⁷

6. Teknik analisis data

Analisis data adalah proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan lapangan, dan bahan-bahan lain, sehingga dapat diinformasikan kepada orang lain. Analisis data dilakukan dengan mengorganisasikan data, menjabarkannya ke dalam unit-unit, melakukan sintesa, menyusun ke dalam pola, memilih mana yang penting dan mana yang akan dipelajari, dan membuat kesimpulan yang dapat diceritakan kepada orang lain.⁸

7. Keabsahan Data

Untuk menguji keabsahan data penulis menggunakan teknik triangulasi. Dalam teknik pengumpulan data triangulasi diartikan sebagai teknik pengumpulan data yang bersifat menggabungkan dari berbagai pengumpulan data dan sumber data yang telah ada. Bila peneliti melakukan pengumpulan data dengan triangulasi, maka sebenarnya peneliti mengumpulkan data yang sekaligus menguji kredibilitas data, yaitu mengecek kredibilitas data dengan berbagai teknik, pengumpulan data dan berbagai sumber data.⁹

⁷Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2007), hlm. 4

⁸ Sugiyono, *Metode Penelitian Pendidikan (Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, Dan R & D)*, (Bandung: ALFABETA, 2012) hlm. 355

⁹ *Ibid*, hlm. 330

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Kajian Teori

1. Pembiayaan Tanpa Agunan

a. Pengertian pembiayaan

Menurut Undang-Undang tentang Perbankan Syariah pasal 1 Nomor 25, Pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa:¹⁰

- 1) transaksi bagi hasil dalam bentuk *mudharabah* dan *musyarakah*;
- 2) transaksi sewa-menyewa dalam bentuk ijarah atau sewa beli dalam bentuk *ijarah muntahiya bittamlik*;
- 3) transaksi jual beli dalam bentuk piutang *murabahah*, *salam*, dan *istishna*';
- 4) transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang *qardh*;
- 5) transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk ijarah untuk transaksi multijasa berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara Bank Syariah dan/ 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.

b. Pengertian Agunan

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) Jaminan adalah tanggungan atas pinjaman yang diterima (agunan). Agunan yang biasa digunakan dalam pembiayaan berbentuk surat kepemilikan tanah, surat kepemilikan rumah, kendaraan maupun deposito.

Menurut Undang-Undang Nomor 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, menyatakan bahwa Agunan adalah jaminan

¹⁰ Muhammad, *Manajemen Bank Syari'ah* (Yogyakarta: UPPS STIM YKPN, 2011) hlm. 445

tambahan, baik berupa benda bergerak maupun benda tidak bergerak yang diserahkan oleh pemilik Agunan kepada Bank Syariah dan atau UUS, guna menjamin pelunasan kewajiban Nasabah Penerima Fasilitas.¹¹

Pembiayaan Tanpa Agunan (Mitra Barokah) di BPRS Buana Mitra Perwira adalah fasilitas Pembiayaan dengan program khusus berupa pembiayaan tanpa agunan yang diberikan kepada pedagang pasar dalam rangka memberikan kemudahan dalam memenuhi kebutuhan modal serta peningkatan usaha yang aman, barokah dan terhindar pembiayaan kreditur informal.¹²

c. Tujuan pembiayaan

Secara umum tujuan pembiayaan dibedakan menjadi dua kelompok yaitu: tujuan pembiayaan untuk tingkat makro, dan tujuan pembiayaan untuk tingkat mikro.¹³

Secara makro dijelaskan bahwa pembiayaan bertujuan:

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

¹¹Muhammad, *Manajemen Bank Syariah*, hlm. 445

¹²Dokumen BPRS Buana Mitra Perwira, SOP Pembiayaan Pasar

¹³Binti Nur Asiyah, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah* (Yogyakarta: Teras, 2014),

- 4) Membuka lapangan kerja baru artinya: dengan dibukanya sektor-sektor usaha melalui penambahan dana pembiayaan, maka sektor usaha tersebut akan menyerap tenaga kerja.
- 5) 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:

- 1) Upaya memaksimalkan laba, artinya setiap usaha yang dibuka memiliki tujuan tertinggi, yaitu menghasilkan laba usaha. Setiap pengusaha menginginkan mampu mencapai laba maksimal. Untuk dapat menghasilkan laba maksimal maka mereka perlu dukungan dana yang cukup.
- 2) 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.
- 3) Pendetayagunaan 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.
- 4) Penyaluran kelebihan dana, artinya: dalam kehidupan masyarakat ada pihak yang kekurangan dana. Dalam kaitan dengan masalah dana, maka mekanisme pembiayaan dapat menjadi jembatan dalam penyeimbangan dan penyaluran kelebihan dana dari pihak yang kelebihan (*surplus*) kepada pihak yang kekurangan (*minus*) dana.¹⁴

¹⁴Binti Nur Asiyah, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, hlm. 5-6

d. Jenis-jenis pembiayaan di Bank syariah

Jenis-jenis pembiayaan di Bank Syariah dijelaskan oleh Adiwarman

A. Karim sebagaimana berikut:¹⁵

1) Pembiayaan Modal Kerja Syariah

Secara umum, pembiayaan modal kerja syariah adalah pembiayaan jangka pendek yang diberikan kepada perusahaan untuk membiayai kebutuhan modal kerja usahanya berdasarkan prinsip-prinsip syariah. Jangka waktu pembiayaan modal kerja maksimum 1 (satu) tahun dan dapat diperpanjang sesuai dengan kebutuhan. Perpanjangan fasilitas Pembiayaan Modal Kerja (PMK) dilakukan atas dasar hasil analisis terhadap debitur dan fasilitas pembiayaan secara keseluruhan.

2) Pembiayaan Investasi Syariah

Investasi adalah penanaman dana dengan maksud untuk memperoleh imbalan/manfaat/keuntungan dikemudian hari.

3) Pembiayaan Konsumtif Syariah

Pembiayaan konsumtif yang diberikan untuk tujuan diluar usaha dan umumnya bersifat perorangan.

4) Pembiayaan Sindikasi

Pembiayaan sindikasi adalah pembiayaan yang diberikan oleh lebih dari satu lembaga keuangan bank untuk satu objek pembiayaan tertentu. Pembiayaan sindikasi biasanya diperlukan kepada nasabah korporasi karena nilai transaksinya sangat besar.

5) Pembiayaan berdasarkan *Take Over*

Pembiayaan *take over* adalah pembiayaan yang timbul sebagai akibat dari *take over* terhadap transaksi non syariah yang telah berjalan yang dilakukan oleh bank syariah atas permintaan nasabah.

6) Pembiayaan *Letter of Credit*

¹⁵*Ibid*, hlm. 13-24

Pembiayaan *Letter of Credit* adalah pembiayaan yang diberikan dalam rangka memfasilitasi transaksi dan ekspor nasabah.

2. Akad *Musyarakah*

a. Pengertian *Musyarakah*

Musyarakah secara bahasa diambil dari bahasa arab yang berarti mencampur. Kata *syirkah* dalam bahasa arab berasal dari kata *syarika* (*fi'il madhi*), *yashruku* (*fi'il mudhari'*) *syarikan/syirkatan/syarikatan* (*masdar/kata dasar*); artinya menjadi sekutu atau syarikat (kamus al Munawwir). Menurut arti asli bahasa arab, *syirkah* berarti mencampurkan dua bagian atau lebih sehingga tidak boleh dibedakan lagi satu bagian dengan bagian lainnya.¹⁶

Secara etimologis, *syirkah* mempunyai arti percampuran atau kemitraan antara beberapa mitra atau perseroan. *Syirkah* adalah anggota dalam perseroan bersama mitranya untuk suatu pekerjaan atau urusan sehingga semua anggota menjadi satu kesatuan. Sedangkan secara terminologis *syirkah* adalah suatu badan usaha dibidang perekonomian yang memiliki keanggotaan sukarela atas dasar persamaan hak, kerja sama dan tujuan untuk memenuhi kebutuhan para anggotanya dan masyarakat pada umumnya.¹⁷

Menurut Syafi'i Antonio dalam bukunya yang berjudul *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, *Musyarakah* adalah akad kerja sama antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu dimana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana dengan kesepakatan bahwa keuntungan dan risiko akan ditanggung bersama sesuai kesepakatan.¹⁸

¹⁶Naf'an, *Pembiayaan Musyarakah dan Mudharabah*, hlm. 96

¹⁷Mardani, *Aspek Hukum Lembaga Keuangan Syariah di Indonesia* (Jakarta: Kencana, 2015) hlm. 226

¹⁸Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik* (Jakarta: Gema Insani, 2001) hlm. 90

Sedangkan menurut fatwa DSN-MUI Akad *Musyarakah* adalah akad yang digunakan dalam perjanjian antara para pemilik dana/modal untuk mencampurkan dana/modal mereka pada suatu usaha tertentu, dengan pembagian keuntungan berdasarkan nisbah yang telah disepakati sebelumnya, sedangkan apabila terjadi kerugian ditanggung semua pemilik dana/ modal berdasarkan porsi dana/modal masing-masing.¹⁹

b. Dasar Hukum Akad *Musyarakah*

Al Musyarakah adalah praktik muamalah yang diperbolehkan oleh agama Islam, hal ini didasarkan pada al Qur'an seperti yang terdapat pada Q.S An Nisa 12.²⁰

Ayat-ayat Alqur'an yang dapat dijadikan rujukan akad transaksi syarikah adalah Q.S An Nisa (٤):12 dan QS. Ash-Shad (38): 24.²¹

....فَإِنْ كَانُوا أَكْثَرَ مِنْ ذَلِكَ فَهُمْ شُرَكَاءُ فِي الثُّلُثِ مِنْ بَعْدِ ...

“...Jikalau saudara-saudara itu lebih baik dari seorang, maka mereka bersekutu dalam sepertiga itu....”(QS. An Nisa(4):12)

Adapun dalam QS. Ash-Shad (38): 24,

... وَإِنَّ كَثِيرًا مِّنَ الْخُلَطَاءِ لَيَبْغِي بَعْضُهُمْ عَلَى بَعْضٍ إِلَّا الَّذِينَ آمَنُوا وَعَمِلُوا الصَّالِحَاتِ ...

Yang artinya:

“...Dan sesungguhnya kebanyakan dari orang-orang yang berkongsi itu sebagian mereka berbuat zalim kepada sebagian lain

¹⁹Muhammad, *Audit & Pengawasan Syariah pada Bank Syariah* (Yogyakarta: UII Press, 2001) hlm. 59

²⁰Dheni Mahardika Saputra, dkk, *Analisis Risiko Pembiayaan Musyarakah terhadap Pengembalian Pembiayaan Nasabah (Studi pada BPR. Syariah Bumi Rinjani Probolinggo* (Fakultas Ilmu Administrasi Universitas Brawijaya Malang, 2015)

²¹Naf'an, *Pembiayaan Musyarakah dan Mudharabah*, hlm. 97

kecuali orang yang beriman dan mengerjakan amal shaleh.... (QS. Ash-Shad (38): 24)

Kedua ayat diatas menunjukkan perkenaan dan pengakuan Allah SWT akan adanya perserikatan dalam kepemilikan harta. Hanya saja dalam surat an-Nisa: 12 perkongsian terjadi secara otomatis (jabr) karena waris, sedangkan dalam surah as-Shaad: 24 terjadi atas dasar akad (*ikhtiyari*).²²

Adapun Hadist yang menjadi penguat dalam pelaksanaan akad Musyarakah ini terdapat pada HR. Abu Dawud no. 2936, dalam kitab al-Buyu, dan Hakim.

Dari Abu Hurairah, Rasulullah saw. Bersabda, "Sesungguhnya Allah Azza wa Jalla berfirman, 'Akupun pihak ketiga dari dua orang yang berserikat selama salah satunya tidak mengkhianati lainnya.'" (HR. Abu Dawud no. 2936, dalam kitab al-Buyu dan Hakim)

Hadist qudsi tersebut menunjukkan kecintaan Allah kepada hamba-hamba-Nya yang melakukan perkongsian selama saling menjunjung tinggi amanat kebersamaan dan menjauhi pengkhianatan.²³

c. Jenis-Jenis *Musyarakah*

Al- musyarakah ada dua jenis: *musyarakah* pemilikan dan *musyarakah* akad (kontrak). *Musyarakah* pemilikan tercipta karena warisan, wasiat, atau kondisi lainnya yang mengakibatkan pemilikan satu aset oleh dua orang atau lebih.²⁴

Musyarakah terdiri dari dua jenis²⁵

1) *Musyarakah* pemilikan

Musyarakah pemilikan tercipta karena warisan, wasiat atau kondisi lainnya yang mengakibatkan pemilikan satu aset oleh dua orang atau lebih. Dalam hal ini kepemilikan dua orang atau lebih

²²Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, hlm. 91

²³*Ibid*, hlm. 91

²⁴*Ibid*, hlm. 91-92

²⁵Binti Nur Asiyah, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, hlm. 200-202

berbagi dalam sebuah aset nyata dan berbagi pula dari keuntungan yang dihasilkan dari aset tersebut.

