

**ANALISIS PEMBERIAN PEMBIAYAAN MURABAHAH SERTA
PENYELESAIAN PERMASALAHANNYA PADA PT. BPRS AL-
WASHLIYAH MEDAN**

SKRIPSI

*Diajukan Untuk Melengkapi Tugas-Tugas dan Memenuhi Syarat-Syarat
Guna Mencapai Gelar Sarjana Ekonomi (SE)
Program Studi Perbankan Syariah
Fakultas Agama Islam*

Oleh:

**Kasnori Siregar
1301270113**



**FAKULTAS AGAMA ISLAM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
MEDAN
2017**

ABSTRAK

Kasnori Siregar Jurusan Perbankan Syariah dengan judul skripsi “Analisis Pemberian Pembiayaan Murabahah serta Penyelesaian Permasalahannya Pada PT. BPRS AL-Washliyah Medan”.

Penelitian ini mengangkat tentang pemberian pembiayaan *murabahah* dan cara penyelesaian masalah pembiayaan *murabahah* yang terjadi pada PT. BPRS AL-Washliyah Medan. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana pemberian pembiayaan *murabahah* dan bagaimana cara penyelesaian masalah pembiayaan *murabahah* yang terjadi pada PT. BPRS AL-Washliyah Medan.

Pembiayaan *murabahah* yang diberikan PT. BPRS AL-Washliyah Medan mengalami naik turun dimana pada tahun 2014 sebesar Rp 6.572.405.300,- dan tahun 2015 sebesar Rp 4.441.187.900,- dan mengalami peningkatan tahun 2016 yaitu sebesar Rp 10.534.028.800,-.

Penyelesaian permasalahan pembiayaan *murabahah* pada PT. BPRS AL-Washliyah Medan menggunakan 3R yaitu: *Rescheduling*, *Reconditioning* dan *Restructuring*.

Apabila dari ketiga cara tersebut tidak dapat diselesaikan dan nasabah dianggap tidak punya itikad baik untuk melakukan pelunasan maka jalan terakhir yang ditempuh adalah lewat jalur pengadilan.

Kata kunci : Pemberian Pembiayaan Murabahah, Penyelesaian Permasalahannya

KATA PENGANTAR



Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Alhamdulillah, puji dan syukur kehadiran Allah SWT, yang telah melimpahkan rahmat dan karunia-Nya kepada penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan penelitian skripsi dengan judul **“Analisis Pemberian Pembiayaan Murabahah Serta Penyelesaian Permasalahannya Pada PT. BPRS AL-Washliyah Medan”** yang diajukan untuk melengkapi tugas dan syarat menyelesaikan pendidikan pada Jurusan Perbankan Syariah, Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara Medan.

Penulis menyadari dalam penelitian ini banyak mengalami hambatan dan kesulitan, namun berkat usaha dan dukungan-dukungan dari sekeliling, akhirnya penulis dapat menyelesaikan penelitian skripsi ini walau masih jauh dari kesempurnaan.

Dalam kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih yang tak terhingga kepada orang tua tercinta, Ayahanda Sutan Hamonangan Siregar dan Ibunda Bunga Harahap atas doa dan pengorbanan yang sangat besar penuh dengan tulus ikhlas serta kasih sayangnya sepanjang masa, Abang saya tercinta Fandi Sopan Siregar dan Rady Holong Siregar serta Kakak saya tercinta Eminarti Siregar yang selalu memberi support, dukungan dan nasihatnya untuk penulis.

Selanjutnya ucapan terima kasih dan rasa hormat saya ucapkan kepada:

1. Bapak Dr. Agussani, M.AP selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Sumatera utara.
2. Bapak Dr. Muhammad Qorib, MA selaku Dekan Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
3. Bapak Zailani S.Pd.I, MA selaku Wakil Dekan I Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
4. Bapak Selamat Pohan, S.Ag, MA Selaku Ketua Prodi Perbankan Syariah Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.

5. Ibu Dr. Hj. Maya Sari, SE, Ak, M.Si selaku Sekretaris Program Studi Perbankan Syariah Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
6. Bapak Drs. Sarwoedi, MA selaku Dosen Pembimbing yang telah bersedia meluangkan waktu, tenaga, dan pikiran untuk memberikan bimbingan dan pengarahan dalam penyusunan tugas akhir ini.
7. Seluruh Bapak atau Ibu Dosen Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
8. Bapak H.R.Bambang Risbagio, SE selaku Pimpinan PT. BPRS AL-Washliyah Medan.
9. Ibu Tri Auri Yanti, SE, ME.I selaku Direktur Operasional PT. BPRS AL-Washliyah Medan.
10. Bapak Masykur, ST selaku Marketing PT. BPRS AL-Washliyah Medan.
11. Bapak Syahnun Asputra selaku Supervisor PT. BPRS AL-Washliyah Medan.
12. Kakak Irmayati selaku Accounting PT. BPRS AL-Washliyah Medan.
13. Semua abang dan kakak pegawai PT. BPRS AL-Washliyah, Kakak Fery Mahyuni, Bapak Nur Saleh, Bapak Ali Aman Manurung, Bapak Abu Bakar Sidik, Kakak Anna Rizka, Kakak Fanny Afiqah, Kakak Sri Rezeki dan kakak Nanda Riyanti.
14. Buat sahabat saya Suci Ramadhani, Septi Nelly Khairani Lubis, Nurkholilah Lubis dan Sri wahyuni Ningsih Saragih yang telah mensupport saya dan telah menjadi kawan seperjuangan selama di perkuliahan.
15. Semua teman teman saya perbankan syariah stambuk 2013 yang banyak mewarnai dalam proses perkuliahan.

Akhirnya dengan kerendahan hati, penulis berharap semoga penelitian ini dapat bermanfaat bagi kita semua terutama bagi penulis sendiri, dan kiranya Allah SWT senantiasa melimpahkan rahmat dan karnia-Nya kepada kita semua.Amin.

Medan, Maret 2017

Penulis

KASNORI SIREGAR

DAFTAR ISI

	Halaman
ABSTRAK	i
KATA PENGANTAR.....	ii
DAFTAR ISI	v
DAFTAR TABEL	viii
DAFTAR GAMBAR.....	ix
BAB 1 PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Identifikasi Masalah	3
C. Batasan Masalah.....	3
D. Rumusan Masalah	3
E. Tujuan Penelitian	4
F. Manfaat Penelitian.....	4
BAB II LANDASAN TEORI	
A. Uraian Teori	
1. BPRS
a. Pengertian BPRS	5
b. Dasar Hukum BPRS	6
c. Kegiatan Usaha BPRS	7
d. Hal-Hal Yang Tidak Boleh Dilakukan BPRS	8
2. Analisis Pembiayaan	8
3. Pembiayaan
a. Pengertian Pembiayaan.....	8
b. Unsur-Unsur Pembiayaan.....	9
c. Fungsi Pembiayaan	10
d. Manfaat Pembiayaan	11
e. Jenis-Jenis Pembiayaan	13
f. Jangka Waktu Pembiayaan	17
g. Fasilitas Pembiayaan	17
h. Administrasi dan Proses Pembiayaan.....	18

i. Analisis Pembiayaan.....	18
j. Prinsip Pembiayaan	18
4. Murabahah.....	
a. Pengertian <i>Murabahah</i>	19
b. Landasan Hukum <i>Murabahah</i>	20
c. Rukun dan Syarat <i>Murabahah</i>	21
d. Penerapan <i>Murabahah</i> Pada Bank Syariah	22
5. Pembiayaan Murabahah	
a. Pengertian Pembiayaan <i>Murabahah</i>	23
b. Skema Pembiayaan <i>Murabahah</i>	23
c. Prosedur Pemberian Pembiayaan <i>Murabahah</i>	24
d. Aplikasi Pembiayaan <i>Murabahah</i> Dalam Bank Syariah.....	27
e. Ilustrasi Pembiayaan <i>Murabahah</i>	29
f. Potongan Piutang <i>Murabahah</i>	30
6. Masalah Yang Terjadi	31
7. Badan Penyelesaian Masalah	32
B. Kajian terdahulu	34
C. Kerangka Konseptual	35
BAB III METODE PENELITIAN	
A. Pendekatan Penelitian	36
B. Tempat dan Waktu Penelitian	36
C. Subjek Penelitian.....	37
D. Definisi Operasional.....	38
E. Jenis Data	38
F. Teknik Pengumpulan Data.....	38
G. Analisis Data	39
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	
A. Hasil Penelitian	40
1. Sejarah perusahaan.....	40
2. Visi, Misi dan Tujuan Perusahaan	41
3. Produk Perusahaan	41

4. Kegiatan Operasional Perusahaan.....	43
5. Struktur Organisasi Perusahaan	44
6. Job Description	45
B. Pembahasan	
1. Pemberian Pembiayaan <i>Murabahah</i> PT. BPRS AL-Washliyah Medan.....	65
2. Cara Penyelesaian Permasalahan Pembiayaan <i>Murabahah</i> Pada PT. BPRS AL-Washliyah Medan	67
BAB V PENUTUP	
A. Kesimpulan.....	70
B. Saran	71
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN	

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Jadwal Penelitian.....	37
Tabel 4.1 Pemberian Pembiayaan Tahun 2014-2015	66

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Skema Pembiayaan <i>Murabahah</i>	23
Gambar 2.2 Kerangka Konseptual	35

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Bank syari'ah adalah bank yang kegiatannya mengacu pada hukum Islam, dan dalam kegiatannya tidak membebankan bunga kepada nasabah.¹ Bank Pembiayaan Rakyat Syari'ah (BPRS) adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syari'ah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.² Perbankan syari'ah tidak memakai sistem riba, karena hal ini sangat bertolak belakang dengan prinsip syari'ah.

Dasar hukum *murabahah* yang disyaratkan berdasarkan Al-Qur'an dan sunnah, Allah berfirman dalam Surat Al-Baqarah: 275

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

“Dan Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba”.³

Pembiayaan berdasarkan prinsip syari'ah adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.⁴

Sementara pada bank konvensional memberikan kredit modal kerja tersebut dengan cara memberikan pinjaman sejumlah uang yang dibutuhkan untuk mendanai seluruh kebutuhan yang merupakan kombinasi dari komponen-komponen modal kerja tersebut, baik untuk keperluan produksi maupun perdagangan untuk jangka waktu tertentu dengan imbalan berupa bunga.

Bai'al-murabahah merupakan kegiatan jual beli pada harga pokok dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam hal ini penjual harus terlebih

¹ Ismail, *Perbankan Syariah* (Jakarta: Kencana Prenadamedia Group, 2011) h. 32.

² *Ibid* h. 54.

³ *Al-Qur'an dan Terjemahannya* (Jakarta: CV. Darus Sunnah Al Kamil, 2007), h.38.

⁴ Ade Arthesa, *Bank & Lembaga Keuangan Bukan Bank* (Jakarta: Indeks Kelompok Gramedia, 2005) h. 23.

dahulu memberitahukan harga pokok yang ia beli ditambah keuntungan yang diinginkannya.⁵

Banyaknya pembiayaan yang ada di perbankan syari'ah belum sepenuhnya terealisasi, untuk saat ini pembiayaan yang disalurkan oleh perbankan berupa akad *mudharabah*, *musyarakah*, *murabahah* dan *al-qard*. Sistem pembayaran di bank pada umumnya dilakukan secara cicilan atau angsuran dalam jangka waktu yang telah disepakati dan dalam melakukan pembayaran angsuran nasabah bisa saja dihadapkan pada suatu keadaan dimana ia tidak dapat mengangsur kewajibannya kepada bank sebagaimana waktu yang telah disepakati. Penggunaan modal kerja yang optimal sangat penting untuk menjaga kelangsungan operasi perusahaan.

Pada setiap pembiayaan yang disalurkan oleh Bank atau BPRS, tidak semuanya terealisasi dengan baik. Ada terdapat permasalahan dalam pembayaran angsuran pembiayaan oleh nasabah. Permasalahan yang sering terjadi antara bank dan nasabah itu biasanya mengenai tentang pembiayaan yang tidak sesuai dengan perjanjian, sering disebut dengan pembiayaan bermasalah. Permasalahan tersebut menyebabkan adanya pembiayaan lancar, kurang lancar, diragukan dan pembiayaan macet.

Untuk meminimalis pembiayaan bermasalah maka bank perlu melakukan kebijakan, strategi penyelamatan bagi pembiayaan bermasalah dapat dilakukan melalui 3R, yaitu :

- a. *Rescheduling* (perubahan syarat-syarat perjanjian pembiayaan yang berkenaan dengan penjadwalan ulang).
- b. *Reconditioning* (perubahan sebagian atau seluruh syarat perjanjian pembiayaan yang tidak terbatas hanya kepada perubahan jadwal angsuran atau waktu pembiayaan saja).
- c. *Restructuring* (upaya penyelamatan dengan melakukan perubahan syarat-syarat perjanjian pembiayaan berupa pemberian tambahan pembiayaan).⁶

Objek penelitian penulis adalah PT.BPRS Al-Washliyah Medan. Perusahaan ini didirikan berdasarkan keputusan Konferensi Wilayah Al-Washliyah Sumut dan

⁵ Kasmir, *Dasar-dasar Perbankan* (Jakarta: PT. Rajagrafindo Persada) h. 252.

⁶ Mangansa Agustinus, *Persoalan-persoalan Perbankan Indonesia* (Jakarta: Gorga Media, 2007) h.56.

pada 18 Oktober 2013 BPRS AL-Washliyah Medan telah memiliki gedung sendiri di jalan Gunung Krakatau No 28 Medan Timur yang diresmikan oleh Gubernur Sumatera Utara Gatot Pujo Nugroho.

Namun, jika tingkat kolektibilitas macet ini terjadi secara alami (bukan kehendak nasabah). Maka pihak bank harus memperhatikan penyebabnya dan mencari solusi untuk menyelesaikan masalah tersebut. Cara penyelesaian permasalahan yang terjadi oleh nasabah pembiayaan BPRS AL-Washliyah Medan tidak berbeda dengan bank-bank lainnya, hal ini langsung ditangani oleh bank selama nasabah tersebut masih mempunyai itikad baik untuk terus membayar angsurannya tersebut.

Berdasarkan latar belakang permasalahan di atas maka penulis tertarik untuk meneliti tentang “ **Analisis Pemberian Pembiayaan Murabahah serta Penyelesaian Permasalahannya pada PT. BPRS AL-Washliyah Medan** ”.

B. Identifikasi Masalah

Adapun identifikasi yang muncul dari permasalahan di atas adalah :

1. Alasan bank memberikan pembiayaan *murabahah*.
2. Pelaksanaan pemberian pembiayaan *murabahah*.
3. Cara penyelesaian masalah pembiayaan *murabahah* yang terjadi di PT. BPRS AL-Washliyah Medan.

C. Batasan Masalah

Berdasarkan uraian di atas, maka penelitian ini akan membatasi masalah agar terhindar terjadinya penelitian yang mengambang sehingga yang menjadi ruang lingkup atau batasan masalah yang diteliti adalah “Pemberian Pembiayaan *Murabahah* dan Cara Penyelesaian Masalah Pembiayaan *Murabahah* yang terjadi pada PT. BPRS AL- WashliyahMedan ”.

D. Rumusan Masalah

Berdasarkan identifikasi masalah dan batasan masalah di atas, maka yang menjadi rumusan masalah dalam penelitian ini adalah “Bagaimana Pemberian Pembiayaan *Murabahah* dan Cara Penyelesaian Masalah Pembiayaan *Murabahah* yang terjadi pada PT. BPRS AL- Washliyah Medan?”

E. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah yang telah dirumuskan oleh penulis di atas, maka penulis bertujuan untuk mengetahui pemberian pembiayaan murabahah dan bagaimanacara penyelesaian masalah pembiayaan *murabahah* yang terjadi pada PT. BPRS AL-Washliyah Medan.

F. Manfaat Penelitian

Hasil penelitian ini diharapkan akan bermanfaat bagi pihak-pihak yang terkait, adapun manfaat penelitian ini antara lain :

1. Bagi Penulis

Menambah wawasan dan ilmu pengetahuan mengenai cara mengatasi masalah dari pembiayaan bermasalah.

2. Bagi Perusahaan

Bagi pihak perbankan dengan hasil penelitian ini penulis berharap bisa dijadikan masukan untuk melakukan evaluasi dan perbaikan tentang bagaimana cara penyelesaian permasalahan pembiayaan *murabahah* yang terjadi serta menjadi landasan bagi perusahaan dalam melaksanakan kegiatan *funding* kedepannya.

3. Bagi Pihak Lain

Bahan informasi dan model pengetahuan (*scientific model*) bagi kalangan peneliti lain yang berminat untuk melakukan penelitian yang sama atau ke arah yang lebih mendalam.

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Uraian Teori

1. BPRS

a. Pengertian BPRS

Pengertian dari Bank Pembiayaan Rakyat Syari'ah adalah bank syari'ah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.⁷ Artinya disini kegiatan BPRS jauh lebih sempit jika dibandingkan dengan kegiatan bank umum.

Suatu bank memperoleh pembiayaan dari orang lain dengan sistem nisbah bagi hasil untuk pembiayaan itu dan sebaliknya ia memberikan pembiayaan kepada orang lain dengan sistem bagi hasil juga. Sedangkan lembaga keuangan itu sendiri adalah setiap perusahaan yang bergerak di bidang keuangan dimana kegiatannya apakah hanya menghimpun dana atau menyalurkan dana atau keduanya.

Dalam himpunan undang-undang No.21 tahun 2008 tentang Perbankan Syari'ah terdapat beberapa jenis bank, yaitu Bank Umum Syari'ah adalah Bank Syari'ah yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran. Bank Pembiayaan Rakyat Syari'ah adalah bank syari'ah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.⁸

Dari pengertian di atas dapat disimpulkan bahwa bank syari'ah terdiri dari dua jenis yaitu bank umum syari'ah dan bank pembiayaan rakyat syari'ah. Perbedaannya terletak pada jenis produk yang ditawarkan oleh BPRS relative lebih sempit dibandingkan dengan bank umum syari'ah yaitu dalam kegiatannya BPRS tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran seperti pembukaan giro dan ikut pada kegiatan kliring.

⁷ Kasmir, *Permasalahan Bank*, h. 23-24.

⁸ Undang-Undang Nomor. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, h. 4.

b. Dasar Hukum BPRS

Dasar hukum Bank Pembiayaan Rakyat Syari'ah (BPRS) pada dasarnya sama dengan dasar hukum bank syari'ah pada umumnya, yaitu merupakan bank yang menjalankan fungsi intermediannya berdasarkan prinsip-prinsip syari'ah Islam. Dimana prinsip utama operasional bank yang berdasarkan prinsip syari'ah adalah hukum Islam yang bersumber dari Al-qur'an dan Hadist.

