

## BAB IV

### HASIL DAN PEMBAHASAN

#### A. Prosedur Pembiayaan *Murabahah* di BPRS Bangun Drajat Warga

Jumlah perbedaan proporsi pembiayaan *murabahah* dengan pembiayaan modal kerja usaha yang menggunakan prinsip *mudharabah* di BPRS Bangun Drajat Warga tidak terlalu signifikan, yaitu sebesar 60%: 40%. BPRS Bangun Drajat Warga pada umumnya memberikan pembiayaan sesuai dengan kebutuhan nasabah. Jika nasabah mengajukan pembiayaan modal kerja dan setelah ditelusuri modal kerja tersebut untuk pembelian barang sebagai penambahan usaha maka pihak bank akan memberikan pembiayaan *murabahah* dengan prinsip jual beli. Berikut adalah sistem dan prosedur pembiayaan *murabahah* di BPRS Bangun Drajat Warga adalah sebagai berikut:

##### 1. Pengajuan Pembiayaan

- a) Nasabah harus memiliki rekening tabungan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Bangun Drajat Warga. Nasabah yang belum memiliki rekening tabungan, harus membuka rekening yang dapat dilakukan di semua jaringan kantor BPRS Bangun Drajat Warga.

- b) Nasabah datang ke BPRS Bangun Drajat Warga dan mengajukan permohonan pembiayaan dengan membawa bukti identitas diri.
- c) Nasabah pembiayaan melengkapi dokumen yang diperlukan, yaitu:
- Foto Copy KTP (suami-istri) sebanyak 2 lembar
  - Foto Copy Kartu Keluarga sebanyak 2 lembar
  - Foto Copy Keterangan Usaha
  - Foto Copy Agunan/jaminan
  - Slip Gaji terakhir (bagi karyawan atau pegawai negeri)
  - Surat keterangan penggunaan dana (Rencana Anggaran Biaya)
- d) Petugas administrasi BPRS Bangun Drajat Warga melakukan registrasi nasabah pembiayaan.
- e) Pihak bank akan mengakses permintaan Sistem Informasi Debitur (SID) ke Biro Informasi Kredit Bank Indonesia untuk mengetahui apakah calon nasabah pembiayaan tersebut memiliki kredit di bank lain atau tidak.

## 2. Analisis pembiayaan

Analisis terhadap pengajuan pembiayaan dilakukan dengan prinsip kehati-hatian (*prudential banking*). Aspek-aspek yang perlu dilakukan analisis antara lain:

- Sistem informasi debitur
- Barang yang dibeli tidak bertentangan dengan prinsip syariah
- Tujuan pembelian barang
- Karakter nasabah
- Kemampuan bayar
- Agunan/jaminan

Analisis pembiayaan ini dilakukan oleh seorang *Account Officer (AO)* yang bertanggung jawab terhadap calon nasabah pembiayaannya masing-masing. Untuk mengetahui karakter dan kemampuan bayar nasabah, AO akan melakukan penyelidikan atau peninjauan secara langsung ke tempat nasabah. Kemampuan bayar nasabah juga dapat dilakukan dengan menganalisis mutasi rekening koran nasabah.

### 3. Komitee Pembiayaan

Hasil dari analisis pembiayaan yang dilakukan oleh *Account Officer (AO)* kemudian dituangkan dalam bentuk proposal pembiayaan dan diajukan kepada komitee pembiayaan dengan risalah komitee pembiayaan sebagai raport persetujuan atas pengajuan pembiayaan tersebut. Adapun komitee pembiayaan meliputi:

- *Account Officer* pengusul
- *Account Officer* pendamping

- *Legal Officer*
- Kepala Divisi *Marketing*
- Direksi

Komitee pembiayaan dilakukan secara bertahap, dimulai dari *Account Officer* pengusul sampai dengan direktur dan direktur utama. Hasil dari komitee pembiayaan adalah ***disetujui*** atau ***ditolak***.