2) *Musyarakah* akad

Musyarakah akad tercipta dengan cara kesepakatan dimana dua orang atau lebih setuju bahwa tiap orang dari mereka memberikan modal *musyarakah*. Mereka pun sepakat berbagi keuntungan dan kerugian. *Musyarakah* akad terdiri terbagi menjadi *al-'inan*, *al-mufaawadhah*, *al-a'maal*, *al-wujuh*, dan *al-mudharabah*.

a) *Al-'inan*

Syirkah al-'inan adalah kontrak antara dua orang atau lebih. Setiap pihak memberikan suatu porsi dari keseluruhan dana dan berpartisipasi dalam kerja. Kedua belah pihak berbagi dalam keuntungan dan kerugian sebagaimana yang disepakati, akan tetapi porsi masing-masing pihak, baik dalam hal dana maupun kerja atau bagi hasil, tidak harus sama dan idetik, sesuai dengan kesepakatan mereka

b) *Al-mufawadhah*

Syirkah mufawadhah adalah kontrak kerja sama antara dua orang atau lebih, dimana setiap pihak memberikan suatu porsi dari keseluruhan dana dan berpartisipasi dalam kerja. Setiap pihak membagi keuntungan dan kerugian secara sama. Dengan demikian, syarat utama *musyarakah mufawadhah* adalah adanya kesamaan dana yang diberikan, kerja, tanggungjawab dan beban utang dibagi oleh masing-masing pihak.

c) *Al-a'maal*

Syirkah al-a'maal adalah kontrak kerjasama dua orang seprofesi untuk menerima pekerjaan secara bersama dan berbagi keuntungan dari pekerjaan tersebut. Misalnya, kerjasama dua orang arsitek untuk menggarap sebuah proyek, atau kerjasama dua orang penjahit untuk menerima order

pembuatan seragam. *Musyarakah* ini kadang-kadang disebut sebagai *musyarakah abdan* atau *sanaa'i*.

d) *Al-wujuh*

Syirkah wujuh adalah kontrak antara dua orang atau lebih yang memiliki reputasi dan prestise baik serta ahli dalam bisnis. Mereka membeli barang secara kredit dari suatu perusahaan dan menjual barang tersebut secara tunai. Mereka berbagi dalam keuntungan dan kerugian berdasarkan jaminan kepada penyuplai yang disediakan oleh mitra. Jenis *musyarakah* ini tidak memerlukan modal karena pembelian secara kredit berdasar pada jaminan tersebut. Karenanya kontrak inipun lazim disebut sebagai *musyarakah piutang*.

e) *Al-mudharabah*

Akad mudharabah adalah akad kerjasama usaha antara dua pihak dimana pihak pertama (*shahibul maal*) menyediakan seluruh modal (100%) modal, sedangkan pihak lainnya menjadi pengelola. Keuntungan usaha secara *mudharabah* dibagi menurut kesepakatan yang dituangkan dalam kontrak, sedangkan rugi ditanggung oleh pemilik modal selama kerugian itu bukan akibat kelalaian si pengelola.²⁶

d. Manfaat *Musyarakah*

Terdapat banyak manfaat dari pembiayaan secara *musyarakah* ini, diantaranya sebagai berikut:²⁷

- 1) Bank akan menikmati peningkatan dalam jumlah tertentu pada saat keuntungan usaha nasabah meningkat
- 2) Bank tidak berkewajiban membayar dalam jumlah tertentu kepada nasabah pendanaan secara tetap, tetapi disesuaikan dengan pendapatan/ hasil usaha bank, sehingga bank tidak akan pernah mengalami *negative spread*.

²⁶*Ibid*, hlm. 183-184

²⁷Naf'an, *Pembiayaan Musyarakah dan Mudharabah*, hlm. 103

- 3) Pengembalian pokok pembiayaan disesuaikan dengan *cash flow*/ arus kas usaha nasabah, sehingga tidak memberatkan nasabah
 - 4) Bank akan lebih selektif dan hati-hati (*prudent*) mencari usaha yang benar-benar halal, aman, dan menguntungkan. Hal ini karena keuntungan riil dan benar-benar terjadi itulah yang akan dibagikan
 - 5) Prinsip bagi hasil dalam *mudharabah/ musyarakah* ini berbeda dengan prinsip bunga tetap dimana bank akan menagih penerima pembiayaan (nasabah) satu jumlah bunga tetap berapapun keuntungan yang dihasilkan nasabah, bahkan sekalipun merugi dan terjadi krisis ekonomi.
- e. Rukun dan Syarat *Musyarakah*²⁸
- 1) Rukun *musyarakah*, antara lain
 - a) Ijab-kabul (*sighah*) adalah adanya kesepakatan antara kedua belah pihak yang bertransaksi
 - b) Dua pihak yang berakad (*'aqidani*) dan memiliki kecakapan melakukan pengelolaan harta
 - c) Objek aqad (*mahar*) yang disebut juga ma'qud alaihi, yang mencakup modal atau pekerjaan
 - d) Nisbah bagi hasil
 - 2) Syarat *Musyarakah* menurut Hanafiyah
 - a) Sesuatu yang bertalian dengan semua bentuk *syirkah* baik dengan harta maupun yang lainnya. Dalam hal ini terdapat dua syarat, yaitu:
 - (1) Yang berkenaan dengan benda yang diakadkan adalah harus dapat diterima sebagai perwakilan.
 - (2) Yang berkenaan dengan keuntungan yaitu pembagian keuntungan yang jelas dan diketahui orang pihak-pihak yang *bersyirkah*
 - b) Sesuatu yang bertalian dengan *syirkah mal* (harta) dalam hal ini terdapat dua perkara yang harus dipenuhi yaitu:

²⁸*Ibid*, hlm. 98

- (1) Bahwa modal yang dijadikan objek akad *syirkah* adalah dari alat pembayaran (*nuqud*)
- (2) Yang dijadikan modal (harta pokok) ada ketika akad *syirkah* dilakukan

Sedangkan menurut Ikit dalam bukunya yang berjudul Manajemen Dana Bank Syariah syarat dan rukun akad *Musyarakah* menurut fatwa Dewan Syariah Nasional diantaranya adalah pihak-pihak yang melakukan akad, objek akad dan serah terima akad. Pihak-pihak yang melakukan akad harus cakap hukum dan memperhatikan hal-hal berikut: (a) kompeten dalam memberikan atau diberikan kekuasaan perwakilan. (b) setiap mitra harus menyediakan dana dan pekerjaan, dan setiap mitra melaksanakan kerja sebagai wakil. (c) setiap mitra memiliki hak untuk mengatur aset musyarakah dalam proses bisnis normal. (d) setiap mitra memberi wewenang kepada mitra yang lain untuk mengelola aset dan masing-masing dianggap telah diberi wewenang untuk melakukan aktifitas musyarakah dengan memperhatikan kepentingan mitranya, tanpa melakukan kelalaian dan kesalahan yang disengaja. Dan (e) seorang mitra tidak diizinkan untuk mencairkan atau menginvestasikan dana untuk kepentingan sendiri.²⁹

f. Aplikasi *Musyarakah* dalam perbankan syariah

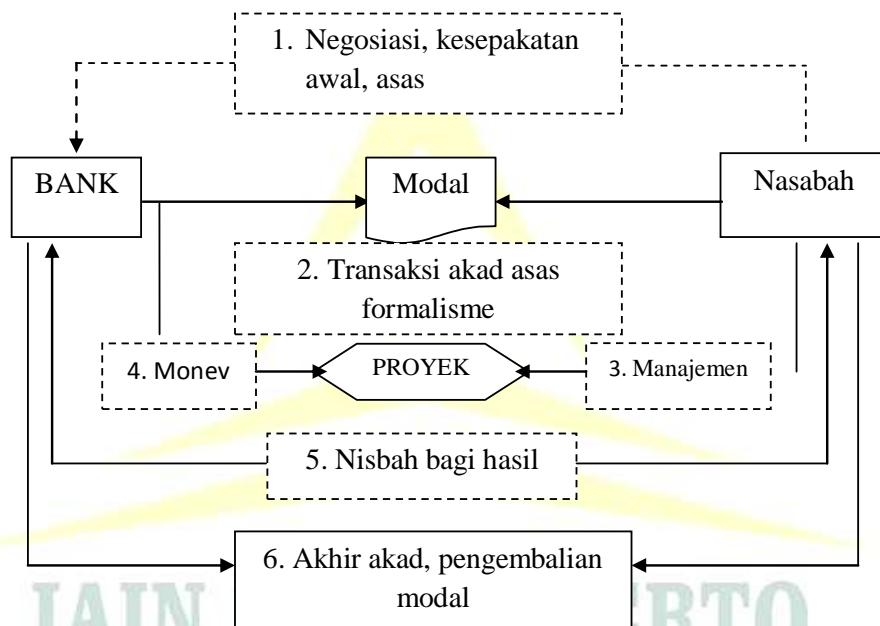
1) Pembiayaan proyek

Al musyarakah biasanya diaplikasikan untuk pembiayaan proyek dimana nasabah dan bank sama-sama menyediakan dana untuk membiayai proyek tersebut. Setelah proyek itu selesai, nasabah mengembalikan dana tersebut bersama bagi hasil yang telah disepakati untuk bank.

²⁹Ikit, *Manajemen Dana Bank Syariah* (Yogyakarta: Gava Media, 2018) hlm. 117

2) Modal ventura

Pada lembaga keuangan khusus yang dibolehkan melakukan investasi dalam kepemilikan perusahaan, *al-musyarakah* diterapkan dalam skema ventura. Penanaman modal dilakukan untuk jangka waktu tertentu dan setelah itu bank melakukan divestasi atau menjual bagian sahamnya, baik secara singkat maupun bertahap.³⁰

g. Skema *Musyarakah*Gambar 2.1. Skema *Musyarakah*

Keterangan:

- 1) Nasabah mengajukan pembiayaan kepada bank atas suatu rencana proyek usaha. Kemudian diadakan negosiasi sampai bank menyetujui proyeksi yang diajukan oleh nasabah dengan syarat dan analisis yang ditetapkan pihak bank. Pada tahap negosiasi jika tercapai kesepakatan berarti sudah terjadi asas konsensualisme.

³⁰Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, hlm. 93

- 2) Perjanjian dibuat dengan perlengkapan seluruh dokumen yang dibutuhkan. Transaksi atau perjanjian dilaksanakan, masing-masing pihak sepakat untuk menyediakan modal masing-masing dalam proyeksi/bisnis yang telah disepakati. Penggabungan modal atas beberapa pihak inilah yang kemudian menjadi landasan akad ini disebut dengan *syirkah*. Pada tahap ini dapat diartikan sebagai asas formalisme akad musyarakah. Dimana akad akan terjadi jika sudah terjadi formalitas suatu perjanjian sesuai dengan peraturan yang berlaku.
 - 3) Nasabah sebagai pihak yang lebih potensial untuk menjalankan proyek tersebut.
 - 4) Bank dengan segala keterbatasan waktunya hanya dapat melakukan monitoring dan evaluasi (monev) atas proyek bersama yang dijalankan oleh nasabah. Bank mempunyai hak kebijakan manajemen jika dibutuhkan.
 - 5) Keuntungan akan dibagi kepada nasabah dan bank sesuai dengan proporsi modal dan peran dalam kelangsungan proyek.
 - 6) Perjanjian akad pembiayaan *musyarakah* akan selesai sesuai dengan nota perjanjian atau satu pihak mengakhiri dengan beberapa alasan peraturan atau perundang-undangan yang berlaku. Pada akhir perjanjian modal bank dan nasabah akan dikembalikan. Penyusutan atas nilai modal atau asset barang akan ditanggung bersama, kelebihan atas nilai modal dan asset barang akan dibagi bersama.
- h. Berakhimya Akad *Musyarakah*
- Akad *syirkah/ musyarakah* berakhir disebabkan oleh beberapa faktor, diantaranya:³¹
- 1) Pembatalan oleh salah satu transaktor/ salah satu pihak
 - 2) Kematian salah satu pihak yang bekerja sama
 - 3) Karena gila

³¹Mardani, *Aspek Hukum Lembaga Keuangan Syariah di Indonesia*, hlm. 234

- 4) Karena sudah tercekak akibat terlilit bangkrut
- 5) Karena idiot dan sejenisnya

Disamping itu ada sebab-sebab berakhirnya perseroan modern sebagaimana berikut.³²

- 1) Berakhirnya masa yang ditetapkan dalam perseroan
 - 2) Pekerjaan perseroan telah selesai atau perseroan tidak mungkin menjalankannya
 - 3) Rusaknya harta perseroan
 - 4) Kesepakatan mengakhiri perseroan sebelum habis masa yang telah ditetapkan
 - 5) Merger perseroan ke dalam perseroan lain
 - 6) *Go public*
- i. Ketentuan fatwa DSN MUI terhadap akad musyarakah

Dalam kegiatan pembiayaan musyarakah harus mengikuti fatwa DSN-MUI tentang pembiayaan musyarakah.

- 1) Bank dan nasabah masing-masing bertindak sebagai mitra usaha dengan bersama-sama menyediakan dana dan atau barang untuk membiayai suatu kegiatan usaha tertentu.
- 2) Nasabah bertindak sebagai pengelola usaha dan bank sebagai mitra usaha dapat ikut serta dalam pengelolaan usaha sesuai dengan tugas dan wewenang yang disepakati.
- 3) Bank berdasarkan kesepakatan dengan nasabah dapat menunjuk nasabah untuk mengelola usaha
- 4) Pembiayaan diberikan dalam bentuk tunai dan/atau barang. Dalam hal pembiayaan diberikan dalam bentuk barang maka barang yang diserahkan harus dinilai terlebih dahulu secara tunai dan disepakati oleh para mitra. Jangka waktu pembiayaan, pengembalian dana, dan pembagian keuntungan ditentukan berdasarkan kesepakatan antara bank dan nasabah. Biaya operasional dibebankan pada modal bersama sesuai kesepakatan.

