

**ANALISIS PENYELESAIAN PEMBIAYAAN MURABAHAH
BERMASALAH PADA PT. BPRS BINA FINANSIA
SEMARANG**

TUGAS AKHIR



Disusun oleh:

Meliyanti

NIM. 49402000028

**PROGRAM STUDI DIPLOMA TIGA (D-III) AKUNTANSI
FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG
SEMARANG**

2023

**ANALISIS PENYELESAIAN PEMBIAYAAN MURABAHAH
BERMASALAH PADA PT. BPRS BINA FINANSIA
SEMARANG**

TUGAS AKHIR

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat
Untuk Memperoleh Gelar Ahli Madya Akuntansi



Disusun oleh:

Meliyanti

NIM. 49402000028

PROGRAM STUDI DIPLOMA TIGA (D-III) AKUNTANSI

FAKULTAS EKONOMI

UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG

SEMARANG

2023

PERNYATAAN ORISINALITAS

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Meliyanti
NIM : 49402000028
Program Studi : D-III Akuntansi
Fakultas : Ekonomi

Dengan ini menyatakan bahwa Tugas Akhir saya dengan judul:

**“ANALISIS PENYELESAIAN PEMBIAYAAN MURABAHAH
BERMASALAH PADA PT. BPRS BINA FINANSIA SEMARANG”**

merupakan hasil karya saya sendiri (bersifat original), bukan merupakan tiruan atau duplikasi dan semua sumber baik yang dikutip maupun dirujuk telah saya nyatakan benar.

Bilamana dikemudian hari ditemukan ketidaksesuaian dengan pernyataan ini, maka saya bersedia untuk dicabut gelar yang telah saya peroleh.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sesungguhnya dan dengan sebenar-benarnya tanpa ada paksaan dari siapapun.

Semarang, 24 Agustus 2023

Yang Menyatakan,

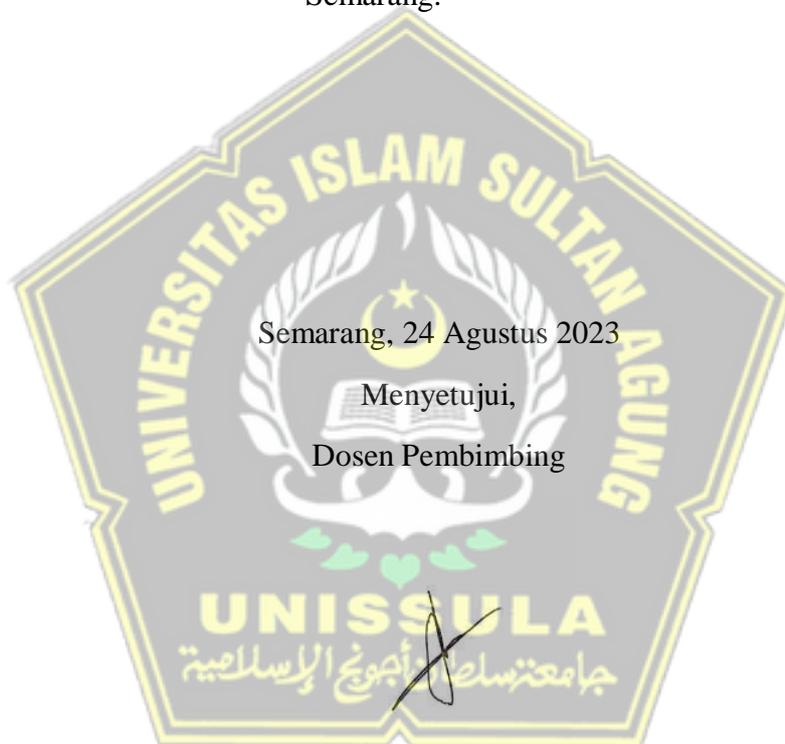


(Meliyanti)
NIM.49402000028

HALAMAN PENGESAHAN

Tugas Akhir ini diajukan oleh:

Nama : Meliyanti
NIM : 49402000028
Program Studi : D-III Akuntansi
Judul Tugas Akhir : Analisis Penyelesaian Pembiayaan Murabahah
Bermasalah Pada PT. BPRS Bina Finansia
Semarang.



Semarang, 24 Agustus 2023

Menyetujui,
Dosen Pembimbing

Dr. Edy Suprianto, S.E., M.Si., Ak., CA

NIK. 211406018

HALAMAN PENGESAHAN

Tugas Akhir ini diajukan oleh:

Nama : Meliyanti
NIM : 49402000028
Program Studi : D-III Akuntansi
Judul Tugas Akhir : Analisis Penyelesaian Pembiayaan Murabahah Bermasalah Pada PT. BPRS Bina Finansia Semarang

Telah berhasil dipertahankan di hadapan penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Ahli Madya Akuntansi pada Program Studi D-III Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Islam Sultan Agung Semarang.

Semarang, 31 Agustus 2023

Penguji 1,

Digitally signed
by Hendri
Setyawan
Date:
2023.09.04
13:15:22
+0700

Hendri Setyawan, SE, MPA

NIK. 211406019

Penguji 2,

Dr. Edy Supriyanto, S.E., M.Si., Ak., CA

NIK. 211406018

Mengetahui,

Ketua Program Studi D-III Akuntansi

Fakultas Ekonomi UNISSULA

Ahmad Rudi Yulianto, SE., M.Si., AK

NIK. 211415028

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan Kehadirat Allah SWT, karena atas berkat rahmat dan nikmat-Nya sehingga penulis mampu menyelesaikan penyusunan Tugas Akhir yang berjudul “Efektivitas Pembiayaan Murabahah Pada Kinerja Keuangan PT. BPRS Bina Finansia Semarang” dengan tepat waktu tanpa ada halangan yang berarti. Tugas Akhir ini ditujukan sebagai salah satu syarat menyelesaikan studi yang harus dilaksanakan setiap mahasiswa D-III Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Islam Sultan Agung Semarang.

Dalam penyusunan Tugas Akhir kali ini, penulis mendapatkan bimbingan serta dukungan dari berbagai pihak. Untuk itu, perkenankanlah penulis untuk mengucapkan rasa terimakasih kepada:

1. Kedua orang tua yang selalu mendoakan saya dan telah menjadi support terkuat saya.
2. Bapak Prof. Dr. Heru Sulistyono, S.E., M.Si., selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
3. Bapak Ahmad Rudi Yulianto, SE., M.Si., Ak selaku Ketua Program Studi D-III Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
4. Bapak Dr. Edy Suprianto, S.E., M.Si., Ak., CA selaku Dosen Pembimbing yang telah memberikan arahan kepada penulis dalam penyusunan Tugas Akhir ini.

5. Bapak Khoirul Fuad selaku Dosen Wali saya pada Program studi D-III Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
6. Bapak Muhammad Zaenuri selaku Direktur Utama PT. BPRS Bina Finansia.
7. Ibu Sri Laksmi Roostiana, SE., Ibu Finna Tyara Priamsari dan seluruh staff karyawan PT. BPRS Bina Finansia yang telah memberikan pengalaman, pengetahuan, bantuan, serta keramahannya untuk membantu penulis.
8. Teman-teman D-III Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Islam Sultan Agung Angkatan 2020 yang telah memberikan dukungan dalam proses pembuatan Tugas Akhir ini.
9. Kepada Mas A NIM 19222010379 terima kasih karena telah menyemangati saya dalam proses Menyusun Tugas Akhir ini. Telah menjadi sosok pendengar yang baik dan semoga untuk kedepannya akan selalu bersama.

Di dalam proses penyusunan Tugas Akhir ini penulis menyadari bahwa masih banyak kesalahan serta kekurangannya. Oleh karena itu, untuk kritik dan saran yang dapat membangun Tugas Akhir ini sehingga menjadi Tugas Akhir yang lebih baik dan benar.

Sekian atas perhatiannya, Penulis mengucapkan terima kasih banyak kepada semua pihak yang telah terlibat serta penulis berharap semoga Tugas Akhir ini dapat bermanfaat positif khususnya bagi pembaca.

Semarang, 24 Agustus 2023

Penyusun,



(Meliyanti)

NIM.49402000028



ABSTRAK

Sistem perbankan adalah bank umum yang berlandaskan pada prinsip syariah, kehadiran bank syariah dapat diartikan sebagai aturan perjanjian yang berdasarkan hukum Islam antara bank dengan pihak lain sehingga untuk penyimpanan dana dan pembiayaan kegiatan usaha atau kegiatan lainnya yang dinyatakan sesuai dengan syariah, salah satunya prinsip jual beli barang dapat menghasilkan keuntungan yaitu dengan akad pembiayaan murabahah. Pembiayaan murabahah adalah salah satu produk bank syariah, bank merupakan penjualan atas objek barang sedangkan nasabah adalah pembeli dimana bank syariah yang menyediakan beberapa barang yang dibutuhkan oleh nasabah dengan membeli kepada *supplier*, kemudian dijual kepada nasabah dengan harga yang lebih dominan dibandingkan dengan harga beli yang dilakukan bank syariah.

Tujuan dari penelitian ini yaitu untuk mengetahui terkait dengan analisis penyelesaian pembiayaan murabahah bermasalah pada PT. BPRS Bina Finansia Semarang dalam mengelola strategi untuk meningkatkan kualitas dari produk-produk pembiayaan di PT. BPRS Bina Finansia Semarang. Metode penelitian ini menggunakan metode deskriptif, yang dihasilkan dari wawancara maupun dokumentasi mulai dari pengumpulan data maupun penafsirannya yang bertujuan untuk menjelaskan fenomena yang terjadi di perusahaan tersebut.

Berdasarkan penelitian yang dilakukan terdapat hasil yang dapat dijadikan kesimpulan yaitu bahwa penyelesaian pembiayaan bermasalah sangat berpengaruh besar pada BPRS tersebut, oleh karena itu salah satu karyawan yang ada di BPRS menyampaikan untuk meningkatkan kinerja dalam mencapai hasil yang baik pada pembiayaan murabahah yaitu dengan melakukan strategi pemasaran produk-produk pembiayaan agar menarik minat para nasabah untuk mencoba produk-produk pembiayaan tersebut.

Kata kunci: Pembiayaan Murabahah, Strategi

ABSTRACT

The banking system is a commercial bank that is based on sharia principles, the presence of an Islamic bank can be interpreted as an agreement based on Islamic law between a bank and other parties so that for depositing funds and financing business activities or other activities declared in accordance with sharia, one of which is the principle of buying and selling. Goods can generate profits, namely with a murabahah financing contract. Murabaha financing is one of the products of Islamic banks, the bank is the sale of goods objects while the customer is a buyer where the Islamic bank provides some of the goods needed by the customer by buying it from the supplier, then selling it to the customer at a price that is more dominant than the purchase price made Islamic Bank.

The purpose of this study is to find out about the analysis of troubled murabahah financing settlement at PT. BPRS Bina Finansia Semarang in managing strategies to improve the quality of financing products at PT. BPRS Bina Finansia Semarang. This research method uses a descriptive method, resulting from interviews and documentation starting from data collection and interpretation which aims to explain the phenomena that occur in the company.

Based on the research conducted, there are results that can be concluded, namely that the settlement of troubled financing has a big influence on the BPRS, therefore one of the employees at the BPRS conveys to improve performance in achieving good results on murabahah financing, namely by implementing a product marketing strategy -financing products to attract customers to try these financing products.

