

## **BAB IV**

### **PENYAJIAN DATA DAN PEMBAHASAN**

#### **A. Gambaran Umum BPRS Barkah Gemadana**

##### **1. Sejarah BPRS Barkah Gemadana**

PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Barkah Gemadana adalah lembaga keuangan yang menerapkan sistem dan operasionalnya berdasarkan syariat islam. Maksudnya, Bank ini dijalankan dengan mengikuti tata cara berusaha dan perjanjian usaha sesuai dengan Al-Qur'an dan Al-Hadist.

Adapun letak strategis BPRS Barkah Gemadana yaitu terletak di Jl. A. Yani Km 5.700 No 59 Kertak Hanyar. Dan juga dibantu dengan dua buah kantor pelayanan kas yang beralamatkan di Martapura Jl. Sukaramai Komplek Pertokoan Cahaya Bumi Selamat No.128 dan 46 B Martapura serta di Jl. Irigasi No. 3 Gambut.

Dalam operasionalnya BPRS Barkah Gemadana tidak menggunakan bunga (karena tidak sesuai dengan syariat islam) akan tetapi menggunakan sistem bagi hasil dan jual beli.

BPRS didirikan sebagai langkah aktif dalam rangka restrukturisasi perekonomian Indonesia yang dituangkan dalam berbagai paket kebijaksanaan keuangan, moneter, dan perbankan secara umum, dan secara khusus mengisi peluang terhadap kebijaksanaan baik dalam penetapan suku bunga (*rate of interest*). Yang

selanjutnya secara luas dikenal sebagai perbankan bagi hasil atau sistem perbankan islam.

Untuk merintis kearah jalan yang dimaksud maka pada tanggal 1 januari dan 26 februari 1992 telah disepakati pendirian PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) pertama di Kalimantan Selatan dengan nama PT. BPRS Islami, para pemrakarsa antara lain: Bapak K.H. Hasan Basri (Ketua Umum MUI Pusat), Bapak Ir. H.M. Said (Ketua Dewan Penasehat ICMI Kalsel), Bapak Prof. Dr. Ir. H. Ali Hasymi, MS, MA (KORWIL ICMI Kalsel), Bapak Drs. H. Asmaji Darmawi, MBA (ketua Divisi pembinaan ekonomi lemah dan kemasyarakatan ICMI Kalsel), ORWIL ICMI Kalsel dan MUI daerah Kalsel.

Dengan melalui suatu proses akhirnya berdiri BPR Syariah (d/h PT. BPR Islami) sekarang dengan nama PT. BPRS Barkah Gemadana, dan telah mendapat izin prinsip Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 451/MK.17/1992 tanggal 9 Nopember 1992 dan Izin Usaha No. KEP-168/KM. 17/1993 tanggal 3 september 1993.

Adapun Profil singkat PT. BPRS Barkah Gemadana adalah sebagai berikut:

Nama badan usaha adalah PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Barkah Gemadana. Pemegang saham pendiri perorangan sebanyak 112 orang dan lembaga/organisasi sebanyak 9 orang. Tempat kedudukan di Jl. A. Yani KM. 6.700 No 59 Kertak Hanyar Telepon (0511) 7472919 Fax (0511) 3251213. Akta pendirian

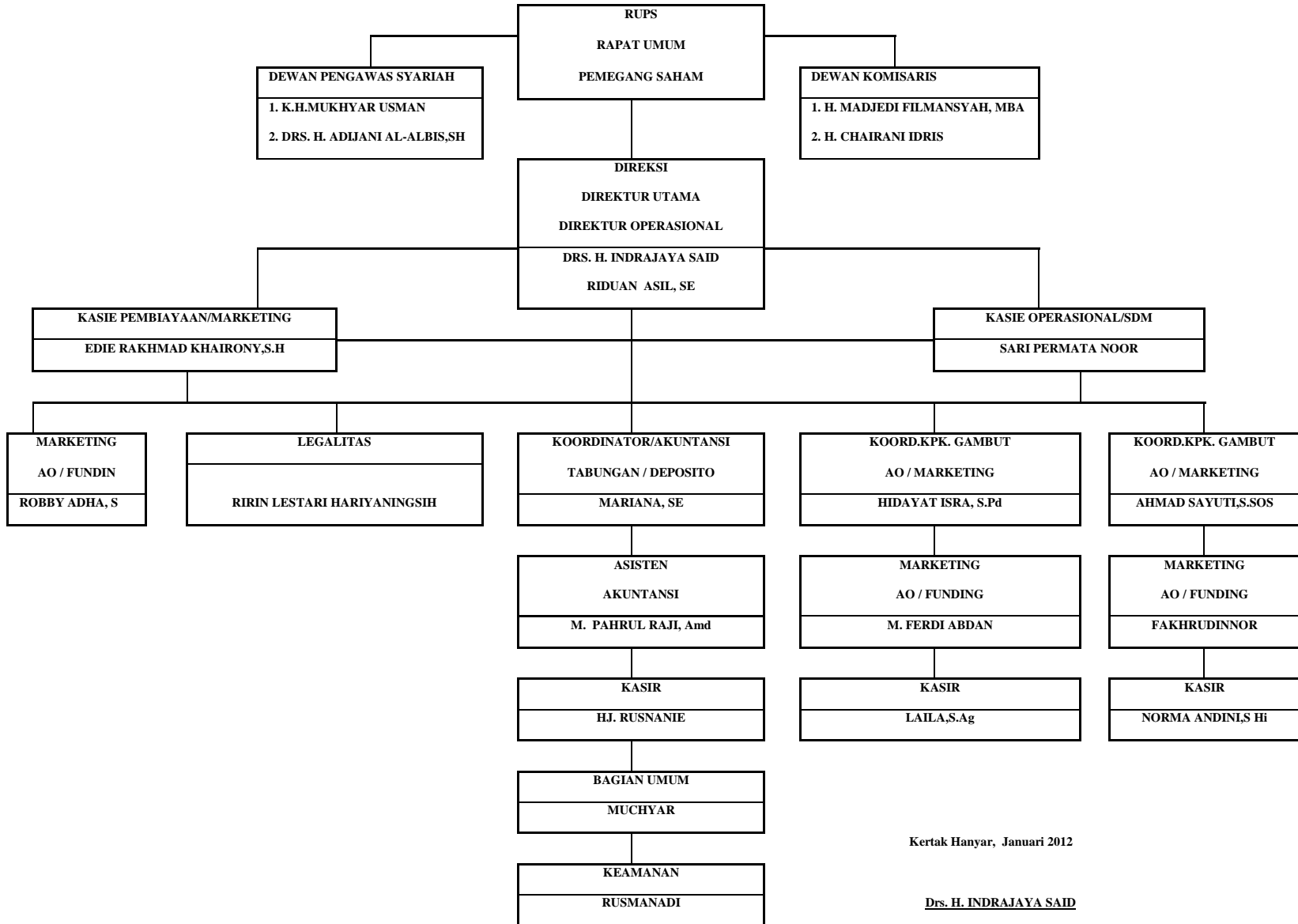
Robensyah Sjachan, SH. Notaris di Banjarmasin nomor 45 tanggal 19 Juni 1992. Akta perubahan nomor 44 tanggal 12 September 1992, nomor 27 tanggal 8 Oktober 1992, nomor 80 tanggal 28 Desember 1993, nomor 65 tanggal 30 maret 1993, nomor 67 tanggal 17 Mei 1993. Izin prinsip menteri keuangan RI Nomor KEP-168/KM.17/1993 tanggal 3 September 1993 NPWP 1.584.974.8731.000 Izin prinsip menteri RI No. S-451/MK.171/1992 tanggal 9 Nopember 1992.

