BAB IV

PENYAJIAN DATA DAN ANALISIS DATA

A. Penyajian Data

1. Sejarah BPRS Madinah Lamongan

Bank Pembiayaan Syariah (BPRS) Madinah Lamongan didirikan pada tanggal 09 juni 2009 berdasarkan izin usaha oleh keputusan Gubernur Bank Indonesia Nomor 11/26/KEP.GBI/DpG/2009 dan BPRS Madinah Lamongan terletak dipusat kota lamongan, tepatnya di Jl. Lamongrejo No. 26 Lamongan BPRS Madinah Lamongan ini adalah perusahaan milik swasta, dimana komposisi modalnya adalah 90% adalah milik HJ Makhdumah, S. Pd, M. Pd, dan 10% milik H. Yuhrour Effendi, SE, MM, dengan total modal yang disetor adalah Rp 1.000.000.000.

Seiring dengan perkembangan zaman, BPRS Madinah Lamongan semakin menunjukkan eksistensinya dimasyarakat, sehingga membutuhkan tempat yang lebih nyaman dan lebih luas. Oleh karena itu, pada tanggal 23 Oktober 2014 BPRS Madinah Lamongan secara resmi menempati kator baru. Kantor yang awalnya di Jl. Lamongrejo No. 26 Lamongan, sekarang perpindah ke Jl. Lamongrejo No. 77 Lamongan.[1]

[1] Hasil wawancara dengan Bapak Anwar, SE selaku Direktur Operational BPR Syariah Madinah Lamongan. 23/01/2017.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

a) Profil, Visi dan Misi BPR Syariah Madinah Lamongan

Berikut ini adalah profil, Visi dan Misi BPR Syariah Madinah Lamongan sebagai lembaga keuangan bank yang berbasis syariah :

1) Profil

Nama : BPR Syariah Madinah

Alamat : Jl. Lamongrejo No. 77 Lamongan.

E-mail : bank.madinah@gmail.com

Telp/Fax : (0322) 314999 / (0322) 324999

2) Visi

BPRS Madinah Lamongan mempunyai Visi ingin menjadi BPRS terkemuka yang selalu mngutamakan kemajuan kesejahteraan dan kepuasan nasabah, serta pemangku kepentingan lainnya.

3) Misi

Untuk mencapai Misi tersebut diatas BPRS Madinah memiliki beberapa misi yaitu:

I. Melakukan pelayanan perbankan sistem syariah terbaik di kelasnya berdasarkan IMTAQ dan ibadah dengan mengutamakan pelayanan kepada pengusaha UMKM dan pegawai/ pekerja untuk membangun/ menunjang perkembangan ekonomi islam masyarakat islami khususnya dan masyarakat indonesia pada umumnya.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

II. Memberikan pelayanan terbaik dan prima kepada nasabah dengan melaksanakan GCG (*Good Corporate Goernance*) berlandasan IMTAQ.

III. Memberikan keuntungan dan manfaat yang optimal kepada *share holders/* PS dan *stake holders* lainnya.

b) Tujuan dan Sasaran BPRS Madinah

1) Tujuan

BPRS Madinah Lamongan didirikan dengan maksud dan tujuan untuk membantu dan mendorong pertumbuhan perekonomian dan pembangunan daerah disegala bidang dalam rangka meningkatkan taraf hidup masyarakat lamongan khususnya.

2) Sasaran

BPRS Madinah Lamongan merupakan institusi keuangan yang berskala lokal dengan orientasi kegiatan bisnis yang lebih diarahkan kepada usaha berskala mikro kecil dan menengah ada berbagai sektor, sesuai misi pendirian. Sasaran utama kegiatan BPRS Madinah Lamongan berupa pengumpulan maupun penyaluran dana kepada masyarakat disekitar lokasi usaha BPRS Madinah baik muslim maupun non muslim yang terdiri dari beberapa golongan masyarakat. Kegiatan usaha diarahkan kepada industri kecil dan

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

menengah serta industri kerajinan rumah tangga, peternak, petani, atau perkebunan dan penjual jasa berskala mikro kecil dan menengah yang semuanya tersebar diwilayah kabupaten lamongan.[2]

2. Struktur Organisasi, Personalia, dan Deskriptif Tugas (*Job Description*)

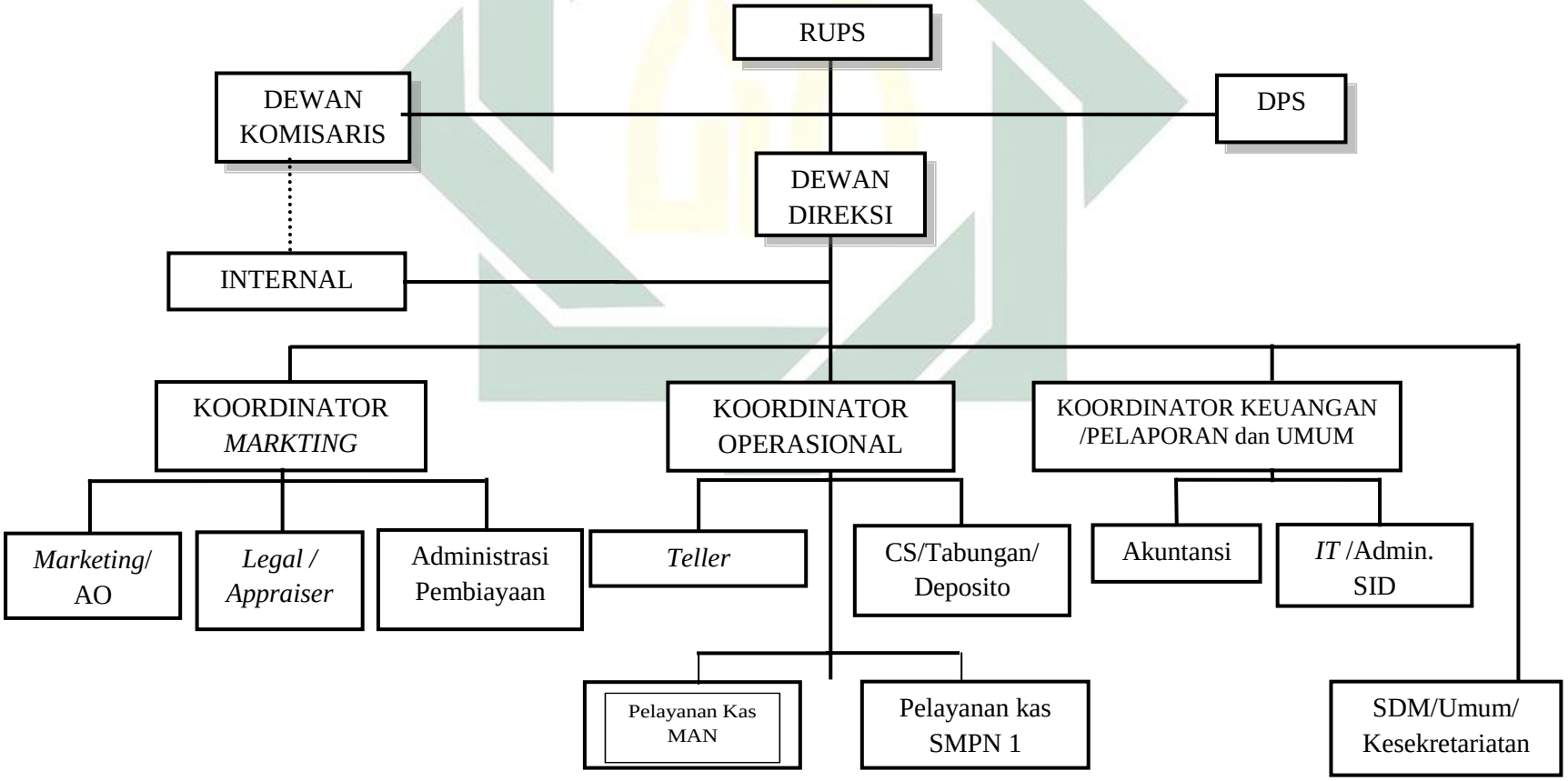
a) Struktur Organisasi BPRS Madinah Lamongan

Berikut ini adalah struktur organisasi Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Madinah Lamongan :[3]

[2] Sumber : Papan informasi yang ada di BPRS Madinah Lamongan

[3] Data file struktur organisasi 2016 yang ada di BPRS Madinah Lamongan oleh bapak Andie prasetyo selaku SDM,09/02/2017.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id



Gambar 1. Struktur Organisasi BPRS Madinah Lamongan

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

b) Kepengurusan[4]

Pemegang Saham	: Hj. Makhdumah, Spd,Mpd
	H. DR.Yuhrohnur Effendi, MBA
Komisaris Utama	: H.DR. Deddi Nordiawan,
Komisaris	: H. Drs. Nyuwito. MM
Ketua DPS	: KH. Abdul Aziz Choiri
Anggota DPS	: K.H. Afnan. Anshori
Direktur Utama	: Swida Dwi Handoyo, SE
Direktur	: Anwar, SE

Yang dalam melaksanakan tugasnya didukung oleh 11 orang staf :

Koordinator Marketing	: Arof Muhajir, SH
	Eko Wahyu Kurniawan. SIP
	Tohir, SH
	Alfi Wahyudi, SE.
Staf Legal & *Appraiser*	: Amirul Ichwan, SE
Staf Admin Pembiayaan	: Chairul Umah.SEI
Koordinator Keuangan, Pelaporan dan umum serta staf *Accounting*	: Lucky Luvina H, S, Ak

[4] Data file struktur organisasi 2016 yang ada di BPRS Madinah Lamongan oleh bapak Andi prasetyo selaku SDM,09/02/2017.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Staf IT , SID & *Paymen Point* MAN : Cici Ayunani Fitriyah, Amd

Staf SDM , Umum & PP SMPN1 : Andie Prasetyo, S.Pn

Staf Teller : Adella Setya P.S, Amd

Staf *Customer Service* : Feni Luthfiana, Amd[5]

3. Produk dan Aplikasi Akad

Adapun produk-produk yang ada di BPRS Madinah Lamongan meliputi simpanan, pembiayaan dan layanan jasa.

a) Produk Simpanan (penghimpunan data)

Dalam penghimpunan dana BPRS Madinah Lamongan menggunakan dua prinsip, yaitu:

1) Prinsip *Wadi'ah yad Dhamanah*, yang diaplikasikan pada tabungan wadiah (tabungan *al-madinah* atau tabungan haj, tabungan *ar-rofah* atau tabungan umroh, tabungan qurban, tabungan *qordiyu*, serta tabungan tarbiyah).