³²*Ibid*, hlm. 235

- 5) Pembagian keuntungan dari pengelolaan dana dinyatakan dalam bentuk nisbah yang disepakati dan dituangkan dalam akad pembiayaan musyarakah. Bagi hasil musyarakah dapat dilakukan dengan menggunakan dua metode yaitu bagi laba (*profit sharing*) atau bagi pendapatan (*revenue sharing*). Metode bagi pendapatan (*revenue sharing*) dihitung dari total pendapatan musyarakah yang diterima oleh bank.
 - 6) Nisbah bagi hasil yang disepakati tidak dapat diubah sepanjang jangka waktu investasi, kecuali atas dasar kesepakatan para pihak dan tidak berlaku surut.
 - 7) Pembagian keuntungan bagi hasil berdasarkan realisasi hasil usaha dan usaha nasabah. Pengembalian pokok pembiayaan dilakukan pada akhir periode akad atau dilakukan secara angsuran berdasarkan aliran kas masuk (*cash in flow*) usaha.
 - 8) Pada prinsipnya dalam pembiayaan musyarakah tidak diperlukan jaminan, namun dalam rangka prinsip kehati-hatian, bank dapat meminta jaminan atau agunan dari pengelola dana atau pihak ketiga. Jaminan ini hanya dapat dicairkan apabila pengelola dana terbukti melakukan pelanggaran terhadap hal-hal yang telah disepakati bersama.
- j. Standarisasi akad dalam pembiayaan *Musyarakah*
- Pada pembiayaan *Musyarakah*, pihak bank akan menyampaikan esensi dari pembiayaan *musyarakah* serta kondisi penerapannya, yang meliputi; esensi pembiayaan *musyarakah* sebagai bentuk kerja sama investasi bank ke nasabah, definisi dan terminologi, *profit sharing* atau *revenue sharing*, keikutsertaan dalam skema penjaminan, *terms and condition* , tata cara perhitungan bagi hasil.³³

³³Naf'an, *Pembiayaan Musyarakah dan Mudharabah*, hlm. 108

Selanjutnya, yang dilakukan oleh bank adalah meminta nasabah untuk mengisi formulir permohonan pembiayaan *musyarakah*, yang didalamnya wajib berisi:³⁴

- 1) Usaha yang ditawarkan untuk dibiayai
- 2) Jumlah kebutuhan dana investasi
- 3) Jangka waktu investasi

Adapun dokumen pendukung seperti; identitas pemohon, legalitas (akta pendirian/perubahan, surat keputusan menteri, perijinan-perijinan), bukti kepemilikan agunan (jika diperlukan).³⁵

Dalam proses permohonan pembiayaan *musyarakah*, bank wajib melakukan analisis pembiayaan, meliputi:³⁶

- 1) Kelengkapan administrasi yang disyaratkan
- 2) Aspek hukum
- 3) Aspek personal
- 4) Aspek usaha yang meliputi pengelolaan (manajemen), produksi, pemasaran dan keuangan

Dalam melakukan analisis pembiayaan bank akan berpedoman pada prinsip analisis pembiayaan yaitu 5C meliputi: *Character*, *Capacity*, *Capital*, *Collateral* dan *Condition*. Dalam bank syariah biasanya akan ditambahkan dengan analisis syariah.³⁷

- 1) *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

³⁴*Ibid*, hlm. 108

³⁵Binti Nur Asiyah, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, hlm. 50

³⁶Naf'an, *Pembiayaan Musyarakah dan Mudharabah*, hlm. 108

³⁷Binti Nur Asiyah, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, hlm. 80-84

kewajibannya (*williness to pay*) sesuai dengan perjanjian yang telah ditetapkan

- 2) *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.
- 3) *Capital*, artinya besarnya modal yang diperlukan peminjam. Hal ini juga termasuk struktur modal, kinerja hasil dari modal bila debitemnya merupakan perusahaan, dan segi pedapatan jika debitemnya merupakan perorangan.
- 4) *Collateral*, artinya jaminan yang telah dimiliki yang diberikan peminjam kepada bank.
- 5) *Condition of economy*, artinya keadaan meliputi kebijakan pemerintah, politik, segi budaya yang mempengaruhi ekonomi.

Setelah dilakukan analisis, maka bank harus menyampaikan tanggapan dengan memberikan keputusan, penerimaan keputusan meliputi keputusan diterima atau ditolak. Keputusan dikeluarkan oleh kantor cabang bersangkutan. Bagi nasabah yang ditolak maka diberitahukan kepada pemohon, sedangkan untuk nasabah yang permohonannya disetujui, maka tahap selanjutnya dibuatkan surat persetujuan yang memuat berbagai persyaratan dan klausul. Apabila atas surat persetujuan tersebut nasabah pemohon menyanggupinya, maka pemohon melakukan penandatanganan akad dihadapan petugas/pejabat bank.³⁸

³⁸Binti Nur Asiyah, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, hlm. 60-61

Pada waktu penandatanganan akad antara nasabah dan bank pada kontrak akad wajib diinformasikan:³⁹

- 1) Tanggal dan tempat melakukan akad
- 2) Definisi dan esensi pembiayaan musyarakah
- 3) Usaha yang dibiayai
- 4) Posisi para nasabah dan bank adalah sebagai pemilik modal
- 5) Hak dan kewajiban bank dan para pihak pengelola
- 6) Investasi yang ditanamkan, dijamin atau tidak
- 7) Jumlah uang yang akan disetorkan/diinvestasikan oleh para pihak
- 8) Jangka waktu pembiayaan
- 9) Pembagian keuntungan adalah sesuai nisbah bagi hasil yang disepakati, sedangkan kerugian adalah proporsional sesuai *sharing modal* masing-masing dan tidak berubah sepanjang jangka waktu investasi yang disepakati
- 10) Metode penghitungan: *profit sharing* atau *revenue sharing*
- 11) Status penjaminan pembiayaan *revenue sharing*
- 12) Rumus perhitungan dan faktor-faktor yang mempengaruhi nilai pendapatan yang akan dibagi
- 13) Contoh perhitungan bagi hasil
- 14) Tata cara pembayaran baik penarikan maupun pengembalian dana
- 15) Kondisi-kondisi tertentu yang akan mempengaruhi keberadaan investasi tersebut, seperti:
 - a) Biaya pembuatan akad seperti biaya notaris dan pihak yang menanggung
 - b) Biaya operasional menjadi beban modal bersama
 - c) Para pihak dilarang mencairkan dana modal untuk kepentingan sendiri maupun pihak ketiga
 - d) Pengelolaan harus tunduk pada hukum syariah maupun hukum positif yang berlaku.

³⁹ Naf'an, *Pembiayaan Musyarakah dan Mudharabah*, hlm. 108-109

Setelah terjadinya akad selanjutnya adalah pemantauan dan pengawasan pembiayaan, tujuan dari pemantauan dan pengawasan pembiayaan adalah; kekayaan bank syariah akan selalu terpantau dan menghindari adanya penyelewengan-penyelewengan oknum dari luar maupun dari dalam bank syariah, untuk memastikan ketelitian dan kebenaran data administrasi di bidang pembiayaan, untuk memajukan efisiensi di dalam pengelolaan tata laksana usaha di bidang peminjaman dan sasaran pencapaian yang ditetapkan, kebijakan manajemen bank syariah akan dapat lebih rapi dan mekanisme dan prosedur pembiayaan akan lebih dipatuhi.⁴⁰

Kunjungan pada peminjam dilakukan untuk mempertimbangkan dan memantau efektivitas dana yang dimanfaatkan peminjam. Hal-hal yang dilakukan antara lain: membuat laporan kegiatan peminjam, laporan realisasi kerja bulanan, laporan stok/persediaan barang, laporan kegiatan investasi bulanan, laporan hutang, laporan piutang, neraca R/L perbulan, triwulan, dan semester, tingkat pengumpulan pendapatan, tingkat kemajuan usaha, tingkat efektivitas pemakaian data.⁴¹

B. Penelitian Terdahulu

Untuk menghindari adanya anggapan plagiarisme maka untuk penelitian sekarang mencantumkan beberapa penelitian terdahulu yang sesuai dengan tema penelitian sekarang. Serta penelitian terdahulu tersebut dijadikan sebagai perbandingan dan menjadi acuan dalam penelitian sekarang.

Tugas Akhir Khatma Fitriyani (IAIN Purwokerto, 2017) dalam judulnya Peranan Agunan Dalam Pembiayaan Modal Kerja dengan Akad Musyarakah di PT. BPRS Buana Mitra Perwira. Dari hasil penelitian tersebut agunan adalah salah satu syarat kelayakan pembiayaan. Dimana agunan itu memiliki peranan yang sangat penting dalam suatu prosedur pembiayaan terutama pembiayaan

⁴⁰Muhammad, *Manajemen Bank Syariah*, hlm. 310

⁴¹*Ibid*, hlm.310-311

musyarakah. Peranan tersebut antara lain adalah untuk menghindari adanya penyimpangan dan untuk meminimalisir risiko yang kemungkinan akan terjadi seperti halnya pembiayaan macet atau nasabah yang telat dalam melunasi pembiayaan.⁴²

Tugas Akhir Annisa Dwi Rahayu (IAIN Purwokerto, 2017) dengan judul mekanisme penilaian jaminan (collateral) dalam pembiayaan mikro (*study kasus* PT. Bank Syariah Mandiri cabang pembantu Temanggung). Dari hasil penelitian Annisa menjelaskan bahwa pada dasarnya jaminan bukan menjadi tujuan utama oleh bank, yang menjadi tujuan utama bank adalah pemberian pembiayaan usaha. Dalam setiap lembaga keuangan pada pemberian dana pembiayaan mikro bank akan mengkhawatirkan adanya resiko pembiayaan. Maka untuk mengurangi resiko pembiayaan, lembaga keuangan wajib melakukan penilaian terhadap barang jaminan yang diserahkan oleh calon nasabah pembiayaan. Oleh karena itu, jaminan masih merupakan salah satu unsur penting sebagai jaminan kembalinya dana yang disalurkan oleh lembaga keuangan kepada calon nasabah pembiayaan, maka jaminan tersebut harus mudah dicairkan (*marketable*) dan nilainya lebih tinggi dari pada jumlah fasilitas pembiayaan yang diberikan oleh lembaga keuangan.⁴³

Skripsi Tiara Dini Arifah (IAIN Purwokerto, 2017) dengan judul Strategi Pengembangan Produk Pembiayaan Musyarakah pada usaha Mikro dan Kecil (studi kasus: BPRS Khasanah Ummat Kembaran Banyumas). Dari hasil penelitian tersebut strategi pengembangan produk pembiayaan musyarakah pada UMKM yang digunakan oleh BPRS Khasanah Ummat Kembaran Banyumas adalah dengan mengoptimalkan mutu produk, pengembangan arsitektur produk tidak signifikan karena merupakan produk jasa, aplikasi desain industri dengan cara mengoptimalkan fungsinya sebagai modal kerja,

⁴²Khatma Fitriyani, *Peranan Agunan dalam Pembiayaan Modal Kerja dengan Akad Musyarakah di PT. BPRS Buana Mitra Perwira* (Tugas Akhir Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, IAIN Purwokerto, 2017)

⁴³Annisa Dwi Rahayu, *Mekanisme Penilaian Jaminan (Collateral) dalam Pembiayaan Mikro (Study Kasus PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Temanggung* (Tugas Akhir Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, IAIN Purwokerto, 2017)

penilaian atas persyaratan/kebutuhan manufaktur sangatlah mudah dan cara pencairannya yang cepat. Dan untuk memaksimalkan pengembangan produk pembiayaan musyarakah ini ada 2 macam yaitu strategi pengembangan produk yang dilakukan di dalam kantor dan di luar kantor. Strategi yang amat berpengaruh dalam pengembangan produk pembiayaan musyarakah pada UMKM ini adalah dengan cara strategi pengembangan produk yang dilakukan di luar kantor dengan cara terjun langsung yakni melakukan promosi terus-menerus, melakukan MOU, mengadakan even, penambahan pasar yang dibina oleh BPRS Khasanah Ummat Kembaran Banyumas. Analisis SWOT dari strategi pengembangan produk pembiayaan ⁴⁴

Tugas Akhir Isma Rohmawati (IAIN Purwokerto, 2017) dengan judul *Prosedur Pembiayaan Modal Kerja di BPRS Khasanah Ummat Purwokerto*. Dari hasil penelitian tersebut prosedur dari pembiayaan modal dengan menggunakan akad musyarakah adalah salah satunya dengan menganalisis atau menilai permohonan pembiayaan menggunakan prinsip 5C+1S yaitu *character, capacity, capital, colateral, condition* serta *syariah*. Setelah dikeluarkan surat keputusan diterima maka nasabah melakukan akad pembiayaan, dengan membawa jaminan serta nasabah harus didampingi istri/suami atau sanak saudara yang lainnya.