Izin Usaha Menteri Keuangan RI Nomor KEP-186/KM.17/1993 tanggal 3 September 1993 NPWP 1.584.974.8-731. Diresmikan: Pada tanggal 19 Rabiul Akhir 1414 H tanggal 5 Oktober 1993 oleh Ir. H. Muhammad said (Gubernur KDH Tk 1 Kalsel).

## **2. Struktur Organisasi dan *Job Description***

Setiap organisasi selalui mempunyai suatu sistem organisasi agar tujuan yang telah ditetapkan dapat dicapai dengan baik. Dengan adanya struktur organisasi yang jelas, maka akan dapat ditentukan pembagian tugas dan tanggung jawab dari masing-masing anggota dalam organisasi tersebut. Adapun struktur organisasi pada PT. BPRS Barkah Gemadana adalah sebagai berikut dapat dilihat pada gambar:

**Struktur Organisasi**



Kertak Hanyar, Januari 2012

Drs. H. INDRAJAYA SAID

Direktur Utama

## **Job Description**

### 1. Direktur Utama

Direktur utama bertanggung jawab kepada dewan komisaris, RUPS dan membawahi langsung seluruh bagian. Direktur utama berhak dan berwenang bertindak untuk dan atas nama direksi serta mewakili bank. Tugas dan tanggung jawab dari direktur utama diantaranya adalah:

- a. Direksi bertanggung jawab penuh dalam melaksanakan tugasnya untuk kepentingan perseroan dalam mencapai maksud dan tujuannya.
- b. Direksi berhak mewakili perseroan didalam dan diluar pengadilan tentang segala hal dan dalam segala kejadian.
- c. Direksi untuk perbuatan tertentu berhak mengangkat seorang atau lebih sebagai wakil atau kuasanya dengan memberikan kepadanya kekuasaan yang diatur dalam surat kuasa.

### 2. Direktur Operasional

Bertanggung jawab kepada direktur utama, RUPS dan membawahi langsung kasie. Pembiayaan, kasie operasional, legal & administrasi pembiayaan, dan koordinasi kantor pelayanan kas. Direktur operasional berhak dan berwenang bertindak untuk dan atas nama direksi serta mewakili bank. Tugas dan tanggung jawab direktur operasional diantara adalah:

- a. Mengawasi dan mengkoordinir bagian-bagian dibawahnya.

- b. Bertanggung jawab memberikan laporan keuangan akhir tahun ke Rapat Umum Pemegang Saham.

### 3. Kasie Pembiayaan

Bertanggung jawab kepada direksi dan membawahi langsung account officer/AO pembiayaan. Kasie pembiayaan bertanggung jawab untuk menjual produk-produk pembiayaan sesuai syariah Islam kepada nasabah dengan layanan yang baik dan islami, serta memperhatikan kelancaran dan keamanan pembiayaan dan pembinaan pembiayaan, mencari calon nasabah di wilayah sumber dana yang baru dan peluang dana yang dihimpun dari masyarakat.

### 4. Kasie Operasional

Bertanggung jawab kepada direksi dan membawahi langsung koord. Tabungan & deposito, Akuntansi, kasir, umum dan keamanan. Kasie operasional bertanggung jawab atas terlaksananya kelancaran kerja dibagian operasional, serta memberikan laporan berkala atas pekerjaannya kepada direkur operasional. Tugas dan tanggung jawab kasie operasional diantaranya adalah:

- a. Memeriksa semua transaksi dan mutasi keuangan harian dan memeriksa kebenarannya, termasuk menghindari timbulnya selisih.
- b. Bertanggung jawab untuk tugas pelaporan neraca dan laba rugi bulanan, semesteran dan akhir tahun ke Bank Indonesia.

#### 5. AO & Marketing pembiayaan & funding

Bertanggung jawab kepada direksi dan kasie pembiayaan. AO/marketing bertugas memasarkan produk-produk pembiayaan sesuai syariah Islam kepada nasabah dengan layanan yang baik dan islami, mencari wilayah penyaluran pembiayaan yang baru, mencari calon nasabah debitur yang prospektif, mencari wilayah sumber dana yang baru, mencari calon nasabah pembiayaan yang potensial.

#### 6. Legal dan Administrasi Pembiayaan

Bertanggung jawab kepada kasie pembiayaan dan direksi. Tugasnya adalah mengatur, mengawasi dan melaksanakan kegiatan administrasi dan dokumentasi pemberian pembiayaan serta melakukan kegiatan untuk mengamankan posisi bank dalam memberikan pembiayaan sesuai dengan hukum yang berlaku.

#### 7. Koord. Tabungan & Deposito

Bertanggung jawab kepada direktur operasional dan kasie operasional. Koord tabungan & deposito bertanggung jawab atas semua pengadministrasian tabungan, deposito serta kebenaran pencatatan administrasinya sesuai dengan ketentuan bank.

#### 8. Akuntansi

Bertanggung jawab kepada direktur operasional & kasie operasional. Tugasnya ialah mengawasi dan bertanggung jawab atas kelengkapan data dan bukti-

bukti mutasi untuk kebenaran pencatatan transaksi serta membuat laporan neraca harian.

#### 9. Kasir

Bertanggung jawab kepada direktur operasional dan kasie operasional. Kasir bertugas melaksanakan seluruh aktivitas yang berhubungan dengan transaksi kas, mengatur dan bertanggung jawab atas semua pelaksanaan administrasi dan laporan perincian kas setiap hari.

#### 10. Umum dan Perawatan

Bertanggung jawab kepada direktur operasional dan kasie operasional. Bag. Umum & perawatan bertugas mengawasi dan bertanggung jawab atas pengadaan barang yang berguna untuk kelancaran operasi bank serta pemeliharaan kebersihan/perawatan gedung kantor, peralatan serta membantu semua kegiatan-kegiatan agar prasarana dan sarana kebutuhan-kebutuhan penunjang operasional dapat terpenuhi.

#### 11. Keamanan

Bertanggung jawab kepada direktur operasional dan kasie operasional keamanan bertanggung jawab penuh atas pelaksanaan keamanan terhadap semua kekayaan bank.



