

Analisis Terhambatnya Pencairan Pembiayaan Murabahah Nasabah Pensiunan Perkebunan pada PT BPRS Amanah Bangsa

Hana Nafisah, Ahmad Perdana Indra
Universitas Islam Negeri Sumatera Utara
hanafisahsjn24@gmail.com, perdanaindra76@gmail.com

ABSTRACT

The Amanah Bangsa Sharia People's Financing Bank (BPRS) located in Kab. Simalungun is one of the financial institutions that has a murabahah financing program for employees who have retired from plantations. The installment payment system is adjusted to the amount of income received by the customer. However, there are still customers who experience delays in disbursing murabahah funds due to the lack of complete administrative data. This study aims to determine the completeness of the data that must be met by customers in order to avoid delays in the disbursement process and to know the procedures for disbursing murabahah financing. The results showed that this personal data file can be applied in accordance with what has been set by the BPRS Amanah Bangsa Kab. Simalungun to overcome obstacles such as the delay in the process of disbursing murabahah financing. By completing the personal data file, following this structured mechanism in order to expedite the process of disbursing murabahah financing.

Keyword : BPRS Amanah Bangsa, Financing, Requirements

ABSTRAK

Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Amanah Bangsa yang terletak di Kab. Simalungun merupakan salah satu lembaga keuangan yang memiliki program pembiayaan *murabahah* kepada para karyawan yang sudah pensiun dari perkebunan. Sistem pembayaran angsurannya disesuaikan dengan besaran penghasilan yang diterima nasabah. Namun, masih ditemui nasabah yang mengalami keterlambatan pencairan dana *murabahah* dikarenakan kurangnya kelengkapan data administrasi. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui serta kelengkapan data yang harus dipenuhi nasabah agar terhindar dari terhambatnya proses pencairan serta mengetahui prosedur pencairan pembiayaan *murabahah*. Hasil penelitian menunjukkan bahwa berkas data-data diri ini dapat diterapkan sesuai dengan yang telah ditetapkan oleh pihak BPRS Amanah Bangsa Kab. Simalungun untuk mengatasi kendala seperti terhambatnya proses pencairan pembiayaan *murabahah*. Dengan melengkapi berkas data diri, mengikuti mekanisme yang telah terstruktur ini agar melancarkan proses pencairan pembiayaan *murabahah*.

Kata Kunci : BPRS Amanah Bangsa, Pembiayaan, Persyaratan

PENDAHULUAN

Latar Belakang Masalah

Bank berperan penting untuk menentukan bagi pengaturan perekonomian dalam kesejahteraan masyarakat. Berkembangnya perbankan mulai dirasakan oleh masyarakat, salah satunya dalam membantu pembiayaan untuk pemenuhan kebutuhan. Pembiayaan bank diperlukan bagi hampir seluruh rakyat Indonesia, tidak terkecuali bagi para pensiunan. Bagi nasabah yang sudah pensiun tentunya mereka sudah tidak lagi menerima gaji. Meskipun begitu, mereka tetap membutuhkan dana untuk pemenuhan kebutuhan sehari-hari. Hadirnya BPRS Kab. Simalungun melalui program pembiayaan musabahah ini akan membantu para pekerja perkebunan untuk tetap memiliki pendapatan yang dapat digunakan sebagai pemenuhan kebutuhan ketika mereka pensiun.

Dalam melaksanakan kegiatan operasionalnya, Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) bekerja dengan menghimpun, mengelola dana nasabah dan menyalurkan kembali melalui skema pembiayaan. Dana yang dihimpun biasanya disimpan dalam bentuk tabungan dan deposito baik itu dengan prinsip wadiah maupun mudharabah. Sedangkan dalam penyaluran dana, pihak BPRS menggunakan skema pembiayaan dengan prinsip jual beli, bagi hasil serta dengan prinsip ujroh.

Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Amanah Bangsa memiliki peran aktif dalam membantu masyarakat dan pelaku ekonomi mikro. Hal ini dapat dilihat dari berbagai program yang penyaluraan berbagai jenis produk pembiayaan yang mana salah satunya adalah penyaluran pembiayaan kepada para pensiunan perkebunan dengan akad Murabahah atau jual beli. Pencairan dana dilakukan dengan pembayaran angsurannya disesuaikan dengan besaran penghasilan yang diterima oleh pensiunan perkebunan. Namun untuk mengajukan permohonan pembiayaan murabahah bagi nasabah pun diharuskan untuk mengikuti prosedur dan mekanisme yang telah ditetapkan oleh pihak Bank seperti dalam kelengkapan berkas-berkas data diri untuk menghindari kendala terhambatnya proses pencairan pembiayaan.

