

BAB IV

PEMBAHASAN HASIL PENELITIAN

A. Gambaran Umum BPRS Bangun Drajat Warga

PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Bangun Drajat Warga berdiri berawal dari munculnya Bank Muamalat Indonesia, dan atas dorongan moral HS Projo Kusumo mantan Pimpinan Pusat Muhammadiyah dan dari Majelis Ekonomi Pimpinan Wilayah Daerah Istimewa Yogyakarta. Kemudian orang-orang yang tergabung dalam keanggotaan Muhammadiyah sebanyak kurang lebih 42 orang berkumpul berusaha merintis dan memprakarsai sebuah lembaga keuangan yang dalam operasionalnya berdasarkan syariat Islam tanpa bunga dengan sistem bagi hasil dan jual beli.

BPRS BDW didirikan berdasarkan Akte Notaris Muhammad Agus Hanafi, SH No. 33 Tanggal 24 Februari 1993, dengan Akte perubahan No.18 tanggal 15 Mei 1993 dari Notaris yang sama. Kedudukan perseroan sebagai badan hukum telah disahkan dengan SK Menteri Kehakiman No. C2-4475.HT.01.01.th.1993 pada tanggal 10 juni 1993 dan dimuat dalam Tambahan Berita Negara RI No. 95 Tanggal 26 Nopember 1993. Selanjutnya izin usaha diturunkan pada tanggal 7 Desember 1992 dan diperoleh dari Menteri Keuangan RI setelah melengkapi persyaratan yang telah ditentukan pada tanggal 30 Nopember 1993. Izin Operasional tersebut turun dengan nomor : 275/KM17/1993.

Pada hari Rabu, tanggal 2 Februari 1994 akhirnya operasional BPRS BDW mulai berjalan dan diresmikan oleh Ketua PP Muhammadiyah KH. Akhmad Azhar Basyir, MA (Almarhum).

Pada awal berdiri Bank Syari'ah BDW dipimpin oleh tiga Direksi yaitu H. Ramli Sabar, Drs. HM. Murwan Hudi dan Muhammad Saleh. Komisaris terdiri dari Bp Drs H Ali Warsita, H AR Iskandar, H Lanang Supriyadi, Hartoyo dan Herry Zudianto, SE Akt. Dewan Pengawas Syariah terdiri dari HAR Fachrudin, Prof Drs H Husein Yusuf dan H Suprpto Ibnu Djureimi. Pada tahun 1997 RUPS memilih Muhammad Saleh sebagai Direktur Utama dan Edi Sunarto sebagai Direktur.

Anggaran Dasar tersebut telah dirubah dan dibetulkan di hadapan Notaris yang sama masing-masing dengan akta tertanggal 30 Mei 1997 nomor 57 dan akta tertanggal 15 April 1999 nomor 22 dan telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Kehakiman dan HAM nomor : C-11068 HT.01.04 tahun 2001 tertanggal 9 Oktober 2001.

Pada tahun 2001 RUPS memilih Muhammad Saleh dan Edi Sunarto masing-masing sebagai Direktur Utama dan Direktur sedangkan Drs H Ali Warsito dan Hartoyo masing-masing sebagai Komisaris Utama dan Komisaris. Dewan Pengawas Syariah diamanahkan kepada Prof Drs H Asyuni Abdurrahman, Dr H Syamsul Anwar, MA dan Drs H Zainul Muttaqin.

Pada tanggal 31 Januari 2003 dengan akte Notaris Pandam Nurwulan SH no 63 telah dilakukan perubahan Anggaran dasar menyangkut modal disetor menjadi 70.288 lembar saham.

Pada tanggal 8 Desember 2003 telah diresmikan penggunaan kantor baru di Jl Gedongkuning 131 Yogyakarta sekaligus telah dibuka Kantor Pelayanan Kas di Batuetno Banguntapan Bantul oleh Pemimpin Bank Indonesia Yogyakarta (Amril Arief) dan PP Muhammadiyah (Prof Drs H Asymuni Abdurrahman).

Pada tanggal 23 Nopember 2005 dengan akta Notaris Pandam Nurwulan, SH. MH. No. 13 telah dilakukan perubahan Anggaran Dasar menyangkut modal disetor menjadi Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar).

Pada tanggal 24 Desember 2005 diadakan RUPS Luar Biasa dengan agenda pokok pergantian pengurus periode 2001-2005. Pengurus terpilih untuk periode 2005-2009 adalah Muhammad Saleh, SE dan Dana Suswati, SE masing-masing sebagai Direktur Utama dan Direktur. Sedangkan A.R. Iskandar dan Drs. H. Sukriyanto AR, M.Hum masing-masing sebagai Komisaris Utama dan Komisaris. Dewan Syariah diamanahkan kepada Prof. Drs. H. Asymuni Abdurrahman sebagai ketua dan Prof. Dr.H. Syamsul Anwar sebagai anggota.

Selain pergantian kepengurusan bank, juga dilakukan perubahan Modal Dasar dari Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar) menjadi Rp. 5.000.000.000,-

(lima milyar) dengan penempatan modal disetor dari Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar) menjadi Rp. 1.250.000.000,-(satu milyar dua ratus lima puluh juta).

Pada tanggal 26 April 2006 dengan akta Notaris Pandam Nurwulan, S.H,M.H. Nomor 19 telah dikukuhkan kepengurusan periode 2005-2009 sebagai berikut : Muhammad Saleh, SE dan Dana Suswati, SE masing-masing sebagai Direktur Utama dan Direktur. Sedangkan A.R. Iskandar sebagai Komisaris Utama., Drs. H. Sukriyanto AR, M.Hum dan Hartoyo masing-masing sebagai Komisaris. Dewan Syariah diamanahkan kepada Prof. Drs. H. Asymuni Abdurrahman sebagai ketua dan Prof. Dr.H. Syamsul Anwar sebagai anggota.

Pada tanggal 09 Oktober 2006 dengan akta Notaris Pandam Nurwulan, S.H. M.H. Nomor 8 telah dilakukan perubahan Anggaran Dasar dengan penambahan Modal Disetor sejumlah Rp. 96.660.000,-(sembilan puluh enamjuta enamratus enam puluh ribu), sehingga jumlah modal disetor seluruhnya Rp. 1.346.660.000,- (.satu milyar tigaratus empat puluh enam juta enamratus enam puluh ribu)

Maksud dan tujuan dari lembaga keuangan syari'ah ini adalah untuk menjalankan usaha dalam bidang usaha sebagai Bank Pembiayaan Rakyat Syari'ah yang semata-mata beroperasi dengan sistem bagi hasil, baik terhadap pihak debitur maupun krediturnya. Selain itu juga menghimpun dana dari

masyarakat dalam bentuk deposito berjangka dan tabungan, serta memberikan pembiayaan bagi pengusaha kecil atau masyarakat pedesaan.

B. Visi dan Misi BPRS Bangun Drajat Warga (BDW)

1. Visi Perusahaan

“Menjadikan BPR Syariah Bangun Drajat Warga Yogyakarta sebagai Lembaga Keuangan Syari’ah yang unggul dan terpercaya.”

2. Misi Perusahaan

- a. Mengembangkan dan mensosialisasikan pola, sistem dan konsep perbankan syariah.
- b. Memajukan BPRS BDW dengan prinsip bagi hasil yang saling menguntungkan antara nasabah dan BPRS Bangun Drajat Warga Yogyakarta dalam kerangka amar ma’ruf nahi munkar.
- c. Mendapatkan profit sesuai dengan target yang ditetapkan.
- d. Memberikan kesejahteraan kepada pengguna jasa, pemilik, pengurus dan pengelola BPRS Bangun Drajat Warga secara layak.