2) Prinsip *Mudharabah Mutlaqah*, yang diaplikasikan pada produk tabungan *mudharabah* (SIBARKAH), deposito (Deposito *Mudharabah* dan Deposito Prima)

[5] Data file struktur organisasi 2016 yang ada di BPRS Madinah Lamongan oleh bapak Andi prasetyo selaku SDM,09/02/2017.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

b) Produk Pembiayaan

Produk pembiayaan atau penyaluran dana di BPRS Madinah Lamongan meliputi:

1) Pembiayaan *Murābahah*

Pembiayaan *Murābahah* yaitu pembiayaan dengan sistem jual beli suatu barang dengan tambahan keuntungan *(margin)* yang disepakati, dimana BPRS dapat membantu nasabahnya dengan membiayai pembelian barang yang dibutuhkan untuk modal usaha.

Bank memperoleh margin keuntungan berupa selisih harga beli dari pemasok dengan harga jual bank kepada nasabah. Dalam produk ini BPRS Madinah Lamongan menggunakan akad *murābahah* dengan campuran akad wakalah (*Murābahah bil Wakalah*).

2) Pembiayaan *Musyarakah*

Pembiayaan *Musyarakah* adalah suatu perjanjian pembiayaan antara BPRS dengan pengusaha, dimana pihak BPRS maupun pengusaha secara bersama membiayai suatu usaha atau proyek yang kemudian dikelola secara bersama pula, atas dasar bagi hasil sesuai dengan prosentase konstribusi masing-masing pada akhir jangka waktu pembiayaan, sedangkan dana pembiayaan dikembalikan pada bank.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Musyarakah dalam perbankan biasanya diaplikasikan untuk pembiayaan proyek, peternakan, dan sawah/tambak dimana nasabah dan bank sama-sama menyediakan dana untuk membiayai usaha tersebut. Semua modal dicampur untuk dijadikan modal proyek *musyarakah* dan dikelola bersama-sama. Setiap pemilik modal berhak untuk turut serta dalam menentukan kebijakan usaha yang dijalankan oleh pelaksana proyek. Aplikasi akad yang digunakan pada Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Madinah ini adalah *Musyarakah*.[6]

c) Produk Layanan Jasa

BPRS Madinah Lamongan hadir untuk memberikan layanan transaksi perbankan syariah dalam bentuk jasa pelayan pada masyarakat guna memudahkan masyarakat dalam beribadah. Adapun produk layanannya meliputi :

1) Madinah *Payment System*

Madianh *Payment System* merupakan sebuah produk dimana Bank Pembiayaan Rakyat Syari'ah Madinah Lamongan bekerjasama dengan pihak mitra (lembaga pendidikan) dalam bentuk pembayaran SPP dan iuran sekolah. Hal ini bertujuan untuk memberi kemudahan baik untuk staf TU atau pengurus lembaga pendidikan dalam membuat laporan bulanan, dan

[6] Hasil wawancara dengan Ibu Chairul Umah,SEI selaku Staf Admin Pembiayaan. 10/02/2017.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

memudahkan bagi siswa didik yang hendak melakukan pembayaran SPP dan iuran sekolah.[7]

Dalam produk layanan jasa ini akad yang digunakan adalah akad wakalah. *Wakalah* berarti penyerahan, pendelegasian, atau pemberian mandat oleh satu pihak kepada pihak lain dalam hal-hal yang boleh diwakilkan dimana obyek yang diwakilkan tidak boleh melanggar syari'ah islam.[8]

2) Pembayaran PDAM, PLN, Telkom, Pulsa dan *Speedy*

BPRS Madinah Lamongan memiliki produk jasa layanan yang mempermudah masyarakat umum untuk melakukan pembayaran tagihan PDAM, PLN, Telkom, Pulsa dan *Speedy*. Pada produk ini akad yang dilakukan adalah *wakalah*.[9]

4. Operasional Perbankan Syariah

BPRS Madinah Lamongan dalam kegiatan operasionalnya menggunakan prinsip syariah islam sesuai dengan fatwa DSN yaitu :

a) Transaksi tidak mengandung unsur *kedzaliman.*
b) Bukan riba.
c) Tidak membahayakan pihak sendiri atau orang lain.
d) Tidak ada unsur penipuan.

[7] Hasil wawancara dengan Ibu Cici Ayunani Fitriyah, Amd selaku Staf IT, SID dan Payment Point MAN Lamongan. 03/02/2017.
[8] Nurul Ichsan Hasan, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: GP Press Group, 2014), 250.
[9] Hasil wawancara dengan Ibu Cici Ayunani Fitriyah, Amd selaku Staf IT, SID dan Payment Point MAN Lamongan. 03/02/2017.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

e) Tidak mengandung unsur materi-materi yang diharamkan.

f) Tidak mengandung unsur jadi.[10]

Secara garis besar sistem alur operasional BPRS Madinah ada dua yaitu penghimpunan dana (*funding*) dan penyaluran dana (*lending*).

a) Menghimpun dana (*funding*)

1) Tabungan *Wadi'ah*

Berikut ini adalah syarat-syarat menjadi penabung :

I. Calon penabung (anggota masyarakat secara pribadi / lembaga / badan usaha / badan hukum) mengajukan pembukaan tabungan pada *customer service*.

II. Mengisi formulir permohonan pembukaan tabungan dan menyerahkan foto copy KTP/SIM/identitas yang berlaku/NPWP. Jika penabung tidak memiliki NPWP maka memakai surat keterangan tidak memiliki.[11]

III. Ketentuan biaya:[12]

Setoran awal	Rp. 10.000
Setoran berikutnya	Rp. 10.000
Saldo minimum	Rp. 5.000
Biaya penutupan	Rp. 5.000

Tabel 2. Ketentuan Biaya pada Tabungan *Wadi'ah*

[10] Hasil wawancara dengan Bapak Anwar, SE selaku Direktur Operational BPR Syariah Madinah Lamongan. 23/01/2017.
[11] Hasil wawancara dengan Ibu Feni Luthfiana, Amd selaku Customer Service, admin tabungan dan deposito. 25/01/2017.
[12] Lampiran Formulir Permohonan Pembukaan Tabungan BPR Syariah Madinah Lamongan.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

IV. *Customer service* mengentri pembukaan rekening tabungan sesuai dengan data yang ada di form.

V. *Customer service* memberikan form pembukaan simpanan kepada *Teller* untuk ditransaksi nilai setorannya dan divalidasi, serta dibuatkan buku tabungan dn kartu anggota.

VI. *Teller* menyerahkn buku tabungan yang sudah ditransaksi beserta kartu anggota kepada anggota s erta menjelaskan saldo tabungan kepada nasabah.[13]

2) Tabungan SIBARKAH

Proses pembukaan rekening tabungan *mudhrabah* sama halnya dengan tabungan *wadi'ah,* namun yang membedakan adalah berdasarkan biaya penutupan, proses pengambilan nisbahnya. Dalam tabungan *wadi'ah* tidak diperkenankan menyebutkan bonus diawal sedangkan tabungan *mudharabah* menyebutkan bonus diawal sedangkan tabungan *mudharabah* nisbah bagi hasil ditentukan.[14]

[13] Hasil wawancara dengan Ibu Feni Luthfiana, Amd selaku Customer Service, admin tabungan dan deposito. 25/01/2017.
[14] Hasil wawancara dengan Ibu Feni Luthfiana, Amd selaku Customer Service, admin tabungan dan deposito. 25/01/2017.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Ketentuan biaya:[15]

Setoran awal	Rp. 10.000
Setoran berikutnya	Rp. 10.000
Saldo minimum	Rp. 5.000
Biaya penutupan	Rp. 10.000

Tabel 3. Ketentuan Biaya pada Tabungan SIBARKAH

Persyaratan pembukaan rekening tabungan :

i. Menyerahkan *fotocopy* KTP atau identitas lain yang berlaku.
ii. Mengisi form aplikasi berjalan.

3) Deposito

Deposito adalah simpanan yang penarikannya hanya dapat diambil sesuai kesepakatan, jika nasabah menarik depositnya sebelum tanggal yang ditetapkan maka akan dikenakan *penalty* (denda) 1% dari uang pokok. BPRS Madinah memiliki dua jenis deposit yakni deposito biasa, jumlah setoran minimal Rp. 500.000,- dan pada deposito prima setoran minimal Rp. 300.000.000,-. Mengenai nasabah bagi hasil, pada deposito biasa *nisbah* dibedakan berdasarkan jangka waktunya. Perbedaannya sebagai berikut:[16]

[15] Lampiran Formulir Permohonan Pembukaan Tabungan BPR Syariah Madinah Lamongan.
[16] Hasil wawancara dengan Ibu Feni Luthfiana, Amd selaku Customer Service, admin tabungan dan deposito. 21/02/2017.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Jangka Waktu	Bank	Nasabah
Tabungan *Wadi'ah Simple* Ib	Bonus	Bonus
Tabungan *Mudharabah* Sibarkah	90%	10%
1 Bulan	85%	15%
3 Bulan	80%	20%
6 Bulan	75%	25%
12 Bulan	70%	30%

Tabel 4. *Nisbah* Bagi Hasil pada Deposito

Pada deposito biasa *nisbah* bagi hasil antara pihak nasabah *(shahibul maal)* dengan bank *(mudharib)* sangat bervariasi, yakni semakin panjang jangka waktu nasabah untuk berinvestasi, maka nisbah yang diberikan kepada nasabah akan lebih tinggi. Hal ini dimaksudkan agar menarik minat nasabah untuk melakukan investasi dalam jangka waktu yang lebih panjang sehingga bank dapat mengelola dana tersebut dengan leluasa.

Sedangkan pada Deposito Prima tidak ada perbedaan *nisbah* bagi hasil dan jangka waktu. Ketentuan dalam Deposito Prima, Deposito memperoleh *nisbah* spesial yakni sebesar 36% untuk Deposito dan 67% untuk Bank dengan jangka waktu 12 bulan.[17]

[17] Hasil wawancara dengan Ibu Feni Luthfiana, Amd selaku Customer Service, admin tabungan dan deposito. 21/02/2017.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Ketentuan pembukaan rekening deposito :

i. Wajib mempunyai tabungan madinah

ii. Menyerahkan foto copy KTP, NPWP + Materai 6.000.