#### 4. Akad/Perjanjian Pembiayaan

Apabila komitee pembiayaan menyetujui permohonan pembiayaan nasabah, maka:

- Petugas administrasi pembiayaan akan segera mengeluarkan Surat Keputusan Pembiayaan (akad) dan menyiapkan berkas akad/perjanjian pembiayaan.
- Petugas administrasi pembiayaan segera menjadwalkan waktu akad/perjanjian pembiayaan.
- Nasabah dan *Account Officer* melaksanakan akad/perjanjian pembiayaan pada waktu yang telah ditentukan.
- Setelah akad dilaksanakan, bagian administrasi pembiayaan akan mentaustasikan dan melakukan pengarsipan dokumen pembiayaan.

Jika hasil dari komitee pembiayaan adalah menolak permohonan pembiayaan, maka:

- Petugas administrasi pembiayaan akan segera mengeluarkan surat pemberitahuan penolakan atas permohonan pembiayaan.
- Surat penolakan permohonan pembiayaan tersebut akan disampaikan oleh *Account Officer* kepada nasabah yang menjadi tanggungjawabnya.

#### 5. Pembinaan Pembiayaan

Pembinaan dari pihak bank dilakukan oleh *Account Officer* untuk memantau angsuran tiap bulannya dan melakukan kunjungan kepada nasabah.

#### 6. Angsuran pembiayaan

Setelah akad/perjanjian dilakukan maka secara otomatis pihak bank akan mengakui pembiayaan tersebut sebagai piutang. Nasabah memiliki kewajiban untuk membayar kembali pokok pembiayaan beserta margin yang telah disepakati di awal antara nasabah dengan pihak bank. Pembayaran kembali pembiayaan *murabahah* dilakukan dengan cara angsuran dalam jangka waktu pembiayaan yang telah disepakati. Nasabah mengangsur pembiayaan perbulan secara rutin ke bank selama jangka waktu pembiayaan. Sistem angsuran yang diterapkan oleh BPRS Bangun Drajat Warga adalah sebagai berikut:

- a. Nasabah datang ke bank untuk melakukan pembayaran dengan membawa kartu angsuran.
- b. Nasabah mengisi form angsuran yang berisi nomor rekening nasabah, nama, dan jumlah angsuran yang dibayarkan.
- c. Nasabah menyerahkan form angsuran, kartu angsuran, beserta uang yang akan dibayarkan kepada *teller*.
- d. *Teller* akan memproses angsuran tersebut, dan mengurangi jumlah piutang nasabah.

Berdasarkan wawancara yang penulis lakukan dengan Kepala Divisi *Marketing* tanggal 26 Mei 2017, prosedur dalam pembiayaan *murabahah* dilakukan secara umum/sama seperti prosedur pembiayaan lainnya. Karena itu, pihak bank tidak memiliki Standar Operasional Prosedur khusus untuk pembiayaan *murabahah*. Di awal akad/perjanjian, pihak bank akan memberitahukan kepada nasabah margin yang ditetapkan oleh bank termasuk biaya-biaya administrasi yang harus dibayarkan oleh nasabah. Pada waktu proses pemesanan, pihak bank akan meminta agunan/jaminan kepada nasabah sebagai bukti keseriusan nasabah. Agunan/jaminan dapat berupa sertifikat tanah/bangunan, deposito tabungan, dan Bukti Pemilik Kendaraan Bermotor (BPKB) kendaraan. Jangka waktu dalam pembiayaan *murabahah* yang diberikan oleh bank maksimal adalah 5 (lima) tahun.

Agunan/jaminan yang diberikan nasabah tidak mempengaruhi lamanya jangka waktu pembiayaan.

Waktu yang dibutuhkan dari mulai pengajuan pembiayaan sampai dengan pencairan pada saat akad/perjanjian dilaksanakan adalah 2 (dua) minggu. Waktu tersebut dihitung sebagai waktu yang paling cepat dalam proses pembiayaan. Proses yang paling penting dalam prosedur pembiayaan *murabahah* yang dilakukan oleh pihak bank adalah analisis pembiayaan dan komitee pembiayaan. Kedua prosedur tersebut memakan waktu yang lebih banyak dari prosedur pembiayaan *murabahah* lainnya karena merupakan hal yang perlu ditinjau secara keseluruhan sebagai salah satu cara pihak bank dalam mengurangi kemungkinan munculnya risiko yang tidak diharapkan.