C. Budaya Kerja BPRS Bangun Drajat Warga (BDW)

Di dalam membangun pasarnya, BPRS BDW mempunyai budaya kerja yang harus ditaati, antara lain :

1. Mengutamakan pelayanan kepada nasabah dengan sopan, ramah, simpatik, dan memuaskan baik kepada nasabah penabung maupun nasabah pembiayaan.

2. Pelayanan memuaskan dengan proses analisis maksimal satu minggu.
3. Bekerja dengan jujur, teliti, serius, bersemangat, serta cepat didalam membuat analisa dan proses.
4. Menciptakan suasana *ukhuwah Islamiyah* di lingkungan perusahaan.
5. Taat pada peraturan dan pimpinan tanpa mengurangi kreatifitas yang positif.
6. Kompak dan saling menghormati di dalam *team work* yang utuh.

D. Arti Makna Logo Perusahaan



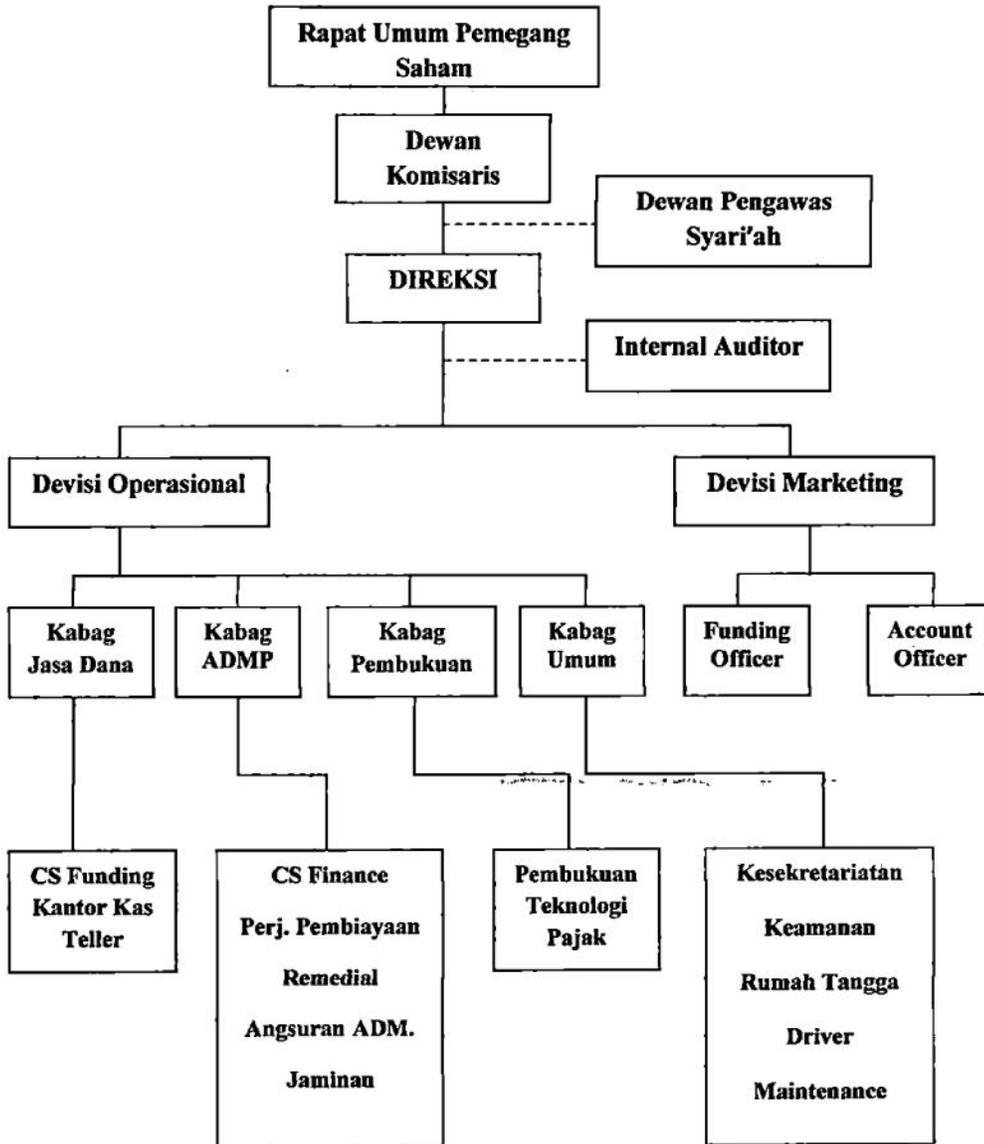
Gambar 1.1 Logo Perusahaan

1. Gerak logo yang mengarah ke depan bermakna :
 - a. Gerak usaha yang dinamis
 - b. Bersemangat untuk maju
 - c. Sikap hormat dan patuh tawadhu'
2. Gambar dua balok yang mengapit bulatan bertangkai seperti pundi (kantong penyimpan uang) :

- a. BPR Syari'ah didukung oleh dua potensi sebagai penyanggah dana yaitu : Persyarikatan Muhammadiyah beserta seluruh amal usahanya dengan warga Muhammadiyah dan umat muslim pada umumnya.
 - b. Bulatan bertangkai seperti tanda pentung atau tanda seru adalah sebagai penegasan perhatian, yang diserukan untuk diemban sebagai amanat umat.
 - c. Dua balok adalah bentuk cita-cita yang teguh dan kokoh untuk mencapai kebahagiaan dunia dan akhirat dan berimbangannya *hablumminallah* dan *hablumminannas*.
3. Balok dasar berbentuk jajaran genjang bersudut tumpul dan runcing mempunyai arti :
- a. Selalu mengacu pada situasi dan kondisi, luwes tidak kaku penuh kebijaksanaan.
 - b. Sudut lebar menggambarkan pihak yang mampu/longgar sebagai *agh-niya'* yang membawa misi bantuan dan dukungan, sedang sudut kecil menggambarkan *dhuafa'* yang memerlukan bantuan dan santunan.
 - c. Bervariasi dalam bagi hasil sesuai dengan syari'ah.
4. Dalam komposisi dan bentuk tergambar huruf BDW singkatan dari Bangun Drajat Warga.
5. Warna kuning cerah di atas dasar biru laut bermakna :

- a. Kuning cerah bagai emas yang sangat berharga sebagai lambang kemakmuran merupakan rizki dan nikmat sebagai karunia Allah SWT yang terhampar di samudera luas dan tersebar di langit biru nan lepas.
- b. Kuning lambang kemakmuran dan biru lambang luasnya kekuasaan Allah SWT.