Keywords: *Murabahah Financing, Strategy*

DAFTAR ISI

COVER SAMPUL.....	iii
HALAMAN JUDUL	iii
PERNYATAAN ORISINALITAS.....	iii
HALAMAN PENGESAHAN	iv
KATA PENGANTAR	v
ABSTRAK	ix
ABSTRACT	x
DAFTAR ISI.....	xi
DAFTAR GAMBAR	xiii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiv
BAB I. PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang Masalah.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	4
1.3 Tujuan Penelitian.....	4
1.4 Manfaat Penelitian.....	4
BAB II. TINJAUAN PUSTAKA.....	6
2.1 Bank Syariah.....	6
2.1.1 Landasan Hukum Bank Syariah.....	7
2.1.2 Fatwa MUI/DSN tentang Perbankan Syariah.....	7
2.2 Pembiayaan Syariah	8
2.2.1 Jenis-Jenis Pembiayaan	8
2.3 Pembiayaan Murabahah.....	9
2.3.1 Fungsi Pembiayaan	12
2.3.2 Manfaat Pembiayaan.....	13
2.3.3 Tujuan Pembiayaan.....	14
2.3.4 Dasar Hukum Pembiayaan	14
2.3.5 Proses Pengajuan Pembiayaan.....	15

2.4 Pembiayaan Bermasalah	16
2.4.1 Dampak Pembiayaan Bermasalah.....	16
2.4.2 Penyebab Pembiayaan Bermasalah.....	17
2.4.3 Strategi Manajemen Risiko Pembiayaan Bermasalah.....	17
2.4.4 Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah.....	18
BAB III. METODE PENELITIAN	19
3.1 Jenis Penelitian	19
3.2 Lokasi dan Objek Tugas Akhir	19
3.3 Pendekatan Penelitian.....	20
3.4 Sumber Data.....	20
3.5 Metode Pengumpulan Data.....	21
BAB IV. HASIL PENGAMATAN DAN PEMBAHASAN.....	23
4.1 Gambaran Umum PT. BPRS Bina Finansia Semarang	23
4.2 Visi dan Misi PT. BPRS Bina Finansia Semarang	24
4.3 Struktur Organisasi.....	25
4.4 Bagian dan Tugas	25
4.5 Sistem dan Produk PT. BPRS Bina Finansia Semarang	29
4.6 Ruang Lingkup Pemasaran PT. BPRS Bina Finansia Semarang	31
4.7 Kantor Pelayanan PT. BPRS Bina Finansia SemarangError! Bookmark not defined.	
4.8 Pengamatan.....	32
4.9 Bagan Skema Murabahah Bil Wakalah	35
4.9.1 Faktor penyebab terjadinya pembiayaan murabahah yang bermasalah di PT. BPRS Bina Finansia Semarang.....	39
4.9.2 Strategi untuk menangani pembiayaan murabahah yang bermasalah di PT. BPRS Bina Finansia Semarang.....	41
BAB V. PENUTUP	44
5.1 Kesimpulan	44
5.2 Keterbatasan.....	45
5.3 Saran	46
DAFTAR PUSTAKA	47

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1 Skema Pembiayaan Murabahah	10
Gambar 2 Struktur Organisasi PT. BPRS Bina Finansia Semarang... ..	26
Gambar 3 Prosedur Pembiayaan Murabahah	38



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Foto Produk Pembiayaan.....	10
Lampiran 2 Foto Pembiayaan.....	26



BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Peranan bank syariah merupakan salah satu faktor terpenting pada saat mengembangkan perekonomian suatu negara termasuk Indonesia. Artinya, di Indonesia hampir setiap sektor yang terkait dengan kegiatan keuangan akan membutuhkan berbagai jasa perbankan. Oleh karena itu, kita akan sangat membutuhkan dunia perbankan saat ini sampai masa yang mendatang, baik dalam perusahaan maupun individu. Sistem perbankan adalah bank umum yang berlandaskan pada prinsip syariah, kehadiran bank syariah dapat diartikan sebagai aturan perjanjian yang berdasarkan hukum Islam antara bank dengan pihak lain sehingga untuk penyimpanan dana dan pembiayaan kegiatan usaha atau kegiatan lainnya yang dinyatakan sesuai dengan syariah, salah satunya prinsip jual beli barang dapat menghasilkan keuntungan yaitu dengan akad pembiayaan murabahah. Pembiayaan merupakan produk bank syariah yang tujuannya untuk menyalurkan dana dalam bentuk investasi ataupun kegiatan lainnya kepada masyarakat, yaitu bank merupakan penjualan atas objek barang sedangkan nasabah adalah pembeli dimana bank syariah yang menyediakan beberapa barang yang dibutuhkan oleh nasabah dengan membeli kepada *supplier*, kemudian dijual kepada nasabah dengan harga yang lebih dominan dibandingkan dengan harga beli yang dilakukan bank syariah. Adapun berbagai pembiayaan yang ada di Bank syariah yaitu Mudharabah, Murabahah, dan Musyarakah.

Bank syariah merupakan bank yang melakukan aktivitas usahanya sesuai dengan prinsip syariah dan macam-macam jenisnya yaitu Bank Umum Syariah dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah. Bank syariah mempunyai perbedaan yang mendasar bila dibandingkan dengan bank non syariah. Di dalam dunia usaha, termasuk perbankan Islam bertujuan untuk menghasilkan keuntungan (*profit oriented*). Namun, dalam menghasilkan keuntungan ada beberapa hal yang harus bank syariah hindari yaitu bunga bank yang dalam istilahnya Islam disebut dengan riba karena itu bertentangan dengan syariat Islam. Hal ini disampaikan oleh firman Allah SWT yang menyebutkan bahwa *“Orang-orang yang makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka berkata (berpendapat). Sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Orang-orang yang telah sampai kepadanya larangan dari Tuhannya, lalu terus berhenti (dari mengambil riba), maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu (sebelum datang larangan) dan urusannya (terserah) kepada Allah. Orang yang kembali (mengambil riba), maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka: mereka kekal di dalamnya”*. (Al baqarah ayat 2:275)

Transaksi sewa beli dalam bentuk ijarah Rompīya bittamlik, transaksi bagi hasil dalam bentuk mudharabah dan musyarakah, transaksi jual beli dalam bentuk piutang, murabahah, salam, dan istishna, transaksi pinjam

meminjam dalam bentuk piutang qardh, dan transaksi sewa jasa berupa ijarah untuk transaksi multijasa semuanya.

Pembiayaan murabahah merupakan salah satu pilihan pembiayaan yang tersedia bagi BPRS. Pendanaan murabahah adalah pengertian jual beli suatu produk yang menunjukkan biaya pengadaan dan pembayaran yang telah diselesaikan oleh kedua belah pihak, yaitu penjual dan pembeli. Dukungan ini juga paling unggul karena berbeda dengan pembiayaan lainnya seperti musyarakah, mudharabah, multijasa karena murabahah terkenal dengan sistem persinya yang lebih mudah digunakan.

Selama ini kegiatan-kegiatan pendukung perdagangan yang dapat membantu perekonomian dan harus diawasi dengan baik oleh bank, jika pengelolaan dana tidak baik maka dapat menimbulkan beberapa permasalahan yang akan menyebabkan hancurnya lembaga-lembaga keuangan tersebut. Pembiayaan yang bermasalah merupakan penyimpangan pokok dalam pembiayaan yang dapat menyebabkan penundaan siklus cicilan sehingga membuat lembaga keuangan mengalami kerugian. Fenomena ini biasanya terjadi karena nasabah atau pembeli tidak melakukan pembayaran cicilan sesuai dengan jatuh tempo yang telah disepakati sejak awal. Selama masa pendanaan perdagangan, hampir semua yayasan keuangan mengalami kerugian, misalnya saja dukungan pada BPRS Bina Finansia Semarang yang terkadang mengalami kenaikan atau penurunan. Oleh karena itu, sebelum fasilitas pembiayaan diberikan, pihak bank harus sudah merasa yakin bahwa pembiayaan yang diberikan akan benar kembali pihak bank juga harus lebih

selektif dan lebih berhati-hati dalam menyalurkan dana ke nasabah, agar tidak mengalami kerugian yang dapat menyebabkan pembiayaan akan bermasalah. Berdasarkan uraian di atas, penulis tertarik untuk membuat tulisan tugas akhir yaitu dengan judul “Analisis Pembiayaan Murabahah Bermasalah Di PT. BPRS Bina Finansia Semarang”

1.1 Rumusan Masalah

Ada beberapa poin yang menjadi rumusan masalah yaitu:

1. Bagaimana penyebab terjadinya pembiayaan murabahah bermasalah pada PT. BPRS Bina Finansia Semarang.
2. Bagaimana strategi untuk menangani pembiayaan murabahah bermasalah pada PT. BPRS Bina Finansia Semarang.

1.2 Tujuan Penelitian

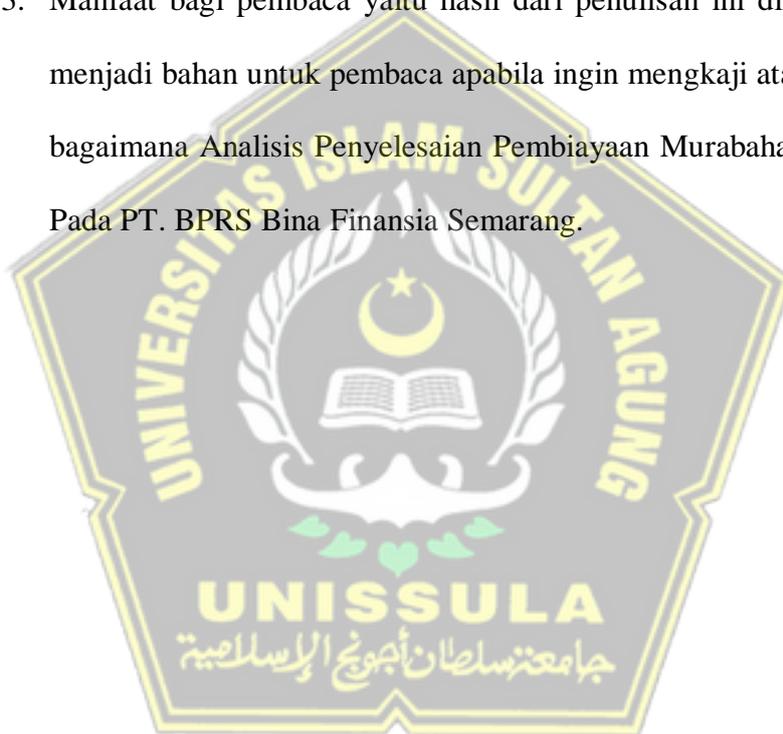
Ada beberapa tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini yaitu:

1. Untuk menganalisis penyebab terjadinya pembiayaan murabahah bermasalah pada PT. BPRS Bina Finansia Semarang.
2. Untuk menganalisis strategi dalam menangani pembiayaan murabahah bermasalah pada PT. BPRS Bina Finansia Semarang.

