

**MEKANISME MITIGASI RISIKO PEMBIAYAAN
MURABAHAH DALAM PENCAPAIAN RENCANA BISNIS
BANK PADA BPRS DI LAMPUNG**

TESIS

Diajukan Memenuhi Persyaratan Guna Mencapai Gelar Magister Ekonomi
dalam Bidang Ekonomi Syariah



Oleh:

SUGIYANTO
NPM: 19004917

PROGRAM STUDI: EKONOMI SYARIAH

PROGRAM PASCASARJANA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) METRO
TAHUN 1442 H / 2021 M

**MEKANISME MITIGASI RISIKO PEMBIAYAAN
MURABAHAH DALAM PENCAPAIAN RENCANA BISNIS
BANK PADA BPRS DI LAMPUNG**

Diajukan Memenuhi Persyaratan Guna Mencapai Gelar Magister Ekonomi
dalam Bidang Ekonomi Syariah

Oleh

SUGIYANTO
NPM: 19004917

Pembimbing I : Dr. Siti Nurjanah, M.Ag
Pembimbing II : Dr. Putri Swastika, M.IF

PROGRAM STUDI: EKONOMI SYARIAH

PROGRAM PASCASARJANA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) METRO
TAHUN 1442H / 2021M

Mekanisme Mitigasi Risiko Pembiayaan Murabahah Dalam Pencapaian Rencana Bisnis Bank Pada BPRS Di Lampung

SUGIYANTO

Ekonomi Syariah IAIN Metro

ABSTRAK

Pembiayaan *Murabahah* merupakan produk yang paling banyak digunakan oleh LKS/BPRS dibanding produk pembiayaan yang lain, alasan yaitu lebih mudah pelaksanaannya, efektif dan sesuai dengan karakteristik masyarakat saat ini. Namun pembiayaan *Murabahah* yang diberikan kepada nasabah tidak semua berjalan dengan baik, sehingga dibutuhkan mitigasi risiko pembiayaan *Murabahah* yang baik dan benar, sehingga BPRS harus mengetahui bagaimana mekanisme mitigasi risiko pembiayaan *Murabahah* sehingga berpengaruh pada pencapaian Rencana Bisnis Bank (RBB) yang telah ditentukan. Dengan demikian mitigasi pembiayaan *Murabahah* sangat penting dalam pencapaian Rencana Bisnis Bank (RBB) pada BPRS.

Tujuan penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan mendeskripsikan bagaimana mitigasi risiko pembiayaan *Murabahah* dalam pencapaian rencana bisnis bank pada Bank Pembiayaan Rakyat Syari'ah (BPRS) di Provinsi Lampung

Jenis penelitian ini adalah penelitian konseptual dan bersifat eksploratif dan terapan yaitu penelitian yang ditunjukkan untuk menjelaskan mengenai konsep atau pola yang diterapkan. Metode analisis data pada penelitian ini adalah analisa kualitatif. Sumber data dalam penelitian ini adalah subyek dari mana data diperoleh sumber sprimer dan sumber sekunder. Untuk mengumpulkan data penulis menggunakan teknik atau metode wawancara dan dokumentasi. Pengujian keabsahan data didasarkan atas analisis dari pengolahan data dan sumber lain secara mendalam dan tepat. Setelah itu dilakukan pemaknaan/penafsiran, konfirmasi, pemilihan data dan penarikan kesimpulan.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa manajemen pembiayaan dalam mitigasi risiko pembiayaan *Murabahah* dalam pencapaian rencana bisnis bank pada BPRS Swasta di Lampung adalah yang pertama dengan membuat manajemen pembiayaan *Murabahah*, yang meliputi membuat rencana kerja penyaluran pembiayaan *Murabahah*, membuat kebijakan pembiayaan *Murabahah*, memproses administrasi pembiayaan *Murabahah* pengamanan pembiayaan, melaksanakan kebijakan pembiayaan *Murabahah*, melakukan pengawasan terhadap kebijakan pembiayaan *Murabahah*, melakukan evaluasi. Kedua strategi pembiayaan *Murabahah*, yang meliputi memberikan pelatihan kepada karyawan dan edukasi kepada masyarakat, melakukan promosi, memberikan bonus/insentif kepada karyawan yang memiliki prestasi dan memiliki kinerja yang baik dan memberikan sanksi kepada karyawan yang melanggar atau kinerjanya buruk, memaksimalkan pelayanan prima kepada nasabah. Ketiga pemantauan dan pengawasan pembiayaan *Murabahah* berupa *monitoring* via telepon.

Mekanisme mitigasi resiko pembiayaan *Murabahah* dalam pencapaian rencana bisnis bank (RBB) pada BPRS Swasta di Lampung adalah dengan

Identifikasi Risiko sebelum sebelum realisasi pembiayaan dengan mempertegas tujuan penggunaan dana dan jangka waktu, *Monitoring* Risiko setelah akad pembiayaan dicairkan, Pengendalian Risiko (*Control*), Proses Realisasi, Setelah Realisasi.

Murabahah Financing Risk Mitigation Mechanism in Achieving Bank Business Plans at BPRS in Lampung

SUGIYANTO

Islamic Economics IAIN Metro

ABSTRACT

Murabahah financing is the product that is most widely used by LKS/BPRS compared to other financing products, the reason being that it is easier to implement, effective and in accordance with the characteristics of today's society. However, the Murabahah financing provided to customers is not all going well, so a good and correct Murabahah financing risk mitigation is needed, so the BPRS must know how to mitigate the risk of Murabahah financing so that it affects the achievement of the Bank's Business Plan (RBB) that has been determined. Thus the mitigation of Murabahah financing is very important in achieving the Bank's Business Plan (RBB) at the BPRS.

The purpose of this study aims to determine and describe how to mitigate the risk of Murabahah financing in achieving the bank's business plan at the Sharia People's Financing Bank (BPRS) in Lampung Province.

This type of research is conceptual research and is exploratory and applied, namely research aimed at explaining the concepts or patterns that are applied. The data analysis method in this research is qualitative analysis. The source of data in this study is the subject from which the data is obtained from primary sources and secondary sources. To collect data the author uses the technique or method of interviews and documentation. Testing the validity of the data is based on an in-depth and precise analysis of data processing and other sources. After that, the interpretation/interpretation, confirmation, data selection and conclusion are drawn.

The results of this study indicate that financing management in mitigating Murabahah financing risk in achieving bank business plans at private BPRS in Lampung is the first to create Murabahah financing management, which includes making a work plan for Murabahah financing distribution, making Murabahah financing policies, processing Murabahah financing administration processes. financing, implementing Murabahah financing policies, supervising Murabahah financing policies, conducting evaluations. The two Murabahah financing strategies, which include providing training to employees and educating the public, conducting promotions, providing bonuses/incentives to employees who have good achievements and performance and provide sanctions to employees who violate or perform poorly, maximize excellent service to customers. The third is monitoring and supervising Murabaha financing in the form of monitoring via telephone.

The risk mitigation mechanism for Murabahah financing in achieving bank business plans (RBB) at private BPRS in Lampung is by Risk Identification before before the realization of financing by confirming the purpose of using the funds and the time period, Risk Monitoring after the financing contract is disbursed, Risk Control (Control), Realization Process , After Realization.

LEMBAR PERNYATAAN ORISINALITAS PENELITIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : SUGIYANTO

NPM : 19004917

Program Studi : Ekonomi Syariah

Konsentrasi : Mekanisme Mitigasi Risiko Pembiayaan Murabahah Dalam Pencapaian Rencana Bisnis Bank Pada BPRS Di Lampung.

Menyatakan bahwa Tesis ini secara keseluruhan adalah asli hasil penelitian saya kecuali bagian-bagian tertentu yang dirujuk dari sumbernya dan disebutkan dalam daftar pustaka. Apabila dikemudian hari pernyataan ini tidak benar, maka saya bersedia menerima sanksi berupa pencabutan gelar.

Demikian surat pernyataan ini dibuat dengan sebenar-benarnya

Metro, Juni 2021
Yang menyatakan,



SUGIYANTO
NPM: 19004917




KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
PASCASARJANA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) METRO

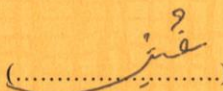
Jl. Ki Hajar Dewantara Kampus 15 A Iring Mulyo Kota Metro Lampung 34111
Telp. (0725) 41507. Fax. (0725) Email: ppsiaimetro@yahoo.com
Website: www.ppsIAINmetro.ac.id

PERSETUJUAN

Nama : Sugiyanto
NIM : 19004917
Program Studi : Ekonomi Syariah

Nama	Tanda Tangan	Tanggal
Dr. Siti Nurjanah, M.Ag.	 (.....)	(.....)

Pembimbing I/Penguji

Dr. Putri Swastika, M.IF	 (.....)	(.....)
--------------------------	--	---------

Pembimbing II/Penguji

Mengetahui,
Ketua Program Studi Ekonomi Syariah





**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
PROGRAM PASCASARJANA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) METRO**

Jl. Ki Hajar Dewantara Kampus 15 A Iring Mulyo Kota Metro Lampung 34111
Telp. (0725) 41507. Fax. (0725) Email: ppsainmetro@yahoo.com
Website: www.ppsainmetro.ac.id

PENGESAHAN

Tesis dengan judul: **MEKANISME MITIGASI RISIKO PEMBIAYAAN MURABAHAH DALAM PENCAPAIAN RENCANA BISNIS BANK PADA BPRS DI LAMPUNG** yang disusun oleh SUGIYANTO dengan NIM 19004917 Program Studi: Ekonomi Syariah telah diujikan dalam Sidang Ujian Tesis/Munaqosyah pada Program Pascasarjana IAIN Metro, pada hari/tanggal: Kamis, 04 Agustus 2021.

TIM PENGUJI:

Dr. Suhairi, S.Ag., M.H
Pembahas Utama/Penguji Tesis I

(.....)

Dr. Siti Nurjanah, M.Ag.
Pembimbing I/Penguji Tesis II

(.....)

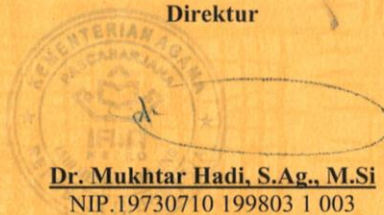
Putri Swastika, Ph.D
Pembimbing II/Penguji Tesis III

(.....)

Indah Eftanastarini
Sekretaris Sidang

(.....)

Direktur


Dr. Mukhtar Hadi, S.Ag., M.Si
NIP.19730710 199803 1 003

PADOMAN TRANSLITERASI

Penelitian Tesis pada Pascasarjana Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro
sebagai berikut:

1. Huruf Araf dan Latin

Huruf Arab	Huruf Latin
ا	Tidak dilambangkan
ب	b
ت	t
ث	ś
ج	j
ح	h
خ	kh
د	d
ذ	z
ر	r
ز	z
س	s
ش	sy
ص	ş
ض	d

Huruf Arab	Huruf Latin
ط	ṭ
ظ	ẓ
ع	ʿ
غ	g
ف	f
ق	q
ك	k
ل	l
م	m
ن	n
و	w
ه	h
ء	ʾ
ي	y

2. Maddah atau vokal panjang

<i>Harkat dan huruf</i>	<i>Huruf dan tanda</i>
ا - اى	Â
ي - يى	Î
و - وى	Û
ي ا	Ai
و ا	Au

MOTTO

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ ءَامَنُوْا اِنْ تَنْصُرُوْا اللّٰهَ يَنْصُرْكُمْ وَيُثَبِّتْ اَقْدَامَكُمْ ﴿٧﴾

“Wahai orang-orang yang beriman, jika kamu menolong (agama) Allah, niscaya Dia akan menolong dan meneguhkan kedudukanmu”

(Q.S Muhammad:7)¹

¹ Departemen Agama, *Al Quran Tajwid dan Terjemah*, (Jawa Barat: CV Penerbit Diponegoro,2014), h. 507

PERSEMBAHAN

Tesis ini Peneliti persembahkan kepada:

1. Bapak Ibu selalu memberikan kasih sayang, bimbingan, pendidikan dan selalu mendoakan dengan harapan agar menjadi anak yang sholehah.
2. Istriku dan anak ku yang aku sayangi yang memberi dukungan kuliah di Program Pascasarjana IAIN Metro
3. Teman-teman Almamater Pascasarjana Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro Lampung Angkatan 2019
4. Almamater Pascasarjana Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro yang menambah wawasan Iman dan Taqwa serta Ilmu Pengetahuan dan Teknologi pendidikan semoga dapat Peneliti amalkan di jalan Allah SWT.
5. Segenap jajaran Pengurus dan Karyawan PT BPRS Aman Syariah, PT BPRS Metro Madani dan PT BPRS Mitra Agro Usaha yang telah memberikan waktu dan kesempatan sebagai tempat penelitian.

KATA PENGANTAR



Alhamdulillah, puji dan syukur Peneliti panjatkan kepada Allah SWT. yang telah memberikan rahmat dan hidayahNya sehingga Peneliti dapat menyelesaikan Penelitian Tesis ini tepat pada waktunya. Shalawat dan salam semoga tetap tercurahkan kepada Nabi Muhammad SAW. Sebagai pembawa risalah agung bagi kemaslahatan dan keselamatan manusia di Dunia dan Akhirat.

Penelitian Tesis ini adalah sebagai salah satu bagian persyaratan untuk menyelesaikan pendidikan program strata dua atau Magister pada Pascasarjana Institut Agama Islam Negeri Metro guna memperoleh gelar M.H: dalam upaya penyelesaian Tesis ini, Peneliti telah menerima banyak bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak. Oleh karenanya Peneliti mengucapkan terima kasih kepada;

1. Dr. Hj. Siti Nurjanah, M.Ag, PIA selaku Rektor IAIN Metro sekaligus sebagai pembimbing I yang selalu membimbing dengan kewawasan ilmu dan memberikan suport kepada peneliti.
2. Dr. Mukhtar Hadi, M.Si, selaku Direktur Pascasarjana Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro
3. Dr. Widhia Ninsiana, M. Hum, selaku Wakil Direktur Pascasarjana Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro
4. Dr. Putri Swastika, M.IF, selaku Ketua Prodi Ekonomi Syariah Pascasarjana Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro sekaligus sebagai pembimbing II

yang sabar dalam membimbing peneliti dan memberikan arahan serta perhatiannya selama Peneliti menyelesaikan Tesis

5. Bapak dan Ibu Dosen/Karyawan Program Pascasarjana Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro yang telah menyediakan waktu dan fasilitas dalam rangka pengumpulan data.

Kritik dan saran demi perbaikan Tesis ini sangat diharapkan dan akan diterima dengan lapang dada. Dan akhirnya semoga hasil penelitian yang telah dilakukan kiranya dapat bermanfaat bagi pengembangan ilmu pengetahuan ekonomi syariah.

Metro, Juni 2021

SUGIYANTO
NPM: 19004917

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL	i
HALAMAN JUDUL	ii
ABSTRAK	iii
ABSTRACT	iv
PERNYATAAN ORISINALITAS PENELITIAN	v
HALAMAN PERSETUJUAN	vi
HALAMAN PENGESAHAN	vii
PEDOMAN TRANSLITERASI	viii
MOTTO	ix
PERSEMBAHAN	x
KATA PENGANTAR	xi
DAFTAR ISI	xii
DAFTAR TABEL	xvi
DAFTAR GAMBAR	xvii
DAFTAR LAMPIRAN	xviii

BAB IPENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah	1
B. Identifikasi Masalah.....	6
C. Pembatasan Masalah.....	7
D. Perumusan Masalah	7
E. Tujuan dan Manfaat Penelitian	7
F. Penelitian Relevan	9

BAB II LANDASAN TEORI

A. Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah.....	13
1. Pengertian Pembiayaan Murabahah.....	13
2. Landasan Hukum Pembiayaan Murabahah	14
3. Rukun dan Syarat Murabahah.....	23

4.	Implementasi Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah	25
B.	Manajemen Pembiayaan Murabahah.....	26
1.	Pengertian Manajemen Pembiayaan Murabahah.....	26
2.	Manajmen PortofolioPembiayaan Murabahah	28
3.	Analisa Pembiayaan dan Prinsip Analisa	29
4.	Strategi Peningkatan Pembiayaan Murabahah	30
5.	Monitoring dan Pengawasan.....	32
C.	Manajemen dan Mitigasi Risiko Pembiayaan Murabahah	33
D.	Rncana Bisnis Bank (RBB)	36
1.	Pengertian Rencana Bisnis Bank (RBB)	36
2.	Cakupan Rencana Bisnis Bank (RBB)	37

BAB III METODE PENELITIAN

A.	Jenis dan Sifat Penelitian	38
1.	Jenis Penelitian	38
2.	Sifat Penelitian.....	39
B.	Sumber Data.....	40
1.	Sumber Data Primer.....	41
2.	Sumber Data Sekunder	42
3.	Sumber Data Tertier.....	43
C.	Metode Pengumpulan Data.....	44
1.	Metode Interview	44
2.	Metode Dokumentasi.....	45
D.	Analisis Data.....	46

BAB IV LAPORAN HASIL PENELITIAN

A.	Gambaran Umum Daerah Penelitian.	48
1.	Sejarah Berdirinya PT BPRS Aman Syariah	48
2.	Sejarah Berdirinya PT BPRS Metro Madani	49
3.	Sejarah Berdirinya PT BPRS Mitra Agro Usaha.....	50
4.	Struktur Organisasi BPRS	52

5. Produk dan Jasa BPRS.....	79
B. Manajemen Pembiayaan Murabahah Dalam Mitigasi Risiko Pada BPRS..	98
1. Membuat Manajemen Pembiayaan Murabahah	100
2. Strategi Pencapaian Pembiayaan Murabahah	112
3. Pemantauan dan Pengawasan Pembiaaan Murabahah.....	113
C. Mekanisme Mitigasi Risiko Pembiayaan Murabahah Dalam Pencapaian Rencana Bisnis Bank (RBB) Pada BPRS	115
1. Identifikasi Risiko.....	115
2. Monitoring Risiko (Pasca Akad Pembiayaan Dicairkan)	118
3. Pengendalian Risiko (<i>Control</i>)	119
4. Pada Saat Proses Realisasi.....	120
5. Setelah Realisasi	121

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan.....	122
B. Saran.....	122

DAFTAR PUSTAKA

DAFTAR TABEL

1. Tabel 1 Data Pembiayaan Pada BPRS Di Provinsi Lampung
2. Tabel 2 Sekema Bai'al al Murabahah

DAFTAR GAMBAR

Foto Wawancara

DAFTAR LAMPIRAN

1. Akad Pembiayaan *Murabahah*
2. *Standar Operasional Prosedur* Pembiayaan
3. Pedoman dan Tata Tertib Direksi BPRS
4. Pedoman dan Tata Tertib Komisaris BPRS
5. Pedoman dan Tata Tertib DPS BPRS

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Perkembangan usaha pada jasa keuangan Syari'ah di Indonesia akhir-akhir ini mengalami perkembangan yang sangat bagus, hal ini didorong karena banyaknya pendirian bank syariah khususnya pada Bank Pembiayaan Rakyat Syari'ah (BPRS) mengalami pertumbuhan yang begitu baik dari Tahun 2018 ke Tahun 2019, menurut data statistik Otoritas Jasa Keuangan (OJK) pada Tahun 2019 Bank Pembiayaan Rakyat Syari'ah (BPRS) tumbuh sebesar 11,29% dibandingkan Tahun 2018 dan Pembiayaan tumbuh sebesar 9,46% serta NPF menurun sebesar 24,30%.² Selain BPRS juga banyak Bank Umum Syari'ah berdiri, dan juga Koperasi Simpan Pinjam Pola Syari'ah (KSPPS). Sejalan dengan pertumbuhan dan pengembangan Lembaga Keuangan Syari'ah yang menggunakan sistem dan prinsip Syari'ah, yaitu dengan menggunakan sistem bagi hasil, margin dan *fee ujah* (upah).

Lembaga Keuangan Syari'ah di Lampung mempunyai beberapa produk pembiayaan yang ditawarkan kepada masyarakat atau nasabah, seperti yang ditawarkan oleh BPRS yang ada di Provinsi Lampung. Produk pembiayaan pada Bank Pembiayaan Rakyat Syari'ah (BPRS) di Lampung diantaranya yaitu pembiayaan *Mudharabah* (Investasi modal), *Musyarakah* (Perkongasian), *Murabahah* (jual beli) dan *Ijarah* Multijasa (sewa). Sedangkan produk

² Sumber dari laporan publikasi Otoritas Jasa Keuangan (OJK) Posisi Desember 2019

tabungan berupa tabungan *wadi'ah*, tabungan *mudharabah* dan deposito. Semua produk itu ditawarkan dengan mekanisme profit yang berbeda.

Penerapan sistem bagi hasil pada BPRS diperuntukan khusus untuk pembiayaan *mudharabah*, *musyarakah* dan *muzara'ah* dan sistem *fee ujah* diperuntukan untuk pembiayaan *ijarah* (sewa). Dalam sistem ini *fee ujah* diperoleh dari biaya sewa atas pemanfaatan fungsi alat bangunan milik lembaga keuangan Syari'ah kepada nasabah dengan jangka waktu tertentu. Adapun besaran *fee ujah* ditentukan oleh kedua belah pihak dengan kesepakatan bersama. Sedangkan sistem margin diperuntukan untuk pembiayaan *Murabahah*, *salam* dan *istishna*, sistem margin diperoleh dari selisih harga pokok pembelian barang dengan harga pokok penjualan.³

Penelitian hanya akan membahas tentang produk pembiayaan *Murabahah* (jual beli) dengan menggunakan sistem margin. Karena pembiayaan *Murabahah* paling dominan digunakan oleh BPRS. Dengan demikian pembiayaan *Murabahah* jika ditinjau dari pencapaian rencana bisnis bank, maka pembiayaan *Murabahah* memiliki risiko paling besar dibandingkan dengan pembiayaan yang lain karena produk pembiayaan *Murabahah* paling sering digunakan, sehingga peneliti menganggap penting untuk meneliti dan mengkaji bagaimana mekanisme mitigasi risiko pembiayaan *Murabahah* dalam pencapaian Rencana Bisnis Bank (RBB) pada Bank Pembiayaan Rakyat Syari'ah (BPRS).

³ Mat Amin, Direktur Utama PT BPRS Mitra Agro Usaha, *Wawancara*, 6 Mei 2021, Pukul 11.00 WIB.

Pada umumnya Bank Pembiayaan Rakyat Syari'ah (BPRS) banyak menggunakan produk *Murabahah* untuk melakukan kerjasama dengan nasabah bank. Penggunaan produk *Murabahah* pada BPRS di wilayah Provinsi Lampung termasuk peringkat ke 2 (dua) setelah Pembiayaan Multijasa yang peruntukannya pembiayaan sertifikasi Pegawai Negeri Sipil (PNS) yang secara risiko sangat kecil karena sistem pembayarannya menggunakan sistem potong gaji, berbeda dengan pembiayaan *Murabahah* yang secara risiko cukup besar. Adapun data penggunaan produk *Murabahah* pada BPRS di wilayah Provinsi Lampung adalah sebagai berikut:

Tabel I
Data Pembiayaan Pada BPRS Di Provinsi Lampung⁴
(dalam ribuan rupiah)

No	Nama BPRS Provinsi Lampung	Jumlah Oustanding Pembiayaan			NPF (%)
		Mudharobah	Murabahah	Multijasa	
1.	BPRS Aman Syariah	479.158	8.795.102	3.609.242	5,21
2.	BPRS Bandar Lampung	-	31.510.234	46.018.866	2,96
3.	BPRS Kotabumi	495.000	27.731.228	91.150.109	2,01
4.	BPRS Lampung Barat	-	13.051.549	21.524.104	1,05
5.	BPRS Lampung Timur	-	2.137.413	37.458.751	4,53
6.	BPRS Metro Madani	3.775.804	29.518.954	11.788.698	6,41
7.	BPRS Mitra Agro Usaha	-	19.612.306	473.079	6,57
8.	BPRS Rajasa	-	3.559.598	28.872.876	1,26
9.	BPRS Tanggamus	-	36.830.037	175.269	0,42
10.	BPRS Tulang Bawang Barat	445.333	4.354.923	18.282.924	2,07
11.	BPRS Way Kanan	-	10.156.126	36.976.836	2,62
JUMLAH		5.195.295	187.257.470	296.330.754	

⁴ Laporan Publikasi, Otoritas Jasa Keuangan (OJK) Posisi Desember 2019

Dilihat dari tabel tersebut di atas peneliti dapat mengungkapkan bahwa Pembiayaan *Murabahah* termasuk pembiayaan yang sering digunakan, karena pembiayaan ini dilihat lebih mudah dan efektif dibanding pembiayaan lainnya karena Pembiayaan *Murabahah* adalah pembiayaan yang menggunakan sistem jual beli yang mudah dipahami dan biasa dilakukan oleh masyarakat. Pembiayaan *Murabahah* diperuntukkan untuk penyedia barang, hal ini sesuai dengan kebutuhan banyak orang seperti barang dagangan, barang konsumtif, rumah, kendaraan, tanah dan lain sebagainya selama barang tersebut bukan barang yang dilarang oleh agama dan hukum Negara. Selain itu, sistem *bai'al-Murabahah* juga sangat sederhana. Hal tersebut memudahkan penanganan administrasinya di bank syariah.⁵

Peneliti telah melakukan survey terkait pembiayaan *Murabahah* yang diambil dari Laporan Publikasi Otoritas Jasa Keuangan (OJK) pengunduhan data dan wawancara terhadap Direksi yang membawahi bidang penyaluran pembiayaan dan kabag pembiayaan BPRS Swasta di Provinsi Lampung, diantaranya dengan Bapak H. Kamino, S.E, sebagai Direktur Utama PT BPRS Metro Madani Kota Metro, Bapak Mat Amin, S.E, Akt sebagai Direktur Utama PT BPRS Mitra Agro Usaha Kota Bandar Lampung serta Bapak Rafiq Kautsar, S.Kom sebagai sebagai Direktur Utama PT BPRS Aman Syariah Lampung Timur. Hasil pengunduhan dan wawancara menunjukkan bahwa BPRS Swasta di Lampung banyak menggunakan produk pembiayaan *Murabahah* (jual beli) setelah produk pembiayaan Multijasa untuk Pegawai

⁵ Muhammad Syafii Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani Press,2001), h. 107.

Negeri Sipil (PNS), alasan memilih produk pembiayaan *Murabahah* yaitu lebih mudah pelaksanaannya, efektif dan sesuai dengan karakteristik masyarakat saat ini, mudah disini adalah mudah dalam menjelaskan sistem *Murahahah* atau jual beli kepada masyarakat, efektif disini adalah nasabah tanpa harus melaporkan laporan keuangan tiap bulannya kepada bank seperti akad *Mudharabah* dan *Musyarakah*. Namun demikian pembiayaan *Murabahah* yang diberikan kepada nasabah tentu memiliki risiko kemacetanya paling banyak dibanding dengan pembiayaan yang lain, karena semakin banyak akad digunakan maka semakin besar potensinya, oleh karena itu bank harus melakukan mitigasi risiko terhadap pembiayaan *Murabahah* tersebut.⁶

Dari pernyataan tersebut di atas terdapat permasalahan yaitu apabila bank tidak melakukan mitigasi risiko terhadap pembiayaan *Murabahah* maka pembiayaan tersebut akan berpotensi bermasalah, sehingga mempengaruhi pencapaian rencana bisnis bank yang telah dibuat oleh Direksi.⁷

Dari permasalahan tersebut di atas peneliti ingin mengetahui bank dalam melakukan mitigasi risiko pembiayaan *Murabahah*, sehingga mempengaruhi pencapaian rencana bisnis bank. Oleh karena itu, peneliti melakukan penelitian dengan judul “Mekanisme Mitigasi Risiko Pembiayaan *Murabahah* Dalam Pencapaian Rencana Bisnis Bank (RBB) Pada Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) di Provinsi Lampung”

⁶ Rafiq Kautsar, Direktur Utama PT BPRS Aman Syariah Lampung Timur, *Wawancara*, 4 Mei 2021, Pukul 10.00 WIB.

⁷ Kamino, Direktur Utama PT BPRS Metro Madani, *Wawancara*, 9 November 2020, Pukul 09.00 WIB.

B. Identifikasi Masalah

Berdasarkan pada latar belakang masalah yang telah dipaparkan di atas, maka dapat diidentifikasi masalah seputar :

1. Risiko yang dapat ditimbulkan dalam pemberian pembiayaan *Murabahah* pada bank.
2. Manajemen produk pembiayaan *Murabahah* terkait portofolio pembiayaan.
3. Mekanisme mitigasi risiko pembiayaan *Murabahah* yang dapat ditingkatkan guna pencapaian Rencana Bisnis Bank (RBB).

C. Pembatasan Masalah

Berdasarkan identifikasi masalah di atas, peneliti membatasi masalah hanya pada mekanisme mitigasi risiko pembiayaan *Murabahah* dalam pencapaian rencana bisnis bank pada bank milik swasta di Provinsi Lampung yaitu PT BPRS Aman Syari'ah, PT BPRS Metro Madani dan PT BPRS Mitra Agro Usaha.

D. Rumusan Masalah

Mengacu pada latar belakang masalah, identifikasi dan pembatasan masalah di atas, maka masalah dalam penelitian ini dirumuskan sebagai berikut yaitu: Bagaimana mekanisme mitigasi risiko pembiayaan *Murabahah* dalam pencapaian Rencana Bisnis Bank pada BPRS dengan tempat penelitian PT BPRS Aman Syari'ah, PT BPRS Metro Madani dan PT BPRS Mitra Agro Usaha?

E. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana mitigasi risiko pembiayaan *Murabahah* dalam pencapaian rencana bisnis bank pada Bank Pembiayaan Rakyat Syari'ah (BPRS) di Provinsi Lampung.

2. Manfaat Penelitian

Manfaat penelitian yaitu untuk mengemukakan pernyataan bahwa penelitian yang dilakukan memiliki nilai guna, baik kegunaan teoritis maupun kegunaan praktis.

a. Manfaat Teoritis

Menambah *khazanah* keilmuan dan menambah wawasan pengetahuan bagi para penjual (bank) yang berkaitan dengan pembiayaan *Murabahah* (jual beli). Selain itu menambah pengetahuan dalam menganalisa suatu pembiayaan dan menambah pengetahuan dalam membuat strategi bisnis khususnya dalam hal penyaluran, bahkan menambah pengetahuan tentang mekanisme mitigasi risiko serta prosedur pembiayaan *Murabahah* agar pembiayaan yang diberikan tidak ada kesalahan dalam hal prosedur.

b. Manfaat Praktis

Peneliti berharap hasil dari penelitian ini terkait dengan mekanisme mitigasi risiko pembiayaan *Murabahah* pada Bank Pembiayaan Rakyat Syari'ah (BPRS) (satu) di Provinsi Lampung dapat memberikan kontribusi pemikiran dan masukan kepada para

pelaku perbankan atau Lembaga Keuangan Syari'ah secara umum dan khususnya pada objek penelitian, Direksi dan karyawan PT BPRS di Provinsi Lampung.

Selanjutnya, penelitian ini juga dapat memberikan pengertian dan pemahaman kepada nasabah terhadap mekanisme dan prosedur penyelesaian pembiayaan yang dilakukan oleh bank. Masyarakat atau nasabah dapat lebih bijak dan berhati-hati dalam melakukan pembiayaan *murabahah* dengan pihak bank, karena salah satu mekanisme mitigasi risiko pembiayaan *murabahah* yang dapat ditempuh adalah penjualan agunan nasabah jika tahapan-tahapan penyelesaian pembiayaan secara kekeluargaan tidak menghasilkan kesepakatan

F. Penelitian Relevan

Penelitian relevan berisi tentang uraian mengenai hasil penelitian terdahulu tentang persoalan yang akan dikaji. Terdapat beberapa penelitian yang berhubungan dengan permasalahan yang diangkat dalam pembahasan atau penelitian ini. Oleh karena itu, dalam penelitian relevan ini, peneliti memaparkan perkembangan karya ilmiah terkait dengan pembahasan peneliti, diantaranya adalah:

Penelitian Halimah Siregar, dalam penelitian skripsi dengan judul *analisis strategi mitigasi risiko pembiayaan murabahah pada BPRS Puduarta Insani Tembung*, menjelaskan tentang apa saja risiko dalam

pembiayaan dan strategi dalam mitigasi risiko pembiayaan *Murabahah*⁸. Skripsi Halimah Siregar lebih fokus membahas tentang strategi mitigasi risiko pembiayaan saja bukan pada mekanisme mitigasi risiko. Peneliti juga menjelaskan mekanisme mitigasi risiko pembiayaan *murabahah* menjadi satu kesatuan permasalahan bank yang akan berpengaruh terhadap pencapaian Rencana Bisnis Bank (RBB).

Penelitian Ika Gustian Rahayu, dalam Jurnal Penelitian dengan judul *mitigasi risiko pembiayaan pada Bank Perkreditan Rakyat Syariah (BPRS) Safir Cabang Curup Kabupaten Rejang Lebong*, menjelaskan risiko yang dihadapi bank syariah harus dikelola secara tepat karena kesalahan dalam pengelolaannya dapat berdampak pada NPF (*Non Performing Financing*), sehingga berpengaruh pada pendapatan yang diterima bank⁹. Jurnal Penelitian Ika Gustian Rahayu lebih fokus membahas tentang penyelesaian risiko pembiayaan bermasalah agar tidak terjadi peningkatan NPF (*Non Performing Financing*), sehingga berpengaruh pada pendapatan yang diterima bank, peneliti juga menjelaskan penyelesaian pembiayaan bermasalah menjadi satu kesatuan permasalahan bank yang akan berpengaruh terhadap pencapaian Rencana Bisnis Bank (RBB) terutama terkait portofolio pembiayaan.

Penelitian Zidni Ardhiana Firdaus, dalam Tesis dengan judul *Mitigasi Risiko Pembiayaan di Lembaga Keuangan Mikro Islam*, menjelaskan mitigasi risiko pembiayaan di Lembaga Keuangan dilakukan untuk meminimalisir

⁸ Halimah Siregar, *Analisis Strategi Mitigasi Risiko Pembiayaan Murabahah Pada BPRS Puduarta Insani Tembung*, Skripsi (Medan: UM Medan, 2017).

⁹ Ika Gustian Rahayu, *mitigasi risiko pembiayaan pada Bank Perkreditan Rakyat Syariah (BPRS) Safir Cabang Curup Kabupaten Rejang Lebong*, Jurnal Penelitian (Rejang Lebong: IAIN Curup, 2018).

risiko yang akan timbul dari penyebab kesalahan, yang dapat berdampak pada kerugian bank.¹⁰. Tesis Zidni Ardhiana Firdaus lebih fokus membahas tentang penyebab timbulnya risiko pembiayaan yang harus diketahui oleh pengelola lembaga keuangan agar dapat meminimalisir risiko kerugian, sehingga berpengaruh pada pendapatan yang diterima Lembaga Keuangan, peneliti juga menjelaskan pengetahuan terkait penyebab timbulnya risiko pada penyaluran pembiayaan dapat berpengaruh terhadap pencapaian Rencana Bisnis Bank (RBB) terutama terkait pendapatan bank.

Perbedaan dalam penelitian yang peneliti lakukan adalah sebagai berikut: Pada tesis yang peneliti kaji yaitu membahas mekanisme mitigasi risiko pembiayaan *murabahah* dalam pencapaian Rencana Bisnis Bank (RBB) dimana pada penelitian ini mekanisme mitigasi risiko pembiayaan *murabahah* itu sangat berpengaruh pada pencapaian Rencana Bisnis Bank (RBB). Perbedaan pada Skripsi Halimah Siregar yaitu membahas tentang strategi dalam mitigasi risiko, dengan kata lain penelitian yang dilakukan oleh Halimah Siregar yaitu lebih membahas tentang strategi agar meminimalisir kesalahan yang dapat menimbulkan risiko. Kemudian, risiko yang timbul dapat menyebabkan kerugian.

Perbedaan pada Jurnal Penelitian Ika Gustian Rahayu membahas tentang penyelesaian risiko pembiayaan bermasalah agar tidak terjadi peningkatan NPF (*Non Performing Financing*), sehingga berpengaruh pada pendapatan yang diterima bank, penelitian yang dilakukan oleh Ika Gustian

¹⁰ Zidni Ardhiana Firdaus, *Mitigasi Risiko Pembiayaan di Lembaga Keuangan Mikro Islam*, Tesis (Surabaya: Universitas Airlangga, 2014).

Rahayu yaitu lebih membahas tentang penyelesaian pembiayaan bermasalah pembiayaan.

Perbedaan pada Tesis Zidni Ardhiana Firdaus membahas tentang penyebab timbulnya risiko pembiayaan yang harus diketahui oleh pengelola lembaga keuangan agar dapat meminimalisir risiko kerugian.

Berdasarkan pada perbedaan penelitian yang dikemukakan di atas, dengan demikian dapat ditegaskan bahwa penelitian yang dilakukan oleh Halimah Siregar, Ika Gustian Rahayu dan Zidni Ardhiana Firdaus memiliki kajian yang berbeda, walaupun memiliki fokus kajian yang hampir sama dengan tesis yang peneliti kaji pada tema-tema tertentu. Akan tetapi, dalam tesis yang dikaji oleh peneliti lebih ditekankan pada mekanisme mitigasi risiko pembiayaan murabahah terhadap pencapaian rencana bisnis bank (RBB) pada Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) di Provinsi Lampung dengan berfokus pada PT BPRS Aman Syariah, PT BPRS Metro Madani dan PT BPRS Mitra Agro Usaha, dengan menggunakan metode *interview* (wawancara).

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syari'ah

1. 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.¹¹

Menurut Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan yang mengatur standar laporan bank syariah, *murabahah* adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli.¹²

Sedangkan menurut Sutan Remy Sjahdeni *murabahah* adalah jasa pembiayaan dengan mengambil bentuk transaksi jual beli dengan cicilan.¹³

Dengan demikian peneliti dapat mengemukakan bahwa makna *murabahah* secara teknis perbankan syari'ah adalah suatu bentuk kerjasama antara bank syari'ah dan nasabah dengan menggunakan sistem jual beli dengan kedua belah pihak masing-masing mendapatkan keuntungan yaitu pihak bank mendapatkan tambahan berupa *margin*

¹¹ Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2011), h. 138

¹² Faqih Nabhan, *Dasar-Dasar Akuntansi Bank Syariah*, (Yogyakarta: Lumbung Ilmu, 2008), h. 92

¹³ Trisadini P. Usanti, *Transaksi Bank Syariah*, (Jakarta: PT Bumi Aksara, 2013), h. 28

keuntungan, sedangkan nasabah mendapatkan kepuasan barang atau jasa yang telah disediakan oleh bank syari'ah.

2. Landasan Hukum Pembiayaan Murabahah

a. Landasan Syariah

1) Al Qur'an

Dalam Islam, perdagangan atau perniagaan selalu dihubungkan dengan nilai-nilai moral yang berdasar Al Qur'an dan Al Hadits. Di dunia keuangan modern, murabahah sering disebut “ *cost plus financing*” dan sering kali diterapkan pada pemberian bahan baku sebagai suatu bentuk kredit perdagangan jangka pendek. Biasanya, suatu Bank Islam akan membeli barang-barang yang diminta oleh nasabah lalu menjualnya kembali sesegera mungkin kepada nasabah tersebut dengan harga yang lebih tinggi.¹⁴

Dalam suatu bentuk kegiatan muamalah seperti jual beli (*Murabahah*) yang terjadi disuatu Bank Syari'ah atau Lembaga Keuangan Syari'ah lainnya harus belandaskan Al Qur'an yang benar agar kegiatan transaksi tersebut mendapatkan keridhaan dari Allah SWT.

Dalam agama Islam transaksi jual beli tidak dilarang dan Allah menghalalkan jual beli, sebagaimana firman-Nya dalam Al Quran Surat Al Baqarah : 275.

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ
ذَلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

Artinya “ *Orang-orang yang memakan riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan setan karena gila. Yang demikian itu karena mereka berkata bahwa jual beli sama dengan riba. Padahal Allah menghalalkan jual beli dan*

¹⁴ Tarek El Diwani, *The Problem With Interest*, (Jakarta: Media Eka Sarana, 2005), h. 182

*mengharamkan riba. Barangsiapa mendapat peringatan dari Tuhan-nya, lalu dia berhenti, maka apa yang telah diperolehnya dahulu menjadi miliknya dan urusannya (terserah) kepada Allah. Barangsiapa mengulangi, maka mereka itu penghuni neraca, mereka kekal didalamnya”.*¹⁵

Menurut Imam Jalaluddin Al Mahalli dalam bukunya yang berjudul Tafsir Jalalain menafsirkan Surat Al-Baqarah ayat 275 sebagai berikut: *الرِّبَا* (Orang-orang yang memakan riba)

artinya mengambilnya, dan riba tambahan dalam muamalat dengan uang dan bahan makanan, baik mengenai banyaknya maupun mengenai waktunya, *لَا يَفُومُونَ* (tidaklah bangkit) dari kubur-kubur

Mereka *الَّذِينَ يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ* (kecuali seperti

berdirinya orang yang kemasukan setan disebabkan penyakit gila) yang menyerang mereka; minal massi berkaitan dengan yaqumuna.

ذَلِكَ (Demikian itu) maksudnya yang menimpa mereka itu *بِأَنَّهُمْ*

(adalah karena) maksudnya disebabkan mereka *قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا*

(mengatakan bahwa jual-beli itu seperti riba) dalam soal diperbolehkannya. Berikut ini kebalikan dari persamaan yang mereka katakan itu secara bertolak belakang, maka firman Allah menolaknya:

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا (padahal Allah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba).¹⁶

Dari penjelasan ayat di atas dapat dikemukakan bahwa jual beli itu tidak sama dengan praktik riba, sehingga boleh dan halal menerapkan praktik jual beli dengan syariat Islam.