E. Struktur Organisasi BPRS Bangun Drajat Warga (BDW)



Gambar 1.2 Struktur Organisasi

Sumber: BPRS BDW Yogyakarta

F. Susunan Pengurus BPRS Bangun Drajat Warga (BDW)

1. Periode Awal Tahun 1994

Susunan Dewan Pengawas Syariah

- H.A.R Fachrudin
- Prof. Drs. H. Husein Yusuf
- H. M. Suprpto Ibnu Djuraimi

Susunan Dewan Komisaris

- Komisaris Utama : Drs. H. Ali Warsito
- Komisaris : H. Herry Zudiyanto, SE. Akt.
- Komisaris : H. A. R. Iskandar
- Komisaris : H. Lanang Supriyadi
- Komisaris : Hartoyo

Susunan Dewan Direksi

- Direktur Utama : H. Ramli Sabar
- Direktur : HM. Murwan Hudi
- Direktur : Muhammad Saleh

2. Periode Tahun 2005 – 2010

Susunan Dewan Pengawas Syariah

- Prof. Drs. H. Asymuni Abdurrochman
- Prof. DR. H. Syamsul Anwar, MA

Susunan Dewan Komisaris

- **Komisaris Utama** : H. A.R. Iskandar
- **Komisaris** : Drs. Sukriyanto, A.R, M.Hum
- **Komisaris** : Hartoyo

Susunan Dewan Direksi

- **Direktur Utama** : Muhammad Saleh, SE
- **Direktur** : Dana Suswati, SE

3. Pengurus Tahun 2010 - 2015

a. Dewan Pengawas:

- 1) **Ketua** : Dr. H. Syamsul Anwar, MA
- 2) **Anggota** : Drs. Zaini Munir Fadhali, M.Ag
- 3) **Anggota** : Drs. Muhammad Khaeruddin Hamsi MA

b. Dewan Komisaris:

- 1) **Komisaris Utama** : Akhmad Risaf Iskandar
- 2) **Komisaris** : Muhamad Saleh, SE

c. Direksi:

- 1) **Direktur Utama** : Dana Suswati, SE
- 2) **Direktur** : Mardiyono, S.Pd

G. Jenis Produk / Jasa BPRS Bangun Drajat Warga (BDW)

1. Produk Penghimpunan Dana yang terdiri dari :

a. Tabungan *Wadiah*

Tabungan *Wadiah* adalah simpanan pihak ketiga pada Bank (Perorangan atau Badan Hukum) yang penarikannya dapat dilakukan setiap waktu. Jenis tabungan ini dapat ditarik sewaktu-waktu yang merupakan titipan amanah dari takmir masjid/ kelompok pengajian maupun perorangan. Dan dalam hal ini nasabah akan mendapatkan bonus. Ada 3 macam tabungan *Wadiah* di BPRS BDW :

- 1) Tabungan iB ONH BDW
- 2) Tabungan iB IQWAM BDW
- 3) Tabungan iB AMANAH BDW

b. Tabungan *Mudharabah*

Tabungan *Mudharabah* merupakan simpanan dana nasabah pada bank yang bersifat investasi dan penarikannya tidak dapat dilakukan setiap saat namun berdasarkan kesepakatan, dan terhadap investasi tersebut bank dipersyaratkan untuk memberikan bagi hasil sesuai nisbah yang disepakati. Ada 3 macam tabungan *Mudharabah* di BPRS BDW :

- 1) Tabungan iB USAHA BDW
- 2) Tabungan iB PENDIDIKAN BDW
- 3) Tabungan iB UMMAH BDW

c. Deposito *Mudharabah*

Deposito *Mudharabah* merupakan simpanan berjangka dengan akad bagi hasil yang penarikannya dapat dilakukan sesuai dengan jangka waktu yang telah disepakati.

2. Produk Pembiayaan yang terdiri dari :

a. Pembiayaan iB Jual Beli

Adalah pembiayaan dengan sistem jual beli barang sebesar harga pokok barang ditambah dengan margin keuntungan yang telah disepakati bersama, untuk jangka waktu tertentu. Antara lain : Kendaraan, Elektronika, Rumah, Tanah, dan lain-lain.

b. Pembiayaan iB BDW Multi Jasa

Adalah pembiayaan dengan sistem jual beli jasa yaitu harga pokok ditambah dengan fee / jasa yang telah disepakati bersama dengan pengembalian secara cicilan / angsuran. Antara lain : Biaya sekolah, Biaya Rumah Sakit dan biaya lainnya.

c. Pembiayaan iB BDW Sewa

Adalah sewa atas manfaat suatu barang atau jasa antara pemilik obyek sewa dengan penyewa untuk mendapatkan imbalan berupa sewa atau upah bagi pemilik obyek sewa. Antara lain : Sewa Rumah, Ruko, dan lain-lain.

d. Pembiayaan iB BDW Sewa-beli

Adalah transaksi sewa menyewa antara pemilik objek sewa dan penyewa untuk mendapatkan imbalan atas objek yang disewakan dengan opsi perpindahan hak milik objek sewa setelah kewajiban selesai diangsur.

e. Pembiayaan iB BDW Modal Kerja

Adalah pembiayaan untuk modal usaha, BPRS BDW menyediakan 100% modal yang dibutuhkan nasabah, selanjutnya pembagian hasil dilakukan sesuai dengan nisbah yang telah disepakati bersama.

f. Pembiayaan iB BDW Modal Kerja Bersama

Adalah pembiayaan untuk modal proyek atau kerjasama usaha antara nasabah dan BPRS Bdw, pihak bank menyediakan modal sesuai porsi yang dibutuhkan untuk usaha, selanjutnya pembagian hasil dilakukan nisbah yang disepakati bersama.

g. Pembiayaan iB BDW Kebajikan

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

H. Mitra Kerjasama BPRS Bangun Drajat Warga (BDW)

Mitra-mitra yang diajak untuk bekerjasama yaitu :

1. Bank Muamalat Indonesia (BMI), dalam penelitian-penelitian pengembangan koperasi, informasi dan seminar-seminar. Dalam kerjasama dengan BMI diharapkan BPRS BDW mendapatkan pengalaman berharga

yang dapat dijadikan sebagai acuan program pengembangan operasionalisasi Bank Syariah.

2. Asosiasi Bank Syariah Indonesia (ASBISINDO) dalam hal pelatihan, tukar informasi serta seminar-seminar.
3. Asuransi Takaful, kerjasama ini sangat erat berkaitan dengan manajemen dan pengelolaan asuransi jaminan nasabah pembiayaan.
4. Bank Indonesia dalam hal pelatihan dan pengawasan BPRS BDW.
5. Majelis Tarjih Pimpinan Wilayah Muhammadiyah Yogyakarta dalam kegiatan ekonomi kontemporer.
6. Majelis Tarjih Pimpinan Pusat Muhammadiyah dalam pengajian dosen-dosen perguruan tinggi Islam di Universitas Ahmad Dahlan Yogyakarta.
7. Perguruan Tinggi Negeri dan Perguruan Tinggi Swasta, seperti UII, UMY, UNCOK, UAD, STIS, dan UIN Sunan Kalijaga.

I. Analisis Data

a. Analisis Prosedur Pembiayaan Murabahah di BPRS Bangun Drajat warga Yogyakarta

Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Bangun Drajat Warga (BPRS BDW) merupakan salah satu Lembaga Keuangan Syariah yang terdapat di Daerah Istimewa Yogyakarta, memegang teguh komitmen yang berlandaskan syariat-syariat islam dalam layanan pembiayaan maupun layanan yang lainnya.

Sebagai suatu bank aktifitas utama BPRS Bangun Drajat Warga Yogyakarta adalah berupa pembiayaan yang diberikan kepada masyarakat. Hal

ini dapat menimbulkan resiko pembiayaan macet yang apabila jumlahnya besar dapat mempengaruhi tingkatan kesehatan bank. Disamping itu BPRS Bangun Drajat Warga Yogyakarta yang beroperasi berlandaskan prinsip syariah maka ia pun harus konsisten dengan konsep syariah tersebut. Karena dana yang masuk ke BPRS Bangun Drajat Warga Yogyakarta adalah dari umat yang memberikan amanah kepada BPRS Bangun Drajat Warga untuk mengelola uang tersebut.

Pembiayaan murabahah merupakan kegiatan penyaluran pembiayaan yang tergolong mudah. Adapun yang menjadi landasan syariah dilaksanakannya murabahah adalah QS. An-Nisa: 29 yaitu:

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku suka sama suka di antara kamu...”

BPRS Bangun Drajat Warga juga membuka peluang bagi pembiayaan yang lain seperti salam, isthisna', mudharabah, musyarokah, ijarah, ijarah multi jasa, dan qord. Pembiayaan murabahah ini masih mendominasi dari pembiayaan yang lain, seperti yang dapat pada table diatas.