Identifikasi Masalah

BPRS Kab. Simalungun menghadirkan program pembiayaan khusus bagi nasabah yang sudah pensiun dari perkebunan. Hal ini bertujuan untuk membantu nasabah yang bekerja di perkebunan dengan status pensiun dapat terus mendapatkan pemasukan dana. Dana tersebut diberikan sesuai dengan besar pendapatan nasabah ketika bekerja. Namun, pada praktiknya, masih ada nasabah yang terkendala dalam proses pengajuan dikarenakan kurangnya kelengkapan data yang dibawa. Berdasarkan pada uraian diatas, maka persoalan yang akan dibahas

dalam penelitian ini adalah : 1) Bagaimana prosedur dalam proses pembiayaan murabahah pada BPRS Amanah Bangsa; 2) Mengapa Ketidaklengkapan berkas data diri dapat mengakibatkan terhambatnya proses pencairan pembiayaan murabahah?"

Tujuan

Merujuk pada permasalahan, penelitian ini bertujuan untuk menjelaskan transaksi produk murabahah di BPRS Amanah Bangsa Kab.Simalungun dalam hal sebagai berikut : 1) praktik dalam transaksi pembiayaan murabahah; 2) kelengkapan berkas data diri dan data diri yang harus dilengkapi agar terhindar dari kendala terhambatnya proses pencairan pembiayaan murabahah kepada pensiunan perkebunan pada BPRS Amanah Bangsa Kab. Simalungun.

Kerangka Pemikiran

Defenisi Pembiayaan

Pembiayaan ataupun *financing* dapat diartikan sebagai pendanaan yang diberikan oleh satu pihak kepada pihak lain buat menunjang investasi yang sudah direncanakan, baik usaha tersebut dikelola sendiri ataupun Lembaga (Muhammad, 2005). Selebihnya, masyarakat mengartikan kredit atau pembiayaan hampir sama dengan utang. Perbedaannya adalah utang digunakan ketika salah satu pihak meminjamkan dana secara tunai. Sedangkan istilah kredit atau pembiayaan dipakai pada transaksi perbankan dan pembelian yang dibayar secara non tunai (Ilyas, 2015).

Pada Undang - Undang No. 10 Tahun 1998 menyatakan bahwa pembiayaan yang berdasarkan prinsip syariah adalah penyediaan uang atau kebutuhan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai mengembalikan tagihan atau uang dalam jangka waktu yang telah ditentukan dengan imbalan/bagi hasil.

Rivai dan Veithzal (2008) menjelaskan bahwa dalam pembiayaan terdapat unsur kepercayaan. Lembaga keuangan memberikan kepercayaan pada seseorang untuk menjalankan amanah. Tentunya pengelolaan dana harus dilakukan secara adil, tepat, disertai syarat yang jelas dan saling menguntungkan.

Unsur-unsur atau elemen yang terkandung dalam pembiayaan yaitu:

1) Kepercayaan

Kepercayaan adalah keyakinan dari lembaga atau perorangan sebagai pemberi dana bahwa dana tersebut akan dikembalikan oleh si penerima (nasabah) dalam jangka waktu yang sudah disepakati. di masa depan sesuai dengan periode waktu yang diberikan. Kepercayaan yang diberikan oleh lembaga keuangan syariah adalah alasan utama untuk mendistribusikan dana. Oleh karena itu, sebelum memberikan

pembiayaan, pihak pemberi dana perlu melakukan penyelidikan mendalam dan penyelidikan keadaan nasabah, baik internal dan eksternal.

2) Jangka waktu

Pemberian dan pengembalian dana dalam pembiayaan tidak dilakukan dalam jangka waktu yang sama. Melainkan dana pembiayaan dapat dikembalikan dalam rentang waktu yang disepakati. Dalam kondisi tertentu, periode ini dapat diperpanjang sesuai dengan kondisi dan kebutuhan.

3) Risiko

Adanya jangka waktu yang memisahkan antara pemberian dan pengembalian dana, maka terdapat resiko. Semakin lama jangka waktu pembiayaan berbanding lurus dengan tingginya resiko. Resiko akan menjadi tanggung jawab pemberi dana, resiko tersebut dapat menyebabkan nasabah tidak dapat membayar kembali pembiayaan yang telah digunakan.

4) Balas Jasa

Balas jasa adalah reward atau imbalan yang diperoleh dari pemberian pembiayaan. Pada bank konvensional imbalan ini berupa bunga, namun pada lembaga keuangan syariah berdasarkan prinsip syariat Islam imbalan tersebut dikenal dengan istilah bagi hasil.