Akomodasi peraturan perundang-undangan Indonesia terhadap ruang gerak perbankan syari'ah terdapat pada beberapa peraturan perundang-undangan berikut:

- 1) UU No.10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas UU No.7 Tahun 1992 Tentang Perbankan.
- 2) UU No.23 Tahun 1999 Tentang Bank Sentral. Undang-undang ini memberi peluang bagi Bank Indonesia untuk menerapkan kebijakan moneter berdasarkan prinsip-prinsip syariah.
- 3) Surat keputusan Direksi BI No.32/33/KEP/DIR Tanggal 12 Mei 1999 Tentang Bank Umum dan Surat Keputusan Direksi BI No.32/34/KEP/DIR Tanggal 12 Mei 1999 Tentang Bank Umum Berdasarkan Prinsip Syari'ah. Kedua peraturan ini mengatur kelembagaan bank syari'ah yang meliputi pengaturan tata cara pendirian, kepemilikan, kepengurusan, dan kegiatan usaha bank.
- 4) Peraturan Bank Indonesia No.2/7/PBI/2000 Tentang Giro Wajib Minimum, Peraturan Bank Indonesia No.2/4/PBI/2000 Tanggal 11 Februari 2000 Tentang Perubahan Atas Peraturan Bank Indonesia No.1/3/PBI/1999 Tanggal 13 Agustus 1999 Tentang Penyelenggaraan Kliring Lokal dan Penyelesaian Akhir Transaksi Pembayaran Antar bank Atas Hasil Kliring Lokal, Peraturan Bank Indonesia No.2/8/PBI/2000 Tanggal 23 Februari 2000 Tentang Pasar Uang Antarbank Berdasarkan Prinsip Syari'ah, Peraturan Bank Indonesia No.2/9/PBI/2000 Tanggal 23 Februari 2000 Tentang Sertifikat Wadi'ah Bank Indonesia. Peraturan perundang-undangan tersebut mengatur tentang likuiditas dan instrumen moneter yang sesuai dengan prinsip syari'ah. Dan undang-undang terbaru sekarang adalah Undang-Undang No.21 Tahun 2008 tentang perbankan syari'ah.

c. Kegiatan Usaha BPRS

- 1) Menghimpun dana dari masyarakat, dalam bentuk :
 - a) Simpanan berupa tabungan atau yang dipersamakan dengan itu berdasarkan akad wadi'ah atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syari'ah.
 - b) Investasi berupa deposito atau tabungan atau yang dipersamakan dengan itu berdasarkan akad mudharabah atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syari'ah.
- 2) Menyalurkan dana

Pembiayaan merupakan salah satu tugas pokok bank, yaitu pemberian fasilitas penyediaan dana kepada pihak yang membutuhkan dana tersebut. Secara garis besar pembiayaan kepada masyarakat pada BPRS terbagi dalam bentuk:

 - a) Pembiayaan bagi hasil berdasarkan akad *mudharabah* atau *musyarakah*.
 - b) Pembiayaan berdasarkan akad *murabahah*, *salam* atau *istishna'*.
 - c) Pembiayaan berdasarkan akad *qardh*.
 - d) Pembiayaan penyewaan barang bergerak atau tidak bergerak kepada nasabah berdasarkan akad *ijarah* atau sewa beli dalam bentuk *ijarah muntahiya bittamlik*.
 - e) Pengambilalihan utang berdasarkan akad *hiwalah*
- 3) Menempatkan dana bank syari'ah lain dalam bentuk titipan berdasarkan akad *wadi'ah* atau investasi berdasarkan akad *mudharabah* dan/atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syari'ah.
- 4) Memindahkan uang, baik untuk kepentingan sendiri maupun untuk kepentingan nasabah melalui rekening BPRS yang ada di bank umum syari'ah, bank umum konvensional dan unit usaha syari'ah.
- 5) Menyediakan produk atau melakukan kegiatan usaha bank syari'ah lainnya yang sesuai dengan prinsip syari'ah berdasarkan persetujuan bank Indonesia.⁹

⁹ Rizal Yaya, *et al*, *Akuntansi Perbankan Syariah Teori dan Praktik Kontemporer* (Jakarta: Salemba Empat) h. 72.

d. Hal-Hal Yang Tidak Boleh Dilakukan BPRS

Bank Pembiayaan Rakyat Syari'ah (BPRS) dilarang:

- 1) Melakukan kegiatan usaha yang bertentangan dengan prinsip syari'ah.
- 2) Menerima simpanan giro dan ikut serta dalam lalu lintas pembayaran.
- 3) Melakukan kegiatan usaha dalam valuta asing, kecuali penukaran uang asing dengan izin Bank Indonesia.
- 4) Melakukan kegiatan usaha perasuransian, kecuali sebagai agen pemasaran produk asuransi syari'ah.
- 5) Melakukan penyertaan modal, kecuali pada lembaga yang dibentuk untuk menanggulangi kesulitan likuiditas BPRS.
- 6) Melakukan usaha lain di luar kegiatan usaha BPRS.¹⁰

2. Analisis Pembiayaan

Analisis adalah aktivitas yang memuat sejumlah kegiatan seperti mengurai, membedakan, memilah sesuatu untuk digolongkan dan dikelompokkan kembali menurut kriteria tertentu kemudian dicari kaitannya dan ditafsirkan maknanya.

Analisis dapat juga diartikan sebagai kemampuan memecahkan atau menguraikan suatu materi atau informasi menjadi komponen-komponen yang lebih kecil sehingga mudah di pahami.¹¹

3. Pembiayaan

a. Pengertian Pembiayaan

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

Maksudnya bank memberikan kepercayaan kepada nasabah untuk melunasi kewajibannya kepada pihak bank sesuai dengan jangka waktu yang telah ditentukan sesuai dengan akad yang diperjanjikan.

Pembiayaan yang diberikan oleh bank syariah berbeda dengan kredit yang diberikan oleh bank konvensional. Dalam perbankan syariah, *return* atas

¹⁰ *Ibid* h. 67.

¹¹ Eriyanto, Analisis isi Pengantar Metodologi untuk Penelitian Ilmu Komunikasi dan Ilmu-Ilmu Sosial Lainnya (Jakarta:Kencana Prenada Media Group, 2011), h. 4-5.

pembiayaan tidak dalam bentuk bunga, akan tetapi dalam bentuk lain sesuai dengan akad-akad yang disediakan di bank syariah. Dalam Undang-Undang Perbankan Nomor.10 Tahun 1998, *kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.*¹²

Menurut Undang-Undang Perbankan Nomor. 10 Tahun 1998, *pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dan pihak lain yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.*

b. Unsur-Unsur Pembiayaan

1) Bank Syariah

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

2) Mitra Usaha/Partner

Merupakan pihak yang mendapatkan pembiayaan dari bank syariah atau pengguna dana yang disalurkan oleh bank syariah.

3) Kepercayaan (Trust)

Bank syariah memberikan kepercayaan kepada pihak yang menerima pembiayaan bahwa mitra akan memenuhi kewajiban untuk mengembalikan dana bank syariah sesuai dengan jangka waktu tertentu yang diperjanjikan.

4) Akad

Akad merupakan suatu kontrak perjanjian atau kesepakatan yang dilakukan antara bank syariah dan pihak nasabah atau mitra.

5) Risiko

Setiap dana yang disalurkan atau diinvestasikan oleh bank syariah selalu mengandung risiko tidak kembalinya dana. Risiko pembiayaan merupakan

¹² Ismail, *Perbankan Syariah* (Jakarta: Prenada Media Group, 2011), h. 105.

kemungkinan kerugian yang akan timbul karena dana yang disalurkan tidak dapat kembali.

6) Jangka Waktu

Merupakan periode waktu yang diberikan kepada nasabah untuk membayar kembali pembiayaan yang telah diberikan oleh bank syariah. Jangka waktu dapat bervariasi antara lain jangka pendek, jangka menengah dan jangka panjang. Jangka pendek adalah jangka waktu pembayaran kembali pembiayaan hingga 1 tahun. Jangka waktu menengah merupakan jangka waktu yang diperlukan dalam melakukan pembayaran kembali antara 1 hingga 3 tahun. Jangka waktu panjang adalah jangka waktu pembayaran kembali pembiayaan yang lebih dari 3 tahun.

7) Balas Jasa

Sebagai balas jasa atas dana yang disalurkan oleh bank syariah, maka nasabah membayar sejumlah tertentu sesuai dengan akad yang telah disepakati antara bank dan nasabah.

c. Fungsi Pembiayaan

Pembiayaan yang diberikan oleh bank syariah berfungsi membantu masyarakat dalam memenuhi kebutuhan dalam meningkatkan usaha.

Secara perinci pembiayaan memiliki fungsi antara lain:

1) Pembiayaan dapat meningkatkan arus tukar-menukar barang dan jasa.

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

2) Pembiayaan merupakan alat yang dipakai untuk memanfaatkan *idle fund*.

Bank dapat mempertemukan pihak yang kelebihan dana dengan pihak yang memerlukan dana. Bank dapat memanfaatkan dana yang *idle* untuk disalurkan kepada pihak yang membutuhkan.

3) Pembiayaan sebagai alat pengendali harga

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

yang beredar dan keterbatasan uang yang beredar di masyarakat memiliki dampak pada penurunan harga.

- 4) Pembiayaan dapat mengaktifkan dan meningkatkan manfaat ekonomi yang ada. Pembiayaan *mudharabah* dan *musyarakah* yang diberikan oleh bank syariah memiliki dampak pada kenaikan makro-ekonomi.

d. Manfaat Pembiayaan

Beberapa manfaat atas pembiayaan yang disalurkan oleh bank syariah kepada mitra usaha antara lain: manfaat pembiayaan bagi bank, debitur pemerintah dan masyarakat luas.

1) Manfaat Pembiayaan bagi Bank

- a) Pembiayaan yang diberikan oleh bank kepada nasabah akan mendapat balas jasa berupa bagi hasil, margin keuntungan dan pendapatan sewa, tergantung pada akad pembiayaan yang telah diperjanjikan antara bank syariah dan mitra usaha (nasabah).
- b) Pembiayaan akan berpengaruh pada peningkatan profitabilitas bank. Hal ini dapat tercermin pada perolehan laba. Dengan adanya peningkatan laba usaha bank akan menyebabkan kenaikan tingkat profitabilitas bank.
- c) Pemberian pembiayaan kepada nasabah secara sinergi akan memasarkan produk bank syariah lainnya seperti produk dan jasa, sehingga secara tidak langsung juga telah memasarkan produk pendanaan maupun produk pelayanan jasa bank.
- d) Kegiatan pembiayaan dapat mendorong peningkatan kemampuan pegawai untuk lebih memahami secara perinci aktivitas usaha para nasabah di berbagai sektor usaha. Pegawai bank semakin terlatih untuk dapat memahami berbagai sektor usaha sesuai dengan jenis usaha nasabah yang dibiayai.

2) Manfaat Pembiayaan bagi Debitur

- a) Meningkatkan usaha nasabah. Pembiayaan yang diberikan oleh bank kepada nasabah memberikan manfaat untuk membeli bahan baku, pengadaan mesin dan peralatan, dapat membantu nasabah untuk meningkatkan volume produksi dan penjualan.

- b) Biaya yang diperlukan dalam rangka mendapatkan pembiayaan dari bank syariah relatif murah, misalnya biaya provisi.
 - c) Nasabah dapat memilih berbagai jenis pembiayaan berdasarkan akad yang sesuai dengan tujuan penggunaannya.
 - d) Bank dapat memberikan fasilitas lainnya kepada nasabah, misalnya transfer dengan menggunakan *wakalah*, *kafalah*, *hawalah* dan fasilitas lainnya yang dibutuhkan oleh nasabah.
 - e) Jangka waktu pembiayaan disesuaikan dengan jenis pembiayaan dan kemampuan nasabah dalam membayar kembali pembiayaannya, sehingga nasabah dapat mengestimasi keuangannya dengan tepat.
- 3) Manfaat Pembiayaan bagi Pemerintah
- a) Pembiayaan dapat digunakan sebagai alat untuk mendorong pertumbuhan sektor riil, karena uang yang tersedia di bank menjadi tersalurkan kepada pihak yang melaksanakan usaha.
 - b) Pembiayaan bank dapat digunakan sebagai alat pengendali moneter. Pembiayaan diberikan pada saat dana bank berlebihan atau dengan kata lain pada saat peredaran uang di masyarakat terbatas.
 - c) Pembiayaan yang disalurkan oleh bank syariah dapat menciptakan lapangan kerja baru dan meningkatkan pendapatan masyarakat. Peningkatan lapangan kerja dan Penyerapan jumlah tenaga kerja akan meningkatkan pendapatan masyarakat yang pada akhirnya secara total akan meningkatkan pendapatan nasional.
 - d) Secara tidak langsung pembiayaan bank syariah dapat meningkatkan pendapatan negara, yaitu pendapatan pajak antara lain: pajak pendapatan dari bank syariah dan pajak pendapatan dari nasabah.
- 4) Manfaat Pembiayaan bagi Masyarakat Luas
- a) Mengurangi tingkat pengangguran. Pembiayaan yang diberikan untuk perusahaan dapat menyebabkan adanya tambahan tenaga kerja karena adanya peningkatan volume produksi, tentu akan menambah jumlah tenaga kerja.

- b) Melibatkan masyarakat yang memiliki profesi tertentu, misalnya akuntan, notaris, *appraisal independent* dan asuransi. Pihak ini diperlukan oleh bank untuk mendukung kelancaran pembiayaan.
- c) Penyimpanan dana akan mendapat imbalan berupa bagi hasil lebih tinggi dari bank apabila bank dapat meningkatkan keuntungan atas pembiayaan yang disalurkan.
- d) Memberikan rasa aman bagi masyarakat misalnya *letter of credit*, bank garansi, transfer, kliring dan layanan jasa lainnya.

e. Jenis-Jenis Pembiayaan

Pembiayaan bank syariah dibedakan menjadi beberapa jenis antara lain:

1) Pembiayaan dilihat dari Tujuan Penggunaan

Dilihat dari tujuan penggunaannya, pembiayaan dibagi menjadi tiga jenis yaitu pembiayaan investasi, modal kerja dan konsumsi. Perbedaan ini juga akan berpengaruh pada cara pencairan, pembayaran angsuran, dan jangka waktunya.

a) Pembiayaan investasi

Diberikan oleh bank syariah kepada nasabah untuk pengadaan barang-barang modal (aset tetap) yang mempunyai nilai ekonomis lebih dari satu tahun. Secara umum, pembiayaan investasi ini ditujukan untuk pendirian perusahaan atau proyek baru maupun proyek pengembangan, modernisasi mesin dan peralatan, pembelian alat angkutan yang digunakan untuk kelancaran usaha, serta perluasan usaha. Pembiayaan investasi umumnya diberikan dalam nominal besar, serta jangka panjang dan menengah.

b) Pembiayaan Modal Kerja

Digunakan untuk memenuhi kebutuhan modal kerja yang biasanya habis dalam satu siklus usaha. Pembiayaan modal kerja ini diberikan dalam jangka pendek yaitu selama-selamanya satu tahun antara lain kebutuhan bahan baku, biaya upah, pembelian barang-barang dagangan dan kebutuhan dana lain yang sifatnya hanya digunakan selama satu tahun, serta kebutuhan dana yang diperlukan untuk menutup piutang perusahaan.

c) Pembiayaan Konsumsi

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

2) Pembiayaan dilihat dari Jangka Waktu

a) Pembiayaan Jangka Pendek

Pembiayaan yang diberikan dengan jangka waktu maksimal satu tahun. Pembiayaan jangka pendek biasanya diberikan oleh bank syariah untuk membiayai modal kerja perusahaan yang mempunyai siklus usaha dalam satu tahun dan pengembaliannya disesuaikan dengan kemampuan nasabah.

b) Pembiayaan Jangka Menengah

Diberikan dengan jangka waktu antara 1 tahun hingga 3 tahun. Pembiayaan ini dapat diberikan dalam bentuk pembiayaan modal kerja, investasi dan konsumsi.

c) Pembiayaan Jangka Panjang

Pembiayaan yang jangka waktunya lebih dari tiga tahun. Pembiayaan ini pada umumnya diberikan dalam bentuk pembiayaan investasi, misalnya untuk pembelian gedung, pembangunan proyek, pengadaan mesin dan peralatan, yang nominalnya besar serta pembiayaan konsumsi yang nilainya besar, misalnya pembiayaan untuk pembelian rumah.

3) Pembiayaan dilihat dari Sektor Usaha

a) Sektor Industri

Pembiayaan yang diberikan kepada nasabah yang bergerak dalam sektor usaha, yaitu sektor usaha yang mengubah bentuk dari bahan baku menjadi barang jadi atau mengubah suatu barang menjadi barang lain yang memiliki faedah lebih tinggi.

b) Sektor Perdagangan

Pembiayaan ini diberikan kepada pengusaha yang bergerak dalam bidang perdagangan, baik perdagangan kecil, perdagangan menengah dan besar.

c) Sektor Pertanian, Peternakan, Perikanan dan Perkebunan

Pembiayaan ini diberikan dalam rangka meningkatkan hasil di sektor pertanian, perkebunan dan peternakan, serta perikanan.

d) Sektor Jasa

Beberapa sektor jasa sebagaimana tersebut di bawah ini yang dapat diberikan kredit oleh bank antara lain:

1. Jasa pendidikan

Pada kurun waktu beberapa tahun terakhir ini, jasa pendidikan merupakan jasa yang menarik bagi bank, karena jenis usaha ini mudah diestimasikan pendapatannya.

2. Jasa Rumah Sakit

Bank dapat memberikan pembiayaan kepada rumah sakit apabila agunan yang diberikan tidak memiliki banyak risiko, sehingga apabila terjadi masalah, maka bank dapat menjual agunan ini sebagai sumber pelunasan utang.

3. Jasa Angkutan

Pembiayaan yang diberikan untuk sektor angkutan, misalnya pembiayaan kepada pengusaha taxi, bus, angkutan darat, laut dan udara, termasuk didalamnya adalah pembiayaan yang diberikan untuk biro perjalanan, pergudangan, komunikasi dan lainnya.

4. Jasa Lainnya

Pembiayaan yang diberikan kepada jasa lainnya, misalnya pembiayaan untuk profesi, pengacara, dokter, insinyur dan akuntan.

e) Sektor Perumahan

Bank syariah memberikan pembiayaan kepada mitra usaha yang bergerak di bidang pembangunan perumahan. Pada umumnya diberikan dalam bentuk pembiayaan konstruksi, yaitu pembiayaan untuk pembangunan perumahan. Cara pembayaran kembali yaitu dipotong dari rumah yang telah terjual.