Jumlah pembiayaan yang disalurkan oleh BPRS BDW Yogyakarta kepada nasabah tahun 2011. Sebagaimana hasil wawancara yang penulis lakukan dengan bapak Mardiyana, S. Pd, selaku direktur di BPRS BDW Yogyakarta, yaitu:

Gambar 1.3

**Alokasi Pembiayaan
Tahun 2011**

No.	Jenis Produk	Penyaluran Dana
1	<i>Murabahah</i>	4.522.512.847,00
2	<i>Salam</i>	0,00
3	<i>Istishna'</i>	0,00
4	<i>Mudharabah</i>	3.592.110.650,00
5	<i>Musyarakah</i>	4.317.626.885,00
6	<i>Ijarah</i>	48.975.200,00
7	<i>Ijarah Multi Jasa</i>	86.540.700,00
8	<i>Qord</i>	16.327.250,00
Jumlah		12.584.093.532,00

Sumberdata: Dokumen BPR Syari'ah BDW

bahwasannya menurut data di atas prosentase pembiayaan yaitu bahwa pembiayaan murabahah pada tahun 2011 ini masih mendominasi yaitu berkisar sebesar 40 persen, salam dan isthisna' sebesar 0 persen, mudharabah sebesar 19 persen, musyarokah sebesar 21 persen, ijarah sebesar 8 persen, ijarah multi jasa sebesar 9 persen, dan qord sebesar 3 persen.

Pada 31 Juni 2011 tercatat jumlah nasabah pembiayaan yang menggunakan akad murabahah yaitu sebanyak 297 nasabah, dengan kolektabilitas sebagaimana pada tabel diatas.

Gambar 1. 4

Kolektabilitas Pembiayaan
Tahun 2011

	Jumlah Nasabah
Kolektabilitas	Tahun 2011
<i>Pem. Murabahah</i>	
Lancar	222
Kurang Lancar	40
Diragukan	16
Macet	19
Jumlah	297

Sumber data: Dokumen BPR Syari'ah BDW

Tabel di atas menunjukkan jumlah nasabah pembiayaan murabahah yang mengalami peningkatan dari bulan-bulan sebelumnya pada tahun 2011 ini. Hal ini adalah mengindikasikan bahwa semakin baiknya kinerja yang dilakukan oleh BPRS BDW Yogyakarta dalam melaksanakan tugasnya. Dari serangkaian hasil hasil pada kolektabilitas pembiayaan murabahah di atas, tentunya menunjukkan sebuah prestasi bank dalam mengelola pembiayaan, jika hal itu baik, maka jumlah pembiayaan bermasalahnya cenderung lebih kecil dari pada pembiayaan lancarnya.

Sistem pengendalian pembiayaan di BPRS Bangun Drajat Warga dimulai dari proses pengajuan permohonan pembiayaan, pencairan pembiayaan

sampai pada pelunasan pembiayaan, juga adanya usaha pembinaan yang dilakukan oleh pihak BPRS BDW terhadap pembiayaan tersebut. Semua sistem tersebut dimaksudkan untuk memperlancar proses pemberian pembiayaan pada nasabah yang berhak dan layak untuk mendapatkan pembiayaan serta menjamin pengembalian pembiayaan tersebut yang dilakukan oleh nasabah. Sistem pengendalian yang telah dilakukan oleh BPRS Bangun Drajat Warga yang dilakukan oleh karyawan itu sendiri yaitu mencakup adanya pencegahan dan penyelesaian pembiayaan yang bermasalah.

Menurut Bpk. Dodik Maryanto proses pembiayaan jual beli di BPRS BDW tidak berbeda dengan proses pembiayaan-pembiayaan yang lain. Berkaitan dengan pembiayaan, telah dibentuk dua divisi, yaitu divisi operasional dan divisi marketing yang berada langsung di bawah direksi. Divisi marketing lebih mengarah kepada sosialisasi, penawaran dan nasabah pembiayaan secara langsung, sedangkan divisi operasional mengarah kepada administrasi operasional dari pembiayaan itu sendiri.

Dalam proses pembiayaan, BPRS BDW telah membentuk komite pembiayaan yang terdiri dari *account officer*, *legal officer*, kepala divisi marketing, direksi dan komisaris. Komite pembiayaan ini berperan dalam menganalisis calon nasabah pembiayaan yang mengajukan pembiayaan di BPRS BDW. Untuk dapat menganalisis dengan baik, maka dibutuhkan beberapa data dan persyaratan yang harus dipenuhi oleh calon nasabah, yang antara lain meliputi :

1. Latar belakang nasabah atau sejarah berdirinya perusahaan yang meliputi:
 - a. Identitas (KTP, Akte pendirian, AD/ART, dll)
 - b. Usia Perusahaan
 - c. Bentuk badan hukum
 - d. Kepemilikan
 - e. Catatan penting yang diperlukan lainnya
2. Kebutuhan Nasabah
 - a. Disesuaikan dengan volume usaha
 - b. Disesuaikan dengan kemampuan bayar nasabah
3. Alokasi Dana
 - a. Konsumtif (kepemilikan barang)
 - b. Modal kerja (untuk perputaran usaha)
 - 1) Jangka Pendek
 - 2) Jangka Panjang
 - c. Investasi
4. Jaminan yang dimiliki
5. Kelengkapan data pendukung
6. Penjelasan data nasabah/pemohon
7. Kualifikasi tidak dibawah rata-rata

Selain data-data diatas yang mengarah pada persyaratan yang harus dipenuhi oleh calon nasabah pembiayaan, juga harus dipenuhi persyaratan yang nantinya akan dianalisis oleh *account officer*, yaitu :

1. Proposal/surat permohonan/pengisian aplikasi

Permohonan pembiayaan pada bank harus di *back up* oleh unsur yuridis dan unsur ekonomis agar hak dan tanggung jawab bank menjadi jelas dan pasti. Aplikasi permohonan pembiayaan ditulis oleh calon nasabah dan ditanda tangani oleh orang/pejabat yang berhak menurut status dan bentuk hukum lembaga.

2. Kelengkapan Data

Dari aplikasi yang telah diisi selanjutnya dilampirkan data berikut seperti: bentuk badan hukum, bidang kerja usaha yang dikelola, laporan keuangan dan data jaminan.

3. Rencana atau prospek usaha

4. Plafon bank, Besarnya plafond pembiayaan maksimal yang dapat diberikan kepada setiap nasabah, ada batasannya dan dipengaruhi oleh kemampuan bayar nasabah.

5. Rincian rencana penggunaan dana, dibutuhkannya daftar perincian alokasi penggunaan dana

6. Jangka waktu penggunaan dana (jatuh tempo)

7. Legalitas (lembaga) meliputi:

- a. Surat Ijin Umum Perusahaan (SIUP)
- b. Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP)
- c. Tanda Daftar Perusahaan (TDP)
- d. Akte Pendirian Perusahaan
- e. Identitas Pengurus melalui Kartu Tanda Penduduk (KTP)

Legalitas (perseorangan) meliputi:

- 1) Identitas melalui Kartu Tanda Penduduk (KTP)
 - 2) Surat Nikah
 - 3) Kartu Keluarga (KK)
 - 4) Surat Keputusan Pegawai (SKP)
8. Laporan Keuangan/Sumber pengembalian, data ini meliputi laporan arus kas, laba/rugi dan neraca.
 9. Menganalisis agunan (jaminan)
 10. Penetapan Bagi hasil dan Margin/*Mark-up*
 11. Menganalisis risiko pembiayaan
 12. Kesimpulan dan rekomendasi pembiayaan

Dalam proses pembiayaan murabahah tahapan yang pertama ini adalah tahapan yang paling menentukan apakah pengajuan pembiayaan yang diajukan oleh calon nasabah pembiayaan diterima ataupun ditolak. Di tahapan inilah proses seleksi dan analisis terhadap calon nasabah terjadi.