### 3. Makna Logo Bank Pembiayaan Rakyat Syariah

Makna Logo : Pemanfaatan Dana Yang Dirdhoi Allah Swt

Arti Logo :

- Warna Dasar Hijau merupakan simbol kesempurnaan keyakinan, keteguhan iman, dan semangat kehidupan yang berada dalam lindungan ALLAH SWT.
- Lingkaran huruf yang berbentuk LAM ALIF, simbol huruf Al-Qur'an merupakan simbol aktivitas kehidupan yang bermuara pada niat yang ikhlas dalam melaksanakan syari'at islam dengan prinsip tauhid yang berlandaskan Al-Qur'an dan sunnah Nabi Muhammad SAW.
- Lingkaran huruf dengan symbol abjad B dan G yang merupakan suatu rangkaian nama BPRS BARKAH GEMADANA.
- Lingkaran Ellips dengan dasar putih titik bulat kecil pada bagian sisinya melambangkan : Aktivitas kerja BPRS BARKAH GEMADANA sebagai lembaga ekonomi (ummat) yang menghimpun dan mengelola dana ummat guna mengharapkan keridhoan dari ALLAH SWT.
- Gambar berbentuk berlian merupakan identitas perekonomian masyarakat Kalimantan selatan.

#### **4. Produk-Produk BPRS Barkah Gemadana**

##### **a. Pengerahan Dana**

###### 1) Deposito Barkah (Depo Barkah)

Deposito Barkah disingkat Depo Barkah merupakan investasi melalui simpanan perorangan, lembaga maupun badan hukum di PT. BPR Barkah Gemadana yang penarikannya hanya dapat dilakukan dalam jangka waktu tertentu menurut perjanjian antara pihak deposan dengan Bank, dengan mendapat bagi hasil (Mudarahah) secara syariah Islam.

###### 2) Tabungan Barkah (Tabah)

Tabungan Barkah disingkat Tabah merupakan simpanan yang dapat dipergunakan oleh mudharib, yaitu Bprs Barkah Gemadana dengan memperoleh imbalan bagi hasil (mudarahah) yang menguntungkan si penyimpan dana (shahibul maal).

###### 3) Simpanan Barkah (Si Barkah)

Simpanan Barkah (Trustee Account) disingkat Si Barkah merupakan titipan dalam bentuk Zakat, Infaq, Shadaqah, Hadiah dan lain-lain, berupa dana atau barang yang diserahkan pada Bank untuk dikelola agar memberi maslahat yang maksimal kepada mustahiq dan menjadi modal dakwah Islam. Dalam hal ini Bank dapat menjadi perpanjangan tangan baitul maal (BAZIS) dalam menyalurkan dana umat agar bermanfaat.

## **b. Pembiayaan**

### 1. Pembiayaan Mudharabah

Pembiayaan Mudharabah atau disebut juga pembiayaan qirodh adalah suatu perjanjian yang disepakati bersama antara Bank dan pengusaha, dimana pihak Bank menyediakan pinjaman investasi dan pinjaman modal kerja (Bank berfungsi sebagai Shahibul Maal) sedangkan pihak pengusaha menyediakan proyek atau usaha beserta managerial skill dan pengelolaannya (pengusaha bertindak sebagai mudhariq) pengusaha mengelola proyek usaha tanpa campur tangan Bank, namun Bank mempunyai hak untuk menjalankan tidak lanjut dan pengawasan.

Hal yang perlu diperhatikan bagi peminjam dengan sistem Al-Mudharabah adalah:

- 1) Pinjaman Al-Mudharabah untuk calon nasabah atau pengusaha yang sangat membutuhkan modal.
- 2) Pinjaman hendaknya merencanakan secara matang tentang penggunaan dana.
- 3) Uang yang dipinjam adalah milik saudaranya umat Islam.
- 4) Mengelola administrasi dan usaha secara praktis (professional).
- 5) Mencicil pinjaman dan bagi hasil, tepat waktu sesuai kesepakatan.

## 2. Pembiayaan Musyarakah

Pembiayaan Musyarakah atau Syirkah adalah suatu perjanjian kredit antara Bank dan Pengusaha, di mana pihak Bank maupun pengusaha secara bersama membiayai suatu usaha atau proyek yang dikelola secara bersama-sama pula. Tingkat pembagian atau nasabah pembagian laba ini tidak harus senantiasa sebanding dengan prosentasi penyertaan modal masing-masing, karena mungkin ada sebagian pihak yang memberikan kontribusi managerial lebih dari pihak lainnya. Masing-masing pihak bertanggung jawab sebatas besarnya prosentasi modal masing-masing.

Hal-hal yang perlu diperhatikan bagi peminjam dengan prinsip al-Musyarakah adalah:

- 1) Bank dan pihak lain mengikat suatu perjanjian untuk mengelola bersama suatu proyek/usaha.
- 2) Mitra usaha harus menjauhkan diri dari gejala-gejala yang meragukan dan dapat merugikan pihak sendiri dan pihak Bank.
- 3) Mitra usaha perlu menunjukkan sikap jujur, kreatif dan sifat Islami lainnya.

## 3. Pembiayaan Murabahah

Pembiayaan Murabahah adalah suatu perjanjian kredit yang disepakati oleh Bank dan Nasabah, di mana Bank menyediakan pinjaman dana untuk pembelian bahan baku atau modal kerja lainnya yang dibutuhkan nasabah. Pembayaran kembali pada saat jatuh tempo beserta

mark up yang diperhitungkan atas dasar Opportunity Cost Project (OCP) artinya hubungan akad disini dengan modal ditambah dengan keuntungan sebagaimana disetujui bersama.

#### 4. Pembiayaan Bai'u Bit}aman Ajil

Pembiayaan dengan Bai'u Bit}aman Ajil pada dasarnya sama dengan kredit Al-Mura>bah}ah. Bedanya hanya tentang cara pelunasan hutang, yaitu nasabah akan membayar atau mencicil dengan mark up yang dapat diperhitungkan atas dasar *Opportunity Cost Project (OCP)*.

#### 5. Pembiayaan Al-Qard}ul Hasan

Pembiayaan Al-Qard}ul Hasan adalah perjanjian kredit antara Bank (Mewakili Dewan Pengawas Syariah) dengan Nasabah yang dianggap layak menerima, diprioritaskan bagi pengusaha kecil pemula yang potensial, akan tetapi tidak mempunyai modal apapun selain harapan berusaha, serta perorangan lainnya yang berada dalam keadaan terdesak antara lain: untuk hal-hal yang bersifat konsumtif seperti untuk membiayai anak sekolah, rumah sakit, perkawinan dan lainnya. Penerima kredit hanya diwajibkan mengembalikan pinjaman pokoknya saja pada saat jatuh tempo dan Bank hanya membebani nasabah atas biaya administratif.