4) Pembiayaan dilihat dari Segi Jaminan

a) Pembiayaan dengan Jaminan

Pembiayaan dengan jaminan merupakan jenis pembiayaan yang didukung dengan jaminan (agunan) yang cukup. Agunan atau jaminan dapat digolongkan menjadi jaminan perorangan, benda berwujud dan benda tidak berwujud.

1. Jaminan Perorangan

Jaminan perorangan merupakan jenis pembiayaan yang didukung dengan jaminan seorang (personal securities) atau badan sebagai pihak ketiga yang bertindak sebagai penanggung jawab apabila terjadi wanprestasi dari pihak nasabah. Dalam hal nasabah tidak dapat membayar atau melunasi pembiayaannya, maka pembayarannya dijamin oleh pihak penjamin. Penjamin berkewajiban untuk melakukan pelunasannya.

2. Jaminan Benda Berwujud

Merupakan jaminan kebendaan yang terdiri dari barang bergerak maupun tidak bergerak, misalnya kendaraan bermotor, mesin dan peralatan, investasi kantor, barang dagangan.

3. Jaminan Benda Tidak Berwujud

Beberapa jenis jaminan yang dapat diterima adalah jaminan benda tidak berwujud. Benda tidak berwujud antara lain, promes, obligasi, saham dan surat berharga lainnya. Barang-barang tidak berwujud dapat diikat dengan cara pemindahtanganan atau *cessie*.

b) Pembiayaan Tanpa Jaminan

Pembiayaan yang diberikan kepada nasabah tanpa didukung adanya jaminan. Pembiayaan ini diberikan oleh bank syariah atas dasar kepercayaan. Pembiayaan tanpa jaminan ini risikonya tinggi karena tidak ada pengaman yang dimiliki oleh bank syariah apabila nasabah wanprestasi.

5) Pembiayaan dilihat dari Jumlahnya

Dilihat dari jumlahnya, pembiayaan dibagi menjadi pembiayaan retail, menengah dan korporasi.

a) Pembiayaan Retail

Merupakan pembiayaan yang diberikan kepada individu atau pengusaha dengan skala usaha sangat kecil. Jumlah pembiayaan yang dapat diberikan hingga Rp 350.000.000,-. Pembiayaan ini dapat diberikan dengan tujuan konsumsi, investasi kecil dan pembiayaan modal kerja.

b) Pembiayaan Menengah

Pembiayaan yang diberikan kepada pengusaha pada level menengah, dengan batasan antara Rp 350.000.000,- hingga Rp 5.000.000.000,-.

c) Pembiayaan Korporasi

Merupakan pembiayaan yang diberikan kepada nasabah dengan jumlah nominal yang besar dan diperuntukkan kepada nasabah besar (korporasi). Misalnya, jumlah pembiayaan lebih dari Rp 5.000.000.000,- dikelompokkan dalam pembiayaan korporasi. Dalam praktiknya, setiap bank mengelompokkan pembiayaan korporasi sesuai dengan skala bank masing-masing, sehingga tidak ada ukuran yang jelas tentang batasan minimal pembiayaan korporasi.

f. Jangka Waktu Pembiayaan

Sebagaimana lazimnya setiap perjanjian pembiayaan selalu ditentukan batas waktu bagi yang berutang atau penerima pembiayaan kapan ia harus mengembalikan pembiayaan atau modal yang diterimanya. Di dalam perjanjian itu selalu ada klausul yang membatasi jangka waktu pembiayaan harus dilunasi. Apabila sampai batas waktu tersebut, ternyata penerima pembiayaan tidak dapat melunasi pembiayaannya maka penerima pembiayaan berada dalam kategori khianat atau *wanprestasi* atau ingkar janji (*in default*). Di samping itu, adakalanya ditentukan pula jadwal angsuran pembiayaan sesuai dengan sifat dan bentuk perjanjian yang dibuatnya sekaligus jangka waktu pembiayaan.¹³

g. Fasilitas Pembiayaan

- 1) Berisi pernyataan bank melakukan transaksi dengan nasabah sesuai surat permohonan nasabah dan persetujuan bank memberikan pembiayaan ini setelah nasabah memenuhi syarat-syarat yang ditentukan oleh pihak bank (*condition prece dent*).
- 2) Berisi juga proses dan tahapan pencairan yang dilakukan bank kepada nasabah serta memberikan kewajiban kepada nasabah untuk membuka rekening di bank dan hak bank untuk melakukan pendebitan bila diperlukan.¹⁴

¹³ H. Faturrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Di Bank Syariah* (Jakarta: Sinar Grafika, 2012) h. 16.

¹⁴ *Ibid* h. 33.

h. Administrasi dan Proses Pembiayaan

1) Administrasi Pembiayaan

Pada prinsipnya penyediaan suatu pembiayaan didasarkan pada permohonan yang diajukan oleh nasabah. Agar permohonan dimaksud segera dapat ditindaklanjuti atau diproses, diadakan pemeriksaan terlebih dahulu mengenai kelengkapannya, baik perizinan, laporan keuangan (neraca & laba/rugi), serta lampiran atau kelengkapan lainnya.

i. Analisis Pembiayaan

Merupakan suatu proses analisis yang dilakukan oleh bank syariah untuk menilai suatu permohonan pembiayaan yang telah diajukan oleh calon nasabah. Dengan melakukan analisis permohonan pembiayaan, bank syariah akan memperoleh keyakinan bahwa proyek yang akan dibiayai layak (*feasible*).

Bank melakukan analisis pembiayaan dengan tujuan untuk mencegah secara dini kemungkinan terjadinya *default* oleh nasabah.

Beberapa prinsip dasar yang perlu dilakukan sebelum memutuskan permohonan pembiayaan yang diajukan oleh calon nasabah antara lain dikenal dengan prinsip 5C dan analisis 6A. Penerapan prinsip dasar dalam pemberian pembiayaan serta analisis yang mendalam terhadap calon nasabah, perlu dilakukan oleh bank syariah agar bank tidak salah memilih dalam menyalurkan dananya sehingga dana yang disalurkan kepada nasabah dapat terbayar kembali sesuai dengan jangka waktu yang diperjanjikan.¹⁵

j. Prinsip Pembiayaan

1) Character

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

¹⁵ Ismail, *Perbankan Syariah* (Jakarta: Prenada Media Group, 2011)h. 119.

2) *Capacity*

Analisis terhadap *capacity* ini ditujukan untuk mengetahui kemampuan keuangan calon nasabah dalam memenuhi kewajibannya sesuai jangka waktu pembiayaan. Semakin baik kemampuan keuangan calon nasabah, maka akan semakin baik kemungkinan kualitas pembiayaan.

3) *Capital*

Capital atau modal yang perlu disertakan dalam objek pembiayaan perlu dilakukan analisis yang lebih mendalam. Semakin besar modal yang dimiliki dan disertakan oleh calon nasabah dalam objek pembiayaan akan semakin meyakinkan bagi bank akan keseriusan calon nasabah dalam mengajukan pembiayaan dan pembayaran kembali.

4) *Collateral*

Merupakan agunan yang diberikan oleh calon nasabah atas pembiayaan yang diajukan. Agunan merupakan sumber pembayaran kedua. Dalam hal nasabah tidak dapat membayar angsurannya, maka bank syariah dapat melakukan penjualan terhadap agunan. Hasil penjualan agunan digunakan sebagai sumber pembayaran kedua untuk melunasi pembiayaan.

5) *Condition of Economy*

Merupakan analisis terhadap kondisi perekonomian. Bank perlu mempertimbangkan sektor usaha calon nasabah dikaitkan dengan kondisi ekonomi. Bank perlu melakukan analisis dampak kondisi ekonomi terhadap usaha calon nasabah di masa yang akan datang, untuk mengetahui pengaruh kondisi ekonomi terhadap usaha calon nasabah.

3. Murabahah

a. Pengertian Murabahah

Murabahah menurut arti bahasa ialah masdar dari kata dasar *ar-ribhu* yaitu pelebihan. Sedangkan menurut istilah ahli fiqih ialah jual beli barang dagangan dengan menyebutkan harga pembelian barang kepada pembeli dan laba dengan beberapa syarat tertentu.¹⁶

¹⁶ Ibnu Rusyd, *Bidayatul Mujtahid*, terj. Imam Ghozali Said dan Zaidun, Jilid III (Semarang: As-Syifa, 1990), h.181.

Kemudian menurut Mazhab Maliki *Murabahah* adalah “jual beli barang tersebut beserta penambahan laba dalam jumlah tertentu bagi penjual dan pembeli”. Menurut Mazhab Hambali “apabila dalam *murabahah* laba telah diketahui, dengan demikian juga harganya, maka hukumnya sah”. Mazhab Syafi’i menyatakan “*murabahah* adalah sah”, sama juga penjual berkata kepada pembeli saya jual barang ini kepadamu seharga pembeliannya yaitu 100 dan laba 10”.¹⁷

b. Landasan Hukum Murabahah

Dasar hukum *murabahah* adalah juga merupakan dasar hukum jual beli yang diisyaratkan berdasarkan Al-Qur’an Surat Al-Baqarah : 275

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

“Dan Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba”.

(QS. Al-Baqarah : 275).¹⁸

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً
عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ.

“Kecuali dengan jalan perdagangan yang berlaku atas dasar suka sama suka diantara kamu.” (QS. An-Nisaa’ : 29)¹⁹

Hadits Nabi riwayat Ibnu Majah:

أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ : ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبَرَكَةُ: الْبَيْعُ إِلَىٰ أَجَلٍ،
وَالْمُقْرَضَةُ، وَخَلْطُ الْبُرِّ بِالشَّعِيرِ لِلْبَيْتِ لَا لِلْبَيْعِ (رواه ابن ماجه عن
صهيب)

“Nabi bersabda, Ada tiga hal yang mengandung berkah: jual beli tidak secara tunai, muqaradhah (mudharabah) dan mencampur gandum dengan jewawut

¹⁷ Abdurrahman Al-Jaziri, *Fiqih Empat Mazhab*, terj. Mohammad Zuhri, dkk (Semarang: As-Syifa), h. 543.

¹⁸ *Al-Qur’an dan Terjemahannya* (Bandung: PT. Syamil Cipta Media, 2005), h. 85.

¹⁹ *Ibid* h. 112.

untuk keperluan rumah tangga, bukan untuk dijual”. (HR. Ibnu Majah dari *shuhaib*).²⁰

Hadits Nabi dari Said al-Khudri:

عَنْ أَبِي سَعِيدٍ الْخُدْرِيِّ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ
وَأَلِهِ وَسَلَّمَ قَالَ: إِنَّمَا الْبَيْعُ عَنْ تَرَاضٍ, (رواه البيهقي وابن ماجه وصححه
ابن حبان)

Dari Abu Sa'ad Al-Khudri bahwa Rasulullah SAW bersabda, “*Sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka*”. (HR. Al-Baihaqi dan Ibnu Majah dan nilai shahih oleh Ibnu Hibban).²¹

c. Rukun dan Syarat Murabahah

1) Rukun *murabahah* adalah sebagai berikut:

- a) *Aqid* (penjual dan pembeli)
- b) *Ma'qud Alaih* (benda atau barang)
- c) *Sighat* (ijab qabul)

2) Syarat-syarat *murabahah* adalah sebagai berikut:

- a) Pihak yang berakad, harus cakap hukum dan sukarela (*ridha*), tidak dalam keadaan terpaksa atau berada dibawah tekanan atau ancaman.
- b) Obyek yang diperjualbelikan tidak yang termaksud yang diharamkan atau dilarang, memberikan manfaat atau sesuatu yang bermanfaat, penyerahan obyek *murabahah* dari penjual kepada pembeli dapat dilakukan, merupakan hak milik penuh pihak yang berakad, sesuai spesifikasinya antara yang diserahkan penjual dan yang diterima pembeli.
- c) Akad atau *sighat* harus jelas dan disebutkan secara spesifik dengan siapa berakad, antara *ijab* dan *qabul* (serah terima) harus selaras baik dalam spesifikasi barang maupun harga yang disepakati.²²

²⁰ A.Hasan, *Bulughul Maram*(Bangil: CV. Pustaka Tamaam, 1991), h. 496.

²¹ Hussein Bahreisj, *Himpunan Hadist Shahih Muslim*(Surabaya: Al-Ikhlash, 2003), h. 109.

²² Ibnu Rusyd, *Bidayatul Mujtahid*, terj. Imam Ghozali Said dan Zaidan, Jilid III, h. 234.

d. Penerapan Murabahah pada Bank Syariah

Murabahah, sebagaimana yang digunakan dalam perbankan syariah, prinsipnya didasarkan pada dua elemen pokok, yaitu: harga beli serta biaya yang terkait dan kesepakatan atas *mark up* (laba). Bank Syariah mengadopsi *murabahah* untuk memberikan pembiayaan jangka pendek kepada para nasabah guna pembelian barang meskipun si nasabah tidak memiliki uang untuk membayar. Ciri dasar kontrak *murabahah* sebagai jual beli dengan pembayaran tunda adalah sebagai berikut: (i) si pembeli harus memiliki pengetahuan tentang biaya-biaya terkait dan tentang harga asli barang dan batas laba (*mark up*) harus ditetapkan dalam bentuk persentase dari total harga plus biaya-biayanya; (ii) apa yang dijual adalah barang atau komoditas dan dibayar dengan uang; (iii) apa yang diperjualbelikan harus ada dan dimiliki oleh setiap penjual dan si penjual harus mampu menyerahkan barang itu kepada si pembeli; (iv) pembayarannya ditangguhkan. *Murabahah* seperti yang di pahami di sini, digunakan dalam setiap pembiayaan di masa ada barang yang bisa diidentifikasi untuk jual.²³

Teknis perbankan dalam penerapan transaksi *murabahah*, yaitu:

- 1) Bank bertindak sebagai penjual sementara nasabah sebagai pembeli. Harga jual adalah harga beli bank dari produsen (pabrik atau toko) ditambah keuntungan (*mark up*). Kedua pihak harus menyepakati harga jual dan jangka waktu pembayaran.
- 2) Harga jual dicantumkan dalam akad jual-beli dan jika telah disepakati tidak dapat berubah selama berlaku akad. Dalam perbankan, *murabahah* lazimnya dilakukan dengan cara pembayaran cicilan.
- 3) Dalam transaksi ini, bila sudah ada barang diserahkan segera kepada nasabah, sedangkan pembayarannya dilakukan secara tangguh.²⁴

²³ Abdullah Saeed, *Islamic Banking and Interest, A Study of Prohibition of Riba and its Comtemporary Interpretation*, Vol. 2 (Leiden: Briil, 1996), h. 55.

²⁴ Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah, Deskripsi dan Ilustrasi*, Cet. I, Ed. II (Yogyakarta: Ekonisia, 2004), h. 63.

4. Pembiayaan Murabahah

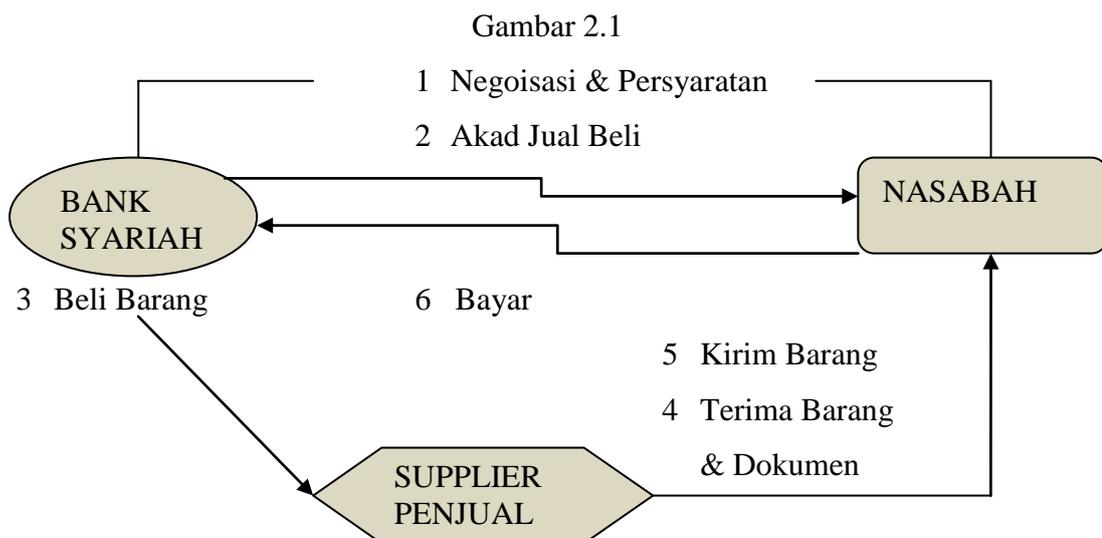
a. Pengertian Pembiayaan Murabahah

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

Dalam aplikasi bank syariah, bank merupakan penjual objek barang dan nasabah merupakan pembeli. Bank menyediakan barang dari *supplier*, kemudian menjualnya kepada nasabah dengan harga yang lebih tinggi dibanding dengan harga beli yang dilakukan oleh bank syariah. Pembayaran atas transaksi *murabahah* dapat dilakukan dengan cara membayar sekaligus pada saat jatuh tempo atau melakukan pembayaran angsuran selama jangka waktu yang disepakati.²⁵

b. Skema Pembiayaan Murabahah

Dalam pembiayaan *murabahah*, sekurang-kurangnya terdapat dua pihak yang melakukan transaksi jual-beli, yaitu bank syariah sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli barang.



²⁵ Ismail, *Perbankan Syariah* (Jakarta: Prenada Media Group, 2011), h. 138.

Keterangan:

- 1) Bank syariah dan nasabah melakukan negoisasi tentang rencana transaksi jual beli yang akan dilaksanakan. Poin negoisasi meliputi jenis barang yang akan dibeli, kualitas barang dan harga jual.
- 2) Bank syariah melakukan akad jual beli dengan nasabah. Dimana bank syariah sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli. Dalam akad jual beli ini, ditetapkan barang yang menjadi objek jual beli yang telah dipilih oleh nasabah, dan harga jual barang.
- 3) Atas dasar akad yang dilaksanakan antara bank syariah dan nasabah, maka bank syariah membeli barang dari *supplier* atau penjual. Pembelian yang dilakukan oleh bank syariah ini sesuai dengan keinginan nasabah yang telah tertuang dalam akad.
- 4) *Supplier* mengirimkan barang kepada nasabah atas perintah bank syariah.
- 5) Nasabah menerima barang dari *supplier* dan menerima dokumen kepemilikan barang tertentu.
- 6) Setelah menerima barang dan dokumen, maka nasabah melakukan pembayaran. Pembayaran yang lazim dilakukan oleh nasabah ialah dengan cara angsuran.²⁶

c. Prosedur Pemberian Pembiayaan Murabahah

Secara umum akan dijelaskan prosedur pemberian pembiayaan oleh badan hukum adalah sebagai berikut:

1) Pengajuan Proposal

Untuk memperoleh fasilitas pembiayaan dari bank maka tahap yang pertama pemohon pembiayaan mengajukan permohonan pembiayaan secara tertulis dalam suatu proposal. Proposal pembiayaan harus dilampiri dengan dokumen-dokumen lainnya yang dipersyaratkan penyelidikan berkas pinjaman.²⁷

²⁶ Ismail, *Perbankan Syariah* (Jakarta: Prenada Media Group, 2011), h. 140.