Fungsi dan Tujuan Pembiayaan

Fungsi Pembiayaan

Adanya prinsip pada Bank Syariah dalam menghimpun dana berdasarkan prinsip syariah tidak hanya mengejar keuntungan dan merevitalisasi bisnis perbankan Indonesia, tetapi juga menciptakan lingkungan bisnis yang aman seperti:

- a. Pembiayaan berdasarkan prinsip syariah dengan menerapkan sistem bagi hasil yang tidak membebani debitur.
- b. Membantu kaum dhuafa yang tidak tersentuh oleh bank konvensional karena tidak dapat memenuhi persyaratan yang ditetapkan oleh bank konvensional.
- c. Mendukung masyarakat yang rentan secara ekonomi yang terus-menerus tertipu oleh rentenir dengan membantu mereka melalui pendanaan usaha mereka.

Tujuan pembiayaan

Tujuan dari pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah:

- a. Meningkatkan peluang pekerjaan dan kesejahteraan ekonomi sesuai dengan

nilai-nilai Islam.

- b. Pembiayaan harus tersedia untuk sejumlah besar usahawan yang terlibat dalam industri, pertanian dan perdagangan, untuk mendukung pekerjaan dan untuk mendukung produksi dan distribusi barang dan jasa untuk memenuhi kebutuhan dalam negeri dan ekspor.
- c. Peningkatan produktivitas, yang berarti bahwa adanya dana memungkinkan masyarakat untuk meningkatkan kapasitas produksi.
- d. Membuka pekerjaan baru, yang berarti bahwa dengan membuka sektor bisnis dengan dana tambahan, bisnis akan menyerap tenaga kerja.
- e. Terjadinya distribusi pendapatan yang berarti bahwa orang-orang yang produktif dapat melakukan pekerjaan, yaitu mereka akan mendapatkan pendapatan dari hasil upaya mereka.

Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS)

Keberadaan Bank Perkreditan Rakyat (BPR) pertama kali dikenal oleh masyarakat sebelum lahirnya BPR Syariah Islam di Indonesia. Dengan undang-undang no. Menurut SK No. 21 Tahun 2008, BPR merupakan bank konvensional yang tidak memberikan jasa usaha pembayaran, melainkan menggunakan sistem bunga. Berdasarkan pada kegiatan operasionalnya, BPR terbagi menjadi BPR dan BPRS.

Menurut (Muhammad, 2002), Bank Perkreditan Rakyat Syariah (BPRS) memiliki aturan sebagai berikut :

- a. Akad dan aspek legalitas

Dalam BPR Syari'ah, kontrak atau akad yang dilakukan memiliki konsekuensi duniawi dan ukhrawi karena akad dijalankan menurut hukum Islam.

- b. Adanya Dewan Pengawas Syariah. Dewan Syariah bertugas untuk menentukan boleh tidaknya suatu produk, atau jasa yang diapsarkan dan kegiatan perbankan dilakukan, ditinjau dari prinsip syariah..
- c. Penyelesaian sengketa yang terjadi dapat diselesaikan melalui Badan arbitrase syariah dan pengadilan agama.
- d. Bisnis dan usaha yang dibiayai adalah bisnis yang legal dan sesuai syariat Islam
- e. Praktek operasional BPR harus sesuai dengan kaidah syariah, mulai dari pengumpulan, hingga penyaluran dana menggunakan sistem bagi hasil dan bukan bunga.

Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) merupakan bank yang beroperasi berdasarkan dengan prinsip syariah dan tidak memberikan layanan lalu lintas pembayaran dalam kegiatannya. Bentuk hukumnya dapat berupa: PT (Perseroan Terbatas), koperasi atau perusahaan daerah (Pasal 2 PBI No. 6/17/PBI/2004).

Tujuan didirikannya BPRS adalah untuk melayani masyarakat golongan ekonomi yang lemah dan pengusaha kecil baik di pedesaan maupun diperkotaan yang pada umumnya tidak terjangkau oleh bank umum. Sementara itu berdasarkan undang-undang, BPRS tidak diperbolehkan untuk melakukan kegiatan usaha yang dapat dilakukan bank umum seperti menerima simpanan berupa giro dan ikut serta dalam lalu lintas pembayaran. BPRS juga dilarang melakukan kegiatan usaha dalam valuta asing dan penyertaan modal.