Jika tidak mempunyai NPWP wajib mengisi surat keterangan.

i. Mengisi form deposito

ii. Menyetor uang

b) Penyaluran dana *(Financing)*

Dana yang dihimpun oleh BPRS Madinah Lamongan akan disalurkan dengan pola penyaluran dana yang sesuai dengan syariah, yaitu:

1) *Murābahah*

Pembiayaan ini terdapat 2 jenis berdasar margin keuntungan, yaitu pembiayaan umum (*dengann Agunan Umum*) dan pembiayaan karyawan (*dengann Agunan Surat Keputusan*). Pembiayaan umum merupakan suatu pembiayaan jual beli dimana pembelinya adalah msayrakat umum dengan pengambilan *margin* antara 1,6% - 1,75%. Sedangkan pembiayaan karyawan adalah pembiayaan jual beli barang yang diperuntukkan untuk karyawan/ Pegawai Suatu Lembaga Pendidikan dengan *margin* keuntungan 1,5%.[18]

[18] Hasil wawancara dengan Ibu Feni Luthfiana, Amd selaku Customer Service, admin tabungan dan deposito. 21/02/2017.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Syarat-syarat pembiayaan *murābahah*:

i. *Fotocopy* KTP/SIM/K.identitas suami & istri 3 lembar
ii. *Fotocopy* KK, surat nikah 2 lembar
iii. *Fotocopy* BPKB, STNK 2 lembar dan SIM, SPPT 2 lembar

Syarat dan ketentuan:

i. Dapat digunakan untuk tambahan kepemilikan tanah atau rumah, kendaraan mobil dan sepeda motor, renovasi atau pembangunan rumah, barang elektronik laptop atau computer dan modal kerja serta konsumtif lainnya,.
ii. Bebas biaya provisi dan *pinalty* serta berasuransi jiwa. Bank berhak silaturrahim dan mutlak menyetujui/ menolak untuk memberi keputusan.
iii. Angsuran bersifat tetap hingga akhir amsa pembiayaan.
iv. Jangka waktu *fleksible* maksimal 36 bulan/3 tahun.
v. Angsuran bila musiman : per 3, 4, 6 dan 12 bulan.
vi. Perkiraan diatas sebelum evaluasi pembiayaan.
vii. Jaminan BPKB, SHM dan SK pegawai.[19]

[19] Hasil wawancara dengan Ibu Feni Luthfiana, Amd selaku Customer Service, admin tabungan dan deposito. 21/02/2017.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Margin = Plafon x JW x presentase *margin*

Perhitungan angsuran = $\frac{\text{Plafon x JW x prosentase } margin + \text{plafon}}{\text{JW}}$

Keterangan:

Plafon : jumlah pembiayaan

JW : jangka waktu angsuran

Proses/alur nasabah mengajukan pembiayaan *murābahah* :

i. Permohonan pembiayaan, *Customer Service* BPRS Madinah melakukan wawancara terlebih dahulu mengenai tujuan, jenis usaha, alamat dan lokasi, besar kebutuhan yang ingin diajukan, serta jangan waktu yang diperlukan. Selain itu *Customer Service* BPRS Madinah juga menjelaskan informasi produk, proses pemberian pembiayaan dan ditunjukkan porsi nisbah, proyeksi perhitungan nilainya, pilihan cara pengembaliannya, serta syarat-syarat yang harus dilengkapi.

ii. Pengisian Formulir Pengajuan Pembiayaan dan pendataan, dalam hal ini calon nasabah mengisi

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

formulir pengajuan pembiayaan serta melengkapi persyaratan-persyaratan pembiayaan.[20]

Syarat-syarat pembiayaan :

i. *Fotocopy* KK (Kartu Keluarga), serta KTP suami & istri
ii. *Fotocopy* Surat Nikah (bagi yang sudah menikah)
iii. Foto dan membawa barang yang akan dijadikan Jaminan

Untuk pengajuan pembiayaan dari usaha/perusahaan berstatus hukum resmi (PT/CV/Firma) persyaratan diatas ditambah dengan :

i. *Fotocopy* legalitas usaha (Akta pendirian, NPWP, SIUP/Surat izin Tempat Usaha)
ii. *Fotocopy* Rekening Tabungan Perusahaan
iii. Laporan keuangan perusahaan.
iv. Perhitungan proyeksi kebutuhan dan asumsi keuntungan yang akan diperoleh.[21]

2) Pembiayaan *Musyarakah*

[20] Hasil wawancara dengan Ibu Feni Luthfiana, Amd selaku Customer Service, admin tabungan dan deposito. 25/01/2017.
[21] Hasil wawancara dengan Ibu Feni Luthfiana, Amd selaku Customer Service, admin tabungan dan deposito. 06/02/2017.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Pembiayaan *musyarakah* di BPRS Madinah bersifat penyertaan modal oleh BPRS Madinah kepada nasabah pembiayaan sebagai mitra usaha dimana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana atas usaha atau proyek yang dijalankan. Kemudian keuntungan atau pendapatan dari usaha atau proyek yang dibiayai bersama tersebut dibagi-hasilkan sesuai dengan nisbah bagi hasil yang telah disepakati oleh kedua belah pihak diawal akad.

Selama dijalankannya usaha atau proyek tersebut, BPRS Madinah berhak untuk melakukan pemeriksaan dan pengawasan atas jalannya usaha atau proyek dimaksud tanpa pemberitahuan dahulu kapan waktu pemeriksaan dan pengawasan itu berlangsung.

Jenis usaha yang dibiayai BPRS Madinah dengan pembiayaan musyarakah diantaranya adalah usaha peternakan, persawahan, usaha elektronik, dan kontraktor bangunan. Sedangkan jangka waktu pembiayaan disesuaikan dengan jenis usaha, besar pembiayaan disesuaikan dengan jenis usaha, besar pembiayaan dan waktu perolehan pendapatan atau keuntungan dari usaha yang dibiayai tersebut.[22]

[22] Hasil wawancara dengan Bapak Eko Wahyu Kurniawan, SIP selaku Marketing. 01/02/2017.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Adapun mekanisme atau tahapan pemberian pembiayaan musyarakah di BRS Madinah adalah sebagai berikut:

Proses/alur nasabah mengajukan pembiayaan *murābahah* :

i. Permohonan pembiayaan, *Customer Service* BPRS Madinah melakukan wawancara terlebih dahulu mengenai tujuan, jenis usaha, alamat dan lokasi, besar kebutuhan yang ingin diajukan, serta jangan waktu yang diperlukan. Selain itu *Customer Service* BPRS Madinah juga menjelaskan informasi produk, proses pemberian pembiayaan dan ditunjukkan porsi nisbah, proyeksi perhitungan nilainya, pilihan cara pengembaliannya, serta syarat-syarat yang harus dilengkapi.
ii. Pengisian Formulir Pengajuan Pembiayaan dan pendataan, dalam hal ini calon nasabah mengisi formulir pengajuan pembiayaan serta melengkapi persyaratan-persyaratan pembiayaan.

Syarat-syarat pembiayaan :

i. *Fotocopy* KK (Kartu Keluarga), serta KTP suami & istri
ii. *Fotocopy* Surat Nikah(bagi yang suadah menikah)
iii. *Fotocopy* Jaminan

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Untuk pengajuan pembiayaan dari usaha/perusahaan berstatus hukum resmi (PT/CV/Firma) persyaratan diatas ditambah dengan :

i. *Fotocopy* legalitas usaha (Akta pendirian, NPWP, SIUP/Surat izin Tempat Usaha)
ii. *Fotocopy* Rekening Tabungan Perusahaan
iii. Laporan keuangan perusahaan.
iv. Perhitungan proyeksi kebutuhan dan asumsi keuntungan yang akan diperoleh.[23]

1. Verifikasi dan penaksiran

   Setelah formulir permohonan pembiayaan dan persyaratan sudah lengkap, selanjutnya formulir serta persyaratan terlampir diserahkan pada Staf IT/SID untuk melihat informasi nasabah mengenai riwayat kredit/pembiayaan, kualitas pembayarannya dan ada/tidak tanggungan kredit/pembiayaan pada bank/lembaga lain.

   Selanjutnya, formulir pembiayaan, lampiran persyaratan dan informasi pembiayaan diserahkan pada Staf *AO/Marketing* untuk dianalisis dan diverifikasi kelayakan pembiayaannya dengan

[23] Hasil wawancara dengan Bapak Amirul Ichwan, SE selaku Staf Legal & Appriser. 30/01/2017.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

melakukan wawancara dan kunjungan lapangan dilakukan.

Setelah itu, berkas pembiayaan tersebut diserahkan pada Staf Legal & *Appraiser* untuk diteliti kelengkapan syarat dan aspek legalnya serta ditaksir nilai jual atas harta yang dijaminkan oleh nasabah.

2. Proposal dan keputusan pembiayaaan

   Proposal kemudian diajukan pada komite Direksi BPRS Madinah untuk diberi keputusan, apakah pembiayaan disetujui/tidak.

3. Administrasi dan pengikatan

   Setelah pembiayaan disetujui, berkas nasabah pembiayaan beserta APKP yang telah disepakati diberikan pada Staf Admin. Pembiayaan untuk dilakukan pendataan nasabah, dikroscek dan kemudian ditentukan waktu pencairannya. Berkas nasabah selanjutnya kembali pada Staf *Legal* & *Appraiser* untuk dibuatkan perjanjian akad.

4. Proses pencairan

   Setelah nasabah melakukan pengakadan, nasabah kemudian dipersilahkan ke bagian teller untuk mencairkan dan mengambil dana Penyertaan BPRS Madinah.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

5. Pemantauan dan pelunasan pembiayaan

Staf *Account Officer* melakukan pemantauan ke lapangan (usaha nasabah) tentang kondisi usaha yang dijalankan. Ketika telah jatuh tempo pembayaran pihak nasabah kemudian menyetorkan bagi hasil antara bank dan nasabah, serta pelunasan semua biaya. Setelah itu, proses pengambilan jaminan.[24]

c) Layanan Jasa

1) Madinah *Payment System*

Madinah *Paymant System* merupakan sebuah produk dimana Bank Pembiayaan Rakyat Syari'ah Madinah Lamongan bekerja sama dengan pihak mitra (Lembaga Pendidikan) dalam bentuk pembayaran SPP dan iuran sekolah.

Proses pelaksana madinah *payment system* setiap tanggal 01 sampai tanggal 10 awal bulan, karyawan atau staf khusus BPRS Madinah Lamongan hadir dilembaga pendidikan untuk melayani siswa-siswi yang hendak melakukan pembayaran SPP atau IURAN sekolah. Setelah tanggal 10, bagi siswa-siswi yang belum membayar di harapkan membayar langsung di

[24] Hasil wawancara dengan Bapak Arof Muhajir ,SH selaku Koordinator Marketing. 01/02/2017.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

BPRS Madinah Lamongan setiap hari pada jam kerja mulai pukul 08.00-15.00 WIB.[25]

2) Pemabayaran PDAM, PLN, Telkom, Pulsa, dan *Speedy*

Adapun persyaratan untuk melakukan transaksi pembayaran tagihan sangatlah mudah, pelanggan atau masyarakat cukup membawa tanda bukti tagihan rekening atau nomor tagihan yang nantinya akan diserahkan pada *teller* dan kemudian pelanggan akan menerima bukti pembayaran yang sah dari *teller*. Dalam hal ini pihak bank bekerja sama dengan *B-Ling.*[26]

5. Prosedur dan Proses Penetapan Profit Margin dalam Pembiayaan *Murābahah* di BPRS Madinah Lamongan.

Prosedur Penetapan *Profit margin* yang dilakukan BPRS Madinah Lamongan masih tergantung pada kebutuhan untuk memperoleh keuntungan riil sehingga dapat memberikan beban keuntungan yang harus diberikan kepada dana pihak ketiga dan pemegang saham. Di samping itu, BPRS Madinah Lamongan masih melihat *benchmark* (suku bunga) yang ada di pasar, melihat penentuan suku bunga pesaing, serta kebijakan moneter yang ditetapkan Bank Indonesia sebagai regulasi terhadap suku bunga yang diberikan.