## **B. Kesesuaian Pelaksanaan Pembiayaan *Murabahah* dengan Prinsip Syariah Berdasarkan Fatwa DSN-MUI No.04/DSN/MUI/IV/2000**

### **1. Ketentuan Pembiayaan *Murabahah***

- a. Dalam pembiayaan *murabahah*, nasabah datang ke bank dan mengungkapkan keinginannya untuk membeli suatu barang tertentu sesuai dengan kebutuhannya. Pihak bank akan menerima pengajuan pembiayaan jika barang yang diinginkan nasabah sesuai/tidak melanggar prinsip syariah. Hal ini telah sesuai dengan fatwa.

- b. Bank BPRS Bangun Drajat Warga memberitahukan jumlah pokok pembiayaan yang harus dibayarkan oleh nasabah ditambah dengan margin yang diperoleh oleh bank. Pihak bank juga memberitahukan biaya-biaya administrasi yang menjadi tanggungan nasabah. Hal ini telah sesuai dengan fatwa.
- c. Jangka waktu pembiayaan ditentukan sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak antara BPRS Bangun Drajat Warga dengan Nasabah. Dalam pengembalian pembiayaan *murabahah* dilakukan secara angsuran perbulan selama jangka waktu pembiayaan yang telah disepakati. Denda yang diberlakukan oleh pihak BPRS Bangun Drajat Warga akan dimasukkan ke dana ZIS (Zakat, Infak, Shadaqah). Hal tersebut telah sesuai dengan fatwa, dimana jangka waktu pembiayaan dan cara pengembalian pembiayaan disepakati di awal oleh kedua belah pihak.

## 2. Rukun dan Syarat Pembiayaan

Rukun pembiayaan *murabahah* mengenai transaktor, objek *murabahah*, pernyataan *ijab* dan *qobul*, berikut syarat-syarat margin/keuntungan, dan syarat pengembalian pembiayaan berikut perihal jaminan yang harus dipenuhi seperti yang tertera dalam Fatwa DSN-MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000 telah dilaksanakan oleh BPRS Bangun Drajat Warga dan juga telah sesuai dengan prinsip syariah.



**Tabel 4.1.**  
**Kesesuaian Penerapan Pembiayaan Murabahah di BPRS**  
**Bangun Drajat Warga dengan Fatwa DSN-MUI No.04/DSN-**  
**MUI/IV/2000**

<b>No</b>	<b>Indikator</b>	<b>Hasil</b>	<b>Standar</b>	<b>Keterangan</b>
1	Penentuan Harga Jual	Hargakbeli ditambah margin/ keuntungan yang ditetapkan bank	Harga beli ditambah keuntungan	Sesuai
2	Pengembalian Pembiayaan	Angsuran perbulan selama jangka waktu pembiayaan	Membayar selama jangka waktu yang telah disepakati	Sesuai
3	Jangka Waktu Pembiayaan	Berdasarkan Kesepakatan dengan mempertimbang kan kemampuan bayar nasabah	Kesepakatan	Sesuai
4	Penyediaan Agunan/Jaminan	Meminta Jaminan	Ada Jaminan	Sesuai
5	Penetapan Denda	Denda keterlambatan pembayaran	Terdapat denda	Sesuai

Sumber: Data Diolah

### C. Analisis Risiko Pembiayaan *Murabahah* dan Tingkat Pengembalian Pembiayaan Nasabah

Risiko adalah satu hal yang pasti ada dalam setiap pembiayaan. berikut risiko yang timbul dari adanya pembiayaan *murabahah* di BPRS Bangun Drajat Warga:

- a. Nasabah lalai atau sengaja menunda-nunda pembayaran angsuran pembiayaan *murabahah*.
- b. Adanya penurunan kemampuan bayar nasabah dalam mengembalikan kewajiban pembiayaan yang mengacu pada risiko gagal bayar nasabah sehingga dapat mengakibatkan kerugian untuk pihak bank.
- c. Tidak adanya i'tikad baik dari nasabah dalam proses penyelesaian pembiayaan bermasalah.