²⁷ Arif Hakim Amsar, "Analisis Penerapan Pembiayaan Murabahah Dalam Meningkatkan Minat Nasabah Menggunakan Pembiayaan Pada PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Medan" (Skripsi, Jurusan Perbankan Syariah fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, 2013), h. 17.

Tahapan selanjutnya adalah penyelidikan dokumen-dokumen yang diajukan pemohon pembiayaan. Tujuannya adalah untuk mengetahui apakah berkas yang diajukan sudah lengkap sesuai persyaratan yang telah ditetapkan. Jika menurut pihak perbankan belum lengkap atau belum cukup maka nasabah diminta untuk melengkapinya dan apabila sampai batas tertentu nasabah tidak sanggup melengkapi kekurangan tersebut, maka sebaiknya permohonan pembiayaan dibatalkan saja.

2) Penilaian Kelayakan Pembiayaan

Dalam penilaian layak atau tidak suatu pembiayaan disalurkan maka perlu dilakukan suatu penilaian pembiayaan. Penilaian kelayakan suatu pembiayaan dapat dilakukan dengan menggunakan 5C namun untuk pembiayaan yang lebih besar jumlahnya perlu dilakukan metode penilaian dengan studi kelayakan. Dalam studi kelayakan ini setiap aspek dinilai apakah memenuhi syarat atau tidak. Apabila salah satu aspek tidak memenuhi syarat maka perlu dilakukan pertimbangan untuk mengambil keputusan.

3) Wawancara Pertama

Tahap ini merupakan penyidikan kepada calon peminjam dengan cara berhadapan langsung dengan calon peminjam. Tujuannya adalah untuk mendapatkan keyakinan apakah berkas-berkas tersebut sesuai dengan seperti yang bank inginkan. Wawancara ini juga untuk mengetahui keinginan dan kebutuhan nasabah yang sebenarnya.

4) Peninjauan ke Lokasi (*on the spot*)

Setelah memperoleh keyakinan atas keabsahan dokumen dari hasil penyelidikan dan wawancara maka langkah selanjutnya adalah melakukan peninjauan ke lokasi yang menjadi obyek pembiayaan. Kemudian hasil *on the spot* dicocokkan dengan hasil wawancara pertama. Pada saat hendak melakukan *on the spot* hendaknya jangan diberi tahu kepada nasabah sehingga apa yang kita lihat di lapangan sesuai dengan kondisi yang sebenarnya. Tujuan peninjauan ke lapangan adalah untuk memastikan bahwa obyek yang akan dibiayai benar-benar ada dan sesuai dengan apa yang tertulis dengan proposal.

5) Wawancara Kedua

Hasil peninjauan ke lapangan dicocokkan dengan dokumen yang ada serta hasil wawancara satu dalam wawancara kedua. Wawancara kedua ini merupakan kegiatan perbaikan berkas, jika mungkin ada kekurangan-kekurangan pada saat setelah dilakukan *on the spot* di lapangan. Catatan yang ada pada permohonan pada saat wawancara pertama dicocokkan dengan pada saat *on the spot* apakah ada kesesuaian dan mengandung suatu kebenaran.

6) Keputusan Pembiayaan

Setelah melalui berbagai penilaian mulai dari kelengkapan dokumen keabsahan dan keaslian dokumen serta penilaian yang meliputi seluruh aspek studi kelayakan pembiayaan maka langkah selanjutnya adalah keputusan pembiayaan. Keputusan pembiayaan adalah untuk menentukan apakah pembiayaan layak untuk diberikan atau ditolak, jika layak, maka dipersiapkan administrasinya. Keputusan pembiayaan biasanya untuk jumlah tertentu merupakan keputusan tim. Begitu pula bagi pembiayaan yang ditolak maka hendaknya dikirim surat penolakan sesuai dengan alasannya masing-masing.

7) Penandatanganan Akad Pembiayaan atau Perjanjian Lainnya

Kegiatan ini merupakan kelanjutan dari diputuskannya pembiayaan. Sebelum pembiayaan dicairkan maka terlebih dahulu calon nasabah menandatangani akad pembiayaan, kemudian mengikat jaminan pembiayaan dengan hipotik atau surat perjanjian yang dianggap perlu.

Penandatanganan dilaksanakan:

- a) Antara bank dengan debitur secara langsung atau.
- b) Melalui notaris.

8) Realisasi Pembiayaan

Setelah akad pembiayaan ditandatangani maka langkah selanjutnya adalah merealisasikan pembiayaan. Realisasi pembiayaan diberikan setelah penandatanganan surat-surat yang diperlukan dengan membuka rekening giro atau tabungan bank yang bersangkutan. Dengan demikian penarikan dana pembiayaan dapat dilakukan melalui rekening yang telah dibuka. Pencairan atau pengambilan uang dari rekening sebagai realisasi dari pemberian pembiayaan dapat diambil

sesuai ketentuan dan tujuan pembiayaan pencairan dana pembiayaan tergantung dari kesepakatan kedua belah pihak dan dapat dilakukan:

- a) Sekaligus
- b) Atau secara bertahap

d. Aplikasi Pembiayaan Murabahah dalam Bank Syariah

1) Penggunaan Akad *Murabahah*

- a) Pembiayaan *murabahah* merupakan jenis pembiayaan yang sering diaplikasikan dalam bank syariah, yang pada umumnya digunakan dalam transaksi jual beli barang investasi dan barang-barang yang diperlukan oleh individu.
- b) Jenis penggunaan pembiayaan *murabahah* lebih sesuai untuk pembiayaan investasi dan konsumsi. Dalam pembiayaan investasi, akad *murabahah* sangat sesuai karena ada barang yang akan diinvestasikan oleh nasabah atau akan ada barang yang menjadi objek investasi. Dalam pembiayaan konsumsi, biasanya barang yang akan dikonsumsi oleh nasabah jelas dan akurat.

2) Barang yang Boleh Digunakan sebagai Objek Jual Beli

- a) Rumah.
- b) Kendaraan Bermotor dan/atau alat transportasi.
- c) Pembelian alat-alat industri.
- d) Pembelian pabrik, gudang dan aset tetap lainnya.
- e) Pembelian aset yang tidak bertentangan dengan syariah Islam.

3) Bank

- a) Bank berhak menentukan dan memilih *supplier* dalam pembelian barang. Bila nasabah menunjuk *supplier* lain, maka bank syariah berhak melakukan penilaian terhadap *supplier* untuk menentukan kelayakannya sesuai dengan kriteria yang ditetapkan oleh bank syariah.
- b) Bank menerbitkan *purchase order* sesuai dengan kesepakatan antara bank syariah dan nasabah agar barang dikirimkan ke nasabah.

- c) Cara pembayaran yang dilakukan oleh bank syariah yaitu dengan mentransfer langsung pada rekening *supplier* atau penjual, bukan kepada rekening nasabah.

4) Nasabah

- a) Nasabah harus sudah cakap menurut hukum, sehingga dapat melaksanakan transaksi.
- b) Nasabah memiliki kemauan dan kemampuan dalam melakukan pembayaran.

5) Supplier

- a) *Supplier* adalah orang atau badan hukum yang menyediakan barang sesuai permintaan nasabah.
- b) *Supplier* menjual barangnya kepada bank syariah, kemudian bank syariah akan menjual barang tersebut kepada nasabah.
- c) Dalam kondisi tertentu, bank syariah memberikan kuasa kepada nasabah untuk membeli barang sesuai dengan spesifikasi yang telah ditetapkan dalam akad. *Purchase order* atas pembelian barang tetap diterbitkan oleh bank syariah dan pembayarannya tetap dilakukan oleh bank kepada *supplier*. Namun penyerahan barang dapat dilakukan langsung oleh *supplier* kepada nasabah atas kuasa dari bank syariah.

6) Harga

- a) Harga jual barang telah ditetapkan sesuai dengan akad jual beli antara bank syariah dan nasabah dan tidak dapat berubah selama masa perjanjian.
- b) Harga jual bank syariah merupakan harga jual yang disepakati antara bank syariah dan nasabah.
- c) Uang muka (*urbun*) atas pembelian barang yang dilakukan oleh nasabah (bila ada), akan mengurangi jumlah piutang *murabahah* dilaksanakan, maka *urbun* diakui sebagai bagian dari pelunasan piutang *murabahah* sehingga akan mengurangi jumlah piutang *murabahah*.

7) Jangka Waktu

- a) Jangka waktu pembiayaan *murabahah*, dapat diberikan dalam jangka pendek, menengah dan panjang, sesuai dengan kemampuan pembayaran oleh nasabah dan jumlah pembiayaan yang diberikan oleh bank syariah.

- b) Jangka waktu pembiayaan tidak dapat diubah oleh salah satu pihak. Bila terdapat perubahan jangka waktu, maka perubahan ini harus disetujui oleh bank syariah maupun nasabah.

8) Lain-lain

- a) Denda atas tunggakan nasabah (bila ada), diperkenankan dalam aturan perbankan syariah dengan tujuan untuk mendidik nasabah agar disiplin dalam melakukan angsuran atas piutang *murabahah*. Namun pendapatan yang diperoleh bank syariah karena denda keterlambatan pembayaran angsuran piutang *murabahah*, tidak boleh diakui sebagai pendapatan operasional, akan tetapi dikelompokkan dalam pendapatan non halal, yang dikumpulkan dalam suatu rekening tertentu atau dimasukkan dalam titipan (kewajiban lain-lain). Titipan ini akan disalurkan untuk membantu masyarakat ekonomi lemah, misalnya bantuan untuk bencana alam, beasiswa untuk murid yang kurang mampu dan pinjaman tanpa imbalan untuk pedagang kecil.
- b) Bila nasabah menunggak terus, dan tidak mampu lagi membayar angsuran, maka penyelesaian sengketa ini dapat dilakukan melalui musyawarah. Bila musyawarah tidak tercapai, maka penyelesaiannya akan diserahkan kepada pengadilan agama.

e. Ilustrasi Pembiayaan Murabahah

Bank syariah dapat memberikan pembiayaan *murabahah* untuk pembelian barang (aset) yang telah tersedia, misalnya pembiayaan untuk pembelian rumah oleh nasabah. Berikut ini ilustrasi pembiayaan yang diberikan oleh bank syariah dalam bentuk pembiayaan *murabahah* untuk keperluan kepemilikan rumah.

Misalnya, Annisa membeli rumah dengan harga Rp 200.000.000,- akan tetapi dana yang dimiliki terbatas. Maka, Annisa mengajukan pembiayaan *murabahah* ke bank syariah sebesar Rp 90.000.000,- dengan jangka waktu 5 tahun. Atas pembiayaan ini, Annisa membayar uang muka sebesar Rp 50.000.000,-. Margin keuntungan Rp 42.000.000,- selama jangka waktu lima tahun.

Maka, dapat dihitung sebagai berikut:

1) Harga beli bank	Rp 200.000.000,-
2) Margin keuntungan	<u>Rp 42.000.000,-</u>
3) Harga jual bank	Rp 242.000.000,-
4) <i>Urbun</i> (uang muka)	<u>Rp 50.000.000,-</u>
5) Piutang <i>murabahah</i>	Rp 192.000.000,-

Dari perhitungan tersebut, maka Annisa melakukan pembayaran angsuran setiap bulan sebesar Rp 3.200.000,- (Rp 192.000.000,- dibagi 60 kali angsuran).

Margin keuntungan merupakan selisih antara harga jual dan harga beli bank syariah. Margin keuntungan akan diakui oleh bank syariah pada periode terjadinya, apabila akad berakhir pada periode laporan yang sama. Bila jangka waktu *murabahah* melebihi satu periode, maka margin keuntungan atas jual beli dalam pembiayaan *murabahah*, akan diakui secara proporsional. Dari contoh tersebut, maka dapat dihitung bahwa margin keuntungan setiap bulan adalah sebesar Rp 700.000,- (Rp 42.000.000,-/60 bulan).

f. Potongan Piutang Murabahah

Bank syariah dapat memberikan potongan atas pelunasan sebelum jatuh tempo. Potongan pelunasan dapat diberikan dengan cara memberikan potongan atas piutang *murabahah* dan potongan margin keuntungan yang belum diakui. Pemberian potongan dapat diberikan secara langsung dengan mengurangi sejumlah tertentu dari total piutang *murabahah* dan sejumlah tertentu dari total margin keuntungan. Dari contoh tersebut, misalnya nasabah telah membayar angsuran selama 10 kali, kemudian melakukan pelunasan dipercepat. Atas pelunasan dipercepat ini, bank syariah memberikan potongan sebesar Rp.52.500.000,- maka nasabah hanya membayar sisa piutang *murabahah* sebesar Rp.175.000.000,- dengan perincian perhitungan sebagai berikut:

Piutang <i>murabahah</i> (pada saat kontrak)	Rp 192.000.000,-
Piutang <i>murabahah</i> yang telah dibayar	<u>Rp 32.000.000,-</u>
Sisa piutang <i>murabahah</i>	Rp 160.000.000,-
Potongan atas pelunasan dipercepat	<u>Rp 35.500.000,-</u>
Pelunasan yang dilakukan oleh nasabah	Rp 125.500.000,-

Potongan juga dapat diberikan dengan cara bank syariah meminta pelunasan piutang *murabahah* sesuai dengan total yang telah disepakati, kemudian selanjutnya bank syariah membayar potongan pelunasan kepada nasabah dengan mengurangi margin keuntungan. Dari contoh tersebut, maka nasabah membayar sisa piutang sebesar Rp 160.000.000,-. Kemudian bank syariah membayar kembali kepada nasabah sebesar Rp 35.500.000,-. Pembayaran netto yang dilakukan oleh nasabah untuk melunasi dipercepat adalah sebesar Rp 125.000.000,-. Jumlah potongan atas piutang *murabahah* dan margin keuntungan diberikan sesuai dengan kebijakan masing-masing bank syariah.

5. Masalah Yang Terjadi

Permasalahan yang sering terjadi antara bank dan nasabah itu biasanya mengenai tentang pembiayaan yang tidak sesuai dengan perjanjian, sering disebut dengan pembiayaan bermasalah. Pembiayaan bermasalah dapat dikategorikan dengan beberapa kolektibilitas.

Kolektibilitas nasabah berdasarkan Keputusan BI :

- 1) Lancar adalah tidak ada angsuran tunggakan pokok, bunga atau cerukan karena penarikan.
- 2) Kurang lancar adalah terdapat cerukan karena penarikan yang jangka waktunya telah melampaui 15 hari kerja tapi belum melampaui 30 hari kerja.
- 3) Diragukan adalah kredit/pembiayaan yang tidak memenuhi kriteria lancar atau kurang lancar tetapi kredit/pembiayaan tersebut akan diselamatkan dan agunannya bernilai sekurang-kurangnya 75% dari utang debitur/nasabah.
- 4) Macet adalah kredit/pembiayaan yang tidak memenuhi kriteria lancar, kurang lancar, diragukan dan dapat dikatakan tidak dapat membayar angsuran bunga sama sekali.²⁸

²⁸ Veith Rifai, *Bank and Financial Institution Management Conventional 7 Sharia System*(Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2007), h. 478.

6. Badan Penyelesaian Masalah

Sepandai apapun analisis pembiayaan dalam menganalisis setiap permohonan pembiayaan, kemungkinan pembiayaan tersebut macet pasti ada, hal ini disebabkan dua unsur sebagai berikut:

1) Dari Pihak Perbankan

Artinya dalam melakukan analisisnya, pihak analisis kurang teliti sehingga apa yang seharusnya terjadi, tidak diprediksi sebelumnya. Dapat pula terjadi akibat kolusi dari pihak analisis pembiayaan dengan pihak debitur sehingga dalam analisisnya dilakukan secara subjektif.

2) Dari Pihak Nasabah

Dari pihak nasabah kemacetan pembiayaan dapat dilakukan akibat dua hal yaitu: (a) adanya unsur kesengajaan. Dalam hal ini nasabah sengaja untuk tidak bermaksud membayar kewajibannya kepada bank sehingga pembiayaan yang diberikan macet. Dapat dikatakan tidak adanya unsur kemauan untuk membayar, (b) adanya unsur tidak sengaja. Artinya si debitur/nasabah mau membayar, tetapi tidak mampu. Sebagai contoh pembiayaan yang dibiayai mengalami musibah seperti kebakaran, banjir dan sebagainya. Sehingga untuk membayar pembiayaan tidak ada.²⁹

Pembiayaan bermasalah dapat dikategorikan pada kolektibilitas kurang lancar, kolektibilitas diragukan, dan kolektibilitas macet. Untuk meminimalis pembiayaan bermasalah maka bank perlu melakukan kebijakan, strategi penyelamatan bagi pembiayaan bermasalah dapat dilakukan melalui 3R, yaitu³⁰

a) *Reschedulling*

1. Memperpanjang jangka waktu pembiayaan

Dalam hal ini si debitur/nasabah diberikan keringanan dalam masalah jangka waktu pembiayaan, misalnya perpanjangan jangka waktu pembiayaan dari 6 bulan menjadi 1 tahun sehingga si debitur/nasabah mempunyai waktu lebih lama untuk mengembalikannya.

²⁹ Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan lainnya* (Jakarta: PT Grafindo Persada 2008), h. 56.

³⁰ Mangansa Agustinus, *Persoalan-Persoalan Perbankan Indonesia* (Jakarta: Gorga Media, 2007), h.56.

2. Memperpanjang jangka waktu angsuran

Memperpanjang angsuran hampir sama dengan jangka waktu pembiayaan. Dalam hal ini jangka waktu angsuran pembiayaannya diperpanjang sekaligus pembayarannya, misalnya dari 36 kali menjadi 48 kali dan hal ini tentu saja jumlah angsuran pun menjadi mengecil seiring dengan penambahan jumlah angsuran.

b) *Reconditioning*

Dengan cara mengubah berbagai persyaratan yang ada seperti berikut ini:

1. Kapitalisasi bunga, yaitu bunga dijadikan untuk pokok.
2. Penundaan pembayaran bunga sampai waktu tertentu.

Dalam hal ini penundaan pembayaran bunga sampai waktu tertentu, maksudnya hanya bunga dapat ditunda pembayarannya, sedangkan pokok pinjamannya tetap harus dibayar seperti biasanya.