¹⁵ Departemen Agama RI, *Al Qur'an Tajwid dan Terjemah*. (Bandung: CV Penerbit Diponegoro,2014), h. 47

¹⁶ Imam Jalaluddin Al-Mahalli, *Tafsir Jalalain*. (Bandung: Sinar Baru Algensindo,2009), h. 153

Dan Allah SWT berfirman dalam Al Qur'an Surat Al-Baqarah ayat 282 yaitu:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا إِذَا تَدَايْتُمْ بِدَيْنٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ وَلْيَكْتُب بَيْنَكُمْ
كَاتِبٌ بِالْعَدْلِ وَلَا يَأْب كَاتِبٌ أَنْ يَكْتُبَ كَمَا عَلَّمَهُ اللَّهُ فَلْيَكْتُبْ وَلْيُمْلِلِ الَّذِي
فَإِنْ كَانَ الَّذِي عَلَيْهِ عَلَيْهِ الْحَقُّ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا يَبْخَسْ مِنْهُ شَيْئًا
الْحَقُّ سَفِيهًا أَوْ ضَعِيفًا أَوْ لَا يَسْتَطِيعُ أَنْ يُمِلَّ هُوَ فَلْيُمْلِلْ وَلِيُّهُ بِالْعَدْلِ
وَأَسْتَشْهِدُوا شَهِيدَيْنِ مِنْ رِجَالِكُمْ فَإِنْ لَمْ يَكُونَا رَجُلَيْنِ فَرَجُلٌ وَامْرَأَتٌ مِمَّنْ
تَرْضَوْنَ مِنَ الشُّهَدَاءِ أَنْ تَضِلَّ إِحْدَاهُمَا فَتُذَكِّرَ إِحْدَهُمَا الْأُخْرَىٰ وَلَا يَأْب
وَلَا تَسْمُوا أَنْ تَكْتُبُوهُ صَغِيرًا أَوْ كَبِيرًا إِلَىٰ أَجَلِهِ ذَٰلِكُمْ الشُّهَدَاءُ إِذَا مَا دُعُوا
لَكُمْ آقِصُوا عِنْدَ اللَّهِ وَاقْضُوا لِلشَّهَادَةِ وَأَدْنَىٰ أَلَّا تَرْتَابُوا إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً
حَاضِرَةً تُدِيرُونَهَا بَيْنَكُمْ فَلَيْسَ عَلَيْكُمْ جُنَاحٌ أَلَّا تَكْتُبُوهَا وَأَشْهِدُوا إِذَا تَبَايَعْتُمْ
وَلَا يُضَارَّ كَاتِبٌ وَلَا شَهِيدٌ وَإِنْ تَفَلَّوْا فَإِنَّهُ فَسُوقٌ بِكُمْ وَاتَّقُوا اللَّهَ
وَيُعَلِّمُكُمُ اللَّهُ وَاللَّهُ بِكُلِّ شَيْءٍ عَلِيمٌ

Artinya: “Wahai orang-orang yang beriman! Apabila kamu melakukan utang piutang untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya. Dan hendaklah seorang peneliti diantara kamu menuliskannya dengan benar. Jangan peneliti menolak untuk menuliskannya sebagaimana Allah telah mengajarkan kepadanya, maka hendaklah dia menuliskan. Dan hendaklah orang yang berhutang itu mendiktekan, dan hendaklah dia bertakwa kepada Allah, Tuhan-nya, dan janganlah dia mengurangi sedikit pun dari padanya. Jika yang berhutang itu orang yang kurang akalnya atau lemah (keadaannya), atau tidak mampu mendiktekannya sendiri, maka hendaklah walinya mendiktekannya dengan benar. Dan persaksikanlah dengan dua orang saksi laki-laki di antara kamu. Jika tidak ada (saksi) dua orang laki-laki, maka (boleh) seorang laki-laki dan dua orang perempuan di antara orang-orang yang kamu sukai dari para saksi (yang ada), agar jika yang seorang lupa maka yang

*seorang lagi mengingatkannya. Dan janganlah saksi-saksi itu menolak apabila dipanggil. Dan janganlah kamu bosan menuliskannya, untuk batas waktunya baik (utang itu) kecil maupun besar. Yang demikian itu, lebih adil disisi Allah, lebih dapat menguatkan kesaksian, dan lebih mendekatkan kamu kepada ketidakraguan, kecuali jika hal itu merupakan perdagangan tunai yang kamu jalankan di antara kamu, maka tidak ada dosa bagi kamu jika kamu tidak menuliskannya. Dan ambillah saksi apabila kamu berjual beli, dan janganlah peneliti mempersulit dan begitu juga saksi. Jika kamu lakukan (yang demikian), maka sungguh, hal itu suatu kefasikan pada kamu. Dan bertakwalah kepada Allah, Allah memberikan pengajaran kepadamu, dan Allah Maha Mengetahui segala sesuatu”.*¹⁷

Menurut Imam Jalaluddin Al Mahalli dalam bukunya yang berjudul Tafsir Jalalain menafsirkan Surat Al-Baqarah ayat 282 sebagai berikut:

(Wahai orang-orang yang beriman! Apabila kamu melakukan utang piutang) maksudnya – (secara tidak tunai) misalnya pinjaman atau pesanan (untuk waktu yang ditentukan) atau diketahui – (maka hendaklah kamu tuliskan) untuk pengukuhan dan menghilangkan pertikaian nantinya. – (Dan hendaklah ditulis) surat hutang itu – (di antara kamu oleh seorang penulis dengan adil) maksudnya benar tanpa menambah atau mengurangi jumlah utang atau jumlah temponya. – (Dan jangan merasa enggan) atau berkeberatan – (penulis itu) untuk – (menuliskannya) jika ia diminta, (sebagaimana telah diajarkan Allah kepadanya) artinya telah diberi-Nya karunia pandai menulis, maka janganlah dia kikir menyumbangkannya. “Kaf” di sini berkaitan dengan ya’ba. – (maka hendaklah dituliskannya) sebagai penguat – (dan hendaklah diimplakan) surat itu maka (orang

¹⁷ Departemen Agama RI, *Al Qur'an Tajwid dan Terjemah*. (Bandung: CV Penerbit Diponegoro, 2014), h. 48

yang berhutang) karena dialah yang dipersaksikan, maka hendaklah diakuinya agar diketahuinya kewajibannya. – (Dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya) dalam mengimlakan itu (dan janganlah dikurangi dari padanya) maksudnya dari utang itu – (sedikit pun juga. Dan sekiranya orang yang berhutang itu bodoh) atau boros – (atau lemah – keadaanya –) untuk mengimlakan disebabkan terlalu muda atau terlalu tua – (atau ia sendiri tidak mampu untuk mengimlakannya) disebabkan bisu atau tidak menguasai bahasa dan sebagainya, (maka hendaklah diimlakan oleh walinya) misal bapak, orang yang diberi amanat, yang mengasuh atau penerjemahnya – (dengan jujur. Dan hendaklah persaksikan) utang itu dilakukan oleh (dua orang saksi di antara laki-lakimu) artinya dua orang Islam yang telah balig lagi merdeka. – (jika keduanya itu bukan) yakni kedua saksi itu (dua orang laki-laki, maka seorang laki-laki dan dua orang perempuan) boleh menjadi saksi – (di antara saksi-saksi yang kamu sukai) disebabkan agama dan kejujurannya. Saksi-saksi wanita jadi berganda ialah (supaya jika yang seorang lupa) akan kesaksian disebabkan kurangnya akal dan lemahnya ingatan mereka, (maka yang lain – yakni yang ingat – akan memingatkan kawannya) yakni yang lupa. (Dan janganlah saksi-saksi itu enggan jika) sebagai tambahan – (mereka dipanggil) untuk memikul dan memberikan kesaksian (dan janganlah kamu jemu) atau bosan – (untuk menuliskannya) artinya uatang-utang yang kamu saksikan, karena memang banyak orang yang merasa jemu atau bosan itu – (biar kecil atau besar) sedikit atau banyak – (sampai waktunya) artinya sampai batas waktu membayarnya, menjadi hal dari damir yang terdapat pada *taktubuh*. – (Demikian itu) maksudnya surat-surat tersebut – (lebih adil di sisi Allah dan lebih mengukuhkan persaksian) artinya lebih menolong meluruskannya, karen adanya bukti yang mengingatkannya – (dan lebih dekat) artinya lebih kecil kemungkinan (untuk tidak menimbulkan keraguanmu) yakni mengenai besarannya utang dan

jatuh temponya. – (kecuali jika) terjadi muamalat itu (berupa pandangan tunai); menurut satu qiraat, dengan baris di atas hingga merupakan khabar dari *takuna* dedangkan isimnya ialah kata ganti *attijarah* – (yang kamu jalankan diantara kamu) artinya yang kamu pegang dan tidak mempunyai waktu berjangka – (maka tak ada dosa lagi kamu jika kamu tidak menulisnya) artinya barang yang diperdagangkan itu – (hanya persaksikanlah jika kamu berjual-beli) karena demikian itu lebih dapat menghindarkan percekocokan. Maka soal ini dan yang sebelumnya merupakan soal sunat – (dan janganlah penulis dan saksi – maksudnya yang punya utang dan yang berhutang – menyulitkan atau mempersulit) misalnya dengan mengubah surat tadi, atau tak hendak menjadi saksi atau menuliskannya, begitu pula orang yang punya uang, tidak boleh ia membebani si penulis dengan hal-hal yang tidak patut untuk di tulis atau dipersaksikan. – (Dan jika kamu perbuat) apa yang yang dilarang itu, – (maka sesungguhnya itu suatu kefasikan) artinya keluar dari taat yang sekali-kali tidak layak – (bagi kamu, dan bertakwalah kamu kepada Allah) dalam perintah dan larangan-Nya – (Allah mengajarmu) tentang kepentingan urusanmu, lafaz ini menjadi hal dari fi'il yang diperkirakan keberadaanya, atau ia sebagai kalimat baru. (Dan Allah mengetahui segala sesuatu).¹⁸

Dari ayat tersebut di atas peneliti dapat mengemukakan bahwa utang-piutang untuk waktu tertentu dan jual-beli yang dilakukan tidak tunai atau ditangguhkan harus dicatat yang harus disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi atau lebih.

Selain itu Allah SWT berfirman dalam Al Qur'an surat An-Nisa ayat 29, yang berbunyi:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبُطْلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ
وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

¹⁸ Imam Jalaluddin Al-Mahalli, *Tafsir Jalalain*. (Bandung: Sinar Baru Algensindo, 2009), hal. 156

Artinya : *Wahai orang-orang yang beriman! Janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil (tidak benar) kecuali dalam perdagangan yang berlaku atas dasar suka sama suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sungguh, Allah Maha Penyayang kepadamu.*¹⁹

Menurut Imam Jalaluddin Al Mahalli dalam bukunya yang berjudul Tafsir Jalalain menafsirkan Surat An-Nisa ayat 29 sebagai berikut:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ (Wahai orang-orang yang

beriman! Janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil) artinya jalan yang haram menurut agama seperti riba dan gasab إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً (dalam

perdagangan); menurut suatu qiraat dengan baris di atas, sedangkan maksudnya ialah hendaklah harta tersebut harta perniagaan yang berlaku عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ (dengan suka sama suka di antara kamu)

berdasar kerelaan hati masing-masing, maka boleh kamu memakannya. وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ (Dan janganlah kamu membunuh dirimu.

إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا (Sesungguhnya Allah Maha Penyayang kepadamu).²⁰

Dari ayat-ayat Al Quran di atas dan tafsir yang ada dapat dipahami bahwa Allah SWT menghalalkan atau membolehkan jual beli yang didasari suka sama suka antara penjual dan pembeli baik secara tunai maupun tidak.

¹⁹ Ika Yunia Fauzia, *Etika Bisnis Dalam Islam*, (Jakarta: Kencana Prenadamedia Group, 2013), h. 11

²⁰ Imam Jalaluddin Al-Mahalli, *Tafsir Jalalain*. (Bandung: Sinar Baru Algensindo, 2009), h. 328

2) Al Hadist

Rasulullah SAW bersabda:

عَنْ رِفَاعَةَ بْنِ رَافِعٍ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ سُئِلَ أَيَّ
الْكَسْبِ أَطْيَبُ قَالَ عَمَلُ الرَّجُلِ بِيَدِهِ وَكُلُّ بَيْعٍ مَبْرُورٍ (الْحَاكِمُ صَحِيحُهُ
الْبَزَّازِيُّ)

Artinya: *Dari Rifa'ah bin Rafi' bahwa Nabi Saw, pernah ditanya, "Pekerjaan apakah yang paling baik?" Beliau bersabda, "Pekerjaan yang dilakukan seseorang dengan usahanya sendiri, dan setiap jual-beli yang baik". Riwayat Al Bazzar. Hadis ini sahih menurut Al Hakim.*²¹

Kesimpulan hadist

1. Suatu usaha dikatakan baik jika telah memenuhi syarat-syarat sebagaimana yang telah ditetapkan syariat Islam, antara lain halal, baik, tidak *syubhat*, dan tidak haram.
2. Wirausaha lebih diutamakan daripada pekerjaan lainnya (yang berada dalam naungan kekuasaan orang lain)
3. Kegiatan usaha yang dapat memberi manfaat bagi manusia, hewan, dan lingkungan termasuk jenis usaha yang baik.²²

Dari hadist dan kesimpulan di atas peneliti dapat mengemukakan bahwa pekerjaan yang paling utama adalah pekerjaan dari hasil usaha sendiri dan dari usaha jual beli yang baik.

3) Ijma'

Ulama telah sepakat bahwa jual beli diperbolehkan dengan alasan bahwa manusia tidak akan mampu mencukupi kebutuhan dirinya, tanpa bantuan orang lain. Namun demikian, bantuan atau barang milik orang lain yang dibutuhkannya itu, harus diganti dengan barang lainnya yang sesuai.²³

²¹ Imam Al-Hafidz Ibnu Hajar Al-Asqalany, *Bulughul Maram Five In One*, (Jakarta: PT Mizan Publika, 2012), h. 456

²² *Ibid.* h. 456

²³ *Ibid.* h. 76

b. Landasan Hukum Positif

Pembiayaan *Murabahah* mendapatkan pengaturan dalam pasal 1 angka 13 Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan. Ketentuan secara teknis dapat dijumpai dalam Pasal 36 huruf b PBI No.6/24/PBI/2014 tentang Bank Umum yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah, yang intinya menyatakan bahwa bank wajib menerapkan prinsip syariah dan prinsip kehati-hatian dalam kegiatan usahanya yang meliputi penyaluran dana melalui prinsip jual beli berdasarkan akad *murabahah*.²⁴

Selain undang-undang adanya kesepakatan para ulama yang telah tertuang dalam Fatwa Majelis Ulama Indonesia (MUI) dan Dewan Syari'ah Nasional (DSN) yaitu Fatwa No: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah*.

Fatwa DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000 pada tanggal 1 April 2000 yang intinya menyatakan bahwa dalam rangka membantu masyarakat guna melangsungkan dan meningkatkan kesejahteraan dan berbagai kegiatan, bank syariah perlu memiliki fasilitas *murabahah* bagi yang memerlukannya, yaitu menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba.²⁵

3. Rukun dan Syarat Murabahah

Sebagai sebuah produk perbankan yang didasarkan pada perjanjian jual beli, maka demi keabsahannya harus memenuhi rukun dan syarat sebagai berikut:

- 1) Ada pihak yang berakad yaitu penjual dan pembeli.
Para pihak yang berakad harus memenuhi persyaratan bahwa mereka cakap secara hukum dan masing-masing melakukannya dengan sukarela, tidak boleh ada unsur paksaan, kekhilafan, ataupun penipuan.
- 2) Adanya objek akad yang terdiri dari barang yang diperjualbelikan dan harga.
Terhadap objek yang diperjualbelikan tidak termasuk barang yang diharamkan/dilarang, bermanfaat, penyerahannya dari penjual ke pembeli dapat dilakukan, merupakan hak milik penuh pihak yang

²⁴ *Ibid.* h. 102

²⁵ Abdul Ghofur Anshori, *Perbankan Syariah Di Indonesia*, (Yogyakarta: Gajah Mada University Press, 2007), h. 103

berakad, sesuai dengan spesifikasinya antara yang diserahkan penjual dan yang diterima pembeli.

- 3) Adanya *sighat* akad yang terdiri dari *ijab* dan *kabul*.
Sighat akad harus jelas dan disebutkan secara spesifik dengan siapa berakad, antara *ijab* dan *kabul* (serah terima) harus selaras baik dalam spesifikasi barang ataupun harga yang disepakati, tidak mengandung klausul yang bersifat menggantungkan keabsahan transaksi pada hal/kejadian yang akan datang, serta tidak membatasi waktu, misalnya : saya jual ini kepada anda untuk jangka waktu 12 bulan setelah itu milik saya kembali.²⁶

Menurut putusan pertama Fatwa DSN No: 04/DSN-MUI/IV/2000

tentang *Murabahah* adalah sebagai berikut:

- 1) Bank dan nasabah harus melakukan akad *murabahah* yang bebas riba.
- 2) Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syariah.
- 3) Bank dapat membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
- 4) Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
- 5) Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.
- 6) Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli ditambah margin keuntungan. Dalam kaitan ini, bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya-biaya yang diperlukan.
- 7) Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.²⁷

Dari fatwa tersebut peneliti dapat mengemukakan bahwa rukun *murabahah* dalam lembaga perbankan syari'ah terdiri dari : Bank (penjual), Nasabah (pembeli), Objek (barang yang tidak diharamkan oleh syariah) dan Kesepakatan (*Ijab qabul*).

²⁶ Abdul Ghofur Anshori, *Perbankan Syariah Di Indonesia*, (Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2007), h. 102.

²⁷ Majelis Ulama Indonesia, *Himpunan Fatwa Keuangan Syariah Dewan Syariah Nasional MUI*, (Jakarta: Erlangga, 2014), h. 64

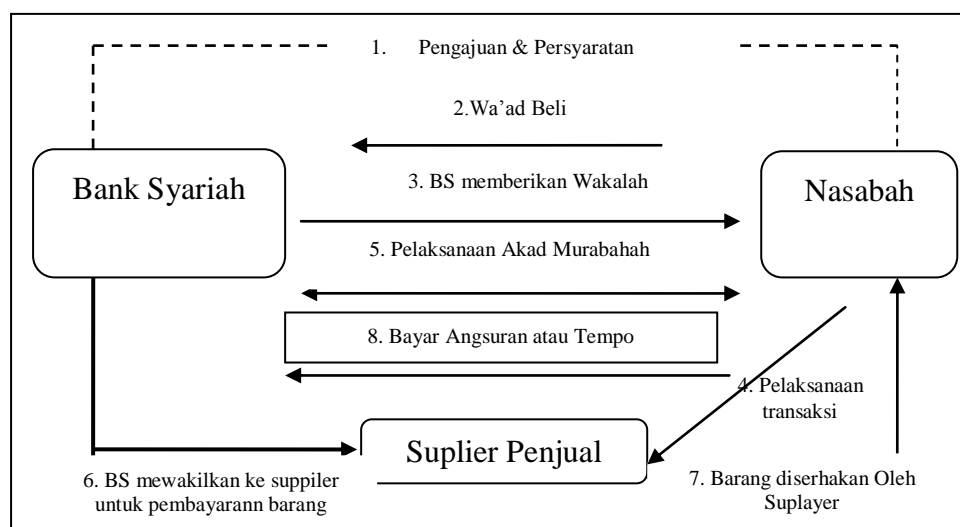
Kreteria Barang (*Mabi'*)

Objek yang diperjualbelikan tidak termasuk barang yang diharamkan/dilarang, bermanfaat, penyerahannya dari penjual ke pembeli dapat dilakukan, merupakan hak milik penuh pihak yang berakad, sesuai dengan spesifikasinya antara yang diserahkan penjual dan yang diterima pembeli.²⁸

Dengan demikian peneliti dapat mengemukakan bahwa barang yang diperjualbelikan dalam praktik perbankan harus memenuhi kriteria sebagai berikut: Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syariat Islam, barang yang diperjualbelikan harus berwujud dan barang yang di sediakan harus sesuai dengan pesanan nasabah yaitu sempurna, tidak rusak atau cacat.

4. Implementasi Pembiayaan *Murabahah* Pada Perbankan Syariah

Implementasi pembiayaan *Murabahah* pada perbankan syariah dapat dilihat dari skema pembiayaan *Murabahah* sebagai berikut:



²⁸ Abdul Ghofur Anshori, *Perbankan Syariah Di Indonesia*, (Yogyakarta: Gajah Mada University Press, 2007), h. 102.

Tabel: *Sekema Bai'al al Murabahah*.²⁹

Pembiayaan *Murabahah* dapat berkembang dalam perbankan syariah hal ini disebabkan sistem pembayaran pembiayaan *Murabahah* dapat dilakukan secara tunai, cicilan ataupun tangguh, sehingga sistem pembayarannya lebih fleksibel.

Ketentuan mengenai akad *Murabahah* dalam Perbankan Syariah harus berpedoman pada Pasal 9 ayat (1) yang menyebutkan bahwa kegiatan penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan berdasarkan *Murabahah* berlaku persyaratan paling kurang sebagai berikut:

- a. Bank menyediakan dana pembiayaan berdasarkan perjanjian jual-beli barang.
- b. Jangka waktu pembayaran harga barang oleh nasabah kepada Bank ditentukan berdasarkan kesepakatan Bank dan nasabah;
- c. Bank dapat membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya;
- d. Dalam hal Bank mewakilkan kepada nasabah (*wakalah*) untuk membeli barang, maka akad *Murabahah* harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik Bank;
- e. Bank dapat meminta nasabah untuk membayar uang muka atau *urbun* saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan barang oleh nasabah;
- f. Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan agunan tambahan selain barang yang dibiayai Bank;
- g. Kesepakatan margin harus ditentukan satu kali pada awal Akad dan tidak berubah selama periode Akad;
- h. Angsuran pembiayaan selama periode akad harus dilakukan secara proporsional.³⁰

Dari penjelasan tersebut peneliti dapat mengemukakan bahwa pembiayaan *Murabahah* dapat di aplikasikan pada perbankan syariah namun harus mengacu pada pedoman yang telah ditentukan agar pembiayaan tersebut tidak keluar dari ketentuan syariah yang berlaku.

²⁹ Muhamad, *Manajemen Bank Syariah*, (Yogyakarta: UPP STIM YKPN, 2018), h. 123

³⁰ Abdul Ghofur Anshori, *Perbankan Syariah Di Indonesia*, (Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2007), h. 109.

B. Manajemen Pembiayaan Murabahah

1. Pengertian Manajemen Pembiayaan Murabahah

Pembiayaan yaitu pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak yang lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga.³¹

Menurut Undang-Undang Perbankan Nomor 10 Tahun 1998 adalah Penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.

Sementara itu, pengertian pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.³²

Dari pengertian di atas peneliti dapat mengemukakan bahwa kredit dan pembiayaan adalah sama, baik dilihat dari mekanisme penyalurannya maupun perhitungan penentuan margin serta memiliki jangka waktu.

Yang menjadi perbedaan antara kredit yang diberikan oleh Bank Konvensional dengan pembiayaan yang diberikan bank berdasarkan prinsip syariah adalah terletak pada keuntungan yang diharapkan.³³

Sehingga peneliti dapat memahami bahwa manajemen portofolio pembiayaan sama dengan manajemen portofolio kredit, baik dari segi kebijakan maupun analisa penyaluran.

Manajemen kredit adalah bagaimana mengelola pemberian kredit mulai dari kredit diberikan sampai dengan kredit itu lunas.³⁴

³¹ Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syari'ah*, (Yogyakarta: UPP Akademi Manajemen Perusahaan YKPN, 2005), h. 17

³² Kasmir, *Manajemen Perbankan*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2010), h. 73

³³ *Ibid.* h. 73

Manajemen pembiayaan menurut Muhammad mencakup hal-hal yang berkaitan dengan ketentuan dan teknik pembiayaan di bank syariah.³⁵

- a. Membuat kebijakan pembiayaan
- b. Menyusun rencana pembiayaan
- c. Kelayakan pemberian pembiayaan
- d. Proses administrasi pembiayaan
- e. Pengamanan pembiayaan

Dengan demikian peneliti dapat mengemukakan bahwa manajemen pembiayaan adalah proses perencanaan, pengorganisasian, pengarahan, dan pengendalian terhadap pembiayaan yang diberikan agar tercapainya tujuan yang telah direncanakan.

2. Manajemen Portofolio Pembiayaan Murabahah

Manajemen portofolio pembiayaan yaitu teori yang mengklasifikasikan pembagian portofolio guna meminimalisasi risiko dan memperoleh *retrum* yang tinggi³⁶.

Dengan demikian peneliti dapat mengemukakan bahwa manajemen portofolio pembiayaan adalah upaya pembagian risiko pembiayaan murabahah kepada beberapa sektor ekonomi guna untuk meminimalisir risiko serta untuk memperoleh pendapatan yang tinggi.

³⁴ *Ibid.* h. 72

³⁵ Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syari'ah*, (Yogyakarta: UPP Akademi Manajemen Perusahaan YKPN, 2005), h. 37

³⁶ Ari Suhartini & Saiful Anwar, *Jurnal Ekonomi dan Perbankan Syariah*, (Jakarta: STIE Ahmad Dahlan, 2018), h. 11

3. Analisa Pembiayaan dan Prinsip Analisa

Hasil penyaluran pembiayaan merupakan sumber pendapatan terbesar suatu bank, namun sekaligus merupakan sumber risiko terbesar yang berakibat pada pembiayaan yang bermasalah. Risiko pembiayaan bermasalah dapat diperkecil dengan melakukan analisa pembiayaan. Tujuan analisa pembiayaan adalah untuk menilai seberapa besar kemampuan nasabah dalam mengelola dan mengembalikan pembiayaan beserta *margin* keuntungan sesuai dengan perjanjian pembiayaan.

Analisa pembiayaan yang dilakukan oleh pelaksana (pejabat) pembiayaan di bank syari'ah, dimaksudkan untuk: (1) menilai kelayakan usaha calon peminjam; (2) menekan risiko akibat tidak terbayarnya pembiayaan; dan (3) menghitung kebutuhan pembiayaan yang layak.³⁷

Prinsip analisa pembiayaan didasarkan pada rumusan 5C, yaitu:

- 1) Character artinya sifat atau karakter nasabah pengambil pinjaman.
- 2) Capacity artinya kemampuan nasabah untuk menjalankan usaha dan mengembalikan pinjaman yang diambil.
- 3) Capital artinya besarnya modal yang diperlukan peminjam
- 4) Collateral artinya jaminan yang telah dimiliki yang diberikan peminjam kepada bank
- 5) Condition artinya keadaan usaha atau nasabah prospek atau tidak.³⁸

Dengan demikian peneliti dapat mengemukakan bahwa analisa dan prinsip analisa sangatlah penting dalam rangka untuk meminimalisir risiko kerugian akibat penyaluran pembiayaan *Murabahah* karena analisa yang lemah dapat memincu terjadinya pembiayaan bermasalah.

³⁷ Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syari'ah*, (Yogyakarta: UPP Akademi Manajemen Perusahaan YKPN, 2005), h. 59

³⁸ *Ibid.* h. 60

4. Strategi Peningkatan Pembiayaan Murabahah

Strategi peningkatan pembiayaan Murabahah dalam rangka pencapaian rencana bisnis bank sangat dibutuhkan. Strategi yang dipilih juga merupakan salah satu upaya untuk memitigasi risiko pembiayaan. Salah satu strategi peningkatan pembiayaan *Murabahah* adalah sebagai berikut:

a. Strategi Pemasaran Produk Pembiayaan Murabahah.

Strategi pemasaran produk merupakan suatu langkah-langkah yang harus ditempuh dalam memasarkan produk/jasa perbankan yang ditujukan pada peningkatan penjualan.³⁹

b. Strategi Pelayanan

Nasabah adalah (1) setiap orang yang datang ke bank untuk bertransaksi; (2) setiap orang yang menelpon ke bank yang mendapatkan informasi dan (3) setiap orang (temen sejawat) yang ada dikantor (satu bagian, bagian lain, atau cabang lain). Pepatah pemasaran mengatakan nasabah adalah raja, maka ia wajib dilayani dengan tulus dan ikhlas.⁴⁰

Pelayanan yang diharapkan oleh nasabah bank syariah, diantaranya adalah:

1. Tersenyum kepadanya
2. Disapa dengan ramah
3. Disebut namanya saat berkomunikasi
4. Didengar dengan baik saat menyampaikan kebutuhan dan kesulitannya
5. Ingin benar-benar dipahami
6. Penjelasan/jalan keluar sesuai keinginannya
7. Akan “surprise” bila penjelasan atau jalan keluar bisa dilihat lebih dari yang diinginkan

³⁹ Muhammad, *Manajemen Bank Syari'ah*, (Yogyakarta: UPP Akademi Manajemen Perusahaan YKPN, 2005), h. 223

⁴⁰ *Ibid.* h. 225

8. Tidak membagi perhatiannya dengan hal-hal yang lain.
9. Cepat, tanggap dan akurat
10. Hal istimewa pada dirinya menjadi pujian
11. Penjelasan pasti mengapa harus menunggu
12. Tidak disalahkan atau debat
13. Penjelasan logis bila terjadi penolakan
14. Ucapkan terima kasih dan kesan akhir yang manis
15. *Banking hall* yang bersih dan nyaman
16. Tempat parkir yang luas dan mudah.⁴¹

c. Strategi Pengembangan Produk

Strategi pengembangan produk adalah menyangkut perubahan/penyempurnaan dan penambahan produk yang ditawarkan kepada konsumen/nasabah.⁴²

d. Strategi SWOT

SWOT adalah singkatan dari bahasa Inggris *Strengths* (Kekuatan) *Weaknesses* (Kelemahan), *Opportunities* (Peluang) dan *Threats* (Ancaman).⁴³

Strategi SWOT adalah strategi umum yang dijadikan pedoman untuk langkah selanjutnya dengan mempertimbangkan kekuatan dan kelemahan yang dimiliki serta peluang dan ancaman yang dihadapi.⁴⁴

Dari penjelasan tersebut di atas peneliti dapat mengemukakan bahwa untuk mencapai rencana penyaluran pembiayaan *Murabahah* harus menggunakan strategi yang tepat dan benar.

⁴¹ *Ibid.* h. 225

⁴² Muhammad, *Manajemen Bank Syariah*, (Yogyakarta: UPP Akademi Manajemen Perusahaan YKPN, 2005), h. 229

⁴³ Khat Ismanto, *Manajemen Syariah Implementasi TQM Dalam Lembaga Keuangan Syariah*, (Yogyakarta: Pustaka Peajar, 2009), h. 190

⁴⁴ *Ibid.* h. 229

5. Monitoring dan Pengawasan Pembiayaan

Beberapa pendekatan yang sering digunakan dalam mendapatkan loan portofolio yang sehat, antara lain:

1. Monitoring pembiayaan
2. Pengawasan terhadap hal-hal yang masih menyimpang
3. Inpeksi on the spot.⁴⁵

Dari pernyataan tersebut peneliti dapat menyimpulkan bahwa pemantauan dan pengawasan pembiayaan yang baik harus dilakukan dengan 3 (tiga) cara yaitu:

- a) *On desk monitoring* yaitu pemantauan pembiayaan melalui laporan perkembangan usaha.
- b) *On site monitoring* yaitu pemantauan pembiayaan secara langsung dilapangan, dengan melakukan kunjungan ke usaha nasabah dengan melihat hal-hal yang menyimpang.
- c) *Exception monitoring* yaitu pemantauan pembiayaan dengan memberikan tekanan kepada nasabah yang kurang berjalan dengan baik dengan datang ke nasabah dengan memberikan surat peringatan.

C. Manajemen dan Mitigasi Risiko Pembiayaan Murabahah

Manajemen Risiko adalah serangkaian prosedur dan metodologi yang digunakan untuk mengidentifikasi, mengukur, memantau dan mengendalikan risiko yang timbul dari kegiatan usaha bank⁴⁶.

⁴⁵ Veitzal Rivai, dan Andrian Permata Veitzal, *Islamic Financial Management*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2007), h. 561

⁴⁶ Veithzal Rivai Zainal, *Manajemen Risiko Bank Islam*, (Sidoarjo: Indomedia Pustaka, 2020), h.115

Mitigasi risiko merupakan implementasi tindakan terhadap risiko yang ditimbulkan dari aktivitas perbankan atau solusi terhadap risiko.⁴⁷ Sedangkan pengertian risiko menurut Bank Indonesia adalah potensi kerugian akibat terjadinya suatu peristiwa (event) tertentu⁴⁸.

Untuk melakukan mitigasi risiko pembiayaan dapat dilakukan dengan manajemen risiko secara baik. Manajemen risiko ini dapat diawali dengan melakukan penyaringan (*screening*) terhadap calon nasabah dan proyek yang akan dibiayai⁴⁹. Jika pembiayaan telah direalisasikan, pengendalian risiko (mitigasi risiko) dapat dilakukan dengan memberikan perlakuan (*steatment*) yang sesuai dengan karakter proyek yang dibiayai.

Risiko pembiayaan murabahah adalah terlambatnya pembayaran oleh pihak ketiga, sedangkan pihak bank atau lembaga keuangan tidak menuntut kompensasi apa pun yang melebihi harga yang telah disepakati atas keterlambatan tersebut⁵⁰.

Strategi Mitigasi Risiko Pembiayaan Murabahah

Untuk mencegah terjadinya kredit yang bermasalah di kemudian hari, penilaian suatu bank untuk memberikan persetujuan terhadap suatu permohonan kredit dilakukan dengan berpedoman pada analisis prinsip 4P dan 5C dan 3R. Adapun analisis prinsip 4C yaitu:⁵¹

- a. *Personality*, dalam hal ini pihak bank mencari data secara lengkap mengenai kepribadian si pemohon kredit, antara mengenai riwayat

⁴⁷ Esti Rahayu, *Analisis Teknik Mitigasi Risiko Pembiayaan Produk Mikro 75 Ib Dalam Upaya Pencegahan Pembiayaan Bermasalah Di BRI Syariah Kcp Purbalingga*, Tugas Akhir, (Purbalingga: IAIN Purwokerto, 2018)

⁴⁸ Peraturan Bank Indonesia (PBI) Nomor 11/25/PBI/2009 Tanggal 1 Juli 2009 Tentang Perubahan Atas PBI nomor 5/8/2003 Tentang Penerapan Manajemen Resiko Bagi Bank Umum.

⁴⁹ Muhamad, *Manajemen Bank Syariah*, (Yogyakarta: UPP STIM YKPN, 2018), h.385

⁵⁰ Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syari'ah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2015), hal. 222

⁵¹ Fitriani Jamaluddin, *Journal of Islamic Economic Low*, (Palopo: IAIN Palopo, 2018),

hidupnya, pengalamannya dalam berusaha, pergaulan dalam masyarakat, dan lain-lain.

- b. *Purpose*, selain mengenai kepribadian dari pemohon kredit, bank juga harus mencari data tentang tujuan atau penggunaan kredit tersebut sesuai *line of business* kredit bank yang bersangkutan.
- c. *Prospect*, dalam hal ini bank melakukan analisis secara cermat dan mendalam tentang bentuk usaha yang akan dilakukan oleh pemohon kredit.
- d. *Payment*, bahwa dalam penyaluran kredit bank harus mengetahui dengan jelas mengenai kemampuan dari pemohon kredit untuk melunasi utang kredit dalam jumlah dan jangka waktu yang ditentukan.

Secara umum, prinsip analisis pembiayaan didasarkan pada rumus 5C, yaitu:⁵²

1. Character artinya sifat atau karakter nasabah pengambilan pinjaman.
2. Capacity artinya kemampuan nasabah untuk menjalankan usaha dan mengembalikan pinjaman yang diambil.
3. Capital artinya besarnya modal yang diperlukan peminjam
4. Collateral artinya jaminan yang telah dimiliki yang diberikan peminjam kepada bank
5. Condition artinya keadaan usaha atau nasabah prospek atau tidak.

Mitigasi risiko pembiayaan.

Selain itu, untuk memitigasi resiko yang akan muncul dari adanya penyaluran kredit perbankan maka bank dalam memberikan kredit juga menggunakan prinsip 3R.⁵³

- a. *Returns*, yaitu hasil yang diperoleh debitur dalam hal ketika kredit telah dimanfaatkan dan dapat diantisipasi oleh calon kreditur. Artinya, perolehan tersebut mencukupi untuk membayar keperluan perusahaan yang lain seperti cash flow, kredit lain jika ada, dan sebagainya.
- b. *Repayment*, yaitu kemampuan bayar dari pihak debitur tentu saja juga mesti dipertimbangkan, dan apakah kemampuan bayar itu match dengan schedule pembayaran kembali dari kredit yang diberikan itu.
- c. *Risk Bearing Ability*, yaitu sejauh mana terdapatnya kemampuan debitur untuk menanggung resiko. Misalnya dalam hal terjadinya hal-hal diluarantisipasi kedua belah pihak. Terutama jika dapat menyebabkan timbulnya kredit macet.

Risiko dapat dikaitkan dengan kemungkinan kejadian atau keadaan yang dapat mengancam pencapaian tujuan dan sasaran organisasi⁵⁴. Sehingga

⁵² Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syari'ah*, (Yogyakarta: UPP Akademi Manajemen Perusahaan YKPN, 2005), hal. 60

⁵³ Fitriani Jamaluddin, *Journal of Islamic Economic Law*, (Palopo: IAIN Palopo, 2018), hal. 92

risiko yang di timbulkan dari pembiayaan *Murabahah* dapat mempengaruhi pencapaian Rencana Bisnis Bank (RBB).

Dari penjelasan tersebut di atas peneliti dapat mengemukakan bahwa mitigasi risiko pembiayaan *Murabahah* harus dilakukan guna untuk menjaga keamanan dan untuk meminimalisir kerugian yang ditimbulkan yang dapat berdampak pada pencapaian Rencana Bisnis Bank (RBB).

Proses manajemen risiko ini harus dilakukan kepada semua factor-faktor risiko baik yang bersifat kaulitatif maupun kuantitatif yang berpengaruh pada kondisi bank. Adapun tahap dalam proses manajemen risiko itu adalah identifikasi, pengukuran, pemantauan dan pengendalian⁵⁵.

Dari penjelasan mekanisme mitigasi risiko pembiayaan tersebut di atas, maka peneliti dapat mengemukakan bahwa proses identifikasi, pengukuran, pemantauan dan pengendalian adalah upaya untuk melakukan mitigasi risiko yang harus di ketahui oleh para praktisi perbankan dalam menjalankan kegiatan penyauran pembiayaan.

D. Rencana Bisnis Bank (RBB)

1. Pengertian Rencana Bisnis Bank (RBB)

Renacana Bisnis Bank (RBB) adalah dokumen yang menggambarkan rencana pengembangan dan kegiatan usaha BPRS dalam jangka waktu tertentu serta strategi untuk merealisasikan rencana tersebut

⁵⁴ Veithzal Rivai Zainal, *Manajemen Risiko Bank Islam*, (Sidoarjo: Indomedia Pustaka, 2020), h.104

⁵⁵ *Ibid.* h. 286

sesuai target dan waktu yang ditetapkan⁵⁶. Sedangkan pengertian bisnis itu sendiri adalah suatu aktivitas yang selalu berhadapan dengan risiko dan return⁵⁷. Rencana Bisnis yang disusun oleh BPRS harus mencakup rencana jangka pendek, jangka menengah, dan/atau rencana strategis jangka panjang. Rencana jangka pendek adalah rencana kegiatan usaha BPRS dalam periode 1 (satu) tahun. Sedangkan rencana jangka menengah adalah rencana kegiatan usaha BPRS dalam periode 3 (tiga) tahun.

Rencana strategis jangka panjang adalah rencana kegiatan usaha BPRS dalam periode 5 (lima) tahun, dengan cakupan antara lain berupa arah kebijakan pengembangan dan penguatan permodalan, teknologi informasi dan sumber daya manusia.

2. Cakupan Rencana Bisnis Bank (RBB)

Sesuai dengan Pasal 6 POJK Nomor: 37/POJK.03/2016 tentang Rencana Bisnis BPR dan BPRS, Rencana Bisnis BPRS paling sedikit meliputi ringkasan eksekutif, strategi bisnis dan kebijakan, proyeksi laporan keuangan, target rasio-rasio dan pos-pos keuangan, rencana penghimpunan dana, rencana penyaluran dana, rencana permodalan, rencana pengembangan organisasi, teknologi informasi dan sumber daya manusia (SDM), rencana penerbitan produk dan pelaksanaan aktivitas baru, rencana pengembangan dan/atau perubahan jaringan kantor, dan

⁵⁶ Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan (SEOJK) Nomor 53/SEOJK.03/2016 Tentang Rencana Bisnis Bank Pembiayaan Rakyat Syariah.

⁵⁷ Muhamad, *Manajemen Bank Syariah*, (Yogyakarta: UPP STIM YKPN, 2018), h. 377

informasi lainnya.⁵⁸ Peneliti menggunakan POJK Nomor: 37/POJK.03/2016 tentang Rencana Bisnis BPR dan BPRS pasal 6 karena POJK yang diterbitkan oleh OJK sebagai pedoman dan acuan dalam menjalankan bisnis pada BPRS yang sudah di bakukan.

Rencana Bisnis Bank (RBB) yang dimaksud dalam penelitian ini adalah target rasio-rasio yang berupa pencapaian laba dan *Non Performing Financing* (NPF) yang saling berkaitan dengan pertumbuhan pembiayaan.

⁵⁸ Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan (SEOJK) Nomor 53/SEOJK.03/2016 Tentang Rencana Bisnis Bank Pembiayaan Rakyat Syariah

BAB III

METODE PENELITIAN

G. Jenis dan Sifat Penelitian

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini menggunakan penelitian konseptual. Penelitian konseptual adalah penelitian yang berkaitan dengan beberapa gagasan atau teori abstrak. Penelitian ini umumnya digunakan oleh peneliti untuk mengembangkan konsep baru atau untuk menafsirkan ulang gagasan atau teori yang sudah ada.⁵⁹

Mengembangkan konsep baru dalam penelitian ini adalah dengan melihat praktik yang dikembangkan oleh bank atau dengan inovasi strategi dan kebijakan dengan melihat teori yang sudah ada.

Dalam penelitian ini peneliti menggunakan penelitian konseptual dengan melakukan pengembangan gagasan terhadap teori yang ada berkaitan mekanisme mitigasi risiko pembiayaan *Murabahah* melalui diskusi atau wawancara dengan Direksi dan kepala bagian pembiayaan pada BPRS milik swasta yang ditentukan sebagai objek penelitian di Provinsi Lampung terkait Mitigasi Risiko Pembiayaan *Murabahah* Dalam Pencapaian Rencana Bisnis Bank (RBB) Pada Bank Pembiayaan Rakyat Syari'ah (BPRS), sehingga peneliti memperoleh informasi atau gagasan yang diperlukan dalam menyusun tesis ini.