## **B. Penyajian Data dan Pembahasan**

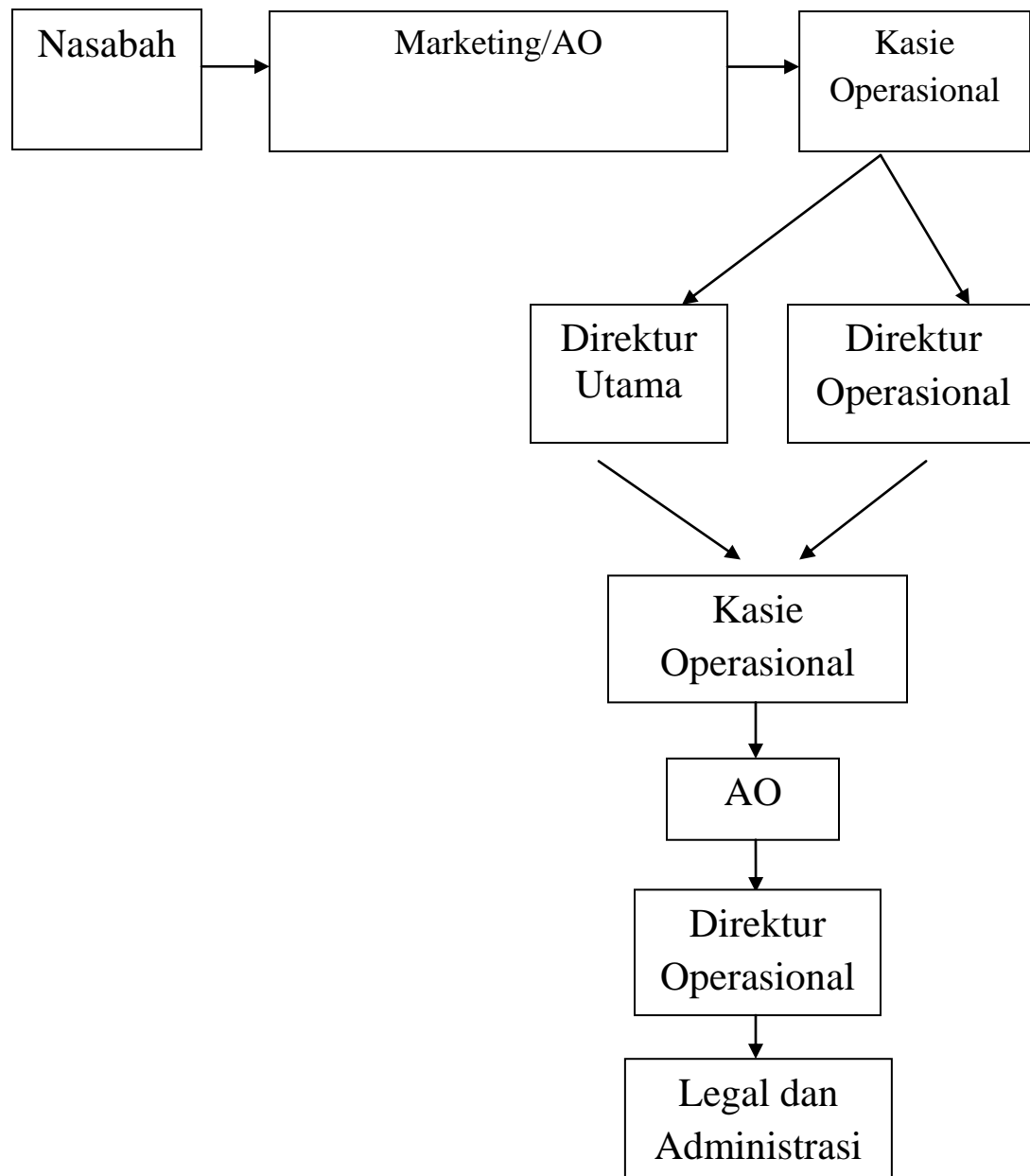
Setelah data diperoleh dari hasil observasi, wawancara dan dokumentasi yang berkenaan dengan pengelolaan manajemen pembiayaan BPRS Barkah Gemadana, penulis memberikan pembahasan hasil data secara sederhana, sehingga pada akhirnya dapat memberikan suatu gambaran apa yang diinginkan dalam penelitian ini. Agar Pembahasan hasil data ini lebih terarah, penulis menyajikan berdasarkan pokok-pokok permasalahan yang telah ditetapkan di bagian awal.

## **1. Pengelolaan Manajemen Pembiayaan Mura>bah}ah di PT. BPRS Barkah Gemadana Kertak Hanyar.**

### **a. Mekanisme Pembiayaan Mura>bah}ah Pada PT. BPRS Barkah Gemadana Banjarmasin dan Pembahasannya.**

Adapun Mekanisme pembiayaan mura>bah}ah pada PT. BPRS Barkah Gemadana dalam menetapkan calon nasabah (Kewenangan) dapat dilihat pada skema berikut ini:

## **SKEMA MEKANISME PEMBIAYAAN MURA<BAHAH**



*Sumber: PT. BPRS Barkah Gemadana*

Adapun penjelasan skema di atas dapat di uraikan sebagai berikut:

1. Nasabah mengajukan permohonan pembiayaan murabahah dengan mengisi formulir yang telah disediakan oleh pihak bank disertai dengan persyaratan yang sudah ditentukan. Kemudian berkas permohonan tersebut diserahkan ke bagian Kasie Pembiayaan/Marketing/AO.
2. kasie Pembiayaan/Marketing/AO mengecek berkas permohonan tersebut apakah sudah lengkap atau tidak. Kalau sudah lengkap kemudian diserahkan ke bagian Kasie Operasional
3. Di bagian Kasie Operasional ini dilakukan pencatatan surat yang baru masuk ke buku surat masuk.
4. Kemudian diserahkan ke bagian Direktur Operasional untuk mendapatkan persetujuan diterima atau ditolaknya suatu permohonan pembiayaan.dengan besaran pembiayaan 15 juta kebawah. Setelah disposisi surat permohonan tersebut diserahkan kembali kepada bagian Kasie Operasional.
5. Kasie Operasional memberikan instruksi kepada bagian *marketing* untuk dilakukan survei.
6. Setelah administrasi dan persyaratan telah dilengkapi oleh calon nasabah, maka proses selanjutnya adalah analisis kelayakan pembiayaan. Analisis pembiayaan dilakukan oleh bagian *marketing* dengan melakukan survei (rumah, tempat usaha, agunan) nasabah.
7. Untuk permohonan pembiayaan 15 juta keatas disposisi oleh Direktur Utama.