[25] Hasil wawancara dengan Bapak Andie Prasetyo, S.Pn selaku Staf SDM, Umum, Personalia dan Payment Point SMPN 1 Lamongan. 17/02/2017.
[26] Hasil wawancara dengan Ibu Cici Ayunani Fitriyah, Amd selaku Staf IT, SID dan Payment Point MAN Lamongan. 03/02/2017.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Dalam hal ini peneliti melakukan wawancara kepada pimpinan dan karyawan BPRS Madinah Lamongan, terkait dengan Prosedur dan Proses dalam menentukan *profit margin* dalam pembiayaan *murābahah* sebagai berikut. Dalam kaitanya dengan Prosedur dan Proses serta Metode, Bapak Swida selaku Direktur Utama mengatakan:

> "Pertimbangannya adalah tingkat keuntungan yang diharapkan, selain itu juga mempertimbangan persaingan, seperti Bank Umum, BMT, koperasi, dan lembaga perekonomian yang lain. Kemudian untuk melihat keuntungan yang bisa kita harapkan itu kita melihat seluruh dana yang didapatkan ditambah dengan biaya-biaya yang dikeluarkan bank sehingga minimal kita mendapatkan berapa. Perhitungannya begitu. Semua ini di tentukan oleh pihak direksi."[27]

Dijelaskan juga oleh Bapak Anwar selaku Direktur, dengan sudut pandang prosedur formal yang dijalani dalam menetapkan profit margin secara umum, yaitu:

> "Pertama melihat distribusi profit bagi hasil terhadap dana pihak ketiga. Kedua juga kita melihat kompetitor kita. Ketiga, termasuk juga kita mempertimbangkan dampak inflasi, kebijakan pemerintah, dan juga kebijakan dari LPS, dan suku bunga. Misalnya saja terkait bunga maksimal terhadap tabungan simpanan, tapi ini tidak kita ikuti sepenuhnya, namun sebagai landasan acuan kita saja. Akan tetapi kalau batas minimalnya tidak ada, dalam artian kita melakukan

[27] Swida, (Direktur Utama) wawancara tgl 29 – Januari -2017 pukul 11.00 WIB

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

negosiasi. Biasanya yang kita pertimbangkan dalam hal ini biasanya nilainya, administrasinya, tapi tidak semuanya bisa. Ini tetap menjadi pertimbangan komite."[28]

Setelah mendapatkan beberapa jawaban terkait dengan metode yang di gunakan oleh BPRS Madinah Lamongan, selanjutnya peneliti menanyakan kembali terkait dengan Prosedur penetapan Profit Margin Khusus Pada pembiayaan *Murābahah* dengan Agunan Umum dan Agunan Surat Keputusan yang harus dilakukan oleh BPRS Madinah Lamongan sebagai berikut. Bapak Swida menjelaskan:

"Terkait dengan Prosedur penetapan Profit Margin Khusus Pada pembiayaan *Murābahah* dengan Agunan Umum dan Agunan Surat Keputusan yang harus dilakukan oleh BPRS Madinah Lamongan dalam prakteknya adalah ditetapkan Melalui Rapat Direksi atau bisa disebut dengan Rapat ALMA /ALCO yang terdiri dari Direktur Utama dan Direktur Operasional. Dalam Hal ini adalah Diwakili Oleh Bapak Swida dan bapak Anwar. Kemudian beliau Menambahkan bahwasanya setelah melakukan Rapat direksi yang untuk merencanakan Target keuntungan secara Umum dan Riil dari semua usaha yang dilakukan oleh BPRS madinah Lamongan, yang didalamnya juga memuat *profit margin* Pembiayaan *Murābahah* juga dengan mempertimbangkan *Direct Competitor's Market Rate* (DCMR), *Indirect Competitor's Market Rate* (ICMR), *Expected*

[28] Anwar, Direktur, Wawancara tgl 29 – Januari – 2017 pukul 13.00 WIB

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Competitive Return for Investors (ECRI), *Acquiring Cost, Overhead Cost,* maka hasil tersebut diajukan kepada pemegang saham untuk disetujui atau adanya perubahan perencanaan, karena yang memutuskan penuh terkait besaran target adalah Pemegang saham, dan tentunya melalui masukan dan pertimbangan Direksi, karena Direksi lebih Faham dengan kondisi Lembaga. Setelah mendapatkan keputusan dari pemegang Saham barulah direksi merapatkan kembali dan mengeluarkan Rencana Kerja Tahunan".[29]

Bapak Anwar juga menambahkan sebagai berikut:

"Terlebih dahulu ada pengajuan. Terkait penetapan nilai pembiayaan dan juga marginnya nanti yang menentukan itu pihak komite. Akan tetapi batasan margin murabahah ini ditentukan di awal oleh pengurus. Di situ ada dewan komisaris, direksi, dan supervisernya. Rapat ini biasanya dilaksanakan bulan Januari, ini Rapat Koordinasi Penentuan Rencana Kerja."

Sehingga paparan di atas Prosedur dalam menentukan *profit margin* Pembiayaan *Murābahah* Menurut Bapak Swida yang di lakukan oleh BPRS Madinah Lamongan dalam Praktiknya yaitu melalui Keputusan rapat direksi dengan adanya alur yang telah selama ini dilakukan yaitu:

a) Melakukan Rapat Direksi
b) Pengajuan Kepada Pemegang Saham

[29] Swida, Dirut wawancara tgl 27 Maret -2017 pukul 11 WIB

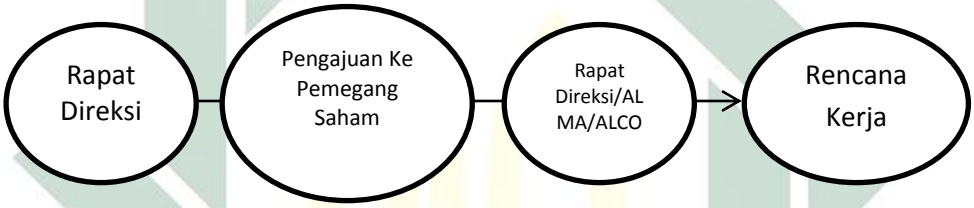
digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

c) Rapat Direksi (ALMA/ALCO) dengan Mempertimbangkan Beberapa Hal diantaranya:

1) *Direct Competitor's Market Rate* (DCMR)
2) *Indirect Competitor's Market Rate* (ICMR)
3) *Expected Competitive Return for Investors* (ECRI)
4) *Acquiring Cost*
5) *Overhead Cos*

d) Penerbitan Rencana Kerja Tahunan

Jika digambarkan menurut Penulis adalah Sebagai Berikut:



Dalam kaitannya dengan proses pengajuan kepada pemegang saham, pada dasarnya hal itu dibahas dalam Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) Tahunan, di dalam rapat tersebut menyepakati beberapa hal di antaranya adalah: Menyetujui dan menerima Laporan Pertanggungjawaban Direksi tahun buku 2016, dan Menyetujui Rencana Kerja tahun 2017 beserta asumsi margin keuntungan dan strategi yang ditetapkan.[30] Dalam kaitannya dengan produk pembiayaan, terdapat kenaikan yang diproyeksikan akan didapatkan pada tahun 2017 yaitu sebesar Rp. 11.159.285,- yang mana sebelumnya

[30] Hasil Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan PT. BPR Syari'ah Madinah Lamongan, 13 April 2017.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

hanya sebesar Rp. 9.188.991,-. Proyeksi ini ditaksir akan mendapatkan deviasi sebesar 21.44%.[31]

Di samping itu, bapak swida menjelaskan bahwasanya dalam Rapat direksi juga termasuk akan melahirkan SOP dalam semua hal yang berkaitan dengan Operasional BPRS Madinah, termasuk didalamnya adalah SOP pembiayaan *Murābahah* sebagai berikut:

> Pembiayaan *Murābahah* terdapat 2 jenis berdasar margin keuntungan, yaitu pembiayaan umum (*dengann Agunan Umum*) dan pembiayaan karyawan (*dengann Agunan Surat Keputusan*). Pembiayaan umum merupakan suatu pembiayaan jual beli dimana pembelinya adalah masyarakat umum dengan pengambilan *margin* antara 1,6% - 1,75%. Sedangkan pembiayaan karyawan adalah pembiayaan jual beli barang yang diperuntukkan untuk karyawan/ Pegawai Suatu Lembaga Pendidikan dengan *margin* keuntungan 1,5%. Dengan catatan khusus pembiayaan karyawan (*dengann Agunan Surat Keputusan*) ini Maksimal adalah Rp 5.000.000 – Rp 15.000.000 [32]

Di hari yang sama Penulis juga melakukan Observasi dan seorang Karyawan yang menjelaskan Bahwasanya jenis pembiayaan karyawan (*dengann Agunan Surat Keputusan*) juga bisa menembus nominal Rp. 50.000.000 jika Surat keputusan

[31] Rencana Kerja Tahun 2017 PT. BPR Syari'ah Madinah Lamongan, 27 Januari 2017.
[32] Hasil wawancara dengan Ibu Feni Luthfiana, Amd selaku Customer Service, admin tabungan dan deposito. 21/02/2017.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

yang dikeluarkan Oleh Lembaga Perguruan Tinggi yang Sudah MoU dengan BPRS Madinah Lamongan.[33]

Syarat-syarat pembiayaan *murābahah*:

a) *Fotocopy* KTP/SIM/Kartu identitas suami & istri 3 lembar

b) *Fotocopy* KK, surat nikah 2 lembar

c) *Fotocopy* BPKB, STNK 2 lembar dan SIM, SPPT 2 lembar

Syarat dan ketentuan:

1) Dapat digunakan untuk tambahan kepemilikan tanah atau rumah, kendaraan mobil dan sepeda motor, renovasi atau pembangunan rumah, barang elektronik laptop atau computer dan modal kerja serta konsumtif lainnya.
2) Bebas biaya provisi dan *pinalty* serta berasuransi jiwa. Bank berhak silaturrahim dan mutlak menyetujui/ menolak untuk memberi keputusan.
3) Angsuran bersifat tetap hingga akhir masa pembiayaan.
4) Jangka waktu *fleksible* maksimal 36 bulan/3 tahun.
5) Angsuran bila musiman: per 3, 4, 6 dan 12 bulan.
6) Perkiraan diatas sebelum evaluasi pembiayaan.
7) Jaminan BPKB, SHM dan SK pegawai.[34]