3. Penurunan suku bunga

Penurunan suku bunga dimaksudkan agar lebih meringankan beban nasabah. Sebagai contoh jika bunga pertahun sebelumnya dibebankan 20% diturunkan menjadi 18%, hal ini tergantung dari pertimbangan yang bersangkutan. Penurunan suku bunga akan mempengaruhi jumlah angsuran yang semakin mengecil sehingga diharapkan dapat membantu meringankan nasabah.

4. Pembebasan bunga

Dalam pembebasan suku bunga diberikan kepada nasabah dengan pertimbangan nasabah sudah tidak mampu lagi membayar kredit/pembiayaan tersebut. Akan tetapi, nasabah tetap mempunyai kewajiban untuk membayar pokok pinjaman samapai lunas.

c) *Restructuring*

1. Dengan menambah jumlah pembiayaan.
2. Dengan menambah *equity*: (1) dengan menyeter uang tunai, (2) tambahan dari pemilik.³¹ Seperti bank-bank lainnya, PT.BPRS AL-Washliyah Medan menggunakan strategi 3R. Upaya penyelamatan ini semata-mata untuk

³¹ Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan lainnya*, h. 126-128.

membantu (menolong) nasabah yang mengalami kesulitan dalam memenuhi kewajibannya kepada bank.

B. Kajian Terdahulu

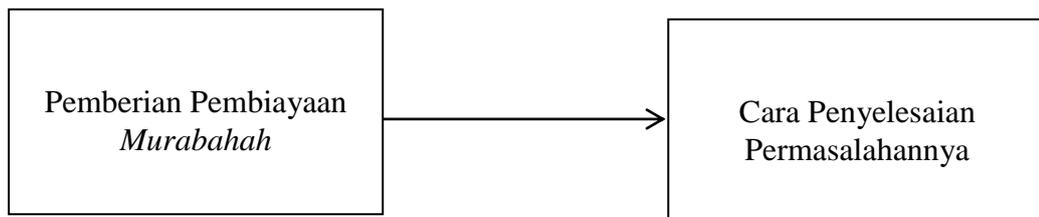
Dalam penelitian terdahulu digunakan untuk membantu mendapatkan gambaran dalam menyusun penelitian ini. Adapun tulisan terdahulu yang telah membahas sekitar topik ini dapat disebutkan sebagai berikut:

Cholidah Hanum, Mekanisme Penanganan Pembiayaan Murabahah Bermasalah Pada PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk. Konsentrasi Perbankan syariah fakultas syariah dan Hukum UIN Syarif Hidayatullah, Jakarta, 2009. Kajian skripsi ini membahas tentang faktor penyebab pembiayaan murabahah bermasalah yaitu 1). Analisa pembiayaan yang kurang tepat, 2). Kurang atau tidak adanya kejujuran dari nasabah, 3). Nasabah tidak sungguh-sungguh dalam menjalankan usahanya, 4). Usaha nasabah mengalami bangkrut total, 5). Karakter dari nasabah itu sendiri. Adapun cara menangani pembiayaan murabahah bermasalah yaitu dengan cara 1). Mengidentifikasi karakter dari nasabah itu sendiri, 2). Melakukan pendekatan pada nasabah dan 3). Memberikan solusi untuk usaha dengan contoh pihak BMI membantu memasarkan produk nasabahnya. Persamaannya yang penulis maksudkan yaitu sama-sama membahas tentang pembiayaan murabahah dan cara menyelesaikan masalah pembiayaan murabahah tersebut.

Khairuman M. Sitompul, Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Keputusan Nasabah Mengajukan Pembiayaan Murabahah Pada PT. BPRS Puduarta Insani Tembung. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa variabel independen yang digunakan yaitu faktor tingkat suku bunga kredit, jumlah kredit, jangka waktu, dan pelayanan secara bersama-sama berpengaruh positif dan signifikan terhadap keputusan permintaan pembiayaan murabahah pada PT. BPRS Puduarta Insani Tembung. Berdasarkan penelitian di atas, terdapat perbedaan dengan yang akan penulis lakukan, penulis lebih mengkhususkan pada pembiayaan murabahah serta penyelesaian permasalahannya.

C. Kerangka Konseptual

Berdasarkan penelitian diatas maka dapat penulis menggambarkan kerangka konseptual yang dapat memudahkan pembaca dalam memahami penulisan ini. berikut adalah alurnya:



Gambar 2.1

Dari gambar di atas terlihat bahwa kerangka pemikiran dalam penelitian ini adalah ingin mengetahui pemberian pembiayaan *murabahah* dan bagaimana cara penyelesaian permasalahannya. Penelitian ini akan menganalisis pembiayaan *murabahah* yang diberikan kepada masyarakat nasabah PT. BPRS AL-Washliyah Medan dengan menggunakan wawancara dan dokumentasi.

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Pendekatan Penelitian

Penelitian yang dilakukan oleh penulis adalah penelitian lapangan (*field research*) dengan menggunakan pendekatan kualitatif. Pendekatan kualitatif, yaitu jenis penelitian yang menghasilkan temuan tidak berdasarkan prosedur statistik, yang biasanya merujuk kepada hidup seseorang, pengalaman hidup, perilaku, emosi dan perasaan, maupun tentang fungsi organisasi, gerakan sosial, fenomena interaksi budaya (Strauss & Corbin, 1998). Penelitian kualitatif umumnya dilakukan secara mendalam untuk memahami suatu fenomena atau permasalahan tertentu.³²

B. Tempat dan Waktu Penelitian

1. Tempat penelitian

Penelitian ini dilaksanakan di PT. BPRS AL-WASHLIYAH MEDAN yang beralamat di Jl.G. Krakatau No.28, Glugur Darat II, Medan Timur.

2. Waktu penelitian

Waktu penelitian ini dilaksanakan mulai Novembersampai dengan selesai.

³²Azuar Juliandi, *et al*, *Metodologi Penelitian Bisnis Konsep dan Aplikasi* (Medan, UMSU Press, 2015), h. 11-12.

Tabel 3.1
Jadwal Penelitian

No	Jenis Kegiatan	Bulan																	
		Nov' 16			Des' 16			Jan' 17			Feb' 17			Mart'17			Apr' 17		
1	Pengajuan Judul	■																	
2	Bimbingan Proposal				■														
3	Seminar Proposal							■											
4	Pengumpulan Data										■								
5	Bimbingan Skripsi													■					
6	Penyelesaian Skripsi																■		
7	Sidang Meja Hijau																		■

C. Subjek Penelitian

Pada penelitian ini yang menjadi subjek penelitian adalah pihak bank PT. BPRS AL-Washliyah Medan. Untuk mendapatkan gambaran peneliti memberikan daftar pertanyaan kepada pihak bank PT. BPRS AL-Washliyah Medan. Adapun pertanyaan penulis adalah berapa jumlah pembiayaan yang diberikan kepada nasabah dan bagaimana cara penyelesaian permasalahannya pembiayaan *murabahah*.

D. Defenisi Operasional

Data operasional dalam penelitian ini adalah:

Pembiayaan *murabahah* merupakan penyaluran dana yang dilakukan oleh PT. BPRS AL-Washliyah Medan untuk membantu para nasabah dalam memenuhi kebutuhan guna meningkatkan kesejahteraan hidup keluarga maupun memenuhi kebutuhan pribadinya.

Penyelesaian permasalahan yang diberikan oleh pihak BPRS hampir sama dengan perbankan lainnya, yaitu dengan menggunakan 3R. ini diberikan apabila nasabah mempunyai itikad baik untuk menyelesaikan tanggung jawabnya.

E. Jenis Data

Dalam melakukan penelitian ini, tehnik pengumpulan data yang digunakan adalah menggunakan data primer yaitu data yang langsung diperoleh dari hasil observasi, wawancara dan dokumentasi serta menggunakan data sekunder yang diperoleh dari studi kepustakaan yang berhubungan dengan masalah yang diteliti.

F. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data dan alat yang digunakan dalam melakukan penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Wawancara, yaitu mengadakan wawancara langsung kepada responden untuk mendapatkan data yang jelas.
2. Observasi, yaitu pengamatan langsung ke lapangan dengan mengamati secara langsung kegiatan sehari-hari pada PT. BPRS AL-Washliyah Medan.
3. Dokumentasi merupakan sumber data yang digunakan untuk melengkapi penelitian baik berupa sumber tertulis, film, gambar (photo) dan karya-karya monumental yang semuanya memebrikan informasi bagi proses penelitian.³³

³³ Imam Gunawan, *Metode Penelitian Kualitatif (Teori & Praktik)*, Ed. I, Cet. 2 (Jakarta: Bumi Aksara), h. 143.

G. Analisis Data

Data yang digunakan dalam penelitian ini diperoleh peneliti dengan menggunakan dokumentasi dan wawancara yaitu dengan melakukan atau mengumpulkan data-data yang diperoleh dari PT. BPRS AL-Washliyah Medan dan Melakukan wawancara dengan pegawai yan bekerja sebagai staff marketing di PT. BPRS AL-Washliyah Medan.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Hasil Penelitian

Pembiayaan *murabahah* merupakan salah satu jenis pembiayaan yang disalurkan oleh Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Al-Washliyah Medan. Tujuan pembiayaan *murabahah* membantu memberikan pembiayaan terhadap usaha kecil masyarakat. Pembiayaan yang diberikan BPRS Al-Washliyah Medan sering terjadi permasalahan tentang pembiayaan yang diberikan tersebut. Penyelesaian yang dilakukan BPRS Al-Washliyah sama dengan yang lain dengan melakukan 3R yaitu *Reschedulling*, *Reconditioning*, *Restructuring*. Apabila dari pihak nasabah tidak bisa memenuhi 3R tersebut maka pihak bank melakukan kebijakan seperti memberikan surat panggilan sebanyak 3 kali, apabila nasabah tidak ada kebijakan lagi maka pihak bank melakukan pemasangan plank.

1. Sejarah Perusahaan

Periode I beroperasi sejak tanggal 08 November 1994, yang semula berkedudukan di jalan Perintis Kemerdekaan No. 151-A Tanjung Morawa. Diresmikan oleh Gubernur Sumatera Utara H.Raja Inal Siregar sebagai direktur utama H.Suprpto dan sebagai komisaris Ir.H.M.Arifin Kamdi.Msi, H.Maslin Batu Bara, Khalifah Sihotang, Hidayatullah, SE dan H.Murat hasyim.³⁴

Pada periode II dibentuk nama struktur organisasi baru yaitu: Direktur Utama H.T.Kholisbah dan sebagai Komisaris Ir.H.M.Arifin Kamdi.Msi, H.Maslin Batu Bara, khalifah Sihotang, Hidayatullah, SE dan Drs.H.Miftahuddin,MBA.³⁵

Alhamdulillah, periode ke III pada tanggal 02 April 2003 kantor PT. BPRS AL-Washliyah Medan yang telah berpindah di jalan SM.Raja No. 51 D Simpang Limun Medan, yang diresmikan oleh Gubernur Sumatera Utara yakni H.T.Rizal Nurdin sebagai Direktur Utama Hidayatullah, SE dan Komisaris Ir.H.M.Arifin Kamdi, Msi, dan Drs.H.Miftahuddin, MBA.³⁶

Bank menjalankan operasinya berdasarkan Syariah Islam dengan menjauhi praktek-praktek yang dikhawatirkan mengandung riba dan sejak tahun 2013 telah

³⁴ *Sejarah perusahaan Dokumentasi dari PT. BPRS AL-Washliyah Medan.*

³⁵ *Ibid.*

³⁶ *Ibid.*

memiliki gedung baru di jalan G. Karakatu No. 28 Medan yang diresmikan oleh Gubernur Sumatera Utara yakni H.Gatot Pudjonugroho pada tanggal 06 Januari 2014 sebagai Komisaris Drs.H.Hasbullah Hadi, SH,MKn dan Drs.H.Miftahuddin, MBA. Dewan pengawas Syariah adalah Dr.H.Ramli, Abd.Wahid,MA dan Direktur Utama H.R.Bambang Risbagio, SE dan Direktur Operasional Tri Auri Yanti, SE. M.E.I.³⁷

2. Visi, Misi dan Tujuan Perusahaan

40

a. Visi

Menjadikan BPR Syariah sebagai sarana untuk mencapai kesejahteraan umat.

b. Misi

- 1) Memberikan pelayanan yang optimal berdasarkan Prinsip Syariah dengan mengutamakan kepuasan.
- 2) Menjalankan bisnis yang sehat, serta melahirkan ide-ide inovatif untuk mendorong usaha bersama.

c. Tujuan

Tujuan utama manajemen PT. BPRS AL-Washliyah Medan adalah merencanakan dan mengatur perusahaan untuk menambah penghasilan dan meningkatkan profit dan falah oriented.³⁸

3. Produk Perusahaan

a. Produk Dana

1) Tabungan *Wadiah*

Merupakan titipan nasabah yang dapat ditarik setiap saat dan bank dapat memberikan bonus kepada nasabah pemanfaatan dana titipan ini.

2) Tabungan *Mudharabah*

Simpanan nasabah yang dikelola oleh bank untuk memperoleh keuntungan dibagi sesuai nisbah yang telah disepakati, setoran awal Rp 10.000,- dan setoran selanjutnya tidak dibatasi.

3) Deposito *Mudharabah*

³⁷*Ibid.*

³⁸*Visi, Misi dan Tujuan Perusahaan Dokumentasi dari PT. BPRS AL-Washliyah Medan.*

Simpanan berupa investasi tidak terkait yang penarikannya sesuai jangka waktu yang ditetapkan dan akan memperoleh bagi hasil sesuai dengan kesepakatan.

b. Produk Pembiayaan/Piutan

1) Pembiayaan *Mudharabah*

Merupakan kerjasama dengan pemilik dana kepada pengelola untuk kegiatan usaha tertentu dimana keuntungan dibagi sesuai nisbah yang disepakati.

2) Pembiayaan *Musyarakah*

Merupakan kerjasama antara dua pihak atau lebih untuk usaha tertentu dimana masing-masing pihak memberikan modal serta keuntungan dibagi dan kerugian ditanggung bersama.

3) Pembiayaan *Murabahah*

Merupakan jual beli barang sebesar harga pokok barang ditambah dengan margin dan keuntungan yang telah disepakati diawal.

4) *Ijarah*

Merupakan akad sewa menyewa antara kedua belah pihak untuk memperoleh imbalan atas barang yang disewa.

5) *Ijarah/Muntahiyah Bittamlik*

Akad sewa menyewa dengan opsi perpindahan hak di akhir sewa.

6) Transaksi Multijasa

Piutang yang diberikan kepada nasabah dalam memberikan manfaat atas suatu jasa dengan menggunakan akad ijarah atau kafalah.

7) *Rahn*

Penyerahan barang sebagai jaminan untuk mendapatkan uang.

8) *Qardh*

Pinjaman dana tanpa imbalan dengan kewajiban pihak peminjam mengembalikan pokok pinjaman, secara sekaligus atau cicilan dalam jangka waktu tertentu.

9) *Qardhul Hasan*

Dana kebajikan yang berasal dari Zakat, Infaq, dan Sadaqah (ZIS).³⁹

4. Kegiatan Operasional Perusahaan

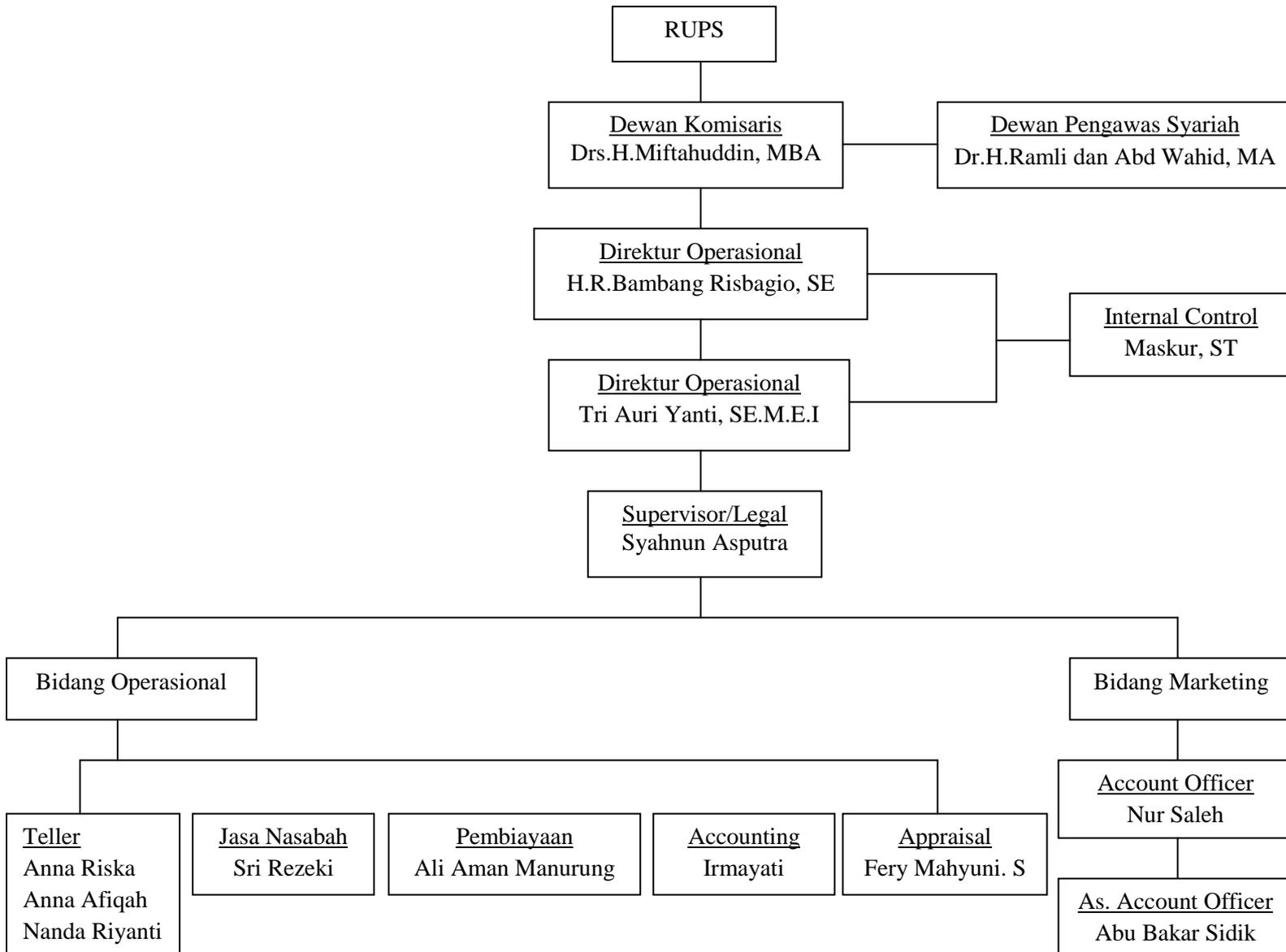
PT. BPRS AL-Washliyah Medan adalah salah satu lembaga keuangan perbankan syariah, yang pola operasionalnya mengikuti ketentuan yang berlaku dengan berpedoman pada prinsip-prinsip syariat islam.