⁵⁹
penelitian.html

<http://catatanrahmansps.blogspot.com/2017/12/penelitian-konseptual-dan-penelitian.html>

2. Sifat Penelitian

Sifat penelitian ini adalah eksploratif dan terapan. Penelitian eksploratif adalah salah satu jenis penelitian sosial yang tujuannya untuk memberikan sedikit definisi atau penjelasan mengenai konsep atau pola yang digunakan dalam penelitian.⁶⁰ Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menjadikan topik baru lebih dikenal oleh masyarakat luas khususnya oleh para praktisi Lembaga Keuangan Syariah (LKS), selain itu penelitian ini juga memberikan gambaran dasar mengenai mekanisme mitigasi risiko pembiayaan *Murabahah* dalam pencapaian Rencana Bisnis Bank (RBB) pada BPRS swasta, serta menggeneralisasi gagasan dan mengembangkan teori yang bersifat tentatif, serta membuka kemungkinan akan diadakannya penelitian lanjutan terhadap topik yang dibahas, serta menentukan teknik dan arah yang akan digunakan dalam penelitian. Sedangkan penelitian terapan adalah salah satu jenis penelitian yang bertujuan untuk memberikan solusi atas permasalahan tertentu secara praktis⁶¹. Penelitian ini tidak berfokus pada pengembangan sebuah ide, teori, atau gagasan, tetapi lebih berfokus kepada penerapan mitigasi risiko pembiayaan *Murabahah* tersebut dalam praktiknya di BPRS swasta di Provinsi Lampung.

Creswell menekankan suatu gambaran yang kompleks dan holistik”, suatu rujukan pada naratif yang kompleks yang mengajak pembaca ke dalam dimensi jamak dari sebuah masalah atau isu dan menyajikannya dalam semua kompleksitasnya

⁶⁰ Hermawan, Asep, *Penelitian Bisnis-Paradigma Kuantitatif*, (Jakarta: PT.Grasindo, tanpa tahun), h. 17

⁶¹ https://id.wikipedia.org/wiki/Penelitian_terapan

Sementara itu menurut Lodico, Spaulding, dan Voegtle (2006) penelitian kualitatif, yang juga disebut penelitian interpretif atau penelitian lapangan adalah suatu metodologi yang dipinjam dari disiplin ilmu seperti sosiologi dan antropologi dan diadaptasi ke dalam seting pendidikan. Penelitian kualitatif menggunakan metode penalaran induktif dan sangat percaya bahwa terdapat banyak persepektif yang akan dapat diungkapkan. Penelitian kualitatif berfokus pada fenomena sosial dan pada pemberian suara pada perasaan dan persepsi dari partisipan di bawah studi. Hal ini didasarkan pada kepercayaan bahwa pengetahuan dihasilkan dari seting sosial dan bahwa pemahaman pengetahuan sosial adalah suatu proses ilmiah yang sah (*ligitimate*) (Lodico, Spaulding, dan Voegtle, 2006 : 264).⁶²

Dalam penelitian ini peneliti merangkai kata-kata menjadi sebuah kalimat dan paragraf secara struktur, sehingga kata-kata, kalimat dan paragraf tersebut dapat menjelaskan gambaran atas hasil diskusi atau analisis data laporan keuangan publikasi BPRS swasta di Provinsi Lampung, terkait Mitigasi Risiko Pembiayaan *Murabahah* Dalam Pencapaian Rencana Bisnis Bank (RBB) Pada Bank Pembiayaan Rakyat Syari'ah (BPRS) swasta di Provinsi Lampung secara jelas.

H. Sumber Data

Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah sumber primer dan sumber sekunder.

1. Sumber Data Primer

Sumber data primer adalah sumber data yang langsung memberikan data kepada pengumpul data.⁶³

⁶² Emzir, *Metodologi Penelitian Kualitatif Analisis Data*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2010), hal. 2

⁶³ Sugiyono, *Metode Penelitian Kualitatif Kuantitatif dan R&D*, (Bandung: Alfabeta, 2008), hal. 137

Sumber data primer adalah sumber yang langsung peneliti temui saat diskusi atau *interview*, sehingga peneliti mendapatkan informasi langsung dan ide gagasan baru terhadap mekanisme mitigasi risiko pembiayaan *Murabahah* pada BPRS swasta di provinsi Lampung. Dari pengertian tersebut diatas maka peneliti akan menggunakan sumber data primer yang sumbernya langsung dari Direksi yang membawahi bagian bisnis (pembiayaan) dan Kepala Bagian Pembiayaan pada BPRS swasta di Provinsi Lampung yaitu :

a) Direksi yaitu :

- 1) Direktur Utama PT BPRS Metro Madani Kota Metro.
- 2) Direktur Utama PT BPRS Mitra Agro Usaha Bandar Lampung.
- 3) Direktur Utama PT BPRS Aman Syariah Lampung Timur.

b) Kepala Bagian Pembiayaan yaitu:

- 1) Kepala bagian pembiayaan PT BPRS Aman Syariah Lampung Timur.
- 2) Kepala bagian pembiayaan PT BPRS Mitra Agro Usaha Bandar Lampung
- 3) Kepala bagian pembiayaan PT BPRS Metro Madani Kota Metro

2. Sumber Data Sekunder

Sumber data sekunder merupakan sumber yang tidak langsung memberikan data kepada pengumpul data.⁶⁴

⁶⁴ *Ibid.* hal. 137

Sumber data sekunder adalah informasi yang diperoleh peneliti dari buku-buku referensi dan berbagai hasil penelitian khususnya yang berhubungan dengan mekanisme mitigasi risiko pembiayaan *murabahah* dalam pencapaian rencana bisnis bank. Dari pengertian tersebut diatas maka peneliti akan menggunakan sumber data sekunder yang sumbernya tidak secara langsung. Data sekunder juga dapat diperoleh dari buku-buku referensi dan berbagai hasil penelitian khususnya yang berhubungan dengan mekanisme mitigasi risiko pembiayaan *Murabahah* dalam pencapaian rencana bisnis bank. Buku referensi yang digunakan dalam penyusunan tesis ini yaitu:

- a) Buku *Manajemen Risiko Bank Islam* pengarang Veithzal Rivai;
- b) Buku *Islamic Financial Management* pengarang Veithzal Rivai, dkk.;
- c) Buku *Himpunan Undang-undang Perbankan Republik Indonesia* pengarang Afnil Guza;
- d) Buku *Manajemen Pembiayaan Bank Syari'ah* pengarang Muhammad;
- e) Buku *Perbankan Syariah* pengarang Ismail;
- f) Buku *Dasar-Dasar Pemasaran Bank Syari'ah* pengarang M.Nur Rianto Al Arif;
- g) Buku *Fiqh Muamalah* pengarang Rachmat Syafe'I;
- h) Buku *Perbankan Syariah di Indonesia* pengarang Abdul Ghofur Anshori;
- i) Buku *Bank Syariah Suatu Pengenalan Umum* pengarang Muhammad Syafi'i Antonio;

- j) Buku *Pembiayaan Bank Syariah* pengarang Wangsawidjaja;
- k) Buku *Manajemen Syariah Impementasi TQM Dalam Lembaga Keuangan Syariah* pengarang Kuat Ismanto;
- l) Buku *Manajemen Perbankan* pengarang Kasmir;
- m) Buku *Manajemen Bank Syariah* pengarang Muhamad.

3. Sumber Data Tertier

Sumber data tertier, yakni bahan-bahan yang memberi petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder, misalnya: kamus-kamus (hukum), ensiklopedia, indek kumulatif, dan sebagainya.⁶⁵

Dalam penelitian ini peneliti menggunakan sumber tertier berupa :

- a) Jurnal penelitian atau penelitian terdahulu, yaitu :
 - 1) Jurnal Penelitian Ika Gustian Rahayu tentang *Mitigasi Risiko Pembiayaan Pada Bank Perkriditan Rakyat Syariah (BPRS) Safir Cabang Curup Kabupaten Rejang Lebong*;
 - 2) Tesis Zidni Ardhiana Firdaus tentang *Mitigasi Risiko Pembiayaan di Lembaga Keuangan Mikro Islam*;
 - 3) Skripsi Halimah Siregar tentang *Analisis Strategi Mitigasi Risiko Pembiayaan Murabahah Pada BPRS Puduarta Insani Tembung*.
- b) Kamus besar bahasa Indonesia;
- c) Internet.

⁶⁵ Bambang Sunggono, *Metodologi Penelitian Hukum*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2010), hal. 114

I. Metode Pengumpulan Data

Dalam upaya mengumpulkan data yang dibutuhkan pada penelitian ini, peneliti menggunakan 2 (dua) cara, yaitu:

1. Metode *Interview* (wawancara)

“Wawancara atau interview adalah suatu bentuk komunikasi verbal semacam percakapan yang bertujuan memperoleh informasi.”⁶⁶

Peneliti melakukan kegiatan wawancara pertanyaan dan jawaban diberikan secara verbal. Biasanya komunikasi ini dilakukan dalam keadaan saling berhadapan, namun komunikasi dapat juga dilaksanakan melalui telepon.

Dari pendapat tersebut dapat peneliti kemukakan bahwa metode wawancara adalah dengan cara berdialog atau diskusi langsung untuk mendapatkan penjelasan atau keterangan-keterangan yang diinginkan oleh peneliti terkait mekanisme mitigasi risiko pembiayaan *Murabahah*, sehingga peneliti memperoleh informasi yang diperlukan dalam menyusun tesis ini, peneliti menanyakan terkait dengan mekanisme mitigasi risiko pembiayaan *murabahah* dalam pencapaian Rencana Bisnis Bank (RBB). Dalam penelitian ini peneliti mewawancarai :

- a) Bapak Hi. Kamino, S.E sebagai Direktur Utama PT BPRS Metro Madani;
- b) Bapak Mat Amin, S.E, Akt sebagai Direktur Utama PT BPRS Mitra Agro Usaha;

⁶⁶ S. Nasution, *Metode Research (Penelitian Ilmiah)*, (Jakarta: Bumi Aksara), 2008, hal. 113

- c) Bapak Rafiq Kautsar, S.Kom sebagai Direktur Utama PT BPRS Aman Syariah Lampung Timur;
- d) Bapak Miftahul Fajar sebagai Kepala Bagian Pembiayaan PT BPRS Aman Syariah Lampung Timur;
- e) Bapak Miftahudin, S.E, selaku kepala bagian pembiayaan PT BPRS Mitra Agro Usaha Bandar Lampung;
- f) Ibu Rohana Hayati, S.E selaku kepala bagian pembiayaan PT BPRS Metro Madani Kota Metro Lampung.

2. Metode Dokumentasi

Dokumentasi adalah teknik pengumpulan data yang tidak kalah penting dengan metode lainnya, untuk mendapat informasi secara lengkap.

Menurut Suharsimi Arikunto : metode dokumentasi yaitu mencari data mengenai hal-hal yang variabel yang berupa catatan, transkrip, buku, surat kabar, majalah, prasasti, notulen rapat, lengger, agenda dan sebagainya.⁶⁷

Dari pengertian tersebut diatas maka peneliti mengemukakan bahwa metode dokumentasi merupakan metode dalam pengumpulan data dengan menyelidiki bukti-bukti, benda tertulis seperti buku, peraturan, notulen, catatan harian tentang objek suatu penelitian. Metode ini peneliti gunakan untuk mengetahui tentang mekanisme mitigasi risiko pembiayaan *Murabahah* dalam pencapaian rencana bisnis bank pada BPRS swasta di Provinsi Lampung berupa :

⁶⁷ Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*, (Jakarta: PT Rineka Cipta) 2006, hal. 231

- a) SOP Akad pembiayaan *Murabahah* dalam penerapan manajemen risiko;
- b) Foto pada saat pelaksanaan wawancara;
- c) Memo analisa pembiayaan *Murabahah* dalam mitigasi risiko.

J. Analisis Data

Analisis data merupakan proses sistematis pencarian dan pengaturan transkripsi wawancara, catatan lapangan, dan materi-materi lain yang telah Anda kumpulkan untuk meningkatkan pemahaman Anda sendiri mengenai materi-materi tersebut dan untuk memungkinkan Anda menyajikan apa yang sudah Anda temukan kepada orang lain.⁶⁸

Data yang diperoleh akan dianalisis secara kualitatif, didasarkan atas analisis dari pengolahan data dan sumber lain secara mendalam dan tepat. Setelah itu dilakukan pemaknaan/penafsiran, konfirmasi, pemilihan data dan penarikan kesimpulan. Hasil penelitian ini akan dideskripsikan dan dituangkan dalam konsep, sehingga memberikan gambaran dan masukan tentang jawaban atas permasalahan.

Dalam penelitian ini peneliti menganalisa data menggunakan hasil wawancara dan materi-materi yang diperoleh dari beberapa sumber terkait Mekanisme Mitigasi Risiko Pembiayaan *Murabahah* Dalam Pencapaian Rencana Bisnis Bank (RBB) Pada BPRS Swasta di Provinsi Lampung yaitu PT BPRS Aman Syariah, PT BPRS Metro Madani dan PT BPRS Mitra Agro Usaha.

⁶⁸ Emzir, *Metodologi Penelitian Kualitatif Analisis Data*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2010), hal. 85

BAB IV

LAPORAN HASIL PENELITIAN

A. Gambaran Umum Daerah Penelitian

1. Sejarah Berdirinya PT BPRS Aman Syariah.

Perkembangan perbankan syariah di Indonesia didorong oleh 4 (empat) alasan utama yaitu : pertama adanya kehendak sebagian masyarakat untuk melaksanakan transaksi perbankan atau kegiatan ekonomi secara umum yang sejalan dengan nilai dan prinsip syariah, khususnya bebas riba sesuai dengan fatwa MUI. Dan kedua adanya keunggulan system operasional dan produk perbankan syariah yang antara lain mengutamakan pentingnya moralitas, keadilan dan transparansi dalam kegiatan operasional perbankan syariah. Ketiga adanya Pengawasan dan Pembinaan dari Bank Indonesia sehingga kelangsungan Perbankan Syariah tetap terjaga. Keempat adanya Lembaga Penjamin Simpanan. Keempat alasan tersebut PT. BPRS Aman Syariah di dirikan.⁶⁹

Pendirian PT. BPRS Aman Syariah berlandaskan Rapat Calon Pemegang Saham pada tanggal 17 Maret 2012 oleh 17 orang calon pemegang saham PT BPRS Aman Syariah Lampung Timur. Mendapatkan badan hukum PT berdasarkan Akta Pendirian PT BPRS Aman Syariah Lampung Timur No. 15 tanggal 11 Pebruari 2014 oleh

⁶⁹Rafiq Kautsar, Direktur Utama PT BPRS Aman Syariah Lampung Timur, *Wawancara*, 4 Mei 2021, Pukul 10.00 WIB.

Notaris Abadi Riyantini, Sarjana Hukum dan pengesahan Badan Hukum PT dari Kementerian Hukum dan Hak Azasi Manusia (Menkumham) Nomor : AHU-10.01982.PENDIRIAN-PT.2014 tanggal 13 Pebruari 2014 serta Surat Otoritas Jasa Keuangan Nomor : S-2/PB.1/2014 tentang Pemberian Izin Prinsip Pendirian PT BPRS Aman Syariah pada tanggal 28 Januari 2014 dan Mulai beroperasi pada tanggal 30 Desember 2014 berdasarkan Surat Otoritas Jasa Keuangan Nomor : S-237/PB.131/2014 tentang Pemberian Izin Usaha pada tanggal 30 Desember 2014.⁷⁰

Dari hasil penjelasan tersebut diatas peneliti dapat diketahui bahwa pendirian PT BPRS Aman Syariah terhitung masih baru, yang didirikan dari semangat para pendiri guna untuk membantu masyarakat dalam penyimpanan dana dan penyediaan modal usaha bagi masyarakat.

2. Sejarah Berdirinya PT BPRS Metro Madani.

PT. BPRS Metro Madani mulai beroperasi tanggal 20 September 2005, didirikan berdasarkan Akta Anggaran Dasar Notaris Hermazulia, SH., di Bandar Lampung No 1 tanggal 03 Maret 2005 yang di syahkan oleh Menti Hukum dan Hak Azazi Manusia (HAM) No C-16872 HT.01.01.TH.2005 tanggal 17 Juni 2005. Izin usaha dari Bank Indonesia No 7/54/KEP.GBI/2005 tanggal 8 September 2005.⁷¹

Saat ini PT. BPRS Metro Madani memiliki 4 (empat) kantor cabang dan 1 (satu) Kantor Layanan Kas. Cabang Pertama di Unit II

⁷⁰Rafiq Kautsar, Direktur Utama PT BPRS Aman Syariah Lampung Timur, *Wawancara*, 4 Mei 2021, Pukul 10.00 WIB.

⁷¹Kamino, Direktur Utama PT BPRS Metro Madani, *Wawancara*, 05 Mei 2021, Pukul 10.00 WIB.

Tulang Bawang sejak 14 Januari 2008, Cabang Kedua di Kecamatan Kalirejo Kabupaten Lampung Tengah sejak 01 November 2009, Cabang Ketiga di Daya Asri Kecamatan Tumijajar Kabupaten Tulang Bawang Barat sejak 23 Juli 2012, Cabang Keempat di Jatimulyo Kabupaten Lampung Selatan sejak 26 Agustus 2013 dan Kantor Layanan Kas di RSU Muhammadiyah Metro sejak 15 Oktober 2012.⁷²

Dari hasil penjelasan tersebut diatas peneliti dapat mengemukakan bahwa PT BPRS Metro Madani Kota Metro merupakan BPRS Swasta pertama di Provinsi Lampung yang tentunya memiliki layanan yang lebih luas terkait penyimpanan dana dan penyediaan modal usaha bagi masyarakat.

3. Sejarah Berdirinya PT BPRS Mitra Agro Usaha (MAU).

PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Mitra Agro Usaha adalah lembaga keuangan perbankan yang berbadan hukum perseroan terbatas yang melaksanakan kegiatan operasional berdasarkan prinsip syariah Islam yang berlokasi di Jl.Hayam Wuruk No. 95 Kampung Sawah Lama, Tanjung Karang Timur Bandar Lampung.PT BPRS Mitra Agro Usaha yang sebelumnya PT. BPR Mitra Agro Usaha yang menjalankan kegiatan usaha secara konvensional. PT. BPR Mitra Agro Usaha di dirikan atas keinginan para pendiri untuk turut serta dalam pengembangan ekonomi kerakyatan serta memperoleh persetujuan Prinsip Bank Indonesia No. 11/115/DKBU Tanggal 2 Maret 2009 dan memiliki Pengesahan Badan

⁷² Rohana Hayati, Kabag Pembiayaan PT BPRS Metro Madani, *Wawancara*, 8 Juni 2021, Pukul 13.00 WIB

Hukum Perseroan dari pemberi hukum dan Hak Asasi Manusia No.AHU-21384.AH.01.01 tahun 2009 Tanggal 18 Mei 2009, Pemberian izin usaha Gubernur Bank Indonesia No. 12/17 KEP.GBI/DPG/2010 tanggal 9 Maret 2010 dan mulai beroperasi tanggal 5 april 2010.⁷³

Pada tanggal 23 Juli 2013, PT. BPR Mitra Agro Usaha melakukan konversi ke BPR Syariah dan mendapatkan persetujuan dari Gubernur Bank Indonesia atas perubahan kegiatan Bank Perkreditan Rakyat (BPR) menjadi Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) dengan No. 15/81/KEP.GBI/DPG 2013 menteri hukum dan hak asasi manusia Republik Indonesia memberi keputusan tentang persetujuan perubahan anggaran dasar perseroan tahun 2013 dengan No. AHA.11575.AH.01.02 dan PT BPRS Mitra Agro Usaha mulai beroperasi mulai beroperasional dengan prinsip syariah pada tanggal 02 september 2013.⁷⁴

Dari hasil penjelasan tersebut diatas peneliti dapat mengemukakan bahwa pendirian PT BPRS Mitra Agro Usaha merupakan konversi dari Bank Perkreditan Rakyat Konvensional, konversi tersebut tentunya merupakan semangat dan keinginan pemilik untuk ingin bersyariah, hal ini juga tidak terlepas dari keinginan membantu masyarakat dalam penyimpanan dana dan penyediaan modal usaha bagi masyarakat.

4. Struktur Organisasi BPRS

Struktur organisasi Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) harus mengacu pada POJK Nomor 3/POJK.03/2016 tentang Bank

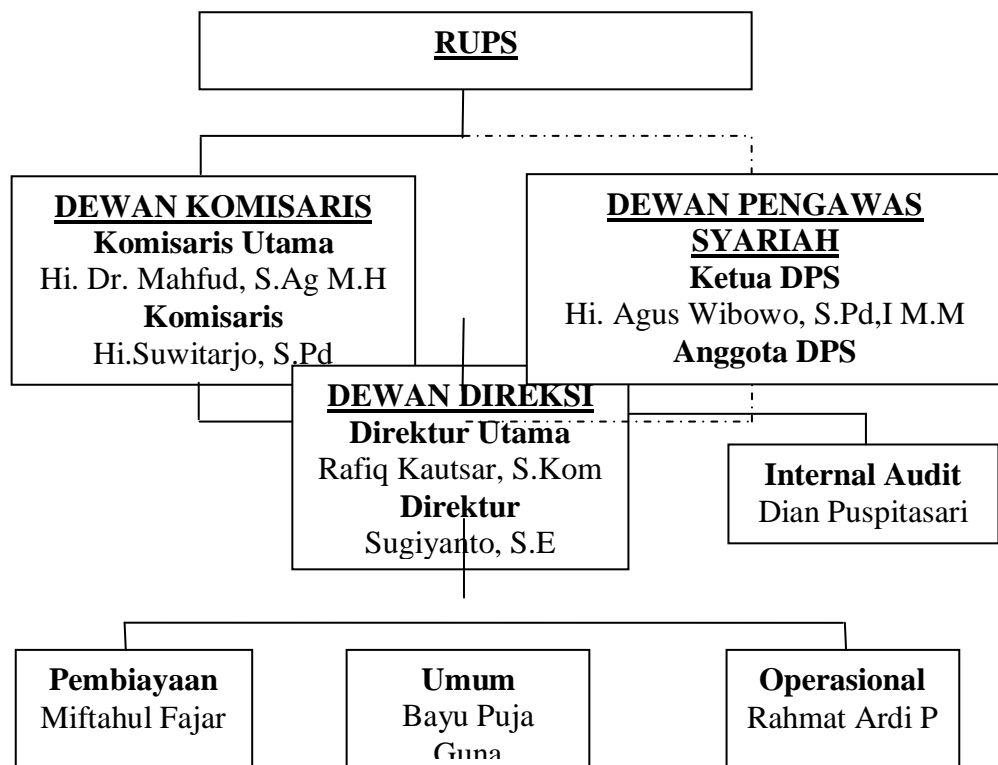
⁷³Mat Amin, Direktur Utama PT BPRS Mitra Agro Usaha, *Wawancara*, 06 Mei 2021, Pukul 11.00 WIB.

⁷⁴Mat Amin, Direktur Utama PT BPRS Mitra Agro Usaha, *Wawancara*, 06 Mei 2021, Pukul 11.00 WIB.

Pembiayaan Rakyat Syariah bab V terkait dengan struktur organisasi seperti Dewan Direksi, Dewan Komisaris, Dewan Pengawas Syariah (DPS) dan Pejabat Eksekutif (PE) yang meliputi Internal Audit, Kepala Bagian Operasional, Kepala Bagian Pembiayaan dan Bagian Umum.⁷⁵

Struktur organisasi yang dimiliki PT BPRS Aman Syariah Kabupaten Lampung Timur sama seperti yang dimiliki oleh PT BPRS Metro Madani dan PT BPRS Mitra Agro Usaha yaitu sebagai berikut:

Struktur Organisasi PT BPRS Aman Syariah



Sumber : Dokumentasi *Struktur Organisasi* PT BPRS Aman Syariah.⁷⁶

⁷⁵Rafiq Kautsar, Direktur Utama PT BPRS Aman Syariah Lampung Timur, *Wawancara*, 4 Mei 2021, Pukul 10.00 WIB.

⁷⁶Dokumentasi PT BPRS Aman Syariah Lampung Timur, *Struktur Organisasi*, dikutip pada tanggal 4 Mei 2021, Pukul 10.00 WIB

Sedangkan struktur organisasi pada PT BPRS Metro Madani Kota Metro adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

1. Komisaris Utama : Indah Purnomowati, M.E.Sy
2. Komisaris : Syamsu Nahar, M.Pdi

Dewan Direksi

1. Direktur Utama : Kamino, S.E
2. Direktur : Rita Mailinda, S.E

Dewan Pengawas Syariah

1. Ketua DPS : Sujino, M.Pdi
 2. Anggota DPS : Ali Murtadlo, M,Ag
- Internal Audit : Maisyur Arif, M.H
Kapala Bagian Pembiayaan : Rohana Hayati, S.E
Kepala Bagian Umum : Joko susilo, M.M
Kepala Bagian Oprasional : Dian Permasih, S.E.⁷⁷

Dan struktur organisasipada PT BPRS Mitra Agro Usaha Kota Bandar Lampung adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

1. Komisaris Utama : Ardhi Hiang Sawak, S.E
2. Komisaris : Ir. H. Muhammad Yusmaridh Etra

Dewan Direksi

1. Direktur Utama : Mat Amin, S.E, Akt
2. Direktur : Sri Sumarti, S.E

Dewan Pengawas Syariah

1. Ketua DPS : H. Mawardi AS
 2. Anggota DPS : Dr. Alamsyah, S.Ag
- Internal Audit : Evim Ansori
Kapala Bagian Pembiayaan : Miftahudin
Kepala Bagian Umum : Levi Aprianti

⁷⁷Kamino, Direktur Utama PT BPRS Metro Madani, *Wawancara*, 8 Juni 2021, Pukul 13.00 WIB.

Kepala Bagian Oprasional : Ali Saputra.⁷⁸

a. RUPS

RUPS adalah Rapat Umum Pemegang Saham yang merupakan rapat umum tertinggi dalam suatu Perseroan Terbatas (PT) dan sangat penting. Tugas dan wewenang tersebut di antaranya:⁷⁹

- 1) Menetapkan perubahan anggaran dasar Perseroan Terbatas;
- 2) Menyetujui penambahan dan pengurangan modal Perseroan Terbatas;
- 3) Menyetujui laporan tahunan termasuk pengesahan laporan keuangan serta laporan tugas pengawasan Dewan Komisaris;
- 4) Menyetujui penggabungan, peleburan, pengambilalihan, atau pemisahan, pengajuan permohonan agar Perseroan Terbatas dinyatakan pailit, perpanjangan jangka waktu berdirinya, dan pembubaran Perseroan Terbatas;
- 5) Menetapkan pembagian tugas dan wewenang pengurusan anggota Direksi dalam hal Direksi terdiri dari 2 orang atau lebih;
- 6) Mengangkat anggota Direksi dan Dewan Komisaris;
- 7) Memutuskan penggantian dan pemberhentian anggota Direksi dan Dewan Komisaris;
- 8) Menentukan besarnya gaji dan tunjangan anggota Direksi dan Dewan Komisaris;

⁷⁸Mat Amin, Direktur Utama PT BPRS Mitra Agro Usaha, *Wawancara*, 06 Mei 2021, Pukul 11.00 WIB.

⁷⁹Rafiq Kautsar, Direktur Utama PT BPRS Aman Syariah Lampung Timur, *Wawancara*, 4 Mei 2021, Pukul 10.00 WIB

- 9) Memberikan persetujuan untuk mengalihkan kekayaan Perseroan Terbatas atau menjadikan jaminan utang kekayaan Perseroan Terbatas yang merupakan lebih dari 50% jumlah kekayaan bersih Perseroan Terbatas dalam 1 transaksi atau lebih, baik yang berkaitan satu sama lain maupun tidak.⁸⁰

Dalam RUPS, pemegang saham berhak memperoleh keterangan yang berkaitan dengan Perseroan Terbatas dari Direksi dan/atau Dewan Komisaris, sepanjang berhubungan dengan mata acara rapat dan tidak bertentangan dengan kepentingan Perseroan.

b. Dewan Komisaris

Dewan Komisaris adalah Organ Perseroan yang bertugas melakukan pengawasan secara umum dan/atau khusus sesuai dengan anggaran dasar serta memberi nasihat kepada Direksi. Pengawasan dan nasihat yang dimaksud dilakukan untuk kepentingan Perseroan dan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan yang tercantum dalam anggaran dasar Perseroan.⁸¹

Kewajiban, Tugas, Tanggungjawab Dan Wewenang Dewan Komisaris pada BPRS adalah sebagai berikut:

- 1) Dewan Komisaris wajib melaksanakan tugas, tanggung jawab, dan wewenangnya secara independen sehingga keputusan yang

⁸⁰Kamino, Direktur Utama PT BPRS Metro Madani, *Wawancara*, 8 Juni 2021, Pukul 13.00 WIB.

⁸¹Rafiq Kautsar, Direktur Utama PT BPRS Aman Syariah Lampung Timur, *Wawancara*, 4 Mei 2021, Pukul 10.00 WIB

diambil obyektif dan bebas dari tekanan maupun kepentingan pihak manapun;

- 2) Dewan Komisaris wajib mengarahkan, memantau, dan mengevaluasi pelaksanaan kebijakan strategis Perseroan serta melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Direksi serta memberikan nasihat kepada Direksi.
- 3) Dewan Komisaris melakukan revidu atas suatu transaksi dalam rangka pelaksanaan pengawasan. Hasil revidu dituangkan dalam bentuk rekomendasi dan didokumentasikan dengan baik serta merupakan bagian dari dokumen pengambilan keputusan. Tugas pengawasan oleh Dewan Komisaris tersebut merupakan upaya pengawasan dini.
- 4) Setiap anggota Dewan Komisaris wajib dengan itikad baik dan penuh tanggung jawab menjalankan tugasnya unruk kepentingan dan usaha Perseroan dengan mengindahkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- 5) Dewan Komisaris wajib memastikan terselenggaranya pelaksanaan *Good Corporate Governance* dalam setiap kegiatan usaha Perseroan pada seluruh tingkatan atau jenjang organisasi;
- 6) Dewan Komisaris wajib memastikan bahwa Direksi telah menindaklanjuti temuan Satuan Kerja Audit dan rekomendasi dari DIdivisi Audit Internal, Auditor Eksternal, hasil pengawasan Otoritas Jasa Keuangan dan/atau hasil pengawasan otoritas lain;

- 7) Dewan Komisaris wajib memberitahukan kepada Otoritas Jasa Keuangan paling lambat 10 (sepuluh) hari kerja sejak ditemukannya:
 - a. Pelanggaran peraturan perundang-undangan di bidang keuangan dan perbankan; dan
 - b. Keadaan atau perkiraan keadaan yang dapat membahayakan kelangsungan usaha Perseroan.
- 8) Antara lain berdasarkan rekomendasi dari komite-komite yang membantu efektivitas pelaksanaan tugas-tugas Dewan Komisaris. Hal-hal yang wajib dilaporkan adalah temuan sebagaimana dimaksud pada butir a dan butir b di atas yang belum atau tidak dilaporkan oleh Perseroan dan/atau oleh Direktur Kepatuhan kepada Otoritas Jasa Keuangan;
- 9) Anggota Dewan Komisaris, baik bersama-sama maupun sendiri-sendiri, setiap waktu pada jam kerja Perseroan berhak memasuki bangunan dan halaman atau tempat lain yang digunakan atau dikuasai oleh Perseroan dan berhak memeriksa semua pembukuan, surat dan alat bukti lainnya, memeriksa dan mencocokkan keadaan uang kas dan lain-lain serta berhak untuk mengetahui segala tindakan yang telah dijalankan oleh Direksi;
- 10) Dewan Komisaris dapat meminta Direksi, setiap anggota Direksi, dan atau Jajaran Manajemen untuk memberikan penjelasan

tentang segala hal mengenai Perseroan sebagaimana diperlukan oleh Dewan Komisaris untuk melaksanakan tugas mereka;

- 11) Dewan Komisaris berhak mengusulkan penggantian dan/atau pengangkatan anggota Direksi kepada RUPS dengan memperhatikan rekomendasi Komite Remunerasi dan Nominasi;
- 12) Dewan Komisaris setiap waktu berhak memutuskan untuk memberhentikan untuk sementara waktu seorang atau lebih anggota Direksi jika anggota Direksi tersebut bertindak bertentangan dengan Anggaran Dasar Perseroan, merugikan Perseroan, melalaikan kewajiban dan/atau melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku. Adapun tata cara pemberhentian sementara tersebut mengacu pada Anggaran Dasar Perseroan;
- 13) Dewan Komisaris wajib:
 - a) Membuat risalah rapat Dewan Komisaris dan menyimpan salinannya
 - b) Memberikan laporan tentang tugas pengawasan yang telah dilakukan selama tahun buku yang baru lampau kepada RUPS;
- 14) Dewan Komisaris wajib menjalankan Pedoman dan Tata Tertib Kerja yang bersifat mengikat bagi setiap anggota Dewan Komisaris;

- 15) Dewan Komisaris wajib mereview visi dan misi Perseroan pada setiap awal memangku jabatan setelah pengangkatannya.
- 16) Dewan Komisaris dalam melaksanakan kewajiban, tugas, tanggung jawab dan wewenangnya, wajib memperhatikan Anggaran Dasar Perseroan, Pedoman dan Tata Tertib Kerja Dewan Komisaris Perseroan, serta peraturan perundang-undangan yang berlaku⁸²

Persetujuan Dewan Komisaris yang telah diberikan kepada Direksi untuk melakukan tindakan- tindakan tertentu ditetapkan dengan Surat Keputusan Dewan Komisaris.⁸³

Dari hasil interwiew dan kutipan tersebut, maka peneliti dapat mengemukakan bahwa tugas utama Dewan Komisaris BPRS adalah melakukan pengawasan terhadap pengelolaan yang dilakukan oleh Direksi.

c. Dewan Direksi

Dewan Direksi adalah sekelompok individu terpilih yang mewakili pemegang saham yang diangkat oleh RUPS untuk melakukan pengelolaan manajemen, menetapkan kebijakan dan pengawasan perusahaan.⁸⁴

⁸²Dokumentasi PT BPRS Aman Syariah, *Pedoman dan Tata Tertib Komisari*, dikutip pada tanggal 4 Mei 2021, Pukul 10.00 WIB

⁸³Rafiq Kautsar, Direktur Utama PT BPRS Aman Syariah Lampung Timur, *Wawancara*, 4 Mei 2021, Pukul 10.00 WIB

⁸⁴Mat Amin, Direktur Utama PT BPRS Mitra Agro Usaha, *Wawancara*, 6 Mei 2021, Pukul 11.00 WIB

Kewajiban, tugas, tanggung jawab dan wewenang Direksi secara umum.

- 1) Direksi bertanggung jawab penuh atas kepengurusan Perseroan untuk kepentingan dan tujuan Perseroan, tugas pokok Direksi adalah:
 - a) Memimpin dan mengurus Perseroan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan;
 - b) Menguasai, memelihara dan mengurus kekayaan Perseroan untuk kepentingan Perseroan;
 - c) Menciptakan struktur pengendalian internal, menjamin terselenggaranya fungsi Audit Internal Perseroan dalam setiap tingkatan manajemen dan menindaklanjuti temuan Satuan Kerja Audit Internal Perseroan sesuai dengan kebijakan atau arahan yang diberikan Dewan Komisaris.
- 2) Setiap anggota Direksi wajib dengan itikad baik dan penuh tanggung jawab menjalankan tugasnya dengan mengindahkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- 3) Direksi mewakili Perseroan di dalam dan luar Pengadilan tentang segala hal dan dalam segala kejadian, mengikat Perseroan dengan pihak lain dan pihak lain dengan Perseroan, serta menjalankan segala tindakan, baik yang mengenai kepengurusan maupun kepemilikan, akan tetapi dengan pembatasan bahwa untuk

tindakan-tindakan berikut dibawah ini, Direksi wajib mendapatkan persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Dewan Komisaris:⁸⁵

- 4) Meminjamkan uang atau memberikan fasilitas pembiayaan atau fasilitas perbankan lain yang menyerupai atau mengakibatkan timbulnya pinjaman/pembiayaan uang;
 - a) Kepada pihak terkait sebagaimana diatur dalam ketentuan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) terkait Batas Maksimum Penyaluran Dana (BMPD);
 - b) Yang melebihi jumlah tertentu yang dari waktu ke waktu akan ditetapkan oleh Dewan Komisaris.
- 5) Memberikan jaminan atau penanggungan hutang (*bail*):
 - a) Guna menjamin kewajiban pembayaran pihak terkait kepada pihak lain sebagaimana diatur dalam ketentuan Otoritas jasa Keuangan (OJK) terkait Batas Maksimum Penyaluran Dana (BMPD);
 - b) Guna menjamin kewajiban pihak lain untuk jumlah yang melebihi jumlah tertentu yang dari waktu ke waktu akan ditetapkan oleh Dewan Komisaris.
- 6) Membeli atau dengan cara lain memperoleh barang tidak bergerak, kecuali dalam rangka melakukan kegiatan lain yang lazim dilakukan oleh Perseroan sepanjang tidak bertentangan dengan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku, termasuk antara

⁸⁵Kamino, Direktur Utama PT BPRS Metro Madani, *Wawancara*, 8 Juni 2021, Pukul 13.00 WIB.

lain tindakan dalam rangka restrukturisasi atau penyelamatan pembiayaan antara lain membeli agunan, baik semua maupun sebagian, melalui lelang atau dengan cara lain, dalam hal nasabah tidak memenuhi kewajibannya kepada Perseroan, dengan ketentuan agunan yang dibeli wajib dicairkan secepatnya;

- 7) Mendirikan Perseroan baru, melakukan atau melepaskan atau mengurangi pernyataan modal atau menambah pernyataan modal, kecuali:
 - a) Penambahan pernyataan modal yang berasal dari dividen saham perseroan;
 - b) Pernyataan modal dalam rangka penyelamatan pembiayaan dengan tetap memperhatikan peraturan perundang undangan yang berlaku.
- 8) Meminjam uang yang tidak termasuk dalam kegiatan menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan berupa: deposito berjangka, tabungan dan/atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu, yang jumlahnya dari waktu ke waktu akan ditetapkan oleh Dewan Komisaris;
- 9) Mengalihkan atau melepas hak tagihan Perseroan yang telah dihapus bukukan, baik untuk sebagian ataupun seluruhnya, yang jumlahnya akan ditetapkan dari waktu ke waktu oleh Dewan Komisaris;

- 10) Menjual atau mengalihkan atau melepaskan hak atau mengagunkan/ menjaminkan, kekayaan Perseroan yang bernilai kurang dari atau sama dengan $\frac{1}{2}$ (satu per dua) bagian dari jumlah kekayaan bersih Perseroan yang tercantum dalam neraca Perseroan, baik dalam 1 (satu) transaksi maupun dalam beberapa transaksi yang berdiri sendiri ataupun yang berkaitan satu sama lain dalam 1 (satu) tahun buku, dan
- 11) Melakukan tindakan hukum atas transaksi yang bersifat strategis dan dapat berdampak signifikan terhadap kelangsungan usaha Perseroan, yang jenis tindakan hukum atau transaksi tersebut dan waktu ke waktu akan ditetapkan oleh Dewan Komisaris;
Persetujuan Dewan Komisaris untuk tindakan-tindakan Direksi tersebut dapat diberikan untuk melakukan 1 (satu) tindakan atau lebih dari 1 (satu) tindakan dan dari waktu ke waktu dapat ditinjau kembali, segala sesuatu dengan tidak mengurangi peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- 12) Untuk melakukan salah satu tindakan sebagai berikut:
 - a) Mengalihkan, melepaskan hak yang jumlahnya lebih dari $\frac{1}{2}$ (satu per dua) bagian dari jumlah kekayaan bersih Perseroan atau merupakan seluruh harta kekayaan Perseroan, baik dalam 1 (satu) transaksi atau beberapa transaksi yang berdiri sendiri ataupun yang berkaitan satu sama lain dalam 1 (satu) tahun buku, atau

- b) Menjadikan jaminan utang yang jumlahnya lebih dari $\frac{1}{2}$ (satu per dua) bagian dari jumlah kekayaan bersih Perseroan atau merupakan seluruh harta kekayaan Perseroan, baik dalam 1 (satu) transaksi atau beberapa transaksi yang berdiri sendiri ataupun yang berkaitan satu sama lain, atau
 - c) Mengajukan permohonan kepada instansi yang berwenang tentang kepailitan Perseroan atau permohonan agar Perseroan diberikan penundaan kewajiban pembayaran hutang (*suspension of payments*);
- 13) Direksi wajib mendapatkan persetujuan terlebih dahulu dari RUPS yang dihadiri oleh pemegang saham Perseroan dan/atau kuasa mereka yang sah yang mewakili paling sedikit $\frac{3}{4}$ (tiga per empat) bagian dari jumlah seluruh saham Perseroan dengan hak suara yang sah yang telah dikeluarkan Perseroan dan usul yang diajukan disetujui secara sah dalam rapat yang bersangkutan.
- 14) Wewenang Direksi Secara Umum yaitu:
- a) Seorang anggota Direksi tidak berwenang mewakili Perseroan dalam hal atau transaksi di mana anggota Direksi yang bersangkutan mempunyai kepentingan yang bertentangan dengan kepentingan Perseroan;
 - b) Dalam hal tersebut diatas, Perseroan harus diwakili oleh anggota direksi lain (dengan tidak mengurangi ketentuan dalam Anggaran Dasar Perseroan). Jika semua anggota

Direksi mempunyai kepentingan yang bertentangan dengan kepentingan Perseroan, maka dalam hal atau transaksi tersebut Dewan Komisaris Perseroan berhak bertindak untuk dan atas nama serta mewakili Perseroan;

- c) Ketentuan dalam point a dan b diatas tersebut tidak mengurangi ketantuan mengenai transaksi yang mengandung benturan kepentingan yang tercantum dalam Anggaran Dasar Perseroan.
- d) Tanpa mengurangi tanggung jawab Direksi, untuk perbuatan tertentu Direksi berhak mengangkat seseorang atau lebih sebagai kuasa dengan wewenang dan syarat-syarat yang ditentukan oleh Direksi dalam suatu surat kuasa khusus.
- e) Dalam hubungan dengan tugas pokok Direksi sebagaimana diuraikan dalam butir 1 diatas:

15) Direksi wajib, antara lain:

- a) Mengusahakan dan menjamin terlaksananya usaha dan kegiatan Perseroan sesuai dengan tujuan Perseroan dan lapangan usahanya;
- b) Menyiapkan rencana pengembangan Perseroan, rencana kerja dan anggaran tahunan Perseroan, termasuk rencana lainnya yang berhubungan dengan pelaksanaan usaha dari Perseroan dan menyampaikannya kepada Dewan Komisaris;

- c) Mengadakan dan memelihara tata buku dan administrasi Perseroan sesuai dengan kelaziman yang berlaku bagi suatu Perseroan;
- d) Menyusun system akuntansi berdasarkan prinsip pengendalian internal, terutama pemisahan fungsi pengurusan, pencatatan, penyimpanan dan pengawasan;
- e) Memberikan pertanggungjawaban dan segala keterangan tentang keadaan dan jalannya Perseroan, berupa laporan kegiatan Perseroan, termasuk laporan keuangan, baik dalam bentuk laporan tahunan maupun bentuk laporan berkala lainnya, menurut cara dan waktu yang ditentukan dalam bentuk laporan berkala lainnya, menurut cara dan waktu yang ditentukan dalam anggaran dasar Perseroan setiap kali diminta oleh Dewan Komisaris.
- f) Menyiapkan susunan organisasi Perseroan lengkap dengan perincian tugas;
- g) Menjalinkan kewajiban lainnya sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan atau berdasarkan petunjuk Rapat Dewan Komisaris atau RUPS.⁸⁶

16) Direksi berhak dan berwenang, antara lain:

- a) Menetapkan kebijakan dalam memimpin dan mengurus Perseroan;

⁸⁶Mat Amin, Direktur Utama PT BPRS Mitra Agro Usaha, *Wawancara*, 6 Mei 2021, Pukul 11.00 WIB

- b) Mengatur ketentuan tentang kepegawaian Perseroan, berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan/atau keputusan RUPS (jika ada);
- c) Mengangkat dan memberhentikan pegawai Perseroan berdasarkan peraturan kepegawaian Perseroan;
- d) Mengatur menyerahkan kekuasaan Direksi untuk mewakili Perseroan di dalam dan di luar pengadilan kepada seseorang atau beberapa anggota Direksi yang khusus ditunjuk untuk itu atau kepada seseorang atau beberapa orang pegawai Perseroan, baik sendiri maupun bersama-sama orang atau badan lain;
- e) Menjalankan tindakan lainnya, baik mengenai pengurusan maupun mengenai pemilikan, sesuai dengan ketentuan yang diatur lebih lanjut oleh Dewan Komisaris dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.⁸⁷

Dari hasil interview dan kutipan tersebut, maka peneliti dapat mengemukakan bahwa tugas utama Dewan Direksi BPRS adalah mengelola dan mengurus serta bertanggung jawab penuh atas Perusahaan yang di pimpinya untuk kepentingan dan tujuan Perusahaan.