Margin = Plafon x JW x presentase *margin*

[33] Hasil wawancara dengan Ibu Feni Luthfiana, Amd selaku Customer Service, admin tabungan dan deposito. 21/02/2017
[34] Hasil wawancara dengan Bapak Alfi , SE selaku Marketing Pembiayaan. 21/02/2017.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Perhitungan angsuran = $\frac{\text{Plafon x JW x prosentase } \textit{margin} + \text{plafon}}{\text{JW}}$

Keterangan:

Plafon : jumlah pembiayaan

JW : jangka waktu angsuran

Proses/alur nasabah mengajukan pembiayaan *murābahah* :

1) Permohonan pembiayaan, *Customer Service* BPRS Madinah melakukan wawancara terlebih dahulu mengenai tujuan, jenis usaha, alamat dan lokasi, besar kebutuhan yang ingin diajukan, serta jangan waktu yang diperlukan. Selain itu *Customer Service* BPRS Madinah juga menjelaskan informasi produk, proses pemberian pembiayaan dan ditunjukkan porsi nisbah, proyeksi perhitungan nilainya, pilihan cara pengembaliannya, serta syarat-syarat yang harus dilengkapi.
2) Pengisian Formulir Pengajuan Pembiayaan dan pendataan, dalam hal ini calon nasabah mengisi formulir pengajuan pembiayaan serta melengkapi persyaratan-persyaratan pembiayaan.[35]

Syarat-syarat pembiayaan :

i. *Fotocopy* KK (Kartu Keluarga), serta KTP suami & istri

[35] Hasil wawancara dengan Ibu Feni Luthfiana, Amd selaku Customer Service, admin tabungan dan deposito. 25/01/2017.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

ii. *Fotocopy* Surat Nikah (bagi yang sudah menikah)

iii. Foto dan membawa barang yang akan dijadikan Jaminan

Untuk pengajuan pembiayaan dari usaha/perusahaan berstatus hukum resmi (PT/CV/Firma) persyaratan diatas ditambah dengan :

1) *Fotocopy* legalitas usaha (Akta pendirian, NPWP, SIUP/Surat izin Tempat Usaha)
2) *Fotocopy* Rekening Tabungan Perusahaan
3) Laporan keuangan perusahaan.
4) Perhitungan proyeksi kebutuhan dan asumsi keuntungan yang akan diperoleh.[36]

Akan tetapi dalam realisasinya terhadap nasabah, sebagaimana Bapak Swida menjelaskan yaitu masih fluktuatif, dalam artian bahwa profit margin yang ditetapkan masih dapat dinegosiasikan dengan mempertimbangan beberapa hal. Ia mengatakan:

> "Sebelumnya tidak ada metode khusus untuk penentuan *Profit Margin*. Karena masalahnya adalah situasional yaitu *pertama* terkait dengan jangka waktu, *kedua* terkait penggunaan dana, *ketiga* Terkait dengan kondisi nasabah. Tiga hal ini tidak bisa dipisahkan atau mungkin bisa dipisahkan untuk usahanya yang sangat jelas dan orangnya dapat di percaya. Jadi tidak ada metode yang khusus di dalam BPRS Madinah Lamongan sendiri. Pada dasarnya hitungan

[36] Hasil wawancara dengan Bapak Swida, Direktur Utama ,. 07/02/2017.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

ekonomi itu memang ada metodenya hanya tidak dapat kita tepati karena kita menghadapi situasi dan kondisi nasabah".[37]

Dalam penentuan *Profit Margin* menurut Bapak Swida tidak ada metode khusus yang dilakukan oleh BPRS Madinah Lamongan. Penentuan *Profit Margin* dapat dilihat dari jangka waktu, penggunaan dana dan kondisi nasabah. Sehingga pihak lembaga sendiri memberi kelonggaran dalam mengagsur yaitu kemampuanya nasabah berapa dalam satu bulan kemudian dari pihak lembaga akan melakukan kesepakatan antara nasabah dangan pihak lembaga.

Bapak Anwar SE selaku Direktur Operasional Menambahkan, dalam menentukan harga jual dan *profit margin*, BPRS Madinah Lamongan tidak menentukan begitu saja, yaitu harus ada beberapa pertimbangan. Dalam metode yang diterapkan untuk menentukan kedua hal tersebut. Hal itu dilakukan karena selain mendapat keuntungan, lembaga ini juga memegang teguh prinsip ekonomi yang ada di dalam aturan syariah. Apalagi lembaga ini merupakan lembaga yang berbasis syari'ah sehingga tidak hanya keuntungan duniawi saja yang menjadi titik tekannya akan tetapi keuntungan *ukhrowi* juga ditegakkan. Sebagaimana pengakuan Bapak Swida, bahwa "pernah kita menetapkan 2%, turun 1,75%, turun 1,5%."[38]

[37] Swida, (Direktur Utama) wawancara tgl 1 – Februari -2017 pukul 10.00 WIB
[38] Anwar, Direktur Operasional, wawancara tgl 10– Februari-2017 pukul 14.00 WIB.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Peneliti melanjutkan melakukan wawancara dengan pimpinan BPRS Madinah Lamongan Proses penentuan *Profit Margin* Pembiayaan *Murābahah*. Adapun hasilnya sebagaimana Bapak Swida menjelaskan:

> "Proses Penetapan Profit Margin Pada Pembiayaan *Murābahah* di BPRS Madinah Lamongan Memperhatikan Beberapa Hal diantaranya: Target Keuntungan Global, NPF, Modal, Laporan Keuangan Tahun Lalu dll. dan Penentuanya adalah dengan menggunakan Rumus yang pada Umumnya dipakai Oleh lembaga keuangan, yaitu *required profit rate* (RPR).[39]

Dari wawancara di atas dapat dikatakan secara tidak langsung Proses Penetapan Profit Margin Pada Pembiayaan *Murābahah* di BPRS Madinah Lamongan Memperhatikan Beberapa Hal diantaranya:

i. Target Keuntungan Global
ii. NPF
iii. Modal
iv. Laporan Keuangan Tahun Lalu.

Sedangkan Penentuanya adalah dengan menggunakan Rumus yang pada Umumnya dipakai Oleh lembaga keuangan, yaitu *required profit rate (rpr).*

$rpr = n.v$

dimana n = Tingkat keuntungan dalam transaksi tunai

v = Jumlah transaksi dalam satu periode

[39] Swida (Dirut) wawancara tgl 18– April-2017 pukul 11 WIB.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Jika pembiayaan dilakukan dengan akad *natural uncertainty contract*, maka metode yang digunakan adalah *expected profit rate* (epr). EPR diperoleh berdasarkan:

a) tingkat keuntungan rata-rata pada industri sejenis
b) pertumbuhan ekonomi
c) dihitung dari nilai *rpr* yang berlaku dibank yang bersangkutan

Perhitungannya :

Nisbah bank = *epr/expected return* bisnis yang dibiayai 100%

Actual return bank = nisbah bank + aktual return bisnis

6. Faktor–faktor yang mempengaruhi Profit Margin pada Pembiayaan *Murābahah* pada BPRS Madinah Lamongan.

Menurut Bapak Swida dan Bapak Anwar, bahwa yang mempengaruhi dalam mengambil keputusan untuk menentukan harga jual dan menentukan *margin* adalah sebagai berikut:

> "Ada tiga yang terkait faktor yang mempengaruhi margin. *Pertama* Terkait dengan jangka waktu. *Kedua* Terkait dengan penggunaan dana. *Ketiga* Terkait dengan kondisi nasabah. Dalam hal tersebut kita bisa bertoleransi dalam bagi hasilnya. Untuk terkait dengan marginya 1,7% normatifnya itu saja sering di langgar atau tidak ditepati karena menyesuaikan kondisi nasabah kadang-kadang 1% bahkan nol koma berapa persen. Kemudian dalam menentukan nasabah layak atau tidak kita melakukan survei yaitu wawancara, survei lapangan (tempat

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

usaha pemohon pembiayaan usaha) dan sumber referensi (tokoh birokrasi / tokoh agama dan masyarakat setempat)".[40]

Akan tetapi secara spesifik, yang mempengaruhi penetapan profit margin pada pembiayaan murabahah sama halnya dengan pertimbangan-pertimbangan yang melandasasi penetapan profit margin secara umum. Di antaranya adalah kondisi nasabah, keuntungan yang diharapkan, yang semuanya itu ditetapkan oleh prosedur formal Rapat Koordinasi Penetapan Rencana Kerja yang ditentukan di awal. Semua itu juga dipengaruhi oleh hasil tahun sebelumnya, sebagaimana Bapak Swida menjelaskan:

"Pendapatan yang kita terima itu dari margin murabahah, kemudian pendapatn dari bagi hasil, pendapatan administrasi, pendapatan yang lainnya, itu nanti kita share ke distribusi bagi hasil. Ini menjadi salah satu pertimbangan dalam menentukan margin dan Rencana Kerja selanjutnya."[41]

Informasi Tambahan Terkait dengan menentukan *profit margin* yang ada di BPRS Madinah Lamongan peneliti melakukan wawancara dengan salah satu karyawan bagian Marketing sebagai berikut. Mas Alfi menjelaskan:

"Dalam menetukan *profit margin* bagi nasabah baru membayar setoran awal 10 ribu, saldo minimum 5000 sedangkan biaya Penutupan 5000 dari jumlah pembiayaan, sedangkan keuntungan lembaga yang di dapat 2-3 % itu saja tergantung jangka waktu dan

[40] Swida dan Anwar, (Direksi) wawancara tgl 27 April 2017 pukul 12.30 WIB.
[41] Swida Direktur Utama, wawancara tgl 10 Februari 2017 pukul 10.00 WIB.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

kegunaan sistem pembiayaan misalnya dingasur perbulan dan batas maksimal 12 - 60 bulan".[42]

Setoran awal	Rp. 10.000
Setoran berikutnya	Rp. 10.000
Saldo minimum	Rp. 5.000
Biaya penutupan	Rp. 5.000

Diantara data tambahan yang diperoleh penulis terkait jumlah nasabah pembiayaan termasuk Murabhah adalah sebagai berikut:

TAHUN	Akad		
	Murābahah	Qard	Musyarakah
2017	475	1	53
2016	379	1	55
2015	456	1	43
2014	483	-	37
2013	453	-	31

Tabel . Jumlah Nasabah Pembiayaan dari Tahun 2013-2017

Dari hasil wawancara di atas dijelaskan bahwa setiap ada nasabah baru, maka harus membayar Setoran Awal 10.000 membayar biaya penutupan 5000.