PT. BPRS AL-Washliyah Medan melakukan kegiatan operasionalnya sehari-hari yaitu menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkan kembali kepada masyarakat dengan menerapkan prinsip syariah melalui pembiayaan dan bagi hasil.⁴⁰

³⁹*Produk Perusahaan Dokumentasi dari PT. BPRS AL-Washliyah Medan.*

⁴⁰*Kegiatan Operasional Perusahaan Dokumentasi dari PT. BPRS AL-Washliyah Medan.*

STRUKTUR ORGANISASI
PT. BPRS AL-WASHLIYAH



Penjelasan Struktur Organisasi Perusahaan

Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) adalah pemegang saham tertinggi di PT. BPRS AL-Washliyah Medan dibawah Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) yaitu Dewan Komisaris yang dibantu oleh Dewan Pengawas Syariah. Dibawah Dewan Komisaris adalah Direktur Utama dan Direktur Operasional dimana Direktur Utama dan Direktur Operasional dibantu oleh Internal Control.

Selanjutnya adalah Supervisor/Legal yang dibantu oleh bidang operasional dan bidang marketing. Bidang Operasional terdiri dari Teller, Jasa Nasabah, Pembiayaan, Accounting, Appraisal, dan Administrasi Pembiayaan, sedangkan dibidang marketing terdiri dari Account Officer (AO) dan Ass. Account Officer.

5. Job Description

a. Dewan Komisaris

- 1) Dewan Komisaris bertindak sebagai badan yang melakukan pengawasan dan kebijakan direksi serta memberikan nasihat kepada dewan direksi atas strategi dan berbagai hal kebijakan.
- 2) Memberikan persetujuan atas tindakan-tindakan tertentu direksi sebagaimana yang diatur dalam anggaran dasar perseroan.
- 3) Memonitor kemajuan dan hasil dari kebijakan program dan keputusan yang dibuat dewan komisaris atau oleh Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS).
- 4) Menyelenggarakan rapat dewan komisaris dan memimpin Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS).
- 5) Melakukan pertemuan bulanan dengan dewan direksi untuk membahas dan meminta penjelasan atas strategi kebijakan, proyeksi dan tindakan yang diambil dewan direksi, khususnya yang berdampak pada bisnis reputasi perusahaan dan para pemimpinnya, serta upaya dewan direksi dalam memaksimalkan nilai saham atau percepatan untuk mencapai profitabilitas.

- 6) Melakukan komunikasi rutin dengan dewan direksi untuk membahas informasi-informasi penting terkait dalam rangka upaya untuk peningkatan efisiensi operasional dan kondisi keuangan.⁴¹

b. Dewan Direksi

Dewan direksi bertindak sebagai badan eksekutif perusahaan dibawah pimpinan direktur utama. Bertanggung jawab atas semua kebijakan yang strategis dan operasional perusahaan sehari-hari. Dewan direksi bertanggung jawab kepada para pemegang saham dalam RUPS, dan sewaktu-waktu kepada dewan komisaris. Tugas dan tanggung jawab masing-masing direksi adalah sebagai berikut:

Direktur utama, pemegang jabatan direktur utama bertindak sebagai pimpinan eksekutif perusahaan dan secara keseluruhan mempunyai tanggung jawab strategi dan manajemen sehari-hari terhadap aktifitas perseroan. Direktur utama secara mendasar menetapkan arah, tujuan, dan strategi serta control atas kerja yang sinergis antara bidang keuangan, operasional, teknik, pemasaran, pengembangan bisnis dan umum.

Pemegang jabatan (Direktur Utama) juga bertanggung jawab terhadap pengelolaan sumber daya manusia secara keseluruhan mulai dari seleksi dan rekrutment, pelatihan dan pengembangan (Training and Development), Compensation and Benefit (Performent Appraisal), perencanaan karir (Carrier Planning), hubungan karyawan (Employed Relations) dan personil administration yang bertujuan akhirnya adalah menghasilkan sumber daya manusia berkualitas untuk menjawab kebutuhan bisnis dalam organisasi, berkoordinasi dengan dewan komisaris bila dianggap perlu. Direktur utama juga bertanggung jawab atas beragam aspek legal dalam kerangka hubungan perusahaan yang dikelola oleh bagian umum.

Direktur operasi, menjalankan fungsi operasional dari bisnis utama perusahaan. Tugas dan tanggung jawab lainnya adalah membantu tugas direktur utama yang bertanggung jawab atas pencapaian penjualan dan menetapkan rencana pemasaran atau penjualan. Rencana tersebut menjadi dasar dalam

⁴¹*Dewan Komisaris Perusahaan Dokumentasi dari PT. BPRS AL-Washliyah Medan.*

pengembangan bisnis perseroan, target keuangan anggaran operasional dan ukuran kerja.⁴²

c. Dewan Pengawasan Syariah

Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Pengawas Syariah

- 1) Memberikan nasihat dan saran kepada direksi serta mengawasi kegiatan bank agar sesuai dengan prinsip syariah.
- 2) Menilai dan memastikan pemenuhan prinsip syariah atas pedoman operasional dan produk yang dikeluarkan bank.
- 3) Mengawasi proses pengembangan produk baru bank.
- 4) Meminta fatwa kepada Dewan Syariah Nasional (DSN) untuk produk baru bank yang belum ada fatwanya.
- 5) Melakukan review secara berkala atas pemenuhan prinsip syariah terhadap mekanisme penghimpunan dana dan penyaluran dana serta pelayanan jasa bank.
- 6) Meminta data dan informasi terkait dengan aspek syariah dari satuan kerja bank dalam rangka pelaksanaan tugasnya.⁴³

Fungsi & Peran DPS

- 1) Peran utama dalam Dewan Pengawas Syariah (DPS) adalah mengawasi jalannya Lembaga Keuangan Syariah (LKS) sehari-hari agar selalu dengan ketentuan-ketentuan syariah.
- 2) Dewan Pengawas Syariah harus membuat pernyataan secara berkala (biasanya tiap tahun) bahwa Lembaga Keuangan Syariah yang diawasinya telah berjalan sesuai dengan ketentuan syariah.
- 3) Tugas lain Dewan Pengawas Syariah adalah meneliti dan membuat rekomendasi produk baru dari Lembaga Keuangan Syariah yang diawasinya.
- 4) Dewan Pengawas Syariah bersama Komisaris dan Direksi bertugas untuk terus-menerus mengawal dan menjaga penerapan nilai-nilai Islam dalam setiap aktifitasnya yang dikerjakan Lembaga Keuangan Syariah (LKS).

⁴²Dewan Direksi Perusahaan dokumentasi dari PT. BPRS AL-Washliyah Medan.

⁴³Dewan Pengawasan Syariah Perusahaan Dokumentasi dari PT. BPRS AL-Washliyah Medan.

5) Dewan Pengawas Syariah juga bertugas untuk melakukan sosialisasi kepada masyarakat tentang Lembaga Keuangan Syariah melalui media-media yang sudah berjalan dan berlaku dimasyarakat, seperti khutbah, majelis ta'lim, pengajian-pengajian, maupun melalui dialog rutin dengan para tokoh agama dan tokoh masyarakat.⁴⁴

d. Direktur Utama

Tugas, Wewenang dan Tanggung Jawab

Tugas Pokok

Penanggung jawab BPRS AL-Washliyah Medan secara keseluruhan

- 1) Membuat perencanaan kerja bidang pemasaran dan operasi bank.
- 2) Membuat proyeksi rencana anggaran baru.
- 3) Mempersiapkan tenaga Sumber Daya Manusia (SDM) yang terampil.
- 4) Melaksanakan fungsi-fungsi manajemen.
- 5) Melaksanakan pemberian keputusan pembiayaan sesuai limit didalam anggaran dasar.
- 6) Memberikan approval biaya diatas Rp 10.000,-^{s/d} Rp 10.000.000,-.
- 7) Mengeluarkan persetujuan pengangkatan pegawai (SK).
- 8) Memberikan persetujuan pengangkatan kenaikan pangkat atau gaji pegawai.
- 9) Melaksanakan Solicit Customer untuk upaya penghimpunan dana dan penempatan dana.
- 10) Melakukan monitoring system terhadap debitur-debitur berdasarkan kolektibility.
- 11) Sebagai alternatif pengganti pemegang kunci brankas, Steel Save (tempat penyimpanan asli jaminan nasabah pembiayaan) bila direktur operasi berhalangan.
- 12) Memberikan motivasi kerja tinggi terhadap semua pegawai untuk meningkatkan kegairahan dan semangat kerja.

⁴⁴ Fungsi dan Peran DPS Perusahaan Dokumentasi dari PT. BPRS AL-Washliyah Medan.

- 13) Menjaga secara umum aset bank, mempertahankan kredibilitas bank dalam rangka peningkatan kesehatan bank yang lebih baik dan berkembang.
 - 14) Mempertimbangkan segala pengeluaran biaya-biaya dengan tetap berpedoman kepada prinsip Cost Consciousness.
 - 15) Meningkatkan program training pegawai secara berkeseimbangan.
 - 16) Melakukan monitoring system terhadap jasa pelayanan bank.
 - 17) Melaksanakan Tour of Duty kepada pegawai untuk kesempatan berkarir dengan cara meningkatkan ilmu pengetahuan perbankan teknis.
 - 18) Melaksanakan rapat-rapat rutin terencana.
 - 19) Membuat surat-surat teguran baik ke dalam maupun luar.
 - 20) Membuat jalinan hubungan baik instansi-instansi pemerintah swasta.⁴⁵
- e. Direktur Operasional

Tugas Pokok

Melakukan supervise terhadap era operasional

Tugas Harian

- 1) Melakukan supervise staf teller, akuntansi atau deposito, pembiayaan dan umum.
- 2) Memastikan laporan keuangan disiapkan dengan akurat.
- 3) Melakukan Cash Count pada akhir hari.
- 4) Melakukan pemeriksaan terhadap kelayakan pencairan pembiayaan.
- 5) Melakukan penyimpanan dokumen pembiayaan (Safe Keeping and Loan Documentation).
- 6) Melakukan update data saham dan terkait dengan hubungan kepada pemegang saham.

Tugas Bulanan

- 1) Melakukan pengecekan terhadap data profing bulanan.
- 2) Melakukan pengecekan terhadap ketepatan penyusunan maupun target waktunya.

⁴⁵Direktur Utama Perusahaan Dokumentasi dari PT. BPRS AL-Washliyah Medan.

Tugas Tahunan

Sesuai dengan tugas bulanan.

Tugas Tambahan

Tugas-tugas lainnya sesuai penugasan direktur utama.⁴⁶

f. Internal Control/Auditor

Tugas Pokok

- 1) Memeriksa harian.
- 2) Memeriksa bulanan.
- 3) Memeriksa tahunan.

Tata Cara Kerja

- 1) Hal-hal yang dilakukan dalam pemeriksaan harian adalah:
 - a) Kelengkapan posting General Ledger.
 - b) Kelengkapan dokumen pendukung tiket transaksi.
 - c) Kelengkapan Approval pada dokumen yang diproses.
 - d) Kewajaran Laporan Keuangan (Neraca, Laba/Rugi).
- 2) Pemeriksaan bulanan meliputi pencocokan (profing) seluruh rekening-rekening Laporan Keuangan dengan perincian. Dalam pemeriksaan bulanan termaksud juga pemeriksaan terhadap kelengkapan dokumen jaminan atau Loan Documentation.
- 3) Pemeriksaan tahunan adalah pemeriksaan terhadap akurasi laporan keuangan pada posisi akhir tahun. Lingkup pemeriksaan adalah sama dengan pemeriksaan yang dilakukan secara bulanan, namun dalam pemeriksaan akhir tahun ini pemeriksaan perlu memberikan perhatian terhadap perhitungan pajak, pencadangan akhir tahun, PPAP dan berbagai hal terkait dengan penyajian laporan akhir tahun.

Laporan-Laporan

Laporan-laporan yang disusun oleh internal control adalah:

- 1) Laporan hasil pemeriksaan.
- 2) Laporan bulanan atas kinerja bank.

⁴⁶Direktur Operasional Perusahaan Dokumentasi dari PT. BPRS AL-Washliyah Medan.

- 3) Laporan 6 bulanan (semester) ke BI tentang kinerja dan perhitungan CAMEL.

Cheecklist Pemeriksaan

Sebagai pedoman dalam melakukan pemeriksaan, maka dapat disusun Cheecklist dari beberapa kegiatan, antara lain:

- 1) Keabsahan tiket transaksi.
- 2) Kebenaran postingan ke modul General Ledger.
- 3) Kas.
- 4) Bank.
- 5) Tabungan dan Deposito.
- 6) Administrasi Pembiayaan.
- 7) Laporan-Laporan.
- 8) Perpajakan.
- 9) Disiplin Kerja.
- 10) Kebersihan.
- 11) Pelayanan kepada Nasabah.⁴⁷

g. Supervisor Marketing

Tugas Pokok

Mengkoordinir tugas-tugas dibagian sub bidang pemasaran:

- 1) Memeriksa hasil evaluasi analisa pembiayaan yang dibuat AO.
- 2) Memeriksa kelengkapan data-data calon nasabah.
- 3) Memeriksa hasil trad dan bank check yang dibuat bagian hukum dan investigasi.
- 4) Melaksanakan pemeriksaan proses analisa pembiayaan.
- 5) Melaksanakan peninjauan usaha calon debitur.
- 6) Melaksanakan monitoring system pembiayaan yang telah dicairkan.
- 7) Melakukan hasil pemeriksaan hasil kredit review untuk diklasifikasi.
- 8) Melakukan monitoring system sumber dana dan penggunaan pembiayaan jatuh tempo dan deposito jatuh tempo.

⁴⁷*Internal Control/Auditor Perusahaan Dokumentasi dari PT. BPRS AL-Washliyah Medan.*

- 9) Memberikan keputusan over draft sesuai dengan limit yang diberikan direksi.
 - 10) Memberikan persetujuan atau Approval dalam penerbitan Half Sheet Turn.
 - 11) Melakukan rapat-rapat mingguan secara berkala.
 - 12) Melaksanakan Solicit Customer untuk menghimpun dana dalam bentuk Task Force.
 - 13) Memberikan laporan secara berkesinambungan kepada pihak direksi mengenai perkembangan maupun problem loan yang terjadi.⁴⁸
- h. Supervisor Operasional
- Tugas, Wewenang dan Tanggung Jawab
- 1) Sebagai Duty Officer sesuai intruksi operasional.
 - 2) Pemegang kunci biasa ruangan khasanah.
 - 3) Memeriksa laporan kas opname teller setiap hari.
 - 4) Memeriksa ticket-ticket dan membuat rekapitulasi neraca.
 - 5) Membuat penyusutan inventaris dan rupa-rupa aktiva.
 - 6) Penanggung jawab alat tulis kantor.
 - 7) Memeriksa rekonsiliasi bank.
 - 8) Membuat laporan pajak dan pembayaran pajak.
 - 9) Memeriksa laporan bulanan ke BI setiap bulan.
 - 10) Membuat laporan triwulan ke BI.
 - 11) Membuat laporan-laporan Komisaris dan Dewan Syariah ke BI atau semester.
 - 12) Membuat perhitungan deviden pemegang saham.
 - 13) Membuat laporan pertanggung jawaban direktur.
 - 14) Membuat rencana kerja tahunan.
 - 15) Memeriksa segala yang berhubungan dengan operasional dan non operasional bank.⁴⁹

⁴⁸Supervisor Marketing Perusahaan Dokumentasi dari PT. BPRS AL-Washliyah Medan.

⁴⁹Supervisor Operasional Perusahaan Dokumentasi dari PT. BPRS AL-Washliyah Medan.

i. Teller

Tugas, Wewenang dan Tanggung Jawab

Tugas Pokok

- 1) Mengatur dan bertanggung jawab atas dana kas yang tersedia.
- 2) Memberikan pelayanan transaksi tunai.
- 3) Memeriksa Cek atau BG yang jatuh tempo untuk dilakukan proses kliring.
- 4) Bertanggung jawab atau kecocokan pencatatan transaksi dengan dana kas yang terjadi secara harian.

Tata Cara Kerja

- 1) Mempersiapkan tiket setoran atau penarikan ke bank lain yang disesuaikan dengan kebutuhan dan limit.
- 2) Melaksanakan, merapikan, membersihkan uang dengan cara mengikat dan memberi bank kertas sesuai nominalnya.
- 3) Menyiapkan uang pengaman dengan uang kertas baru yang bernomor tunai seri urut.
- 4) Meminta tambahan saldo kas kepada Supervisor dengan permintaan uang tunai bila kurang.
- 5) Menyiapkan saldo Cash Box sesuai limit yang ditentukan sebesar Rp 15.000.000,-.
- 6) Hitung dengan teliti setiap penyetoran atau pembayaran uang tunai.
- 7) Menerima slip setoran nasabah untuk tabungan atau deposito beserta buku tabungan atau aplikasi deposito dan slip setoran lainnya.
- 8) Slip setoran wajib di tanda tangani penyetor, kemudian perhatikan nominal dan bilang sudah terisi dengan benar, tanggal, nomor rekening serta keterangan.
- 9) Periksa uang dengan sinar ultra violet dan slip diperiksa kebenarannya, kemudian melakukan proses pembukaan transaksi, kemudian menyerahkan buku tabungan dan copy bukti setoran ke nasabah.
- 10) Menerima slip penarikan tabungan dan memperhatikan, tanggal, nama, nomor rekening, nominal terbilang serta cocokkan tanda tangan penarikan

dengan specimen tanda tangan dilembar depan 1x dan dilembar sebaliknya 2x.