8. Setelah disposisi diterima permohonan nasabah tersebut maka di bawa ke bagian Legal untuk dilakukan akad pembiayaan mura>bah}ah antara nasabah dengan pihak bank.<sup>37</sup>

Dalam mekanisme pembiayaan mura>bah}ah diatas dapat disimpulkan yang mempunyai wewenang untuk menerima atau menolak suatu pembiayaan, khususnya pembiayaan mura>bah}ah itu adalah Direktur Utama dan Direktur Operasional tergantung jumlah dana yang akan dibiayai. Jika jumlah dana yang akan dibiayai kurang dari 15 juta atau 15 juta kebawah yang menentukan atau yang memberi wewenang menerima atau menolaknya adalah Direktur Operasional sedangkan jumlah dana yang akan dibiayai lebih dari 15 Juta maka yang menentukan atau yang member wewenang adalah Direktur Utama.

#### **b. Prosedur Pembiayaan di BPRS Barkah Gemadana**

Berikut ini adalah prosedur yang harus ditempuh oleh setiap calon nasabah apabila mengajukan permohonan pembiayaan di BPRS Barkah Gemadana:

##### **1) Pengajuan Permohonan Pembiayaan**

---

<sup>37</sup>Edie Rakhman Khaitrony, Kasie Pembiayaan/Marketing, Wawancara Pribadi, 13 Pebruari 2013 jam 10.15

Setiap calon nasabah yang ingin mengajukan pembiayaan harus mengisi formulir pengajuan dan melengkapi persyaratan umum. Adapun persyaratan umum yang harus dimiliki dan dilengkapi oleh calon nasabah adalah:

1. Copy KTP suami dan istri yang masih berlaku.
2. Copy kartu keluarga.
3. Copy buku nikah.
4. Rekening listrik. Air, telpon terakhir.
5. Surat keterangan usaha dari kelurahan setempat.
6. Slip penghasilan / Gaji.
7. Jaminan.
  - BPKB kendaraan roda dua atau mobil, STNK dan kwitansi beli yang dilengkapi dengan KTP penjual terdahulu.
  - Sertifikat / SHM ( harus a.n. permohonan sendiri ).

Untuk pengajuan awal dilampirkan cukup photo copy yaitu:

- Daftar rencana / rincian barang yang akan dibeli.

- Pas photo permohonan satu lembar.<sup>38</sup>

## **2) Analisis Kelayakan Pembiayaan (Survei Usaha dan Tempat Tinggal)**

Setelah administrasi dan persyaratan telah dilengkapi oleh calon nasabah, maka proses selanjutnya adalah analisis kelayakan pembiayaan. Analisa pembiayaan dilakukan oleh bagian marketing secara kualitatif (melihat kondisi usaha, peluang, ancaman serta strategi nasabah) dan kuantitatif (perkembangan usaha, kondisi keuangan dan proyeksi keuntungan/kerugian). Analisa pembiayaan disesuaikan dengan jumlah dan jenis pembiayaan sesuai dengan keperluan. Jika calon nasabah dianggap cukup rumit, seperti plafon yang diajukan besar, maka analisa pembiayaan tidak hanya dilakukan oleh bagian marketing dan, namun juga oleh Direktur Operasional. Data yang didapat menggambarkan nasabah mengenai perkembangan masa lalu dan prospek masa yang akan datang. Analisa pembiayaan harus memuat penilaian dan kesimpulan yang tegas dan jelas serta harus mengungkapkan segi positif atau segi negatifnya. Adapun standar penilaian dengan menggunakan prinsip 5C, yaitu: *Character*, *Capacity*, *Capital*, *Collateral*, dan *Condition of Economy*.

---

<sup>38</sup> Edie Rakhman Khaitrony, Kasie Pembiayaan/Marketing, Wawancara Pribadi, 7 Februari 2013 jam 09.10

### **3) Keputusan Pembiayaan**

Setelah analisis dilakukan oleh bagian marketing, maka rekomendasi disampaikan kepada Direktur Operasional untuk ditentukan apakah seorang calon mitra berhak atau tidak untuk mendapatkan pembiayaan syariah. Direktur Operasional juga memiliki tanggung jawab penuh dalam menentukan seseorang layak untuk mendapatkan pembiayaan. Direktur Operasional memiliki peran besar dalam memimpin operasional BPRS Barkah Gemadana sesuai dengan tujuan dan kebijakan umum yang digariskan oleh pengurus sehingga Direktur Operasional sangat penting dalam menentukan perguliran dana pembiayaan dari pihak BPRS Barkah Gemadana terhadap calon mitra yang mengajukan pembiayaan syariah.

### **4) Pencairan Pembiayaan**

Setelah adanya keputusan diterima atau ditolak, maka bagian marketing langsung menyampaikan keputusan tersebut kepada calon nasabah yang mengajukan pembiayaan. Jika keputusannya diterima untuk direalisasikan, selanjutnya akan dilakukan pengikatan melalui akad yang akan disepakati bersama antara pihak BPRS Barkah Gemadana dan nasabah pembiayaan syariah. Setelah melakukan penandatanganan akad atau perjanjian, maka nasabah berhak mendapatkan pencairan bantuan pembiayaan. Proses pencairan pembiayaan di BPRS Barkah Gemadana kurang lebih membutuhkan waktu tiga hari setelah pengajuan pembiayaan.

## 5) Pengawasan dan Pembinaan

Dalam perjalanan pembiayaannya, nasabah secara kontinyu dipantau untuk dilakukan pembinaan secara persuasif dengan tujuan untuk menjaga hubungan baik dan mengetahui kondisi terakhir perkembangan usahanya. Beberapa hal yang diterapkan oleh pengelola, yaitu: memberitahukan atau mengingatkan posisi pembiayaan, mengirimkan surat teguran atau penagihan apabila nasabah terlambat, serta konsultasi manajemen dan pendampingan.

### c. Standar Analisis Pemberian Pembiayaan

Berdasarkan pemberian pembiayaan PT. BPRS Barkah Gemadana menerapkan analisis 5C yaitu:

1. *Character* (Karakter) merupakan keadaan watak/sifat dari nasabah, baik dalam kehidupan pribadi maupun dalam lingkungan usaha. BPRS Barkah Gemadana untuk mengetahui sifat dari nasabah dilihat dari kehidupannya di daerah asal apakah sifatnya baik dan tidak mempunyai catatan kriminal, pengalaman usaha, dari segi pendidikan, dan langsung akan melihat ke lokasi.
2. *Capacity* (Kapasitas/Kemampuan) merupakan kemampuan yang dimiliki calon nasabah dalam menjalankan usahanya guna memperoleh laba yang diharapkan karena dengan penilaian *capacity* ini BPRS Barkah Gemadana untuk mengetahui/ mengukur sampai sejauh mana calon nasabah dilihat dari kemampuan menjalankan usaha, prospek usaha, administrasi umum.