Dalam kebijakan pembiayaan, telah dibentuk komite pembiayaan. Komite pembiayaan berwenang untuk menilai dan menentukan kelayakan suatu pembiayaan yang diajukan nasabah, mulai dari penilaian karakter, kemampuan mengelola usaha, keuangan, agunan dan lain sebagainya, atau yang biasa disebut 5C (*character, capacity, capital, collateral dan condition of economic*). Adapun komite pembiayaan diatas terdiri dari kepala divisi marketing, AO (*Account Officer*), LO (*legal Officer*), Direksi, dan komisaris.

Berikut ini adalah susunan Komite Pembiayaan pada BPR Syari'ah BDW:

1. Kepala Divisi Marketing : Dikelola Direksi
2. Account Officer (A/O) :
 - a. Hendro Suismono, SE
 - b. Dodik Maryanto, ST
 - c. Wakhid Hasyim, SE
 - d. Satyo Yuwono Murti, SP
 - e. Margiyanto, SE.I
 - f. Sugiyanto, SE.I
3. Legal Officer (L/O) : Agus Hari Nugroho, SH
4. Direksi : Mardiyana, S.Pd
5. Komisaris : Muhammad Saleh, SE

Pihak-pihak diatas adalah penentu dari kelayakan nasabah untuk dibiayai oleh pihak bank, kemudian disebut dengan komite pembiayaan. Proses analisa terhadap calon nasabah pembiayaan terlebih dahulu ditangani oleh *Account Officer* (AO) yang menjadi tahapan pertama dalam melakukan analisis pembiayaan. AO akan berkoordinasi dengan Legal Officer (LO) yang akan melakukan pengecekan terhadap aspek legalitas persyaratan-persyaratan dalam pengajuan pembiayaan. Selain melakukan pemeriksaan terhadap legalitas, LO juga bertugas untuk menilai agunan/jaminan dari calon nasabah. Setelah adanya hasil analisis dari *account officer* yang berbentuk proposal pengajuan pembiayaan maka proposal tersebut diajukan kepada direksi dan kemudian

akan diteruskan kepada komisaris untuk memperoleh persetujuan maupun penolakan terhadap pengajuan pembiayaan.

Dalam menilai kelayakan calon nasabah pembiayaan, pihak BPRS BDW menggunakan standar analisa 5C (*character, capacity, capital, collateral dan condition of economic*), yaitu:

1. *Character*

Adalah keadaan sifat calon nasabah pembiayaan yang dinilai baik dari segi lingkungan pribadinya, keluarga dan lingkungan usahanya. analisis *character* ini berfungsi untuk mengetahui sifat positif dan negatif dari calon nasabah pembiayaan. Yang meliputi kemauan dan tanggung jawab terhadap tugas dan kewajiban, kejujuran, keterbukaan, ketulusan, ketekunan dan lain sebagainya.

Dalam menganalisis karakter nasabah, pihak BPRS BDW menggunakan strategi dengan mencari karakter nasabah melalui tiga cara, yaitu :

- a) Melalui riwayat pembiayaan sebelumnya, hal ini berlaku bagi nasabah lama BPRS.BDW yang pernah melakukan transaksi pembiayaan.
- b) Melalui perantara maupun referensi dari orang-orang yang berada disekitar calon nasabah, seperti keluarga, tetangga, mitra bisnis dan lainnya.
- c) Melalui informasi yang diperoleh dari data BI, data ini digunakan untuk mengetahui apakah calon nasabah mempunyai pinjaman dengan pihak lembaga keuangan lain ataupun tidak. Selain itu data ini juga

digunakan untuk mengetahui apakah calon nasabah masuk dalam daftar *blacklist* (daftar hitam) ataupun tidak.

2. *Capacity*

Adalah kemampuan calon nasabah pembiayaan dalam membuat rencana dan mewujudkannya menjadi realita dengan hasil yang baik, termasuk juga dalam pengelolaan usaha yang dijalankan untuk memperoleh laba yang diharapkan. Serta mampu mengkombinasikan sumber daya yang terkait guna pengembangan usaha yang dijelankanya. Sehingga segala kewajiban yang dimiliki dapat tertunaikan dengan baik sesuai rencana yang disepakati.

3. *Capital*

Adalah jumlah dana atau modal sendiri yang dimiliki oleh calon nasabah pembiayaan. Semakin besar modal sendiri dalam perusahaan, tentu semakin tinggi kesungguhan calon nasabah dalam menjalankan usahanya dan bank akan merasa lebih yakin dalam memberikan kredit/pembiayaan. Modal sendiri juga diperlukan bank sebagai bukti kesungguhan dan tanggung jawab nasabah dalam menjalankan usahanya karena ikut menanggung risiko terhadap gagalnya usaha.

4. *Collateral*

Adalah menyediakan barang-barang kekayaan yang dimiliki calon nasabah kepada bank sebagai agunan terhadap pembiayaan yang akan diterimanya. Agunan memiliki fungsi dan tujuan (Dana Suswati, 2009: 39):

a) Melakukan penilaian terhadap agunan yang diberikan dan menjadikan pegangan perusahaan dalam melindungi dan mengurangi risiko yang dapat timbul.

b) Jaminan yang dimaksud adalah kelayakan atau kesanggupan pembayaran kembali. Menurut hukum positif, jaminan yang digolongkan dalam harta kekayaan bisa berbentuk barang yang dapat diganti, contoh uang, barang yang dapat diperdagangkan, barang yang dapat dibagi, dan barang yang bergerak, contoh tanah, bangunan, mesin, mesin-mesin berat yang ditanam.

Jaminan yang diajukan akan dianalisis oleh remedial untuk dinilai kelayakannya, yaitu dengan melihat bukti-bukti surat kepemilikan terhadap barang yang dijadikan agunan, dan ditaksir nilainya.

5. *Condition*

Yaitu dengan melihat keadaan calon nasabah. Untuk mendapat gambaran mengenai hal tersebut, perlu diadakan penelitian mengenai hal-hal antara lain :

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

Setelah proses analisa oleh *account officer* selesai dan dilaporkan dalam bentuk proposal pembiayaan sebagaimana paparan diatas, maka selanjutnya proposal pembiayaan ini diajukan kepada direksi dan komisaris untuk

mendapatkan persetujuan ataupun penolakan. Apabila sudah didapatkan keputusan persetujuan maupun penolakan, maka proses selanjutnya adalah pemberian surat keputusan penerimaan maupun penolakan dari administrasi BPRS BDW.

Prosedur realisasi pembiayaan *murabahah* adalah proses pencairan dana atas permohonan pembiayaan yang telah disetujui oleh Komite Pembiayaan. SKP dan dokumen lain diserahkan kepada Admin Pembiayaan untuk selanjutnya dibuat akad pembiayaan dan didudukkan dalam perjanjian akad pembiayaan persetujuan untuk menempatkan dana dan modal bank pada aktiva yang beresiko. Dalam persetujuan pembiayaan ini harus mencerminkan suatu pernyataan bahwa nasabah yang disetujui adalah nasabah yang layak menerima pembiayaan.