1.3 Manfaat Penelitian

Dalam penulisan laporan tugas akhir manfaat dibagi menjadi:

1. Manfaat bagi penulis yaitu dapat menambah wawasan dan memperluas pengetahuan penulis mengenai Analisis Penyelesaian Pembiayaan Murabahah Bermasalah Pada PT. BPRS Bina Finansia Semarang.
2. Manfaat bagi PT. BPRS Bina Finansia Semarang hasil dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan solusi atau masukan sebagai bahan pertimbangan dalam menyelesaikan proses sistem bagi hasil atau jual beli produk-produk pembiayaan murabahah.
3. Manfaat bagi pembaca yaitu hasil dari penulisan ini diharapkan agar menjadi bahan untuk pembaca apabila ingin mengkaji atau mengetahui bagaimana Analisis Penyelesaian Pembiayaan Murabahah Bermasalah Pada PT. BPRS Bina Finansia Semarang.



BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Bank Syariah

Menurut pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 terkait dengan Perbankan Syariah, yang dimaksud dengan Bank syariah yaitu segala sesuatu yang berkaitan dengan unit syariah mencakup kelembagaan, dan cara untuk melakukan kegiatan usaha. Pada dasarnya Bank Syariah merupakan perusahaan yang bergerak dibidang keuangan, yaitu aktivitas kerjanya berkaitan dibidang keuangan. Adapun bank syariah tidak terlepas dari masalah keuangan, hanya saja bank syariah dalam menjalankan aktivitasnya yaitu untuk menghimpun dana maupun penyaluran dana yang menggunakan prinsip dasar syariah yaitu bagi hasil dan jual beli.

Menurut Undang-Undang RI Nomor 10 Tahun 1998 tentang perbankan. Bank merupakan badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat yang membutuhkan dalam bentuk kredit maupun bentuk lainnya. Bank mempunyai tujuan yaitu untuk menunjang pelaksanaan pembangunan nasional dan meningkatkan pemerataan pembangunan dan menggerakkan pertumbuhan ekonomi dan mendorong stabilitas nasional.

Dilihat dari beberapa gambaran di atas, maka dapat dikatakan bahwa bank syariah merupakan lembaga keuangan yang kegiatan usahanya

menghimpun dana dari masyarakat umum dan menyebarkannya ke daerah dengan memberikan berbagai jenis bantuan sesuai standar syariah.

2.1.1 Landasan Hukum Bank Syariah

Dapat dilihat dari beberapa kasus, Rasulullah menjelaskan tentang contoh pinjaman dan perdagangan yang dianggap riba, Hadis juga menjelaskan bahwa riba itu merupakan kegiatan yang dilarang oleh Allah SWT. Hadisnya yaitu sebagai berikut:

“Jangan melebih-lebihkan satu dengan yang lainnya, jangan menjual perak untuk perak kecuali keduanya setara, dan jangan melebih-lebihkan satu dengan yang lainnya, dan jangan menjual sesuatu yang tidak tampak.”

Dari Ubada Bin Sami, Rasulullah Bersabda:

“Emas untuk emas, perak untuk perak, gandum untuk gandum, barang siapa membayar lebih atau menerima lebih dia telah berbuat riba. Pemberi dan penerima sama saja (dalam dosa).” (HR. Muslim dan Ahmad).

2.1.2 Fatwa MUI/DSN tentang Perbankan Syariah

Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN=MUI) di bentuk dalam rangka untuk mewujudkan aspirasi umat Islam mengenai masalah ekonomi atau keuangan yang dilakukan sesuai dengan tuntutan Islam. Fatwa DSN-MUI NO.7/DSN-MUI/IV/2000, dalam fatwa ini dijelaskan bahwa “Lembaga keuangan syariah yaitu sebagai penyedia dana

untuk menanggung semua kerugian akibat dari nasabah yang melakukan kesalahan yang disengaja, lalai, atau mengingkari perjanjian.

2.2 Pembiayaan Syariah

Pembiayaan yang ada di Bank syariah dikenal oleh masyarakat sebagai proses transaksi jual beli yang mana didalamnya terdapat pihak-pihak penyalur dana kepada pihak-pihak yang membutuhkan dana dengan skema syariah atau sesuai dengan syariat Islam. Pembiayaan yang dilandasi konsep syar'i adalah langkah untuk menyediakan dana dengan tujuan menyalurkan dana kepada masyarakat yang membutuhkan yaitu sesuai dengan kesepakatan antara dua belah pihak. Oleh sebab itu, bank syariah dikenal dengan menggunakan prinsip-prinsip syariah dimana proses transaksinya menggunakan nilai-nilai Islam.

2.2.1 Jenis-Jenis Pembiayaan

Pembiayaan yang ada di Bank syariah dibagi menjadi beberapa jenis yaitu sebagai berikut:

- a) Pembiayaan produktif transaksi dalam pemberian dana untuk memenuhi faktor-faktor produksi seperti meningkatkan aktivitas bisnis yang biasa dikenal dengan modal kerja, dan pembiayaan konsumtif yaitu transaksi pemberian dana yang digunakan nasabah untuk memenuhi kebutuhan seperti keperluan membeli barang yang akan habis pakai seperti perlengkapan, persediaan, dan sebagainya.

b) Pembiayaan jual beli menjelaskan bahwa adanya pemindahan barang atau hak kepemilikan, yang dimana sejak awal profitabilitasnya sudah ditetapkan sebagai dasar transaksi jual beli. Pembiayaan *profit and loss sharing* teoritis merupakan pembiayaan yang ideal karena terdapat keuntungan maupun kerugian yang sama, dan merupakan salah satu bentuk untuk memahami partisipasi antara pemodal dengan pengelola dalam melakukan kegiatan usaha, jika sudah mendapatkan keuntungan maka akan dibagi sesuai kesepakatan awal antara dua belah pihak dan jika terdapat kerugian maka akan ditanggung oleh kedua belah pihak sesuai dengan kesepakatan awal.

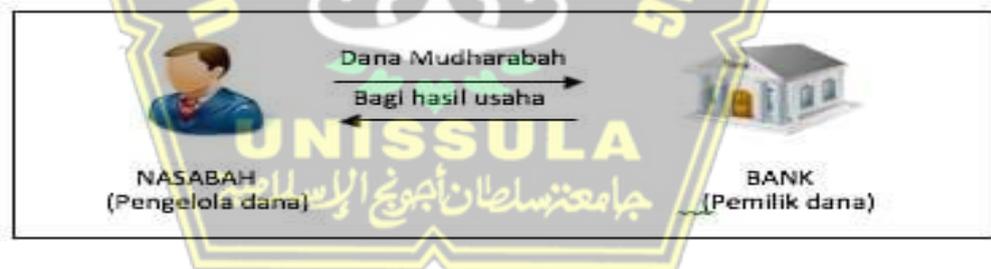
2.3 Pembiayaan Murabahah

Pembiayaan adalah suatu akad murabahah yang dapat dimaknai secara sesaat, khususnya penunjang yang berupa jual beli barang dagangan atau barang dengan jaminan harga pokok produk dan di samping suatu keuntungan yang disepakati antara penjual dan pembeli dalam Jika anda mendapatkan keuntungan yang sangat besar maka bisa dikomunikasikan dalam bentuk rupiah dan besaran nilai pembelinya.

Murabahah adalah bagian dari salah satu akad pembiayaan dengan prinsip jual beli yang telah dinyatakan dalam proses transaksinya tersebut berdasarkan dengan keridhaan, di mana penjual menyebutkan harga awal saat membeli barang dan memberitahukan kepada pembeli dengan membuat

syarat keuntungan yang ditargetkan akan menghasilkan keuntungan sesuai dengan jumlah yang telah disepakati.

Pembiayaan murabahah memiliki arti kata *ribhu* (keuntungan), merupakan sebuah transaksi jual beli suatu perusahaan mendapatkan keuntungan. Perusahaan sebagai penjual dan nasabah menjadi sang pembeli. Harga jual termasuk harga beli bank dengan ditambah keuntungan (Watiah, 2019). Pihak bank maupun pembeli harus menyepakati harga jual beli dan batas waktu pembayaran. Harga jual juga harus dicantumkan dalam akad jual beli yang jika sudah disepakati antar dua belah pihak maka tidak akan berubah selama akadnya masih berlaku. Didalam pembiayaan murabahah cara pembayarannya yaitu dengan pembayaran cicilan (bi tsaman ajil, atau muajjal). Jika akad dinyatakan selesai maka barang atau produk pun akan diserahkan kepada calon nasabah, dan akan dibayar secara cicilan.



Gambar 1. Skema Pembiayaan Murabahah

Transaksi jual beli dalam istilah fiqh yaitu disebut al-bai' yang memiliki arti tukar-menukar (menukar sesuatu dengan benda yang lain). Arti kata al-bai' dalam Bahasa arab biasanya digunakan dengan pengertian lawannya, yaitu dengan kata asy-syira' (beli). Oleh sebab itu al-bai' memiliki

arti jual akan tetapi sekaligus sebagai beli. Wahbah Az-Zuhaili menjelaskan didalam transaksi jual beli produk murabahah dapat menggunakan syarat sebagai berikut:

1. Keuntungan

Pembeli harus mengetahui pendapatan bersih karena pendapatan keseluruhan dicatat sebagai biaya pokok. Sedangkan jual beli sama-sama memerlukan pemahaman mengenai harga.

2. Harga Pokok

Untuk mengetahui harga pokok dalam transaksi jual beli murabahah itu merupakan syarat agar mengetahui harga awal, dengan mengetahui harga dari barang atau produk tersebut merupakan syarat sah jual beli. Syarat ini juga digunakan dalam transaksi jual beli at-tauliyyah dan al-wadhi'ah.

3. Ukuran Harga

Harga pokok juga bisa dapat diukur, ditimbang, maupun dihitung, baik pada waktu transaksi jual beli oleh penjual dan pembeli.

Proses transaksi jual beli murabahah adalah jual beli yang amanah, karena pembeli dapat memberikan amanah kepada penjual agar memberitahukan harga pokok barang tanpa bukti yang tertulis. Atau dengan kata lain tidak boleh melakukan pengkhianatan dalam transaksi jual beli. Allah SWT berfirman dalam surah Al-Anfal 27:

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu mengkhianati Allah dan Rasul-Nya, dan janganlah kamu mengkhianati amanat-amanat yang dipercayakan kepadamu, sedang kamu mengetahui”.

Berdasarkan ayat di atas, apabila terjadi transaksi jual beli murabahah dan terdapat kekurangan pada barang atau produk, dalam hal ini terdapat dua pendapat ulama fiqih, yaitu: menurut ulama Hanafiyyah, penjual tidak perlu menjelaskan bahwa adanya kekurangan dari barang tersebut, karena kekurangan itu adalah bagian dari harga tersebut. Sedangkan Jumhur ulama tidak memperbolehkan menyembunyikan sebuah barang yang akan dijual terdapat kekurangan karena hal itu termasuk dengan berkhianat.

2.3.1 Fungsi Pembiayaan

Ada beberapa fungsi dari pembiayaan yaitu sebagai berikut:

1. Pembiayaan dapat digunakan untuk meningkatkan proses tukar-menukar barang atau jasa jika tidak tersedia uang sebagai bentuk dari pembayaran, maka pembiayaan digunakan untuk mempermudah proses pertukaran barang atau jasa tersebut.
2. Pembiayaan adalah produk yang digunakan untuk memanfaatkan dana simpanan dari bank dengan mempertemukan kepada pihak-pihak yang kelebihan dana kemudian pihak yang memerlukan dana. Oleh karena itu bank dapat memanfaatkan dana tersebut untuk disalurkan kepada pihak yang lebih membutuhkan.