- 11) Penarikan tabungan wajib menyertakan buku tabungan atau dengan meminta persetujuan direktur apabila menyimoang dari hal diatas.
- 12) Penarikan tunai diatas Rp 5.000.000,- buatlah denominasinya dan penarikan ini diketahui direktur atau supervisor dengan membubuhkan tanda tangan pada slip penarikan.
- 13) Menerima bilyet deposito untuk pencairan yang telah disetujui oleh supervisor serta cocokkan tanda tangan penarikan dengan specimen dan deposan membubuhkan tanda tangannya pada lembaran sebelah belakang bilyet deposito 2x diverifikasi oleh teller.
- 14) Mengeluarkan biaya yang telah disetujui oleh supervisor dan slip penarikan lainnya.
- 15) Pada akhir hari melakukan penjurnalan atas semua transaksi yang terjadi pada hari itu dalam rekap mutasi harian teller.
- 16) Menyerahkan transaksi harian, jurnal harian dan bukti-bukti transaksi kepetugasan pemeriksa.
- 17) Setelah transaksi diperiksa kebenarannya, selanjutnya menyerahkan jurnal harian beserta bukti-bukti transaksinya ke bagian accounting.
- 18) Kartu specimen tanda tangan di file teller dan pada akhir hari di simpan di dalam khasanah bersama dengan aplikasi deposito.
- 19) Pastikan saldo kas pada akhir hari telah sesuai dengan mutasi yang terjadi dan neraca dengan fisik uang yang ada di kas dan di khasanah.
- 20) Simpan dan bersihkan seluruh perangkat-perangkat kerja setelah jam kerja.
- 21) Menyesuaikan rekap antar bagian dengan bagian lain pada sore hari tutup buku.⁵⁰

⁵⁰Teller Perusahaan Dokumentasi dari PT. BPRS AL-Washliyah Medan.

j. Customer Service

Tugas, Wewenang dan Tanggung Jawab

Tugas Pokok

- 1) Melaksanakan pengadministrasian surat-surat masuk atau keluar dan pengadministrasian dokumen-dokumen nasabah menyangkut tabungan atau deposito.
- 2) Memberikan pelayanan informasi produk pendanaan atau transaksi perbankan lainnya.
- 3) Membantu nasabah dalam melakukan pembukuan dan penutupan rekening tabungan dan deposito.
- 4) Menyiapkan buku tabungan dan mengeluarkan bilyet deposito, kemudian mencatat semua transaksi tabungan ke dalam buku tabungan.
- 5) Memberikan informasi saldo kepada nasabah.
- 6) Melakukan proses bagi hasil tabungan dan deposito pada akhir tahun.
- 7) Memeriksa deposito yang akan jatuh tempo.
- 8) Sebagai unit kerja khusus anti pencucian uang dan pencegahan pemberantasan terorisme (UKK-APU & PPT)

Tata Cara Kerja

- 1) Menjelaskan kepada calon nasabah penabung dan calon deposito tentang syarat-syarat umum pembukaan tabungan dan deposito serta memeriksa kelengkapan persyaratan pembukuan rekening, seperti kartu pengenal atau identitas nasabah dan nomor telepon.
- 2) Memeriksa kepada calon penabung dan pendepositan untuk mengisi dan menandatangani aplikasi pembukuan rekening tabungan dan deposito seperti:
 - a) Aplikasi atau permohonan tabungan dan deposito (perjanjian nisbah bagi hasil).
 - b) Specielement tanda tangan di file oleh teller dan pada akhir saat ini disimpan di dalam khasanah dengan aplikasi tabungan atau deposito, jika ada dua nama menjadi satu tabungan atau nama yayasan atau perusahaan

(sesuaikan dengan anggaran dasar) masing-masing atau harus bersama-sama.

- 3) Melakukan proses pembukuan nomor rekening tabungan dan deposito serta membuat profit nasabah.
- 4) Setoran awal dibukukan pada kartu tabungan nasabah maupun individual bank dan mencantumkan identitas pada kartu dengan lengkap.
- 5) Memintakan KTP orang tua apabila penabung yang belum dewasa, penabung dapat menggunakan namanya sendiri dengan QQ nama orang tua ataupun kartu pelajar.
- 6) Setoran dengan uang tunai menggunakan slip setoran tunai dengan membuat keterangan “untuk deposito aplikasi” apabila setoran bukan dalam bentuk uang tunai, maka pencetakan buku tabungan atau bilyet deposito baru dapat dilakukan apabila dana telah diterima oleh bank, apabila ada penyimpanan perlu disetujui direktur.
- 7) Pencetakan bilyet deposito dalam rangkap dua, melalui program komputer deposito lembar pertama untuk deposan dan lembar kedua untuk arsip bank.
- 8) Lembaran pertinggal bersama dari aplikasi deposito atau speciemment di file berdasarkan pengelompokkan jangka waktu dan disimpan dalam khasanah.
- 9) Apabila dana berasal dari tabungan, mintakan nasabah membuat slip penarikan tabungan.
- 10) Apabila nasabah pembiayaan harus mempunyai rekening tabungan disertai kuasa mendebet tabungan untuk mengeluarkan kewajiban (angsuran pokok dan margin atau ujroh).
- 11) Apabila bilyet deposito dijaminkan, maka bilyet deposito di bagian belakang wajib ditandatangani bilyet deposito seperti kuasa pencairan.
- 12) Asli bilyet deposito wajib dikembalikan ke bank pada saat pencairan.
- 13) Menyusun register deposito waktu jatuh tempo.
- 14) Pencairan deposito sebelum jatuh tempo harus mendapat persetujuan direksi.

- 15) Pada saat pencairan, asli deposito wajib ditandatangani pemilik deposito pada lembar sebelah belakang dan penulisan perintah untuk dicairkan, misalnya “HARAP DICAIRKAN, DANA DITERIMA TUNAI atau KREDIT TABUNGAN NOMOR” tanda tangan diverifikasi teller.
- 16) Lakukan penghapusan data pada program komputer deposito.
- 17) Pendebetan maupun pengkerditan tabungan non tunai agar dibuatkan tiket debet maupun kredit.
- 18) Posting bagi hasil maupun pajak dapat dibuatkan tiket master.
- 19) Setiap akhir hari dilakukan pencocokn antara seluruh mutasi debet dan kredit tabungan dengan print out mutasi dan komputer.
- 20) Setiap akhir hari dilakukan pencocokan antara seluruh mutasi penerbitan deposito atau pembayaran bagi hasil atau pencairan deposito dengan daftar print out program deposito.
- 21) Pada akhir hari rkapitulasi saldo tabunagn wajib diprint dan dicocokkan dengan General Ledger (GL).
- 22) Pada saat akhir bulan melakukan proses perhitungan bagi hasil.
- 23) Besarnya indikasi rate ditetapkan berdasarkan perhitungan daftar bagi hasil bulan yang bersangkutan.
- 24) Setiap akhir bulan wajib dilakukan pencetakan anantara lain: daftar saldo seluruh rekening laporan sandi, daftar bagihaisl dan hal-hal lain yang menyangkut tabungan dan deposito.
- 25) Mempersiapkan laporan ke BI.
- 26) Pengkinian data berupa KTP atau identitas diri penabung dan deposan yang tidak berlaku lagi dan merubah jangka waktu deposito ARO.
- 27) Mengupayakan seluruh file jasa nasabah disimpan di dalam lemari arsip.
- 28) Merapikan seluruh perangkat kerja setalh jam kerja berakhir di sore hari.
- 29) Melakukan tugas sebagai Custimer Service dalam program anti pencucian uang dan pencegahan pendanaan terorisme (APU& PPT) dengan merujuk

pedoman pelaksanaan program APU & PPT PT. BPRS Al Washliyah Medan.⁵¹

k. Pembiayaan

Tugas, Wewenang dan Tanggung Jawab

Tugas Pokok

- 1) Melakukan pembukuan atas semua transaksi pembiayaan atau piutang.
- 2) Mencatat transaksi pembayaran ke dalam kartu pembiayaan atau piutang.
- 3) Membuat daftar pembiayaan atau piutang jatuh tempo.
- 4) Membantu tugas marketing dalam memberikan informasi kondisi pembiayaan atau piutang masing-masing nasabah.
- 5) Mencetak ke kartu kunjungan debitur hasil dari penagihan.
- 6) Membuat laporan bulanan pinjaman kepada dewan Komisaris dan Laporan Sandi Pinjaman ke BI.
- 7) Menyesuaikan laporan bulanan atau mutasi pembiayaan dengan kartu debitur.
- 8) Membuat klasifikasi pembiayaan lancar, kurang lancar, diragukan dan macet untuk disampaikan ke Direksi, Marketing dan Supervisor.

Tata Cara Kerja

- 1) Menerima aplikasi realisasi pembiayaan dari bagian legal.
- 2) Membuat slip pencairan pembiayaan dan meminta persetujuan kepada pejabat yang ditunjuk.
- 3) Input transaksi ke dalam system.
- 4) Menyerahkan slip pencairan ke bagian teller atau tabungan.
- 5) Menerima copy slip pencairan dari teller atau tabungan setelah pembiayaan tersebut direalisasikan oleh bagian teller.
- 6) Membukukan transaksi realisasi pembiayaan.
- 7) Pada akhir hari melakukan penjurnalan atas semua transaksi yang terjadi pada hari itu.
- 8) Menyerahkan transaksi harian, jurnal harian dan bukti-bukti transaksi ke petugas pemeriksa.

⁵¹ *Customer Service Perusahaan Dokumentasi dari PT. BPRS AL-Washliyah Medan.*

9) Setelah transaksi diperiksa kebenarannya, selanjutnya menyerahkan jurnal harian beserta bukti-bukti transaksinya ke bagian Accounting.⁵²

l. Legal/Safe Keeping

Tugas, Wewenang dan Tanggung Jawab

Tugas Pokok

- 1) Mengikuti perkembangan proses permohonan pembiayaan nasabah khususnya dalam hal kelengkapan dokumen permohonan.
- 2) Melakukan survey ke lapangan untuk melakukan pengecekan agunan pembiayaan nasabah.
- 3) Menilai secara hukum agunan pembiayaan yang diajukan nasabah.
- 4) Melakukan proses penandatanganan akad pembiayaan bersama nasabah.
- 5) Bertanggung jawab atas pembiayaan dan pengeluaran dokumen perjanjian dan jaminan nasabah.
- 6) Mengatur dan buat surat pemblokiran kepala desa atau lurah dan camat untuk jaminan surat tanah.

Tata Cara Kerja

- 1) Menerima permohonan survey dan transaksi jaminan dari AO.
- 2) Memberikan kelengkapan legalitas data jaminan nasabah.
- 3) Melakukan survey dan transaksi ke lapangan atas jaminan pembiayaan nasabah yang diajukan.
- 4) Menyampaikan laporan hasil transaksi jaminan kepada AO.
- 5) Menerima dokumen dan berkas pembiayaan hasil persetujuan tim komite pembiayaan.
- 6) Membuat perjanjian pembiayaan dan pengikatan lainnya yang terkait dengan pembiayaan nasabah.
- 7) Menghubungi nasabah dan menyampaikan waktu akad pembiayaan dan pencairan pembiayaan, serta hal-hal lainnya yang terkait dengan persyaratan pencairan pembiayaan.
- 8) Menerima dokumen jaminan asli dari nasabah dan memeriksa keabsahan dan kelengkapannya.

⁵²Pembiayaan Perusahaan Dokumentasi dari PT. BPRS AL-Washliyah Medan.

- 9) Menghubungi notaris untuk melakukan proses perjanjian pembiayaan dan pengikatan lainnya baik secara intern maupun notariel.
- 10) Menyampaikan format pencairan pembiayaan ke bagian operasi.
- 11) Melakukan penyimpanan dokumen perjanjian pembiayaan dan jaminan asli nasabah ke dalam lemari yang ada di ruang khasanah dan buat duplikat dokumen perjanjian untuk persiapan pemeriksa.⁵³

m. Accounting

Tugas Pokok

Melaksanakan pencatatan pembukuan secara lengkap dan diselesaikan pada hari kerja yang sama.

- 1) Mempersiapkan buku besar, sub ledger, sub-sub ledger dan general ledger.
- 2) Melaksanakan penelitian keabsahan tiket sebelum dilakukan posting ke buku besar.
- 3) Memeriksa dan memastikan mutasi tanggal sebelumnya telah dihil pada program pembukuan.
- 4) Melaksanakan posting berdasarkan nama dan nomor-nomor perkiraan rekening.
- 5) Memeiksa dan mencocokkan hasil posting antara back sheet dengan tiket dan rekening buku besar, bila cocok dilakukan paraf petugas pemeriksa.
- 6) Mencocokkan balance sheet antara rekap antar bagian.
- 7) Melaksanakan koreksi pembukuan apabila ditemukan kesalahan dengan menyerahkan kembali tiket kepada bagian yang menerbitkan tiket untuk diperbaiki dan di paraf oleh bersangkutan.
- 8) Membuat laporan keuangan harian neraca dan laporan laba rugi kepada operasional.
- 9) Membuat laporan posisi likuiditas harian kepada direksi.
- 10) Membuat buku besar (profit lampiran neraca) setiap akhir bulan.
- 11) Membuat laporan bulanan ke BI.

⁵³Legal/Safe Keeping Perusahaan Dokumentasi dari PT. BPRS AL-Washliyah Medan.

- 12) Membuat laporan neraca akhir bulan dan laporan laba rugi bulan berjalan serta membuat perbandingan dengan bulan sebelumnya.
 - 13) Membuat laporan rekonsiliasi bank akhir bulan.
 - 14) Melaksanakan pemeriksaan terhadap pos-pos uang muka dan kewajiban segera lainnya.⁵⁴
- n. Account Officer (AO)

Tugas, wewenang dan Tanggung Jawab

Tugas Pokok

Melaksanakan pelayanan kepada permohonan pembiayaan.

- 1) Membantu kepada Grup Marketing dan pimpinan dalam pemenuhan Budget, khususnya untuk Asset Growth.
- 2) Mencapai goal atau target dalam hal peningkatan income atau profit dan Asset Bank dengan pelaksanaan sehari-hari berupa mempertahankan exiting debitur atau deposan mencari nasabah baru dan memasarkan produk baru Bank AL-Washliyah (PT. BPR Syariah).
- 3) Mencari nasabah (deposan dan debitur) dan memonitor, memelihara dan memanager seluruh fasilitas yang diberikan atau produk yang ditawarkan dengan tujuan mempertahankan asset bank, mencari keuntungan (profit) bagi perusahaan.
- 4) Mencari volume :Source of Funds” dan “Use of Founds” sesuai target yang ditentukan.
- 5) Meningkatkan portofolio pembiayaan, deposito, serta memasrkan secara luas service produk Bank AL-Washliyah (PT. BPR Syariah) dan Controlling atas aktivitas marketing secara umum.
- 6) Bertanggung jawab atas proses perpanjangan pembiayaan yang telah jatuh tempo atas debitur yang langsung menjadi tanggung jawabnya.
- 7) Bertanggung jawab atas proses pembiayaan baru, dalam hal ini AO langsung menangani pinjaman untuk modal kerja atau untuk investasi yang membutuhkan analisa keuangan dari laporan keuangan yang diberikan oleh nasabah untuk menilai kelayakan pemberian pembiayaan.

⁵⁴Accounting Perusahaan Dokumentasi dari PT. BPRS AL-Washliyah Medan.

- 8) Melakukan orientasi pada kebutuhan nasabah dan pasar.
- 9) Menanamkan kepercayaan kepada nasabah dengan memberikan pelayanan yang baik sesuai dengan “Service Excellent.

Tugas Harian

- 1) Melakukan evaluasi pembiayaan, khususnya untuk pinjaman yang mempunyai limit yang besar atau froup dan menjadi tanggung jawab langsung AO yang bersangkutan.
- 2) Memproses permohonan pembiayaan bagi nasabah yang mempunyai prospek baik dan membuat tolakan bagi usulan pembiayaan yang tidak layak dibiayai.
- 3) Monitoring fasilitas yang diberikan.
- 4) Mempertahankan nasabah dengan memberikan service yang baik dan bertanggung jawab atas risiko yang mungkin timbul.
- 5) Melakukan Solicitation ke calon-calon nasabah baru maksimal 3x seminggu lalu membuat Call Report dan Plan.
- 6) Collecting Fund dalam rangka meningkatkan sumber dana, booking loan menyiapkan proposal pembiayaan, mempertahankan debitur yang bagus (Maintain Good Debitur).
- 7) Mencari informasi tentang pesaing dan kondisi ekonomi.
- 8) Problem Solving Customer atau Non Customer dan juga melakukan Follow Upnya khususnya untuk deposit dan debitur yang langsung menjadi tanggungan jawabnya.
- 9) Mengusulkan klasifikasi atau deklarifikasi pembiayaan.
- 10) Menginstruksikan kepada asisten AO untuk membuat surat-surat peringatan bagi debitur-debitur yang menunggak (baik pokok, margin maupun asuransi).
- 11) Membaca ketentuan-ketentuan intern Bank AL-Washliyah (PT. BPR Syariah), surat edaran BI, memo, literatur, surat kabar untuk meningkatkan pengetahuan dan kemampuan bekerja.

12) Melayani kebutuhan-kebutuhan nasabah atau calon nasabah yang baik secara langsung maupun melalui telepon.⁵⁵

o. Administrasi Pembiayaan

Tugas, Wewenang dan Tanggung jawab

Tugas Pokok

- 1) Memeriksa dan mengurus kelengkapan dokumen-dokumen yang terkait dengan pembiayaan yang akan atau telah diberikan, seperti dokumen agunan dan data lainnya.
- 2) Menyiapkan surat-surat perjanjian dan surat pengikatan agunan yang terkait dengan pengajuan pembiayaan nasabah.
- 3) Mengawasi dan bertanggung jawab atas pengarsipan semua dokumen pembiayaan nasabah khususnya berkas jaminan pembiayaan nasabah.
- 4) Menghitung, mencatat dan melakukan pembayaran atas asuransi jasa proses pengikatan atau pemblokiran jaminan nasabah kepada pihak lain.
- 5) Menghubungi notaris untuk pengikatan secara notariel dan keaslian dokumen.
- 6) Menghubungi perusahaan asuransi jiwa, kebakaran dan kendaraan.
- 7) Buat surat pemblokiran kepala desa atau lurah dan camat untuk jaminan tanah.

Tata Cara Kerja

- 1) Menerima permohonan survey dan transaksi jaminan dari AO.
- 2) Memeriksa kelengkapan legalitas data jaminan nasabah.
- 3) Melakukan survey dan transaksi ke lapangan atas jaminan pembiayaan nasabah yang diajukan.
- 4) Menyampaikan laporan hasil transaksi jaminan kepada AO.
- 5) Menerima dokumen dan berkas pembiayaan hasil persetujuan tim komite pembiayaan.
- 6) Membuat perjanjian pembiayaan dan pengikatan lainnya yang terkait dengan pembiayaan nasabah.

⁵⁵Account Officer Perusahaan Dokumentasi dari PT. BPRS AL-Washliyah Medan.