Setelah nasabah layak menerima pembiayaan, selanjutnya proses pengadaan barang dan pemesanan barang. Dalam praktek perbankan, bank bukanlah sebagai pedagang barang, maka sulit bagi bank untuk mengetahui secara pasti spesifikasi jenis barang yang diinginkan nasabah dan bank akan menanggung resiko apabila nantinya barang yang dibeli ternyata tidak sesuai dengan spesifikasi yang dikehendaki nasabah, sehingga nasabah dapat sewaktu-waktu membatalkan pembelian tersebut. Dan apabila pembiayaan tersebut relative kecil dan barang tersebut barang bergerak, tentunya bank harus menyediakan gudang penyimpanannya, hal ini akan menyulitkan bank. Guna mengantisipasi kesulitan-kesulitan tersebut, maka dalam praktik pengadaan barang dan pemesanan yang dilakukan BPRS BDW dengan menggunakan

Tujuan diadakannya pembinaan ini adalah untuk mengetahui perkembangan usaha nasabah setelah adanya pembiayaan dari BPRS BDW. Dari pembinaan itu pihak *account officer* dapat memberikan saran bagi nasabah agar dapat lebih maksimal dalam menjalankan usahanya. Selain itu juga untuk mengawasi apakah pembiayaan yang diberikan digunakan sesuai dengan akad pada saat awal pembiayaan ataupun tidak, sehingga diharapkan dengan adanya kesesuaian tujuan dan akad tersebut akan mengurangi risiko yang akan timbul dari pembiayaan yang diberikan.

Proses pembinaan ini akan selalu dipantau oleh bagian remedial setiap bulannya dan pada saat jatuh tempo untuk menjaga kelancaran pembayaran nasabah. Apabila ada indikasi terjadinya gejala-gejala kemacetan maka bagian remedial akan meminta konfirmasi pada *account officer* dan akan memberikan masukan untuk selanjutnya dilakukan pembinaan oleh AO pada nasabah tersebut.

Tugas pembinaan ini berlangsung sampai nasabah benar-benar selesai memenuhi kewajibannya pada pihak BPRS. Apabila ditengah proses pembinaan terjadi kemacetan, maka pihak *account officer* akan mengkonsultasikannya pada pihak remedial. Apabila masih dalam kategori kurang lancar (KL) dan diragukan (D) maka pihak remedial akan memberikan saran untuk dilakukannya restrukturisasi ataupun penjadwalan ulang bagi nasabah. Apabila sudah masuk dalam kategori (M) macet, maka penanganan akan dilakukan oleh pihak remedial.

Penanganan pembiayaan bermasalah di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Bangun Drajat Warga ditangani oleh bagian remedial yang berada dibawah bimbingan dan pengawasan dari divisi operasional. Bagian remedial bertugas untuk menyelesaikan masalah-masalah yang berkaitan dengan pembiayaan bermasalah. Bagian remedial tidak langsung menangani nasabah apabila masih dalam kategori lancar, kurang lancar, dan diragukan, akan tetapi remedial hanya memberikan saran dan masukan terhadap *account officer* apabila timbul gejala-gejala yang berpotensi akan terjadi kemacetan. Bagian remedial akan selalu memantau kelancaran pembayaran nasabah pembiayaan setiap bulannya, yaitu pada saat jatuh tempo, sehingga apabila ada indikasi terjadinya permasalahan, dapat segera diatasi. Di antaranya yaitu dengan memberikan SKMHT (Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan).

Apabila nasabah pembiayaan sudah ada pada kategori macet, maka pihak remedial akan menganalisis permasalahan tersebut bersama tim remedial yang terdiri dari 2 direksi, bagian remedial dan divisi operasional. Proses analisis yang dilakukan oleh tim remedial bertujuan untuk mengetahui penyebab timbulnya kemacetan tersebut, yang terdiri dari :

1. Latar belakang timbulnya masalah
2. Analisis keuangan
3. Agunan

Apabila proses analisis telah dilakukan, maka akan diketahui penyebab dari macetnya pembiayaan nasabah. Penyebab macetnya pembiayaan nasabah diklasifikasikan menjadi 2, yaitu :

1. Disebabkan karena kesengajaan yang dilakukan nasabah. Nasabah seperti ini sebenarnya mampu untuk memenuhi kewajibannya terhadap bank, tetapi enggan untuk memenuhinya. Disamping karena faktor keengganan tersebut juga dikarenakan penyimpangan yang dilakukan nasabah terhadap perjanjian akad yang telah dilakukan pada saat awal pembiayaan. Seperti contoh nasabah yang pada awal pengajuan akan menggunakan pembiayaan tersebut untuk modal kerja, akan tetapi pada kenyataannya digunakan untuk pembiayaan konsumtif, sehingga telah terjadi penyimpangan terhadap akad yang telah disepakati.

2. Disebabkan karena ketidaksengajaan nasabah. Nasabah yang masuk kategori ini sebenarnya berkeinginan untuk selalu memenuhi kewajibannya terhadap pihak bank, akan tetapi karena kondisi usaha yang sedang tidak baik, maka nasabah terpaksa tidak dapat memenuhi kewajibannya.

Selama ini nasabah yang masuk kategori macet sebagian besar disebabkan karena ketidak sengajaan, mereka sebenarnya berkeinginan untuk selalu memenuhi kewajibannya terhadap pihak bank, akan tetapi karena kondisi usaha yang sedang tidak baik, maka nasabah terpaksa tidak dapat memenuhi kewajibannya. Hal ini menunjukkan proses seleksi pada saat sebelum proses pembiayaan yang dilakukan oleh BPRS BDW belum optimal, terutama dalam melakukan analisis *character* dan *capacity* calon nasabah.

Berdasarkan keterangan dari bapak Mardiyono selaku direktur, penyebab kesulitan keuangan nasabah tersebut dapat dibedakan menjadi faktor, yaitu faktor internal dan faktor eksternal.

1. Faktor Internal

Faktor internal adalah faktor yang ada di dalam usaha nasabah sendiri, dan biasanya faktor utama yang paling dominan adalah faktor manajemen usaha nasabah. Yang terjadi di lapangan adalah usaha mikro yang dilakukan nasabah tercampur dengan urusan pribadi mereka. Contohnya saja ketika mereka harus membayar biaya sekolah anaknya, biaya rumah sakit, dan biaya-biaya lainnya diluar dugaan nasabah itu. Selain itu juga nasabah tersebut terlibat banyak hutang.

2. Faktor Eksternal

Faktor Eksternal adalah faktor-faktor yang berada diluar kekuasaan nasabah itu sendiri, seperti bencana alam dan kondisi perekonomian dunia. Seperti gempa bumi yang melanda daerah Yogyakarta pada tahun 2006 dan juga krisis global yang mengakibatkan banyaknya pembiayaan bermasalah yang muncul.

Selain dari sisi nasabah, pembiayaan bermasalah juga dapat terjadi akibat dari manajemen yang kurang baik dari pihak Perbankan. Faktor Internal dari pihak perbankan sendiri contohnya :

1. Tingkat pengetahuan petugas pembiayaan terhadap bisnis nasabah dan tingkat pengalaman atau keterampilan petugas terhadap proses pembiayaan.
2. Lemahnya pihak Perbankan dalam melakukan analisa pembiayaan yang dilakukan oleh AO (*Account Officer*).

3. Bank dalam menganalisis nasabah kurang spesifik, sehingga nasabah yang tidak masuk dalam kriteria layak mendapatkan suntikan pembiayaan.
4. Terjadi karena pihak bank terlalu mengejar target, sehingga tidak memperhatikan risiko-risiko yang mungkin akan terjadi.
5. Kurangnya pengawasan atau monitoring pembiayaan dan tindakan pencegahan kurang dini.