3. *Capital* (Modal) merupakan jumlah dana/modal sendiri yang dimiliki oleh calon nasabah semakin besar modal sendiri dalam perusahaan, tentu semakin tinggi kesungguhan calon nasabah dalam menjalankan usahanya dan bank akan merasa lebih yakin dalam memberikan pembiayaan. PT. BPRS Barkah Gemadana menganalisis modal nasabah dapat dilihat dari besar modal usaha nasabah tersebut.
4. *Collateral* (Jaminan) merupakan barang-barang yang diserahkan nasabah sebagai agunan terhadap pembiayaan yang diterimanya. PT. BPRS Barkah Gemadana untuk menilai jaminan/ agunan dilihat dari barang tersebut apakah layak atau tidak dan nilai jaminan tersebut harus diatas nilai pembiayaan. Bentuk *collateral* ini tidak hanya berbentuk kebendaan, tetapi juga jaminan tidak terwujud.
5. *Condition of Economy* (Kondisi) merupakan kondisi politik, sosial, Ekonomi, budaya yang mempengaruhi kelancaran usaha debitur. Kondisi ini menunjukkan usaha debitur secara umum. PT. BPRS Barkah Gemadana juga melakukan analisis pembiayaan dengan menggunakan rekomendasi. Rekomendasi harus secara jelas untuk meminta kelengkapan data disamping itu juga melakukan kunjungan ke lapangan.<sup>39</sup>

---

<sup>39</sup> Riduan Asil, Direktur Operasional, Wawancara Pribadi, Kertak Hanyar, 1 Pebruari 2013 jam 10.15

#### d. Penerapan Fungsi-fungsi Manajemen

##### 1) Perencanaan (*Planning*)

Sesuai dengan yang dipahami oleh banyak orang, perencanaan merupakan langkah awal bagi kita sebelum melaksanakan sesuatu. Apabila kita ingin pekerjaan yang kita laksanakan dapat berjalan baik dan lancar kita harus bisa memperhitungkan semua kemungkinan yang bisa terjadi. proses perencanaan merupakan awal dari manajemen pembiayaan, dimana tujuan, strategi untuk mencapai tujuan, sasaran dan program pembiayaan akan ditentukan melalui perencanaan. Perencanaan yang efektif dapat diterapkan apabila bank menerapkan perencanaan sebaik mungkin agar penyaluran pembiayaan dapat terlaksana dengan baik dan tercapai sesuai dengan yang direncanakan.

Perencanaan yang dilakukan oleh BPRS dalam pembiayaan murabahah sehingga menjadi produk yang banyak diminati oleh nasabah yaitu

##### a. Perencanaan modal yang disediakan

Dalam memenuhi pembiayaan, bank tidak ingin modal yang diberikan dalam keadaan kurang atau melebihi dari permintaan, karena mengakibatkan kerugian bagi perusahaan atau pihak bank. Oleh karena itulah perlu untuk mengetahui kemampuan dari suatu bank sebelum melakukan pembiayaan. Dalam pembiayaan murabahah di BPRS Barkah Gemadana, pembiayaan terbesarnya yaitu untuk pembelian truk troton yang

digunakan untuk membawa batu bara senilai Rp 738 Juta. Dalam pembagian porsi dana untuk pembiayaan mura>bah}ah pertahunnya bisa dilihat dari tabel sebagai berikut:

(Dalam Ribuan Rupiah)

<b>Nama Pembiayaan</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>
Mura>bah{ a h	11.889.645	11.320.744	17.168.524	23.000.000

(Sumber BPRS Barkah Gemadana)

Dari tabel di atas menunjukkan bahwa pada tahun 2010-2011 terjadi penurunan anggaran dana sebesar Rp 568.901 (dalam ribuan rupiah), kemudian pada tahun 2011-2012 terjadi kenaikan anggaran dana sebesar Rp 5.847.780 (dalam ribuan rupiah) sedangkan tahun 2012-2013 juga terjadi kenaikan anggaran dana sebesar Rp 5.831.476 (dalam ribuan rupiah). Dari tahun 2011-2013 mengalami kenaikan anggaran dana, hal ini membuktikan bahwa masyarakat banyak yang melakukan pembiayaan mura>bah}ah sehingga anggarannya selalu ditambah tiap tahunnya.

#### **b. Penentuan Margin yang disediakan**



Margin adalah selisih antara harga beli dan harga jual yang merupakan keuntungan kotor dalam transaksi jual beli barang. Margin tidak sama dengan bunga karena margin sudah harus ditentukan pada awal perjanjian. Pada BPRS Barkah Gemadana di dalam menentukan margin yaitu standarnya sama dengan perbankan syariah lainnya yaitu berkisar antara 12-24% pertahun. Dalam penentuan margin tiap nasabah yang satu dengan yang lainnya itu berbeda-beda karena penentuan margin dilakukan dengan tawar menawar antara pihak bank dengan nasabah sesuai dengan kesepakatan bersama agar tidak ada yang merasa dirugikan. Apabila sudah terjadi kesepakatan bersama antara pihak bank dan nasabah tentang penentuan margin maka margin itulah yang akan digunakan dan margin yang sudah ditetapkan tersebut tidak akan berubah-ubah sampai terjadi pelunasan pada pembiayaan tersebut.

Dalam transaksi jual beli murabahah yang diperjual belikan adalah komoditi, disini bank akan menawarkan harga jual berdasarkan harga pokok yang telah diberitahukan dengan jujur ditambah dengan keuntungan yang diharapkan dari nasabah yang bertindak sebagai pembeli, sedangkan pembeli melakukan penawaran sebesar harga pokok barang ditambah dengan keuntungan yang diinginkan oleh nasabah. Dalam melakukan tawar menawar pihak BPRS akan memberitahukan dengan jujur harga pokok barang yang akan diperjual belikan, kemudian bank akan melakukan penawaran sebesar harga jual dimana dari harga jual tersebut terdiri dari

harga perolehan ditambah dengan keuntungan. Dilain pihak nasabah selaku pembeli dapat melakukan penawaran harga jual hingga akhirnya diperoleh kesepakatan antara pihak BPRS selaku penjual dan nasabah selaku pembeli sehingga tidak ada pihak yang merasa dirugikan atau terzalimi satu dengan yang lainnya.

### **c. Perencanaan Pemasaran**

Sebelum masuk kepada strategi pemasaran BPRS Barkah Gemadana terlebih dahulu melakukan perencanaan dalam pemasarannya, hal ini dilakukan agar dalam pelaksanaan pemasaran dapat terorganisir dengan baik sehingga memudahkan dalam mencapai sasaran yang ingin dituju dan nantinya akan berimbas pada tercapainya tujuan perusahaan/bank.

Perencanaan pemasaran BPRS Barkah Gemadana yaitu Melakukan promosi. Dalam penyampaian informasi kepada masyarakat, BPRS Barkah Gemadana hanya lewat mulut kemulut atau masyarakat yang yang sudah pernah melakukan pembiayaan disana menceritakan kepada kerabat-kerabatnya sehingga masyarakat banyak melakukan pembiayaan disana. Direncanakan tahun ini akan membagikan brosur kepada masyarakat. Di harapkan dengan promosi ini lebih meningkatkan minat masyarakat melakukan pembiayaan.