Umam, (2009) menyatakan bahwa kegiatan usaha yang dapat dilakukan oleh BPR Syari'ah versi Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah diatur dalam pasal 21, bahwa kegiatan usaha Bank Pembiayaan Rakyat Syariah meliputi:

- a. Menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk:
 - 1) Tabungan atau yang dipersamakan dengan itu sesuai dengan akad wadi'ah atau akad lain yang tidak melanggar prinsip syariah;
 - 2) dalam bentuk deposito atau tabungan atau investasi lain yang dipersamakan dengan itu, berdasarkan akad mudharabah atau akad lain yang tidak melanggar prinsip syariah.
- b. Menyalurkan dana kepada masyarakat dalam bentuk:
 - 1) Pembiayaan bagi hasil berdasarkan akad mudharabah ataupun musyarakah.
 - 2) Pembiayaan berdasarkan akad murabahah, salam, maupun istishna'.
 - 3) Pembiayaan berdasarkan akad qardh.
 - 4) Pembiayaan penyewaan barang bergerak dan tidak bergerak kepada nasabah berdasarkan akad ijarah atau sewa beli dalam bentuk ijarah muntahiya bittamlik.
 - 5) Pengambilalihan utang berdasarkan akad hawalah.
- c. Melakukan investasi pada bank syariah lain dalam bentuk simpanan berdasarkan akad wadia atau investasi dengan akad mudharabah dan/atau akad lain yang sesuai dengan prinsip syariah.
- d. Memindahkan uang untuk kepentingan sendiri maupun nasabah melalui rekening Bank Pembiayaan Rakyat Syari'ah yang ada di Bank Umum Syari'ah,

Bank Umum Konvensional dan UUS.

- e. Menyediakan produk dan melakukan kegiatan usaha Bank Syariah lainnya. Mengikuti prinsip Syariah dengan persetujuan Bank Indonesia.

Sejarah Singkat PT. BPRS Amanah Bangsa

Alasan dikembangkan bank syariah adalah untuk melayani masyarakat, khususnya dalam pengembangan sektor mortir skala kecil yang dikelola oleh mayoritas masyarakat muslim pedesaan. Hal inilah yang menjadi dasar berdirinya BPR Syariah Amanah Bangsa yang dipelopori oleh Ikatan Cendekiawan Muslim Indonesia (ICMI) Pematang Siantar dan Persaudaraan Haji Indonesia (IPHI) Pematang Siantar.

Pada tanggal 7 Oktober 1992 PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Amanah Bangsa didirikan dengan Akta Pendirian No. 12 yang dibuat di Pematang Siantar oleh Notaris Adlin, SH. Akta ini kemudian diubah dengan Notaris No. 36 tanggal 15 Mei 1993 dan Notaris No. 71 tanggal 19 Oktober 1993, dan diubah lagi dengan Notaris No. 20 tanggal 9 Oktober 1993, dan oleh Notaris yang sama. Perubahan ini telah disetujui pada tanggal 27 Desember 1993 oleh Direktorat Hukum dan Perundang-undangan Departemen Kehakiman Republik Indonesia, No. C2-14415.HT.01.01.TH.93.

Kemudian dihadapan Notaris Adlin, SH pada tanggal 8 Januari 1994 dilakukan perubahan Berita Acara Rapat No. 12 yang dibuat. Kemudian salinan Akta No. 17 tanggal 19 November 2010 dan Akta No. 17 tanggal 3 Februari 2012, dibuat di hadapan Notaris Henry Shinaga, SH dan disetujui oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia. Dari No. 2. Republik Indonesia No. AHU-09115.AH.01.02 Tahun 2013 tanggal 27 Februari 2013 dan nomor Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) Notaris tanggal 22 April 2014 dihadapan Notaris Rachmansyah Purba, SH, M Diubah lagi dengan 35 akta notaris. .Kn tercatat pada Sistem Manajemen Perusahaan Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, Biro Hukum Umum, No.: AHU-03821.40.22.2014, tanggal 22 April 2014.

PT. BPRS Amanah Bangsa mulai beroperasi pada tanggal 1 September 1994 dengan nomor izin usaha Kep-186/KM.17/1994 yang dikeluarkan oleh Departemen Keuangan Republik Indonesia pada tanggal 12 Juli 1994 dan berkantor di Jalan Medan km 10.5 Komplek Beringin Graha Permai, Kecamatan Tapian Dolok, Kabupaten Simalungun.

Pembiayaan Murabahah

Menurut Karim, *murabahah (al-bai'bi tsmān aji)* yaitu berasal dari kata “rikbah”, yang berarti transaksi jual beli dimana bank mengacu pada jumlah keuntungan dimana Bank berperan sebagai penjual dan pelanggan berperan sebagai pembeli. Harga jual diperoleh dari harga beli bank dari pemasok ditambah dengan

margin.