3. Pembiayaan dapat meningkatkan manfaat ekonomi yang ada. Pembiayaan murabahah memiliki dampak positif pada kenaikan jumlah nasabah yang menggunakan produk-produk yang ada di dalam pembiayaan murabahah tersebut.

2.3.2 Manfaat Pembiayaan

Pembiayaan murabahah memiliki manfaat bagi lembaga moneter Islam dan kliennya. Keuntungan dari organisasi moneter Islam adalah adanya keuntungan dari perbedaan antara harga produk yang mendasarinya dan harga dari klien. Dengan sistem pendukung yang lebih sukses dalam organisasi lembaga keuangan syariah.

Akan tetapi pembiayaan murabahah juga memiliki beberapa risiko yang harus dihindari yaitu:

1. Terdapat nasabah yang sengaja tidak mau melakukan tanggungjawab untuk membayar kepada pihak lembaga keuangan syariah, yang dimana seharusnya itu semua merupakan kewajiban dari nasabah agar segera melunasi sesuai apa yang telah disepakati antara bank dan nasabah.
2. Nasabah tidak mau menerima barang yang sudah dikirim oleh pihak bank dengan alasan barang yang dikirim tidak sesuai atau mengalami kerusakan. Sehingga ini menjadi tanggung jawab dari pihak bank agar kedepannya barang yang akan dikirim kepada nasabah dapat dilindungi dengan asuransi. Sehingga tidak terjadi kesalahpahaman lagi antar pihak bank dan nasabah.

2.3.3 Tujuan Pembiayaan

1. Berdampak pada peningkatan ekonomi masyarakat.
2. Produktivitas semakin meningkat.
3. Adanya lowongan pekerjaan.
4. Meningkatkan produktivitas.
5. Adanya distribusi pendapatan.

Sedangkan tujuan pembiayaan secara mikro yaitu:

- a. Banyaknya saluran bagi orang-orang yang kelebihan dana.
- b. Sumber daya ekonomi dapat lebih berkembang.
- c. Minimalisir resiko.
- d. Usaha untuk memperbanyak laba.

2.3.4 Dasar Hukum Pembiayaan

Q.S Shad ayat 4:



كذَّابٌ سَاحِرٌ هَذَانُ قُلُوبًا مَّزْمُورًا ۖ جَاهِلُونَ أَعْرَابًا ۗ وَهُوَ الَّذِي يَلْعَنُ الْيَهُودَ لِأَنَّهُمْ كَفَرُوا بِآيَاتِهِ ۗ وَاللَّهُ يَكْفُرُ بِالْمُشْرِكِينَ ۗ وَاللَّهُ عَلِيمٌ ذَكِيٌّ ۗ

“Dan mereka bingung karena sesungguhnya banyak orang-orang yang beriman mengajarkan amal yang saleh; dan orang-orang kafir merupakan sebagian dari orang-orang yang beriman”.

هُوَ الَّذِي يَلْعَنُ الْيَهُودَ لِأَنَّهُمْ كَفَرُوا بِآيَاتِهِ ۗ وَاللَّهُ يَكْفُرُ بِالْمُشْرِكِينَ ۗ وَاللَّهُ عَلِيمٌ ذَكِيٌّ ۗ

“Dari Abu Hayyan At Taimi, dari ayahnya dari Abu Hurairah, sesungguhnya Allah berfirman: Aku adalah pihak ketiga dari dua orang

yang bersekutu, selama diantara mereka tidak ada salah dan berkhianat satu dengan yang lain. (HR. Abu Dawud No. 2936, dalam kitab Al-Buyu dan Hakim).

2.3.5 Proses Pengajuan Pembiayaan

Berdasarkan proses transaksi pengajuan pembiayaan terdapat beberapa tahapan yaitu sebagai berikut:

a. Persiapan

Pada tahap ini, pihak bank terlebih dahulu melakukan penelusuran mengenai data maupun informasi tentang nasabah yang akan membeli produk pembiayaan. Data yang dicari yaitu terkait berapa penghasilan nasabah perbulan, usaha apa yang sedang dijalani nasabah, pihak bank juga menjelaskan mengenai dana yang diajukan kepada nasabah jika sudah diyatakan benar semua maka pembiayaan akan diberikan kepada nasabah.

b. Analisa Pembiayaan

Tahap ini pula menggunakan prosedur penilaian terhadap beberapa sisi yang ditujukan untuk mengontrol pembiayaan koridor diyatakan aman, Adapun tahapan lain yaitu sisi marketing, sisi manajerial, sisi finansial, sisi teknis, dan sisi kekuatan hukum.

c. Analisa Pratik

Dengan menggunakan informasi yang diberikan kepada nasabah yang ingin membeli pembiayaan, bank kini akan melakukan perhitungan

matematis, teoritis, dan filosofis untuk menentukan layak atau tidaknya mereka untuk dibiayai. Berencana untuk menghindari pertaruhan pendanaan berisiko karena ketidakberdayaan nasabah untuk membayar cicilan.

d. Penentuan Hasil Analisa Pembiayaan

Tahap ini pihak bank agar dapat menentukan sikap berdasarkan analisa terkait data atau informasi yang diberikan nasabah. Jika pihak bank sudah menyetujui syarat-syarat yang diajukan nasabah, maka pihak bank akan memberikan formulir mengenai data-data yang akan dijawab oleh nasabah tersebut.

2.4 Pembiayaan Bermasalah

Jenis pembiayaan yang disebut “bermasalah” termasuk dalam kategori “utang macet” atau “kurang lancar”. Pembiayaan bermasalah adalah pendistribusian sumber daya yang dilakukan oleh lembaga keuangan syariah yang dalam siklus porsinya oleh nasabah mengalami hambatan, pembiayaan yang tidak dapat dipenuhi oleh pemegang obligasi sesuai dengan keadaan yang terjadi selama ini.

2.4.1 Dampak Pembiayaan Bermasalah

Dalam sebuah transaksi pembiayaan tentunya memiliki sebuah dampak negatif baik secara mikro (bank atau nasabah) ataupun secara makro (sistem perbankan dengan perekonomian). Adapun beberapa dampak yang sangat berpengaruh pada pembiayaan yaitu sebagai berikut:

- a) Tunjangan atas kerugian sumber daya dan kolektivitas telah meninggi.
- b) Kerugian yang diperoleh terlampaui banyak sehingga laba perusahaan semakin berkurang.
- c) Tingkat Kesehatan dan CAR bank semakin menurun.
- d) Reputasi bank tersebut mengalami penurunan sehingga investor tidak berminat kepada bank tersebut yang dapat membahayakan sistem perbankan.
- e) Modal bank yang mengalami penurunan untuk membentuk sebuah PPA, sehingga bank tidak bisa melakukan *ekspansi* pembiayaan.

2.4.2 Penyebab Pembiayaan Bermasalah

Terdapat beberapa faktor yang menjadi penyebab pembiayaan bermasalah yaitu, faktor internal (bank) memahami keuangan nasabah masih belum dievaluasi, fasilitas bank tidak tepat dalam proses regulasi, dan terlalu banyak kepercayaan terhadap pendapatan nasabah. Kemudian terjadi karena kesalahan dalam membedah dukungan yang akan diberikan kepada nasabah, kurangnya sumber daya manusia. Sedangkan faktor eksternal (nasabah), kurang jujur dalam memberikan informasi tentang kegiatannya, bidang usaha yang masih terlalu jenuh, terjadi bencana alam atau musibah.

2.4.3 Strategi Manajemen Risiko Pembiayaan Bermasalah

Dalam proses pembiayaan yang diberikan oleh pihak bank kepada nasabah pasti memiliki sebuah keuntungan maupun kerugian (risiko). Oleh karena itu, Tindakan ataupun strategi yang dilakukan oleh pihak bank dalam

memanajemen kemungkinan harus antisipasi untuk menyelesaikan pembiayaan bermasalah yang seharusnya dilakukan sebelum munculnya sebuah masalah di bank tersebut.

Sebelum munculnya sebuah masalah terhadap pembiayaan, pihak bank harus melakukan penilaian dalam permohonan pembiayaan bank syariah. Sehingga bagian marketing agar dapat memperhatikan beberapa prinsip utama yang berkaitan dengan kondisi secara keseluruhan calon nasabah untuk mengurangi tingkat pembiayaan bermasalah.

2.4.4 Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah

- 1) Secara prinsip, penyelesaian utang nasabah dalam transaksi murabahah tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan oleh 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.

BAB III

METODE PENELITIAN

3.1 Jenis Penelitian

Tugas akhir ini menggunakan jenis penelitian deskriptif. Menurut Sugiyono (2017) metode deskriptif yang bertujuan untuk mendeskripsikan objek yang akan diteliti. Mulai dari pengumpulan data maupun penafsirannya yang bertujuan untuk menjelaskan fenomena yang terjadi di perusahaan tersebut.

3.2 Lokasi dan Objek Tugas Akhir

1. Lokasi Penelitian Tugas Akhir

Penelitian ini dilakukan di PT. BPRS Bina Finansia yang terletak di Jl Soekarno Hatta, Semarang. Peneliti memilih lokasi tersebut karena dekat dengan tempat tinggal peneliti dan selama masa magang dulu peneliti cukup memahami tentang kondisi terkait dengan kinerja keuangan pada pembiayaan di perusahaan tersebut sehingga peneliti tertarik untuk menjadikan tujuan penelitian dan akses yang mudah untuk melakukan hasil yang maksimal dari penelitian tersebut.

2. Objek Penelitian Tugas Akhir

Tempat objek ini yaitu PT. BPRS Bina Finansia dengan menggunakan data primer dan data sekunder yang didapatkan dari secara langsung dari perusahaan tersebut. Dengan menggunakan objek penelitian Analisis

Pembiayaan Murabahah Yang Bermasalah Di PT. BPRS Bina Finansia Semarang. Waktu penelitian dari tanggal 04 Juli sampai dengan 09 September 2022.

Menurut Sugiyono (2019:55) objek penelitian adalah sesuatu yang telah ditetapkan oleh peneliti yang dapat untuk dipelajari dan mendapatkan beberapa informasi penting terkait hal tersebut, lalu akan dibuat sebuah kesimpulan.

3.3 Pendekatan Penelitian

Dalam melakukan penelitian ini, penulis menggunakan pendekatan penelitian studi kasus yang biasanya digunakan untuk mengetahui fenomena secara utuh dan menyeluruh tentang apa yang sedang terjadi terkait kondisi yang sebenarnya di perusahaan tersebut, misalnya dengan cara mendeskripsikan mengenai perilaku, persepsi, motivasi, dan minat. Dalam bentuk bahasa dan kata-kata sesuai dengan teknik pengumpulan analisis data yang relevan yang diperoleh dari data yang akurat.

3.4 Sumber Data

Adapun beberapa sumber data yang digunakan dalam penyusunan Tugas Akhir ini sebagai berikut:

1. Data Primer

Data primer merupakan salah satu sumber data yang secara langsung memberikan sebuah informasi terkait dengan data kepada peneliti. Menurut Sugiyono (2019:194) Data primer adalah data yang

diperoleh dari responden atau nasabah dengan cara beberapa kuesioner dibagikan ke beberapa nasabah yang ada diperusahaan tersebut.