⁸⁷Dokumentasi PT BPRS Aman Syariah, *Pedoman dan Tata Tertib Direksi*, dikutip pada tanggal 4 Mei 2021, Pukul 10.00 WIB.

d. Dewan Pengawas Syariah

Dewan Pengawas Syariah adalah sekelompok individu terpilih yang bertugas mengawasi aktivitas keuangan syariah agar tetap sesuai dengan prinsip-prinsip syariah yang diangkat oleh RUPS yang telah mendapatkan rekomendasi dari Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI).⁸⁸

Kewajiban, Tugas, Tanggungjawab Dan Wewenang Dewan Pengawas Syariah (DPS) adalah sebagai berikut:

- 1) Dewan Pengawas Syariah (DPS) wajib melaksanakan tugas, tanggung jawab, dan wewenangnya secara independen sehingga keputusan yang diambil obyektif dan bebas dari tekanan maupun kepentingan pihak manapun;
- 2) Dewan Pengawas Syariah (DPS) wajib mengawasi kegiatan usaha lembaga keuangan syari'ah agar sesuai dengan ketentuan dan prinsip syari'ah yang telah difatwakan oleh DSN.
- 3) Wajib menasehati dan pemberi saran kepada Direksi, pimpinan unit usaha Syari'ah dan pimpinan kantor cabang syari'ah mengenai hal-hal yang terkait dengan aspek Syari'ah.
- 4) Sebagai mediator antara lembaga keuangan syari'ah dengan DSN dalam mengkomunikasikan usul dan saran pengembangan produk dan jasa dari lembaga keuangan syari'ah yang memerlukan kajian dan fatwa dari DSN.

⁸⁸Kamino, Direktur Utama PT BPRS Metro Madani, *Wawancara*, 8 Juni 2021, Pukul 13.00 WIB.

- 5) Dewan Pengawas Syariah (DPS) melakukan rewiw atas suatu transaksi dalam rangka pelaksanaan pengawasan Syariah. Hasil rewiw dituangkan dalam bentuk rekomendasi dan didokumentasikan dengan baik serta merupakan bagian dari dokumen pengambilan keputusan. Tugas pengawasan oleh Dewan Pengawas Syariah (DPS) tersebut merupakan upaya pengawasan dini terkait penyimpangan prinsip-prinsip Syariah.
- 6) Setiap anggota Dewan Pengawas Syariah (DPS) wajib dengan itikad baik dan penuh tanggung jawab menjalankan tugasnya untk kepentingan dan usaha Perseroan dengan mengindahkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- 7) Dewan Pengawas Syariah (DPS) wajib memastikan terselenggaranya pelaksanaan *Good Corporate Governance* dalam setiap kegiatan usaha Perseroan pada seluruh tingkatan atau jenjang organisasi berdasarkan niali-nilai Syariah;
- 8) Dewan Pengawas Syariah (DPS) wajib memastikan bahwa Direksi telah menindaklanjuti temuan Dewan Pengawas Syariah (DPS), hasil pengawasan Otoritas Jasa Keuangan dan/atau hasil pengawasan otoritas lain;
- 9) Anggota Dewan Pengawas Syariah (DPS), baik bersama-sama maupun sendiri-sendiri, setiap waktu pada jam kerja Perseroan berhak memasuki bangunan dan halaman atau tempat lain yang digunakan atau dikuasai oleh Perseroan dan berhak

memeriksa semua dokumen dan pembukuan apakah adanya kesalahan dalam sisi Syariah;

- 10) Dewan Pengawas Syariah (DPS) dapat meminta Direksi, setiap anggota Direksi, dan atau Jajaran Manajemen untuk memberikan penjelasan tentang segala hal mengenai produk dan penyaluran serta pendapatan Perseroan oleh Dewan Pengawas Syariah (DPS) untuk melaksanakan tugas mereka;
- 11) Dewan Pengawas Syariah (DPS) berhak mengusulkan atau merekomendasikan produk Syariah kepada Direksi untuk dijalankan;
- 12) Dewan Pengawas Syariah (DPS) wajib:
 - a) Membuat risalah rapat Dewan Pengawas Syariah (DPS) dan menyimpan salinannya
 - b) Memberikan laporan tentang tugas pengawasan yang telah dilakukan selama tahun buku yang baru lampau kepada RUPS;
- 13) Dewan Pengawas Syariah (DPS) wajib menjalankan Pedoman dan Tata Tertib Kerja yang bersifat mengikat bagi setiap anggota Dewan Pengawas Syariah (DPS);
- 14) Dewan Pengawas Syariah (DPS) dalam melaksanakan kewajiban, tugas, tanggung jawab dan wewenangnya, wajib memperhatikan Anggaran Dasar Perseroan, Pedoman dan Tata Tertib Kerja

Dewan Pengawas Syariah (DPS) Perseroan, serta peraturan perundang-undangan yang berlaku;

- 15) Persetujuan Dewan Pengawas Syariah (DPS) yang telah diberikan kepada Direksi untuk melakukan tindakan-tindakan tertentu ditetapkan dengan Surat Keputusan Dewan Pengawas Syariah (DPS).⁸⁹

Dari hasil interview dan kutipan tersebut, maka peneliti dapat mengemukakan bahwa tugas utama Dewan Pengawas Syariah (DPS) BPRS adalah melakukan pemeriksaan dan pengawasan terkait bidang syaria'ah.

e. Sistem Pengendali Internal (SPI)

Sistem Pengendali Internal (SPI) adalah unit kerja dalam PT. BPRS Aman Syariah yang menjalankan fungsi Audit Intern.⁹⁰

Tugas dan Tanggung Jawab Pelaksana Fungsi Audit Intern
Tugas SPI atau Pejabat Eksekutif Audit Intern (PEAI) adalah :

- 1) Membantu tugas Direktur Utama, Dewan Komisaris, dan DPS dalam melakukan pengawasan operasional PT. BPRS Aman Syariah yang mencakup persiapan audit, penyusunan program audit, pelaksanaan penugasan audit, pelaporan hasil audit, dan tindak lanjut hasil audit.

⁸⁹Dokumentasi PT BPRS Aman Syariah, *Pedoman dan Tata Tertib DPS*, dikutip pada tanggal 4 Mei 2021, Pukul 10.00 WIB.

⁹⁰Rafiq Kautsar, Direktur Utama PT BPRS Aman Syariah Lampung Timur, *Wawancara*, 4 Mei 2021, Pukul 10.00 WIB.

- 2) SPI membuat analisis dan penilaian di bidang keuangan, akuntansi, operasional, dan kegiatan lain paling sedikit dengan cara pemeriksaan langsung dan analisis dokumen, serta memberikan saran perbaikan dan informasi yang objektif tentang kegiatan yang diperiksa pada semua tingkatan manajemen.
- 3) SPI harus mampu mengidentifikasi segala kemungkinan untuk memperbaiki dan meningkatkan efisiensi penggunaan sumber daya serta penggunaan dana.⁹¹

Dari hasil interview dan kutipan tersebut, maka peneliti dapat mengemukakan bahwa tugas utama Sistem Pengendali Internal (SPI) BPRS adalah melakukan pemeriksaan dan audit internal terhadap pelaksanaan kebijakan yang berlaku.

f. Bagian Operasional

Bagian Operasional adalah bagian yang bertanggungjawab terhadap semua kegiatan operasional kantor, mulai dari *front office* dan *back office*.⁹²

Tugas dan Tanggung Jawab serta wewenang bagian operasional yaitu seagai berikut:

- 1) Memimpin, mengawasi dan bertanggungjawab atas terlaksananya kelancaran kerja dibagian operasional serta memberikan laporan rutin berkala atas pekerjaannya kepada Direksi.

⁹¹Dokumentasi PT. BPRS Aman Syariah, *Kebijakan Penerapan Manajemen Risiko*, dikutip pada tanggal 4 Mei 2021, Pukul 10.00 WIB.

⁹²Rafiq Kautsar, Direktur Utama PT BPRS Aman Syariah Lampung Timur, *Wawancara*, 4 Mei 2021, Pukul 10.00 WIB.

- 2) Memberikan pengarahan dan pembinaan karyawan yang dibawahnya (Teller, Pembukuan, CS, Administrasi dan Legal, Kepala Kantor Kas, Bag. Umum Personalia).
- 3) Memeriksa semua transaksi dan mutasi keuangan.
- 4) Bertanggungjawab dalam pembuatan dan penyampaian laporan bulanan kepada Direksi sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- 5) Melaksanakan tugas-tugas yang diberikan Direksi.
- 6) Bertanggung jawab kepada Direksi.⁹³

Dari hasil interview dan kutipan tersebut, maka peneliti dapat mengemukakan bahwa tugas utama bagian operasional BPRS adalah melakukan kegiatan operasional yang mengacu pada standar operasional prosedur dan manajemen yang telah ditetapkan oleh perusahaan.

g. Bagian Pembiayaan dan Dana

Bagian pembiayaan dan dana adalah bagian yang bertanggungjawab terhadap pendanaan (*funding officer*) dan penyaluran pembiayaan (*landing officer*) mulai dari mencari nasabah penabung dan nasabah pembiayaan.⁹⁴

⁹³Dokumentasi PT. BPRS Aman Syariah, *Job Descriptions*, dikutip pada tanggal 4 Mei 2021, Pukul 10.00 WIB.

⁹⁴Miftahudin, Kabag Pembiayaan PT BPRS Mitra Agro Usaha, *Wawancara*, 6 Mei 2021, Pukul 11.00 WIB.

Bapak Miftahul Fajar juga menambahkan bahwa tugas bagian pembiayaan dan dana adalah melakukan pendampingan terhadap aktivitas marketing.⁹⁵

Selain bertanggungjawab terhadap pendanaan dan pembiayaan serta pendampingan bagian pembiayaan dan dana juga melakukan analisa pembiayaan yang dilakukan oleh marketing dan memberikan rekomendasi atau persetujuan terhadap permohonan pembiayaan.⁹⁶

Tugas dan Tanggung Jawab serta wewenang bagian operasional yaitu seagai berikut:

- 1) Memimpin, mengawasi, dan bertanggungjawab atas terlaksananya kelancaran kerja dibagian pembiayaan dan pendanaan, memasarkan produk BPRS sesuai dengan Syariah Islam kepada nasabah dengan layanan prima sehingga memungkinkan untuk diperolehnya laba sesuai target dengan tetap memperhatikan kelancaran dan keamanan asset BPRS serta menciptakan produk baru yang sesuai dengan Syariah Islam.
- 2) Memberikan pengarahan, pembinaan, dan pengawasan terhadap staf yang ada dibawahnya

⁹⁵Miftahul Fajar, Kabag Pembiayaan PT BPRS Aman Syariah Lampung Timur, *Wawancara*, 26 Maret 2021, Pukul 14.00 WIB.

⁹⁶Rohana Hayati, Kabag Pembiayaan PT BPRS Metro Madani, *Wawancara*, 8 Juni 2021, Pukul 13.00 WIB

- 3) Melaksanakan tugas dan bertanggungjawab atas laporan bulanan dan laporan berkala yang disampaikan kepada Direksi sesuai dengan ketentuan yang berlaku
- 4) Menjaga dan mengusahakan tercapainya laba yang telah ditargetkan BPRS
- 5) Mengikuti pengembangan BPRS sehubungan dengan kegiatan pemasaran dan selalu memperhatikan situasi pasar serta melihat factor-faktor yang mungkin mempengaruhi perkembangannya
- 6) Membawahi langsung Account Officer yaitu marketing yang bertugas melakukan penyaluran pembiayaan.⁹⁷

Dari hasil interview dan kutipan tersebut, maka peneliti dapat mengemukakan bahwa tugas utama bagian pembiayaan dan dana BPRS adalah melakukan pendampingan, pembinaan terhadap karyawan bagian marketing sekaligus melakukan analisa permohonan pembiayaan nasabah yang diajukan oleh marketing.

h. Bagian Umum

Bagian umum adalah bagian yang melaksanakan tugas pencatatan, pengadministrasian, serta pembinaan dalam keperpersonaliaan, mengawasi ketersediaan perlengkapan layanan dibidang personalia dan umum.⁹⁸

⁹⁷Dokumentasi PT. BPRS Aman Syariah, *Job Descriptions*, dikutip pada tanggal 4 Mei 2021, Pukul 10.00 WIB.

⁹⁸Rafiq Kautsar, Direktur Utama PT BPRS Aman Syariah Lampung Timur, *Wawancara*, 4 Mei 2021, Pukul 10.00 WIB.

Tugas dan Tanggung jawab serta wewenang bagian umum adalah sebagai berikut:

- 1) Menginventarisasi kebutuhan karyawan dan atau perusahaan sesuai ketentuan yang berlaku.
- 2) Pengawasan terhadap pengadaan inventaris kantor dan penyusutan serta pengendalian biaya.
- 3) Melakukan pembayaran gaji, uang jasa, pesangon, lembur, dan lainnya sesuai ketentuan.
- 4) Membuat laporan bulanan kepada Direksi.
- 5) Membawahi langsung personalia, perlengkapan, pengemudi, satuan pengamanan, dan pramubakti.
- 6) Bertanggung jawab kepada Direksi yaitu segala kegiatan bagian umum wajib di laporkan kepada Direksi sebagai bentuk pertanggungjawabanya.⁹⁹

Dari hasil interview dan kutipan tersebut, maka peneliti dapat mengemukakan bahwa tugas utama bagian umum BPRS adalah bertanggungjawab terhadap persediaan perengkapan dan kepegawaian mulai dari persediaan peralatan kantor dan penggajian pegawai.

⁹⁹DokumentasiPT. BPRS Aman Syariah, *Job Descriptions*, dikutip pada tanggal 4 Mei 2021, Pukul 10.00 WIB.

5. Produk dan Jasa BPRS

Aspek ini merupakan jenis-jenis produk yang akan diperkenalkan kepada masyarakat pengguna jasa BPRS. Penggunaan produk dan jasa oleh BPRS memiliki persamaan, misalnya produk pendanaan dan pembiayaan.

a. Produk Pendanaan

Produk ini menyangkut berbagai pelayanan untuk menarik dana masyarakat yang meliputi :

1. Tabungan *Wadiah*

Tabungan ini pada hakekatnya merupakan dana masyarakat, tabungan dengan sistem wadiah ini dapat menampung berbagai aspek kepentingan Baitul Maal dan yang bersifat amanah lainnya, seperti :

- a) Zakat
- b) Infaq
- c) Shadaqah
- d) SPP
- e) Uang Infaq Bangunan
- f) Amanah lainnya

Setoran dan Pengambilan dapat dilakukan setiap hari kerja tanpa pembatasan jumlah dan frekuensinya. Minimum setoran tidak dibatasi mengingat amanah dengan orientasi non ekonomi. Bonus/jasa diberikan berdasarkan keputusan Direksi dengan

persetujuan Dewan Pengawas karena simpanan ini bersifat Amanah. Pada hakekatnya jenis tabungan ini dapat diselenggarakan sesuai kepentingan pemberi amanah sehingga bentuknya semacam rekening tabungan tetap dan ia berhak memperoleh bonus/jasa bank.¹⁰⁰

Dari hasil wawancara tersebut, peneliti mengemukakan bahwa tabungan *wadiah* merupakan tabungan *wadiah* murni.

2. Tabungan *Mudharabah*

Tabungan *Mudharabah* merupakan produk yang ditawarkan kepada masyarakat dengan sistem bagi hasil sesuai dengan nisbah yang telah disepakati oleh bank dan nasabah. Tabungan *Mudharabah* pada PT BPRS Aman Syariah, PT BPRS Metro Madani dan PT BPRS Mitra Agro Usaha dibagi menjadi beberapa variasi produk simpanan.

Pada PT BPRS Aman Syariah tabungan *Mudharabah* terbagi menjadi 9 produk yaitu:

- 1) Tabungan Haji Mabrur (TAJIMABRUR)
- 2) Tabungan Qurban Aman Syariah (TAQURBANAS)
- 3) Tabungan Pendidikan Aman Syariah (TAPENAS)
- 4) Tabungan Masa Tua (TAMATU)
- 5) Tabungan Anak Sejahtera (TABANAS)
- 6) Tabungan Makbullah Umroh (TAMU)

¹⁰⁰Rafiq Kautsar, Direktur Utama PT BPRS Aman Syariah Lampung Timur, *Wawancara*, 4 Mei 2021, Pukul 10.00 WIB.

- 7) Tabungan Wisata (TAWA)
- 8) Tabungan Keluarga Samara(TAKASMARA)
- 9) Tabungan Idul Fitri(TIFI).¹⁰¹

Pada PT BPRS Metro Madani tabungan *Mudharobah* terbagi menjadi 5 produk yaitu:

- 1) Tabungan Haji
- 2) Tabungan Pendidikan
- 3) Tabungan Umroh
- 4) Tabungan Walimah
- 5) Tabungan Qurban.¹⁰²

Pada PT BPRS Metro Madani tabungan *Mudharobah* terbagi menjadi 4 produk yaitu:

- 1) Tabungan Haji dan Umroh
- 2) Tabungan Pendidikan
- 3) Tabungan Walimah
- 4) Tabungan Qurban.¹⁰³

Penjelasan tentang produk tabungan *Mudharobah* pada BPRS adalah sebagai berikut:

- a. Tabungan Haji

¹⁰¹Rafiq Kautsar, Direktur Utama PT BPRS Aman Syariah Lampung Timur, *Wawancara*,4 Mei 2021, Pukul 10.00 WIB.

¹⁰²Kamino, Direktur Utama PT BPRS Metro Madani, *Wawancara*,8 Juni 2021, Pukul 13.00 WIB.

¹⁰³Mat Amin, Direktur Utama PT BPRS Mitra Agro Usaha, *Wawancara*,6 Mei 2021, Pukul 11.00 WIB.

Tabungan Ongkos Naik Haji pada BPRS merupakan produk simpanan guna menampung kepentingan kaum muslimin dan muslimat yang berniat menunaikan ibadah haji namun belum cukup untuk membayar lunas sekaligus. Dalam melaksanakan kegiatan penarikan dana masyarakat ini, memberikan jaminan kepastian terhadap pemberi amanah, maka BPRS pada prinsipnya melakukan kerjasama dengan Bank Umum Syariah yang ditunjuk untuk menerima setoran ONH oleh Pemerintah dan Lembaga Bimbingan Haji (KBIH).¹⁰⁴

Dari Standar Operasional Prosedur diatas peneliti mengemukakan bahwa tabungan haji disediakan untuk kaum muslim yang ingin menunaikan ibadah haji, tabungan ini pengambilannya saat akan melakukan pelunasan atau pendaftaran haji.

b. Tabungan Qurban

Tabungan Qurban ini merupakan produk simpanan guna menampung kepentingan muslimin dan muslimat yang berniat untuk melaksanakan ibadah penyembelihan hewan qurban pada hari Raya Qurban atau Idul Adha. Dalam hal ini BPRS harus memberikan jaminan kepada pemilik dana, bahwa simpanan itu dapat diambil pada saat menjelang Hari Raya Qurban atau Idul

¹⁰⁴Standar Operasional Prosedur PT BPRS Aman Syariah, dikutip pada tanggal 26 Maret 2021, Pukul 09.00 WIB.

Adha. Dana tersebut untuk dapat segera dibelikan hewan qurban. Pembelian hewan kurban dapat dilakukan oleh BPRS dengan mendapatkan persetujuan nasabah. Tujuannya adalah agar nasabah tidak mengalami kesulitan untuk mencari hewan kurban.¹⁰⁵

Dari Standar Operasional Prosedur diatas peneliti mengemukakan bahwa tabungan qurban yang disediakan untuk masyarakat muslim yang ingin menunaikan ibadah kurban pada hari raya idul adha, tabungan ini pengambilannya di lakukan setahun sekali hanya menjelang hari raya kurban atau hari raya Idul Adha.

c. Tabungan Pendidikan

Tabungan ini merupakan produk simpanan untuk para pelajar dan mahasiswa atau bagi orang tua yang ingin menyimpan dananya untuk kepentingan pendidikan selama menempuh pendidikan.¹⁰⁶

Dari Standar Operasional Prosedur diatas peneliti mengemukakan bahwa tabungan pendidikan yang disediakan untuk para pelajar atau orang tua murid yang ingin menyiapkan biaya pendidikan seperti biaya sekolah, biaya pondok pesantren bahkan baiaya perkuliahan, selain itu juga biaya untuk KKN,

¹⁰⁵Standar Operasional Prosedur PT BPRS Aman Syariah, dikutip pada tanggal 26 Maret 2021, Pukul 09.00 WIB.

¹⁰⁶Rohana Hayati, Kabag Pembiayaan PT BPRS Metro Madani, *Wawancara*, 8 Juni 2021, Pukul 13.00 WIB.

magang dan praktik lainnya, penarikan tabungan bisa dilakukan sewaktu-waktu saat dana dibutuhkan.

d. Tabungan Masa Tua

Tabungan ini merupakan produk simpanan untuk masyarakat dalam mencukupi kebutuhan dimasa tua nanti. Tabungan ini memiliki jangka waktu yang cukup lama.¹⁰⁷

Dari Standar Operasional Prosedur diatas peneliti mengemukakan bahwa tabungan untuk hari tuayang disediakan untuk masyarakat yang ingin menyiapkan biaya hidup dihari tuanya, tabungan ini sama dengan tabungan atau dana pensiun, tanpa ia bekerja dihari tuanya namun masih dapat memenuhi kebutuhan hidupnya.

e. Tabungan Anak Sejahtera

Tabungan ini merupakan produk simpanan diperuntukan bagi orang tua atau masyarakat dalam membantu anaknya mempersiapkan masa depan yang lebih baik, seperti tabungan untuk membuatkan rumah, tempat usaha dan penambahan modal usaha sehingga anaknya kelak bisa hidup sejahtera.¹⁰⁸

Dari Standar Operasional Prosedur diatas peneliti mengemukakan bahwa tabungan untuk masa depan anak-

¹⁰⁷*Standar Operasional Prosedur PT BPRS Aman Syariah*, dikutip pada tanggal 26 Maret 2021, Pukul 09.00 WIB.

¹⁰⁸*Standar Operasional Prosedur PT BPRS Aman Syariah*, dikutip pada tanggal 26 Maret 2021, Pukul 09.00 WIB.

anaknya agar setelah berkeluarga dana tersebut bisa digunakan untuk membangun rumah, tempat usaha dan juga untuk modal usaha, agar kelak anaknya bisa hidup sejahtera. Tabungan ini penarikannya dapat dilakukan sewaktu-waktu bila dana dibutuhkan.

f. Tabungan Umroh

Tabungan ini merupakan produk simpanan guna menampung kepentingan muslimin dan muslimat yang berniat untuk melaksanakan ibadah umroh ditanah suci, selain itu juga dapat digunakan untuk biaya ziarah ditempat-tempat yang diinginkan nasabah.¹⁰⁹

Dari Standar Operasional Prosedur diatas peneliti mengeukakan bahwa tabungan tabungan umroh yang disediakan untuk kaum muslim yang ingin menunaikan ibadah umroh, tabungan ini pengambilannya sewaktu-waktu bila dana dibutuhkan saat pendaftaran maupun pemberangkatan umroh.

g. Tabungan Wisata

Tabungan ini merupakan produk simpanan yang disediakan untuk masyarakat yang ingin merencanakan wisata atau tamasyapada saat liburan, sehingga pelaksanaan wisata atautamasya bisa dijadwalkan kapan saja sesuai dengan dana yang sudah disiapkan. Penyediaan tiket ataupun alat transportasi

¹⁰⁹*Standar Operasional Prosedur PT BPRS Aman Syariah*, dikutip pada tanggal 26 Maret 2021, Pukul 09.00 WIB.

bisa dipesakan oleh BPRS dengan permintaan atau persetujuan dari nasabah.¹¹⁰

Dari Standar Operasional Prosedur diatas peneliti mengemukakan bahwa tabungan wisata untuk keperluan wisata atau tamasya.

h. Tabungan Keluarga Samara

Tabungan ini merupakan produk simpanan yang ditawarkan kepada para pemuda dan pemudi yang ingin membangun rumah tangga *sakinah, mawwadah* dan *warahmah* guna mempersiapkan biaya pernikahan yang sudah direncanakan seperti biaya undangan, maskawain dan biaya presepsi pernikahan sehingga tidak terlalu membebani orang tua dalam melaksanakan akad pernikahan nanti.¹¹¹

Dari Standar Operasional Prosedur diatas peneliti mengemukakan bahwa tabungan untuk persiapan pernikahan yang disediakan untuk para pemuda dan pemudi yang ingin membangun rumah tangga.

i. Tabungan Idul Fitri

Tabungan ini merupakan produk simpanan baru yang ditawarkan kepada masyarakat yang ingin mempersiapkan biaya hari raya Idul Fitri, sehingga ia tidak lagi kesulitan untuk

¹¹⁰Standar Operasional Prosedur PT BPRS Aman Syariah, dikutip pada tanggal 26 Maret 2021, Pukul 09.00 WIB.

¹¹¹Kamino, Direktur Utama PT BPRS Metro Madani, *Wawancara*, 8 Juni 2021, Pukul 13.00 WIB.

memenuhi biaya hari raya. Pengambilan tabungan bisa dilakukan 10 (sepuluh) hari sebelum hari raya Idul Fitri tiba.¹¹²

Dalam hal ini peneliti mengemukakan bahwa TIFI adalah produk tabungan untuk persiapan lebaran atau Idul Fitri.

3. Deposito Mudharabah

Deposito berjangkan ini diperuntukkan bagi penyimpanan perorangan, perusahaan badan amal, organisasi sosial, koperasi dan segala lapisan masyarakat. Tabungan dan deposito nasabah akan disalurkan secara produktif dengan berdasarkan prinsip syariah serta bermanfaat yaitu :

- a. Aman dan terjamin
- b. Mengikuti program penjaminan Pemerintah
- c. Bagi hasil yang kompetitif atau bonus yang menarik, diberikan setiap bulan secara otomatis masuk ke rekening tabungan nasabah
- d. Dapat dijadikan jaminan pembiayaan
- e. Membantu perencanaan dan program keuangan dan investasi nasabah
- f. Berpartisipasi dalam pembangunan ekonomi daerah khusus usaha kecil.¹¹³

¹¹²Miftahul Fajar, Kabag Pembiayaan PT BPRS Aman Syariah Lampung Timur, *Wawancara*, 26 Maret 2021, Pukul 14.00 WIB.

¹¹³*Standar Operasional Prosedur PT BPRS Aman Syariah*, dikutip pada tanggal 26 Maret 2021, Pukul 09.00 WIB.

Tabungan deposito pada PT BPRS Aman Syariah, PT BPRS Metro Madani dan PT BPRS Mitra Agro Usaha terbagi menjadi 3 produk, yaitu:

- 1) Deposito 3 bulan
- 2) Deposito 6 bulan
- 3) Deposito 12 bulan

Selain deposito tersebut diatas ada juga produk deposito antar bank pasiva, produk ini untuk menghimpun dana dari bank lain untuk keperluan likuiditas bank yang bersangkutan.¹¹⁴

Dari penjelasan tersebut diatas, peneliti dapat mengemukakan bahwa produk deposito merupakan produk tabungan yang mampu memberikan bagi hasil lebih besar di bandingkan produk tabungan lainnya, sehingga produk ini sangat diminati oleh nasabah.

b. Produk Penempatan Dana Masyarakat (Pembiayaan)

Pada PT BPRS Aman Syariah, pembiayaan merupakan salah satu produk penyaluran dana yang memiliki komposisi terbesar pada komposisi asset. Selain itu pembiayaan merupakan jenis aktiva produktif yang kualitasnya sangat ditentukan oleh kualitas analisa, ketepatan dan efektifnya penyaluran pembiayaan yang dilakukan. Pembiayaan yang dikelola PT. BPRS Aman Syariah Lampung Timur yaitu pembiayaan dengan transaksi jual beli seperti:

¹¹⁴ Miftahudin, Kabag Pembiayaan PT BPRS Mitra Agro Usaha, *Wawancara*, 6 Mei 2021, Pukul 11.00 WIB.

murabahah, istishna, salam, ijarah multi jasa. Sedangkan pembiayaan bagi hasil seperti *Mudharabah* dan *Musyarakah* selain itu juga pembiayaan lain yang ditawarkan seperti *rahn*, *qardh* atau *qardhul hasan* dan melakukan kegiatan lain yang lazim dilakukan PT. BPRS Aman Syariah Lampung Timur sepanjang disetujui oleh Dewan Pengawas Syariah.¹¹⁵

Dari hasil wawancara tersebut peneliti dapat mengemukakan bahwa produk penyaluran pembiayaan dilakukan dengan 3 prinsip yaitu prinsip jual-beli, bagi hasil, ijarah atau sewa.

Produk-produk tersebut akan ditempatkan pada segmentasi bisnis baik bisnis kecil maupun menengah seperti: industri kecil, perdagangan kecil, jasa konstruksi, koperasi syariah, lembaga pendidikan dan pegawai pemerintah atau swasta. Selain itu juga ada segmentasi bisnis pertanian seperti : tanaman pangan rakyat, perkebunan, hortikultura, perikanan dan peternakan dari produksi sampai marketing.¹¹⁶

Dari hasil wawancara tersebut peneliti menilai bahwa BPRS Swasta di Lampung dalam menyalurkan pembiayaan lebih dominan kepada UKM dari pada Pegawai Negeri Sipil (PNS) atau pengusaha.

Penempatan dana masyarakat pada aktiva produksi adalah merupakan sumber penghasilan BPRS Swasta di Lampung maka

¹¹⁵Miftahul Fajar, Kabag Pembiayaan PT BPRS Aman Syariah Lampung Timur, *Wawancara*, 26 Maret 2021, Pukul 14.00 WIB.

¹¹⁶Miftahul Fajar, Kabag Pembiayaan PT BPRS Aman Syariah Lampung Timur, *Wawancara*, 26 Maret 2021, Pukul 14.00 WIB.

sistem yang dilakukan adalah menggunakan manajemen pembiayaan dengan kebijakan dan prosedur pembiayaan, yaitu BPRS Swasta di Lampung khususnya PT BPRS Aman Syariah Lampung Timur tidak hanya berorientasi pada fasilitas pembiayaan saja, tetapi berorientasi pada bisnis nasabah (yakni seluruh kebutuhan nasabah baik pembiayaan dan maupun pelayanan lainnya). Pengawas bank berpendapat bahwa sistem ini akan lebih efisien dan efektif terutama apabila ditinjau dari segi manajemen resiko pembiayaan. Dalam pemasaran/penyaluran dana oleh PT. BPRS Aman Syariah Lampung Timur dilakukan melalui produk-produk sebagai berikut. Penyaluran pada garis besarnya terdiri dari 3 (tiga) kelompok yaitu :

- a) Pemberian pembiayaan kepada pengusaha kecil dan atau masyarakat pedesaan.
- b) Penempatan pada surat-surat berharga (deposito berjangka) sertifikat Deposito/SBI.
- c) Penempatan dana pada Bank lain (deposito, Tabungan dan atau giro).

Dari hasil wawancara diatas peneliti dapat mengemukakan bahwa penyaluran dana pada BPRS berupa penyaluran berbentuk pembiayaan, penempatan dana pada bank lain, penempatan surat-surat berharga.

Khusus untuk kelompok-kelompok pemberian pembiayaan kepada pengusaha kecil dan atau masyarakat pedesaan, dipasarkan melalui beberapa produk di antaranya :

1. Pembiayaan Bagi Hasil (*Mudharabah, Musyarakah*).

- 1) Pembiayaan untuk pengusaha kecil di pedesaan, tujuan pembiayaan adalah untuk membiayai seluruh usaha yang akan dibiayai (perdagangan/jasa) dan mudharib setuju membagi keuntungan dengan proporsi bagi hasil yang disetujui bersama.
- 2) Pembiayaan akan diberikan dalam bentuk tunai.
- 3) BPRS di Lampung tidak berperan serta dalam manajemen proyek kecuali dalam pengawasan penggunaan dana pembiayaan dan memberikan saran-saran untuk kemajuan usaha.
- 4) Pembagian keuntungan berdasarkan prosentase dan tertulis dalam surat perjanjian yang legal.
- 5) Jika terjadi kerugian yang diakibatkan oleh *mudharib*, maka pembiayaan *mudharabah* seluruhnya dibebankan *mudharib*, apabila kerugian tersebut akibat di luar batas kemampuan *mudharib* maka akan dipertimbangkan seperti pada PT. BPRS Aman Syariah Lampung Timur, sedangkan pembiayaan musyarakah kerugiannya dibebankan kepada nasabah sebesar modal yang disetor oleh Bank.

- 6) Jenis pembiayaan untuk kebutuhan, pembiayaan modal kerja, dan pembiayaan modal usaha.
- 7) Jenis pembiayaan untuk kebutuhan, pembiayaan modal kerja, dan pembiayaan modal usaha.
- 8) Kriteria penentuan bagi hasil ditetapkan berdasarkan berlandaskan kesepakatan bersama dari keuntungan usaha kontraktor sesuai SPK diperhitungkan dari total SPK setelah dikurangi biaya operasional.
- 9) Analisa Pembiayaanakan menerapkan prinsip kehati-hatian dan dengan prinsip pembiayaan yang sehat.¹¹⁷

Dari Standar Operasional Prosedur PT BPRS Aman Syariah diatas peneliti menyimpulkan bahwa memberikan pembiayaan dengan akad *mudharabah* dan *musyarakah* untuk pengusaha kecil dipedesaan, hal ini sangat membantu masyarakat dalam hal permodalan usaha.

2. Pembiayaan Pemilikan Barang/Jual Beli (*Murabahah*).

Dalam pembiayaan jenis ini BPRS Swasta di Lampung membeli barang yang dibutuhkan nasabah dan kemudian menjualnya dengan harga pokok pembelian ditambah keuntungan harga (harga jual) kepada nasabah tersebut sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak, yaitu:

¹¹⁷Standar Operasional Prosedur PT BPRS Aman Syariah, dikutip pada tanggal 26 Maret 2021, Pukul 09.00 WIB..

- 1) Bank akan membiayai nasabah untuk tujuan kepemilikan, dimana nasabah akan membayar dalam jangka waktu tertentu atau dengan cara mengangsur.
- 2) Pembiayaan disesuaikan dengan jenis barang yang diminta yang disampaikan kepada pemilik barang (dealer, grosir, dll).
- 3) Jumlah pembayaran/pengembalian pembiayaan yang harus dibayar nasabah lebih tinggi, dari nilai pembiayaan untuk pembelian barang secara tunai, karena jumlah angsuran sudah termasuk pokok pembelian ditambah keuntungan (marjin) Bank untuk jangka waktu tertentu sesuai kesepakatan bersama.
- 4) Adanya perjanjian pembiayaan yang legal menyangkut harga pokok pembelian, marjin keuntungan, harga jual, jangka waktu, besarnya angsuran.

Tujuan Pembiayaan ini dimaksudkan untuk pembiayaan pemilikan barang misalnya : pemilikan rumah, kendaraan bermotor, inventaris, benda ekonomi lainnya baik baru maupun lama. Kadar/tingkat keuntungan/*profit* marjin untuk BPRS Swasta di Lampung dapat dikategorikan untuk setiap jenis barang. Dan besaran angsuran disesuaikan dengan kemampuan nasabah. Dalam pembiayaan *murabahah* berlaku ketentuan sebagai berikut:

- 1) Tawar menawar harga jual kedua belah pihak antar nasabah dan Bank.
- 2) Harga jual yang disetujui tidak akan berubah selama jangka waktu pembiayaan walaupun dalam masa tersebut terjadi devaluasi, inflasi, maupun perubahan tingkat suku bunga bank di pasar. Keuntungan bagi nasabah yaitu tidak terjadi bunga berbunga atau saldo debit nasabah tidak terus bertambah melainkan tetap jumlahnya. Maksudnya adalah margin atau keuntungan yang ditetapkan pada awal akad tidak akan berubah sampai pembiayaan itu berakhir walaupun terjadi kenaikan atau penurunan suku bunga Bank Indonesia.
- 3) *Processing Fee*, agar pemrosesan suatu pembiayaan dapat berbentuk lain, tergantung pada jumlah pembiayaan.
- 4) *Appraisal Fee*, agar bank lebih aman dan profesional dan proporsional maka analisa/penilaian terhadap benda yang akan dibayar akan digunakan pihak yang independen (dalam hal kendaraan pihak *dealer*) dan *fee appraisal* ini dibebankan pada nasabah.
- 5) Memorandum Pembiayaan, *Account officer* wajib membuat memorandum pembiayaan yang berisi :
 - a) Data pemohon
 - b) *Application form*

- c) Catatan A/O
- d) Persetujuan Dewan Pengawas Syariah/ *Committee/* Direksi.¹¹⁸

Dari Standar Operasional Prosedur PT BPRS Aman Syariah diatas peneliti menilai bahwa memberikan pembiayaan dengan akad *murabahah* untuk kepemilikan barang, hal ini jug sangat membantu masyarakat dalam memenuhi segala kebutuhan akan barang.

3. Pembiayaan *Qordh*.

Penyaluran Pembiayaan *Qordh* pada BPRS Swasta di Lampung khususnya pada PT BPRS Aman Syariah dan PT BPRS Metro Madani mempunyai ketentuan, sebagai berikut:

- 1) Adalah pinjaman dari Bank (*Muqridh*) kepada pihak tertentu (*Muqtaridh*) untuk tujuan social yang wajib dikembalikan dengan jumlah sesuai pinjaman. *Muqridh* dapat meminta jaminan atas pinjaman kepada *Muqtaridh*. Pengembalian pinjaman dilakukan secara angsuran ataupun sekaligus.
- 2) Pembiayaan yang diberikan untuk jangka waktu tertentu dengan syarat peminjam (*Muqtaridh*) akan membayar kembali sejumlah pinjaman itu sesuai dengan syarat-syarat yang telah ditetapkan PT. BPRS Aman Syariah Lampung Timur atau Badan Pengawas Syariah.

¹¹⁸Standar Operasional Prosedur PT BPRS Aman Syariah, dikutip pada tanggal 26 Maret 2021, Pukul 09.00 WIB.

- 3) Bank (*Muqridh*) tidak diwajibkan meminta jasa atas uang yang dipinjamkan, tetapi *Muqtaridh* disunatkan untuk mengembangkan/member jasa tanda terimakasih/biaya administrasi/processing pinjaman karena telah dapat melepaskan pinjaman dari masalah ekonomi (terlilit rentenir).¹¹⁹
- 4) Dana pinjaman disesuaikan dengan sumbernya (*non cost of fund*) seperti : Zakat, Infaq, Simpanan Aman, dll. Oleh suatu *committee* dari Badan Pengawas Syariah.¹²⁰

Dari Standar Operasional Prosedur PT BPRS Aman Syariah diatas peneliti mengemukakan bahwa memberikan pembiayaan *Qordh* untuk masyarakat yang tidak mampu atau katagori fakir miskin yang sumbernya berasal dari dana Zis, hal tersebut ditambahkan oleh Ibu Rohana Hayati, sarjana ekonomi yang menyatakan dana pinjaman harus disesuaikan dengan sumbernya.