[42] Alfi (Bag. Marketing) wawancra tgal 24 April 2017 pukul 09 WIB.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Dari data diatas penulis juga sempat Menanyakan Lebih dalam terkait Klasifikasi khusus untuk jumlah Nasabah Pembiayaan *Murabahah* antara yang menggunakan Agunan Umum dan Agunan Surat Keputusan, dan hasil yang diperoleh oleh Penulis seperti yang dijelaskan oleh Koordinator Pelaporan Keuangan umum, dan staf *Accounting* Lucky Luvina H, S, Ak bahwasanya sampai saat ini belum ada klasifikasi khusus terkait hal tersebut.[43]

7. Faktor yang membedakan *Profit Margin* antara Pembiayaan *Murābahah* dengan Agunan Umum dan Agunan SK.

Setelah Penulis menggali Data terkait Prosedur dan Proses Penetapan Profit Margin Pembiayaan *Murābahah*, selanjutnya Penulis Melakukan wawancara terkait Faktor yang membedakan *Profit Margin* antara Pembiayaan *Murābahah* dengan Agunan Umum dan Agunan SK, Kepada Bapak Swida dan Bapak Anwar Selaku Direksi BPRS Madinah Lamongan sebagai berikut:

Swida menjelaskan bahwasanya munculnya perbedaan Profit Margin antara pembiayaan *Murābahah* antara agunan umum dan SK (Surat Keputusan Lembaga yang sudah melakukan MoU dengan BPRS Madinah) atau juga disebut dengan Rekomendasi Gaji karyawan, yang pada praktiknya adalah 1,75% untuk Agunan Umum dan 1,5% untuk Agunan SK adalah disebabkan beberapa faktor diantaranya

[43] Lucky Luvina H, S, Ak (Bag. Pelaporan Keuangan umum dan staf Accounting) wawancra tgal 24 April 2017 pukul 13.00 WIB.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

adalah *pertama* Faktor Jangka Waktu, dimana Untuk Agunan Umum lebih singkat. *Kedua* adalah jenis pembiayaan, dimana untuk Agunan Umum Meliputi Pembiayaan Produktif dan ini yang diprioritaskan, Konsumtif dan Investasi, sementara untuk Agunan SK hanya diperuntukan Pembiayaan Konsumtif. *Ketiga* adalah Plafon pembiayaan jika Agunan Umum minimal 5 juta maksimal sampai mencapai 1 Milyar, sedangkan untuk SK berkisar antara 5- 50 juta. Selain itu faktor lain adalah berkaitan dengan Risiko dimana untuk Agunan SK risikonya lebih rendah dibanding dengan agunan umum karena sudah terjadi Kesepakatan Rekomendasi Potong Gaji. Bapak Anwar menambahkan selain faktor diatas Faktor kemaslahatan juga mempengaruhi penetapan profit Margin dimana khusus untuk Agunan SK lebih rendah dikarenakan untuk membantu para Tenaga Pengajar Lembaga Swasta.

Dari hasil wawancara diatas dapat diambil kesimpulan bahwasanya terdapat beberapa faktor yang mempengaruhi perbedaan *Profit Margin* antara Pembiayaan *Murābahah* dengan Agunan Umum dan Agunan SK, dalam hal ini penulis mencoba untuk menulis faktor tersebut dalam tabel Berikut ini:

Faktor	**Agunan Umum**	**Agunan SK**
Jangka Waktu	Lebih Singkat	Lebih Lama
Jenis Pembiayaan	Produktif (Prioritas),	Konsumtif

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

	Konsumtif dan Investasi	
Plafond	5-1 M	1-50 juta
Risiko	Lebih Tinggi	Lebih Rendah
Kemaslahatan	Profit	Profit dan Maslahah

Bapak Swida menjelaskan bahwa jangka waktu dari kedua pembiayaan murabahah ini juga menjadi ciri yang bisa dikatakan baku. Dengan bahasa lain dapat dikatakan bahwa "yang lebih lama lebih mahal", ia mengatakan:

> "Yang konsumtif biasanya marginnya kecil tapi jangka waktunya panjang. Kalau untuk modal kerja, jangka waktunya pendek, kadang-kadang maksimal sampai tiga tahun. Kalau modal kerja yang sifatnya musiman malah lebih pendek lagi jangka waktunya, maksimal enam bulan. Makanya kita biasanya itu yang cepat makin mahal. Di samping itu juga kenapa pembiayaan konsumtif marginnya kecil ini istilahnya juga untuk membantu. Jadi guru-guru yang butuh membeli sesuatu untuk keperluan konsumsi kita bantu dengan margin yang rendah dan jangka waktu yang relatif lebih lama. Termasuk juga sebenarnya dalam pembiayaan umum ini lebih banyak yang dianalisa. Termasuk menyangkut besar kecilnya skala usaha, jenis usaha, kemampuan mengelolah usaha, pesaingnya, yang nanti akan bisa dilihat kita bisa mendapatkan hasil berapa. yang pembiayaan rekomendasi tidak ada hubungannya dengan itu."

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Strategi memberikan jangka waktu lebih singkat dalam pembiayaan umum juga memanfaatkan momen di mana banyak masyarakat meningkatkan biaya produksinya. Tentang hal ini Bapak Swida mengatakan bahwa "modal kerja ada yang musiman ada yang tetap, dalam arti jangka panjang".[44] Sehingga dalam momen-momen ketika masyarakat meningkatkan usahanya juga menjadi salah satu faktor di mana pembiayaan umum memiliki nilai margin lebih tinggi.

Selain itu penulis juga mempertanyakan terkait posisi perbedaan Agunan apakah mempunyai pengaruh terhadap perbedaan *Profit Margin* antara Pembiayaan *Murābahah* dengan Agunan Umum dan Agunan SK dan hasil wawancara adalah:

> "perbedaan Agunan juga mempengaruhi akan tetapi tidak menjadi pertimbangan utama, dikarenakan memang pada dasarnya semua agunan itu mempunyai posisi yang sama hanya saja berbeda jenis dan nilai dari agunan tersebut, dan SK dalam hal ini juga dikategorikan sebagai Agunan akan tetapi dinilai dengan 0.

Bapak Anwar melanjutkan bahwa bukan agunannya yang membedakan tingkat margin antara pembiayaan murabahah umum dengan murabahah SK. Ia mengatakan:

> "Kita tawarkan dulu. Tapi kita punya standart. Bisa saja kita tawarkan mulai 1,9% atau 1,75%, tapi kita punya titik terendah dari

[44] Swida, Direktur Utama, Wawancara 10 Februari 2017 pukul 10.00 WIB.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

penggolongan nilai marginnya di sektor pembiayaan. Kalau konsumtif jelas kita menggunakan nilai terendah 1,5%. Ini bukan tergantung agunannya, jadi kalau ada pembiayaan konsumtif tapi menggunakan agunan umum, tetap 1,5% marginnya. Jadi sebenarnya nilai ini bergantung pada kegunaan pembiayaannya, apakah konsumtif atau produktif. Jadi memang kita lihat dengan penghasilan mereka, kalau kita kasih tinggi kan tidak mungkin."

Dengan mudahnya pembiayaan murabahah dengan agunan SK, hal ini tentu memiliki resiko tersendiri, terutama berkaitan dengan lembaga-lembaga baru atau guru-guru yang belum memiliki pengalaman yang mumpuni. Dalam hal ini Bapak Swida menjelaskan:

"Untuk menanggulangi resiko terhadap lembaga-lembaga pendidikan yang menjalin kerjasama ini pertama kita harus bisa memastikan kalau lembaga tersebut sudah dibawah naungan pemerintah, kemudian besar kecilnya siswa juga menjadi pertimbangan kita, kemudian juga guru-guru di lembaga tersebut adalah guru tetap yang berpengalaman, paling tidak harus sebagian besar kalau bukan seluruhnya. Selain itu juga jika terjadi kemacetan angsuran dalam pembiayaan dengan agunan SK, kita akan minta penggantiannya sebesar 100%, beda dengan yang pembiayaan umum, jaminan agunannya itu bisa kita hitung untuk mengurangi ganti rugi ketika terjadi kemacetan."[45]

[45] Swida, Direktur Utama, Wawancara 10 Februari 2017 pukul 10.00 WIB.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Sekalipun begitu, menurut Bapak Swida, kenyataannya "terkadang ada yang menggunakannya SK untuk modal kerja, meskipun transaksinya adalah biaya konsumtif."[46]

Pada kesempatan yang lain untuk lebih memperdalam penggalian data, Penulis Kemudian Meminta keterangan kepada bapak Anwar selaku direktur Operasional terkait kemungkinan Resiko kemacetan angsuran terutama pada Nasabah yang menggunakan jasa Pembiayaan *Murabahah* dengan Agunan Surat Keputusan, Bapak swida Menjelaskan Bahwasanya memang ada nasabah yang *nunggak* bahkan macet, namun tidak Melebihi angka 1%, dan itupun alhamdulillah bisa diatas.

Dari pemaparan tersebut Kemudian Penulis menggali Informasi lagi terkait metode Penanganan terhadap nasabah yang *nunggak* atau macet tersebut, bapak Anwar menjelaskan bahwasanya karena Lembaga ini adalah lembaga keuangan yang menggunakan Prinsip Syariah maka penangananya tetap menggunakan Prinsip Kekeluargaan dan rekanan, namun jika masih belum bisa diatasi maka menggunakan surat peringatan tertulis, dan jika masih belum bisa maka kita menggunakan jalur Restruktural, dan jika masih belum bisa maka menggunakan jalur Hukum sebagaimana Undang-undang yang berlaku, namun kata beliau, sampai detik ini belum ada nasabah yang sampai harus menempuh jalur hukum, karena semua bisa teratasi sebelum langkah hukum dilakukan.[47]

---

[46] Swida, Direktur Utama, Wawancara 23 Januari 2017 pukul 11.00 WIB.
[47] Anwar, SE, Direktur Operasional, Wawancara 25 Januari 2017 pukul 13.00 WIB.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

B. Analisis Data

1. Prosedur dan Proses Penetapan Profit Margin dalam Pembiayaan *Murābahah* di BPRS Madinah Lamongan.

Metode yang sangat fleksibel secara aplikatifnya, bukan secara prosedur formalnya, di mana BPRS Madinah masih mempertimbangkan kondisi ekonomi nasabah, tentunya dapat menjadi pemikat BPRS untuk menarik konsumennya, akan tetapi hal ini tentu juga beresiko jika dalam proses survey demi mengetahui penggunaan dana dan kondisi nasabah. Dalam artian bahwa terdapat kemungkinan besar terjadinya kredit macet atau negosiasi ulang terhadap angsuran dan marjin yang sudah disepakati. Karena memang *Murābahah* adalah suatu pembiayaan dengan akad jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati, dimana penjual harus memberi tahu harga produk yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya.[48] Sehingga dalam metode ini, pihak BPRS tentu akan memperkuat proses awal dalam mengkaji jangka waktu pembiayaan, penggunaan dana, dan terutama kondisi nasabah.