2. Data Sekunder

Data sekunder merupakan bagian dari sumber data yang secara langsung peneliti tidak mendapatkan data, dalam artian mendapatkan data bisa dari seseorang atau sumber dari buku. Menurut Sugiyono (2018:456) Data sekunder yaitu data yang dihasilkan dapat dari berbagai sumber penelitian terdahulu, internet, majalah, dokumen, buku atau buku perpustakaan dan lain sebagainya.

3.5 Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data merupakan salah satu teknik yang biasanya digunakan oleh peneliti untuk memperoleh beberapa data bertujuan untuk membuat sebuah penelitian yang sesuai dengan masalah yang akan diteliti. Adapun metode pengumpulan data yang dapat digunakan yaitu:

1. Wawancara

Dalam pengumpulan data ini dilakukan dengan cara tanya jawab mengajukan sejumlah pertanyaan secara lisan untuk dijawab secara lisan sesuai dengan tujuan penelitian. Wawancara diajukan kepada sumber informasi yaitu kepada staff bagian Kabag Bisnis dan Remedial PT. BPRS Bina Finansia.

2. Observasi

Penulis melakukan pengamatan di lapangan secara langsung bersama salah satu staff karyawan untuk melihat dan memantau peristiwa penting yang dibutuhkan dalam proses penelitian. Dalam hal ini, penulis mengamati beberapa nasabah pada produk pembiayaan yang ada di PT. BPRS Bina Finansia Semarang.

3. Dokumentasi

Penulis melakukan dokumentasi yaitu melakukan penelitian dengan mengumpulkan dokumen berupa formulir pembiayaan, produk-produk pembiayaan, slip angsuran, slip setoran, dan brosur-brosur yang digunakan di PT. BPRS Bina Finansia Semarang.

4. Studi Kepustakaan

Penulis telah melakukan telaah pustaka, yang dalam artian penulis mendapatkan informasi berupa teori dari sumber-sumber buku, jurnal maupun google yang ada hubungannya dengan objek penelitian. Sehingga studi kepustakaan dapat memberikan jawaban-jawaban terkait dengan analisis pembiayaan murabahah yang bermasalah di PT. BPRS Bina Finansia Semarang.

BAB IV

HASIL PENGAMATAN DAN PEMBAHASAN

4.1 Gambaran Umum PT. BPRS Bina Finansia Semarang

Kota Semarang merupakan ibu kota biasa, yaitu kota dengan potensi keuangan yang sangat besar dan segala bidang keuangan seperti pabrikasi, produksi, perdagangan dan administrasi terletak disekitar sini. Beberapa daerah di Kota Semarang misalnya Mijen dan Gunung Pati mempunyai potensi budidaya hortikultura dan budidaya tanaman. Selain itu, sisi laut juga memiliki potensi perikanan.

Landasan berdirinya PT. Para pemimpin bisnis muslim di dan sekitar Semarang mengorganisir BPRS Bina Finansia Semarang. Pada dasarnya, sebagian besar masyarakat Muslim di kota Semarang adalah pelaku bisnis keuangan pusat dan bawah, khususnya kelas pekerja bawah, organisasi keuangan seperti BPRS harus berperan dalam mendukung terjadinya peristiwa keuangan, khususnya kelas pekerja bawah, kelompok umat Islam.

Bank Pembiayaan Rakyat Syariah, Surat Pengurus Bank Indonesia No. 32/6/KEP/DIR tanggal 12 Mei 1999 tentang Bank Pembiayaan Rakyat Syariah. Bank Syariah yang tidak memberikan jasa transaksi pembayaran dalam usahanya selanjutnya tidak mengakui toko dalam kerangka berpikir Giro adalah Bank Penunjang Perorangan Syariah. Selain itu, dalam perspektif khusus, BPRS Bina Finansia Semarang dapat diartikan sebagai suatu lembaga

Bank Syariah yang tugasnya menggunakan standar syariah, karena dalam menjalankan usahanya menggunakan standar syariah.

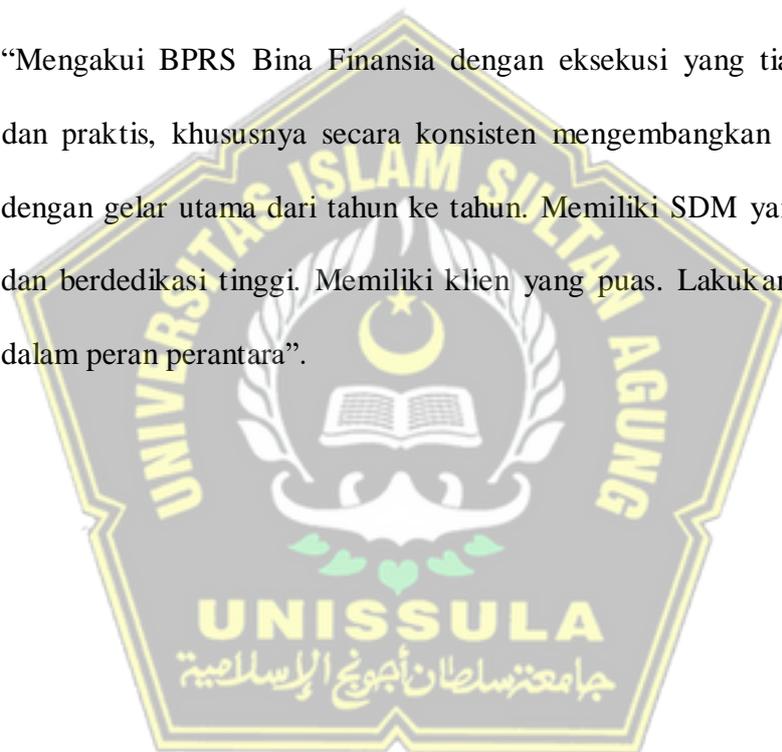
4.2 Visi dan Misi PT. BPRS Bina Finansia Semarang

1. Visi

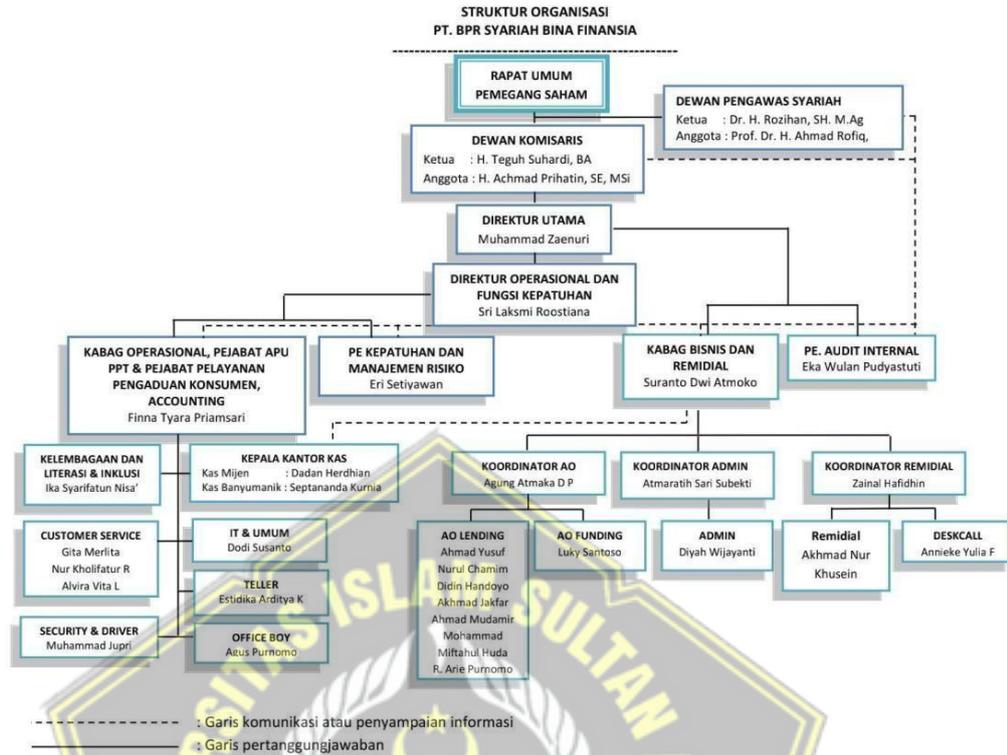
“Menjadi PT. BPRS Bina Finansia Semarang dengan total aset Rp.100 Milyar (Seratus Milyar Rupiah) pada tahun 2025”

2. Misi

“Mengakui BPRS Bina Finansia dengan eksekusi yang tiada tandingan dan praktis, khususnya secara konsisten mengembangkan dan berkreasi dengan gelar utama dari tahun ke tahun. Memiliki SDM yang berkualitas dan berdedikasi tinggi. Memiliki klien yang puas. Lakukan yang terbaik dalam peran perantara”.



4.3 Struktur Organisasi



CS Dipindai dengan CamScanner

Gambar 2 Struktur Organisasi PT. BPRS Bina Finansia Semarang.

4.4 Bagian dan Tugas

Berdasarkan struktur organisasi di atas dapat diuraikan terkait dengan pembagian tugas atau tanggung jawab sesuai bidang masing-masing di PT.

BPRS Bina Finansia Semarang:

1. Rapat Umum Pemegang Saham

Bagian rapat pemegang saham biasanya untuk memutuskan dalam proses modal yang ditambah maupun dikurangi, baik dari bagian laporan keuangan tahunan, dan semua bagian yang terkait dengan perkembangan BPRS.

2. Dewan Pengawas Syariah

Dalam dewan pengurus syariah juga terdapat sekurang-kurangnya 2 orang yang mempunyai kemampuan di bidang hukum Islam, yang sering disebut sebagai pengurus dewan pengurus syariah yang diberi amanah untuk memberikan fatwa agama untuk barang-barang syariah, sedangkan pimpinan kelompok ketua dipercayakan untuk terus mengarahkan setiap latihannya.

3. Dewan Komisaris

Biasanya yang bertugas di dewan komisaris dapat terdiri dari 3 orang atau lebih dimana ada satu orang yang menjabat sebagai komisaris utama untuk melihat pengawasan internal bank syariah bertujuan untuk fokus pada pelaksanaan kegiatan yang dilakukan oleh direksi agar tidak melanggar ketentuan dan kebijakan yang berlaku.

4. Direktur Utama

Bagian dari direksi yaitu direktur utama atau lebih dari satu dimana tugas dari direksi untuk selalu mengamati semua kegiatan yang ada di bank syariah setiap hari dengan kebijaksanaan umum yang telah disetujui DPS.

5. Kepala Bagian Operasional

Tugas dari bagian kepala operasional biasanya bertanggung jawab untuk memimpin untuk kelancaran kerja dibagian operasional dengan memberikan laporan secara rutin untuk dilaporkan kepada Direksi.

6. Kepala Bagian Bisnis dan Remedial

Bagian bisnis dan remedial biasanya ditugaskan untuk melaporkan kepada pimpinan atau kepala dari bagian bisnis mengenai masalah yang terjadi pada debitur kredit, dengan tujuan untuk menyelesaikan masalah pada debitur kredit tersebut.