4. Pembiayaan Multijasa.

Dalam pembiayaan jenis ini BPRS Swasta di Lampung sebagai penyedia dana untuk kebutuhan nasabah dalam hal yang bersifat multiguna seperti biaya pendidikan, biaya pengobatan, biaya pesta pernikahan/sunatan dan lain-lain dimana bank

¹¹⁹Miftahul Fajar, Kabag Pembiayaan PT BPRS Aman Syariah Lampung Timur, *Wawancara*,26 Maret 2021, Pukul 14.00 WIB.

¹²⁰Rohana Hayati, Kabag Pembiayaan PT BPRS Metro Madani, *Wawancara*,8 Juni 2021, Pukul 13.00 WIB.

meminta *ujroh/fee* terhadap dana yang diberikan oleh bank. Dalam pembiayaan ijarah multi jasa ada beberapa ketentuan sebagai berikut:

- 1) Bank akan membiayai nasabah untuk tujuan pembelian, dimana nasabah akan membayar dalam jangka waktu tertentu atau dengan cara mengangsur.¹²¹
- 2) Jumlah pembayaran/pengembalian pembiayaan yang harus dibayar nasabah lebih tinggi, dari nilai pembiayaan untuk keperluan nasabah termasuk pokok ditambah *ujroh* bank untuk jangka waktu tertentu sesuai kesepakatan bersama.¹²²
- 3) Adanya perjanjian pembiayaan yang legal menyangkut harga pokok, *ujroh/fee*, jangka waktu, besarnya angsuran.¹²³

Dari Standar Operasional Prosedur diatas peneliti mengemukakan bahwa BPRS Swasta di Lampung memberikan pembiayaan dengan akad *Multijasa* untuk masyarakat yang memerlukan jasa, seperti sewa rumah, biaya tukang dan lainnya.

B. Manajemen Pembiayaan Murabahah Dalam Mitigasi Risiko Pada BPRS.

Risiko pembiayaan adalah risiko akibat kegagalan nasabah atau pihak lain dalam memenuhi kewajibannya kepada bank sesuai perjanjian

¹²¹Miftahudin, Kabag Pembiayaan PT BPRS Mitra Agro Usaha, *Wawancara*, 6 Mei 2021, Pukul 11.00 WIB.

¹²²Rafiq Kautsar, Direktur Utama PT BPRS Aman Syariah Lampung Timur, *Wawancara*, 4 Mei 2021, Pukul 10.00 WIB.

¹²³Kamino, Direktur Utama PT BPRS Metro Madani, *Wawancara*, 8 Juni 2021, Pukul 13.00 WIB.

pembiayaan yang disepakati. Pada BPRS di tempat penelitian banyak menggunakan produk atau akad pembiayaan *Murabahah* (jual beli) dari pada produk pembiayaan yang lain. Namun demikian pembiayaan *Murabahah* yang diberikan kepada nasabah harus berjalan dengan baik, sehingga mempengaruhi pencapaian rencana kerja yang telah dibuat khususnya pencapaian penyaluran pembiayaan *Murabahah* dalam katagori lancar, oleh karena itu penyaluran pembiayaan memiliki kebijakan sebagai bentuk dari penerapan manajemen risiko pada pembiayaan adalah sebagai berikut:¹²⁴

1. Memiliki kebijakan khusus pembiayaan yang dituangkan dalam surat keputusan Direksi;
2. Memiliki komite pemutus pembiayaan yang keanggotaannya sekurang kurangnya terdiri dari 2 (dua) orang marketing, admin legal, analis pembiayaan, kabag pembiayaan dan 1 (satu) orang Direksi yang penjelasannya diatur dalam surat keputusan Direksi;
3. Nasabah pembiayaan harus memiliki agunan yang memadai, serta dilakukan pengikatan agunan di notaries atau lembaga yang berwenang yang penjelasannya diatur dalam surat keputusan Direksi;¹²⁵
4. Agunan yang di agunkan harus milik sendiri atau milik orang tua kandung suami/istri atau milik anak kandung yang penjelasannya diatur dalam surat keputusan Direksi;
5. Nasabah pembiayaan harus tercover asuransi.¹²⁶

¹²⁴Rafiq Kautsar, Direktur Utama PT BPRS Aman Syariah Lampung Timur, *Wawancara*, 4 Mei 2021, Pukul 10.00 WIB.

¹²⁵Mat Amin, Direktur Utama PT BPRS Mitra Agro Usaha, *Wawancara*, 6 Mei 2021, Pukul 11.00 WIB.

Dalam proses penyaluran pembiayaan *Murabahah*, BPRS harus melakukan langkah-langkah yang strategis yaitu membuat manajemen pembiayaan *Murabahah*, menyusun strategi pencapaian pembiayaan *Murabahah* dan pemantauan dan pengawasan pembiayaan *Murabahah*.¹²⁷

Dari hasil wawancara tersebut di atas peneliti menilai bahwa manajemen pembiayaan *Murabahah* yang dilakukan oleh BPRS Swasta di Lampung telah sesuai dengan standar manajemen pembiayaan yang ada yaitu harus memiliki kebijakan pembiayaan yang jelas, memiliki komite, dilakukan analisa pembiayaan dan pengamanan proses pembiayaan.

1. Membuat Manajemen Pembiayaan Murabahah

Sebagai lembaga keuangan dalam menjaga kualitas pembiayaan *Murabahah* yang disalurkan kepada masyarakat, maka BPRS Swasta di Lampung membuat ketentuan-ketentuan terkait pembiayaan *Murabahah* yang meliputi: Membuat rencana kerja penyaluran pembiayaan *Murabahah*, membuat kebijakan pembiayaan *Murabahah*, melakukan proses administrasi pembiayaan *Murabahah*, melakukan pengamanan pembiayaan, melaksanakan kebijakan pembiayaan *Murabahah*, melakukan pengawasan terhadap kebijakan pembiayaan *Murabahah* dan melakukan evaluasi pada setiap tahunnya.¹²⁸

¹²⁶Rafiq Kautsar, Direktur Utama PT BPRS Aman Syariah Lampung Timur, *Wawancara*, 4 Mei 2021, Pukul 10.00 WIB.

¹²⁷Kamino, Direktur Utama PT BPRS Metro Madani, *Wawancara*, 8 Juni 2021, Pukul 13.00 WIB.

¹²⁸Rafiq Kautsar, Direktur Utama PT BPRS Aman Syariah Lampung Timur, *Wawancara*, 4 Mei 2021, Pukul 10.00 WIB.

Dari hasil wawancara tersebut peneliti dapat mengemukakan bahwa dalam rangka untuk meningkatkan pembiayaan *Murabahah* dalam katagori lancar, maka BPRS Swasta di Lampung membuat manajemen pembiayaan yang hal ini sebagai berikut.

a). Membuat Rencana Kerja Penyaluran Pembiayaan Murabahah

Agar perjalanan pembiayaan *Murabahah* dapat terukur dengan menggunakan kemampuan yang dimiliki BPRS Swasta di Lampung, maka BPRS Swasta di Lampung membuat rencana kerja (*business plan*) dalam setiap tahunnya.

b). Membuat kebijakan pembiayaan *Murabahah*.

Kebijakan dibuat oleh Direksi dan diketahui oleh Dewan Komisaris, kebijakan ini sebagai acuan dalam pelaksanaan pemberian pembiayaan mencakup kebijakan-kebijakan sebagai berikut:

- 1) Prinsip kehati-hatian pembiayaan yang berisi tentang cara dan bagaimana menganalisa pembiayaan yang baik.
- 2) Organisasi dan prosedur pembiayaan yang berisi tentang pejabat yang berwenang dalam keputusan pembiayaan dan prosedur pembiayaan.
- 3) Kebijakan persetujuan pembiayaan oleh komite yang berisikan tentang kebijakan plafon, jangka waktu dan jaminan pembiayaan.

- 4) Dokumentasi dan administrasi pembiayaan yang berisi tentang kelengkapan akad dan administrasi pembiayaan
- 5) Penyelesaian pembiayaan bermasalah berisi tentang langkah-langkah penanganan pembiayaan bermasalah.
- 6) Kebijakan tentang mekanisme pembiayaan *Murabahah*. Kelayakan Pemberian Pembiayaan *Murabahah*.¹²⁹

Dalam meningkatkan kualitas pembiayaan *Murabahah* BPRS melakukan proses analisa pembiayaan. Tujuan dari analisa pembiayaan ini adalah untuk mengetahui kelayakan nasabah sehingga akan berdampak terhadap pencapaian rencana kerja khususnya pembiayaan *Murabahah* yang memiliki kualitas aktiva produktif yang baik, karena jika kualitas aktiva produktif itu baik, maka akan berdampak kepada pendapatan *Murabahah* yang besar pula.¹³⁰

Analisa pembiayaan *Murabahah* yang telah dilakukan oleh pihak BPRS dalam pencapaian rencana bisnis bank pada tahunnya adalah dengan analisa 6C dan S yaitu :

- 1) Karakter calon nasabah

BPRS dalam melihat karakter calon nasabah bertanya ke beberapa tetangga nasabah dan relasi kerja nasabah. Sehingga BPRS Swasta di Lampung dapat mengetahui data tentang

¹²⁹Mat Amin, Direktur Utama PT BPRS Mitra Agro Usaha, *Wawancara*, 6 Mei 2021, Pukul 11.00 WIB.

¹³⁰Rafiq Kautsar, Direktur Utama PT BPRS Aman Syariah Lampung Timur, *Wawancara*, 4 Mei 2021, Pukul 10.00 WIB.

kepribadian dari calon nasabah. Selain itu BPRS dapat mengetahui apakah nantinya calon nasabah ini jujur berusaha untuk memenuhi kewajibannya sehingga mampu menjaga keberlangsungan angsuran, dengan kata lain untuk mengetahui kemauan untuk membayar.¹³¹

2) Kemampuan calon nasabah

Untuk melihat kemampuan calon nasabah BPRS memeriksa laporan keuangan, nota-nota belanja minimal 3 bulan terakhir. Sehingga BPRS dapat mengetahui kemampuan calon nasabah dalam mengelola usahannya, selain itu juga untuk mengetahui kemampuan dalam membayar.

3) Permodalan

Untuk melihat permodalan calon nasabah BPRS memeriksa omset usaha nasabah dari rekening yang dimiliki nasabah, memeriksa kepemilikan aset calon nasabah. Sehingga BPRS dapat mengetahui kondisi kekayaan yang dimiliki oleh calon nasabah. Selain itu BPRS dapat menentukan berapa besaran plafon yang layak diberikan atau plafon yang dapat dikelolanya.¹³²

¹³¹Miftahul Fajar, Kabag Pembiayaan PT BPRS Aman Syariah Lampung Timur, *Wawancara*, 26 Maret 2021, Pukul 14.00 WIB.

¹³²Kamino, Direktur Utama PT BPRS Metro Madani, *Wawancara*, 8 Juni 2021, Pukul 13.00 WIB.

4) Jaminan

Untuk melihat jaminan calon nasabah, BPRS melakukan survey ke lokasi atau barang jaminan dan dinilai menggunakan harga pasaran. Sehingga BPRS dapat mengetahui apakah nasabah memiliki jaminan yang cukup untuk menutup pembiayaannya jika terjadi kemacetan. Selain itu juga BPRS akan dapat mengetahui kesungguhan dalam berusaha serta memenuhi kewajiban angsuran.¹³³

5) Potensi wilayah ekonomi calon nasabah

Untuk melihat potensi wilayah ekonomi calon nasabah, BPRS memeriksa kompetitor dari usaha calon nasabah, serta melihat apakah adanya ketergantungan usaha calon nasabah dengan kebijakan pihak luar. Sehingga BPRS dapat mengetahui apakah perubahan ekonomi dan persaingan baru serta kebijakan politik dan budaya. Selain itu juga PT BPRS dapat mengetahui keberlangsungan usaha nasabah dengan melihat potensi ekonomi yang ada.¹³⁴

6) Hambatan usaha calon nasabah

Untuk melihat hambatan calon nasabah, BPRS melihat dan memeriksa resiko usaha calon nasabah, kendala dan hambatannya. Sehingga BPRS dapat mengetahui hambatan

¹³³Mat Amin, Direktur Utama PT BPRS Mitra Agro Usaha, *Wawancara*, 6 Mei 2021, Pukul 11.00 WIB.

¹³⁴Miftahul Fajar, Kabag Pembiayaan PT BPRS Aman Syariah Lampung Timur, *Wawancara*, 26 Maret 2021, Pukul 14.00 WIB.

atau kendala usaha calon nasabah. Selain itu BPRS dapat mengetahui resiko kerugian yang mungkin ditimbulkan.¹³⁵

7) Syariah

Untuk melihat usaha calon nasabah syariah ataupun tidak, BPRS melakukan survey ke usaha nasabah serta memeriksa bukti-bukti usaha calon nasabah. Sehingga BPRS dapat mengetahui apakah usaha calon nasabah mengandung unsur masyir, ghoror maupun riba serta usaha yang dilarang oleh agama dan negara.

Selain analisa diatas, BPRS juga memeriksa beberapa hal terkait dengan usaha calon nasabah agar mendapatkan informasi yang akurat dan valid guna untuk mengambil keputusan, yaitu:

- 1) Legalitas izin usaha calon nasabah.
- 2) Memeriksa sistem pengelolaan dan struktur organisasi perusahaan.
- 3) Kemampuan perusahaan dalam produksi barang serta mengetahui bagaimana proses produksinya.
- 4) Memeriksa kemampuan perusahaan nasabah dalam memasarkan barang produksinya.
- 5) Memeriksa pertumbuhan serta kemampuan dalam pengelolaan keuangan.
- 6) Memeriksa nilai jaminan.

¹³⁵ Rohana Hayati Kabag Pembiayaan PT BPRS Metro Madani, *Wawancara*, 8 Juni 2021, Pukul 13.30 WIB

7) Memeriksa pengaruh perusahaan nasabah terhadap lingkungan masyarakat.¹³⁶

Dari hasil wawancara tersebut diatas peneliti dapat memahami bahwa analisa terhadap pembiayaan menggunakan analisa 5 (lima) C dan 1 (satu) S yang bertujuan untuk meminimalisir nasabah bermasalah yang tidak layak serta memperoleh informasi yang valid sebelum pembiayaan itu diputuskan.

c). Proses Administrasi Pembiayaan Murabahah.

Proses administrasi pembiayaan *Murabahah* pada BPRS sebagai berikut :

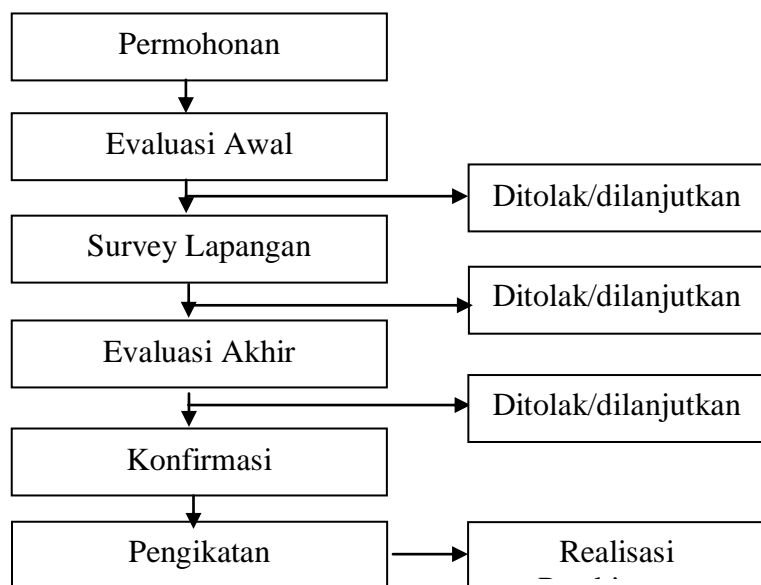
1. Menganalisa awal permohonan pembiayaan nasabah
2. Melakukan survey lapangan dengan melihat langsung lokasi tempat tinggal, jenis usaha dan jaminan nasabah.
3. Melakukan analisa akhir dengan mempuat proposal permohonan oleh petugas lapangan atas hasil survey yang dilakukan.
4. Melakukan keputusan melalui rapat komite dengan putusan disetujui atau ditolak
5. Melakukan konfirmasi dengan memberikan Surat Persetujuan Pemberian Pembiayaan (SP3) kepada nasabah.
6. Pengikatan dan pemberian wakalah serta Penyediaan barang

¹³⁶Kamino, Direktur Utama PT BPRS Metro Madani, *Wawancara*, 8 Juni 2021, Pukul 13.00 WIB.

7. Akad dan do'a.¹³⁷

Dari penjelasan tersebut, peneliti dapat mengemukakan bahwa praktik yang dilakukan oleh BPRS Swasta seperti PT BPRS Aman Syariah terkait proses administrasi pembiayaan *Murabah* sudah menunjukkan tahapan-tahapan atau mekanisme pembiayaan yang baik yang menunjukkan prinsip kehati-hatian, hal ini terlihat bahwa permohonan pembiayaan yang masuk tidak semerta-merta langsung di setujui sebelum dilakukan tahapan sebelumnya.

Mekanisme pembiayaan *Murabah* pada BPRS dapat digambarkan sebagai berikut:



Sumber: Dokumentasi *Setandar Oprasional Prosedur* PT BPRS Aman Syariah.¹³⁸

¹³⁷Miftahul Fajar, Kabag Pembiayaan PT BPRS Aman Syariah Lampung Timur, *Wawancara*, 26 Maret 2021, Pukul 14.00 WIB.

¹³⁸Dokumentasi PT BPRS Aman Syariah Lampung Timur, *Standar Operasional Prosedur*, dikutip pada tanggal 4 Mei 2021, Pukul 10.00 WIB

Dari alur mekanisme pembiayaan tersebut diatas, peneliti dapat memahami bahwa proses penyaluran pembiayaan yang dilakukan oleh BPRS Swasta di Lampung seperti PT BPRS Aman Syariah tidak secara tiba-tiba begitu saja namun melalui proses permohonan lalu mengevaluasi awal dengan pemeriksaan berkas atau dokumen persyaratan. Dari hasil pemeriksaan tersebut permohonan dapat dilanjutkan pada proses ketahap berikutnya atau di tolak. Jika permohonan dilanjutkan maka akan dilakukan tahapan survey lapangan. Setelah survey lapangan permohonan dilakukan pemutusan di komite pembiayaan sehingga permohonan tersebut dapat di tolak atau dilanjutkan, kalau dilanjutkan maka akan dibuatkan Surat Persetujuan Pembiayaan (SP3) lalu naik pada tahap pengikatan dan realisasi.

d). Pengamanan Pembiayaan

Dalam pengamanan pembiayaan pada BPRS dengan melakukan kerjasama dengan pihak notaris dalam pengikatan perjanjian pembiayaan dan menjalin kerjasama dengan asuransi guna untuk mengantisipasi kerugian pembiayaan atas meninggalnya nasabah.¹³⁹

Selain itu Bapak Mat Amin menambahkan bahwa pengaman pembiayaan bisa dilakukan kerjasama dengan beberapa pihak notaris guna untuk penanggulangan antrian nasabah yang

¹³⁹ Rafiq Kautsar, Direktur Utama PT BPRS Aman Syariah Lampung Timur, *Wawancara*, 4 Mei 2021, Pukul 10.00 WIB..

melakukan pengikatan, sehingga pengikatan tidak terkesan terburu buru yang dapat mengakibatkan kesalahan dalam pengikatan.¹⁴⁰

Sedangkan Bapak Kamino juga menambahkan bahwa dalam pengamanan pembiayaan dapat dilakukan dengan melakukan realisasi secara bertahap sesuai dengan tahapan penggunaan dana oleh nasabah.¹⁴¹

Dari hasil wawancara tersebut diatas peneliti dapat mengemukakan bahwa pengamanan pembiayaan berupa pengikatan notaris dan asuransi, pengaman ini bertujuan untuk meminimalisir kerugian yang disebabkan dengan kecurangan nasabah dan meninggalnya nasabah.

e). Pelaksanaan Kebijakan Pembiayaan *Murabahah*

Kebijakan atau keputusan direksi yang telah dibuat telah dilaksanakan oleh seluruh jajaran staf dan karyawan BPRS secara baik dan benar. Pelaksanaan dokumentasi dan administrasi juga telah diarsipkan dengan baik dan rapih.¹⁴²

Dari hasil pengamatan peneliti dapat dikemukakan bahwa pelaksanaan kebijakan pembiayaan adalah untuk mengukur sejauh mana kemampuan pegawai sehingga berpengaruh terhadap pencapaian rencana pembiayaan dalam katagori lancar.

¹⁴⁰Mat Amin, Direktur Utama PT BPRS Mitra Agro Usaha, *Wawancara*,6 Mei 2021, Pukul 11.00 WIB.

¹⁴¹Kamino, Direktur Utama PT BPRS Metro Madani, *Wawancara*,8 Juni 2021, Pukul 13.00 WIB.

¹⁴²Miftahul Fajar, Kabag Pembiayaan PT BPRS Aman Syariah Lampung Timur, *Wawancara*,26 Maret 2021, Pukul 14.00 WIB.

f). Pengawasan Terhadap Kebijakan Pembiayaan *Murabahah*

Pengawasan atau *monitoring* pembiayaan juga telah dilakukan baik secara langsung maupun tidak langsung oleh karyawan dan Direksi BPRS, pengawasan yang telah dilakukan meliputi pengawasan biasa, intensif dan pengawasan khusus.¹⁴³

Pada PT BPRS Metro Madani pengawasan terhadap pembiayaan dilakukan secara berkala dan kontinyu dengan melihat kolektibilitas pembiayaan.¹⁴⁴

Sedangkan pada PT BPRS Mitra Agro Usaha pengawasan pembiayaan lebih banyak dilakukan secara langsung dengan kunjungan dan silaturahmi oleh marketing yang bersangkutan.¹⁴⁵

Dari hasil wawancara tersebut peneliti dapat memahami bahwa pengawasan terhadap kebijakan pembiayaan adalah untuk mengetahui apakah dalam melaksanakan kebijakan terdapat pelanggaran atau penyimpangan yang dilakukan oleh pegawai atau tidak, karena penyimpangan tersebut dapat mempengaruhi terhadap pencapaian rencana pembiayaan dalam katagori lancar.

¹⁴³Rafiq Kautsar, Direktur Utama PT BPRS Aman Syariah Lampung Timur, *Wawancara*, 4 Mei 2021, Pukul 10.00 WIB.

¹⁴⁴Rohana Hayati Kabag Pembiayaan PT BPRS Metro Madani, *Wawancara*, 8 Juni 2021, Pukul 13.30 WIB

¹⁴⁵Miftahudin, Kabag Pembiayaan PT BPRS Mitra agro Usaha, *Wawancara*, 6 Mei 2021, Pukul 11.00 WIB

g). Evaluasi

Proses evaluasi pada BPRS dilakukan oleh pejabat Internal Audit/Satuan Pengendali Intenal (SPI) yang hasil evaluasi dilaporkan kepada Direksi.¹⁴⁶

Pada PT BPRS Metro Madani evaluasi dilakukan setiap bulan di kantor pusat bersamaan dengan rapat konsolidasi antar kantor cabang.¹⁴⁷

Sedangkan pada PT BPRS Mitra Agro Usaha evaluasi dilakukan setiap pekan dan bulanan hal ini karena kantor kas masih sedikit sehingga sangat memungkinkan evaluasi dilakukan setiap pekan atau bulanan sesuai kebutuhan.¹⁴⁸

Dari hasil pengamatan peneliti dapat mengemukakan bahwa evaluasi terhadap kebijakan pembiayaan atau evaluasi hasil pencapaian itu penting yaitu untuk mengetahui apakah kebijakan yang telah ditentukan tersebut lebih efektif atau tidak dalam rangka pencapaian rencana pembiayaan dalam katagori lancar, jika hasil evaluasi baik, maka kebijakan tersebut akan terus diterapkan, namun jika dari hasil evaluasi tersebut hasilnya kurang atau tidak baik, maka kebijakan tersebut akan dilakukan revisi atau perbaikan kembali.

¹⁴⁶Miftahul Fajar, Kabag Pembiayaan PT BPRS Aman Syariah Lampung Timur, *Wawancara*, 26 Maret 2021, Pukul 14.00 WIB.

¹⁴⁷Kamino, Direktur Utama PT BPRS Metro Madani, *Wawancara*, 8 Juni 2021, Pukul 13.00 WIB.

¹⁴⁸Miftahudin, Kabag Pembiayaan PT BPRS Mitra agro Usaha, *Wawancara*, 6 Mei 2021, Pukul 11.00 WIB

2. Strategi Pencapaian Pembiayaan Murabahah.

Dalam mencapai tujuan atau target kerja penyaluran pembiayaan *Murabahah* dan pendapatan pada tiap tahunnya, BPRS di Lampung hendaknya harus menentukan atau membuat strategi penyaluran pembiayaan sebagai berikut:

- a. Memberikan pelatihan kepada karyawan dan edukasi kepada masyarakat terkait kelebihan dan kemudahan pemberian pembiayaan *Murabahah*, syarat dan rukun pembiayaan *Murabahah*.
- b. Melakukan promosi melalui brosur atau media social serta promosi langsung di pasar-pasar wilayah kerja BPRS.
- c. Memberikan bonus/insentif kepada karyawan yang memiliki prestasi dan memiliki kinerja yang baik dan memberikansanksi kepada karyawan yang melanggar atau kinerjanya buruk.
- d. Memberikan pelayanan kepada nasabah.¹⁴⁹

Dari hasil wawancara tersebut peneliti dapat mengemukakan bahwa strategi pencapaian pembiayaan *Murabahah* adalah dengan memberikan pelatihan, promosi, memberikan bonus kepada petugas yang berpertasi mencapai target dan memberi pelayanan prima kepada nasabah pembiayaan, karena hal tersebut dapat mempengaruhi terhadap pencapaian rencana pembiayaan dalam katagori lancar.

¹⁴⁹Rafiq Kautsar, Direktur Utama PT BPRS Aman Syariah Lampung Timur, Wawancara, 4 Mei 2021, Pukul 10.00 WIB..

3. Pemantauan dan Pengawasan Pembiayaan Murabahah

Dalam kegiatan pemantauan dan pengawasan pembiayaan *Murabahah* yang dilakukan oleh BPRS hanya melakukan monitoring melalui telepon oleh bagian marketing.¹⁵⁰

Pemantauan dan pengawasan pembiayaan murabahah dengan melakukan *monitoring* melalui telepon oleh bagian marketing namun masih kurang maksimal. Hal ini belum sesuai dengan teori yang ada yaitu dalam teori menyebutkan pemantauan dan pengawasan pembiayaan yang baik harus dilakukan dengan 3 (tiga) cara yaitu:

- a) *On desk monitoring* yaitu pemantauan pembiayaan melalui laporan perkembangan usaha.
- b) *On site monitoring* yaitu pemantauan pembiayaan secara langsung dilapangan, dengan melakukan kunjungan ke usaha nasabah dengan melihat hal-hal yang menyimpang.
- c) *Exception monitoring* yaitu pemantauan pembiayaan dengan memberikan tekanan kepada nasabah yang kurang berjalan dengan baik dengan datang ke nasabah dengan memberikan surat peringatan.¹⁵¹

Dari hasil wawancara peneliti dapat mengemukakan bahwa pemantauan dan pengawasan pembiayaan bertujuan untuk memantau terhadap pembayaran kewajiban nasabah kepada pihak bank atas

¹⁵⁰Miftahul Fajar, Kabag Pembiayaan PT BPRS Aman Syariah Lampung Timur, *Wawancara*, 26 Maret 2021, Pukul 14.00 WIB.

¹⁵¹Rohana Hayati Kabag Pembiayaan PT BPRS Metro Madani, *Wawancara*, 8 Juni 2021, Pukul 13.30 WIB

pembiayaan yang diterimanya. Sehingga diharapkan adanya pemantauan terhadap pembiayaan tersebut, bank dapat mengetahui sedini mungkin jika ada masalah yang tiba-tiba timbul, sehingga BPRS segera mencari solusi penyelesaiannya sebelum pembiayaan tersebut jatuh tempo dan masih katagori pembiayaan lancar.

C. Mekanisme Mitigasi Risiko Pembiayaan Murabahah Dalam Pencapaian Rencana Bisnis Bank (RBB) Pada BPRS.

Mekanisme mitigasi risiko pembiayaan *Murabahah* pada BPRS Swasta di Lampung dengan fokus bertuju pada PT BPRS Aman Syariah adalah sebagai berikut :

1. Identifikasi Risiko

Identifikasi risiko dan pengukuran risiko di lakukan sebelum Akad Pembiayaan di cairkan (*Dropping*) atau sebelum realisasi pembiayaan. Identifikasi yang dimaksud yaitu pihak bank melihat karakter (*character*) nasabah adalah sebagai berikut:

- a) Ketika nasabah mengajukan permohonan dapat kita ketahui wujud manajemen risiko berbentuk wawancara yang dilakukan oleh AO dengan nasabah. Segala hal ikhwal ditanyakan oleh AO kepada nasabah terkait kemampuan nasabah dan terkait usaha nasabah termasuk itikad baik buruknya. Pada tahap ini bank menetapkan kriteria nasabah pembiayaan sesuai dengan kriteria yang ditetapkan oleh bank. Dalam upaya menetapkan calon nasabah yang memiliki

kriteria sesuai ketentuan yang ada, maka pihak bank dalam hal ini *Account Officer* (AO) sesuai wawancara tersebut dan diperoleh data sementara tentang kondisi nasabah. Selain melalui wawancara ini, AO juga meminta dan mengklarifikasi berkas-berkas yang dipersyaratkan oleh bank.¹⁵²

- b) Kemudian pihak bank yaitu AO akan melakukan kunjungan ke tempat nasabah untuk melihat kesesuaian keadaannya dengan dokumen yang telah diterima oleh bank. AO juga akan mengumpulkan informasi dari tetangga atau masyarakat sekitar nasabah sebagai informasi tambahan untuk menguatkan konsistensi nasabah. Kunjungan atau survei ini dilakukan dua kali sebelum pembiayaan dicairkan oleh bank. Hal ini penting dilakukan sebagai upaya mitigasi risiko dan panduan untuk mengambil keputusan secara tepat apakah pengajuan dapat dilanjutkan atau tidak.
- c) Setelah itu pihak bank akan meminta jaminan kepada nasabah sesuai rasio pembiayaan.
- d) Bank juga melakukan pengecekan (*tradec hecking*) melalui rekan bisnis nasabah, seperti pesaing, pemasok (*supplier*), dan konsumen nasabah tersebut. Pengalaman kemitraan semua pihak pasti meninggalkan kesan tersendiri yang dapat memberikan indikasi

¹⁵² Miftahul Fajar, Kabag Pembiayaan PT BPRS Aman Syariah Lampung Timur, *Wawancara*, 26 Maret 2021, Pukul 14.00 WIB

terkait watak calonnya sabah, terutama tentang keuangan seperti cara pembayaran.¹⁵³

- e) Setelah hal yang disebutkan sebelumnya, maka bank juga melakukan pengecekan nasabah (*SLIK checking*). Hal ini digunakan untuk mengetahui riwayat pembiayaan yang telah diterima oleh nasabah beserta status nasabah yang ditetapkan oleh Bank Indonesia apakah nasabah tersebut termasuk dalam daftar hitam nasional atau tidak.¹⁵⁴
- f) *Bank chec king*, hal ini dilakukan secara personal antara sesama pihak bank, baik dari bank yang sama maupun bank yang berbeda untuk mengetahui apakah nasabah mempunyai tunggakan pinjaman di bank lain atau tidak.
- g) Pihak bank melihat kemampuan (*capacity*) nasabah. Dalam hal ini bank memperhatikan angka-angka hasil produksi, angka penjualan dan pembelian, perhitungan laba rugi dan proyeksinya, bank juga meminta laporan keuangan nasabah sebagai mana dijelaskan diatas paling tidak dua(2) tahun terakhir.
- h) Bank juga melakukan analisa modal (*capital*) untuk mengukur keyakinan nasabah terhadap usahasendiri.
- i) Bank juga melakukan analisa terhadap kondisi sekitar yang secara langsung maupun tidak langsung berpengaruh terhadap usaha calon nasabah, seperti keadaan ekonomi yang akan berpengaruh terhadap

¹⁵³ Rohana Hayati Kabag Pembiayaan PT BPRS Metro Madani, *Wawancara*, 8 Juni 2021, Pukul 13.30 WIB

¹⁵⁴ Miftahudin, Kabag Pembiayaan PT BPRS Mitra agro Usaha, *Wawancara*, 6 Mei 2021, Pukul 11.00 WIB

perkembangan usaha calon nasabah, prospek usaha calon nasabah dimasa yang akan datang, perbandingan kondisi usaha calon nasabah dengan usaha sejenis, dan kebijakan pemerintah yang dapat berpengaruh terhadap prospek industri dari perusahaan calon nasabah.

- j) Pemeriksaan jaminan/agunan berdasarkan bukti kepemilikan dan melakukan pengukuran serta meminta keterangan pamong setempat. Hal ini supaya mengantisipasi penyalahgunaan pembiayaan, *perilatau moral hazard* oleh nasabah.
- k) Bankjuga melakukan pengukuran terhadap risiko yang mungkin terjadi dengan langkah mitigasi/ manajemen risiko dengan melihat dari berbagai aspek yang disebut dengan istilah *Financing Risk Assesment* (FRA). Aspek yang di analisa antara lain aspek legal, aspek management, aspek teknis/ produksi, aspek pemasaran, aspek keuangan, aspek agunan.¹⁵⁵

Dari hasil wawancara dan kutipan tersebut, peneliti dapat mengemukakan bahwa identifikasi risiko sangatlah penting dalam rangka untuk meminimalisir risiko kerugian akibat kesalahan memberikan pembiayaan *Murabahah*. Risiko yang ditimbulkan akibat pemberian pembiayaan dapat menghambat tercapainya target. Identifikasi risiko adalah upaya untuk mengenali calon nasabah sebelum terjadi kerjasama pembiayaan dengan calon nasabah.

¹⁵⁵ Dokumentasi PT BPRS Aman Syariah Lampung Timur, *Pedoman Manajemen Risiko*, dikutip pada tanggal 4 Mei 2021, Pukul 10.00 WIB

2. Monitoring Risiko (Pasca Akad Pembiayaan Dicairkan)

Monitoring atau pemantauan risiko merupakan langkah mitigasi yang dilakukan oleh BPRS Swasta di Provinsi Lampung, seperti pada PT BPRS Aman Syariah. Pada PT BPRS Aman Syariah setelah pembiayaan dicairkan kepada nasabah. Hal ini dilakukan dengan melakukan pemantauan berkala terhadap usaha nasabah yang dilakukan melalui penyeteroran laporan hasil usaha berupa angsuran pokok dan *margin* keuntungan oleh nasabah.

Kegiatan pengawasan dan *monitoring* mencakup:

1. *Monitoring* pekerjaan atau kegiatan usaha nasabah.
2. *Monitoring* penggunaan atau kewajaran pembiayaan.¹⁵⁶

Dari hasil wawancara dan kutipan tersebut, peneliti dapat mengemukakan bahwa *monitoring* pembiayaan itu sangatlah penting dalam menjaga kelancaran nasabah sehingga tidak menyebabkan risiko kerugian. *Monitoring* adalah upaya untuk memantau perjalanan angsuran selama jangka waktu pembiayaan *Murabahah* berlangsung dan memantau kegiatan usaha nasabah dengan *monitoring* melihat secara langsung atau melalui komunikasi.

3. Pengendalian Risiko (*Control*)

Setelah melakukan proses identifikasi, pengukuran, dan *monitoring*. Maka langkah selanjutnya yang dilakukan oleh BPRS Swasta di Provinsi Lampung, seperti pada PT BPRS Aman

¹⁵⁶*Ibid*

Syariah adalah melakukan pengendalian risiko. Upaya pengendalian risiko yang dilakukan oleh PT BPRS Aman Syariah adalah setelah pembiayaan dicairkan (*dropping*) dan dilihat dari kolektibilitas (*collectability*) pembiayaan yang terjadi pada setiap *account* nasabah.¹⁵⁷

Pada PT BPRS Metro Madani pengendalian risiko dengan mendistribusikan *account* nasabah secara merata kepada marketing, hal ini guna untuk mengantisipasi terjadi over penanganan risiko oleh marketing.¹⁵⁸

Sedangkan pada PT BPRS Mitra Agro Usaha menambahkan bahwa pengendalian risiko dengan membuat kebijakan limit atau kewenangan survey dan memproses pembiayaan.¹⁵⁹

Dari hasil wawancara tersebut, peneliti dapat mengemukakan bahwa pengendalian risiko dilakukan sebagai upaya kontrol terhadap pembiayaan yang diberikan terkait dengan kolektibilitasnya. Pengendalian ini bertujuan untuk mengelola kolektibilitas agar tetap dalam kondisi baik atau lancar.

4. Pada Saat Proses Realisasi

- a. Pada saat realisasi pembiayaan dipastikan bahwa yang hadir pada saat pengikatan adalah suami istri yang sah;

¹⁵⁷Miftahul Fajar, Kabag Pembiayaan PT BPRS Aman Syariah Lampung Timur, *Wawancara*, 26 Maret 2021, Pukul 14.00 WIB

¹⁵⁸Kamino, Direktur Utama PT BPRS Metro Madani, *Wawancara*, 8 Juni 2021, Pukul 13.00 WIB.

¹⁵⁹Miftahudin, Kabag Pembiayaan PT BPRS Mitra agro Usaha, *Wawancara*, 6 Mei 2021, Pukul 11.00 WIB

- b. Pastikan proses pengikatan perjanjian akad dan jaminan melalui notaris sudah selesai;
- c. Pastikan nasabah sudah terdaftar atau tercover asuransi jiwa atau kerugian;
- d. Akad yang digunakan sudah sesuai dengan peruntukannya.¹⁶⁰

Bapak Miftahudin menambahkan bahwa mitigasi risiko pada saat realisasi adalah dengan didampingi oleh marketing yang memproses agar tidak terjadi kesalahan calon nasabah yang akan melakukan pengikatan.¹⁶¹

Sedangkan pada PT BPRS Metro Madani mitigasi risiko pada saat realisasi adalah dengan penerapan ketentuan yang tertuang dalam surat keputusan (SK) yang masih berlaku dan dilakukan audit secara berkala.¹⁶²

Dari hasil kutipan tersebut, peneliti dapat mengemukakan bahwa mekanisme mitigasi risiko pembiayaan *Murabahah* pada saat proses realisasi adalah dengan memastikan terlebih dahulu nasabah yang bersangkutan adalah nasabah yang sebenarnya dan proses pengikatan dan akad sudah sesuai dengan peruntukannya. Proses ini bertujuan untuk meminimalisir kesalahan nasabah dan akad yang digunakan.

¹⁶⁰Dokumentasi PT BPRS Aman Syariah Lampung Timur, *Pedoman Manajemen Risiko*, dikutip pada tanggal 4 Mei 2021, Pukul 10.00 WIB

¹⁶¹Miftahudin, Kabag Pembiayaan PT BPRS Mitra agro Usaha, *Wawancara*, 6 Mei 2021, Pukul 11.00 WIB

¹⁶²Rohana Hayati Kabag Pembiayaan PT BPRS Metro Madani, *Wawancara*, 8 Juni 2021, Pukul 13.30 WIB

5. Setelah Realisasi

- a. Melakukan monitoring minimal 1 (satu) bulan sekali;
- b. Mengkasifikasikan risiko pembiayaan dalam risiko rendah, sedang dan tinggi;
- c. Melakukan penagihan;
- d. Melakukan restrukturisasi kepada nasabah bermasalah yang penjelasannya diatur dalam surat keputusan Direksi;
- e. Melakukan pelelangan agunan bagi nasabah bermasalah.¹⁶³

Sedangkan pada PT BPRS Mitra Agro Usaha dan PT BPRS Metro Madani menambahkan selain yang dilakukan pada PT BPRS Aman Syariah juga melakukan sebagai berikut:

- a. BPRS selalu mempertegas tujuan penggunaan dana, agar tidak terjadi penyalagunaan dana dalam akad *Murabahah*. Bahkan BPRS yang membelanjakan langsung kebutuhannya nasabah. Namun jika tidak memungkinkan BPRS memberikan wakalah kepada nasabah dengan meminta marketing untuk mengecek yang dibeli oleh nasabah apakah sesuai dengan rencana belanja.¹⁶⁴
- b. Untuk *Murabahah* modal kerja jangka waktu di upayakan paling lambat 36 bulan, sebab semakin lama semakin berisiko.
- c. Mempertegas harga jual bank kepada nasabah, sehingga nasabah mengetahui dan memahami berapa jumlah pembiayaan yang harus di

¹⁶³ Miftahul Fajar, Kabag Pembiayaan PT BPRS Aman Syariah Lampung Timur, *Wawancara*, 26 Maret 2021, Pukul 14.00 WIB

¹⁶⁴ Rohana Hayati Kabag Pembiayaan PT BPRS Metro Madani, *Wawancara*, 8 Juni 2021, Pukul 13.30 WIB

bayar sampai pada pelunasan. Dan pada saat pelunasan lebih awal bank dapat memberikan kebijakan memberikan diskon.

- d. Memperketat analisa 5 C sebagaimana mestinya agar menghindari terjadinya risiko kerugian.
- e. Menjalin hubungan emosional dengan pihak nasabah mulai saat prospek nasabah, pemberkasan, analisa pembiayaan, akad dan pada saat angsuran berjalan.¹⁶⁵

Dari hasil wawancara tersebut, peneliti dapat mengemukakan bahwa 3 (tiga) BPRS Swasta di Provinsi Lampung dalam memitigasi risiko pembiayaan setelah realisasi adalah dengan melakukan monitoring, mengkasifikasikan risiko, melakukan penagihan, restrukturisasi dan pelelangan kepada nasabah yang bermasalah.

¹⁶⁵Miftahudin, Kabag Pembiayaan PT BPRS Mitra agro Usaha, *Wawancara*, 6 Mei 2021, Pukul 11.00 WIB

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Setelah melakukan penelitian melalui interview dan diskusi langsung pada BPRS Swasta di Provinsi Lampung yaitu pada PT BPRS Aman Syariah, PT BPRS Metro Madani dan PT BPRS Mitra Agro Usaha, maka peneliti dapat menyimpulkan bahwa manajemen pembiayaan dalam mitigasi risiko pembiayaan *Murabahah* adalah dengan membuat manajemen pembiayaan *Murabahah*, membuat atau menentukan strategi pembiayaan *Murabahah*, melakukan pemantauan (*monitoring*) dan pengawasan pembiayaan *Murabahah*.