Di samping itu, dapat dikatakan bahwa dalam menentukan profit margin pembiayaan, termasuk juga yang digunakan untuk pembiayaan *murābahah*, BPRS Madinah Lamongan menempuh dua langkah yaitu: *pertama*, dengan mempertimbangkan Target Keuntungan Global, NPF, Modal, Laporan Keuangan Tahun Lalu, dan hal-hal yang bersifat global. Hal ini untuk menentukan batasan profit margin yang akan diterapkan pada

[48] Syafi'i Antonio dan kawan. *Bank Syariah* (Yogyakarta: Ekonisia, 2003), 101.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

pembiayaan *Murābahah* dengan agunan umum dan juga agunan SK. Dalam hal ini seperti ditetapkannya margin 1,6% - 1,75% untuk pembiayaan dengan agunan umum, dan margin 1,5% untuk pembiayaan dengan agunan SK, yang mana tentunya batasan profit margin ini hanya menjadi batasan umum.

Kedua, dengan melihat jangka waktu, penggunaan dana, dan kondisi nasabah, yaitu untuk menetapkan profit margin tetap bagi nasabah tertentu sesuai penawaran yang diajukan. Sehingga dimungkinkan ada beberapa nasabah yang dibebani nilai margin yang berbeda-beda, karena terjadi proses negosiasi antara kedua pihak sesuai dengan pertimbangan-pertimbangan yang telah dikaji oleh pihak BPRS Madinah Lamongan.

Akan tetapi dalam hal ini, pembiayaan dengan agunan SK tidak memiliki peluang untuk melakukan negosiasi nilai margin dikarenakan pihak yang mengajukan pembiayaan bukanlah pihak pertama dalam arti yang sebenarnya. Pihak pertama adalah pihak yang mewakili suatu lembaga, sementara karyawan yang mengajukan pembiayaan hanyalah pihak yang memanfaatkan fasilitas yang ia dapatkan dari lembaga tersebut. Termasuk juga penjelasan yang mengatakan bahwa SK tidak memiliki nilai sebagaimana agunan umum, dengan alasan itu juga jika terdapat kemacetan maka ganti rugi pembiayaan dengan SK adalah senilai 100%, berbeda dengan agunan umum yang masih memiliki nilai, sehingga kemacetan angsuran tidak dibebani ganti rugi penuh.

Hal ini seperti yang ditunjukkan dalam salah satu Surat Kerja Sama antara Pimpinan Daerah ‘Aisiyah Lamongan dengan PT. BPR Syari’ah

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Madinah. Dalam surat tersebut salah satunya menyepakati perjanjian pelaksanaan Pelayanan Fasilitas Pembiayaan bagi guru dan atau karyawan lembaga Pendidikan.[49] Akan tetapi dalam perjanjian tersebut tidak dijelaskan terkait dengan tingkat margin yang ditetapkan dalam fasilitas pembiayaan tersebut.

Dalam menentukan Perhitungan harga jual dan *margin* pembiayaan *murābahah* menggunakan rumus perhitungan *margin* dalam persentase dan rumus harga jual. Adapun metode dalam penentuan *margin* yang di lakukan BPRS Madinah Lamongan adalah menggunakan salah satu dari metode yang dikemukakan oleh Irham Fahmi dan Yovi Laviana Hadi yaitu menggunakan metode margin keuntungan *Flat Rate*, yang dimana metode *Margin Flat Rate* adalah perhitungan *margin* keuntungan terhadap nilai harga pokok pembiayaan secara tetap dari satu periode ke periode lainnya, walaupun bagi debetnya menurun sebagai akibat dari adanya angsuran harga pokok.[50]

Semua proses tersebut setidaknya mengarah pada proses bahwa menurut Bank Syariah teori dalam perhitungan penentuan harga jual dan *profit margin* terdiri dari empat metode, yaitu *Sliding*, rata-rata, *Flat* dan *Annuitas* sebagai berikut:

i. Metode *Margin* Keuntungan Menurun (*Sliding*)

[49] Surat Kerjasama Pimpinan Daerah 'Aisiyah Kabupaten Lamongan dengan PT. BPR Syari'ah Madinah Lamongan, 23 Oktober 2016.
[50] Irham Fahmi dan Yovi LavianaHadi. *Pengantar Manajemen Perkreditan*, 67

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Marjin Keuntungan Menurun adalah perhitungan *marjin* keuntungan yang semakin menurun sesuai dengan menurunya harga pokok sebagai akibat adanya angsuran harga pokok, jumlah angsuran (harga pokok dan *margin* keuntungan) yang dibayar nasabah setiap bulan semakin menurun.[51]

ii. Metode Kuntungan *Rata-rata*

Margin Keuntungan Rata-rata adalah *margin* keuntungan menurun yang perhitungannya secara tetap dan jumlah angsuran (harga pokok dan *margin* keuntungan) dibayar nasabah tiap bulan.[52]

iii. Metode *Margin* Keuntungan *Flat.*

Margin Keuntungan *Flat* adalah perhitungan *margin* keuntungan terhadap nilai harga pokok pembiayaan secara tetap dari satu periode ke periode lainnya, walaupun baki debetnya menurun sebagai akibat dari adanya angsuran harga pokok.[53]

iv. Metode *Margin* Keuntungan *Annuitas*

Margin Keuntungan *Annuitas* adalah *margin* keuntungan yang diperoleh dari perhitungan secara *annuitas.* Perhitungan *annuitas* adalah suatu cara pengembalian pembiayaan dengan pembayaran angsuran harga pokok dan *margin* keuntungan secara tetap. Perhitungan ini akan menghasilkan pola angsuran harga pokok yang semakin membesar dan *margin* keuntungan yang semakin menurun.[54]

---

[51] Irham Fahmi dan Yovi LavianaHadi. *Pengantar Manajemen Perkreditan,* 72
[52] Veithzal Rivai dan Andrian Permata Veithzal, *Islamic Financial Management,* 234
[53] Irham Fahmi dan Yovi LavianaHadi. *Pengantar Manajemen Perkreditan,* 67
[54] Veithzal Rivai dan Andrian Permata Veithzal, *Islamic Financial Management,* 1231

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

2. Faktor–faktor yang mempengaruhi Profit Margin pada Pembiayaan *Murābahah* pada BPRS Madinah Lamongan.

Dalam kaitannya dengan faktor yang mempengaruhi penentuan *profit margi*n dalam pembiayaan *murābahah* peneliti menggunakan teori yang ada diatas. Dan peneliti membandingkan yang ada di lapangan apakah ada kesamaan antara yang ada di dalam teori dengan yang ada di lapangan. Kemudian peneliti melakukan wawancara dengan Direksi dan beberapa karyawan salah satu faktor yang mempengaruhi penentuan harga jual dan menentukan *profit margin* dalam pembiayaan *murābahah* yang ada di BPRS Madinah Lamongan.

Faktor janga waktu, penggunaan dana, dan kondisi nasabah merupakan faktor yang mempengaruhi *profit margin* yang ada di BPRS Madinah Lamongan, sehingga faktor tersebut sulit untuk dihindari bahkan tidak dapat dihindari karena faktor yang telah disebutkan sangat erat kaitannya dalam menentukan *profit margin.* Dalam perjalanan setiap lembaga akan menemukan berbagai faktor yang mepengaruhi atas aktivitasnya yaitu faktor yang mempengaruhi *profit margin* pada pembiayaan *murābahah* ada tiga faktor adalah jangka waktu, penggunaan dana, kondisi nasabah.

Menurut teori faktor yang mempengaruhi harga jual yang dilakukan BPRS Madinah Lamongan adalah menggunakan salah satu dari teori yang dikemukakan oleh Sutojo Siswanto yaitu derajad resiko dan

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

jangka waktu jatuh tempo, target laba yang di inginkan, kebutuhan dana dan lain-lain.[55]

Dari faktor tersbut yang mempengaruhi besar kecilnya penetapan harga jual dan *profit margin* secara garis besar, sedangkan hasil wawancara dari Bapak Swida yang ada di BPRS Madinah Lamongan bahwasanya yang mempengaruhi harga jual ada tiga sebagai berikut:

a) Jangka Waktu

Dalam waktu jatuh tempo atau udah waktunya pembayaran kembali, terutama berperan penting dalam penentuan *profit margin* yang diberikan. Menurut peneliti semakin tinggi resiko kredit yang akan diberikan oleh BPRS Madinah Lamongan, semakin tinggi pula BPRS Madinah Lamongan akan memasang tarif margin dalam pembiayaan. Dalam kaitannya dengan jangka waktu biasanya BPRS Madinah Lamongan akan menetapkan *profit margin* yang lebih rendah pada pembiayaan yang didukung oleh jaminan yang cukup, dibandingkan dengan pembiayaan yang diberikan tanpa jaminan atau jaminannya kurang meyakinkan. Hal yang sama akan dilakukan oleh BPRS Madinah Lamongan terhadap angsuran yang diberikan dalam jangka panjang. Semakin panjang jangka waktu pinjaman, maka akan semakin tinggi marginya, hal ini disebabkan besarnya kemungkinan resiko di masa mendatang. Demikian pula sebaliknya, jika pinjaman berjangka pendek, maka *margin relative* lebih rendah.

[55] Sutojo Siswanto, *Manajemen Terapan Bank*, 133.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

b) Penggunaan dana

Dalam penggunaan dana yang diinginkan, merupakan besarnya keuntungan yang diinginkan oleh BPRS Madinah Lamongan. Jika laba yang di inginkan besar, maka *margin* pinjaman ikut besar dan demikian pula sebaliknya. Oleh karena itu, pihak BPRS Madinah Lamongan harus serius dalam menentukan persentase *margin* atau keuntungan yang diinginkan apabila nasabah tidak mampu membayarnya di BPRS Madinah Lamongan.

c) Kebutuhan Dana

Dalam BPRS Madinah Lamongan mengalami kekurangan dana (jumlah simpanan sedikit), sementara permohonan pinjaman meningkat, maka yang dilakukan oleh BPRS Madinah Lamongan untuk menutupi agar kekurangan dana tersebut cepat terpenuhi dengan meningkatkan *profit margin* dalam simpanan. Dengan meningkatnya *profit margin* dalam simpanan akan menarik nasabah baru untuk menyimpan uang di BPRS Madinah Lamongan dengan demikian kebutuhan dana dapat terpenuhi. Sebaliknya, jika BPRS Madinah Lamongan kelebihan dana, dimana simpanan banyak akan tetapi permohonan pembiayaan sedikit, maka BPRS Madinah Lamongan akan menurunkan *margin* simpanan sehingga mengurangi minat nasabah untuk menyimpan. Atau dengan cara menurunkan juga pembiayaan *margin* sehingga permohonan pembiayaan meningkat.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Terkait dengan tiga faktor yang ada di atas yaitu jangka waktu, penggunaan dana dan kondisi nasabah tersebut peneliti mengutip dalam pembiayaan *murābahah* yang mempengaruhi penentuan *profit margin* yang ada di BPRS Madinah Lamongan tersebut. Hal ini sesuai dengan penjelasan sebelumnya terkait dengan langkah kedua dalam menentukan profit margin dalam pembiayaan *murābahah*, dan kenyataan yang ada bahwa penetapan batasan profit margin yang sudah ditetapkan dan menjadi batasan umum tersebut dapat dilanggar ketika melihat realitas yang ada dari batasan waktu, penggunaan data, dan kondisi nasabah. Kondisi seperti ini merupakan kondisi yang wajar dalam setiap perusahaan, asalkan prosesnya sudah dijalankan dengan maksimal. Sehingga dapat dikatakan bahwa langkah kedua dalam menentukan profit margin yang tidak memiliki metode baku, hanya memandang jangka waktu, kegunaan dana, dan kondisi nasabah, merupakan faktor yang paling menentukan dalam menentukan margin bagi setiap nasabah.