7. Support Funding dan Kelembagaan

Pada bagian ini biasanya untuk mengelola semua prasarana dan fasilitas yang ada diperusahaan tersebut agar tetap aman dan terawat, serta memiliki tugas untuk menjaga atau menyimpan surat maupun dokumen perusahaan.

8. Koordinator IT dan Umum

Bertugas untuk mengelola dibagian prasarana IT (*hardware* dan *software*), agar kualitas IT dan jaringannya sangat baik untuk digunakan.

9. Koordinator Admin

Bertugas untuk mengendalikan proses administrasi pembiayaan terkait proses pengajuan sampai dengan pelunasan, melakukan penyusunan digian pengelolaan data marketing.

10. Koordinator AO

Pada bagian ini memiliki tanggung jawab untuk pengecekan kegiatan operasional agar berjalan sesuai dengan kebijakan yang berlaku, membantu membimbing dalam menyelesaikan ketika terjadi masalah.

11. Koordinator Remedial

Memiliki tugas untuk mengelola perusahaan agar tetap berjalan dengan baik, memimpin dan menugaskan karyawan agar bekerja dengan baik dan profesional.

12. Administrasi Pembiayaan

Bagian AO biasanya bertugas dalam proses pembiayaan administrasi atau bisa disebut sebagai support pembiayaan. Setelah pemohon jadi seorang debitur dari proses pencairan dana sampai dengan pelunasannya itu semua dikendalikan oleh seorang administrasi pembiayaan.

13. Kas Teller

Kas atau teller biasanya bertugas untuk melakukan penerimaan dan penarikan uang tunai dari pada nasabah maupun calon nasabah, selain itu juga bertugas dalam mengatur saldo uang kas yang ada di dalam kasanah bank.

14. Customer Servive

Biasanya dibagian ini memiliki tugas untuk menjelaskan terkait produk-produk yang ada di perusahaan, dan melakukan pengelolaan administrasi berawal dari pengajuan sampai dengan penutupan rekening tabungan deposito.

15. Bagian Pembukuan

Dimana bagian ini memiliki tugas untuk membuat neraca, labarugi, selain itu juga bertugas dalam membuat sebuah laporan keuangan.

16. Driver

Bekerja sebagai untuk pengantaran maupun penjemputan kepada pimpinan perusahaan maupun karyawan yang memiliki tugas di luar perusahaan.

17. Office Boy

Memiliki tugas maupun tanggung jawab dalam menjaga kebersihan perusahaan, dan membantu karyawan baik untuk memfotokopi berkas-berkas serta mengantar dokumen kepada pimpinan perusahaan.

4.5 Sistem dan Produk PT. BPRS Bina Finansia Semarang

1. Tabungan

Dengan akad bagi hasil berdasarkan saldo rata-rata harian, maka produk tabungan Taharah Tabungan Taharah menasar nasabah dan berlandaskan prinsip mudharabah. Perjanjian ini merupakan hasil kerjasama antara Shohibul Maal (pemilik cadangan/penabung) dan Mudharib (PT. BPRS Bina Finansia Semarang). Apalagi dana cadangan pendidikan merupakan dana investasi yang menggunakan pemahaman Mudharabah Mutlaqah yang tujuannya untuk memenuhi kebutuhan pendidikan di masa depan. Sedangkan dana cadangan Jumrah IB merupakan sejenis dana cadangan untuk masyarakat atau pihak luar, bagi nasabah yang ingin menyelesaikan ibadah haji atau umrah sesuai waktu

yang telah ditentukan dapat menggunakan dana cadangan IB Jumrah. Manfaat dana cadangan ini adalah sebagai salah satu cara merancang Perjalanan Haji atau Umroh. Ketiga akad tersebut menikmati manfaat yang dijamin oleh LPS, bebas biaya organisasi bulanan, manfaat ikut serta sesuai standar syariah.

2. Deposito Mudharabah

Deposito mudharabah adalah layanan atau produk simpanan yang ditawarkan oleh lembaga finansial syariah. Deposito ini menggunakan akad mudharabah. Besaran nisbah pada deposito ini ditentukan sesuai kesepakatan bersama dari perusahaan dan nasabah. Proporsi pembagian manfaat bersifat produktif dan diberikan secara konsisten, dapat diambil dalam bentuk uang nyata atau melalui perpindahan. Produk investasi prospek dengan berbagai pilihan periode waktu:

Jangka Waktu	Shohibul Maal	Bank
1 Bulan	23%	77%
3 Bulan	32%	68%
6 Bulan	36%	64%
12 Bulan	40%	60%

3. Pembiayaan

Ada 4 kontrak yang digunakan dalam mendukung, yaitu murabahah, mudharabah, ijarah, dan multijasa. Bantuan tersebut dapat berupa zakat, infaq, dan infak, yaitu suatu cara menghimpun aset-aset sosial dari daerah setempat yang disebarkan kepada pihak-pihak yang berhak atau wajib mendapatkannya dengan 3 cara, lebih spesifiknya seperti dana Al Qardhul Hasan. , dialihkan untuk peningkatan SDM (hibah, dan sebagainya), seperti bantuan sosial untuk mengentaskan kemiskinan, modal kerja, penyediaan modal kerja berupa barang dagangan, bahan baku, dan barang modal kerja lainnya, investasi, investasi pembelian mesin, peralatan, sarana transportasi, investasi usaha, dan lain sebagainya, yang bersifat konsumtif seperti membeli perabot rumah tangga, memiliki kendaraan, menyewa tempat usaha, membangun atau merenovasi rumah, apalagi multi administrasi, biaya sekolah, biaya pernikahan, dan biaya klinik (klinik kesehatan). Memanfaatkan prinsip syariah, dana yang disediakan bank kepada nasabah yang membutuhkan.

4.6 Ruang Lingkup Pemasaran PT. BPRS Bina Finansia Semarang

1. Funding

Untuk mempercepat pengembangan aset dan pembiayaan, upaya penghimpunan dana masyarakat memerlukan pertimbangan khusus. Karena dewan fokus pada memegang potensi cadangan spekulasi. Selain itu, latihan dengan waktu terbatas juga dilakukan melalui komunikasi luas atau di kantor khusus untuk menarik klien ritel. Mengingat aset-aset

tersebut juga diharapkan dapat mengimbangi perputaran cadangan organisasi.

2. Lending

Agar tetap aman dan menguntungkan, penyaluran dan a pengelolaan mengedepankan prinsip kehati-hatian perbankan. Hal ini karena harta yang disumbangkan merupakan titipan dari Shahibul Maal sehingga hendaknya dijaga dengan sebaik-baiknya. Selain itu juga perlu mencermati kondisi beberapa bisnis yang saat ini sedang menghadapi keluhan, sehingga kita harus benar-benar teliti dalam menentukan klien pendanaan mana yang akan didukung. Oleh karena itu, setiap permohonan subsidi harus dikaji, dibedah, dan dibentuk papan berlapis agar hasil pilihannya lebih sesuai bagi mereka yang kurang beruntung.

4.8 Pengamatan

Berdasarkan hasil pengamatan yang penulis lakukan di PT. BPRS Bina Finansia Semarang berkaitan dengan Analisis Pembiayaan Murabahah Yang Bermasalah di PT. BPRS Bina Finansia Semarang sebagai upaya untuk meningkatkan pembiayaan di perusahaan tersebut. Adapun target untuk meningkatkan pembiayaan yaitu semua orang yang bekerja di perusahaan tersebut harus memiliki pemahaman penuh tentang produk-produk yang ada di BPRS supaya nasabah akan semakin tertarik untuk membelinya terutama dibagian pembiayaan murabahah.

Pembiayaan murabahah adalah barang atau produk berharga yang dijual kepada nasabah dengan keuntungan yang telah disepakati antara dua belah pihak. Oleh sebab itu terkait dengan pembiayaan yang akan diberikan oleh pihak bank kepada nasabah, pihak bank perlu mengamati dengan teliti agar bank tersebut tidak mengalami kerugian yang menyebabkan pembiayaan akan bermasalah yang akan datang dikemudian hari.

Sebuah lembaga keuangan syariah, khususnya BPRS Bina Finansia, sudah selayaknya mencari aset dari pihak-pihak yang memiliki aset berlimpah untuk kemudian disalurkan kepada pihak-pihak yang membutuhkan cadangan. Hal ini dimaknai dengan adanya Undang-Undang yang diberikan oleh Komisi Fatwa yang dimiliki oleh Dewan Tata Usaha Syariah MUI untuk menyalurkan sumber daya bagi daerah setempat, selanjutnya dilakukan beberapa macam pengaturan dan pertukaran oleh pihak bank agar dapat membantu daerah setempat baik untuk spekulasi dan pemanfaatan sehingga pemahaman murabahah muncul sebagai jenis pemahaman atau pertukaran yang disukai oleh semua individu.

Pembiayaan yang ada di PT. BPRS Bina Finansia yaitu pembiayaan yang menggunakan akad murabahah merupakan transaksi antara penjual dan pembeli yang sejak awal telah menyetujui harga maupun keuntungan yang disepakati dalam akad jual beli. Dimana pihak bank sebagai pemasok dengan mengeluarkan biaya untuk membeli sebuah barang, kemudian barang tersebut diserahkan kepada nasabah yang telah menyepakati akad murabahah.

Perjanjian pembiayaan murabahah di PT. BPRS Bina Finansia Semarang sering digunakan sebagai pembiayaan yang berarti kepemilikan aset yang ditujukan untuk masyarakat yang membutuhkan modal kerja atau mencari dan mempromosikan barang yang sering digunakan untuk kebutuhan sehari-hari dengan menyelesaikan pembiayaan murabahah dalam transaksi yang mempromosikan objek harga dan pendapatan (margin) dapat dinyatakan. dan disepakati dengan sumber dana atau vendor (BPRS) dan nasabah (anggota) dengan seperangkat biaya yang dibayarkan secara angsuran atau jatuh tempo.

Berdasarkan hasil wawancara langsung dengan bank (BPRS), pemanfaatan murabahah untuk mendukung produk properti umumnya dilakukan dengan model kontrak tambahan yaitu Murabahah Bil Wakalah dengan alasan BPRS merupakan yayasan yang tidak melakukan hal tersebut. Tidak memungkinkan stok produk dalam jumlah tertentu, sehingga pelaksanaan akad murabahah di BPRS terutama akad Wakalah tambahan.

Untuk memanfaatkan Wakalah PT. Dasar BPRS Bina Finansia Semarang, jangka waktu pertama adalah multi minggu bagi individu yang akan melakukan produk. Kalau jangka waktunya lama akan berdampak buruk bagi bank dari segi kuantitatif. Jadi dalam akad wakalah ini BPRS merupakan suatu lembaga yang tidak diperbolehkan mengambil manfaat sebelum akad Murabahah yang ditentukan dengan menggunakan perhitungan tepi.