Risiko pembiayaan *murabahah* banyak terjadi karena faktor eksternal berkaitan dengan nasabah. Risiko tersebut dapat menurunkan kredibilitas bank karena banyaknya pembiayaan yang bermasalah. *Non Performing Financing (NPF)* disebut juga pembiayaan bermasalah merupakan salah satu indikator penilaian kesehatan bank. Dengan melihat NPF, kita dapat mengetahui apakah bank tersebut berada dalam keadaan sehat, tidak sehat, cukup sehat, dan buruk. Berikut analisis NPF dan tingkat pengembalian pembiayaan nasabah di BPRS Bangun Drajat Warga untuk periode 2012-2016:

$$\text{NPF} = \frac{\text{Total Pembiayaan Bermasalah (KL, D, M)}}{\text{Total Pembiayaan}} \times 100\%$$

$$\text{Pengembalian Pembiayaan} = \frac{\text{Pembiayaan Lancar}}{\text{Total Pembiayaan}} \times 100\%$$

**a. Periode 2012**

$$1) \text{ NPF} = \frac{143.419+48.783+83.213}{10.596.513} \times 100$$

$$\text{NPF} = 0,025991 \times 100\%$$

$$\text{NPF} = 2,60\%$$

$$2) \text{ Pengembalian Pembiayaan} = \frac{10.321.098}{10.596.513} \times 100\%$$

$$\text{Pengembalian Pembiayaan} = 0,974009 \times 100\%$$

$$\text{Pengembalian Pembiayaan} = 97,40\%$$

*Non Performing Financing* pada periode tahun 2012 adalah sebesar 2,60%. Angka tersebut menunjukkan bahwa tingkat permasalahan pembiayaan yang dialami oleh BPRS Bangun Drajat Warga berada dalam kriteria “Sehat” dengan tingkat pengembalian pembiayaan nasabah sebesar 97,40%.

### b. Periode 2013

$$1) \text{ NPF} = \frac{383.715+261.392+171.838}{17.142.724} \times 100\%$$

$$\text{NPF} = 0,047655 \times 100\%$$

$$\text{NPF} = 4,77\%$$

$$2) \text{ Pengembalian Pembiayaan} = \frac{16.325.779}{17.142.724} \times 100\%$$

$$\text{Pengembalian Pembiayaan} = 0,952345 \times 100\%$$

$$\text{Pengembalian Pembiayaan} = 95,23\%$$

*Non Performing Financing* pada periode tahun 2013 adalah sebesar 4,77%. Angka tersebut menunjukkan bahwa tingkat permasalahan pembiayaan yang dialami oleh BPRS Bangun Drajat Warga berada dalam kriteria “Sehat” dengan tingkat pengembalian pembiayaan nasabah sebesar 95,23%.

### c. Periode 2014

$$1) \text{ NPF} = \frac{274.842+214.312+486.552}{21.083.861} \times 100\%$$

$$\text{NPF} = 0,046277 \times 100\%$$

$$\text{NPF} = 4,63\%$$

$$2) \text{ Pengembalian Pembiayaan} = \frac{20.108.155}{21.083.861} \times 100\%$$

$$\text{Pengembalian Pembiayaan} = 0,953723 \times 100\%$$

$$\text{Pengembalian Pembiayaan} = 95,37\%$$

*Non Performing Financing* pada periode tahun 2014 adalah sebesar 4,62%. Angka tersebut menunjukkan bahwa tingkat permasalahan pembiayaan yang dialami oleh BPRS Bangun Drajat Warga berada dalam kriteria “Sehat” dengan tingkat pengembalian pembiayaan nasabah sebesar 95,37%.

**d. Periode 2015**

$$1) \text{ NPF} = \frac{675.574+645.758+356.150}{28.283.729} \times 100\%$$

$$\text{NPF} = 0,059309 \times 100\%$$

$$\text{NPF} = 5,93\%$$

$$2) \text{ Pengembalian Pembiayaan} = \frac{26.606.247}{28.283.729} \times 100\%$$

$$\text{Pengembalian Pembiayaan} = 0,940691 \times 100\%$$

$$\text{Pengembalian Pembiayaan} = 94,07\%$$

*Non Performing Financing* pada periode tahun 2015 adalah sebesar 5,93%. Angka tersebut menunjukkan bahwa tingkat permasalahan pembiayaan yang dialami oleh BPRS Bangun Drajat Warga berada dalam kriteria “Cukup Sehat” dengan tingkat pengembalian pembiayaan nasabah sebesar 94,07%.