Dalam menangani pembiayaan bermasalah, maka pihak BPRS BDW menempuh 2 jalur, yaitu :

1. Litigasi

Yaitu penanganan pembiayaan bermasalah melalui lembaga hukum yang berwenang, lelang melalui KPKNL (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang), pengadilan dan Basyarnas (Badan Syariah Nasional). Akan tetapi selama ini mayoritas penanganan pembiayaan bermasalah diselesaikan melalui jalur lelang di KPNKL.

2. Non litigasi

Yaitu penyelesaian pembiayaan bermasalah melalui negosiasi yang dilakukan antara pihak bank dengan nasabah, proses negosiasi biasanya melalui jalur restrukturisasi, yaitu penjadwalan ulang pembiayaan.

Untuk nasabah yang sengaja tidak memenuhi kewajibannya terhadap bank, maka pihak bank tidak akan melakukan negosiasi terhadap nasabah, dan langsung akan melakukan proses litigasi, yaitu dengan melakukan lelang terhadap agunan yang diajukan oleh nasabah.

Sedangkan untuk nasabah yang masuk kategori tidak sengaja, maka akan dilakukan proses non litigasi yang berupa negosiasi antara pihak bank dengan nasabah. Dari proses non litigasi ini disepakati jalan keluar yang akan ditempuh oleh nasabah. Jalan keluar yang biasa dilakukan adalah dengan melakukan restrukturisasi ataupun penjadwalan ulang terhadap pembiayaan nasabah.

Jika di BPRS BDW Yogyakarta terdapat nasabah yang telah dinyatakan pailit atau gagal dalam menyelesaikan utangnya, maka BPRS BDW Yogyakarta harus menunda terlebih dulu tagihan utang nasabah sampai nasabah tersebut bias dikatakatan sanggup untuk membayar kembali, atau bias berdasarkan kesepakatan bersama antara BPRS BDW Yogyakarta dengan nasabah yang bersangkutan.

Dalam melakukan penutupan pembiayaan murabahah nasabah haruslah melunasi seluruh pembiayaan yang telah disepakati, kemudian *Marketing Officer* melakukan pemeriksaan melalui data yang ada pada komputer untuk melihat kebenarannya. Jika nasabah telah melunasi seluruh pembiayaan, maka Admin Pembiayaan akan membuat surat pelunasan yang harus disetujui oleh Direksi. Bila Direksi telah menyetujui surat pelunasan tersebut, maka ia akan memberkan surat perintah kepada Internal Audit untuk mengeluarkan jaminan nasabah.

Marketing Officer menyerahkan dokumen jaminan dan Surat Pelunasan Pembiayaan kepada nasabah dan nasabah menandatangani tanda terima dokumen dengan dua rangkap, rangkap pertama diserahkan ke bagian Admin

Pembiayaan dan rangkap kedua diserahkan ke nasabah. Kemudian tanda terima pelepasan jaminan diarsipkan oleh Admin Pembiayaan. Tanda terima jaminan ini berfungsi sebagai bukti bahwa dokumen jaminan telah diambil nasabah.

Penerapan Pembiayaan Murabahah Menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 04/DSN-MUI/IV/2000.

Pertama : Ketentuan Umum Murabahah dalam Bank Syari'ah:

- 1) Bank dan nasabah harus melakukan akad *murabahah* yang bebas riba.
- 2) Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syari'ah Islam.
- 3) Bank 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 hutang.
- 6) Bank menjual barang 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.
- 7) Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
- 8) Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.

- 9) Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli *murabahah* harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank.

Kedua : Ketentuan Murabahah kepada Nasabah:

- 1) Nasabah mengajukan permohonan dan perjanjian pembelian suatu barang atau aset kepada bank.
- 2) Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
- 3) Bank kemudian menawarkan aset 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.
- 4) Dalam jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.
- 5) Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut.
- 6) Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah.
- 7) Jika uang muka memakai kontrak 'urbun maka alternatif dari uang muka, yaitu
 - a. jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga.

b. jika nasabah batal membeli, uang muka menjadi milik bank maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut; dan jika uang muka tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya.

Ketiga : Jaminan dalam Murabahah:

- 1) Jaminan dalam murabahah dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesannya.
- 2) Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.

Keempat : Utang dalam Murabahah:

- 1) Secara prinsip, penyelesaian utang 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 utangnya kepada bank.
- 2) Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsurannya.
- 3) Jika penjualan barang tersebut menyebabkan kerugian, nasabah tetap harus menyelesaikan utangnya sesuai kesepakatan awal. Ia tidak boleh memperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan.

Kelima : Penundaan Pembayaran dalam Murabahah:

- 1) Nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian utangnya.
- 2) Jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja, atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

Keenam : Bangkrut dalam Murabahah:

- 1) Jika nasabah telah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan utangnya, bank harus menunda tagihan utang sampai ia menjadi sanggup kembali, atau berdasarkan kesepakatan.

b. Kesesuaian pembiayaan murabahah di BPRS Bangun Drajat Warga dengan aturan MUI

Dari hasil analisis perbandingan mengenai prosedur pembiayaan *murabahah* pada BPRS BDW Yogyakarta dengan aturan Fatwa NO. 04/DSN-MUI/IV/2000 dapat ditarik kesimpulan bahwa dalam pelaksanaannya sudah menggunakan sistem syariah yang bertumpu pada aturan-aturan syariah Islam, seperti ketentuan yang ada pada Fatwa NO. 04/DSN-MUI/IV/2000 terkait dengan prosedur pembiayaan murabahah. Kesesuaian penerapan pembiayaan *murabahah* tersebut di antaranya:

1) Dilihat dari ketentuan umum murabahah dalam bank syariah

BPRS BDW Yogyakarta	Aturan Fatwa MUI
1) BPRS BDW dan nasabah melakukan akad murabahah yang bebas riba.	2. Bank dan nasabah harus melakukan akad murabahah yang bebas riba.
2) Barang yang diperjualbelikan oleh BPRS BDW tidak diharamkan oleh syari'at islam.	3. Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syari'at islam.
3) BPRS BDW bisa membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati bersama.	4. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kulaifikasinya.
4) BPRS BDW membeli barang yang diperlukan oleh nasabah atas nama BPRS BDW, dan pembelian pun bebas riba.	5. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atau nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
5) BPRS BDW menyampaikan semua yang berkaitan dengan pembelian.	6. Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian.

<p>6) BPRS BDW menjual barang tersebut kepada nasabah dan memberitahu secara jujur harga beli barang, harga jual barang kepada nasabah, serta keuntungan yang didapat.</p>	<p>6. bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah rikut biaya yang diperlukan.</p>
<p>7) Nasabah membayar barang tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.</p>	<p>7. nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.</p>
<p>8) BPRS BDW mengadakan perjanjian atau akad kepada nasabah supaya tidak terjadi penyalahgunaan.</p>	<p>8. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah</p> <p>9. Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank.</p>

BPRS Bangun Drajat Warga Yogyakarta dan nasabah melakukan akad murabahah yang bebas riba. Barang yang diperjualbelikan oleh BPRS Bangun Drajat Warga tidak diharamkan oleh syari'at islam. BPRS Bangun Drajat Warga bisa membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati bersama. BPRS Bangun Drajat Warga membeli barang yang diperlukan oleh nasabah atas nama BPRS Bangun Drajat Warga, dan pembelian pun bebas riba. Kemudian BPRS Bangun Drajat Warga menyampaikan semua yang berkaitan dengan pembelian. Menjual barang tersebut kepada nasabah dan memberitahu secara jujur harga beli barang, harga jual barang kepada nasabah, serta keuntungan yang didapat. Nasabah membayar barang tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati. Setelah itu BPRS Bangun Drajat Warga mengadakan perjanjian atau akad kepada nasabah supaya tidak terjadi penyalahgunaan. Hal ini sudah sesuai dengan aturan Fatwa DSN NO. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang ketentuan umum murabahah dalam bank syariah.