Tugas Akhir Anisa Isnaeni (IAIN Purwokerto, 2017) dengan judul *Evaluasi Prosedur Pemberian Pembiayaan Musyarakah di BPRS Bumi Artha Sampang*. Dari hasil penelitian tersebut adanya hal-hal yang perlu diperhatikan untuk mengevaluasi prosedur pembiayaan musyarakah di BPRS Bumi Artha *Sampang* dijadikan sebagai dasar mengevaluasi setiap bagian dalam prosedur pemberian pembiayaan musyarakah pada BPRS Bumi Artha Sampang. Dari hasil evaluasi tersebut dapat diketahui kebaikan-kebaikan dan kelemahan-kelemahan pada prosedur pemberian pembiayaan musyarakah di BPRS Bumi

⁴⁴Tiara Dini Arifah, *Strategi Pengembangan Produk Pembiayaan Musyarakah pada usaha Mikro dan Kecil* (studi kasus: BPRS Khasanah Ummat Kembaran Banyumas) (Skripsi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Purwokerto, 2017)

Artha Sampang, diantaranya evaluasi unit organisasi yang terkait dalam prosedur pemberian pembiayaan musyarakah, evaluasi dokumen yang digunakan dalam prosedur pemberian pembiayaan musyarakah, serta evaluasi bagan alur yang terdapat dalam sistem pemberian pembiayaan musyarakah. Sehingga dengan adanya evaluasi prosedur pembiayaan tersebut dapat meningkatkan kelayakan dalam menganalisa permohonan pembiayaan yang selanjutnya.

Skripsi Amalia Nur Addina (UIN Maulana Malik Ibrahim, 2012) dengan judul Penerapan Akad Musyarakah pada Pembiayaan Hunian Syariah (PHS) di Bank Muamalat Cabang Malang. Dari hasil penelitian tersebut menunjukkan bahwa dalam pembiayaan hunian syariah, akad musyarakah diturunkan menjadi *musyarakah mutanaqisah*. Yaitu dengan mengambil nisbah keuntungan dari hasil menyewakan rumah yang digunakan untuk mengurangi porsi kepemilikan pihak bank dan menambah porsi kepemilikan nasabah dengan kategori *syirkah al-'inan*. Proses ini diimplementasikan sebagai usaha bersama dalam pembelian rumah dengan tujuan investasi menjadi konsumsi, serta nasabah yang memiliki dua peran sekaligus yaitu investor dan konsumen.⁴⁵

Tabel 2.1. Penelitian Terdahulu

No	Judul skripsi/TA	Penelitian terdahulu	Penelitian sekarang
1	Peranan Agunan dalam Pembiayaan Modal Kerja dengan menggunakan Akad Musyarakah di PT. BPRS Buana Mitra Perwira (Tugas Akhir: Khatma Fitriyani, IAIN Purwokerto, 2017)	Penelitian terdahulu membahas tentang peranan Agunan dalam prosedur pembiayaan khususnya Musyarakah	Penelitian sekarang membahas tentang mekanisme pembiayaan tanpa menggunakan jaminan dengan

⁴⁵Amalia Nur Addina, *Penerapan Akad Musyarakah pada Pembiayaan Hunian Syariah (PHS) di Bank Muamalat Cabang Malang* (Skripsi Fakultas Ekonomi UIN Maulana Malik Ibrahim, 2012)

			menggunakan akad Musyarakah
2	Mekanisme penilaian Jaminan (collateral) dalam pembiayaan mikro (study kasus PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Temanggung) (Tugas Akhir: Annisa Dwi Rahayu, IAIN Purwokerto, 2017)	Penelitian terdahulu membahas tentang penilaian terhadap barang Jaminan dalam pembiayaan mikro	Penelitian sekarang membahas tentang mekanisme pembiayaan khusus pedagang pasar (pedagang kecil) tanpa menggunakan jaminan
3	Strategi pengembangan produk pembiayaan musyarakah pada usaha mikro dan kecil (studi kasus: BPRS Khasanah Ummat Kembaran Banyumas) (Skripsi: Tiara Dini Arifah, 2017)	Penelitian terdahulu membahas strategi yang digunakan pada produk pembiayaan musyarakah pada usaha mikro dan kecil	Penelitian sekarang membahas tentang mekanisme pembiayaan terhadap pedagang pasar (kecil) dengan menggunakan akad Musyarakah)
4	Prosedur Pembiayaan Modal Kerja di BPRS Khasanah Ummat Purwokerto (Tugas Akhir: Isma Rokhmawati, IAIN Purwokerto, 2017)	Penelitian terdahulu membahas tentang prosedur pembiayaan modal kerja dengan menggunakan akad Musyarakah	Penelitian sekarang membahas tentang mekanisme pembiayaan tanpa jaminan dengan menggunakan Akad Musyarakah
5	Evaluasi Prosedur Pemberian Pembiayaan Musyarakah di BPRS Bumi Artha Sampang (Tugas Akhir: Anisa Isnaeni, IAIN Purwokerto, 2017)	Penelitian terdahulu membahas tentang evaluasi pada prosedur pembiayaan Musyarakah	Penelitian sekarang membahas mekanisme pada pembiayaan dengan menggunakan akad Musyarakah
6	Penerapan Akad Muyarakah pada pembiayaan Hunian	Penelitian terdahulu	Penelitian sekarang

	Syariah (PHS) di Bank Muamalat cabang Malang (Skripsi: Amalia Nur addina, UIN Maulana Malik Ibrahim, 2012)	membahas tentang penerapan akad Musyarakah pada pembiayaan Hunian Syariah	membahas tentang mekanisme akad musyarakah pada pembiayaan tanpa jaminan khusus pedagang pasar.
--	--	---	---



BAB III

HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum PT. BPRS Buana Mitra Perwira

1. Sejarah dan Perkembangan PT. BPRS Buana Mitra Perwira⁴⁶

Pendirian PT. BPRS Buana Mitra Perwira berawal adanya gagasan dari Bupati Purbalingga periode 2000-2005 Bapak Drs. Triyono Budi Sasongko tentang pendirian BPR Syariah di Purbalingga untuk meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) dan mendukung otonomi daerah. Sebagai tindak lanjut dari gagasan tersebut pada bulan Februari 2002 diadakan sosialisasi tentang alternatif kepemilikan, yaitu kepemilikan oleh masyarakat dengan pemerintah daerah sebagai fasilitator, kepemilikan sepenuhnya milik pemerintah daerah, atau kerjasama antara pemerintah daerah dengan masyarakat.

Penawaran alternatif tersebut ditanggapi oleh Pengurus Cabang Nahdlatul Ulama Kabupaten Purbalingga dengan mengajukan proposal pendirian. Proposal tersebut disambut positif oleh pemerintah daerah dengan ditandatanganinya Surat Perjanjian Kerja Sama Pendirian BPR Syariah antara Pemerintah Daerah Kabupaten Purbalingga dan Nahdlatul Ulama pada tanggal 24 juni 2002.

Pada tanggal 31 Oktober 2003 Bank Indonesia menerbitkan surat nomor 5/380/BPS tentang persetujuan Prinsip Pendirian disusul kemudian Keputusan Deputy Gubernur Bank Indonesia Nomor 6/5/Kep.DpG/204 tentang Izin Usaha sampai dengan keputusan kepala kantor pelayanan perizinan terpadu nomor 503.7/2/11/PB/IX/09/P tentang Izin Usaha Perdagangan Besar dan Tanda Daftar Perusahaan Perseroan Terbatas Nomor 112816500003.

PT BPRS Buana Mitra Perwira diresmikan pada tanggal 4 Juni 2004 berlokasi di Jalan Jendral Soedirman No. 45 Purbalingga dan mulai

⁴⁶www.bprsbmp.com/p/profil.html?m=1 diakses pada tanggal 3 Maret 2018

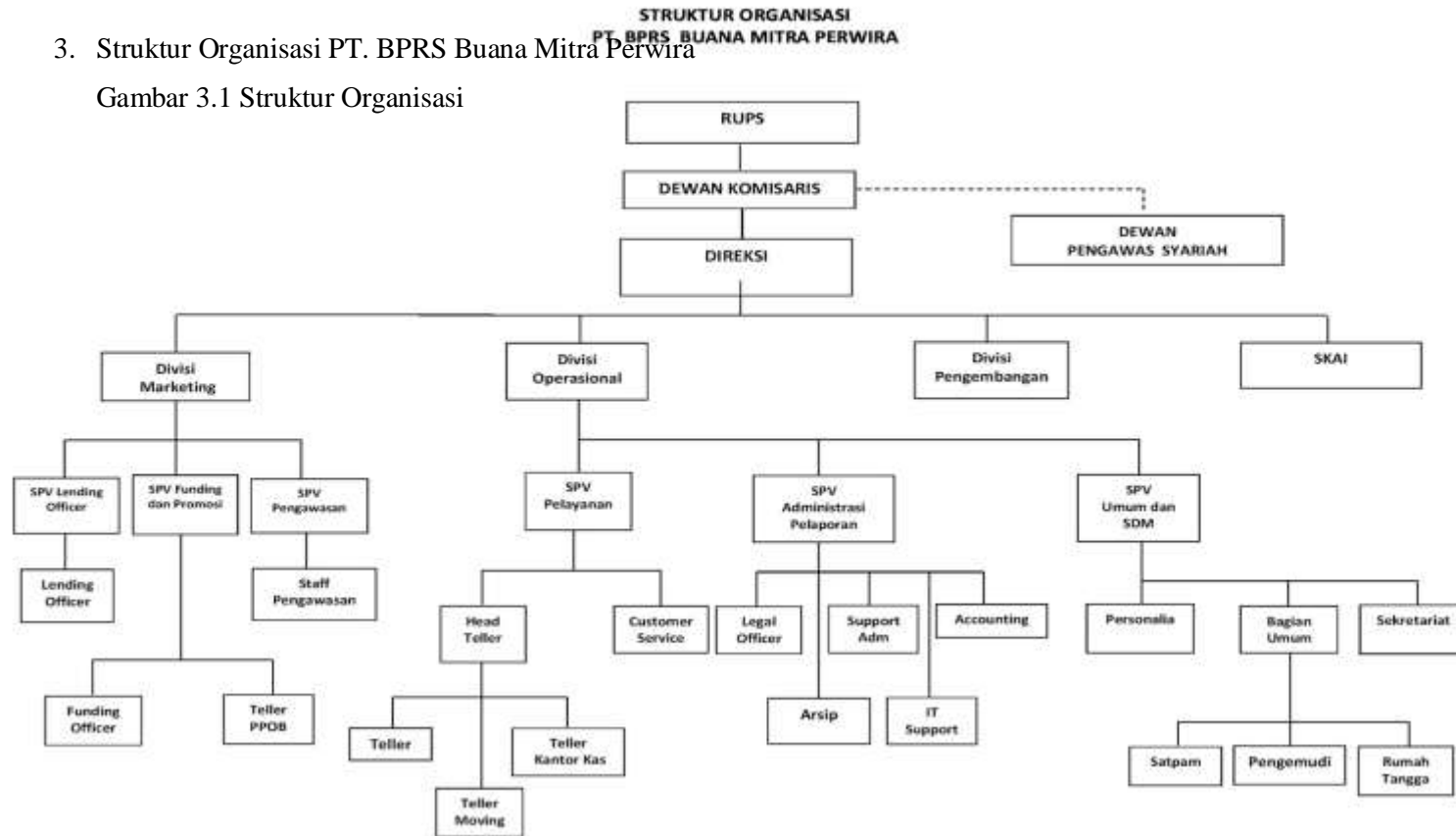
beroperasi tanggal 10 Juni 2004. Jumlah pengelola saat itu adalah delapan orang karyawan dengan rincian dua orang direksi, lima orang staff dan satu orang nonstaff.

Saat ini kantor Pusat PT BPRS Buana Mitra Perwira berkedudukan di Jalan MT. Haryono No. 267, kantor yang telah ditempati sejak tanggal 2 Mei 2009. BPRS Buana Mitra Perwira juga memiliki kantor cabang yaitu Kantor Cabang Banjarnegara yang beralamat di Jalan Jendral Soedirman No. 6 Banjarnegara dan empat kantor kas yaitu Kantor Kas Bobotsari di Jalan Letkol Sugiri Bobotsari, Kantor Kas Karangmoncol di Jalan Raya Karangmoncol, Kantor Kas Karanganyar di Jalan Raya Karanganyar dan Kantor Kas Bukateja di Jalan Raya Purwadandaru Bukateja.

2. Visi Misi dan Motto PT. BPRS Buana Mitra Perwira
 - a. Visi PT BPRS Buana Mitra Perwira
Menjadi penggerak ekonomi umat berdasarkan prinsip syariah
 - b. Misi
 - 1) Menerapkan budaya islam
 - 2) Melakukan pelayanan sepenuh hati
 - 3) Mewujudkan kepatuhan perusahaan terhadap prinsip syariah
 - 4) Membumikan perbankan syariah
 - 5) Mengedukasi dan mendorong masyarakat untuk bermuamalah secara syariah
 - 6) Mengembangkan kegiatan ekonomi umat dengan meoptimalkan potensi usaha
 - 7) Menciptakan kemitraan yang amanah, jujur, transparan dan profesional
 - c. Motto: senyum, salam, sapa, semangat

3. Struktur Organisasi PT. BPRS Buana Mitra Perwira

Gambar 3.1 Struktur Organisasi



Tugas dan tanggung jawab masing-masing bagian di PT. BPRS Buana Mitra Perwira telah terangkum dalam jobdesk berikut:

a. RUPS (Rapat Umum Pemegang Saham)

RUPS merupakan kedudukan tertinggi sebagai pemegang saham pada PT. BPRS Buana Mitra Perwira.

b. Dewan Pengawas Syariah

DPS bertugas melakukan penilaian dan pengawasan atas produk yang akan ditawarkan dalam rangka menghimpun dan menyalurkan dana dari masyarakat, agar berjalan sesuai dengan syariah islam yang dituangkan dalam bentuk keputusan dan fatwa.