Mekanisme mitigasi resiko pembiayaan *Murabahah* dalam pencapaian Rencana Bisnis Bank (RBB) pada BPRS Swasta di Provinsi Lampung adalah dengan identifikasi risiko, *monitoring* risiko, pengendalian risiko (*control*) pada proses realisasi maupun setelah realisasi.

B. Saran

Berdasarkan hasil penelitian dan analisa yang peneliti lakukan di BPRS Swasta, peneliti memberikan beberapa saran yang merupakan sumbangan pemikiran guna menjadi pertimbangan untuk pengembangan dan kemajuan BPRS di Lampung. Adapun saran-saran sebagai berikut:

1. BPRS Swasta di Provinsi Lampung hendaknya terus meningkatkan pembiayaan *Murabahah* khususnya dan produk pembiayaan lainnya yang lebih banyak lagi, sehingga nasabah mempunyai banyak pilihan

untuk mengambil produk layanan tersebut, karena apabila BPRS Swasta di Lampung telah banyak memberikan pilihan produk pembiayaan maka nasabah tidak perlu lagi mencari lembaga keuangan lainnya.

2. BPRS Swasta di Provinsi Lampung hendaknya lebih meningkatkan sosialisasi terhadap produk *Murabahah*, agar masyarakat lebih mengetahui secara mendalam tentang ketentuan-ketentuan pembiayaan *Murabahah*.
3. BPRS Swasta di Provinsi Lampung hendaknya tidak memberikan *wakalah* pada akad pembiayaan *Murabahah* konsumsi dan investasi kecuali pada *Murabahah* modal kerja seperti pembelian barang dagangan, hal ini bertujuan untuk menghindari risiko penyalahgunaan dana yang tidak sesuai dengan rencana yang diajukan kepada bank.

DAFTAR PUSTAKA

Abdul Ghofur Anshori, *Perbankan Syariah Di Indonesia*, Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2007.

Adrian Sutedi, *Perbankan Syariah Tinjauan dan Beberapa Segi Hukum*, Jakarta: Ghalia Indonesia, 2009

Afnil Guza, *Himpunan Undang-undang Perbankan Republik Indonesia*. Jakarta: Asa Mandiri, 2009.

Anggota Ikapi No.081/DKI96, *Undang-Undang Republik Indonesia Tentang Perseroan Terbatas*, Jakarta: CV.Novindo Pustaka Mandiri, 2008

Ascarya, *Akad & Produk Bank Syariah*, Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2008

Departemen Agama RI, *Al Qur'an Tajwid dan Terjemah*. Bandung: CV Penerbit Diponegoro, 2014.

Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Jakarta: Balai Pustaka, 2005

Emzir, *Metodologi Penelitian Kualitatif Analisis Data*, Jakarta: Rajawali Pers, 2010.

Faqih Nabhan, *Dasar-Dasar Akuntansi Bank Syariah*, Yogyakarta: Lumbung Ilmu, 2008.

Hendi Suhendi, *Fiqih Muamalah*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2010.

Husaini Usman, *Manajemen Teori Praktik dan Riset Pendidikan*, Jakarta: PT Bumi Aksara, 2009

Ika Yunia Fauzia, *Etika Bisnis Dalam Islam*, Jakarta: Kencana Prenadamedia Group, 2013

Imam Al-Hafidz Ibnu Hajar Al-Asqalany, *Bulughul Maram Five In One*, Jakarta: PT Mizan Publika, 2012

Imam Jalaluddin Al-Mahalli, *Tafsir Jalalain*. Bandung: Sinar Baru Algensindo, 2009

Ismail, *Perbankan Syariah*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2011.

Kasmir, *Manajemen Perbankan*, Jakarta: Rajawali Pers, 2010

Kuat Ismanto, *Manajemen Syariah Implementasi TQM Dalam Lembaga Keuangan Syariah*, Yogyakarta: Pustaka Peajar, 2009

M.Nur Rianto Al Arif, *Dasar-Dasar Pemasaran Bank Syari'ah*, Jakarta: Alfabeta, 2010.

Majelis Ulama Indonesia, *Himpunan Fatwa Keuangan Syariah Dewan Syariah Nasional MUI*, Jakarta: Erlangga, 2014

Mardalis, *Metode Penelitian Suatu Pendekatan Proposal*. Jakarta: Bumi Aksara, 1993.

Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Suatu Pengenalan Umum*, (Jakarta: Tazkia Institute, 1999

Muhammad, *Manajemen Bank Syari'ah*, Yogyakarta: UPP Akademi Manajemen Perusahaan YKPN, 2005

Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syari'ah*. Yogyakarta: UPP Akademi Manajemen Perusahaan YKPN, 2005.

Natiazuriahms.blogspot.co.id/2014/10/field-research-penelitian-lapangan.html?m=1

P.Joko Subagyo, *Metode Penelitian Dalam Teori dan Praktek*. Jakarta: PT Rineka Cipta, 2006.

Poerwadarminta, W.J.S, *Kamus Umum Bahasa Indonesia Edisi Ketiga*. Jakarta: Balai Pustaka, 2006.

Pusat Pengkajian Hukum Islam dan Masyarakat Madani, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*, Jakarta:Kencana Prenada Media Group, 2009

R.Subekti,dkk, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Jakarta: PT Pradnya Paramita,2006

Rachmat Syafe'i, *Fiqh Muamalah*, Bandung: CV Pustaka Setia, 2001.

Saifuddin Azwar, *Metode Penelitian*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2011

Sofyan Syafri Harahap, *Analisis Kritis Laporan Keuangan*, Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2010.

Sugiyono, *Metode Penelitian Kualitatif Kuantitatif dan R&D*. Bandung: Alfabeta, 2008.

Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*,

Jakarta: PT Rineka Cipta.

Sunarto Zulkifli, *Panduan Praktis Transaksi Perbankan Syariah*, Jakarta: Zikrul Hakim, 2003

Trisadini P. Usanti, *Transaksi Bank Syariah*, Jakarta: PT Bumi Aksara, 2013

Trisadini,dkk, *Transaksi Bank Syariah*, Jakarta: PT Bumi Aksara, 2013.

Veithzal Rivai, dkk, *Islamic Financial Management*, Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2008.

Veithzal Rivai, dan Andrian Permata Veithzal, *Islamic Financial Management*, Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2007.

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

AKAD PEMBIAYAAN MURABAHAH

Nomor:

BISMILLAAHIRRAHMAANIRRAHIIM

“Dan ALLAH SWT telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba” (QS Al-Baqarah (2) : 275). “Hai orang-orang beriman, janganlah kamu makan harta sesama kamu dengan jalan bathil, kecuali melalui perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka di antara kamu” (QS An-Nisaa’(4) : 249)

AKAD PEMBIAYAAN MURABAHAH ini dibuat dan ditandatangani pada hari ini----- tanggalM/..... H, oleh dan antara pihak-pihak :

1. **N a m a** :
NIK :
Jabatan :

Berdasarkan Akta..... yang beralamat di , karenanya sah bertindak untuk dan atas nama PT BPRS Syariah untuk selanjutnya disebut: **BANK**.

2. **A. Jika Nasabah Pribadi**

..... lahir di, pada tanggal..... bertempat tinggal di, , sesuai dengan KTP No berlaku tanggal sampai dengan tanggal Seumur Hidup (E-KTP) untuk melakukan perbuatan hukum telah mendapatkan persetujuan dari....., selaku suami/istri sesuai dengan kutipan Akta/Surat Nikah No..... Sesuai dengan KTP No. Berlaku tanggal sampai tanggal Seumur Hidup (E-KTP), yang turut hadir dan menandatangani Akad ini. (untuk selanjutnya disebut **NASABAH**).

B. Jika Nasabah Badan Hukum

....., lahir di.....pada tanggal bertempat tinggal di.....sesuai dengan KTP No.....berlaku tanggalsampai dengan tanggal Seumur Hidup (E-KTP)Nom untuk melakukan perbuatan hukum yang akan duraikan dalam perjanjian ini bertindak dalam jabatannya sebagaiyang Badan hukumnya didirikan berdasar Akta NomorNotarisyang disahkan oleh :.....tanggal....., berkedudukan dan berkantor pusat di bahwa perbuatan hukum yang akan diuraikan dalam perjanjian ini telah mendapat persetujuan Rapatyang selenggarakan pada

.....sebagaimana Surat keputusannya akan dilekatkan dalam perjanjian ini. untuk selanjutnya disebut: **NASABAH**.

JIKA JAMINAN MILIK PIHAK LAIN

3., lahir di tanggal pekerjaan bertempat tinggal diKartu Tanda Penduduk NIK : berlaku hingga tanggal Seumur Hidup-----
- dalam menjalankan perbuatan hukum yang akan diuraikan di bawah ini bertindak untuk dan atas nama diri sendiri sebagai pemilik jaminan (agunan) dan telah mendapat persetujuan suami/istri bernama lahir di tanggal berdasarkan Kartu Tanda Penduduk NIK: berlaku hingga Seumur Hidup keduanya beralamat di selanjutnya disebut juga sebagai **PIHAK PENJAMIN** -----
 - **PIHAK PENJAMIN** hadir, dan menyatakan telah mengetahui maksud dan risiko yang akan diterima dikemudian hari terhadap hak kebendaan miliknya yang akan diikat sebagai agunan pembiayaan, dan oleh karenanya keempatnya menyetujui serta menandatangani **Akad** ini.

BANK dan **NASABAH** selanjutnya secara bersama-sama disebut : "Para Pihak". Para Pihak sepakat untuk membuat dan menandatangani **Akad Pembiayaan Murabahah** ini (selanjutnya disebut "**Akad**"). Para Pihak terlebih dahulu menerangkan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa, berdasarkan Surat permohonan tanggal **NASABAH** telah mengajukan permohonan kepada **BANK** untuk membeli barang yang uraiannya akan disebutkan dalam Akad ini.
2. **BANK** menyetujui, dan dengan **Akad** ini mengikatkan diri untuk membeli, menyediakan, dan selanjutnya menjual barang tersebut kepada **NASABAH** sesuai dengan ketentuan-ketentuan serta syarat-syarat yang ditetapkan dan diatur dalam **Akad** ini.

Pasal 1 DEFINISI

1. **Syari'ah**
Adalah Hukum Islam yang bersumber dari Al-Qur'an dan A-Sunnah.
2. **Pembiayaan Murabahah**
Penyediaan dana atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu untuk transaksi jual beli barang sebesar harga pokok ditambah margin berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara BPRS dengan nasabah yang mewajibkan nasabah untuk melunasi hutang/kewajibannya.
3. **Barang**

Adalah barang yang menjadi obyek dalam **Akad** jual beli ini, yang meliputi segala jenis atau macam barang yang diharamkan berdasar syari'ah, baik zat maupun cara perolehannya.

4. Pemasok atau Suplier

Adalah pihak ketiga yang ditunjuk atau disetujui oleh **BANK** untuk menyediakan barang yang akan dibeli oleh **BANK** dan selanjutnya akan dijual kepada **NASABAH**.

5. Harga Pokok

Adalah sejumlah uang yang dikeluarkan **BANK** untuk membeli barang dari **Suplier** yang dibutuhkan oleh **NASABAH** dan disetujui oleh **BANK** berdasarkan Surat Persetujuan Prinsip dari **BANK** kepada **NASABAH**, termasuk di dalamnya biaya-biaya langsung yang terkait dengan pembelian barang tersebut.

6. Margin Keuntungan

Adalah keuntungan **BANK** atas terjadinya **Akad** ini yang disepakati **BANK** dan **NASABAH** yang ditetapkan dalam **Akad** ini.

7. Harga Jual

Adalah harga beli (pokok) ditambah dengan margin **BANK** yang disepakati oleh **BANK** dan **NASABAH** yang ditetapkan dalam **Akad** ini.

8. Dokumen Jaminan

Adalah segala macam dan bentuk surat bukti tentang kepemilikan atau hak-hak lainnya atas barang yang dijadikan jaminan dan akta pengikatannya guna menjamin terlaksananya kewajiban **NASABAH** terhadap **BANK** berdasarkan **Akad** ini

9. Cedera Janji

Adalah keadaan tidak dilaksanakannya sebahagian atau seluruh kewajiban **NASABAH** yang menyebabkan **BANK** dapat menghentikan seluruh atau sebahagian pembayaran atas harga beli termasuk biaya-biaya yang terkait, serta sebelum berakhirnya jangka waktu **Akad** ini menagih dengan seketika dan sekaligus jumlah kewajiban **NASABAH** kepada **BANK**.

Pasal 2

PEMBIAYAAN DAN PENGGUNAANNYA

- BANK** dengan ini berjanji dan mengikatkan diri untuk menjual barang kepada **NASABAH** berupa:

No	Nama Barang	Jumlah	Harga Satuan (RP)	Total Harga (Rp)
1.				
2.				
3.				
4.				
5.				
			Total Harga	
			DP Nasabah	
	Jumlah Pembiayaan		Rp	

Dengan ketentuan sebagai berikut:

Tanpa Uang Muka/DP:

Akad Pembiayaan	:	Murabahah
Jangka Waktu	:Bulan
Harga Pokok Barang	:	Rp,-
Pembiayaan Dari Bank	:	Rp,-
Margin Yang Disepakati	:	Rp,-
Harga Jual Ke Nasabah	:	Rp,-
Piutang Murabahah	:	Rp,-
Angsuran/Bulan	:	

Dengan Uang Muka/DP:

Akad Pembiayaan	:	Murabahah
Jangka Waktu	: Bulan
Harga Pokok Barang	:	Rp,-
Uang Muka/DP	:	Rp ,-
Pembiayaan Dari Bank	:	Rp,-
Margin Yang Disepakati	:	Rp,-
Harga Jual Ke Nasabah	:	Rp,-
Piutang Murabahah	:	Rp,-
Angsuran/Bulan	:	

2. Harga jual sebagaimana dimaksud pada pasal 2 ini disepakati oleh **BANK** dan **NASABAH** untuk saat ini dan seterusnya tidak berubah karena sebab apapun.
3. Harga jual **BANK** tersebut pada ayat 1 tidak termasuk biaya-biaya untuk terjadinya **Akad** ini seperti biaya administrasi, materai, notaris dan lain-lain sebagainya, yang oleh **BANK** dan **NASABAH** telah disepakati dibebankan sepenuhnya kepada **NASABAH**.

Pasal 2

**PEMBIAYAAN DAN PENGGUNAANNYA
(Jadwal Angsur Berdasarkan Arus Kas Nasabah)**

1. **BANK** berjanji dan mengikatkan diri untuk menjual barang kepada **NASABAH** dengan ketentuan sebagai berikut:

Jenis Akad Pembiayaan	:	Murabahah
Jangka Waktu	:	3 Bulan

Harga Pokok Barang	:	Rp 100.000.000,-
Uang Muka/DP/Urbun	:	Rp-
Pembiayaan Dari Bank	:	Rp 100.000.000,-
Margin Yang Disepakati	:	Rp 6.000.000,-
Harga Jual Ke Nasabah	:	Rp 106.000.000,-
Piutang Murabahah	:	Rp 106.000.000,-
Jadwal Angsur	:	

No	Tanggal	Pokok	Margin	Jumlah
		Rp 8.000.000	Rp2.000.000	Rp 10.000.000
		Rp 8.000.000	Rp2.000.000	Rp 10.000.000
		Rp 84.000.000	Rp2.000.000	Rp 86.000.000

2. Harga jual sebagaimana dimaksud pada pasal 2 ini disepakati oleh **BANK** dan **NASABAH** untuk saat ini dan seterusnya tidak berubah karena sebab apapun.
3. Harga jual **BANK** tersebut pada ayat 1 tidak termasuk biaya-biaya untuk terjadinya **Akad** ini seperti biaya administrasi, materai, notaris dan lain-lain sebagainya, yang oleh **BANK** dan **NASABAH** telah disepakati dibebankan sepenuhnya kepada **NASABAH**.

Pasal 3 **BIAYA-BIAYA**

1. **NASABAH** berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk menanggung seluruh biaya yang diperlukan berkenaan dengan pelaksanaan **Akad** ini sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 3 ayat 2, sepanjang hal itu diberitahukan **BANK** kepada **NASABAH** sebelum ditandatanganinya **Akad** ini, dan **NASABAH** menyatakan persetujuannya.
2. Adapun biaya-biaya yang dimaksud oleh ayat 1 tersebut adalah:

A.	Administrasi	:	Rp.....	
B.	Materai	:	Rp	
C.	Asuransi Jiwa	:	Rp.....	(Dengan menunjuk dan menetapkan BANK sebagai pihak yang berhak menerima pembayaran claim asuransi tersebut (<i>banker's clause</i>).
D.	Asuransi Jaminan	:	Rp.....	(Dengan menunjuk dan menetapkan BANK sebagai pihak yang berhak menerima pembayaran claim asuransi tersebut (<i>banker's clause</i>).
E.	Pengikatan Notaris	:	Rp.....	
F.	Appraisal	:	Rp.....	
G.	ZIS	:	Rp	
	Jumlah	:	Rp.....	(.....)

3. Segala pajak yang timbul sehubungan dengan **Akad** ini merupakan tanggung jawab dan wajib dibayar oleh **NASABAH**.

Pasal 4
SYARAT REALISASI PEMBIAYAAN

Pencairan Pembiayaan dilakukan secara sekaligus dengan cara dipindahbukukan ke rekening tabungan atas nama NASABAH No.Rekening kemudian di over booking (OB) ke rekening Suplayer.nomor setelah **NASABAH** memenuhi seluruh persyaratan pencairan sebagai berikut:

1. Telah menyerahkan kepada **BANK** surat atau formulir permohonan pesanan barang yang berisi rincian barang yang akan dibeli beserta jumlah dan harganya berdasarkan **Akad** ini;
2. **NASABAH** telah memenuhi seluruh persyaratan pencairan pembiayaan yang tercantum dalam Offering Letter (OL) atau **NASABAH** telah menyerahkan kepada **BANK** semua dokumen termasuk tetapi tidak terbatas pada dokumen jaminan yang berkaitan dengan **Akad** ini;
3. Telah menandatangani **Akad** dan perjanjian lain yang dipersyaratkan;
4. Telah melunasi biaya-biaya yang disyaratkan oleh **BANK** yang berkaitan dengan terjadinya **Akad** ini.

Pasal 5
PENYERAHAN BARANG

Berdasarkan syarat-syarat pembelian antara **BANK** dengan **Suplier**, maka atas persetujuan dan sepengetahuan **BANK**, penyerahan barang dimaksud pada Pasal 2 dapat dilakukan langsung oleh **Suplier** kepada **NASABAH**.

Pasal 6
JANGKA WAKTU-CARA DAN TEMPAT PEMBAYARAN

1. **NASABAH** berjanji dan dengan ini mengikatkan diri kepada **BANK** untuk membayar harga jual barang sebagaimana tersebut pada Pasal 2 **Akad** ini dalam jangka waktu (.....) bulan terhitung dari tanggal **Akad** ini ditandatangani sampai dengan tanggal dengan cara mengangsur pada tiap-tiap bulan sesuai dengan *Jadwal Angsuran* yang ditetapkan, dan lunas pada saat jatuh tempo.
2. Dalam hal tanggal jatuh tempo atau saat pembayaran angsuran tidak pada hari kerja **BANK**, maka **NASABAH** berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk menyediakan dana atau melakukan pembayaran kepada **BANK** pada 1 (satu) hari kerja sebelumnya.
3. Setiap pembayaran kewajiban **NASABAH** kepada **BANK** dilakukan di Kantor **BANK**, atau ditempat lain yang ditunjuk **BANK** melalui rekening yang dibuka oleh dan atas nama **NASABAH** di **BANK**.
4. Dalam hal pembayaran dilakukan melalui rekening **NASABAH** di **BANK**, maka dengan ini **NASABAH** memberi kuasa kepada **BANK** untuk mendebet rekening **NASABAH** dengan nomor rekening guna pembayaran/pelunasan kewajiban **NASABAH** kepada **Bank**.

Pasal 7
PENGAKUAN UTANG DAN PEMBERIAN JAMINAN

Guna menjamin ketertiban pembayaran/kewajiban **NASABAH** kepada **BANK** tepat pada waktu yang telah disepakati oleh **BANK** dan **NASABAH** berdasarkan **Akad** ini, maka **NASABAH** berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk membuat dan menandatangani pengikatan jaminan dan menyerahkan barang jaminannya kepada **BANK** sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari **Akad** ini. Jenis barang jaminan yang diserahkan adalah berupa:

Pasal 8
PERNYATAAN DAN PENGAKUAN NASABAH

NASABAH dengan ini menyatakan dan mengakui dengan sebenarnya, dan tidak lain dari yang sebenarnya, bahwa:

1. **NASABAH** berhak dan berwenang sepenuhnya untuk menandatangani **Akad** ini dan semua surat dan dokumen yang melengkapinya.

2. **NASABAH** menjamin, bahwa segala dokumen dan akta yang ditandatangani oleh **NASABAH** berkaitan dengan **Akad** ini, keberadaannya tidak melanggar atau bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga karenanya sah, berkekuatan hukum, serta mengikat **NASABAH** dalam menjalankan **Akad** ini, dan demikian pula tidak dapat menghalang-halangi pelaksanaannya.
3. Jika **NASABAH** mewakili perusahaan yang berbadan hukum, maka **NASABAH** menjamin, bahwa segala surat dan dokumen serta akta yang **NASABAH** tangani dan /atau gunakan berkaitan dengan **Akad** ini adalah benar, keberadaannya sah, tindakan **NASABAH** tidak melanggar atau bertentangan dengan Anggaran Dasar Perusahaan;
4. Jika **NASABAH** mewakili perusahaan yang berbadan hukum, **NASABAH** menyatakan, bahwa pada saat penandatanganan **Akad** ini Dewan Komisaris perusahaan **NASABAH** telah mengetahui dan menyetujui hal-hal yang dilakukan **NASABAH** berkaitan dengan **Akad** ini;
5. Dalam hal belum dicukupinya barang jaminan untuk melunasi kewajiban **NASABAH** kepada **BANK**, **NASABAH** berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk dari waktu ke waktu selama kewajibannya belum lunas akan menyerahkan kepada **BANK**, jaminan tambahan yang dinilai cukup oleh **BANK**;
6. Sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, **NASABAH** berjanji dan dengan ini mengikatkan diri mendahulukan untuk membayar dan melunasi kewajiban **NASABAH** kepada **BANK** dari kewajiban lainnya;
7. Dalam hal hak yang berkaitan dengan ayat 1, 2 dan 3 pasal ini, **NASABAH** berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk membebaskan **BANK** dari segala tuntutan atau gugatan yang datang dari pihak manapun dan/atau alasan apapun.
8. **NASABAH** berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk memberikan izin kepada **BANK**, atau petugas yang ditunjuknya guna melaksanakan pengawasan/pemeriksaan terhadap barang maupun barang jaminan, serta pembukuan dan catatan-catatan pada setiap saat selama berlangsungnya akad ini, dan kepada petugas **BANK** tersebut diberi hak untuk mengambil gambar (foto), membuat fotokopi dan/atau catatan-catatan yang dianggap perlu.

Pasal 9

PEMBATASAN TERHADAP TINDAKAN NASABAH

NASABAH berjanji dan dengan ini mengikatkan diri, bahwa selama masa berlangsungnya **Akad** ini, kecuali setelah mendapatkan persetujuan tertulis dari **BANK**, **NASABAH** tidak akan melakukan salah satu, sebahagian atau seluruh perbuatan-perbuatan sebagai berikut :

1. Membuat utang lain kepada Pihak Ketiga dengan barang jaminan yang telah disebutkan dalam Pasal 7 **Akad** ini;
2. Memindahkan kedudukan/lokasi barang maupun barang jaminan dari kedudukan/lokasi barang itu semula atau sepatutnya berada, dan/atau mengalihkan hak atas barang atau barang jaminan yang bersangkutan kepada pihak lain;
3. Melakukan *akuisisi, merger, restrukturisasi* dan/atau konsolidasi perusahaan **NASABAH** dengan perusahaan atau orang lain;
4. Menjual, baik sebagian atau seluruh asset perusahaan **NASABAH** yang nyata-nyata akan mempengaruhi kemampuan atau cara membayar atau melunasi kewajiban atau

siswa kewajiban **NASABAH** kepada **BANK**, kecuali menjual barang dagangan yang menjadi kegiatan usaha **NASABAH**;

5. Jika **NASABAH** mewakili perusahaan yang berbadan hukum, mengubah Anggaran Dasar, susunan pemegang saham, Komisaris dan/atau Direksi perusahaan **NASABAH**.

Pasal 10

PERISTIWA CIDERA JANJI

Menyimpang dari ketentuan dalam Pasal 6 **Akad** ini, **BANK** berhak untuk menuntut/menagih pembayaran dari **NASABAH** atau siapa pun juga yang memperoleh hal darinya, atas sebagian atau seluruh pembayaran/kewajiban **NASABAH** kepada **BANK** berdasarkan **Akad** ini, untuk dibayar dengan seketika dan sekaligus, tanpa diperlukan adanya surat pemberitahuan, surat teguran, atau surat lainnya, apabila terjadi salah satu hal atau peristiwa tersebut di bawah ini :

1. **NASABAH** tidak melaksanakan kewajiban pembayaran/pelunasan tepat pada waktu yang diperjanjikan sesuai dengan tanggal jatuh tempo atau jadwal angsuran yang ditetapkan;
2. Dokumen atau keterangan yang dimasukan/diserahkan **NASABAH** kepada **BANK** sebagaimana yang disebutkan dalam pasal 7 adalah palsu, tidak sah, atau tidak benar;
3. **NASABAH** tidak memenuhi dan/atau melanggar salah satu ketentuan atau lebih sebagaimana ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam Pasal 8 **Akad** ini;
4. Apabila karena sesuatu sebab, sebagian atau seluruh Akta Jaminan dinyatakan batal atau dibatalkan berdasarkan Putusan Pengadilan;
5. Apabila **NASABAH** dalam **Akad** ini menjadi pemboros, pemabuk, atau dihukum berdasarkan Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan tetap dan pasti (*in kracht van gewijsde*) karena tindak pidana yang dilakukannya, yang diancam dengan hukuman penjara atau kurungan selama satu tahun atau lebih.

Pasal 11

AKIBAT CEDERA JANJI

1. Apabila **NASABAH** tidak melaksanakan pembayaran karena suatu hal atau peristiwa tersebut dalam Pasal 6 **Akad** ini, maka dengan ini **NASABAH** secara sukarela menjual sendiri jaminannya atau menyerahkan secara sukarela kepada pihak **BANK**.
2. Apabila **NASABAH** menyetujui penyelesaian pembayaran kepada **BANK** dengan menjual jaminan secara sukarela, dengan ini **NASABAH** mengikatkan diri untuk memberikan kuasa sepenuhnya kepada pihak **BANK** dengan Surat Kuasa Menjual yang diikuti dengan PPJB apabila jaminan berupa benda tidak bergerak atau memindahkan hak dalam bentuk apapun barang yang dijadikan jaminan dalam **Akad** ini.
3. Apabila **NASABAH** tidak bersedia menyerahkan jaminan secara sukarela kepada pihak **BANK**, **BANK** akan melakukan penjualan jaminan tersebut melalui putusan **KPKNL** (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang) atau melalui putusan **PENGADILAN AGAMA**.

4. Uang hasil penjualan barang jaminan digunakan **BANK** untuk membayar/melunasi utang atau sisa utang **NASABAH** kepada **BANK**.
5. Dalam hal penjualan barang jaminan dilakukan **BANK** melalui pelelangan di **KPKNL**, maka **NASABAH** dan **BANK** berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk menerima harga yang terjadi setelah dikurangi biaya-biaya, sebagai harga jual barang jaminan.
6. Dalam hal penjualan barang jaminan dilakukan dibawah tangan maka **NASABAH** dan **BANK** sepakat, harga penjualan barang jaminan ditetapkan oleh **BANK** dengan harga yang wajar menurut harga pasar ketika barang jaminan dijual.
7. Dalam hal hasil penjualan barang jaminan tidak mencukupi untuk membayar utang **NASABAH** kepada **BANK**, maka **NASABAH** berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk tetap bertanggung jawab melunasi sisa utangnya yang belum dibayar sampai dengan lunas, dan sebaliknya apabila hasil penjualan barang jaminan melebihi jumlah utang atau sisa utang **NASABAH** kepada **BANK**, maka **BANK** berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk menyerahkan kelebihan tersebut kepada **NASABAH**.

Pasal 12

PENYELESAIAN PERSELISIHAN

1. Dalam hal terjadi perbedaan pendapat dalam memahami atau menafsirkan bagian-bagian dari isi, atau terjadi perselisihan dalam melaksanakan **Akad** ini, maka **NASABAH** dan **BANK** akan berusaha untuk menyelesaikan secara musyawarah dan mufakat.
2. Dalam hal usaha menyelesaikan perbedaan pendapat atau perselisihan melalui musyawarah untuk mufakat tidak menghasilkan keputusan yang disepakati oleh kedua belah pihak, maka dengan ini **NASABAH** dan **BANK** sepakat untuk menyelesaikannya di **Pengadilan Agama**

Pasal 13

PENUTUP

1. Sebelum **Akad** ini ditandatangani oleh **NASABAH**, **NASABAH** mengakui dengan sebenarnya, bahwa **NASABAH** telah membaca dengan cermat atau dibacakan kepada seluruh isi **Akad** ini berikut semua surat dan/atau dokumen yang menjadi lampiran **Akad** ini, sehingga oleh karena itu **NASABAH** memahami sepenuhnya segala yang akan menjadi akibat hukum setelah **NASABAH** menandatangani **Akad** ini.
2. **Akad** ini mengikat Para Pihak yang sah, para pengganti atau pihak-pihak yang menerima hak dari masing Para Pihak.
3. Apabila ada hal-hal yang belum diatur atau belum cukup diatur dalam **Akad** ini, maka **NASABAH** dan **BANK** akan mengaturnya bersama secara musyawarah untuk mufakat dalam suatu **Addendum**.
4. **Tiap Addendum** dari **Akad** ini merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari **Akad** ini.

5. Surat **Akad** ini dibuat dan ditanda tangani oleh **NASABAH** dan **BANK** di atas kertas yang bermaterai cukup dalam 2 (dua) rangkap yang masing-masing disimpan oleh **BANK** dan **NASABAH**, dan masing-masing berlaku sebagai aslinya.

NASABAH,

Menyetujui,
Suami/Istri,

BANK,

.....

.....

.....

SAKSI 1,

Saksi-Saksi :
SAKSI 2,

SAKSI 3,

SOP AKAD PENYALURAN DANA

BAB III PRODUK-PRODUK PENYALURAN DANA

A. PIUTANG MURABAHAH

1. Definisi

- a) Teknis Perbankan
 - i. Murabahah adalah akad jual beli barang sebesar harga pokok barang ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati.
 - ii. Berdasarkan akad jual beli tersebut bank membeli barang yang dipesan oleh dan menjualnya kepada nasabah. Harga jual bank adalah harga beli dari supplier ditambah keuntungan yang disepakati. Bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.
- b) Jenis Murabahah
Murabahah dapat dilakukan berdasarkan pesanan atau tanpa pesanan. Dalam murabahah berdasarkan pesanan, bank melakukan pembelian barang setelah ada pemesanan dari nasabah. Murabahah berdasarkan pesanan dapat bersifat mengikat atau tidak mengikat nasabah untuk membeli barang yang dipesannya. Pembayaran murabahah dapat dilakukan secara tunai atau cicilan.

2. Aspek Syariah

- a) Al-Qur'an dan Hadits
 - i. Murabahah
Murabahah merupakan bagian dari jual beli dan sistem ini mendominasi produk-produk yang ada di semua bank Islam. Dalam Islam, jual beli merupakan salah satu sarana tolong-menolong antara sesama umat manusia yang diridhoi oleh Allah SWT.
 - ii. Musyawarah dan Kesepakatan
Kesepakatan kedua belah pihak antara bank dan nasabah sangat diperlukan dalam menentukan keputusan dan akan memperlancar urusan. Masing-masing mempunyai hak dan kewajiban yang sama, serta bersama menjaga amanah dana masyarakat.
 - iii. Jaminan
Jaminan diperlukan untuk memperkecil resiko-resiko yang merugikan bank dan untuk melihat kemampuan nasabah dalam menanggung pembayaran kembali atas hutang yang diterima dari bank.
 - iv. Dokumentasi
Dokumentasi adalah salah satu transaksi / pengikatan antara nasabah dengan bank yang dapat dipergunakan.
- b) Rukun Murabahah
 - i. Penjual (ba'i)
 - ii. Pembeli (Musytari)
 - iii. Obyek Jual Beli (Mabi')
 - iv. Harga (Tsaman)
 - v. Ijab Qobul
 - vi. Waktu dan syarat penyerahan barang

3. Ketentuan-ketentuan Murabahah

a) Ketentuan tentang murabahah (fatwa DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000)

i. Ketentuan umum murabahah dalam bank syariah

- Bank dan nasabah harus melakukan akad murabahah yang bebas riba.
- Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syariah Islam
- Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
- Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara berhutang.
- Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.
- Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
- Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah berupa pengikatan jaminan dan atau asuransi. Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga (akad wakalah), akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank.

ii. Ketentuan murabahah kepada nasabah.

- Nasabah mengajukan permohonan dan perjanjian pembelian suatu barang atau asset kepada bank.
- Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu asset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
- Bank kemudian menawarkan asset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membeli)-nya sesuai dengan perjanjian yang telah disepakatinya, karena secara hukum perjanjian tersebut mengikat; kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.
- Dalam jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.
- Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut.

b) Jaminan dalam murabahah

- i. Jaminan dalam murabahah diperbolehkan, agar nasabah serius dengan pesannya.
- ii. Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.

c) Hutang dalam murabahah

- i. Secara prinsip, penyelesaian hutang nasabah dalam transaksi murabahah tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut. Jika nasabah menjual kembali barang tersebut dengan

- keuntungan atau kerugian, ia tetap berkewajiban untuk menyelesaikan hutangnya kepada bank.
- ii. Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruhnya.
 - iii. Jika penjualan barang tersebut menyebabkan kerugian, nasabah tetap harus menyelesaikan hutangnya sesuai kesepakatan awal. Ia tidak boleh memperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan.
- d) Penundaan pembayaran dalam murabahah
- i. Nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian hutangnya.
 - ii. Jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja, atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.
- e) Bangkrut dalam murabahah
- Jika nasabah telah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan hutangnya, bank harus menunda tagihan hutang sampai ia sanggup kembali, atau berdasarkan kesepakatan.
- f) Uang muka murabahah (Fatwa DSN No. 13/DSN-MUI/IX12000)
- i. Dalam akad penyaluran dana murabahah, Lembaga Keuangan Syariah (LKS) dibolehkan untuk meminta uang muka apabila kedua belah pihak bersepakat.
 - ii. Besar jumlah uang muka ditentukan berdasarkan kesepakatan.
 - iii. Jika nasabah membatalkan akad murabahah, nasabah harus memberikan ganti rugi kepada LKS dari uang muka tersebut.
 - iv. Jika jumlah uang muka lebih kecil dari kerugian, LKS dapat meminta tambahan kepada nasabah.
 - v. Jika jumlah uang muka lebih besar dari kerugian, LKS harus mengembalikan kelebihanannya kepada nasabah.
- g) Diskon murabahah (Fatwa DSN No. 16/DSN-MUI/IX12000)
- i. Harga (tsaman) dalam jual beli adalah suatu jumlah yang disepakati oleh kedua belah pihak, baik sama dengan nilai (qimah) benda yang menjadi obyek jual beli, lebih tinggi maupun lebih rendah.
 - ii. Harga dalam jual beli murabahah adalah harga beli dan biaya yang diperlukan ditambah keuntungan sesuai dengan kesepakatan.
 - iii. Jika dalam jual beli murabahah LKS mendapat diskon dari supplier, harga sebenarnya adalah harga setelah diskon; karena itu, diskon adalah hak nasabah.
 - iv. Jika pemberian diskon terjadi setelah akad, pembagian diskon tersebut dilakukan berdasarkan perjanjian (persetujuan) yang dimuat dalam akad.
 - v. Dalam akad, pembagian diskon setelah akad hendaklah diperjanjikan dan ditandatangani.
- h) Sanksi atas nasabah mampu yang menunda-nunda pembayaran (Fatwa DSN No. 171 DSN-MUIII2000)
- Sanksi yang disebut dalam fatwa ini adalah sanksi yang dikenakan LKS kepada nasabah yang mampu membayar, tetapi menunda-nunda pembayaran dengan sengaja.

- i. Nasabah yang tidak / belum mampu membayar disebabkan force majeure tidak boleh dikenakan sanksi.
 - ii. Nasabah mampu yang menunda-nunda pembayaran dan / atau tidak mempunyai kemauan dan itikad baik untuk membayar hutangnya boleh dikenakan sanksi.
 - iii. Sanksi didasarkan pada prinsip ta'zir, yaitu bertujuan agar nasabah lebih disiplin dalam melaksanakan kewajibannya.
 - iv. Sanksi dapat berupa denda sejumlah uang yang besarnya ditentukan atas dasar kesepakatan dan dibuat saat akad ditandatangani.
 - v. Dana yang berasal dari denda diperuntukkan sebagai dana sosial.
- i) Potongan pelunasan dalam murabahah (Fatwa DSN No : 231DSN-MUI/III/2002)
 - i. Jika nasabah dalam transaksi murabahah melakukan pelunasan pembayaran tepat waktu atau lebih cepat dari waktu yang disepakati, LKS boleh memberikan potongan dari kewajiban pembayaran tersebut, dengan syarat tidak diperjanjian dalam akad.
 - ii. Besarnya potongan sebagaimana dimaksud di atas diserahkan pada kebijakan dan pertimbangan LKS
 - j) Ketentuan Ganti Rugi (Ta'widh) lihal hal 22 PBI 7/46
 - i. Bank dapat mengenakan ganti rugi (ta'widh) hanya atas kerugian riil yang dapat diperhitungkan dengan jelas kepada nasabah yang dengan sengaja atau karena kelalaian melakukan sesuatu yang menyimpang dari ketentuan akad dan mengakibatkan kerugian pada bank.
 - ii. Besarnya ganti rugi yang dapat diakui sebagai pendapatan bank adalah sesuai nilai kerugian riil (real loss) yang berkaitan dengan upaya bank untuk memperoleh pembayaran dari nasabah dan bukan kerugian yang diperkirakan akan terjadi (potensi loss) karena adanya peluang yang hilang (opportunity loss/al-furshah al-dhai'ah)
 - iii. Klausal pengenaan ganti rugi harus ditetapkan secara jelas dalam akad dan dipahami oleh nasabah.
 - iv. Besarnya ganti rugi atas kerugian riil ditetapkan berdasarkan kesepakatan antara bank dengan nasabah.