## **2) Pengorganisasian (*Organizing*)**

Organisasi merupakan alat dan wadah dari sekelompok orang yang bekerja sama dalam melakukan aktivitas-aktivitas untuk mencapai tujuan. Jika aktivitas organisasi baik dan benar, maka tujuan akan lebih mudah dicapai. Pengorganisasian suatu perusahaan agar dapat berjalan dengan efektif dibutuhkan struktur organisasi dan *job description*.

Berdasarkan struktur organisasi pada halaman 42, PT. BPRS Barkah Gemadana sudah tepat, karena dapat dilihat dari *job description* yang telah ditetapkan kepada penanggung jawab bagian masing-masing. *Job description* yang diberikan pada setiap karyawan PT. BPRS Barkah Gemadana sudah terlaksana dengan baik. Oleh karena itu, dengan struktur organisasi yang tepat merupakan salah satu cara untuk menurunkan kredit bermasalah.

### **3) Pelaksanaan (*Actuating*)**

Pelaksanaan merupakan tindakan untuk mengusahakan agar semua anggota organisasi aktif bergerak melaksanakan tugas masing-masing demi tercapainya tujuan organisasi. Pelaksanaan pada PT. BPRS Barkah Gemadana meliputi:

#### **a. Prosedur Pemberian pembiayaan**

Sebelum nasabah memperoleh pembiayaan terlebih dahulu harus melalui tahapan-tahapan penilaian mulai dari diawali pengajuan permohonan pembiayaan, penyelidikan berkas-berkas, *on the spot*, analisa hasil *survei*

calon nasabah sampai pembiayaan tersebut terlaksana. Proses tersebut harus dilakukan dengan tepat sebelum nasabah mendapatkan persetujuan dari direktur.

Pada surat permohonan pembiayaan, PT. BPRS Barkah Gemadana melakukan analisa untuk mengetahui kebenaran permohonan kredit dengan menggunakan analisis 5C apakah dengan prosedur tersebut permohonan diterima atau tidak. Dengan prosedur yang diterapkan PT. BPRS Barkah Gemadana dalam pelaksanaannya sangat efektif untuk menurunkan terjadinya kredit bermasalah.

#### **b. Jaminan kredit/Agunan**

Jaminan kredit merupakan hak dan kekuasaan atas barang jaminan yang diserahkan oleh nasabah kepada bank guna menjamin pelunasan utangnya apabila kredit yang diterimanya tidak dapat dilunasi sesuai waktu yang dijanjikan dalam perjanjian pembiayaan.

PT. BPRS Barkah Gemadana menetapkan jaminan kredit berupa BPKB, Sertifikat dan deposito. Jaminan tersebut sebagai dasar nasabah dalam memilih produk pembiayaan yang sudah diinginkan. Adapun Perhitungan yang dilakukan PT. Bank BPRS Barkah Gemadana terhadap produk pembiayaan murabahah sebagai berikut:

**Contoh :**

Adul ingin membeli sepeda motor Honda Metic Beat sebesar Rp 15 juta. Si adul melakukan pembiayaan murabahah pada BPRS Barkah Gemadana. Bank membelikan sepeda motor Honda Metic Beat tersebut pada agen dealer, dengan harga Rp 15 juta dan dijual pada adul dengan margin yang ditentukan atas kesepakatan bersama yaitu 20 % pertahun atau sama dengan 1,6 % perbulan. Akad awal Rp 17 juta selama 12 bulan dengan jaminan BPKB sepeda motor Honda Metic Beat. Jadi sisa 10 juta karena sudah membayar uang muka 5 juta, si adul memberikan keuntungan Rp 2 juta selama 12 bulan berarti  $Rp\ 12\ juta / 12\ bulan = Rp\ 1\ juta / bulan$  sampai 12 bulan. Dalam pembelian barang bank menggunakan akad wakalah yaitu bank memberikan kuasa kepada nasabah dalam membeli barang tersebut.

**c. Syarat dan kelengkapan yang harus dipenuhi dalam mengajukan permohonan Pembiayaan**

Ketika mengajukan pembiayaan nasabah harus memenuhi syarat dan kelengkapan yang ditentukan oleh pihak, PT. BPRS Barkah Gemadana. Syarat dan kelengkapan tersebut menjadi pertimbangan apakah nasabah diterima dalam permohonan pembiayaan atau ditolak. kelengkapan yang ditentukan oleh PT. BPRS Barkah Gemadana untuk jaminan kendaraan bermotor dan tanah sama yang membedakan hanya jaminan. Jika jaminan tersebut berupa tanah maka syarat yang harus dipenuhi berupa sertifikat, luas tanah dan bangunan beserta lokasi. Apabila kendaraan bermotor syaratnya

BPKB dan dilihat dari tahun pembuatannya. Dari syarat-syarat dan kelengkapan yang ditetapkan harus terpenuhi semua, dan jika salah satu syarat tidak terpenuhi maka pihak bank akan menolak permohonan pembiayaan karena bagi bank syarat dan kelengkapan itu sebagai bukti apakah nasabah benar-benar mengajukan permohonan atau tidak. Apabila jaminan yang dimiliki bukan miliknya maka nasabah harus membawa kwitansi pembelian. Oleh karena itu, PT. BPRS Barkah Gemadana harus benar-benar meneliti apakah sudah lengkap atau tidak. Melalui syarat tersebut PT. BPRS Barkah Gemadana mampu untuk menghindari hal-hal yang tidak diinginkan. Dengan demikian, syarat-syarat dan kelengkapan permohonan pembiayaan yang ditetapkan cukup efektif untuk menurunkan terjadinya kredit bermasalah.

#### **4) Pengawasan (*Controlling*)**

Pengawasan pembiayaan adalah usaha penjagaan dan pengamanan dalam pengelolaan kekayaan bank dalam bentuk perkreditan yang lebih baik dan efisien, guna menghindari terjadinya penyimpangan angsuran pembiayaan macet dapat dilakukan dengan cara mematuhi kebijakan pembiayaan yang telah ditetapkan serta mengusahakan penyusunan administrasi pembiayaan dengan benar. Kegiatan pengawasan pembiayaan dimulai sejak permohonan pembiayaan nasabah diproses sampai angsuran pembiayaan diselesaikan. Dengan adanya pengawasan, bank dapat

mengambil langkah-langkah yang tepat dalam mengatasi penyimpangan yang akan terjadi. PT. BPRS Barkah Gemadana mampu mengamankan kekayaan bank dari nasabah yang tidak memiliki i'tikad baik. Pengawasan *preventif* yang dilakukan dengan menggunakan analisa 5C harus diterapkan sebaik mungkin dan pihak bank harus teliti dalam mengawasinya.