2) Dilihat dari ketentuan murabahah kepada nasabah

BPRS BDW Yogyakarta	Aturan Fatwa MUI
1. Nasabah mengajukan permohonan pembiayaan kepada BPRS BDW.	1. Nasabah mengajukan permohonan dan janji pembelian suatu barang atau asset kepada bank.

<p>2. Jika BPRS BDW menerima permohonan tersebut, maka BPRS harus membeli terdahulu asset yang dipesannya secara sah dengan penjual/pedagang.</p>	<p>2. Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu asset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.</p>
<p>3. Kemudian BPRS BDW menawarkan kepada nasabah, dan nasabah tersebut harus membelinya sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati.</p>	<p>3. Bank kemudian menawarkan asset tersebut kepada nasabah dan harus menerima (membeli)-nya sesuai dengan janji yang telah disepakatinya, karena secara hukum janji tersebut mengikat; kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.</p>
	<p>4. Dalam jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.</p>
	<p>5. Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dari uang</p>

	<p>muka tersebut.</p> <p>6. Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah.</p> <p>7. Jika uang muka memakai kontrak '<i>urbun</i> sebagai alternatif dari uang muka, maka</p> <ul style="list-style-type: none"> - jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga. - jika nasabah batal membeli, uang muka menjadi milik bank maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut; dan jika uang muka tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya.
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

BPRS Bangun Drajat Warga meminta nasabah untuk mengajukan permohonan dan janji pembelian suatu barang atau aset kepada bank, jika disepakati atau disetujui oleh BPRS Bangun Drajat Warga atas pengajuan permohonan nasabah tersebut maka BPRS Bangun Drajat Warga akan membeli aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang, kemudian BPRS Bangun Drajat Warga menawarkan kepada nasabah aset tersebut dan nasabah harus membelinya sesuai dengan janji yang telah disepakati bersama. BPRS Bangun Drajat Warga juga diperbolehkan membayar uang muka, di mana uang muka ini menjadi bagian pelunasan pembiayaan. Hal ini sesuai dengan Fatwa DSN NO. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang ketentuan murabahah kepada nasabah.

3) Dilihat dari jaminan dalam murabahah

BPRS BDW Yogyakarta	Aturan Fatwa MUI
Jaminan di BPRS BDW yaitu jaminan yang digolongkan dalam harta kekayaan bisa berbentuk barang yang dapat diganti, contoh uang, barang yang dapat diperdagangkan, barang yang dapat dibagi, dan barang yang bergerak, contoh tanah, bangunan, mesin, mesin-mesin berat yang ditanam.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Jaminan dalam murabahah dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesannya. 2. Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.

BPRS BRPS Bangun Drajat Warga juga menetapkan adanya jaminan pembiayaan *murabahah* biasanya digolongkan dalam harta kekayaan bisa berbentuk barang yang dapat diganti, contoh uang, barang yang dapat diperdagangkan, barang yang dapat dibagi, dan barang yang bergerak, contoh tanah, bangunan, mesin, mesin-mesin berat yang ditanam. Hal ini sesuai dengan Fatwa DSN NO. 04/DSN-MUI/IV/2000 yang menyatakan bahwa Jaminan dalam *murabahah* dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesannya dan Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.

4) Dilihat dari utang dalam murabahah

BPRS BDW Yogyakarta	Aturan Fatwa MUI
<p>Di BPRS BDW Yogyakarta nasabah menyelesaikan utang pembiayaan murabahah sesuai dengan akad yang sudah disepakati. Apabila terdapat hambatan dalam pembiayaan maka BPRS akan membantu memperbaikinya sehingga diharapkan nasabah dapat terselamatkan dan pembiayaan dapat dikembalikan tepat pada waktunya.</p>	<p>1. Secara prinsip, penyelesaian utang 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 utangnya kepada bank.</p>

	<p>2. Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsurannya.</p> <p>3. Jika penjualan barang tersebut menyebabkan kerugian, nasabah tetap harus menyelesaikan utangnya sesuai kesepakatan awal. Ia tidak boleh memperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan.</p>
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Di BPRS BDW Yogyakarta nasabah diharapkan menyelesaikan utang pembiayaan murabahah sesuai dengan akad yang sudah disepakati bersama. Apabila terdapat hambatan dalam pembiayaan maka BPRS BDW Yogyakarta akan membantu memperbaiki pembiayaan yang bermasalah tersebut sehingga diharapkan nasabah dapat terselamatkan dan pembiayaan dapat dikembalikan tepat pada waktunya. Hal ini sudah sesuai dengan aturan Fatwa DSN NO. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang utang dalam murabahah.

5) Dilihat dari penundaan pembayaran dalam murabahah

BPRS BDW Yogyakarta	Aturan Fatwa MUI
<p>1. Untuk nasabah yang sengaja tidak memenuhi kewajibannya terhadap bank, maka pihak bank tidak akan melakukan negosiasi terhadap nasabah, dan langsung akan melakukan proses litigasi, yaitu dengan melakukan lelang terhadap agunan yang diajukan oleh nasabah.</p> <p>2. Sedangkan untuk nasabah yang masuk kategori tidak sengaja, maka akan dilakukan proses non litigasi yang berupa negosiasi antara pihak bank dengan nasabah. Dari proses non litigasi ini disepakati jalan keluar yang akan ditempuh oleh nasabah. Jalan keluar yang biasa dilakukan adalah dengan melakukan restrukturisasi ataupun penjadwalan ulang terhadap pembiayaan nasabah.</p>	<p>1. Nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian utangnya.</p> <p>2. Jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja, atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.</p>

Apabila di BPRS BDW Yogyakarta terdapat nasabah yang sengaja tidak memenuhi kewajibannya terhadap bank, maka pihak bank tidak akan melakukan negosiasi terhadap nasabah, dan langsung akan melakukan proses litigasi, yaitu dengan melakukan lelang terhadap agunan yang diajukan oleh nasabah. Sedangkan untuk nasabah yang masuk kategori tidak sengaja, maka akan dilakukan proses non litigasi yang berupa negosiasi antara pihak bank dengan nasabah. Dari proses non litigasi ini disepakati jalan keluar yang akan ditempuh oleh nasabah. Jalan keluar yang biasa dilakukan adalah dengan melakukan restrukturisasi ataupun penjadwalan ulang terhadap pembiayaan nasabah. Hal ini sudah sesuai dengan aturan Fatwa DSN NO. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang penundaan pembayaran dalam murabahah.

6) Dilihat dari bangkrut dalam murabahah

BPRS BDW Yogyakarta	Aturan Fatwa MUI
Apabila di BPRS BDW Yogyakarta terdapat nasabah yang dinyatakan gagal dalam membayar utang, maka BPRS BDW Yogyakarta menunda pembayarannya sampai nasabah bisa membayar utang kembali.	Jika nasabah telah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan utangnya, bank harus menunda tagihan utang sampai ia menjadi sanggup kembali, atau berdasarkan kesepakatan.

Apabila di BPRS Bangun Drajat Warga Yogyakarta terdapat nasabah yang dinyatakan gagal dalam membayar utang dalam pembiayaannya, maka BPRS

Bangun Drajat Warga Yogyakarta akan menunda pembayarannya sampai nasabah tersebut bisa membayar utangnya kembali kepada bank. Hal ini sudah sesuai dengan aturan Fatwa DSN NO. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang bangkrut dalam murabahah yang menyatakan bahwa jika nasabah telah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan utangnya, bank harus menunda tagihan utang sampai ia menjadi sanggup kembali, atau berdasarkan kesepakatan.