4. Aspek Teknis

- a) Implementasi
 - i. Tujuan Jual Beli

Akad murabahah digunakan oleh bank untuk memfasilitasi nasabah melakukan pembelian dalam rangka memenuhi kebutuhan akan

 - Barang konsumsi seperti rumah, kendaraan / alat transportasi, alat-alat rumah tangga dan sejenisnya (tidak termasuk renovasi atau proses membangun).
 - Pengadaan barang dagangan
 - Bahan baku dan atau bahan pembantu produksi (tidak termasuk proses produksi).
 - Barang modal seperti pabrik, mesin dan sejenisnya
 - Barang lainnya yang tidak bertentangan dengan syariah dan disetujui bank.
 - ii. Bank

- Bank diperbolehkan menentukan supplier atas barang yang dibeli oleh nasabah.
 - Bank menerbitkan Purchase Order (PO) dan Deliveri Order (DO) sesuai kesepakatan dengan nasabah kepada supplier agar barang tersebut dikirimkan kepada nasabah.
 - Bank akan mentransfer uang pembelian barang langsung kepada penjual/supplier.
 - Proses pengadaan barang murabahah (aktiva murabahah) harus dilakukan oleh pihak bank.
 - Jika bank hendak mewakili kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank maka terlebih dahulu dibuat akad wakalah.
- iii. Nasabah
- Nasabah harus cakap hukum
 - Mempunyai kemampuan untuk membayar
- iv. Harga Jual Bank
- Ketentuan harga jual bank ditetapkan pada awal perjanjian dan tidak boleh berubah selama jangka waktu pembayaran angsuran, termasuk jika dilakukan perpanjangan.
 - Bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.
 - Apabila nasabah memberikan uang muka (Urbun), maka uang muka nasabah tersebut diperlakukan sebagai pengurang Hutang Nasabah (Piutang Murabahah). Namun demikian akad jual beli yang dibuat antara bank dengan nasabah tetap berpedoman kepada harga jual beli awal yang telah disepakati.
 - Bank dapat meminta uang muka pembelian kepada nasabah.
 - Dalam muarabahah, uang muka harus dibayarkan oleh nasabah kepada bank, bukan kepada pemasok. Uang muka menjadi bagian pelunasan piutang murabahah apabila murabahah jadi dilaksanakan (tidak diperkenankan sebagai pembayaran angsuran). Tetapi apabila murabahah batal, uang muka dikembalikan kepada nasabah setelah dikurangi dengan kerugian sesuai dengan kesepakatan, antara lain :
 - Potongan uang muka bank oleh pemasok;
 - Biaya administrasi;
 - Biaya yang dikeluarkan dalam proses pengadaan lainnya.
- v. Jangka Waktu
- Jangka waktu murabahah ditentukan oleh kebijakan bank dalam bentuk SK Direksi.
- vi. Denda kepada Nasabah
- Bank berhak mengenakan denda kepada nasabah yang tidak dapat memenuhi kewajiban piutang murabahah dengan indikasi antara lain :
- Adanya unsur kesengajaan yaitu nasabah mempunyai dana tetapi tidak melakukan pembayaran piutang murabahah; dan

- Adanya unsur penyalahgunaan dana yaitu nasabah mempunyai dana tetapi digunakan terlebih dahulu untuk hal lain.
 - Pengenaan dan besarnya denda ditentukan oleh bank dalam bentuk SK Direksi
 - Pengenaan denda harus dituangkan dalam surat penawaran (Offering Letter) dan akan baik ta'zir maupun ta'widh.
 - Pengakuan denda dapat berupa ta'zir dan atau ta'widh.
- vii. Potongan
- Apabila setelah akad transaksi murabahah, pemasok memberikan potongan harga atas barang yang dibeli oleh bank dan telah dijual kepada nasabah, maka potongan harga tersebut menjai hak nasabah.
 - Bank dapat memberi potongan harga (Muqossah), apabila nasabah melakukan pelunasan pembayaran tepat waktu atau lebih cepat dari waktu yang telah disepakati, dengan syarat tidak diperjanjikan dalam akad dan besarnya potongan ditetapkan oleh komite penyaluran dana.
- viii. Komisi
- Dalam hal pemasok memberikan komisi atas pembelian barang oleh bank maka menjadi hak bank.
- ix. Jaminan
- Bank dapat meminta nasabah menyediakan jaminan atas piutang murabahah.
- x. Lain-lain.
- Nasabah dapat dibebani biaya administrasi dan biaya lainnya, seperti biaya notaries, asuransi, dll.
 - Apabila dikemudian hari nasabah ternyata tidak mempunyai kemampuan untuk membayar, maka penyelesaiannya diputuskan oleh komite penyaluran dana.
- b) Dokumentasi
- i. Memorandum Pembiayaan
 - ii. Surat Persetujuan Komite Penyaluran Pembiayaan
 - iii. Surat Persetujuan Prinsip (Offering Letter)
 - iv. Akad Jual Beli
 - v. Perjanjian Pengikatan Jaminan
 - vi. Bukti Penerimaan Uang / Kuitansi oleh Nasabah
 - vii. Surat Kuasa Membeli Barang / Akad Wakalah
 - viii. Daftar Barang yang Dibiayai
 - ix. Tanda Terima Barang yang ditandatangani Nasabah

5. Aspek Administrasi

- a) Realisasi Penyaluran Dana
- Transaksi jual beli murabahah akan dicairkan setelah akad perjanjian jual beli murabahah ditandatangani dan bank telah menerima dokumen bukti transaksi dan penyerahan (barang yang dimaksud dalam akad) dari supplier kepada nasabah selaku wakil bank. Harga pembelian barang kepada supplier tersebut dibayarkan langsung oleh bank kepada supplier, sedang nasabah (pembeli) menandatangani tanda terima barang yang dibeli dari bank dengan pembayaran secara tangguh.
- b) Kewajiban Nasabah

- i. Bank berhak meminta dan memperoleh surat kuasa dari nasabah untuk mendebet rekening nasabah pada bank guna pembayaran kewajiban (angsuran) pada setiap saat kewajiban jatuh tempo.
- ii. Jika nasabah melakukan pembayaran uang muka, maka kewajiban nasabah adalah sebesar harga jual dikurangi dengan uang muka. (uang muka sebagai pengurang piutang kepada nasabah, dan tidak diperkenankan sebagai pembayaran angsuran pertama).
- iii. Secara prinsip, penyelesaian hutang nasabah dalam transaksi murabahah tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut, yaitu sebesar harga jual barang. Jika nasabah menjual kembali barang tersebut dengan keuntungan atau kerugian, ia tetap berkewajiban untuk menyelesaikan hutangnya kepada bank.
- iii. Memenuhi semua persyaratan administrasi pembiayaan, yang meliputi: Pengisian dan menandatangani formulir aplikasi pembukaan rekening pembiayaan dengan melampirkan:
 - 1. Fotocopy Identitas diri (KTP/SIM/Paspor yang masih berlaku)
 - 2. Fotocopy Kartu Keluarga (KK)
 - 3. Fotocopy Surat Nikah
 - 4. Fotocopy NPWP pembiayaan diatas 50 juta
 - 5. Fotocopy agunan yang dijaminkan.
- c) Pendapatan.
 - i. Pendapatan murabahah diakui pada saat pembayaran angsuran.
 - ii. Semua biaya administrasi yang timbul akibat dari perjanjian ditanggung oleh nasabah dan diakui sebagai pendapatan bank.
 - iii. Apabila terdapat uang muka dalam transaksi murabahah berdasarkan pesanan, maka keuntungan murabahah didasarkan pada porsi harga barang yang dibiayai oleh bank (harga perolehan barang dikurangi uang muka).
 - iv. Apabila transaksi murabahah pembayarannya dilakukan secara angsuran atau tangguh, maka pengakuan porsi pokok dan keuntungan secara proporsional.
 - v. Apabila nasabah melakukan pembayaran angsuran lebih kecil pdari kewajibannya maka pengakuan pendapatan dilakukan secara proporsional antara pokok dan margin.
- d) Lain-lain
 - Biaya asuransi barang ditanggung oleh nasabah (musytari).

H. BARANG JAMINAN

Untuk lebih mengurangi resiko yang timbul sesuai dengan sikap kehati-hatian, selama jaminan kepercayaan maka perlu kiranya bank untuk meminta jaminan tambahan berupa barang dengan persyaratan sebagai berikut :

- a). Barang bergerak (termasuk surat berharga)
 - Barang bergerak adalah merupakan benda yang dapat dipindahkan dari satu tempat ke tempat yang lain atau dapat dipindahtangankan dengan cara di bawah tangan.
 - Barang bergerak yang dapat dipindahkan :

- i. Kendaraan bermotor
Surat-surat yang harus dikuasai :
- Asli
 - BPKB
 - Faktur Pembelian
 - Kwitansi Pembelian
 - Kwitansi blangko rangkat 3 (tiga)
(dua bermaterai cukup ditandatangani pemilik)
 - Polis asuransi dengan syarat banker' clouse
 - Surat persetujuan suami / istri.
 - Fotokopi :
 - KTP
 - STNK (Surat Tanda Nomor Kendaraan)
 - Surat Pernyataan tidak keberatan dijaminkan dari pemilik apabila kendaraan tersebut bukan milik calon debitur.
Cara Pengikatan : FEO (juga dilakukan pemblokiran)
- b). Deposito Tabungan
Surat-surat yang harus dikuasai oleh bank :
- Asli bilyet deposito / buku tabungan
 - Surat Kuasa mencairkan deposito / tabungan
 - Surat Kuasa memperpanjang deposito
 - Surat Kuasa menjaminkan (apabila deposito / tabungan milik orang lain)
 - Surat Persetujuan Suami Istri Pemilik Deposito / tabungan
 - Foto kopi identitas diri yang masih berlaku pemilik deposito / tabungan
- Cara pengikatan : Gadai (dilakukan pemblokiran atas deposito / tabungan)
- c). Tagihan (piutang)
yang harus dikuasai
- Asli surat tagihan / piutang
 - Surat pemberitahuan / persetujuan ke / dari yang berhutang
- Cara pengikatan : CESSIE
- d). Barang tidak bergerak
Adalah merupakan barang yang tidak dapat berpindah atau melekat pada benda tetap atau barang bergerak tertentu dengan batasan-batasan berat / volume tertentu sehingga barang tersebut dikategorikan sebagai barang tidak bergerak.
- i. Mesin-mesin pabrik
Surat yang dikuasai :
- Faktur pembelian
 - Kwitansi pembelian
 - Kwitansi kosong bermaterai cukup 2 (dua) lembar
 - Polis asuransi dengan syarat Banker's Clouse
- Cara pengikat : FEO
- ii. Kios / Toko
- Surat yang dikuasai
 - Surat izin menempati (SIT)
 - Surat referensi dari PD. Pasar setempat

- Perjanjian sewa kontrak (apabila kios / took didapat dari sewa kontrakl)
 - Surat-surat lain yang diperlukan
 - Cara pengikatan :
 - Surat kuasa mengalihkan / menjual
 - Surat kuasa mengalihkan hak sewa dengan persetujuan pemilik
- iii. Tanah SHM, HGB dan SHP
- Surat yang harus dikuasai :
 - Sertifikat a.n. debitur
 - PBB 2 tahun terakhir
 - IMB (bila ada bangunan)
 - Surat Pernyataan tidak sengketa dari lurah / camat
 - Surat-surat lain yang diperlukan.

Apabila tanah masih atas nama orang lain harus dimintakan tambahan :

- Surat kuasa / menjaminkan
- Surat persetujuan suami / istri penjamin
- Foto kopi KTP KK suami / istri penjamin

Cara pengikatan :

- o SKMHT (Surat Kuasa Memasang Hak Tanggungan)
- o Surat Kuasa menjual
- o APHT (Akte Pembebanan Hak Tanggungan)

Dilakukan pengecekan kebenaran sertifikat ke BPN

Apabila ada penyimpangan dari ketentuan persyaratan harus mendapat persetujuan tertulis dari manajer atau direksi.

BAB IV ORGANISASI DAN MANAJEMEN PENYALURAN DANA

Kesuksesan dan kemakmuran dalam bisnis itu bergantung pada kemampuan dan efesiensi pemimpinnya. Lembaga yang melatih para pemimpinnya dan memperbaiki institusi organisasinya an pelayanan yang baik dan efesien jelas akan mengalami kesukssan. Bila organisasi itu solid maka diibaratkan sebagai suatu bangunan yang tersusun kokoh.

Untuk mendukung pemberian penyaluran dana yang sehat maka PD. PT BPRS AMAN SYARIAH Syariah perlu menyediakan unsur Strukur Pengendalian Internal, atau Struktur Pengendalian Manajemen yang memadai mulai tahap awal proses kegiatan penyaluran dana sampai pada tahap pengawasan dan pembinaan dengan membentuk

- A. Komite Kebijakan Penyaluran Dana (KKPD)
- B. Komite Penyaluran Dana (KPD)

A. KOMITE KEBIJAKAN PENYALURAN DANA (KKPD)

Komite Kebijakan Penyaluran Dana (KKPD), meupakan komite yang membantu direksi dalam:

1. Merumuskan kebijakan
2. Mengawasi pelaksanaan kebijakan
3. Memantau perkembangan dan kondidi portofolio penyaluran dana
4. Memberikan saran- saran langkah perbaikan

a. Keanggotaan KKPD

KKPD bank dengan anggota sekurang – kurangnya terdiri dari:

- i. Penjabat yang terkait dalam bidang penyaluran dana serta bidang hukum dan Syariah. (Direktur Utama, Kabag Marketing/Pembiayaan & Dana, Account Officer dan Administrasi & Legal Officer) dan jika penyaluran dana pihak terkait KKPD harus mendapatkan persetujuan Dewan Komisaris.
- ii. Apabila Direktur Utama berhalangan, maka sebagai penggantinya di tunjuk salah seorang anggota direksi lainnya
- iii. Keanggotaan KKPD bank dan setiap perubahannya harus disertai dengan penjelasan tugas dan wewenang yang ditetapkan secara tertulis berdasarkan keputusan direksi.

b. Fungsi KKPD

Mencakup hal – hal berikut :

- i. Memberikan masukan kepada direksi, baik data maupun opini, terutama yang berkaitan dengan perumusan prinsip kehati-hatian dalam penyaluran dana.
- ii. Mengawasi agar KPD dapat diterapkan dan dilaksanakan secara konsekuen dan konsisten serta merumuskan pemecahan apabila terdapat hambatan/kendala dalam penerapan KPD.
- iii. Melakukan evaluasi berkala terhadap KPD dan memberikan saran kepada direksi apabila diperlukan penggantian/perubahan anggota KPD
- iv. Memantau dan mengevaluasi mengenai
 - Perkembangan dan kualitas portfolio penyaluran dana secara keseluruhan.
 - Kebenaran pelaksanaan kewenangan memutuskan penyaluran dana
 - Kebenaran proses pemberian, perkembangan dan kualitas penyaluran dana yang diberikan kepada pihak yang terkait dengan bank dan nasabah-nasabah besar tertentu
 - Kebenaran pelaksanaan ketentuan BMPK
 - Ketaatan terhadap ketentuan yang berlaku
 - Penyelesaian penyaluran dana bermasalah sesuai dengan yang ditetapkan oleh KPD
 - Upaya bank dalam memenuhi kecukupan jumlah penyisihan penghapusan penyaluran dana

c. Tanggung jawab KKPD

Tugas dan tanggungjawab KKPD menyampaikan laporan tertulis secara berkala kepada Direksi mengenai hasil pengawasan atas penerapan dan pelaksanaan tugas KPD.

B. KOMITE PENYALURAN DANA (KPD)

Komite Penyaluran Dana (KPD), merupakan komite operasional yang penyaluran dana untuk jumlah dan jenis penyaluran dana.

a. Keanggotaan KPD

Jumlah pihak yang menjadi anggota KPD ditetapkan berdasarkan kebutuhan yang diatur dalam Surat Keputusan Direksi

b. Tugas dan tanggung jawab Komite Penyaluran Dana

- i. Memberikan persetujuan atau penolakan secara independen terhadap permohonan penyaluran dana sesuai dengan batas

wewenang dan/ atau jenis penyaluran dana yang ditetapkan oleh direksi.

- ii. Melakukan koordinasi dengan pejabat yang menangani aspek Operasional dalam penyediaan dana.

C. WEWENANG DAN TANGGUNG JAWAB KOMITE PENYALURAN DANA

Dalam rangka meningkatkan afektivitas dan efisiensi dalam manajemen penyaluran dana, ketua dan anggota Komite penyaluran dana harus menjalankan kewajibannya sesuai hirarki organisasi dan selalu menjaga amanah .

Dalam pengambilan keputusan Komite Penyaluran Dana haruslah bermusyawarah terlebih dahulu dari tanggung jawab terhadap hasil keputusan.

1. DIREKSI

- a) Menyusun rencana penyaluran dana tahunan termasuk rencana penyaluran dana kepada pihak yang terkait dengan bank yang disetujui Dewan Komisaris.
- b) Direksi melaksanakan rencana penyaluran dan tersebut dengan pengawasan Dewan Komisaris dan Dewan Pengawas Syariah terkait ketentuan syariah.
- c) Menyusun dan bertanggungjawab atas penyusunan rencana penyaluran dana yang akan dituangkan dalam rencana kerja bank yang akan disampaikan kepada Bank Indonesia
- d) Memastikan bahwa KKPD telah menjalankan tugasnya secara konsekuen dan konsisten.
- e) Bertanggung jawab atas pelaksanaan langkah – langkah perbaikan atas hasil evaluasi dan saran – saran yang disampaikan KKPD
- f) Memastikan pelaksanaan langkah – langkah perbaikan atas berbagai penyimpangan dalam penyaluran dana yang ditemui oleh SKAT (Satuan Kerja Audit Internal)
- g) Memastikan ketaatan bank terhadap ketentuan perundang – undangan dan peraturan yang berlaku di bidang penyaluran dana.
- h) Menetapkan anggota – anggota KKPD dan KPD
- i) Melaporkan secara berkala dan tertulis kepada Komisaris disertai langkah – langkah perbaikan yang telah, sedang dan akan dilakukan sekurangnya mengenai:
 - Perkembangan dan kualitas portofolio penyaluran dana secara keseluruhan.
 - Perkembangan dan kualitas penyaluran dana yang diberikan kepada pihak yang terkait dengan Bank dan Nasabah tertentu
 - Penyaluran dana dalam pengawasan khusus dan penyaluran dana bermasalah
 - Penyimpangan dan pelaksanaan tugas KKPD
 - Temuan – temuan penting dalam penyaluran dana yang dilaporkan oleh SKAI
 - Pelaksanaan penyaluran dana sebagaimana yang telah tertuang dalam rencana kerja Bank yang disampaikan kepada Bank Indonesia
 - Penyimpangan/ pelanggaran ketentuan penyaluran dana.

2. KABAG MARKETING/PEMBIAYAAN DANA

- a) Merencanakan, mengarahkan serta mengevaluasi target finding dan financing
- b) Memastikan strategi yang digunakan sudah tepat dalam upaya mencapai sasaran termasuk dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah
- c) Bertanggungjawab kepada direksi

3. ACCOUNT OFFICER

- a) Bertanggung jawab dalam upaya penyaluran dana bank dalam bentuk pembiayaan yang diberikan kepada masyarakat yang dinilai produktif.
- b) Mencari nasabah potensial yang layak diberikan fasilitas pembiayaan
- c) Melakukan analisa untuk menentukan layak tidaknya pengajuan pembiayaan dari masyarakat
- d) Bertanggung jawab atas kelancaran pengembalian dana yang telah disalurkan
- e) Melakukan penagihan, pengawasan dan pembinaan terhadap nasabah yang telah memperoleh fasilitas pembiayaan dari bank

BAB V

DOKUMENTASI DAN ADMINISTRASI PENYALURAN DANA

A. DOKUMENTASI PENYALURAN DANA

Bank harus memperhatikan dokumentasinya dengan baik, terutama mengenai kelengkapan, keabsahan, dan keamanan/kerapihan penyimpanannya.

- a) Jenis dokumen penyaluran dana
Dokumen yang diperlukan dalam penyaluran dana meliputi :
 - 1) Formulir permohonan penyaluran dana
 - 2) Data identitas nasabah (Fotocopy KTP, KK, Surat Nikah, NPWP)
 - 3) Memorandum analisis, usulan dan keputusan penyaluran dana
 - 4) Dokumen jaminan
 - 5) Akad perjanjian
 - 6) Dokumen lainnya seperti bukti pemeriksaan SLIK
- b) Pengecekan keabsahan dokumen penyaluran dana
Bank harus memastikan keabsahan dan dipenuhinya persyaratan hukum atas setiap dokumen penyaluran dana baik yang diterbitkan oleh bank maupun yang diterima dari nasabah meliputi :
 - a) Semua berkas yang berkaitan dengan penyaluran dana
 - b) Dokumen jaminan
 - c) Surat *avalist*, *standing instruction*, personal garansi harus dikonfirmasi secara langsung dengan pihak penerbit.
- c) Penyimpanan dan penggunaan dokumen penyaluran dana
Setiap dokumen penyaluran dana harus disimpan dengan aman dan tertib.
Tatacara penggunaan dan pengambilan dokumen penyaluran dana dan tempat penyimpanannya harus diamankan dengan pengawasan ganda (dual control)

B. ADMINISTRASI PENYALURAN DANA

Bank perlu mengatur administrasi penyaluran dana dengan baik dan tertib sebagai berikut :

- a) Seluruh penyaluran dana yang diberikan oleh bank, tanpa pengecualian harus dicatat dan dibukukan secara benar, lengkap dan akurat, yang sesuai dengan kebijakan akuntansi.
- b) Pejabat penyaluran dana harus yakin bahwa untuk setiap pemberian penyaluran dana harus diperoleh dokumentasi yang lengkap, *up to date* dan akurat. Dokumen tersebut disimpan di tempat yang aman.
- c) Pejabat penyaluran dana harus memperhatikan persyaratan dasar yang telah ditetapkan dalam dokumentasi penyaluran dana.
- d) Penarikan fasilitas penyaluran dana yang telah disetujui, baru dapat dicairkan setelah dokumen dan semua persyaratan penyaluran dana telah dipenuhi secara lengkap.
- e) Seluruh penyaluran dana berupa pembiayaan wajib melakukan pengecekan data SLIK terhadap calon nasabah.

1. Administrasi Penyaluran Pembiayaan Untuk Nasabah Perorangan

Administrasi penyaluran pembiayaan untuk nasabah perorangan PT PT BPRS AMAN SYARIAH Aman Syariah adalah sebagai berikut:

- a) Fotocopy identitas seperti KTP, SIM atau paspor yang masih berlaku.
- b) Fotocopy Kartu Keluarga (KK)
- c) Fotocopy surat nikah
- d) Fotocopy PBB
- e) Rencana penggunaan dana
- f) Jaminan pembiayaan dapat berupa SHM, Akte Jual Beli/Hibah dan Kendaraan serta surat berharga lainnya.
- g) Adanya bukti usaha

2. Administrasi Penyaluran Pembiayaan Untuk Nasabah Badan Usaha

Administrasi penyaluran pembiayaan untuk nasabah badan hukum adalah sebagai berikut:

- a) Akte pendirian dan atau akte perubahannya yang telah disahkan oleh instansi yang berwenang.
- b) Ijin usaha atau ijin lainnya dari instansi yang berwenang yang dibuktikan antara lain dengan SIUP, SITU, TDP.
- c) Nama, Specimen tanda tangan pengurus.
- d) NPWP.
- e) Identitas pengurus yang berwenang mewakili badan hukum yang dibuktikan dengan KTP, SIM, Paspor yang sah dan masih berlaku.
- f) Jaminan antara lain SHM, BPKB Kendaraan, Akte Tanah, Deposito dan surat berharga lainnya.
- g) Fotocopy KTP pemilik jaminan
- h) Fotocopy Kartu Keluarga (KK) pemilik jaminan
- i) Fotocopy Surat Nikah pemilik jaminan.
- j) Keterangan tujuan penggunaan dana.

BAB VI PENGAWASAN PENYALURAN DANA

A. PRINSIP PENGAWASAN PENYALURAN DANA

1. Pencegahan dini terhadap kerugian penyaluran dana
Fungsi pengawasan harus diawali dari upaya yang bersifat pencegahan dini terhadap hal-hal yang dapat merugikan bank dengan menghindari praktek pemberian penyaluran dana yang tidak sehat, dengan cara melakukan analisis secara akurat dan obyektif.
2. Pengawasan atas penyaluran dana
Setiap pejabat bank khususnya yang terkait dengan penyaluran dana harus melakukan pengawasan secara terus menerus atas setiap pelaksanaan pemberian penyaluran dana.
3. Audit internal penyaluran dana.
Pengawasan penyaluran dana juga harus dilengkapi dengan audit internal terhadap semua aspek penyaluran dana yang dilakukan oleh pejabat yang berwenang.

B. OBYEK PENGAWASAN PENYALURAN DANA

1. Pejabat bank yang terkait dengan penyaluran dana
Pejabat bank yang dimaksud adalah anggota KPD dan pejabat lainnya yang terkait.
2. Jenis penyaluran dana
Obyek pengawasan yang dilakukan harus meliputi semua jenis penyaluran dana untuk memastikan bahwa produk tersebut telah sesuai dengan prinsip kehati-hatian dan prinsip syariah.
3. Pihak terkait dan tidak terkait bank
Pengawasan dilakukan kepada seluruh nasabah termasuk pihak terkait dengan bank. Khusus kepada pihak terkait dengan bank dan nasabah besar, pengawasan dilakukan secara intensif.

C. FUNGSI PENGAWASAN PENYALURAN DANA

Cakupan fungsi pengawasan penyaluran dana sekurang-kurangnya meliputi hal-hal sebagai berikut :

1. Monitoring penyaluran dana
Mengawasi pemberian penyaluran dana telah memenuhi prinsip kehati-hatian dan prinsip syariah.
2. Pengawasan penilaian kolektibilitas
Mengawasi penilaian kolektibilitas penyaluran dana telah sesuai dengan ketentuan yang diatur Bank Indonesia.
3. Pembinaan kepada nasabah penyaluran dana
Bank melakukan pembinaan terhadap nasabahnya antara lain melalui kunjungan kepada nasabah, memberikan pembinaan dalam hal administrasi dan manajemen agar kualitas penyaluran dananya tetap baik. Untuk nasabah yang berpotensi akan bermasalah, bank harus memberikan peringatan.
4. Memantau pengadministrasian dokumen
Memantau pelaksanaan pengadministrasian dokumen penyaluran dan agar sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
5. Memantau kecukupan jumlah penyisihan penghapusan penyaluran dana (PPAP).
Memastikan bank telah melakukan PPAP sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

D. PENGAWASAN MELEKAT

1. Prinsip pemisahan fungsi operasional dan pengawasan (*segregation of duty*)

Keputusan Direksi dalam hal penempatan pejabat dan pegawai menggunakan prinsip pemisahan fungsi operasional dan pengawasan (*segregation of duty*).

2. Laporan pengawasan penyaluran dana
Pejabat dan/atau unit kerja pengawasan bertanggungjawabkan hasil pengawasannya sekurang-kurangnya berupa laporan tertulis secara berkala kepada atasan langsung dan/atau kepada direksi mengenai :
 - a) Penilaian atas kualitas profolio penyaluran dana secara menyeluruh disertai penjelasan atas penyaluran dana yang kualitasnya menurun.
 - b) Penyaluran dana yang tidak sesuai dengan prinsip kehati-hatian dan prinsip syariah.
 - c) Pelanggaran atau penyimpangan yang dilakukan pejabat penyaluran dana yang berada dalam cakupan pengawasannya disertai dengan tindakan atau perbaikan.

E. AUDIT INTERNAL PENYALURAN DANA

Audit internal penyaluran dana merupakan upaya lanjutan dalam pengawasan penyaluran dana untuk lebih memastikan bahwa pemberian penyaluran dana dilakukan dengan benar sesuai dengan prinsip kehati-hatian dan prinsip syariah meliputi :

1. Bank wajib melaksanakan audit internal terhadap pelaksanaan pemberian penyaluran dana secara rutin dan berkesinambungan.
2. Pelaksanaan audit internal terhadap penyaluran dana harus sesuai dengan standar pelaksanaan fungsi audit internal bank yang berlaku.
3. Antara pengawas (internal auditor) dan obyek pengawasan (auditee) harus terjalin kerja sama yang baik dan pihak auditee wajib memberikan informasi secara transparan dan obyektif.
4. bila dari pemeriksaan terhadap obyek pengawasan ternyata ada sesuatu petunjuk yang menandakan terjadinya penyimpangan, dan auditor berusaha untuk menghindar maka auditor dianggap memiliki pengetahuan atas tindakan tersebut dan dia telah melakukan kebutaan yang disengaja (*willful blindness*).

BAB VII PENYELAMATAN DAN PENYELESAIAN PENYALURAN DANA BERMASALAH

Kebijakan bank dalam penyelamatan dan penyelesaian penyaluran dana bermasalah adalah sebagai berikut :

A. PENDEKATAN PENYALURAN DANA BERMASALAH

1. Bersifat terbuka
Bank harus transparan dan obyektif jika terdapat penyaluran dana yang bermasalah.
2. Penanganan secara dini
Penanganan penyaluran dana bermasalah juga harus dilakukan secara dini, agar memudahkan upaya penyelesaiannya.
3. Tidak melakukan penyelesaian dengan cara *plafondering*
Bank dilarang melakukan *plafondering* terhadap penyaluran dana dalam bentuk piutang jual beli yang terindikasi bermasalah dengan cara menambahkan marjin yang tertunggak dan pokok menjadi harga beli baru.
4. Tidak melakukan pengecualiaan

Bank tidak boleh melakukan pengecualiaan dalam penyelesaian penyaluran dana bermasalah kepada pihak yang terkait dengan bank dan nasabah besar tertentu.

B. PENYALURAN DANA DALAM PENGAWASAN KHUSUS

Dalam upaya untuk meningkatkan pemantauan secara dini terhadap penyaluran dana yang akan atau diduga akan merugikan bank, harus dilakukan pengawasan secara khusus, yang sekurang-kurangnya mencakup langkah-langkah :

1. Pejabat bank yang berwenang menyusun klasifikasi kualitas penyaluran dana yang tergolong Lancar (*pass*), Kurang Lancar (*substandard*), Diragukan (*doubtful*), dan Macet (*Loss*) dan memberikan catatan untuk penyaluran dana yang kolektibilitasnya masih tergolong lancar namun terindikasi memburuk.
2. Penentuan Kolektibilitas tersebut sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia.
3. Dalam penetapan kolektibilitas tersebut, tidak akan dilakukan pengecualiaan terutama penyaluran dana kepada pihak-pihak yang terkait dengan bank dan para nasabah besar tertentu.

C. PENYELAMATAN DAN PENYELESAIAN PENYALURAN DANA BERMASALAH

Proses Penyelamatan Bank dalam menyelesaikan penyaluran dana bermasalah melakukan langkah-langkah sebagai berikut :

- a) Inventarisasi nasabah penyaluran dana bermasalah, antara lain :
 - i. Melihat kondisi usaha.
 - ii. Melihat data histories pemenuhan kewajiban nasabah.
 - iii. Mengecek kondisi jaminan secara fisik dan aspek legalnya.
- b) Analisis terhadap nasabah penyaluran dana bermasalah
 - i. Melakukan analisis penyebab timbulnya penyaluran dana bermasalah.
 - ii. Melakukan analisis usaha.
 - iii. Melakukan analisis yuridis.
 - iv. Menilai kembali jaminan.
- c) Melakukan tindakan pembinaan
 - i. Melakukan tindakan administratif berupa surat peringatan.
 - ii. Melakukan kunjungan.
 - iii. Melakukan pembinaan administrasi manajemen.
- d) Restrukturisasi:
 - i. Rescheduling
 - ii. Reconditioning
 - iii. Restructuring

Restrukturisasi pembiayaan bermasalah yang memiliki kolektibilitas kurang lancar, diragukan dan macet. Apabila telah dilakukan restrukturisasi maka selama 3 bulan kolektibilitasnya masih tercatat kurang lancar, dan akan menjadi lancar apabila selama 3 bulan tanpa tunggakan.
- e) Monitoring atas pelaksanaan pembinaan
 - i. On desk monitoring
 - ii. On site monitoring
- f) Eksekusi jaminan, (khusus untuk produk bagi hasil) hanya dapat dilakukan jika nasabah melakukan pelanggaran terhadap akad.

- i. Eksekusi secara sukarela (*parate eksecutie*)
- ii. Eksekusi secara paksa
- g) Penyelesaian secara hukum
 - i. Melalui Pengadilan Agama
- h) Penghapusan peyaluran dana bermasalah
 - i. Tata cara penghapusan

Bagi penyaluran dana bermasalah yang tidak dapat diselesaikan bahkan setelah dilakukan upaya-upaya penyelesaian, maka :

 - Aparat penyelesaian penyaluran dana mengusulkan kepada direksi tentang cara-cara penyelesaian penyaluran dana yang sudah tidak dapat ditagih.
 - Aparat penyelesaian penyaluran dana melaksanakan penyelesaian penyaluran dana yang tidak dapat ditagih sesuai dengan cara penyelesaian yang disetujui.
 - Daftar penyaluran dana yang tidak dapat ditagih serta cara penyelesaiannya wajib segera dilimpahkan kepada Dewan Komisaris.
 - ii. Membentuk Satuan Kerja
 - Satuan kerja dibentuk bank apabila kualitas dan kuantitas penyaluran dana bermasalah meningkat.
 - Tugas satuan kerja adalah melakukan kordinasi penyelesaian penyaluran dana bermasalah dengan pihak terkait.
 - Satuan ini dibentuk dengan Surat Keputusan Direksi.

D. PENYUSUNAN PROGRAM PENYELESAIAN PENYALURAN DANA BERMASALAH

Bank wajib menyusun program penyelesaian penyaluran dana bermasalah dan disampaikan oleh Direksi dengan memperhatikan hal-hal sebagai berikut :

- 1) Satuan Tugas Khusus (STK) atau bagian remedial menyusun program penyelesaian penyaluran dana bermasalah untuk diajukan kepada direksi guna memperoleh persetujuan.
Program tersebut sekurang-kurangnya meliputi hal-hal berikut :
 - a) Tata cara penyelesaian untuk setiap penyaluran dana bermasalah yang berlaku bagi bank.
 - b) Perkiraan jangka waktu penyelesaian.
 - c) Perkiraan hasil penyelesaian penyaluran dana bermasalah.
 - d) Sedapat mungkin memprioritaskan penyelesaian penyaluran dana bermasalah berkenaan dengan penyaluran dana yang diberikan kepada pihak yang terkait dengan bank dan nasabah-nasabah besar tertentu.
- 2) Program penyelesaian penyaluran dana bermasalah tersebut harus sesuai dengan Pedoman Kebijakan Penyaluran Dana. Dalam hal terdapat cara penyelesaian penyaluran dana bermasalah yang dinilai lebih efektif dan yang tercantum dalam PKPD.
- 3) Dalam pelaksanaannya sekurang-kurangnya meliputi :
 - a) Pelaksanaan penyelesaian penyaluran dana bermasalah dilakukan secara penuh oleh STK memerlukan program yang telah disetujui oleh direksi. Apabila STK memerlukan bantuan atau dukungan dari pejabat atau satuan kerja lain maka direksi harus memperhatikannya sehingga bantuan atau dukungan tersebut dapat segera diperoleh.

- b) STK melakukan evaluasi berkala atas perkembangan penyelesaian penyaluran dana bermasalah dan melaporkan hasilnya kepada Direksi.
- c) Hasil pelaksanaan program penyelesaian penyaluran dana bermasalah tersebut akan dilaporkan kepada Otoritas Jasa Keuangan (OJK) jika diminta.

E. EVALUASI EFEKTIFITAS PROGRAM PENYELESAIAN PENYALURAN DANA BERMASALAH

Sekurang-kurangnya setiap enam bulan sekali setelah program penyelesaian penyaluran dana bermasalah dilaksanakan atau tenggang waktu lain yang ditetapkan oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK) melakukan evaluasi efektifitas program penyelesaian penyaluran dana bermasalah, yaitu :

1. Apabila hasil penyelesaian penyaluran dana bermasalah ternyata jauh dibawah perkiraan (target) penyelesaian penyaluran dana bermasalah yang direncanakan, sedangkan pelaksanaan penyaluran dana bermasalah telah dilaksanakan secara maksimal STK mengusulkan kepada direksi saran perubahan atau perbaikan program penyelesaian penyaluran dana bermasalah.
2. Hasil evaluasi efektif program penyelesaian penyaluran dana bermasalah serta perubahan/perbaikan program dimaksud akan dilaporkan kepada Otoritas Jasa Keuangan (OJK) jika diminta.

BAB VIII MANAJEMAN PROSES PENYALURAN DANA

Secara umum proses pemberian penyaluran dana/pembiayaan PT BPRS Aman Syariah dilakukan dengan prosedur sebagai berikut :

A. INISIASI CALON NASABAH

Inisiasi adalah proses dalam rangka mencari calon nasabah potensial, yang terdiri dari dua macam yaitu :

- (1) *Walk in client* (calon nasabah datang dengan sendirinya ke bank) untuk mengajukan permohonan dana.
- (2) Solisitasi (account officer mencari dan menemukan nasabah potensial).

B. INVESTIGASI PERMOHONAN PENYALURAN DANA

1. Account Officer

- a) Menerima data atau informasi awal mengenai calon nasabah dari bagian Administrasi Pembiayaan. Namun demikian dimungkinkan Account Officer mendapatkan nasabah secara langsung.
- b) Membuat perencanaan kunjungan calon nasabah baik berdasarkan *walk in client* maupun solitasi.
- c) Mengunjungi calon nasabah untuk memperoleh informasi dan profil nasabah, yang meliputi antara lain :
 - i. Surat Permohonan Penyaluran Dana (SPPD) yang antara lain memuat besarnya penyaluran dana yang diperlukan, tujuan penggunaan penyaluran dana, jangka waktu penyaluran dana, sumber pembayaran kembali dan jenis jaminan.
 - ii. Identitas perusahaan dan atau identitas diri, yaitu untuk pemohon perorangan, terdiri dari Kartu Tanda Penduduk (KTP), Kartu Keluarga (KK), Surat Nikah dan Surat Persetujuan

- suami/istri. Bagi pemohon badan hukum, identitas perusahaan adalah berupa akte pendirian dan identitas diri perorangan yang menjadi pengurus perusahaan.
- iii. Leglitas usaha dan legalitas perusahaan yaitu Surat pengesahan dari Departemen Kehakiman atas akte pendirian perusahaan sebagai Badan Hukum, Surat Ijin Usaha, NPWP dan lain-lain.
 - iv. Data atau informasi keuangan seperti Neraca dan Perhitungan Rugi/Laba, Serta keterangan penghasilan bagi karyawan/pegawai.
 - v. Rencana kegiatan usaha yang ingin dibiayai
 - vi. Data lainnya yang dianggap perlu.
- d) Meminta kelengkapan data yang masih diperlukan.
 - e) Menyampaikan data calon nasabah kepada admin & legal agar melakukan analisis yuridis.
 - f) Mengajukan permohonan kepada admin & legal untuk melakukan penilaian (*appraisal*) terhadap jaminan yang diberikan calon nasabah dan melakukan pengecekan usaha (*trade checking*). *Trade checking* adalah melakukan pengecekan ke pasar untuk mengetahui keadaan usaha pemohon, hubungan pemohon dengan para supplier, para langganan, para pesaing dan sebagainya.
 - g) Mencari dan mengunjungi key person yang dapat dijadikan sumber informasi mengenai calon nasabah.

2. Bagian Administrasi Pembiayaan

Menerima calon nasabah pembiayaan yang datang langsung kepada bank untuk mendapatkan layanan jasa perbankan dan menyampaikan kepada Account Officer.

3. Calon Nasabah

- a) Menyampaikan permohonan penyaluran dana kepada bank, baik melalui Account Officer atau petugas yang berwenang.
- b) Menyerahkan berkas-berkas yang berhubungan dengan permohonan penyaluran dana kepada bank.

4. Kabag. Marketing/Pembiayaan dan Dana

- a) Menerima dan memeriksa permohonan penyaluran dana, selanjutnya mengklasifikasi permohonan ke dalam target market yang telah ditetapkan oleh bank.
- b) Menunjuk Account Officer untuk menangani proses lebih lanjut atas permohonan yang masuk dalam target market.
- c) Terhadap permohonan yang tidak memenuhi syarat atau tidak masuk target market, kepada Account Officer diminta untuk menyiapkan Surat Penolakan.

C. ANALISIS PERMOHONAN PENYALURAN DANA

1. Account Officer

Melakukan analisis terhadap data dan informasi yang diperoleh dari calon nasabah dan pihak lain. Berdasarkan data dari Surat Permohonan dan hasil kunjungan. Account Officer melakukan analisis dan penilaian terhadap permohonan penyaluran dana dengan tujuan untuk :

- a) Memperoleh keyakinan tentang kemauan dan kemampuan calon nasabah untuk membayar kembali penyaluran dana yang diberikan.
- b) Mengantisipasi resiko yang mungkin timbul dari penyaluran dana yang diberikan.
- c) Memperoleh keyakinan bahwa penyaluran dana yang diberikan bermanfaat dan maslahat bagi kedua belah pihak, yaitu bagi nasabah

dan bagi bank dan memberikan gambaran positif tentang lima aspek yang diteliti (5C+S) bernilai positif yaitu :

- i. *Character*, yaitu watak atau sifat dan kepribadian pemohon. Penilaian terhadap aspek ini dilakukan antara lain dengan cara meneliti riwayat hidup, reputasi, informasi bank dan hasil pengecekan pasar.
- ii. *Capital*, yaitu kemampuan pemohon untuk menyediakan modal atau kemampuan keuangan calon nasabah secara umum.
- iii. *Capacity*, yaitu kemampuan calon nasabah untuk mengelola usahanya.
- iv. *Condition*, situasi sosial ekonomi, politik dan budaya yang dapat mempengaruhi kondisi perekonomian pada saat tertentu dan mempengaruhi kondisi perekonomian pada saat tertentu dan mempengaruhi kegiatan usaha (produksi, pemasaran dan keuangan) nasabah.
- v. *Collateral*, yaitu penilaian atas jaminan yang dapat disediakan oleh nasabah, baik menyangkut aspek ekonomis maupun aspek juridis.
- vi. *Syariah*, yaitu penilaian kesesuaian dalam penerapan prinsip syariah.

Hasil investigasi dan hasil analisa dituangkan dalam Memorandum Usulan Pembiayaan disampaikan kepada Komite Penyaluran Dana meliputi hal-hal sebagai berikut :

1. Tujuan, asal dan tanggal memorandum usulan
 2. Analisa Pembiayaan a. Aspek pribadi dan usaha b. Aspek manajemen dan hukum c. Aspek resiko d. Aspek keuangan e. Aspek jaminan
 3. Kesimpulan
 4. Posisi Dana
 5. Rekomendasi/Usulan
 6. Disposisi Direksi
- d) Bila jumlah penyaluran dana melebihi kewenangan direksi, maka terlebih dahulu harus dimintakan pertimbangan kepada Dewan Komisaris.

2. Administrasi & Legal Officer

- a) Melakukan kunjungan *on the spot* ke tempat tinggal/tempat usaha pemohon dan melakukan penilaian (*appraisal*) terhadap jaminan yang diberikan calon nasabah dan melakukan pengecekan usaha (*trade checking*).
- b) Wajib melakukan pengecekan Sistem Layanan Informasi Keuangan (SLIK), yaitu melakukan pengecekan dengan cara meminta kepada Otoritas Jasa Keuangan (OJK) informasi yang menyangkut track record pemohon dalam berhubungan dengan bank.
- c) Menyampaikan hasil penilaian terhadap jaminan dan trade checking kepada Account Officer.
- d) Sebelum bank memiliki akses data ke SLIK, maka Account Officer harus melakukan trade checking minimal kepada 2 orang.

D. KEPUTUSAN PENYALURAN DANA

1. Account Officer

- a) Membuat dan menandatangani Memorandum Pembiayaan yang akan dimintakan persetujuan Direksi/ Komite Penyaluran Dana.

- b) Menyerahkan Memorandum analisa pembiayaan kepada Kepala Bagian Pembiayaan.

2. Kepala Bagian Pembiayaan

- a) Memeriksa ulang memorandum pembiayaan dari Account Officer dan menandatangani.
- b) Menyerahkan memorandum analisa pembiayaan kepada Direksi (sesuai limit wewenang memutuskan) untuk dimintakan disposisi.

3. Direksi

- a) Memeriksa memorandum analisa pembiayaan dan dokumen-dokumen lainnya untuk selanjutnya diberikan disposisi keputusan.
- b) Keputusan dapat berupa persetujuan, Persetujuan Dengan Syarat atau penolakan dengan alasan yang dikemukakan dengan jelas.

4. Bagian Administrasi penyaluran Dana

Memberitahukan kepada calon nasabah perihal hasil keputusan usulan pembiayaan. Persetujuan dan penolakan harus disampaikan secara tertulis berupa Surat Keputusan Pembiayaan (SKP) kepada calon nasabah.

E. DOKUMENTASI PENYALURAN DANA

1. Account Officer

Apabila pemohon setuju terhadap syarat-syarat yang diminta dalam SKP, maka Account Officer harus meminta kepada Administrasi untuk mempersiapkan akad penyaluran dana, baik akad di bawah tangan atau akad notariel (sesuai dengan jenis penyaluran dana diberikan dan syarat-syarat yang ditetapkan dalam laporan hasil Komite Penyaluran Dana).