Tugas dan Tangung jawab DPS adalah sebagai berikut :

- 1) Memberikan pedoman atau garis-garis besar syariah untuk menghimpun maupun untuk penyaluran dana serta kegiatan yang berkaitan dengan syariah.
- 2) Mengadakan perbaikan seandainya suatu produk yang telah/sedang dijalankan dinilai bertentangan dengan syariah.
- 3) Bertanggung jawab atas pengawasan terhadap operasional bank agar sesuai dengan syariah.

c. Dewan Komisaris

Dewan Komisaris bertugas dalam pengawasan bank dan memberikan arahan dalam pelaksanaan tugas Direksi agar tetap mengikuti kebijakan perseroan dan ketentuan yang berlaku.

Tugas dan Tanggung jawab Dewan Komisaris adalah sebagai berikut :

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

- 3) Mempertimbangkan dan menyetujui rencana kerja tahunan yang diusulkan Direksi
 - 4) Mempertimbangkan dan memutuskan permohonan pembiayaan yang jumlahnya melebihi batas maksimal kewenangan Direksi
 - 5) Memberikan penilaian atas neraca dan perhitungan rugi/laba tahunan, serta laporan-laporan berkala lainnya yang disampaikan oleh Direksi
 - 6) Memberikan persetujuan tentang pengikatan perseroan sebagai penanggung, penggadaian serta penjualan, baik untuk barang bergerak maupun tidak bergerak kepunyaan perseroan
 - 7) Menyetujui/ menolak pembiayaan yang diajukan oleh Direksi
 - 8) Menyetujui semua hal yang menyangkut perubahan-perubahan modal dan pembagian laba
 - 9) Menandatangani surat-surat saham yang telah diberi nomor urut sesuai anggaran dasar perseroan
 - 10) Menyetujui pembagian tugas dan kewajiban diantara anggota Direksi.
- d. Dewan Direksi

Dewan Direksi terdiri dari Direktur Utama dan seorang atau lebih sebagai Direktur, bertugas untuk memimpin dan mengawasi kegiatan bank sehari-hari sesuai kebijakan umum yang telah disetujui Dewan Komisaris dalam RUPS.

Tugas dan Tanggung jawab Dewan Direksi adalah sebagai berikut:

- 1) Mewakili atas nama perseroan
- 2) Mengelola perseroan sehingga tercapai tujuan perseroan
- 3) Menetapkan kebijakan penghimpunan dana
- 4) Memastikan penerapan atas kebijakan Penghimpunan dana
- 5) Mewakili perusahaan baik secara internal maupun eksternal sesuai yang tercantum dalam Anggaran Dasar.

- 6) Bertanggung jawab terhadap operasional perseroan khususnya dalam hubungan dengan pihak ekstern perusahaan

e. SKAI (Satuan Kerja Audit Internal)

Seluruh kegiatan yang dirancang oleh manajemen dan dilaksanakan oleh bawahan, untuk mengurangi kerawanan sampai tingkat risiko yang wajar. Melindungi harta/sumber daya perusahaan, menjamin informasi keuangan dan operasional akurat dan dapat dipercaya, kepatuhan terhadap pelaksanaan regulasi sesuai sistem dan prosedur yang ditetapkan baik prosedur internal perusahaan maupun eksternal, menjaga efektifitas dan efisiensi perusahaan.

Tugas dan tanggung jawab SKAI antara lain:

- 1) Membuat rencana kegiatan audit secara periodik, bulanan, triwulan, dan tahunan
- 2) Melaksanakan kegiatan audit tahunan
- 3) Memberikan konsultasi dan saran audit sesuai dengan kedudukan SKAI sebagai *Strategic Business Partner* (SBP)
- 4) Pemberian konsultasi dan saran audit kepada unit kerja kantor pusat dan kantor cabang untuk kecukupan dan efektifitas pengendalian intern yang harus dilaksanakan oleh atasan langsung
- 5) Melaksanakan pemeriksaan dan penilaian terhadap rencana kerja dan anggaran termasuk penilaian atas efisiensi dan efektifitas usaha
- 6) Melaksanakan pengawasan atas pelaksanaan pengamanan kelayakan perusahaan

f. *Manager Marketing*

Memimpin, mengawasi dan bertanggung jawab atas terlaksananya kelancaran kerja dibagian pembiayaan dan pendanaan, memasarkan produk bank sesuai dengan syariah islam kepada nasabah dengan layanan prima sehingga memungkinkan untuk

diperolehnya laba yang sesuai dengan tetap memperhatikan kelancaran dan keamanan aset bank serta menciptakan produk baru yang sesuai dengan syariat Islam.

Tugas dan tanggung jawab *Manager Marketing* adalah sebagai berikut :

- 1) Memberikan pengarahan, pembinaan dan pengawasan terhadap staff yang ada dibawahnya.
- 2) Melaksanakan tugas dan bertanggungjawab atas laporan bulanan dan laporan berkala yang disampaikan kepada Direksi sesuai dengan ketentuan yang berlaku
- 3) Menjaga dan mengusahakan tercapainya laba yang ditargetkan bank
- 4) Mengikuti pengembangan perbankan sehubungan dengan kegiatan pemasaran dan selalu memperhatikan situasi pasar serta melihat faktor-faktor yang mungkin mempengaruhi perkembangannya
- 5) Membawahi langsung staff bagian *Marketing*

g. *Supervisor Lending*

Tugas dan tanggung jawab *Supervisor Lending* antara lain:

- 1) Mensupervisi *Lending Officer*
- 2) Membuat *job descriptions* untuk *Lending Officer*
- 3) Bertanggung jawab atas hasil kerja *Lending Officer*
- 4) Memberi motivasi kerja kepada staff *Lending Officer*
- 5) Memberikan *briefing* kepada *Lending Officer*
- 6) Membuat jadwal kegiatan kerja yang berhubungan dengan penyaluran dana
- 7) Membuat *planning* pekerjaan harian, mingguan, bulanan, dan tahunan

h. *Lending Officer*

Tugas dan tanggung jawab *Lending Officer* antara lain:⁴⁷

- 1) Melaksanakan pekerjaan sesuai dengan peraturan yang berlaku
- 2) Mencapai target yang diberikan perusahaan
- 3) Bertanggung jawab atas penyaluran dana yang sehat dengan selalu meningkatkan portofolio
- 4) Mengunjungi nasabah/calon nasabah untuk menjelaskan atas pertanyaan-pertanyaan yang diajukan oleh nasabah atau calon nasabah
- 5) Melakukan solisit kepada calon nasabah perorangan
- 6) Melakukan solisit ke instansi dan lembaga
- 7) Mengusulkan kebutuhan *marketing kit*
- 8) Mengadakan pemeriksaan dan analisa atas permohonan-permohonan pembiayaan yang diajukan
- 9) Menerima Surat Permohonan Pembiayaan (SPP) dari nasabah
- 10) Mengadakan kunjungan/ pemeriksaan atas permohonan pembiayaan
- 11) Mengadakan analisa atas permohonan pembiayaan
- 12) Mengadakan penelitian atas jaminan pembiayaan
- 13) Mengadakan penelitian tentang tingkat kesehatan usaha calon nasabah (mitra usaha)
- 14) Mengajukan usulan/ rekomendasi kepada komite pembiayaan
- 15) Mengadakan pemantauan dan pembinaan atas pembiayaan yang telah disalurkan
- 16) Melaksanakan penagihan rutin kepada nasabah menunggak

Wewenang

- 1) Mengunjungi nasabah untuk memeriksa permohonan pembiayaan dan memperoleh informasi-informasi yang berkaitan dengan pembiayaan
- 2) Membuat analisa atas permohonan pembiayaan

⁴⁷Dokumen BPRS Buana Mitra Perwira, bag. *Lending Officer*

- 3) Melakukan kunjungan rutin untuk menjaga kelancaran angsuran nasabah
- 4) Melakukan pemasaran produk pembiayaan.

i. *Supervisor Funding*

Tugas dan Tanggung jawab *Supervisor Funding* adalah sebagai berikut:

- 1) Mengatur kerja *staff* yang berhubungan dengan penghimpunan dana.
- 2) Membuat *job descriptions* untuk *Funding Officer*
- 3) Bertanggungjawab atas hasil kerja *Funding Officer*
- 4) Memberi motivasi kerja kepada *Funding Officer*
- 5) Bertanggungjawab atas pencapaian target dibidang usaha funding
- 6) Mempunyai komunikasi yang baik
- 7) Membuat *planning* pekerjaan harian, mingguan, bulanan dan tahunan.

j. *Funding Officer*

Tugas dan tanggungjawab

- 1) Memasarkan produk dengan sosialisasi dan presentasi pada calon nasabah
- 2) Bertanggungjawab atas pencapaian target himpunan dana
- 3) Mempunyai kemampuan menganalisis himpunan dana
- 4) Melaksanakan tugas-tugas yang diberikan oleh Supervisor Funding
- 5) Bertanggungjawab kepada Supervisor Funding

k. Pengawasan Pembiayaan

Tugas dan tanggungjawab

- 1) Membuat surat-surat peringatan kepada debitur
- 2) Melakukan penagihan-penagihan
- 3) Mengadministrasikan jaminan dan mengurus file debitur
- 4) Membuat laporan kegiatan pengawasan pembiayaan

5) Laporan realisasi kerja bulanan

l. Manajer Operasional

Memimpin, mengawasi, dan bertanggungjawab atas terlaksananya kelancaran kerja dibagian operasional serta memberikan laporan berkala kepada Direksi.

Tugas dan tanggungjawab Manajer Operasional antara lain:

- 1) Memberikan pengarahan dan pembinaan karyawan yang ada dibawahnya
- 2) Memeriksa semua transaksi dan mutasi keuangan
- 3) Bertanggungjawab dalam pembuatan dan penyampaian laporan bulanan kepada Direksi sesuai dengan ketentuan yang berlaku
- 4) Melaksanakan tugas-tugas yang diberikan Direksi
- 5) Bertanggungjawab kepada Direksi

m. *Supervisor* Pelayanan

Tugas dan Tanggung jawab Supervisor Pelayanan adalah sebagai berikut:

- 1) Mengatur kerja staff yang berhubungan dengan pelayanan
- 2) Membuat *job descriptions* untuk *Teller* dan *Customer Service*
- 3) Bertanggungjawab atas hasil kerja *Teller* dan *Customer Service*
- 4) Mempunyai komunikasi yang baik
- 5) Membuat planning pekerjaan harian, mingguan, bulanan dan tahunan
- 6) Bertanggungjawab kepada Manajer Operasional

n. *Customer Service*

Memberikan pelayanan kepada nasabah dengan baik dan islami serta memberi informasi yang dibutuhkan secara jelas, baik secara langsung ataupun tidak langsung

Tugas dan tanggung jawab

- 1) Memberikan pelayanan dan penjelasan tentang produk dan informasi lainnya yang diperlukan

- 2) Meregister data nasabah, menginput data master nasabah pada program/sistem
- 3) Melayani pembukaan dan penutupan rekening tabungan dan deposito
- 4) Membuat laporan bulanan sesuai intruksi *Supervisor* Pelayanan
- 5) Melakukan tugas-tugas yang diberikan *Supervisor* Pelayanan
- 6) Bertanggungjawab kepada *Supervisor* Pelayanan

o. *Teller*

Tugas dan tanggungjawab *Teller* antara lain:

- 1) Membantu dan melayani nasabah dalam hal menerima setoran, penarikan uang dan transaksi lainnya
- 2) Memeriksa kelengkapan transaksi yang sedang ditangani
- 3) Melaksanakan *system failing* dan arsip sesuai prosedur yang berlaku
- 4) Memeriksa saldo uang tunai *Teller* pada *cash box*
- 5) Memverifikasi atau pencocokan tandatangan pada formulir dengan dokumen asli untuk memastikan tandatangan tersebut sah
- 6) Bertanggungjawab kepada *Supervisor* Pelayanan

p. *Supervisor* Administrasi

Mengelola administrasi pembiayaan mulai dari pencairan hingga pelunasan

Tugas dan tanggungjawab⁴⁸

- 1) Tugas pokok
 - a) Menerima berkas-berkas permohonan pembiayaan yang telah disetujui dan siap untuk direalisasikan
 - b) Melakukan pemeriksaan terhadap berkas-berkas pembiayaan yang telah disetujui dan siap untuk direalisasikan
 - c) Memproses pencairan pembiayaan yang telah disetujui