- 7) Menghubungi nasabah dan menyampaikan waktu akad pembiayaan dan pencairan pembiayaan serta hal-hal lainnya yang terkait dengan persyaratan pencairan pembiayaan.
- 8) Menerima dokumen jaminan asli dari nasabah dan memeriksa keabsahan dan kelengkapannya.
- 9) Menghubungi notaris untuk melakukan proses perjanjian pembiayaan dan pengikatan lainnya baik secara intern ataupun notariel.
- 10) Menyampaikan data pencairan pembiayaan ke bagian operasional untuk pembukuan.⁵⁶

p. Appraisal

Mengingat bahwa kelangsungan usaha Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) tergantung dari kemampuan bank dalam melakukan penanaman dana dengan mempertimbangkan risiko dari prinsip kehati-hatian yang tercermin pada pemenuhan kualitas aktiva dan penyisihan penghapusan aktiva yang memadai baik terhadap aktiva produktif dan aktiva non produktif serta salah satu aspeknya adalah agunan sebagai pengikat dan penjaminan untuk penempatan atau penyaluran dana kepada nasabah bank, maka buatlah kebijakan mengenai penilaian jaminan dengan berpedoman kepada Peraturan Bank Indonesia No.13/14/PBI/2011 bagian ketiga penilaian agunan pasal 22 dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. Yang menjadi agunan pinjaman atau pembiayaan adalah:
 - 1) Tabungan wadi'ah, tabungan dan/atau deposito mudharabah, emas dan setoran jaminan dalam mata uang rupiah yang diblokir disertai dengan surat kuasa pencairan.
 - 2) Sertifikat wadiah Bank Indonesia yang telah dilakukan pengikatan secara gadai.
 - 3) Tanah, gedung dan rumah tinggal yang telah dilakukan pengikatan sesuai ketentuan yang berlaku.

⁵⁶*Administrasi Pembiayaan Perusahaan Dokumentasi dari PT. BPRS AL-Washliyah Medan.*

- b. Nilai agunan yang diperhitungkan adalah:
- 1) Untuk agunan tunai berupa poin 1 di atas setinggi-tingginya sebesar 100%.
 - 2) Untuk agunan berupa point 2 diatas setinggi-tingginya sebesar 100%.
- 3) Untuk agunan berupa tanah, rumah tinggal, kendaraan bermotor dan kapal laut paling tinggi sebesar antara lain: a) 80% dari nilai tanggungan untuk agunan berupa tanah bangunan dan rumah bersertifikat (SHM atau SHGB) Sertifikat Hak Guna Bangunan yang diikat dengan hak tanggungan. b) 70% dari nilai hasil penilaian agunan berupa resi gedung yang penilaiannya dilakukan kurang dari atau sampai dengan 12 bulan. c) 60% dari Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) untuk agunan berupa tanah, bangunan dan rumah dengan kepemilikan SHM atau SHGB hak pakai tanpa hak tanggungan. d) 50% dari Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) atau ilai taksiran untuk agunan berupa tanah dengan bukti kepemilikan berupa surat girik (*Letter C*) dilampiri Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) terakhir atau resi gedung yang penilaiannya dilakukan lebih dari 12 bulan sampai dnegan 18 bulan. e) 30% dari nilai pasar atau nilai taksiran untuk agunan berupa kendaraan bermotor yang disertai bukti kepemilikan dan surat kuasa menjual atau resi gudang yang penilaiannya dilakukan lebih dari 18 bulan namun belum melebihi 30 bulan.⁵⁷

B. Pembahasan

1. Pemberian Pembiayaan Murabahah PT. BPRS AL-Washliyah Medan.

Dalam pemberian pembiayaan *murabahah* pada PT. BPRS AL-Washliyah Medan ada beberapa persyaratan yang harus dipenuhi oleh nasabah yaitu sebagai berikut:

- a. Rincian kebutuhan pembiayaan (lampiran tersendiri).
- b. Photo copy slip gaji 3 bulan terakhir (jika pegawai).
- c. Pas photo 1 lembar.
- d. Photo copy kartu keluarga 3 lembar.
- e. Rekening telp, listrik, air, PBB (Pajak Bumi dan Bangunan) 1 lembar.
- f. Photo copy buku nikah 1 lembar.

⁵⁷*Appraisal Perusahaan Dokumentasi dari PT. BPRS AL-Washliyah Medan.*

- g. Surat Izin Usaha (SIU).
- h. Photo copy jaminan.
- i. Photo copy KTP suami/istri 3 lembar.
- j. Denah lokasi rumah dan usaha.

Tabel 4.1
Pemberian Pembiayaan Tahun 2014-2016

No.	Jenis Pembiayaan	Jumlah Pembiayaan		
		2014	2015	2016
1	Murabahah	Rp 6.572.405.300	Rp 4.441.187.900	Rp 10.534.028.800
2	Mudharabah	Rp 364.850.000	Rp 258.420.500	Rp 426.450.000
3	Musyarakah	-	-	-
4	Salam	-	-	-
5	Isthisna	-	-	-
6	Ijarah	Rp. 765.750.000	Rp 330.606.150	Rp 806.155.300
7	Qardh	-	-	-

Dari tabel di atas pembiayaan *murabahah* yang diberikan mengalami naik turun dimana pada tahun 2014 sebesar Rp 6.572.405.300,- dan tahun 2015 sebesar Rp 4.441.187.900,- dan mengalami peningkatan tahun 2016 yaitu sebesar Rp 10.534.028.800,-.

Pembiayaan yang lebih banyak diberikan kepada nasabah adalah pembiayaan *murabahah* dibandingkan dengan pembiayaan lainnya seperti *mudharabah*, *musyarakah*, *salam*, *isthisna*, *ijarah*, dan *qardh*.

2. Cara Penyelesaian Permasalahan Pembiayaan Murabahah pada PT. BPRS AL-Washliyah Medan.

Untuk meminimalis pembiayaan bermasalah bank perlu melakukan kebijakan, strategi penyelamatan bagi pembiayaan bermasalah dapat dilakukan melalui 3R, yaitu:⁵⁸

- a. Reschedulling (perubahan syarat-syarat perjanjian pembiayaan yang berkenaan dengan penjadwalan ulang).
- b. Reconditioning (perubahan sebagian atau seluruh syarat perjanjian pembiayaan yang tidak terbatas hanya kepada perubahan jadwal angsuran atau waktu pembiayaan saja).
- c. Restructuring (upaya penyelamatan dengan melakukan perubahan syarat-syarat perjanjian pembiayaan berupa pemberian tambahan pembiayaan).

Seperti bank-bank lainnya, PT. BPRS AL-Washliyah Medan juga menggunakan strategi 3R. Upaya penyelamatan ini untuk membantu atau menolong nasabah yang mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajibannya kepada pihak bank. Selain itu penulis telah melakukan wawancara dengan pihak bank yaitu staff marketing PT. BPRS AL-Washliyah Medan, penulis menanyakan bagaimana cara penyelesaian masalah pembiayaan *murabahah* yang terjadi dalam pembiayaan *murabahah* yaitu:⁵⁹

1. Jika terdapat masalah/kendala dalam pembayaran angsuran, bagaimana cara bank untuk menyelesaikan masalah tersebut?

Jawab: jika hal itu terjadi maka pihak bank akan melakukan 3R (recheduling, reconditioning, restructuring) ataupun melakukan top-up (tambah modal).

2. Apabila nasabah tidak lancar membayar angsuran pembiayaannya, bagaimana cara bank menyelesaikan masalah tersebut?

Jawab: jika hal itu terjadi pihak bank akan terus menagih sampai angsuran tersebut dapat dibayar oleh nasabah, tetapi jika nasabah tersebut

⁵⁸Mangansa Agustinus, *Persoalan-persoalan Perbankan Indonesian* (Jakarta: Gorgal Media, 2007), h. 56.

⁵⁹Wawancara dengan Staff Marketing PT. BPRS AL-Washliyah Medan.

tetap tidak bisa membayar angsurannya maka jalan terakhirnya yaitu melakukan lelang.

3. Apabila nasabah melarikan diri bagaimana cara bank menyelesaikan masalah tersebut?

Jawab: jika nasabah melarikan diri maka pihak bank mencari informasi atau meminta keterangan tentang nasabah dari keluarga ataupun tetangga mengenai kemana dan dimana si nasabah tersebut melarikan diri. Tetapi jika cara itu tidak berhasil, maka cara terakhir adalah melalui jalur hukum.

4. Apabila nasabah pindah dari tempat tinggalnya (luar kota) bagaimanacara bank menyelesaikan masalah tersebut?

Jawab: jika hal itu terjadi pihak bank akan berkonsultasi dengan nasabah bagaimana cara nasabah tersebut membayar angsurannya dan jika seandainya nasabah tersebut tidak menghubungi pihak bank dan tidak melakukan pembayaran maka pihak bank berpegang kepada jaminan nasabah tersebut.

5. Apabila nasabah mengalami musibah bencana alam misalnya kebakaran rumah bagaimana cara bank untuk menyelesaikan masalah tersebut?

Jawab: jika rumah tersebut adalah sebagai jaminannya maka akan diselesaikan oleh pihak asuransi dan bank akan memberikan tenggang waktu pembayaran kepada nasabah.

6. Apabila nasabah meninggal dunia bagaimana cara bank untuk menyelesaikan masalah tersebut?

Jawab: jika masih bisa memenuhi syarat asuransi maka sisa hutang akan dibayar oleh pihak asuransi, tetapi jika tidak memenuhi syarat maka akan dialihkan kepada ahli warisnya.

Teknik Penyelesaian Kredit Macet

Sepandai-pandainya analisa kredit dalam menganalisis setiap permohonan kredit, kemungkinan kredit tersebut mengalami kemacetan. Hal ini disebabkan oleh dua unsur sebagai berikut:

- a. Dari pihak perbankan: artinya dalam melakukan analisisnya, pihak analis kurang teliti, sehingga apa yang seharusnya terjadi tidak dapat diperkirakan sebelumnya. Hal ini pula dapat terjadi akibat kerja sama dari pihak analis kredit dengan pihak debitur sehingga dalam melakukan analisisnya dilakukan secara subjektif.
- b. Dari pihak nasabah: kemacetan kredit dapat dilakukan akibat dua hal yaitu: adanya unsur kesengajaan, artinya nasabah dengan sengaja bermaksud tidak membayar kewajibannya sehingga kredit yang diberikan macet. Adanya unsur tidak sengaja, artinya debitur mau membayar, tetapi tidak mampu. Sebagai contoh kredit yang dibiayai mengalami musibah seperti kebakaran, kena hama, banjir, sehingga kemampuan untuk membayar kredit tidak ada.

Dari data yang saya peroleh di PT. BPRS AL-Washliyah Medan telah dilaksanakan sesuai dengan teori yang ada. Untuk menyelesaikan permasalahan yang ada dengan menggunakan 3R yaitu Reschedulling (perubahan syarat-syarat perjanjian pembiayaan yang berkenaan dengan penjadwalan ulang), Reconditioning (perubahan sebagian atau seluruh syarat perjanjian pembiayaan yang tidak terbatas hanya kepada perubahan jadwal angsuran atau waktu pembiayaan saja), Restructuring (upaya penyelamatan dengan melakukan perubahan syarat-syarat perjanjian pembiayaan berupa pemberian tambahan pembiayaan).

Apabila dari ketiganya tidak dapat diselesaikan dan nasabah dianggap tidak punya itikad baik untuk melakukan pelunasan maka jalan terakhir yang ditempuh adalah lewat jalur pengadilan.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Nasabah yang melakukan pembiayaan *murabahah* pada PT. BPRS AL-Washliyah Medan pada umumnya karena lembaga bank yang berprinsip syari'ah, nasabah merasa lebih untung dan nyaman mengajukan pembiayaan *murabahah* di PT. BPRS AL-Washliyah Medan.

Maka dapat dikatakan bahwa yang terdapat dalam pemikiran mereka (nasabah) adalah untuk mendapatkan sejumlah dana sebagai dana tambahan yang sangat mendesak lebih baik mendatangi BPRS, karena prosesnya lebih cepat dan tempatnya sangat mudah dijangkau dan produk yang ditawarkan oleh bank sesuai dengan kemampuan nasabah untuk membayar cicilan wajib perbulannya. Maka pihak memberikan pembiayaan *murabahah* ini dengan tujuan agar dapat membantu nasabah jika terkendala biaya untuk melakukan usaha atau keperluan lainnya.

Adapun persyaratan jual beli *murabahah* pada PT. BPRS AL-Washliyah Medan adalah sebagai berikut:

Prosedur pemberian pembiayaan *murabahah* dilakukan dalam beberapa tahapan yaitu, tahap solisitas dan permohonan, tahap investasi, tahap analisa, tahap persetujuan, tahap pencairan, tahap monitoring, tahap angsuran/pelunasan dan tahap perhitungan bagi hasil.

Penyelesaian sengketa antara nasabah pembiayaan dengan pihak bank pada PT. BPRS AL-Washliyah Medan secara teori adalah dengan langkah penyelamatan terlebih dahulu. Langkah penyelamatan ini terdiri dari 4 (empat) cara yaitu penagihan secara intensif, penjadwalan kembali (*Rescheduling*), persyaratan kembali (*Reconditioning*), dan penataan kembali (*Restructuring*).

Apabila dari keempatnya tidak dapat diselesaikan dan nasabah dianggap tidak punya itikad baik untuk melakukan pelunasan maka jalan terakhir yang ditempuh adalah lewat jalur pengadilan.

B. Saran

Berdasarkan hasil penelitian tersebut, maka penulis ingin memberikan beberapa saran yaitu:

1. Bagi pihak bank, diharapkan untuk tetap menjaga faktor kepercayaan pada nasabah dalam memberikan pembiayaan, karena pembiayaan tersebut sangat membantu nasabah untuk memenuhi kebutuhan mereka, baik kebutuhan primer ataupun kebutuhan sekunder.
2. Bagi peneliti lain di masa mendatang yang tertarik untuk meneliti tentang analisis pemberian pembiayaan *murabahah* serta penyelesaian permasalahannya, diharapkan dapat memperbanyak informasi dan referensi lagi terutama informasi mengenai cara penyelesaian permasalahannya agar hasilnya lebih baik lagi.

DAFTAR PUSTAKA

- Agustinus, Mangansa. *Persoalan-Persoalan Perbankan Indonesia*. Jakarta: Gorga Media, 2007.
- Al-Jaziri, Abdurrahman. *Fiqih Empat Mazhab*, terj. Mohammad Zuhri, dkk. Semarang: as-syifa, 2011.
- Al-Qur'an dan Terjemahannya*, Jakarta : CV. Darus Sunnah Al Kamil, 2007.
- Arikunto, Suharsimi. *Prosedur Penelitian*. Jakarta: Rineka Cipta, 1997.
- Arthesa, Ade. *Bank & Lembaga Keuangan Bukan Bank*. Jakarta: Indeks Kelompok Gramedia, 2005.
- Bahreisj, Hussein. *Himpunan Hadist Shahih Muslim*. Surabaya: Al-Ikhlas, 2003.
- Djamil, H. Faturrahman. *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Di Bank Syariah*. Jakarta: Sinar Grafika, 2012.
- Dokumnetasi PT. BPRS AL-Washliyah Medan.
- Eriyanto, *Analisis isi Pengantar Metodologi untuk Penelitian Ilmu Komunikasi dan Ilmu-Ilmu Sosial Lainnya*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2011.
- Hasan, A. *Bulughul Maram*. Bangil: CV. Pustaka Tamaan, 1991.
- Ismail, *Perbankan Syari'ah*. Jakarta: Prenada Media Group, 2011.
- Juliandi, Azuar, et al. *Metodologi Penelitian Bisnis Konsep dan Aplikasi*. Medan: UMSU Press, 2015.
- Kasmir, *Dasar-Dasar Perbankan*. Jakarta: PT. Rajagrafindo Persada.
- Kasmir, *Pemasaran Bank*.
- Rifai, Veith. *Bank and Financial Institution Management Conventional 7 Sharia System*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2007.
- Rusyd, Ibnu. *Bidayatul Mujtahid*, terj. Imam Ghozali Said and Zaidan, Jilid III.
- Saeed, Abdullah. *Islamic Banking and Interest, A Study of Prohibition of Riba and its Comptemporary Interpretation*, Vol. 2. Leiden: Briil, 1996.
- Sudarsono, Heri. *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah, Deskripsi dan Ilustrasi*, Cet. I, Ed. II. Yogyakarta: Ekonisia, 2004.
- Undang-Undang Nomor. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah*.
- Wawancara dengan Staff Marketing PT. BPRS AL-Washliyah Medan.

Yaya, Rizal, *et al.* *Akuntansi Perbankan Syariah Teori dan Praktik Kontemporer.*

Jakarta: Salemba Empat.

DATA DIRI RESPONDEN

1. Nama Responden : Nur Saleh
2. Jenis kelamin : Laki-Laki
3. Umur : 36 Tahun
4. Pendidikan terakhir : S1 Ekonomi
5. Pekerjaan : Staf Marketing PT. BPRS AL-Washliyah Medan

Wawancara

1. Jika terdapat masalah/kendala dalam pembayaran angsuran, bagaimana cara bank untuk menyelesaikan masalah tersebut?
Jawab: “ jika hal itu terjadi maka pihak bank akan melakukan 3R (recheduling, reconditioning, restructuring) ataupun melakukan top-up (tambah modal)”.
2. Apabila nasabah tidak lancar membayar angsuran pembiayaannya, bagaimana cara bank menyelesaikan masalah tersebut?
Jawab:“ jika hal itu terjadi pihak bank akan terus menagih sampai angsuran tersebut dapat dibayar oleh nasabah, tetapi jika nasabah tersebut tetap tidak bisa membayar angsurannya maka jalan terakhirnya yaitu melakukan lelang”.
3. Apabila nasabah melarikan diri bagaimana cara bank menyelesaikan masalah tersebut?
Jawab: “ jika nasabah melarikan diri maka pihak bank mencari informasi atau meminta keterangan tentang nasabah dari keluarga ataupun tetangga mengenai kemana dan dimana si nasabah tersebut melarikan diri. Tetapi jika cara itu tidak berhasil, maka cara terakhir adalah melalui jalur hukum”.
4. Apabila nasabah pindah dari tempat tinggalnya (luar kota) bagaiman cara bank menyelesaikan masalah tersebut?
Jawab: “ jika hal itu terjadi pihak bank akan berkonsultasi dengan nasabah bagaimana cara nasabah tersebut membayar angsurannya dan jika seandainya nasabah tersebut tidak menghubungi pihak bank dan tidak melakukan pembayaran maka pihak bank berpegang kepada jaminan nasabah tersebut”.

5. Apabila nasabah mengalami musibah bencana alam misalnya kebakaran rumah bagaimana cara bank untuk menyelesaikan masalah tersebut?

Jawab: “ jika rumah tersebut adalah sebagai jaminannya maka akan diselesaikan oleh pihak asuransi dan bank akan memberikan tenggang waktu pembayaran kepada nasabah”.

6. Apabila nasabah meninggal dunia bagaimana cara bank untuk menyelesaikan masalah tersebut?

Jawab: “ jika masih bisa memenuhi syarat asuransi maka sisa hutang akan dibayar oleh pihak asuransi, tetapi jika tidak memenuhi syarat maka akan dialihkan kepada ahli warisnya”.