Termasuk juga dalam proses penentuan harga jual dimana *Account officer* (AO) dari BPRS Madinah Lamongan akan menyampaikan tingkat *margin* yang di inginkan oleh BPRS Madinah Lamongan kepada nasabah pembiayaan *murābahah*. Nasabah dapat menawar hanya sampai nilai *margin* tertentu yang tidak dapat diturunkan lagi. Seandainya nasabah ingin diturunkan lagi, maka kemungkinannya adalah nasabah tersebut ditolak, atau permohonannya ditunda sampai diputuskan oleh rapat pimpinan BPRS Madinah Lamongan.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Menurut Muhamad dalam mengambil keputusan dan penerimaan nasabah yang akan ditetapkan berdasarkan pada penilaian dari hasil evaluasi 5C, yaitu *character, capacity, capital, collateral, dan condition*.[56]

i. *Character* (Watak dan Kepribadian Nasabah)

Dalam hal ini yang dilakukan BPRS Madinah Lamongan terhadap pribadi nasabah atau anggota, hal ini diperlukan untuk mengetahui bagaimana karakter si nasabah atau anggota tersebut yang nantinya untuk memastikan dari pribadi nasabah atau anggota tersebut dapat menuaikan kewajibannya. Untuk mengetahui karakter dari nasabah atau anggota dapat bertanya kepada tetangga yang ada dilingkungan rumah ataupun dari lingkungan tempat usahanya.

ii. *Capacity* (Kemampuan Nasabah)

Terkait dengan kemampuan nasabah atau anggota dalam mengelola pembiayaan seperti, perkembangaun usaha baik, tingkat keuntungan nasabah atau anggota, tempat usaha permanen dan milik sendiri, tempat tinggal permanen dan milik sendiri, dan lain-lain.

iii. *Capital* (Modal dari Nasabah)

Modal terhadap nasabah atau anggota dalam mendukung pembiayaan, dimana nasabah atau anggota yang memiliki modal sendiri dapat mendukung pembiayaan tersebut. Seperti: asset pribadi, asset usaha, simpanan di ARSA, simpanan di BPRS MADINAH LAMONGAN, dan lain-lain.

[56] Muhammad, *Manajemen Bank Syariah,* 160.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

iv. *Collateral* (Jaminan Pembiayaan)

Nasabah atau anggota yang mengajukan pembiayaan diatas Rp 1.000.000,- harus memberikan jaminan (BPKB Kendaraan, Setifikat Tanah, dan lain-lain). Barang yang dijadikan jaminan harus diteliti dahulu kebenaran kepemilikannya dan sesuai dengan nominal yang diajukan. Hal ini dilakukan agar nasabah atau anggota melakukan kewajibannya dalam pembiayaan.

v. *Condition of Economic* (Kondisi Ekonomi)

Penilaian ini berhubungan dengan situasi kondisi perekonomian di suatu daerah yang mana dapat mempengaruhi kegiatan usaha calon nsabah dan juga bisa melalui hambatan-hambatan yang akan bisa mengganggu nasabah dalam membayar pelunasan hutangnya kepada BPRS Madinah Lamongan. Kondisi ekonomi yang baik, mampu memberikan secercah harapan akan keberhasilan suatu usaha, begitupun sebaliknya.

3. Faktor yang membedakan *Profit Margin* antara Pembiayaan *Murābahah* dengan Agunan Umum dan Agunan SK.

Dari hasil wawancara diatas dapat diambil keterangan bahwasanya posisi Agunan Umum dan SK mempunyai strata yang sama hanya saja nilai daripada Agunan berbentuk SK sangat rendah dibanding dengan Agunan yang lain Atau bahkan tidak mempunyai nilai sama sekali dikarenakan hanya ditaksir dengan angka 0, dan bukan menjadi faktor penentu perbedaan *Profit Margin* antara Pembiayaan *Murābahah* dengan Agunan Umum dan Agunan SK. Hal ini sesuai dengan penjelasan sebelumnya bahwa dalam pembiayaan

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

dengan agunan SK sebenarnya pihak yang mengajukan pembiayaan bukanlah pihak pertama, karena pihak pertamanya adalah pihak lembaga. Dapat dikatakan juga dalam hal ini bahwa SK yang digunakan sebenarnya bukan menjadi jaminan utama sehingga tidak memiliki nilai sama sekali. Sehingga dapat dikataan bahwa dalam pembiayaan dengan agunan SK, lembaga menjadi jaminan utama, yaitu kesepatakan yang sudah dijalin antara satu lembaga dengan BPRS Madinah Lamongan tersebut.

Namun sebenarnya, dengan melihat penjelasan dari hasil wawancara, bahwa penetapan margin yang tinggi pada pembiayaan umum adalah strategi keuntungan semata, sehingga hanya diberi waktu yang relatif lebih singkat daripada pembiayaan konsumtif dengan agunan SK. Termasuk juga strategi memanfaatkan momen meningkatnya ekonomi, seperti hari raya dan tahun baru, yang dimanfaatkan masyarakat untuk membuka usaha dalam waktu singkat, bukan usaha jangka panjang, menjadi bukti bahwa tingginya margin pada pembiayaan umum adalah strageti mendapatkan keuntungan yang diharapkan oleh BPRS Madinah Lamongan.

Di samping itu juga, BPRS Madinah Lamongan tidak mungkin mengandalkan keuntungan lebih dari agunan SK dikarenakan kebanyakan lembaga yang menjalin kerjasama adalah lembaga swasta, di mana kebanyakan karyawannya bukanlah orang yang mampu secara ekonomi. Dalam hal ini Swida menjelaskan:

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

> "Hampir semua lembaga pendidikan yang menjalin kerjasama dengan BPRS Madinah Lamongan ini adalah lembaga swasta. Ini karena memang lembaga-lembaga negeri, terutama guru-guru yang PNS itu sudah di-cover sama beberapa bank umum. Jadi kemudian ada usul produk ini. Jadi ini termasuk produk baru dalam pembiayaan sebenarnya, kira-kira sekitar 1-2 tahun setelah jalan pembiayaan umum baru kemudian pembiayaan dengan agunan SK ini kita jalankan."[57]

Sehingga yang dimanfaatkan oleh BPRS Madinah melalui pembiayaan dengan agunan SK adalah jangka waktu yang lebih lama, dan nilai ganti rugi 100% jika terjadi kemacetan angsuran.

Sekalipun begitu, dapat dikatakan juga bahwa produk pembiayaan dengan agunan SK merupakan produk unggulan untuk menarik lembaga-lembaga agar mau menjalin kerjasama dengan BPRS Madinah Lamongan. Keuntungan bagi lembaga-lembaga yang sudah menjalin kerjasama tentu dapat dengan mudah menarik dan menjaring karyawan-karyawan yang baik dan profesional dengan mempromosikan bahwa SK karyawan memiliki fasilitas pembiayaan konsumtif dengan angsuran yang mudah yaitu melalui potong gaji. Dengan cara menjalin kerjasama ini juga lembaga dapat memasang target tinggi dalam pemilihan kriteria karyawannya dan juga target dalam standar kerjanya.

[57] Swida, Direktur Utama, Wawancara 23 Januari 2017 pukul 11.00 WIB.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Namun demikian dari data yang diperoleh oleh penulis, ada beberapa hal yang masih belum bisa dikatakan standar dalam hal administrasi terutama terkait jumlah data untuk nasabah pembiayaan dengan Agunan Surat keputusan, yang sampai saat ini masih belum terklasifikasi antara nasabah pembiayaan *Murabhahah* dengan Agunan Umum dan Agunan Surat Keputusan, termasuk lagi adalah belum adannya Lavelling terkait Platfon Pembiayaan *Murabahah* khusus yang Menggunakan Agunan Surat Keputusan, dimana menurut Pengamatan penulis terdapat Lavelling sebgai Berikut :

NO	Tingkat Lembaga Pendidikan/ Yayasan	Jumlah Platfon Pembiayaan
1	Dasar (TK- SMA/Sederajat)	Rp. 5000.000 – Rp. 15.000.000
2	Perguruan Tinggi	Rp.5.000.000 – Rp.50.000.000

Dengan proses dan prosedur yang sama antara pembiayaan dengan agunan umum dan agunan SK, kemungkinan besar akan bertambah banyak lembaga-lembaga yang menjalin kerja sama dengan BPRS Madinah Lamongan. Ini juga menjadi faktor penting bagi BPRS Madinah Lamongan dalam strategi menarik lebih banyak nasabahnya. Data yang peneliti dapatkan sampai tahun 2013 masih ada 35 lembaga yang sudah menjalin hubungan dengan BPRS Madinah Lamongan, dan hampir separuh lebih adalah lembaga pendidikan.[58] Bahkan kerjasama dalam fasilitas pembiayaan bagi guru-guru

[58] Proposal Kerjasama BPR Syari'ah Madinah Lamongan dengan Yayasan al-Mudhofar, 10 Desember 2013.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

yayasan al-Mudhofar dikatakan sudah berjalan sejak tahun 2012.[59] Sehingga, dengan melihat Rencana Kerja tahun 2017, besar kemungkinannya BPRS Madinah Lamongan akan menarik lebih banyak lembaga untuk bekerjasama, apalagi dengan proyeksi angka hampir dua kali lipat dibandingkan dengan tahun sebelumnya di sektor pembiayaan, yaitu Rp. 9.188.991,- di tahun 2016 dan proyeksi tahun 2017 adalah sebesar Rp. 11.159.285,- dengan deviasi 21.44%.[60]

[59] *Ibid*.
[60] Rencana Kerja Tahun 2017 PT. BPR Syari'ah Madinah Lamongan, 27 Januari 2017.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id