⁴⁸Dokumen BPRS Buana Mitra Perwira, bag. Administrasi Pembiayaan

- d) Menyimpan dan bertanggungjawab atas keamanan berkas-berkas pembiayaan yang sudah direalisasikan
- e) Pelaksanaan pendebitan rekening tabungan yang dimiliki nasabah pembiayaan guna melakukan mutasi PYD
- f) Melaksanakan perhitungan setoran pinjaman dengan teliti dan cermat
- g) Mengetahui dan memahami semua kode rekening, khususnya yang dikelolanya baik yang berhubungan dengan pinjaman atau bukan
- h) Menyimpan semua kartu-kartu pengawasan pembiayaan sebagai kontrol angsuran
- i) Memberikan catatan sebagai kontrol marketing tentang jatuh tempo angsuran, tunggakan angsuran dan nasabah yang bermasalah serta masalah-masalah lain yang berhubungan dengan marketing
- j) Melaksanakan administrasi pembiayaan berupa surat menyurat, file pembiayaan, kartu pengawasan pembiayaan, laporan dan kontrol

2) Tanggung jawab

- a) Penyimpanan administrasi pencairan pembiayaan (*dropping*)
- b) Pengarsipan seluruh berkas pembiayaan
- c) Pengarsipan jaminan pembiayaan
- d) Pengadministrasian dan pelunasan pembiayaan
- e) Penyimpanan *voucher* dan *control* terhadap *voucher*
- f) Pembuatan laporan pembiayaan sesuai dengan periode laporan
- g) Membuat surat teguran dan peringatan kepada mitra yang akan dan telah jatuh tempo
- h) Bertanggungjawab kepada Manajer Operasional

3) Wewenang

- a) Memotong biaya administrasi bagi tabungan yang tidak bermutasi 6 bulan (atau sesuai dengan kebijakan)
- b) Menutup rekening secara otomatis untuk rekening-rekening yang saldo nominalnya dibawah saldo minimum
- c) Melakukan pemindah bukuan untuk kasus-kasus tertentu yang telah ada kebijakannya

q. *Legal Officer*

Tugas Pokok *Legal Officer* antara lain

- 1) Mengecek legalitas dan kelengkapan dokumen persyaratan calon nasabah pembiayaan
- 2) Mengisi buku register jaminan
- 3) Memeriksa *covernote* notaris
- 4) Mengecek jaminan dan pengikatannya baik yang dinotaris maupun pihak lain
- 5) Membuat surat roya
- 6) Mensinkronkan tagihan biaya notaris dengan biaya pada catatan bank
- 7) Bertanggungjawab atas seluruh legalitas dokumen kelengkapan pembiayaan
- 8) Bertanggung jawab atas kebenaran isi akad pembiayaan
- 9) Bertanggung jawab ke *Supervisor* Administrasi

r. *Support* Pembiayaan

1) Tugas Pokok

- a) Membuat *offering letter*/ SP3
- b) Menghitung biaya asuransi jiwa calon nasabah pembiayaan
- c) Membuat surat tugas notaris
- d) Membuat akad pembiayaan
- e) Mendokumentasikan file nasabah pembiayaan
- f) Membuat surat jatuh tempo
- g) Melakukan pengecekan di *BI Cheking*

- h) Membuat nota debet/kredit realisasi pembiayaan
 - i) Membuat voucher realisasi pembiayaan
 - j) Menginput data-data nasabah ke database
 - k) Membuat nota debet dan voucher debet pelunasan
 - l) Menyiapkan dan mengelola kartu angsuran nasabah pembiayaan
 - m) Membuat laporan asuransi nasabah pembiayaan
 - n) Mendokumentasikan biaya asuransi dibuku titipan biaya asuransi
 - o) Membuat surat tagihan instansi
 - p) Membuat surat peringatan dan surat panggilan untuk nasabah
- 2) Tanggung jawab
- a) Bertanggung jawab atas kebenaran biaya asuransi, data nasabah, nota dan *voucher debet*.
 - b) Bertanggungjawab kepada *Supervisor Administrasi*
- s. *Accounting*
- 1) Tugas *Accounting*
- Tugas *Accounting* antara lain: melakukan validasi dan membukukan kartu-kartu, membukukan buku besar, menyimpan kartu-kartu buku besar secara teratur, menyusun neraca dan laporan laba rugi harian, memonitor kerapian dan kebenaran filr, titipan pembiyaan dan deposito, menyiapkan penutupan akhir bulan, menyiapkan laporan pajak, membuat laporan-laporan ke Bank Indonesia, mengelola laporan akhir bulan
- 2) Tanggung jawab
- Accounting* bertanggungjawab terhadap pekerjaan pembukuan yang berkaitan dengan seluruh transaksi operasional serta bertanggung jawab kepada Manajer Operasional

t. Arsip

Tugas dan wewenang Arsip antara lain:

- 1) Menyimpan, menata dan menemukan kembali arsip sesuai dengan sistem tertentu
- 2) Mengadakan pemeliharaan arsip
- 3) Mengarsip dokumen slip setoran, penarikan, dan voucher perbulan
- 4) Mengarsip dokumen nasabah

u. EDP (*Electronic Data Processing*)

Database administrator, memeriksa dan mempertahankan server database utama, memeriksa dan menjaga koneksi jaringan, dukungan teknis untuk kantor, dan fasilitas lainnya.

Tugas dan tanggungjawab

- 1) Memelihara ketersediaan dan *update system* melalui optimalisasi *Management Informasi System (MIS)* serta mengembangkan dan mengoptimalkan platform Informasi System
- 2) Melaksanakan fungsi administrasi berupa pencatatan, penyimpanan dan pemeliharaan dokumen fisik dan data digital serta monitor data
- 3) Menyampaikan informasi dan laporan yang baik serta tepat waktu untuk kebutuhan internal maupun kebutuhan eksternal unit kerja yang bersifat rutin dan insidental
- 4) Mengembangkan, memonitoring dan memastikan proyek-proyek IT strategis telah sejalan dengan organisasi bisnis
- 5) *Trouble shooter*
- 6) Menjaga keamanan jaringan perusahaan
- 7) Bertanggungjawab atas back up data perusahaan

v. Sekretariat

Tugas dan tanggungjawab sekretariat antara lain:

- 1) Bertanggungjawab atas tata kelola surat masuk dan surat keluar

- 2) Mengagendakan kegiatan Direksi
- 3) Bertanggungjawab atas pengelolaan *email*
- 4) Bertanggungjawab atas tersampainya dokumen dari bagian lain kepada Direksi
- 5) Menjamin ketertiban pendistribusian surat-surat atau nota-nota atau laporan-laporan masuk dan keluar dari dan ke bank agar dapat ditindaklanjuti
- 6) *update* blog PT. BPRS Buana Mitra Perwira

w. Personalia

Tugas dan tanggung jawab personalia, antara lain:

- 1) Melakukan pembayaran gaji bulanan dan tunjangan
- 2) Menginvestasikan kebutuhan karyawan dan atau perusahaan sesuai dengan ketentuan yang berlaku
- 3) Bertanggungjawab kepada Manajer Operasional
- 4) Membantu mengkoordinir kegiatan-kegiatan internal
- 5) Membantu melaksanakan tugas rekrutmen

x. Bagian Umum

Tugas dan tanggungjawab bagian umum antara lain:

- 1) Mensupervisi Satpam, Pengemudi, Rumah Tangga
- 2) Membuat jadwal jaga satpam
- 3) Pengawasan terhadap pengadaan inventaris kantor dan penyusutan serta pengendalian biaya

y. Satpam

Tugas dan tanggungjawab satpam antara lain:

- 1) Melakukan tugas-tugas yang diberikan oleh Bagian Umum
- 2) Mengawasi dan menjaga keamanan kantor
- 3) Bertanggungjawab kepada Bagian Umum

z. Pengemudi

Tugas dan tanggungjawab pengemudi antara lain:

- 1) Menunjang kelancaran transportasi yang diperlukan kantor.
- 2) Mengurus dan merawat mobil agar tetap bersih dan siap pakai

- 3) Melaporkan kerusakan kendaraan agar segera dilakukan perbaikan
- 4) Bersama petugas kantor dan satpam, membawa uang setoran dari kantor pusat ke kantor kas.
- 5) Bertanggungjawab kepada Bagian Umum

aa. Rumah Tangga

Tugas dan tanggungjawab rumah tangga antara lain:

- 1) Menjaga kebersihan kantor
- 2) Melaksanakan tugas-tugas yang diberikan oleh Bagian Umum
- 3) Bertanggungjawab kepada Bagian Umum

4. Produk-produk PT. BPRS Buana Mitra Perwira

Adapun produk-produk yang ditawarkan PT. BPRS Buana Mitra Perwira kepada masyarakat khususnya di Kabupaten Purbalingga yaitu produk penghimpunan dana (Tabungan dan Deposito) serta produk penyaluran dana (Pembiayaan).

a. Produk Penghimpunan Dana⁴⁹

- 1) Tabungan
 - a) Tabunganku iB

Tabunganku iB merupakan tabungan untuk perorangan dengan persyaratan mudah dan ringan yang diterbitkan secara bersama oleh bank-bank di Indonesia guna menumbuhkan kesejahteraan masyarakat.

Manfaat dari Tabunganku iB antara lain:

- (1) Sebagai sarana edukasi bagi pelajar untuk menabung sekaligus bertransaksi secara syariah di usia dini
- (2) Sebagai sarana untuk menghemat uang saku

Fitur dari Tabunganku iB antara lain:

- (1) Dijamin oleh Lembaga Penjamin Simpanan (nominal mengikuti ketentuan LPS)

⁴⁹Brosur produk Tabungan PT. BPRS Buana Mitra Perwira

- (2) Tidak dikenakan biaya administrasi
- (3) Setoran awal pembukaan rekening Rp20.000,00 dan setoran selanjutnya minimal Rp10.000,00
- (4) Bonus setiap akhir bulan (besar presentase ditentukan oleh Bank)
- (5) Bonus dikenai pph 20% jika saldo rata-rata diatas Rp7.500.000,00

b) Tabungan iB Syariah

Tabungan iB Syariah merupakan simpanan nasabah pada bank yang bersifat titipan dan penarikannya dapat dilakukan setiap saat dengan syarat tertentu.

Manfaat tabungan iB syariah bagi masyarakat antara lain:

- (1) Mempermudah masyarakat untuk bertransaksi secara syariah
- (2) Sebagai cadangan likuiditas yang penyetoran dan pengambilannya mudah
- (3) Dapat dijadikan sebagai jaminan pembiayaan.

Fitur dari tabungan iB Syariah antara lain:

- (1) Dijamin oleh Lembaga Penjamin Simpanan
- (2) Mendapatkan bonus setiap akhir bulan yang besarnya ditentukan oleh bank
- (3) Dikelola dengan prinsip syariah
- (4) Tidak dikenakan biaya administrasi
- (5) Setoran awal ringan hanya Rp25.000,00 dan setoran selanjutnya minimal Rp10.000,00
- (6) Bonus dikenai pph 20% jika saldo rata-rata diatas Rp7.500.000,00.

c) Tabungan iB Mitra Sipantas

Tabungan iB mitra sipantas merupakan simpanan yang bersifat investasi dan penarikannya dapat dilakukan

berdasarkan akad yang disepakati minimal 5, 10, atau 15 tahun kemudian.

Manfaat yang dapat diperoleh dari Tabungan iB Mitra Sipantas adalah

- (1) Mempermudah masyarakat untuk bertransaksi secara syariah
- (2) Sebagai sarana untuk mempersiapkan biaya perjalanan haji, keperluan biaya pendidikan anak, perencanaan dana pensiun, dan rencana masa depan lainnya.
- (3) Dapat digunakan sebagai jaminan dalam pembiayaan.

Fitur Tabungan iB Mitra Sipantas:

- (1) Setoran dapat dilakukan secara bulanan, triwulan, semesteran atau tahunan
- (2) Jangka waktu simpanan minimal sampai 5 tahun
- (3) Jumlah setoran minimal Rp50.000 dan kelipatannya tidak dikenakan biaya administrasi
- (4) Dikelola secara syariah dengan prinsip *Mudharabah Mutlaqah*
- (5) Mendapatkan bagi hasil yang kompetitif
- (6) Dijamin oleh Lembaga Penjamin Simpanan
- (7) Pph 20% atas bagi hasil jika saldo rata-rata Rp7.500.000,00

d) Tabungan IB Amanah

Titipan dengan prinsip *wadiah* yang dipergunakan sebagai sarana penyimpanan dana pengembalian modal usaha dan atau piutang atas pembelian barang. Manfaat yang diperoleh yaitu mempermudah masyarakat untuk bertransaksi secara syariah dan membantu nasabah untuk menampung setoran untuk tujuan angsuran atau pelunasan pembiayaan.

Fitur yang ditawarkan yaitu dijamin oleh lembaga penjamin simpanan (nominal yang dijamin mengikuti ketentuan LPS), tanpa biaya administrasi bulanan, mendapatkan bonus setiap akhir bulan, dikelola dengan prinsip *wadiah*, Setoran awal Rp25.000,00 dan setoran berikutnya minimal Rp10.000,00 , bonus dikenai Pph 20% jika saldo rata-rata diatas Rp7.500.000,00

2) Deposito

Deposito iB adalah simpanan dengan menggunakan akad Mudharabah yang penarikannya hanya dapat dilakukan pada waktu tertentu berdasarkan perjanjian antara nasabah dengan bank.

Manfaat deposito iB untuk nasabah antara lain: mendapatkan bagi hasil yang kompetitif, dana dikelola secara syariah, membantu sektor usaha kecil menengah dengan berinvestasi secara syariah, sebagai alternatif untuk investasi yang memberikan keuntungan kepada nasabah dalam bentuk bagi hasil, dapat digunakan sebagai jaminan pembiayaan.