4.9 Bagan Skema Murabahah Bil Wakalah

Skema *murabahah* pada PT. BPRS Bina Finansia Semarang



(Sumber: Azharuddin Lathif, *Konsep dan Aplikasi Akad Murabahah Pada Perbankan Syariah di Indonesia*)

Keterangan:

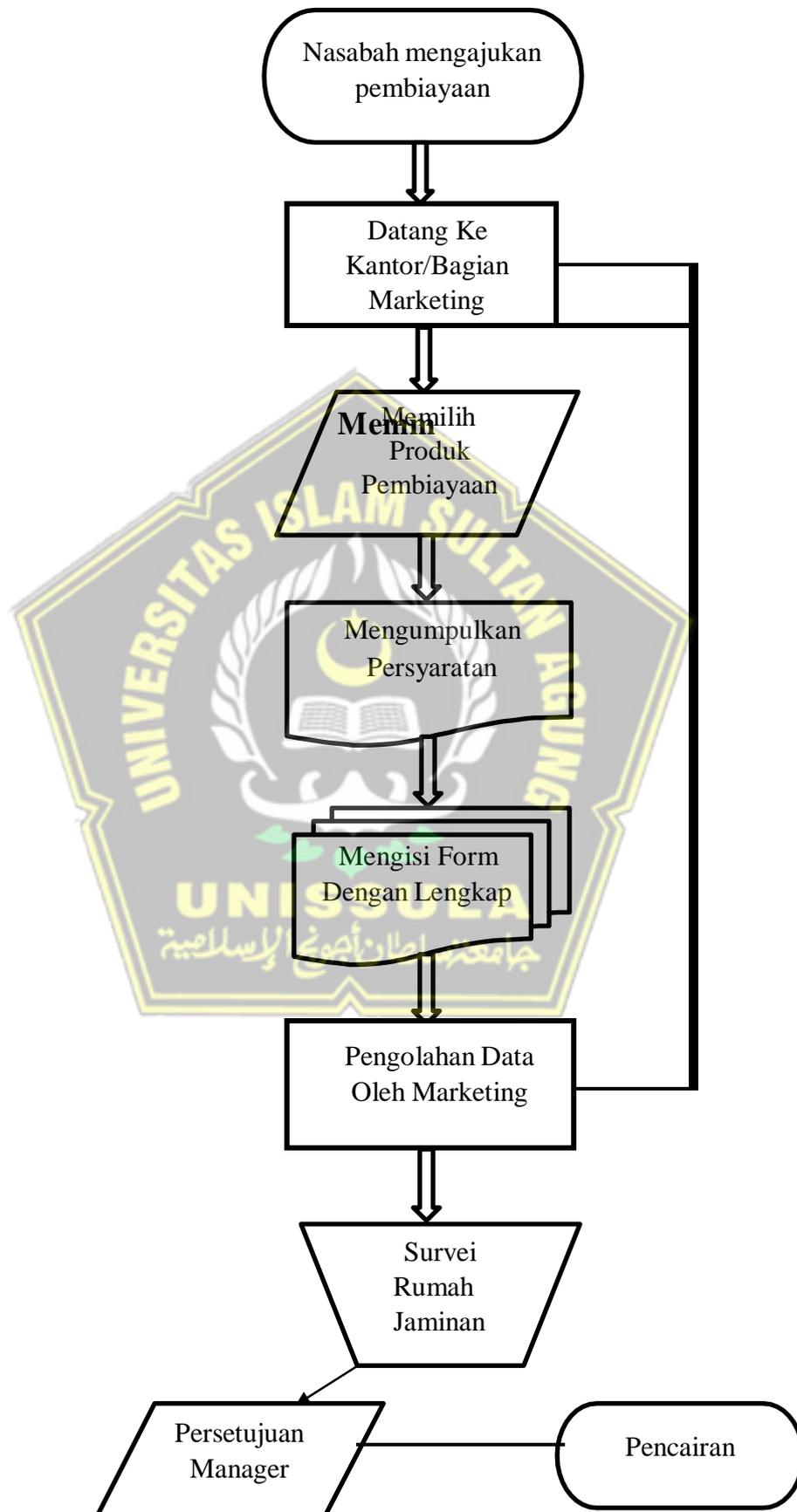
- 1) Nasabah mengajukan permohonan kepada Bank, Kemudian Bank dan Nasabah menyelesaikan pertukaran.
- 2) Jika ada tanda peluang, pelanggan dan bank penting akan membuat kesepakatan dan membeli pemahaman.
- 3) Bank akan mengarahkan nasabah untuk membeli barang (akad wakalah).
- 4) Nasabah melakukan angsuran sesuai biaya yang diselesaikan pada saat perjanjian.

Dalam mengajukan pembiayaan dengan akad murabahah di PT. BPRS Bina Finansia Semarang bagi nasabah yang telah dinyatakan menggunakan pembiayaan untuk kebutuhannya. Bagian pemasaran bertugas melakukan proses pembiayaan yang akan diajukan oleh nasabah dengan syarat atau ketentuan yang harus dipenuhi dalam mengajukan pembiayaan. Persyaratan pengajuan adalah sebagai berikut:

- a) Harus mengisi formulir permohonan pembiayaan.
- b) Melampirkan fotokopi tanda pengenal.
- c) Melampirkan Kartu keluarga.
- d) Melampirkan fotokopi kepemilikan barang jaminan (BPKB/Sertifikat).
- e) Melampirkan dokumen lainnya (ATNK/ PBB Terbaru).
- f) Kemudian bersedia untuk disurvei secara langsung dan dapat dinyatakan sanggup untuk mematuhi peraturan yang ada di PT. BPRS Bina Finansia Semarang.



Gambar 3 Prosedur Pembiayaan Murabahah



Terdapat dua cara untuk mendaftarkan sebagai calon nasabah pembiayaan, yaitu dengan bantuan marketing ataupun datang langsung ke bank. Dengan membawa semua persyaratan pembiayaan dan dinyatakan sudah lengkap maka nasabah diminta untuk memilih produk pembiayaan, jika sudah disetujui maka bagian marketing melakukan input ke computer, lalu melakukan survey ke lokasi untuk melihat jaminan yang akan digunakan, pihak bank dan nasabah akan menentukan bagi hasil dari produk pembiayaan tersebut. Dimana bagi hasil telah disepakati antara dua belah pihak antar penjual dan pembeli. Besarnya angsuran setiap bulan berdasarkan akad yang telah disepakati sesuai jatuh tempo pencairan pembiayaan.

Dalam menentukan bank pendukung nasabah juga tidak sembarangan dalam memberikan pendanaan. Hal ini dilakukan untuk menganalisis terkait dengan pembiayaan bermasalah yang dapat merugikan bank. Untuk menganalisis masalah yang ada memerlukan beberapa SOP yang berlaku di bank tersebut yaitu:

- a. *Character*, menilai karakter, watak, kebiasaan, sifat, untuk mengetahui calon nasabah dapat dipercaya atau tidak.
- b. *Capacity*, kapasitas atau kemampuan calon nasabah harus diketahui berdasarkan pengalamannya, pendidikan, pekerjaan, dan lain-lain. Untuk mengetahui calon nasabah dapat membayar kembali pembiayaan yang diberikan.
- c. *Capital*, pihak bank tidak memberikan modal 100%, calon nasabah agar dapat memiliki modal dari sumber dana lain. Untuk mengetahui sumber

pembiayaan yang dimiliki calon nasabah terkait dengan usaha yang akan diambil.

- d. *Collecteral*, jaminan yang berupa fisik atau non fisik dengan nilai yang tinggi dari nilai pinjaman, hal ini untuk menganalisis pembiayaan bermasalah.

PT. BPRS Bina Finansia Semarang menggunakan analisis prinsip 4C untuk menilai calon pelanggan. Hal ini untuk menentukan pembiayaan yang telah diajukan, disetujui atau ditolak. Selain menggunakan prinsip tersebut yang sudah menjadi mitra terhadap nasabah sehingga akan mendapatkan nilai lebih dalam hal mempermudah untuk proses pengajuan pembiayaan.

4.9.1 Faktor penyebab terjadinya pembiayaan murabahah yang bermasalah di PT. BPRS Bina Finansia Semarang.

Berdasarkan aktivitasnya tentunya suatu bank ingin proses penyaluran dananya tidak mengalami kendala pada saat dijalankan, namun pada kenyataannya akan selalu ada permasalahan yang terjadi. Berbagai cara dan upaya telah dilakukan pihak bank untuk mencegah hal tersebut terjadi, namun pada akhirnya baik di luar maupun di lapangan tentu berbeda dengan yang direncanakan. Hal ini terjadi karena biasanya ada hal atau faktor yang mempengaruhi penciptaan dana dan bermasalah, yaitu faktor internal dan faktor eksternal:

a) Faktor Intern

- Pihak bank masih kurang memahami mengenai bisnis yang sedang dijalani oleh nasabah.
- Kurangnya kegiatan evaluasi terkait dengan perilaku nasabah yang dapat menyebabkan adanya laporan dari nasabah sehingga menimbulkan masalah pada aliran keuangan antara nasabah dan pihak bank.

b) Faktor Ekstern

- Nasabah masih kurang jujur dalam mengelola bisnis yang ada.
- Dalam menjalankan usahanya nasabah mengalami kondisi keuangan yang kurang baik sehingga menyebabkan kerugian.
- Usaha nasabah mengalami musibah seperti terjadinya bencana alam atau adanya permasalahan keluarga dari pihak nasabah.

Terkait dengan faktor-faktor diatas menunjukkan bahwa pihak bank masih kurang profesional dalam menjalankan operasional pemberian pembiayaan murabahah kepada nasabah. Karena dengan melakukan survey anggota secara profesional dapat dijadikan tolak ukur untuk menghasilkan data yang valid.

Maka dari itu, pihak bank dalam memberikan pembiayaan kepada nasabah seharusnya memberikan syarat dan ketentuan yang lebih mengikat nasabah agar lebih bertanggung jawab untuk memenuhi angsuran pembiayaan.

4.9.2 Strategi untuk menangani pembiayaan murabahah yang bermasalah di PT. BPRS Bina Finansia Semarang.

Bank BPRS juga mempunyai kebijakan atau proses tersendiri dalam penanganan sistem keuangan antara pinjaman atau pembiayaan agar tetap berjalan dengan baik. Suatu perusahaan tentunya mempunyai kebijakan tersendiri untuk menangani permasalahan yang dihadapinya terkait pembiayaan murabahah yang bermasalah. Segala kebijakan mengenai pembiayaan murabahah bermasalah harus didiskusikan terlebih dahulu antara bank dan nasabah karena tidak dapat serta merta menghilangkan jaminan. Mengenai pendanaan di atas, untuk mengatasinya adalah dengan:

a. Meningkatkan Sistem Pengendalian Intern

Sistem pengendalian intern adalah suatu organisasi terdiri dari kebijakan dan prosedur dengan cara memberikan jaminan supaya tujuan organisasi dapat tercapai. Sistem pengendalian intern yang ada di BPRS mempunyai tujuan utama yaitu untuk mencapai suatu kinerja bank tersebut, dalam meningkatkan nilai oleh pemangku kepentingan agar dapat terjaminnya sebuah efektivitas dan efisiensi operasional, kemampuan dalam membuat laporan keuangan, serta layak dalam proses pengendalian operasional maupun finansial dan patuh kepada peraturan sesuai dengan hukum yang berlaku.