## **2. Hambatan-hambatan dalam pembiayaan murabahah dan cara mengatasinya di BPRS Barkah Gemadana dan Pembahasannya**

- a. Dalam pembayaran angsuran perbulan sebagian kecil nasabah masih terdapat tunggakan tunggakan.

Masyarakat yang melakukan pembiayaan di BPRS Barkah Gemadana ini hampir rata-rata adalah pedagang kecil dan menengah. Dalam masalah pembayarannya biasanya terdapat tunggakan yang disebabkan nasabah banyak pekerjaan dalam mengurus dagangannya di pasar sehingga tidak ada waktu luang untuk membayarnya ke kantor BPRS barkah Gemadana. ada juga yang nasabah yang lupa dengan jatuh tempo pembayarannya sehingga terjadi kelalaian dalam pembiayaan tersebut. Di dalam ajaran agama islam tidak diperbolehkan adanya denda atau tambahan uang dalam pengembalian utang. Berbeda dengan bank konvensional yang terdapat denda jika terjadi keterlambatan angsuran pembayaran. Oleh karena tidak adanya denda di bank syariah itulah yang menyebabkan kebanyakan nasabah yang menganggap remeh atau

menyepelkan masalah angsuran pembiayaan tersebut dengan utang yang dibank. Untuk mengatasi hal tersebut, cara yang dilakukan oleh pihak bank, yakni dengan mendatangi langsung ke rumah nasabah atau ke tempat kerja nasabah dengan memberitahukan bahwa tanggal jatuh tempo pembayaran angsuran sudah sampai waktunya.

Hal ini dari uraian yang telah dijabarkan diatas sudah sesuai dengan pendapat Dadan Muttaqien, sebab-sebab pembiayaan bermasalah yang berasal dari nasabah terdapat pada aspek pembiayaan yaitu karakter/itikad yang tidak baik.<sup>40</sup>

- b. Tingkat persaingan dengan bank lain dalam hal ini dilihat dari tingkat persaingan margin yang ditawarkan.

Semakin tingginya tingkat persaingan antar perusahaan saat ini akan memaksa perusahaan untuk memberikan pelayanan yang maksimal kepada para pelanggannya. Kebanyakan bank syariah lainnya menawarkan margin atau keuntungan yang lebih rendah yang sudah ditentukan diawal perjanjian untuk membuat nasabah tertarik melakukan pembiayaan. Oleh karena itu BPRS Barkah Gemadana harus menyesuaikan dengan keadaan tersebut agar mampu bersaing dengan bank lainnya. Cara yang dilakukan oleh bank dalam mengatasi hal

---

<sup>40</sup> Bagya Agung Prabowo, *Aspek Hukum Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah*, (Yogyakarta: UII Press, 2012), h. 132



tersebut, yakni margin harus lebih kompetitif (mampu bersaing dalam hal ini lebih dari bank lain).

Berdasarkan uraian yang telah dijabarkan diatas sudah sesuai dengan pendapat Dadan Muttaqin bahwa sebab-sebab terjadinya hambatan dalam sebuah pembiayaan yaitu adanya pesaing-pesaing baru yang sangat potensial.<sup>41</sup>

- c. Secara kuantitatif kurangnya tenaga SDM yang benar-benar khusus menganalisa pembiayaan murabahah di BPRS Barkah Gemadana.

kurangnya jumlah tenaga SDM dalam menangani pembiayaan, dalam hal ini pembiayaan murabahah. Dengan melihat kasus demikian bahwa belum ada terdapat pembagian SDM di bidangnya secara khusus di dalam pembiayaan misalnya SDM yang menangani bidang pembiayaan murabahah, SDM yang menangani bidang musyarakah, SDM yang menangani bidang mudarabah dan lain sebagainya. Di BPRS Barkah Gemadana hanya terdapat tenaga SDM yang menangani 5 bidang pembiayaan sekaligus. Oleh karena itu tidak efektif dalam hal ini. Cara yang dilakukan oleh bank dalam mengatasi hal tersebut, yakni menambah SDM di bidang pembiayaan murabahah khususnya.

Berdasarkan uraian yang telah dijabarkan diatas sudah sesuai dengan pendapat Dadan Muttaqien bahwa sebab-sebab terjadinya

---

<sup>41</sup> *Ibid*, h. 134

hambatan pembiayaan dapat berasal dari pihak internal bank yaitu kuantitas, kualitas, dan integritas SDM yang kurang memadai.<sup>42</sup>

d. IT yang kurang mendukung di BPRS Barkah Gemadana.

Teknologi merupakan suatu alat yang memudahkan kita dalam melakukan aktivitas dalam kehidupan sehari-hari. Jika menggunakan teknologi yang mendukung dalam masalah perbankan di BPRS Barkah Gemadana maka akan mempercepat transaksi-transaksi dalam urusan pembiayaan khususnya pembiayaan *mura>bah*ah. Dengan teknologi yang mendukung tersebut tentu saja akan membuat pekerjaan karyawan lebih efektif dan efisien. Cara yang dilakukan oleh bank dalam mengatasi hal tersebut, yakni menambah IT yang bisa memback up atau membeli *software* yang menunjang bagi perkembangan pembiayaan *mura>bah*ah.

Berdasarkan uraian yang telah dijabarkan diatas sudah sesuai dengan pendapat Dadan Muttaqien bahwa sebab-sebab terjadinya hambatan pembiayaan dapat berasal dari pihak internal yaitu prasarana dan sarana lain yang tersedia kurang mendukung.<sup>43</sup>

---

<sup>42</sup> *Ibid*, h. 130

<sup>43</sup> *Ibid*, h. 131

- e. Rendahnya pemahaman masyarakat terhadap produk-produk pembiayaan syariah yang ditawarkan oleh BPRS Barkah Gemadana.<sup>44</sup>

Kurangnya pemahaman masyarakat tentang sebuah produk berbasis syariah yang menyebabkan masyarakat beranggapan bahwa produk-produk dalam bank syariah sama saja dengan produk dalam bank konvensional. Sebenarnya bank konvensional dengan bank syariah itu berbeda. Perbedaan antara kedua jenis bank tersebut adalah dalam hal penentuan harga, baik untuk harga jual maupun harga beli. Dalam bank konvensional penentuan harga selalu didasarkan kepada bunga, sedangkan dalam bank syariah didasarkan kepada konsep islam, yaitu kerja sama skema bagi hasil, baik untung maupun rugi. Produk-produk yang ditawarkan sudah tentu islami, termasuk dalam memberikan pelayanan kepada nasabahnya. Dalam hal ini cara yang dilakukan untuk mengatasi hal tersebut, yakni memberikan pengarahan dan sosialisasi mengenai perbankan syariah khususnya produk-produk yang ditawarkan oleh PT. BPRS Barkah Gemadana.

---

<sup>44</sup> Edie Rakhman Khaitrony, Kasie Pembiayaan/Marketing, Wawancara Pribadi, 13 Pebruari 2013 jam 10.15