Fitur deposito iB

- (a) Diikutsertakan dalam program penjaminan pemerintah
- (b) Dikelola dengan akad mudharabah (bagi hasil)

b. Produk Penyaluran Dana

Produk-produk penyaluran dana yang terdapat di PT BPRS Buana Mitra Perwira saat ini antara lain sebagai berikut:⁵⁰

1) *Murabahah*/ pengadaan barang

Pada pembiayaan *Murabahah* Bank memberikan pembiayaan sebagian atau seluruh harga untuk membeli barang yang telah disepakati kualifikasinya dan bank membeli barang yang dibutuhkan oleh nasabah dan menjual barang tersebut

⁵⁰Brosur Pembiayaan PT BPRS Buana Mitra Perwira

kepada nasabah sebesar harga pokok barang ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati.

Manfaat:

Merupakan alternatif pendanaan yang memberikan keuntungan kepada nasabah dan untuk membiayai kebutuhan nasabah dalam hal pengadaan barang seperti pembelian kendaraan, pembelian material untuk renovasi rumah/ pembangunan rumah, pembelian barang produksi dan pengadaan barang lainnya.

2) Pembiayaan Multi Jasa

Merupakan perjanjian sewa-menyewa atas manfaat suatu barang dan atau jasa antara pemilik obyek sewa untuk mendapatkan imbalan berupa sewa atau ujarah bagi pemilik objek sewa.

Fitur :

- a) Nasabah membutuhkan manfaat atas suatu barang atau jasa.
- b) Bank menyewa manfaat atas suatu barang atau jasa dari penyewa langsung.
- c) Nasabah menyewa manfaat atas suatu barang atau jasa kepada bank.
- d) Pembayaran sesuai dengan kesepakatan.

Manfaat :

- a) Nasabah dapat memenuhi kebutuhan dengan metode yang dibenarkan secara syariah
- b) Harga sewa tidak berubah sampai pembayaran lunas

Implementasi : Dana Talangan Haji

3) *Mudharabah/ Musyarakah/ kerja sama*

Pembiayaan *Mudharabah* adalah penyediaan dana bank untuk keseluruhan modal kerjasama usaha kesepakatan antara bank dan nasabah dengan jangka waktu dan pembagian keuntungan berdasarkan kesepakatan.

Pembiayaan *Musarakah* adalah pengadaan dana bank untuk memenuhi sebagian modal suatu usaha nasabah, dengan jangka waktu dan pembagian keuntungan berdasarkan kesepakatan antara bank dan nasabah.

Manfaat: Untuk memenuhi kebutuhan modal keseluruhan atau sebagian

Fitur :

- a) Pengembalian dana diangsur atau diakhir perjanjian
- b) Pembagian keuntungan berdasarkan kesepakatan diawal akad yang ditentukan dalam nisbah

4) Pembiayaan *Qardh/ Dana Talangan*

Pinjaman dana tanpa imbalan

Fitur :

- a) Pinjaman untuk keperluan mendesak
- b) Kewajiban nasabah mengembalikan sesuai pinjaman nasabah diperbolehkan memberikan jasa tanpa diperjanjikan diawal akad

Manfaat: Nasabah dapat memenuhi kebutuhan dengan cara yang sesuai syariah

Implementasi : Pembiayaan untuk pengobatan, biaya sekolah

5) Menabung Emas

Menabung emas yaitu menyisihkan dana untuk investasi dengan membayar tiap bulan. Program menabung emas untuk nasabah memiliki berbagai keuntungan, antara lain:

- a) Logam mulia bersertifikat ANTAM
- b) Pembayaran sampai dengan lima tahun
- c) Biaya Administrasi ringan dan tanpa biaya penyimpanan
- d) Uang muka 10 %

B. Pembahasan

1. Syarat dan ketentuan pembiayaan tanpa agunan
 - a. Kriteria pembiayaan
 - a) Pembiayaan dengan plafon Rp100.000,- s/d Rp3.000.000,-
 - b) Tidak mengikat agunan
 - c) Expected profit return sebesar 2%
 - d) Dikenakan biaya Administrasi sebesar 1 % dari pembiayaan
 - e) Adanya biaya materai Rp18.000,00 (3 lembar)
 - f) Proses realisasi pembiayaan 2 hari kerja
 - g) Jangka waktu pembiayaan maksimal 12 bulan
 - h) Tidak ada asuransi
 - i) Hanya dapat melakukan satu pembiayaan untuk satu nasabah
 - j) Sistem pengembalian dengan angsuran setiap bulan
 - k) Sistem angsuran dengan setoran harian/ mingguan/ bulanan
 - b. Syarat pembiayaan
 - a) Fotocopy KTP, KK pemohon dan pasangan
 - b) Mengisi formulir permohonan pembiayaan
 - c) Wajib membuka rekening tabungan iB Amanah
 - d) Mempunyai lapak/ kios permanen dipasar
2. Mekanisme pembiayaan tanpa agunan dengan menggunakan Akad *Musyarakah*

Berikut adalah mekanisme dalam pembiayaan tanpa agunan dengan menggunakan akad *Musyarakah* di PT BPRS Buana Mitra Perwira

 - a. Proses Pembiayaan
 - 1) Nasabah mengajukan permohonan pembiayaan tanpa jaminan kepada bank melalui Petugas *Lending Officer* dilampiri Fotocopy KTP, KK pemohon dan pasangan
 - 2) *Lending Officer* melakukan survey usaha nasabah

Survey nasabah dilakukan untuk melihat kondisi riil usaha calon nasabah serta memeriksa bahwa usaha tersebut bukanlah usaha yang dilarang dalam syariah.

- 3) *Lending Officer* membuat analisa berdasarkan hasil survey tersebut. Analisis pembiayaan dalam pembiayaan tanpa agunan ini hampir sama dengan analisis pembiayaan bagi pembiayaan yang menggunakan agunan, yaitu dengan menggunakan prinsip $5c + 1s$, yaitu *Character, Capacity, Capital, Collateral*, dan *Condition* serta Syariah.⁵¹

- a) *Character*

Lending officer BPRS Buana Mitra Perwira menganalisis karakter, sifat atau watak kepribadian calon nasabah dengan cara melakukan wawancara, interview langsung terhadap calon nasabah dengan menanyakan apakah sanggup memenuhi kewajibannya dengan bukti penandatanganan surat sanggup, selain itu lending officer harus menanyakan karakter calon nasabah kepada orang—orang terdekat calon nasabah, seperti keluarga, tetangga rumah, teman tempat kerja atau dalam hal ini tetangga pasar serta tokoh utama di masyarakat tempat tinggal calon nasabah. Apabila setelah dilakukannya interview mendapatkan hasil yang baik dengan kriteria calon nasabah tidak berlaku boros, dapat dipercaya, serta bukan seseorang yang berspekulasi dalam usaha maka tahap selanjutnya adalah dilakukan personal checking melalui BI checking.⁵² Setelah melakukan pengecekan dalam BI checking dengan hasil tidak ada riwayat bermasalah pada calon nasabah maka Lending Officer memutuskan untuk melakukan tahapan analisis selanjutnya.

⁵¹Dokumen SOP Lending Officer PT. BPRS Buana Mitra Perwira

⁵² Wawancara dengan mas koko sebagai *lending officer* PT BPRS Buana Mitra Perwira

b) *Capital*

Menilai kebutuhan riil modal yang dibutuhkan oleh calon debitur sehingga tidak terjadi penggelembungan pengajuan pembiayaan yang merupakan indikasi penyalahgunaan dana tidak sesuai dengan akad dan bisa menjadi pembiayaan yang berpotensi bermasalah.

Dalam menganalisis *capital/* modal calon nasabah, *Lending Officer* menilai calon nasabah dengan melihat berapa harta yang dimiliki oleh calon nasabah, seperti luas tanah, jumlah kendaraan, serta luas bangunan usaha, besar usaha serta jumlah barang dagangan.⁵³ *Lending officer* harus mengetahui secara pasti tentang tujuan penggunaan dana oleh calon nasabah, mengetahui pasti sumber pengembalian pembiayaan, *lending officer* harus mengetahui apakah modal usaha lebih besar dari pinjaman yang dilakukan. Jika lebih besar maka *Lending officer* bisa melanjutkan analisis ke tahap selanjutnya.

c) *Capacity*

Menilai kemampuan calon *debitur* untuk menjalankan usaha yang akan dibiayai dan kemampuannya mengembalikan dana yang ia terima.

Dalam menganalisis kemampuan usaha calon nasabah serta kemampuan mengembalikan dana, maka *Lending Officer* di BPRS Buana Mitra Perwira harus mengetahui apakah nasabah termasuk orang yang memiliki kemampuan mengelola usaha secara profesional, ulet dan tangguh. *Lending Officer* juga dapat melihat dari strategi pemasaran yang dilakukan oleh calon nasabah untuk menarik konsumen. Serta melihat dengan dasar laporan keuangan (neraca laba/rugi) ataupun dengan melihat omzet yang diperoleh setiap bulannya. Dengan cara

⁵³ Wawancara dengan Abko Ryan Pratama selaku *Lending Officer*, pada tanggal 22 Mei 2018

mengetahui penghasilan dan biaya-biaya yang harus dikeluarkan oleh nasabah, maka *Lending Officer* dapat menyimpulkan bahwa calon nasabah dapat membayar angsuran sesuai ketentuan yang telah disepakati.

d) *Condition*

Menilai kelayakan usaha calon debitur apakah mempunyai prospek yang baik ataukah tidak dimasa yang akan datang.

Dalam menilai kondisi usaha nasabah, *Lending Officer* dapat menilai dari calon nasabah yang mampu mencukupi kebutuhan hidup keluarganya secara wajar, mampu menutupi biaya operasional usaha dan ada kelebihan pendapatan yang bisa dijadikan sebagai akumulasi modal, sehingga usahanya akan terus berkembang. Penilaian ini dapat diperoleh melalui hasil wawancara Atau survei langsung ketempat usaha dengan melihat ramai atau tidaknya toko tersebut dikunjungi oleh konsumen, serta melihat hubungan antara calon nasabah dengan pedagang lain atau dengan pembeli serta hubungannya dengan penyuplai barang⁵⁴

e) *Collateral*

Meskipun pada pembiayaan ini tidak di tetapkan Agunan, namun BPRS Buana Mitra Perwira masih harus menerapkan prinsip kehati-hatian, dengan melakukan penilaian *Collateral* dalam segi karakter calon nasabah. *Lending Officer* dalam menilai dari sisi karakter nasabah, yaitu nasabah dengan karakter dapat dipercaya serta merupakan nasabah aktif dalam tabungan iB Amanah.⁵⁵ Dalam menilai karakter calon nasabah dianalisis melalui poin *character*.

⁵⁴Wawancara dengan Abko Ryan Pratama selaku Lending Officer PT BPRS Buana Mitra Perwira, tanggal 16 Mei 2018

⁵⁵Wawancara dengan ibu Amalia Windardeni selaku Personalia PT. BPRS Buana Mitra Perwira, tanggal 8 Mei 2018

f) *Syariah*

Menilai apakah usaha yang dikelola adalah tidak bertentangan dengan nilai-nilai syariah. Apakah produk, proses produksi, sistem penjualan tidak ada yang melanggar nilai norma dan syariah. *Lending officer* akan melakukan wawancara terkait usaha calon nasabah, dan melihat bahwa calon nasabah tidak menjual barang-barang haram seperti minuman keras, daging babi, serta narkoba.

Setelah analisis pembiayaan dilakukan, *Lending Officer* kemudian mengajukan permohonan kepada komite pembiayaan yang meliputi *Manager Marketing* dan *Supervisor Lending* untuk dirapatkan.

- 4) Bagian Administrasi/ *Legal Officer* menerima putusan pembiayaan kemudian melakukan pengecekan keabsahan data
- 5) Bagian administrasi menyiapkan akad dan memasukkan database pembiayaan
- 6) *Lending Officer* melaksanakan penandatanganan berkas akad dengan nasabah sekaligus mencairkan atau penyerahan dana pembiayaan kepada nasabah dengan lokasi berada ditempat nasabah/ pasar
- 7) Bagian Administrasi meminta persetujuan pencairan (nota kredit dan nota debet) kepada pejabat berwenang dan melakukan pembukuan realisasi serta meminta otorisasi sesuai limit.

b. Pasca Akad

- 1) Bagian Administrasi melakukan dokumentasi akad.
- 2) *Lending officer* melakukan *pickup service* baik harian, mingguan, maupun bulanan serta melakukan pembinaan secara berkala.

Lending Officer akan melakukan kunjungan pertama ke nasabah pembiayaan minimal 7 hari setelah akad. Memastikan

dana yang disalurkan sesuai dengan akad. Setelah kunjungan, *Lending Officer* akan melaporkan kepada *Supervisor Lending*.⁵⁶

- 3) *Supervisor Lending* melaporkan realisasi kepada *Manager Marketing*
- 4) *Manager Marketing* memberikan laporan kepada Direksi
- 5) *Monitoring* menjadi tanggung jawab *Manager Marketing*

Monitoring ini berfungsi untuk memberikan motivasi kepada nasabah pembiayaan, dengan dilakukan oleh *Lending Officer* melalui kunjungan rutin, serta memberi alternatif solusi apabila terdapat masalah dalam usaha nasabah.