**e. Periode 2016**

$$1) \text{ NPF} = \frac{301.808+945.007+737.842}{34.285.038} \times 100\%$$

$$\text{NPF} = 0,057887 \times 100\%$$

$$\text{NPF} = 5,79\%$$

$$2) \text{ Pengembalian Pembiayaan} = \frac{32.300.381}{34.285.038} \times 100\%$$

$$\text{Pengembalian Pembiayaan} = 0,942113 \times 100\%$$

$$\text{Pengembalian Pembiayaan} = 94,21\%$$

*Non Performing Financing* pada periode tahun 2016 adalah sebesar 5,79%. Angka tersebut menunjukkan bahwa tingkat permasalahan pembiayaan yang dialami oleh BPRS Bangun Drajat Warga berada dalam kriteria “Cukup Sehat” dengan tingkat pengembalian pembiayaan nasabah sebesar 94,21%.

**D. Pembahasan Analisis Risiko terhadap Tingkat Pengembalian**

Risiko pembiayaan *murabahah* yang diberikan oleh BPRS Bangun Drajat Warga mengalami fluktuasi pada tahun 2012 sampai 2016. Pada tahun 2012, NPF *murabahah* sebesar 2,60% dan meningkat sebesar 2,17% pada tahun 2013 menjadi 4,77%. Meningkatnya rasio NPF ini terjadi karena jumlah pembiayaan bermasalah pada tahun 2013 lebih besar dibandingkan pada tahun 2012. Tahun 2014, NPF *murabahah* sebesar 4,63% menurun 0,14% dari tahun sebelumnya.

NPF kembali mengalami peningkatan di tahun 2015 sebesar 1,3% menjadi 5,93% dan turun sebesar 0,14% di tahun 2016 menjadi 5,79%. BPRS Bangun Drajat Warga dapat dikatakan cukup sehat berkaitan dengan permasalahan pembiayaan yang dihadapinya karena NPF *murabahah* pada tahun 2012 sampai tahun 2016 dibawah 8%. Jumlah pembiayaan yang diberikan oleh bank dan jumlah pembiayaan bermasalah yang mengalami penurunan menyebabkan terjadinya penurunan NPF.

Tingkat pengembalian pembiayaan *murabahah* juga mengalami fluktuasi dari tahun 2012 sampai dengan tahun 2016. Semakin tinggi tingkat pengembalian pembiayaan *murabahah* menunjukkan semakin rendah risiko pembiayaan bermasalah yang dialami oleh bank. Peningkatan dan penurunan pengembalian pembiayaan *murabahah* dipengaruhi oleh jumlah pembiayaan yang masuk dalam kriteria lancar.

Berdasarkan hasil analisis tersebut dapat diketahui bahwa, pada tahun 2013 NPF *murabahah* mengalami peningkatan dibandingkan pada tahun 2012, sedangkan tingkat pengembalian pembiayaan *murabahah* pada tahun 2013 mengalami penurunan dibandingkan dengan tahun 2012. Hal tersebut dapat disimpulkan bahwa BPRS Bangun Drajat Warga pada tahun 2013 mengalami risiko pembiayaan yang lebih besar dibandingkan pada tahun 2012 yang dikarenakan tingkat pengembalian pembiayaan *murabahah* tahun 2013 lebih kecil dari tahun 2012.

Pada tahun 2014, NPF *murabahah* mengalami penurunan dari tahun sebelumnya dengan pengembalian pembiayaan yang meningkat. NPF *murabahah* pada tahun 2015 kembali mengalami peningkatan dibandingkan dengan tahun 2014 karena pengembalian pembiayaan *murabahah* menurun pada tahun tersebut. Sedangkan pada tahun 2016, NPF *murabahah* menurun dibandingkan tahun 2015 dengan pengembalian pembiayaan *murabahah* yang meningkat. Hasil tersebut menunjukkan bahwa NPF *murabahah* dengan tingkat pengembalian pembiayaan *murabahah* saling berhubungan. NPF *murabahah* mengalami penurunan ketika tingkat pengembalian pembiayaan *murabahah* mengalami peningkatan, dan begitupun sebaliknya.