2. Admin Legal Officer

- a) Pejabat legal menetapkan dan memberitahukan kepada Account Officer waktu penandatanganan akad, pihak-pihak yang harus hadir dalam penandatanganan akad-akad dan dokumen-dokumen asli yang harus diserahkan oleh pemohon yang antara lain menyangkut identitas diri dan kewenangan para pihak, surat-surat asli bukti hak atas barang-barang yang dijaminkan kepada bank dan surat-surat lain yang diperlukan.
- b) Meminta nomor rekening nasabah kepada customer service dengan dilampiri data identitas.
- c) Setelah mendapat nomor rekening tabungan nasabah, buatlah data penyaluran dana untuk mendapatkan nomor rekening penyaluran dana yang meliputi jumlah yang dibiayai, kesepakatan keuntungan, jangka waktu, jenis akad, kegunaan, dan Account Officer yang ditugaskan serta pihak yang dibiayai terkait atau tidak.
- d) Mintakan otoritas data penyaluran dana kepada pejabat yang berwenang.
- e) Sebelum penandatanganan akad-akad, pejabat legal harus memeriksa dan memastikan keabsahan dan dipenuhinya persyaratan hukum atas setiap dokumen penyaluran dana, baik yang dibuat atau diterbitkan oleh bank maupun yang diterima dari pemohon (calon nasabah penyaluran dana), dan memastikan bahwa pihak-pihak yang hadir adalah berwenang menandatangani akad-akad yang dibuat dan dokumen-dokumen lain yang merupakan satu kesatuan dengan akad-akad.
- f) Setelah akad-akad ditandatangani, pejabat legal harus menyerahkan dokumen asli penyaluran dana tersebut kepada bagian administrasi pembiayaan (penyaluran dana) untuk disimpan dengan aman. Tata cara penyimpanan, penggunaan dan pengambilannya dari tempat

penyimpanan diatur dengan system pengawasan ganda (dual control) dan didukung oleh struktur pengendalian internal yang handal.

3. Administrasi Pembiayaan (Penyaluran Dana)

- a) Membuat data nasabah dalam computer dan menyerahkannya kepada bagian Admin Legal untuk ditindaklanjuti yang berisi tentang data diri nasabah.
- b) Meminta otorisasi data nasabah kepada pejabat bank yang berwenang.

4. Kabag, Marketing (Pembiayaan dan Dana)

- a) Melakukan otorisasi data nasabah atas permintaan dari Administrasi Pembiayaan dengan melakukan pengecekan data.
- b) Melakukan otorisasi data penyaluran dana atas permintaan Administrasi Pembiayaan (Penyaluran Dana) dengan terlebih dahulu memeriksa data yang telah diinput diyakini telah sesuai.

F. REALISASI PENYALURAN DANA

1. Administrasi & Legal Officer

- a) Memeriksa dan memastikan bahwa semua dokumen dan persyaratan penyaluran dana telah lengkap.
- b) Memberikan dokumen persetujuan (fiat dropping) atas Putusan Penyaluran Dana yang merupakan instrument instruksi kepada bagian operasional untuk merealisasikan penyaluran dana.
- c) Menyerahkan dokumen persetujuan (fiat dropping) kepada Bagian Operasional.
- d) Membuat data penyaluran dana dalam bentuk statistik untuk keperluan laporan kepada manajemen, pemantauan dan analisis penyaluran dana lebih lanjut.

2. Petugas Operasional (Teller)

- a) Menatausahakan seluruh dokumen dan warkat-warkat yang berkaitan dengan realisasi penyaluran dana.
- b) Melakukan realisasi sesuai dengan syarat-syarat dalam dokumen persetujuan (fiat dropping)

G. PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

1. Account Officer

- a) Melakukan pemantauan secara intensif terhadap kinerja nasabah.
- b) Memonitoring pembayaran nasabah untuk memastikan bahwa nasabah dapat melaksanakan kewajibannya dengan baik dan tepat waktu sesuai dengan perjanjian.
- c) Meminta laporan-laporan yang wajib disampaikan oleh nasabah kepada bank sesuai akad penyaluran dana.
- d) Mengirimkan surat pemberitahuan kepada nasabah tentang kewajiban yang harus dibayarkan secara layak.
- e) Memberikan segera surat teguran atau peringatan kepada nasabah dalam kesempatan pertama manakala belum melakukan kewajibannya setelah tanggal yang telah ditentukan.
- f) Melakukan kunjungan secara periodik untuk mengetahui atau memperoleh informasi tentang kegiatan usaha nasabah dan permasalahan yang dihadapi sehingga bank dapat melakukan antisipasi timbulnya pembiayaan bermasalah.
- g) Mendapatkan laporan yang dikeluarkan oleh bagian administrasi penyaluran dana yang berisi kelengkapan dokumentasi penyaluran dana dan kualifikasi portfolio penyaluran dana, apakah nasabah tergolong lancar, kurang lancar, diragukan atau macet.

- h) Melakukan analisis dan segera mencari jalan pemecahannya apabila terlihat adanya indikasi penurunan kualitas penyaluran dana atau potensi terjadinya penyaluran dana bermasalah.

Pelunasan

- Sesuai jangka waktu
- Tidak sesuai jangka waktu (sebelum atau setelah)

H. PENYELESAIAN PENYALURAN DANA BERMASALAH

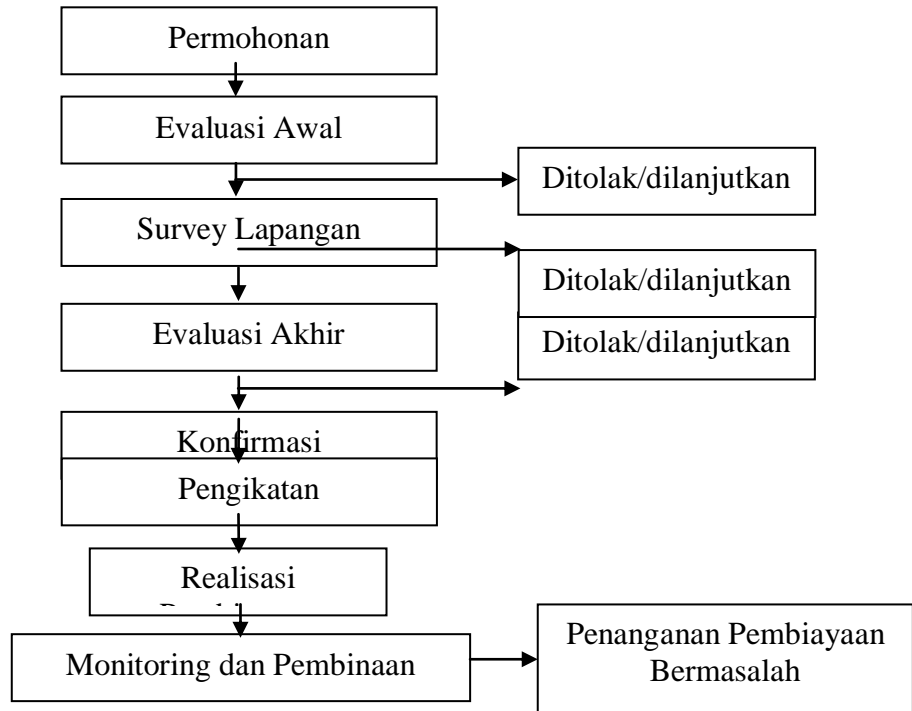
1. Account Officer

Apabila pemecahan masalah nasabah penyaluran dana tidak dapat diselesaikan dengan lancar, sehingga menyebabkan kualitas penyaluran dana menjadi menurun, maka apabila penyaluran dana menjadi menurun, maka apabila penyaluran dana bermasalah tersebut telah melampaui 5%, Account Officer harus mengusulkan kepada direksi agar portfolio yang bermasalah tersebut dapat ditangani oleh petugas khusus penyelesaian penyaluran dana bermasalah.

2. Petugas Khusus Penyelesaian Penyaluran Dana Bermasalah

- a) Sampaikan laporan kepada Bank Indonesia apabila penyaluran dana bermasalah telah mencapai 7,5% dari seluruh penyaluran dana.
- b) Susun program penyelesaian penyaluran dana bermasalah dan mintakan persetujuan direksi, yang meliputi hal-hal sebagai berikut :
 - i. Tatacara penyelesaian untuk setiap penyaluran dana bermasalah yang berlaku bagi bank.
 - ii. Perkiraan jangka waktu penyelesaian.
 - iii. Perkiraan hasil penyelesaian penyaluran dana bermasalah
 - iv. Urutan-urutan prioritas penyelesaian penyaluran dana bermasalah.
- c) Lakukan evaluasi berkala terhadap perkembangan penyelesaian penyaluran dana bermasalah dan laporkan hasilnya kepada Direksi dengan tembusan kepada Dewan Komisaris disertai penjelasan yang diperlukan.
- d) Laporkan hasil pelaksanaan program penyelesaian penyaluran dana bermasalah tersebut tidak mencapai target, sedangkan upaya yang dilakukan telah maksimal, usulkan kepada Direksi perubahan atau perbaikan program penyelesaian penyaluran dana bermasalah tersebut.
- e) Apabila hasil pelaksanaan program penyelesaian penyaluran dana bermasalah tersebut tidak mencapai target, sedangkan upaya yang dilakukan telah maksimal, usulkan kepada Direksi perubahan atau perbaikan program penyelesaian penyaluran dana bermasalah tersebut.
- f) Segera laporkan hasil evaluasi dan perbaikan program penyelesaian penyaluran dana bermasalah tersebut kepada Bank Indonesia.
- g) Apabila penyaluran dana bermasalah tidak dapat diselesaikan atau ditagih, usulkan kepada Direksi cara-cara penyelesaiannya lebih lanjut.
- h) Laksanakan program penyelesaian penyaluran dana bermasalah yang tidak dapat ditagih sesuai dengan persetujuan Direksi.
- i) Laporkan daftar penyaluran dana bermasalah yang tidak dapat ditagih beserta cara penyelesaiannya segera dilaporkan kepada Dewan Komisaris.

Tabel prosedur pembiayaan pada PT BPRS Aman Syariah, sebagai berikut:



Lampung Timur, 31 Januari 2021

PT BPRS AMAN SYARIAH


Rafiq Kautsar, S.Kom
 Direktur Utama




Sugiyanto, S.E
 Direktur


Dr. Mahjud, M.H
 Komisaris Utama


Suwitarjo, S.Pd.I
 Komisaris



**PEDOMAN
DAN
TATA
TERTIB
KOMISARIS**

PT. BPRSS AMAN SYARIAH
Jl. Raya Sumbergede, Sekampung, Lampung Timur
34382

Telp./Fax.: 0725-5100000/ 7851425
e-mail: BPRSs_amansyariah@yahoo.co.id
www.bankamansyariah.co.id

Pedoman dan Tata Tertib Kerja Dewan Komisaris mencakup:

- A. Komposisi dan Kriteria Dewan Komisaris**
- B. Masa Jabatan Dewan Komisaris**
- C. Rangkap Jabatan Dewan Komisaris**
- D. Kewajiban, Tugas, Tanggungjawab, dan Wewenang Dewan Komisaris**
- E. Aspek Transparansi dan Larangan Bagi Dewan Komisaris**
- F. Etika, Cuti dan Waktu Kerja Dewan Komisaris**
- G. Rapat Dewan Komisaris**

A. KOMPOSISI DAN KRITERIA DEWAN KOMISARIS

1. Jumlah anggota Dewan Komisaris paling kurang 2 (dua) orang dan paling banyak sama dengan jumlah anggota Direksi.
2. Dewan Komisaris dipimpin oleh Komisaris Utama.
3. Minimal 1 (satu) anggota Dewan Komisaris wajib berdomisili di wilayah Kerja BPRS.
4. Dewan Komisaris terdiri dari Komisaris dan Komisaris Independen dengan jumlah anggota Komisaris Independen paling kurang 50% (lima puluh perseratus) dari jumlah anggota Dewan Komisaris.
5. Dewan Komisaris merupakan majelis dan setiap anggota Dewan Komisaris tidak dapat bertindak sendiri, melainkan berdasarkan Dewan Komisaris.
6. Setiap usulan pengangkatan dan/atau penggantian anggota Dewan Komisaris kepada RUPS harus memperhatikan rekomendasi Komite Remunerasi dan Nominasi. Dalam anggota Komite Remunerasi dan Nominasi memiliki benturan kepentingan (*conflict of interest*) dengan usulan yang direkomendasikan, maka dalam usulan tersebut wajib diungkapkan.
7. Anggota Dewan Komisaris harus memenuhi persyaratan telah lulus Penilaian Kemampuan dan Kepatuhan (*Fit and Proper Test*) sesuai dengan ketentuan Otoritas Jasa Keuangan tentang Penilaian Kemampuan dan Kepatuhan (*Fit and Proper Test*).

B. MASA JABATAN DEWAN KOMISARIS

1. Para anggota Dewan Komisaris diangkat oleh RUPS untuk jangka waktu yang dimulai sejak tanggal yang ditetapkan dalam RUPS yang

mengangkat anggota Dewan Komisaris tersebut sampai dengan ditutupnya RUPS Tahunan yang ke-4 (empat) yang diselenggarakan setelah RUPS yang mengangkat anggota Dewan Komisaris tersebut belum lulus *Fit and Proper Test*, maka masa jabatan anggota Dewan Komisaris tersebut efektif sejak anggota Dewan Komisaris tersebut lulus *Fit and Proper Test* dan mendapatkan persetujuan dari Otoritas Jasa Keuangan.

2. Anggota Dewan Komisaris yang masa jabatannya telah berakhir dapat diangkat kembali.
3. RUPS berhak memberhentikan anggota Dewan Komisaris pada setiap waktu sebelum masa jabatan berakhir.
4. Seorang anggota Dewan Komisaris berhak mengundurkan diri dari jabatannya dengan memenuhi ketentuan dalam Anggaran Dasar Perseroan.
5. Jabatan anggota Dewan Komisaris dengan sendirinya berakhir, jika yang bersangkutan:
 - a. Mengundurkan diri sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan;
 - b. Meninggal dunia;
 - c. Diberhentikan berdasarkan keputusan RUPS;
 - d. Dinyatakan pailit atau ditaruh di bawah pengampuan berdasarkan suatu keputusan Pengadilan;
 - e. Tidak lagi memenuhi persyaratan perundang-undangan yang berlaku.

Tata cara pengangkatan, penggantian, pemberhentian, pengubahan, atau pengunduran diri anggota Dewan Komisaris Perseroan dapat dilihat dalam Anggaran Dasar Perseroan.

C. RANGKAP JABATAN DEWAN KOMISARIS

1. Anggota Dewan Komisaris hanya dapat merangkap jabatan sebagai:
 - a. Anggota Dewan Komisaris, Direksi, atau, Pejabat Eksekutif pada 1 (satu) Lembaga/ Perusahaan bukan Lembaga Keuangan; atau

- b. Anggota Dewan Komisaris, Direksi, atau Pejabat Eksekutif yang melaksanakan fungsi pengawasan pada 1 (satu) perusahaan anak bukan bank yang dikendalikan oleh Perseroan.
2. Tidak termasuk rangkap jabatan sebagaimana dimaksud pada point 1 huruf a dan b di atas apabila:
 - a. Anggota Dewan Komisaris Non Independen menjalankan tugas fungsional dari pemegang saham Perseroan yang berbentuk badan hokum pada kelompok usahanya; dan/atau
 - b. Anggota Dewan Komisaris menduduki jabatan pada organisasi atau lembaga nirlaba sepanjang yang bersangkutan tidak mengabaikan pelaksanaan tugas dan tanggungjawab sebagai anggota Dewan Komisaris Perseroan.

D. KEWAJIBAN, TUGAS, TANGGUNGJAWAB DAN WEWENANG DEWAN KOMISARIS

1. Dewan Komisaris wajib melaksanakan tugas, tanggung jawab, dan wewenangnya secara independen sehingga keputusan yang diambil obyektif dan bebas dari tekanan maupun kepentingan pihak manapun;
2. Dewan Komisaris wajib mengarahkan, memantau, dan mengevaluasi pelaksanaan kebijakan strategis Perseroan serta melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Direksi serta memberikan nasihat kepada Direksi.
3. Dewan Komisaris melakukan reuiu atas suatu transaksi dalam rangka pelaksanaan pengawasan. Hasil reuiu dituangkan dalam bentuk rekomendasi dan didokumentasikan dengan baik serta merupakan bagian dari dokumen pengambilan keputusan. Tugas pengawasan oleh Dewan Komisaris tersebut merupakan upaya pengawasan dini.
4. Setiap anggota Dewan Komisaris wajib dengan itikad baik dan penuh tanggung jawab menjalankan tugasnya unutm kepentingan dan usaha Perseroan dengan mengindahkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

5. Dewan Komisaris wajib memastikan terselenggaranya pelaksanaan *Good Corporate Governance* dalam setiap kegiatan usaha Perseroan pada seluruh tingkatan atau jenjang organisasi;
6. Dewan Komisaris wajib memastikan bahwa Direksi telah menindaklanjuti temuan Satuan Kerja Audit dan rekomendasi dari Divisi Audit Internal, Auditor Eksternal, hasil pengawasan Otoritas Jasa Keuangan dan/atau hasil pengawasan otoritas lain;
7. Dewan Komisaris wajib memberitahukan kepada Otoritas Jasa Keuangan paling lambat 10 (sepuluh) hari kerja sejak ditemukannya:
 - c. Pelanggaran peraturan perundang-undangan di bidang keuangan dan perbankan; dan
 - d. Keadaan atau perkiraan keadaan yang dapat membahayakan kelangsungan usaha Perseroan.

Antara lain berdasarkan rekomendasi dari komite-komite yang membantu efektivitas pelaksanaan tugas-tugas Dewan Komisaris. Hal-hal yang wajib dilaporkan adalah temuan sebagaimana dimaksud pada butir a dan butir b di atas yang belum atau tidak dilaporkan oleh Perseroan dan/atau oleh Direktur Kepatuhan kepada Otoritas Jasa Keuangan;

8. Anggota Dewan Komisaris, baik bersama-sama maupun sendiri-sendiri, setiap waktu pada jam kerja Perseroan berhak memasuki bangunan dan halaman atau tempat lain yang digunakan atau dikuasai oleh Perseroan dan berhak memeriksa semua pembukuan, surat dan alat bukti lainnya, memeriksa dan mencocokkan keadaan uang kas dan lain-lain serta berhak untuk mengetahui segala tindakan yang telah dijalankan oleh Direksi;
9. Dewan Komisaris dapat meminta Direksi, setiap anggota Direksi, dan atau Jajaran Manajemen untuk memberikan penjelasan tentang segala hal mengenai Perseroan sebagaimana diperlukan oleh Dewan Komisaris untuk melaksanakan tugas mereka;
10. Dewan Komisaris berhak mengusulkan penggantian dan/atau pengangkatan anggota Direksi kepada RUPS dengan memperhatikan rekomendasi Komite Remunerasi dan Nominasi;

11. Dewan Komisaris setiap waktu berhak memutuskan untuk memberhentikan untuk sementara waktu seorang atau lebih anggota Direksi jika anggota Direksi tersebut bertindak bertentangan dengan Anggaran Dasar Perseroan, merugikan Perseroan, melalaikan kewajiban dan/atau melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku. Adapun tata cara pemberhentian sementara tersebut mengacu pada Anggaran Dasar Perseroan;
12. Dewan Komisaris wajib:
 - a. Membuat risalah rapat Dewan Komisaris dan menyimpan salinannya
 - b. Memberikan laporan tentang tugas pengawasan yang telah dilakukan selama tahun buku yang baru lampau kepada RUPS;
13. Dewan Komisaris wajib menjalankan Pedoman dan Tata Tertib Kerja yang bersifat mengikat bagi setiap anggota Dewan Komisaris;
14. Dewan Komisaris wajib mereview visi dan misi Perseroan pada setiap awal memangku jabatan setelah pengangkatannya.
15. Dewan Komisaris dalam melaksanakan kewajiban, tugas, tanggung jawab dan wewenangnya, wajib memperhatikan Anggaran Dasar Perseroan, Pedoman dan Tata Tertib Kerja Dewan Komisaris Perseroan, serta peraturan perundang-undangan yang berlaku;
16. Persetujuan Dewan Komisaris yang telah diberikan kepada Direksi untuk melakukan tindakan-tindakan tertentu ditetapkan dengan Surat Keputusan Dewan Komisaris.

E. ASPEK TRANSPARANSI DAN LARANGAN BAGI DEWAN KOMISARIS

1. Aspek Transparansi

Untuk memenuhi Aspek Transparansi, anggota Dewan Komisaris wajib:

- a. Mengungkapkan kepemilikan saham yang mencapai 5% (lima per seratus) atau lebih dari modal disetor, yang meliputi jenis dan lembar saham, baik pada Perseroan maupun pada bank lain, lembaga keuangan bukan bank dan perseroan lainnya, yang berkedudukan di dalam maupun di luar negeri dalam Laporan Pelaksanaan GCG.

- b. Melaporkan kepada Perseroan, kepemilikan dan setiap perubahan kepemilikannya atas saham Perseroan selambat-lambatnya dalam waktu 3 (tiga) hari kerja sejak terjadinya transaksi, selanjutnya Corporate Secretary akan melaporkannya kepada Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dan Bursa Efek Indonesia;

Laporan tersebut sekurang-kurangnya meliputi:

- a. Nama, tempat tinggal, dan kewarganegaraan;
 - b. Jumlah saham yang dibeli atau dijual;
 - c. Harga pembelian dan penjualan per saham;
 - d. Tanggal transaksi; dan
 - e. Tujuan dari transaksi.
- c. Mengungkapkan adanya hubungan keuangan dan hubungan dengan anggota Dewan Komisaris lain, anggota Direksi dan/atau pemegang saham pengendali Perseroan dalam laporan pelaksanaan GCG;
 - d. Mengungkapkan remunerasi dan fasilitas lainnya yang diterima anggota Dewan Komisaris dalam Laporan Pelaksanaan.

2. Larangan Dewan Komisaris.

Hal-hal yang dilarang oleh anggota Dewan Komisaris adalah:

- a. Terlibat dalam pengambilan keputusan kegiatan operasional Perseroan, kecuali penyediaan dana kepada pihak terkait sebagaimana diatur dalam ketentuan Bank Indonesia tentang Batas Maksimum Pemberian Kredit (BMPK) dan hal-hal yang ditetapkan dalam Anggaran Dasar Perseroan atau peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- b. Memanfaatkan Perseroan untuk kepentingan pribadi, keluarga, dan/atau pihak lain yang dapat merugikan atau mengurangi keuntungan Perseroan;
- c. Mengambil dan/atau menerima keuntungan pribadi dari Perseroan selain remunerasi dan fasilitas lainnya yang ditetapkan RUPS;
- d. Mayoritas anggota Dewan Komisaris dilarang saling memiliki hubungan keluarga sampai dengan derajat kedua dengan sesama anggota Dewan Komisaris lainnya dan/atau anggota Direksi;

F. ETIKA WAKTU KERJA DEWAN KOMISARIS

1. Etika Waktu Kerja Dewan Komisaris
 - a. Melaksanakan tugas dan tanggung jawab secara independen;
 - b. Wajib tunduk pada Kode Etik Perseroan;
 - c. Tidak dapat menyerahkan fungsi pengawasan kepada Direksi.
2. Cuti dan Waktu Kerja Dewan Komisaris.
 - a. Waktu Cuti masing-masing anggota Dewan Komisaris diatur dan disepakati bersama Dewan Komisaris;
 - b. Dewan Komisaris wajib menyediakan waktu yang cukup untuk melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya secara optimal.

G. RAPAT DEWAN KOMISARIS

1. Rapat Dewan Komisaris mencakup:
 - a. Mekanisme dan Pengambilan Keputusan Rapat;
 - b. Risalah Rapat.
2. Mekanisme dan Pengambilan Keputusan Rapat Dewan Komisaris :
 - a. Wajib diselenggarakan secara berkala paling kurang setiap 3 (tiga) bulan;
 - b. Wajib dihadiri seluruh anggota Dewan Komisaris secara fisik paling kurang 1 (satu) kali dalam setahun;
 - c. Wajib dihadiri seluruh anggota Dewan Komisaris secara fisik untuk pembahasan Rencana Kerja Tahunan Perseroan;
 - d. Dalam hal anggota Dewan Komisaris tidak dapat menghadiri rapat secara fisik, maka dapat menghadiri rapat melalui teknologi telekonferensi;
 - e. Pengambilan keputusan dalam rapat Dewan Komisaris dilakukan berdasarkan musyawarah mufakat;
 - f. Dalam hal tidak terjadi musyawarah mufakat, pengambilan keputusan dilakukan berdasarkan suara terbanyak;
 - g. Dewan Komisaris dapat juga mengambil keputusan yang sah tanpa mengadakan Rapat Dewan Komisaris, asal saja semua anggota Dewan Komisaris telah diberitahukan secara tertulis, dan memberikan persetujuan, mengenai usul yang diajukan serta menandatangani persetujuan tersebut. Keputusan yang diambil

- dengan cara demikian mempunyai kekuatan yang sama dengan keputusan yang diambil dengan sah dalam Rapat Dewan Komisaris;
- h. Segala keputusan yang diambil oleh Dewan Komisaris bersifat mengikat dan menjadi tanggung jawab bagi seluruh anggota Dewan Komisaris;
 - i. Prosedur lebih lanjut mengenai mekanisme Rapat Dewan Komisaris mengacu pada Anggaran Dasar Perseroan.
3. Risalah Rapat Dewan Komisaris.
- a. Hasil rapat Dewan Komisaris wajib dituangkan dalam Risalah Rapat yang ditandatangani oleh seluruh anggota Dewan Komisaris yang hadir dan didokumentasikan secara baik;
 - b. Perbedaan pendapat yang terjadi dalam Rapat Dewan Komisaris, wajib dicantumkan secara jelas dalam Risalah Rapat beserta alasan perbedaan pendapat tersebut;
 - c. Salinan Risalah Rapat Dewan Komisaris yang telah ditandatangani oleh seluruh anggota Dewan Komisaris yang hadir, harus didistribusikan kepada seluruh anggota Dewan Komisaris;
 - d. Ketentuan Risalah Rapat lainnya mengacu pada Anggaran Dasar.

Lampung Timur, 31 Januari
2021

PT BPRSS AMAN SYARIAH

Dr. Mahfud, M.H
Komisaris Utama

Suwitarto, S.Pd.I
Komisaris



**PEDOMAN
DAN
TATA TERTIB
DEWAN
PENGAWAS
SYARIAH**

PT. BPRSS AMAN SYARIAH
Jl. Raya Sumbergede, Sekampung, Lampung Timur 34382
Telp./Fax.: 0725-5100000/ 7851425
e-mail: BPRSs_amansyariah@yahoo.co.id
www.bankamansyariah.co.id

Pedoman dan Tata Tertib Kerja Dewan Pengawas Syariah (DPS) mencakup:

- H. Komposisi dan Kriteria Dewan Pengawas Syariah (DPS)**
- I. Masa Jabatan Dewan Pengawas Syariah (DPS)**
- J. Rangkap Jabatan Dewan Pengawas Syariah (DPS)**
- K. Kewajiban, Tugas, Tanggungjawab, dan Wewenang Dewan Pengawas Syariah (DPS)**
- L. Fungsi Dewan Pengawas Syariah (DPS)**
- M. Etika, Cuti dan Waktu Kerja Dewan Pengawas Syariah (DPS)**
- N. Rapat Dewan Pengawas Syariah (DPS)**

H. KOMPOSISI DAN KRITERIA DEWAN PENGAWAS SYARIAH (DPS)

1. Jumlah anggota Dewan Pengawas Syariah (DPS) paling kurang 2 (dua) orang dan paling banyak sama dengan jumlah anggota Direksi.
2. Dewan Pengawas Syariah (DPS) dipimpin oleh Ketua DPS.
3. Minimal 1 (satu) anggota Dewan Pengawas Syariah (DPS) wajib berdomisili di wilayah Kerja BPRS.
4. Dewan Pengawas Syariah (DPS) terdiri dari Ketua DPS dan Anggota DPS.
5. Dewan Pengawas Syariah (DPS) merupakan majelis dan setiap anggota DPS tidak dapat bertindak sendiri, melainkan berdasarkan Dewan Pengawas Syariah (DPS).
6. Setiap usulan pengangkatan dan/atau penggantian anggota Dewan Pengawas Syariah (DPS) kepada RUPS harus memperhatikan rekomendasi Komite Remunerasi dan Nominasi. Dalam anggota Komite Remunerasi dan Nominasi memiliki benturan kepentingan (*conflict of interest*) dengan usulan yang direkomendasikan, maka dalam usulan tersebut wajib diungkapkan.
7. Anggota Dewan Pengawas Syariah (DPS) harus memenuhi persyaratan telah lulus Penilaian Kemampuan dan

Kepatuhan (*Fit and Proper Test*) dan Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) sesuai dengan ketentuan Otoritas Jasa Keuangan tentang Penilaian Kemampuan dan Kepatuhan (*Fit and Proper Test*).

I. MASA JABATAN DEWAN PENGAWAS SYARIAH (DPS)

1. Para anggota Dewan Pengawas Syariah (DPS) diangkat oleh RUPS untuk jangka waktu yang dimulai sejak tanggal yang ditetapkan dalam RUPS yang mengangkat anggota Dewan Pengawas Syariah (DPS) tersebut sampai dengan ditutupnya RUPS Tahunan yang ke-4 (empat) yang diselenggarakan setelah RUPS yang mengangkat anggota Dewan Pengawas Syariah (DPS) tersebut belum lulus *Fit and Proper Test*, maka masa jabatan anggota Dewan Pengawas Syariah (DPS) tersebut efektif sejak anggota Dewan Pengawas Syariah (DPS) tersebut lulus *Fit and Proper Test* dan mendapatkan persetujuan dari Otoritas Jasa Keuangan.
2. Anggota Dewan Pengawas Syariah (DPS) yang masa jabatannya telah berakhir dapat diangkat kembali.
3. RUPS berhak memberhentikan anggota Dewan Pengawas Syariah (DPS) pada setiap waktu sebelum masa jabatan berakhir.
4. Seorang anggota Dewan Pengawas Syariah (DPS) berhak mengundurkan diri dari jabatannya dengan memenuhi ketentuan dalam Anggaran Dasar Perseroan.
5. Jabatan anggota Dewan Pengawas Syariah (DPS) dengan sendirinya berakhir, jika yang bersangkutan:
 - a. Mengundurkan diri sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan;
 - b. Meninggal dunia;

- c. Diberhentikan berdasarkan keputusan RUPS;
- d. Dinyatakan pailit atau ditaruh di bawah pengampuan berdasarkan suatu keputusan Pengadilan;
- e. Tidak lagi memenuhi persyaratan perundang-undangan yang berlaku.

Tata cara pengangkatan, penggantian, pemberhentian, pengubahan, atau pengunduran diri anggota Dewan Pengawas Syariah (DPS) Perseroan dapat dilihat dalam Anggaran Dasar Perseroan.

J. RANGKAP JABATAN DEWAN PENGAWAS SYARIAH (DPS)

1. Anggota Dewan Pengawas Syariah (DPS) hanya dapat merangkap jabatan sebagai:
 - c. Anggota Dewan Pengawas Syariah (DPS), Direksi, atau, Pejabat Eksekutif pada 2 (tiga) Lembaga/ Perusahaan bukan Lembaga Keuangan; atau
 - d. Anggota Dewan Pengawas Syariah (DPS), Direksi, atau Pejabat Eksekutif yang melaksanakan fungsi pengawasan pada 1 (satu) perusahaan anak bukan bank yang dikendalikan oleh Perseroan.
2. Tidak termasuk rangkap jabatan sebagaimana dimaksud pada point 1 huruf a dan b di atas apabila:
 - c. Anggota Dewan Pengawas Syariah (DPS) Non Independen menjalankan tugas fungsional dari pemegang saham Perseroan yang berbentuk badan hukum pada kelompok usahanya; dan/atau
 - d. Anggota Dewan Pengawas Syariah (DPS) menduduki jabatan pada organisasi atau lembaga nirlaba sepanjang yang bersangkutan tidak mengabaikan pelaksanaan tugas dan tanggungjawab sebagai anggota Dewan Pengawas Syariah (DPS) Perseroan.

K. KEWAJIBAN, TUGAS, TANGGUNGJAWAB DAN WEWENANG DEWAN PENGAWAS SYARIAH (DPS)

1. Dewan Pengawas Syariah (DPS) wajib melaksanakan tugas, tanggung jawab, dan wewenangnya secara independen sehingga keputusan yang diambil obyektif dan bebas dari tekanan maupun kepentingan pihak manapun;
2. Dewan Pengawas Syariah (DPS) wajib mengawasi kegiatan usaha lembaga keuangan syari'ah agar sesuai dengan ketentuan dan prinsip syari'ah yang telah difatwakan oleh DSN.
3. Wajib menasehati dan pemberi saran kepada Direksi, pimpinan unit usaha Syari'ah dan pimpinan kantor cabang syari'ah mengenai hal-hal yang terkait dengan aspek Syari'ah.
4. Sebagai mediator antara lembaga keuangan syari'ah dengan DSN dalam mengkomunikasikan usul dan saran pengembangan produk dan jasa dari lembaga keuangan syari'ah yang memerlukan kajian dan fatwa dari DSN.
5. Dewan Pengawas Syariah (DPS) melakukan rewiw atas suatu transaksi dalam rangka pelaksanaan pengawasan Syariah. Hasil rewiw dituangkan dalam bentuk rekomendasi dan didokumentasikan dengan baik serta merupakan bagian dari dokumen pengambilan keputusan. Tugas pengawasan oleh Dewan Pengawas Syariah (DPS) tersebut merupakan upaya pengawasan dini terkait penyimpangan prinsip-prinsip Syariah.
6. Setiap anggota Dewan Pengawas Syariah (DPS) wajib dengan itikad baik dan penuh tanggung jawab menjalankan tugasnya unutm kepentingan dan usaha

Perseroan dengan mengindahkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

7. Dewan Pengawas Syariah (DPS) wajib memastikan terselenggaranya pelaksanaan *Good Corporate Governance* dalam setiap kegiatan usaha Perseroan pada seluruh tingkatan atau jenjang organisasi berdasarkan nilai-nilai Syariah;
8. Dewan Pengawas Syariah (DPS) wajib memastikan bahwa Direksi telah menindaklanjuti temuan Dewan Pengawas Syariah (DPS), hasil pengawasan Otoritas Jasa Keuangan dan/atau hasil pengawasan otoritas lain;
Anggota Dewan Pengawas Syariah (DPS), baik bersama-sama maupun sendiri-sendiri, setiap waktu pada jam kerja Perseroan berhak memasuki bangunan dan halaman atau tempat lain yang digunakan atau dikuasai oleh Perseroan dan berhak memeriksa semua dokumen dan pembukuan apakah adanya kesalahan dalam sisi Syariah;
9. Dewan Pengawas Syariah (DPS) dapat meminta Direksi, setiap anggota Direksi, dan atau Jajaran Manajemen untuk memberikan penjelasan tentang segala hal mengenai produk dan penyaluran serta pendapatan Perseroan oleh Dewan Pengawas Syariah (DPS) untuk melaksanakan tugas mereka;
10. Dewan Pengawas Syariah (DPS) berhak mengusulkan atau merekomendasikan produk Syariah kepada Direksi untuk dijalankan;
11. Dewan Pengawas Syariah (DPS) wajib:
 - a. Membuat risalah rapat Dewan Pengawas Syariah (DPS) dan menyimpan salinannya

- b. Memberikan laporan tentang tugas pengawasan yang telah dilakukan selama tahun buku yang baru lampau kepada RUPS;
- 17. Dewan Pengawas Syariah (DPS) wajib menjalankan Pedoman dan Tata Tertib Kerja yang bersifat mengikat bagi setiap anggota Dewan Pengawas Syariah (DPS);
- 18. Dewan Pengawas Syariah (DPS) dalam melaksanakan kewajiban, tugas, tanggung jawab dan wewenangnya, wajib memperhatikan Anggaran Dasar Perseroan, Pedoman dan Tata Tertib Kerja Dewan Pengawas Syariah (DPS) Perseroan, serta peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- 19. Persetujuan Dewan Pengawas Syariah (DPS) yang telah diberikan kepada Direksi untuk melakukan tindakan-tindakan tertentu ditetapkan dengan Surat Keputusan Dewan Pengawas Syariah (DPS).

L. FUNGSI DEWAN PENGAWAS SYARIAH (DPS)

- 1. Dewan Pengawas Syariah (DPS) melakukan pengawasan secara periodik pada lembaga keuangan syariah yang berada di bawah pengawasannya.
- 2. Dewan Pengawas Syariah (DPS) berkewajiban mengajukan usul-usul pengembangan lembaga keuangan syariah kepada pimpinan lembaga yang bersangkutan dan kepada DSN.
- 3. Dewan Pengawas Syariah (DPS) melaporkan perkembangan produk dan operasional lembaga keuangan syariah yang diawasinya kepada DSN sekurang-kurangnya dua kali dalam satu tahun anggaran.

4. Dewan Pengawas Syariah (DPS) merumuskan permasalahan-permasalahan yang memerlukan pembahasan DSN.

M. ETIKA WAKTU KERJA DEWAN PENGAWAS SYARIAH (DPS)

1. Etika Waktu Kerja Dewan Pengawas Syariah (DPS)
 - a. Melaksanakan tugas dan tanggung jawab secara independen;
 - b. Wajib tunduk pada Kode Etik Perseroan;
 - c. Tidak dapat menyerahkan fungsi pengawasan kepada Direksi.
2. Cuti dan Waktu Kerja Dewan Pengawas Syariah (DPS).
 - a. Waktu Cuti masing-masing anggota Dewan Pengawas Syariah (DPS) diatur dan disepakati bersama Dewan Pengawas Syariah (DPS);
 - b. Dewan Pengawas Syariah (DPS) wajib menyediakan waktu yang cukup untuk melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya secara optimal.
3. Adapun mekanisme kerja DPS, sebagaimana tertera dalam Pedoman Dasar DSN, yaitu sebagai berikut :
 - a. Melakukan pengawasan secara periodik pada lembaga keuangan syari'ah yang berada di bawah pengawasannya.
 - b. Berkewajiban mengajukan usul-usul pengembangan lembaga keuangan syari'ah kepada pimpinan lembaga yang bersangkutan dan kepada Dewan Syari'ah Nasional.
 - c. Melaporkan perkembangan produk dan operasional lembaga keuangan syari'ah yang diawasinya kepada DSN sekurang-kurangnya dua kali dalam satu tahun anggaran.
 - d. Merumuskan permasalahan-permasalahan yang memerlukan pembahasan DSN.

N. RAPAT DEWAN PENGAWAS SYARIAH (DPS)

1. Rapat Dewan Pengawas Syariah (DPS) mencakup:
 - c. Mekanisme dan Pengambilan Keputusan Rapat;
 - d. Risalah Rapat.
2. Mekanisme dan Pengambilan Keputusan Rapat Dewan Pengawas Syariah (DPS) :
 - a. Wajib diselenggarakan secara berkala paling kurang setiap 3 (tiga) bulan;
 - b. Wajib dihadiri seluruh anggota Dewan Pengawas Syariah (DPS) secara fisik paling kurang 1 (satu) kali dalam setahun;
 - c. Pengambilan keputusan dalam rapat Dewan Pengawas Syariah (DPS) dilakukan berdasarkan peraturan yang berlaku;
 - d. Prosedur lebih lanjut mengenai mekanisme Rapat Dewan Pengawas Syariah (DPS) mengacu pada Anggaran Dasar Perseroan.
3. Risalah Rapat Dewan Pengawas Syariah (DPS).
 - a. Hasil rapat Dewan Pengawas Syariah (DPS) wajib dituangkan dalam Risalah Rapat yang ditandatangani oleh seluruh anggota Dewan Pengawas Syariah (DPS) yang hadir dan didokumentasikan secara baik;
 - b. Perbedaan pendapat yang terjadi dalam Rapat Dewan Pengawas Syariah (DPS), wajib dicantumkan secara jelas dalam Risalah Rapat beserta alasan perbedaan pendapat tersebut;
 - c. Salinan Risalah Rapat Dewan Pengawas Syariah (DPS) yang telah ditandatangani oleh seluruh anggota Dewan Pengawas Syariah (DPS) yang hadir, harus

didistribusikan kepada seluruh anggota Dewan Pengawas Syariah (DPS);

- d. Ketentuan Risalah Rapat lainnya mengacu pada Anggaran Dasar.

Lampung Timur,
31 Januari 2021

PT BPRSS AMAN SYARIAH

Hi. Agus Wibowo, S.Pd.I, MM.
Ketua DPS

Hi. M. Taufik Hidayat, M.Si
Anggota DPS

Foto 1



Wawancara dengan Direktur Utama PT BPRS Aman Syariah

Foto 2



Wawancara dengan Direktur Utama PT BPRS Metro Madani

Foto 3



Wawancara dengan Direktur Utama PT BPRS Mitra Agro Usaha

Foto 4



**Wawancara dengan Kabag Pembiayaan PT BPRS Aman Syariah
Foto 5**



**Wawancara Melalui Virtual dengan Kabag Pembiayaan PT BPRS Metro
Madani**

Foto 6



**Wawancara Melalui Virtual dengan Kabag Pembiayaan PT BPRS Mitra
Agro Usaha**

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN TESIS

Nama : Sugiyanto Prodi :
 Ekonomi Syariah
 NPM : 19004917 Semester / TA : IV/
 2020-2021

No	Hari/Tanggal	Pembimbing	Hal-hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
		I		

Pembimbing I

Mahasiswa Ybs,

Dr. Siti Nurjanah, M.Ag
 NIP. 196805301994032003

Sugiyanto
 NPM: 19004917

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN PROPOSAL TESIS

Nama : Sugiyanto Prodi :
 Ekonomi Syariah
 NPM : 19004917 Semester / TA : IV/
 2020-2021

No	Hari/Tanggal	Pembimbing	Hal-hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
		II		

Pembimbing II

Mahasiswa Ybs,

Dr. Putri Swastika, M.IF
 NIP: 1986 103020 1801 2001

Sugiyanto
 NPM: 19004917