Apabila dalam pembiayaan tanpa agunan terjadi pembiayaan bermasalah, maka yang dilakukan oleh *Lending Officer* adalah menagih terus menerus sampai nasabah tersebut mampu memberikan setoran untuk angsuran, serta memberikan solusi terbaik dalam masalah yang dihadapi oleh nasabah pembiayaan.⁵⁷

Solusi yang dapat diberikan oleh *lending officer* kepada nasabah yang mengalami masalah terutama dalam pembiayaan macet adalah dengan menawarkan pengurangan angsuran atau restrukturasi.⁵⁸

3. Analisis

Berikut adalah hasil analisis dari pembahasan mekanisme pembiayaan tanpa agunan menggunakan akad *Musyarakah* di PT BPRS Buana Mitra Perwira.

Mekanisme pembiayaan *Musyarakah* pada pembiayaan tanpa agunan pada teknisnya telah sesuai dengan ketentuan Fatwa DSN MUI yaitu pembiayaan ini meliputi nasabah sebagai pengelola usaha dan

⁵⁶Wawancara dengan Abko Ryan Pratama selaku *Lending Officer* PT. BPRS Buana Mitra Perwira, tanggal 16 Mei 2018

⁵⁷*Ibid*, tanggal 16 Mei 2018

⁵⁸*Ibid*, tanggal 22 Mei 2018

bank sebagai mitra, dengan masing-masing memberikan kontribusi modal. Bank memberikan dana yang dibutuhkan oleh nasabah setelah dilakukan analisis pembiayaan yang menggunakan prinsip 5C+1S. Perbedaan dalam analisis pembiayaan ini terletak pada penilaian *collateral* atau jaminan, karena pembiayaan ini adalah pembiayaan tanpa agunan maka untuk *collateral* menjaminkan calon nasabah tersebut dengan karakteristik kepribadian yang baik, dimana sebelumnya dilakukan penilaian terhadap nilai *character* calon nasabah, yaitu meliputi nasabah yang, jujur, dapat dipercaya dan tanggung jawab atau calon nasabah sudah aktif pada tabungan IB Amanah di BPRS Buana Mitra Perwira, serta dikenal baik oleh *lending officer*.

Pada praktiknya analisis pembiayaan ini menjadi tugas utama *lending officer* dan menjadi penilaian pertama untuk menerima pembiayaan, tidak semua pedagang dapat diterima permohonan pembiayaannya. Nasabah yang diterima apabila dalam penilaian 5C+1S tersebut telah terpenuhi sesuai kriteria. Apabila dalam penilaian prinsip 5C+1S ada salah satu yang tidak terpenuhi, misalnya pada karakter calon nasabah yaitu pernah menipu pembeli, atau pedagang tersebut tidak ramah maka penilaian tidak dapat diteruskan dan pengajuan pembiayaan pedagang tersebut secara otomatis tidak diterima.

Pada nasabah yang diterima permohonannya maka diberikan surat tanda terima. Akad dilaksanakan dipasar, tidak seperti pembiayaan lain yang dilakukan di kantor BPRS Buana Mitra Perwira dengan dihadiri *supervisor lending*, saksi, serta notaris, sedangkan untuk pembiayaan ini hanya dihadiri oleh *Lending Officer*, serta saksi.

Dalam proses pengembalian pinjaman, dilakukan sistem jemput bola, yaitu dengan mendatangi nasabah ke tempat kerja atau pasar, sehingga nasabah tidak perlu meninggalkan dagangannya. Setoran yang diberikan juga tidak akan menyulitkan nasabah yaitu dengan

memberikan setoran minimal sebesar Rp10.000 per hari, setelah jatuh tempo maka akan diakumulasikan. Disisi lain jempit bola yang dilakukan ini bertujuan untuk meminimalisir resiko pembiayaan bermasalah, karena selain *Lending Officer* menarik setoran, dia akan melakukan monev (monitoring dan evaluasi) dengan cara menanyakan perihal kondisi atau perkembangan dari usaha nasabah, apakah dengan adanya tambahan modal dari BPRS Buana Mitra Perwira usaha tersebut berkembang atau tidak.

Resiko lain selain pembiayaan yang macet yaitu apabila nasabah membawa kabur uang pinjaman, maka yang dilakukan oleh BPRS Buana Mitra Perwira adalah mendatangi keluarga nasabah dan diselesaikan secara musyawarah.

4. Perhitungan bagi hasil

Perhitungan bagi hasil di PT BPRS Buana Mitra Perwira menggunakan *profit sharing*, yaitu dimana hasil total pendapatan akan dikurangi dengan semua biaya-biaya operasional untuk mendapatkan profit atau laba bersih. Profit akan dibagi dengan bank sesuai nisbah kesepakatan. Nasabah A mengajukan pembiayaan tanpa agunan dengan palfon dana Rp3.000.000,00. Keuntungan yang diambil oleh PT. BPRS Buana Mittra Perwira sebesar 2%. Dalam jangka waktu 1 tahun.

Sehingga perhitungannya sebagai berikut:

Keuntungan x Jumlah Pengajuan

$$= 2 \% \times 3.000.000$$

$$= 60.000/\text{bulan}$$

Angsuran pokok nasabah

$$= 3.000.000 : 12 (\text{bulan})$$

$$= 250.000/\text{bulan}$$

Biaya administrasi

$$= 1\% \times 3.000.000 : 12$$

$$= 2.500/\text{bulan}$$

Total Angsuran nasabah perbulan

= keuntungan + Angsuran pokok + Biaya Administrasi

= 60.000 + 250.000 + 2.500

= 312.500/ bulan

= 3.750.000/tahun.

Nisbah bagi hasil pembiayaan Musyarakah

Proyeksi laba pendapatan nasabah sebesar Rp1000.000

Nisbah bagi hasil

=60.000 : 1.000.000

=0,06

=6% (prosentase bagi hasil untuk bank)

=94%(prosentase bagi hasil untuk nasabah)



IAIN PURWOKERTO

BAB IV

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Hasil dari penelitian ini yaitu mekanisme pembiayaan tanpa agunan dengan menggunakan akad musyarakah adalah sebagai berikut.

Mekanisme pembiayaan tanpa jaminan antara lain: diawali dengan pengajuan permohonan pembiayaan dari nasabah, lending officer melakukan survey serta membuat analisa dengan menerapkan prinsip 5C + 1S, yaitu *Character, Capital, Capacity, Condition, Collateral* serta *Syariah*; dalam hal menilai *character*, Lending Officer melakukan interview langsung dengan calon nasabah, serta menggali informasi dari lingkungan tempat tinggal nasabah, baik tetangga, kerabat dekat maupun rekan kerja, atau nasabah sudah dikenal baik oleh Lending Officer; *Capital*, yang dilakukan oleh Lending Officer untuk mengetahui modal dari nasabah adalah mengetahui harta yang dimiliki nasabah seperti tanah, bangunan dan kendaraan; *Capacity*, untuk menilai kemampuan calon nasabah melakukan usaha, Lending Officer dapat menilai dari segi penghasilan yang diperoleh setiap bulannya dan biaya-biaya yang dikeluarkan oleh calon nasabah; *Condition*, yang dapat dilakukan oleh Lending Officer dalam menilai kondisi usaha nasabah adalah dengan survei langsung ketempat usaha dengan melihat dari ramai atau tidaknya toko tersebut dikunjungi oleh konsumen; *Collateral*, dalam pembiayaan tanpa jaminan ini, untuk menilai collateral karena dalam pembiayaan tanpa jaminan tidak ada jaminan yang akan dinilai, maka *Lending Officer* menilai dari sisi karakter nasabah, yaitu nasabah dengan karakter dapat dipercaya serta merupakan nasabah aktif dalam tabungan iB Amanah; *Syariah*, *Lending Officer* dapat menilai sisi syariah dari usaha calon nasabah dengan melihat usaha yang dijalankan adalah usaha yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah yaitu nasabah tidak menjual barang haram seperti daging babi dan anjing, minuman keras, serta narkoba. Kemudian hasil survey tersebut

diajukan kepada komite pembiayaan untuk dirapatkan, setelah mendapat keputusan maka diserahkan kepada Legal officer untuk di lakukan pengecekan terhadap keabsahan data melalui BI Checking, bagian Administrasi menyiapkan akad dan memasukkan database pembiayaan yang dibutuhkan, Lending Officer melakukan akad serta penyerahan dana bersama nasabah di pasar, bagian administrasi meminta persetujuan pencairan kepada pejabat berwenang dan melakukan pembukuan realisasi serta meminta otorisasi sesuai limit.

Pasca akad, yaitu kegiatan setelah terjadinya akad dan penyerahan dana, bagian administrasi mendokumentasikan akad, bagian lending melakukan *pickup service* atau kunjungan rutin harian, mingguan, maupun bulanan. Hasil kunjungan diserahkan kepada Supervisor Lending dengan memberikan bukti kunjungan, memastikan bahwa dana yang disalurkan dapat terealisasi dengan baik. Apabila terjadi masalah dalam pembiayaan, maka Lending Officer memberikan alternatif solusi penyelesaian masalah yang dihadapi nasabah. Alternatif yang dapat diberikan kepada nasabah yaitu menawarkan pengurangan jumlah angsuran atau melakukan restrukturasi.

B. Saran

Pada akhir penulisan tugas akhir ini penulis ingin memberikan saran yang ditujukan untuk PT. BPRS khususnya bagian pembiayaan, dimana saat ini untuk realisasi pembiayaan masih belum maksimal yaitu direalisasikan dalam waktu sampai kurang lebih satu minggu, oleh karena itu diharapkan dapat dipercepat proses realisasi pembiayaan sehingga hanya dibutuhkan waktu sekitar dua sampai – tiga hari sesuai dengan kebijakan, sehingga dapat menciptakan loyalitas nasabah. Serta karyawan yang lebih meningkatkan kinerjanya dengan lebih giat memasarkan pembiayaan tanpa agunan ini.

Untuk penelitian selanjutnya diharapkan bisa menemukan permasalahan yang lebih spesifik lagi sehingga ruang lingkup perbankan syariah lebih luas lagi, serta dapat memajukan sektor ekonomi Islam di Indonesia, khususnya di Purbalingga.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Antonio, Muhammad Syafi'i, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, Jakarta: Gama Insani, 2001.
- Asiyah, Binti Nur, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, Yogyakarta: Teras, 2014.
- Djamil, Faturrahman, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah* Jakarta: Sinar Grafika, 2012.
- Kasmir, *Pemasaran Bank*, Jakarta: Kencana, 2008
- Moleong, Lexy J, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2017.
- Muhammad, *Audit & Pengawasan Syariah pada Bank Syariah*, Yogyakarta: UII Press, 2001
- _____, *Model-Model Akad Pembiayaan di Bank Syariah*, Yogyakarta, UII Press, 2009.
- _____, *Manajemen Bank Syari'ah*, Yogyakarta: UPP STIM YKPN, 2011.
- _____, *Manajemen Dana Bank Syariah*, Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2015.
- Naf'an, *Pembiayaan Musyarakah dan Mudharabah*, Samarinda: Graha Ilmu, 2014.
- Sugiyono, *Metode Penelitian Pendidikan (Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, Dan R & D)*, Bandung: ALFABETA, 2012.

Tugas Akhir dan Skripsi

- Addina, Amalia Nur, *Penerapan Akad Musyarakah pada Pembiayaan Hunian Syariah (PHS) di Bank Muamalat Cabang Malang*, Skripsi, Malang, Fakultas Ekonomi UIN Maulana Malik Ibrahim, 2012.
- Alifah, Rova Noer, *Manajemen Pembiayaan Musyarakah untuk Pertanian di BPRS Artha Mas Abadi Pati Jawa Tengah*, Tugas Akhir, Purwokerto, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Purwokerto, 2015.

Arifah, Tiara Dini, *Strategi Pengembangan Produk Pembiayaan Musyarakah pada usaha Mikro dan Kecil* (studi kasus: BPRS Khasanah Ummat Kembaran Banyumas), Skripsi, Purwokerto, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Purwokerto, 2017.

Fitriyani, Khatma, *Peranan Agunan Dalam Pembiayaan Modal Kerja dengan Akad Musyarakah di PT. BPRS Buana Mitra Perwira*, Tugas Akhir, Purwokerto, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Purwokerto, 2017

Isnaeni, Anisa, *Evaluasi Prosedur Pemberian Pembiayaan Musyarakah di BPRS Bumi Artha Sampang*, Tugas Akhir, Purwokerto, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Purwokerto, 2017.

Lestari, Winda Puji, *Prosedur Pembiayaan Musyarakah di BPRS Buana Mitra Perwira*, Tugas Akhir, Purwokerto, IAIN Purwokerto, 2011.

Rohmawati, Isma, *Prosedur Pembiayaan Modal Kerja di BPRS Khasanah Ummat Purwokerto*, Tugas Akhir, Purwokerto, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, IAIN Purwokerto, 2017.

Dokumen

Brosur Produk Tabungan PT. BPRS Buana Mitra Perwira

Dokumen PT. BPRS Buana Mitra Perwira. SOP Pembiayaan Pasar

Dokumen BPRS Buana Mitra Perwira, bag. *Lending Officer*

Internet

www.bprsbmp.com/p/profil.html?m=1 diakses pada tanggal 3 Maret 2018

<http://www.definisimenurutparaahli.com/pengertian-mekanisme/> diakses pada tanggal 05 April 2018