Oleh karena itu, sistem pengendalian internal memiliki kemampuan yang signifikan dalam mengawasi dan mengendalikan bahaya dengan tepat untuk mewujudkan aktivitas fungsional yang solid dan aman. Dimana setiap

pendekatan dan metode fungsional mempunyai tujuan untuk menjaga sumber daya BPRS. Pihak bank Dewan Komisaris dan Direksi tentu harus paham mengenai penerapan tata kelola perusahaan dengan baik dan benar serta dengan cara sistem pengendalian intern yang dilaksanakan secara efektif untuk menghasilkan kinerja yang baik, membuat manajemen lebih yakin, serta meminimalkan risiko kerugian, untuk peningkatan nilai perusahaan.

b. Meningkatkan Kinerja Dewan Pengawas Syariah

Dewan pengawas syariah adalah pihak yang bertanggungjawab dalam melakukan pengawasan tentang sistem keuangan syariah. Dengan banyaknya peminat sistem perbankan dan ekonomi syariah membuat peran Dewan Pengawas Syariah sangat penting. Oleh sebab itu, Dewan Pengawas Syariah bertugas untuk mengawasi, memberi saran dan nasihat, serta melakukan pemantauan terkait dengan aktivitas dari Lembaga Keuangan Syariah (LKS) agar sesuai dengan prinsip syariah.

Menurut Soeprihanto, agar dapat mengetahui tinggi rendahnya kinerja seseorang, yaitu dengan cara melakukan penilaian terkait dengan kinerja tersebut, apakah Dewan Pengawas Syariah diwajibkan melakukan tugas dan tanggungjawabnya dengan baik dan benar serta tepat pada waktunya. Penilaian dilakukan dengan mencakup seluruh aspek, yang dilihat tidak hanya dari segi fisiknya melainkan juga dari hal-hal penting yang berkaitan dengan prestasi kerja, kompetensi, tanggungjawab, kejujuran, kerjasama, inisiatif serta hal-hal yang sesuai dengan pekerjaannya.

Pada dasarnya, untuk meningkatkan kinerja Dewan Pengawas Syariah agar dinyatakan efektif yaitu dengan cara melakukan pengawasan secara periodik, melaporkan perkembangan produk, serta dengan merumuskan permasalahan yang telah dijalankan supaya berjalan dengan baik.

c. Meningkatkan Komitmen Dan Kedisiplinan Karyawan BPRS.

Berkomitmen dalam sebuah perusahaan tentunya sangat berpengaruh positif dan signifikan terhadap kinerja karyawan yaitu dijelaskan bahwa semakin kuatnya komitmen antar karyawan satu dengan yang lainnya tentu akan meningkatkan kinerja karyawan dalam melaksanakan tugasnya sehari-hari. Artinya kinerja karyawan dapat diketahui tinggi rendahnya ditentukan oleh sebuah komitmen yang dijalankan karyawan dalam melakukan tugasnya.

Kedisiplinan dalam bekerja dipengaruhi oleh semangat kerja karyawan, yang dimana terdapat karyawan dengan semangat bekerja, tepat waktu, dan tidak pernah membolos bekerja. Karyawan yang semangat bekerja sehingga kedisiplinannya semakin meningkat. Ketika tingkat disiplin kerja BPRS itu tinggi maka seluruh karyawan diharapkan akan berkerja lebih baik, sehingga produktivitas perusahaan meningkat.

BAB V

PENUTUP

5.1 Kesimpulan

Berdasarkan hasil dari pembahasan yang penulis lakukan di PT. BPRS Bina Finansia Semarang yaitu:

- 1) Pembiayaan murabahah yang bermasalah terjadi di PT. BPRS Bina Finansia Semarang terjadi karena terdapat beberapa faktor yaitu, Faktor Intern, pihak bank masih kurang memahami mengenai bisnis yang sedang dijalani oleh nasabah, kurangnya kegiatan evaluasi terkait dengan perilaku nasabah yang dapat menyebabkan adanya laporan dari nasabah sehingga menimbulkan masalah pada aliran keuangan antara nasabah dan pihak bank. Sedangkan, Faktor Ekstern, nasabah masih kurang jujur dalam mengelola bisnis yang ada, dalam menjalankan usahanya nasabah mengalami kondisi keuangan yang kurang baik sehingga menyebabkan kerugian, usaha nasabah mengalami musibah seperti terjadinya bencana alam atau adanya permasalahan keluarga dari pihak nasabah.
- 2) Strategi untuk penyelesaian pembiayaan murabahah yang bermasalah di PT. BPRS Bina Finansia Semarang dapat diatasi dengan Sistem pengendalian intern yang ada di BPRS mempunyai tujuan utama yaitu untuk mencapai suatu kinerja bank tersebut, dalam meningkatkan nilai oleh pemangku kepentingan agar dapat terjaminnya sebuah efektivitas dan efisiensi operasional, kemampuan dalam membuat laporan keuangan,

serta layak dalam proses pengendalian operasional maupun finansial dan patuh kepada peraturan sesuai dengan hukum yang berlaku. Pada dasarnya, untuk meningkatkan kinerja Dewan Pengawas Syariah agar dinyatakan efektif yaitu dengan cara melakukan pengawasan secara periodik, melaporkan perkembangan produk, serta dengan merumuskan permasalahan yang telah dijalankan supaya berjalan dengan baik. Berkomitmen dalam sebuah perusahaan tentunya sangat berpengaruh positif dan signifikan terhadap kinerja karyawan yaitu dijelaskan bahwa semakin kuatnya komitmen antar karyawan satu dengan yang lainnya tentu akan meningkatkan kinerja karyawan dalam melaksanakan tugasnya sehari-hari. Kedisiplinan dalam bekerja dipengaruhi oleh semangat kerja karyawan, yang dimana terdapat karyawan dengan semangat bekerja, tepat waktu, dan tidak pernah membolos bekerja. Karyawan yang semangat bekerja sehingga kedisiplinannya semakin meningkat.

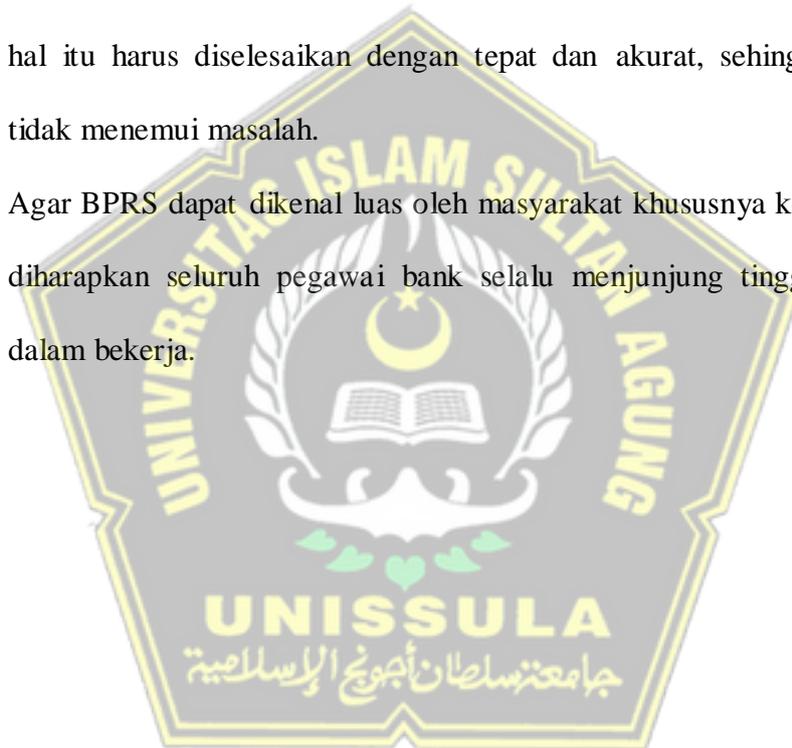
5.2 Keterbatasan

Dalam melakukan penelitian ini tentunya penulis memiliki keterbatasan yaitu dalam memperoleh data dari pihak bank terkait dengan pembiayaan murabahah, karena didalam data tersebut ada data-data penting yang tidak bisa orang luar dari perusahaan untuk diminta dalam penulisan Laporan Tugas Akhir.

5.3 Saran

Dari hasil kesimpulan di atas, penulis memberikan saran sebagai bahan masukan bagi PT. BPRS Bina Finansia Semarang:

- 1) Menciptakan lingkungan yang bersahabat antara bank dan nasabahnya melalui peningkatan kualitas sumber daya manusia yang melayani nasabah. karena lembaga keuangan syariah semakin mencari nasabah baru.
- 2) Terdapat cara yang paling umum dalam membagi pendanaan untuk klien, hal itu harus diselesaikan dengan tepat dan akurat, sehingga dukungan tidak menemui masalah.
- 3) Agar BPRS dapat dikenal luas oleh masyarakat khususnya kota semarang, diharapkan seluruh pegawai bank selalu menjunjung tinggi visi BPRS dalam bekerja.



DAFTAR PUSTAKA

- Sevtari, A. (2021). *Analisis Peran Bank Syariah Dalam Pemberdayaan UMKM Melalui Pembiayaan Murabahah*. Bengkulu.
- Supriadi, St. M. (2021). *Analisis Penerapan Pembiayaan Murabahah Pada Produk Perbankan Syariah Sebagai Solusi Kepemilikan Rumah*. Makassar.
- Wulandari, A. (2022). *Analisis Pembiayaan Murabahah Yang Bermasalah Di BPRS Bina Finansia Semarang*.
- Nurbaeti, (2020). *Analisis Efisiensi Dan Efektivitas Kinerja Keuangan Daerah Pada Kabupaten Dan Kota Di Provinsi Banten*. Banten.
- Merlita, G. (2019). *Analisis Pembiayaan Murabahah Di KSPPS Binama Semarang*.
- Saifudin, dkk. (2022). *Sistem Pengendalian Internal Pembiayaan Murabahah PT. BPR Syariah Pada Masa Pandemi Covid-19*. Semarang.
- Sari, C. F. (2021). *Efektivitas Pelaksanaan Program Mappadeceng Di Dinas Sosial Kabupaten Soppeng*. Makassar.
- Aznita, M. (2021). *Analisis Kinerja Keuangan CV. Putra Timur Mandiri Di Tanjung Balai Karimun*. Pekan Baru.
- Irmayani, (2020). *Analisis Penyajian Laporan Keuangan Pada Pemerintah Daerah Sulawesi Selatan*. Makassar.

Resha, (2020). *Analisis Laporan Laba Rugi Divisi Hotel Wisata Pantai Galesong Dalam Menunjang Laba Usaha*. Makassar.

Maharani, R. (2019). *Analisis Penerapan Akuntansi Pada CV. Karya Muda Lumba-Lumba Di Kecamatan Bukit Raya Kota Pekanbaru*. Pekanbaru.

Septianingsih, L. (2019). *Pengaruh Kepemimpinan, Motivasi, Disiplin Kerja, Dan Upah Terhadap Kinerja Karyawan BPRS Metro Madani Cabang Jatimulyo*. Lampung.

Utami, W. T. (2020). *Analisis Efektivitas Kinerja Account Officer Dalam Mencapai Target Pembiayaan Pada PT. BPRS Mentari Pasaman Saiyo*. Bukit Tinggi.

<https://jurnaljipsya.org/index.php/jipsya/article/download/33/31/>

<https://www.ojk.go.id/id/kanal/syariah/tentang-syariah/pages/konsep-operasional-PBS.aspx>

<https://lkpmitraprofesi.com/sistem-pengendalian-internal-bank-perkreditan-rakyat-dan-bank-perkreditan-rakyat-syariah/>

<https://bmoney.id/blog/dewan-pengawas-syariah-120860>