Menurut UU No. 21 Tahun 2008 tentang perbankan syariah, akad *murabahah* adalah akad untuk menegaskan harga beli dan membayar barang kepada pembeli, dan pembeli membayar dengan harga yang lebih tinggi berdasarkan kesepakatan. Yang membedakan akad *murabahah* dengan penjualan yang sering ditemukan disekitar kita adalah bahwa penjual dengan jelas memberi tahu kepada pembeli biaya barang dan keuntungan yang diinginkan. Pembeli dan penjual dapat menegosiasikan jumlah margin/keuntungan untuk mencapai kesepakatan pada akhirnya.

Ketentuan dan mekanisme dari pembiayaan *murabahah* adalah sebagai berikut:

- a. Bank bertindak selaku penyedia dana didalam kegiatan transaksi pembiayaan *murabahah* dengan nasabah
- b. Bank dapat mendanai seluruh atau sebagian harga pembelian suatu produk yang disepakati
- c. Untuk merealisasikan pengiriman barang pesanan nasabah Bank harus menyediakan dana
- d. Diskon yang wajar dapat diberikan oleh Bank tanpa persetujuan terlebih dahulu.

Dengan demikian, pembiayaan *murabahah* adalah penyediaan dana oleh bank syariah untuk pembelian dan penjualan suatu barang dengan harga pokoknya ditambahkan dengan margin/keuntungan berdasarkan kesepakatan dengan pelanggan yang terikat kontrak untuk membayar.

Dalam aplikasi perbankan syariah, transaksi pembiayaan *murabahah* ini dibayar dengan cicilan, dan harga cicilannya lebih tinggi dari harga tunai. Mengenai perbedaan harga cicilan ini, Asosiasi Hukum Syariah (Majma'al-Fiqh al-Islamiy) memutuskan dalam sebuah diskusi di Jeddah pada 17-23 Sya'ban 1410 H atau 14-20 Maret 1990, Tambahan untuk jual beli selama masa harga tunai (mu'ajjal), dapat disebutkan untuk dijual Harga jual tunai dan kredit untuk jangka waktu tertentu. Dalam aplikasi perbankan syariah, skema pinjaman *murabahah* menempati urutan pertama yang paling banyak digunakan. Ini adalah Sebab, dari sisi perbankan, pinjaman *murabahah* relatif mudah dilaksanakan dibandingkan dengan jenis pinjaman bagi hasil lainnya.

METODE PENELITIAN

Lokasi yang digunakan pada penelitian ini berada di PT. BPRS Amanah Bangsa Kab. Simalungun yang mana pada produk pembiayaan *murabahah* sebagai objek penelitian. Pendekatan yang dibuat dalam penelitian ini menggunakan

pandangan ruang lingkup yang luas dan dalam mengenai topik yang dibahas yakni berbentuk penelitian studi kasus. Studi kasus merupakan teknik yang tepat dalam menyelesaikan suatu masalah, penilaian, serta strategi karena dilakukan pada hal-hal yang bersifat spesifik, yang didapat dari beberapa sumber informasi serta bukti-bukti dapat dilakukan verifikasi. (Musmini, 2013).

Dalam menganalisis data yang telah diperoleh, digunakan metode deskriptif kualitatif yang mana penelitian akan menggambarkan masalah yang diteliti dengan menggunakan data-data yang diperoleh dari wawancara serta dari literatur yang membahas masalah dari penelitian ini. Hasil Analisa tersebut nantinya akan menjawab rumusan masalah yang ada dengan cara membuat penarikan kesimpulan.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Salah satu permasalahan yang penulis angkat dan cukup sering penulis temukan di lokasi magang yaitu terkait dengan proses pencairan pembiayaan murabahah kepada pensiunan perkebunan yang bermasalah sehingga terjadi keterlambatan dalam proses pencairannya. Dimana, hal ini disebabkan karena kurangnya kelengkapan dari data diri para pensiunan sehingga menyebabkan proses pencairan pembiayaan menjadi

terhambat. Adapun solusi untuk mengatasi permasalahan tersebut yaitu dengan melengkapi seluruh berkas-berkas data diri yang sudah ditetapkan dengan teliti dan memeriksa kembali satu per satu berkas tersebut sebelum nasabah mendatangi kantor untuk permohonan pembiayaan.

Surat keterangan diri ini dapat diterapkan sebagai salah satu persyaratan dalam proses pembiayaan murabahah kepada pensiunan perkebunan pada PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Amanah Bangsa untuk mengatasi kendala terhambatnya proses pembiayaan murabahah.

Adapun ketentuan atau persyaratan serta mekanisme yang harus dipenuhi dan dijalankan oleh nasabah adalah sebagai berikut :

a. Persyaratan Administrasi

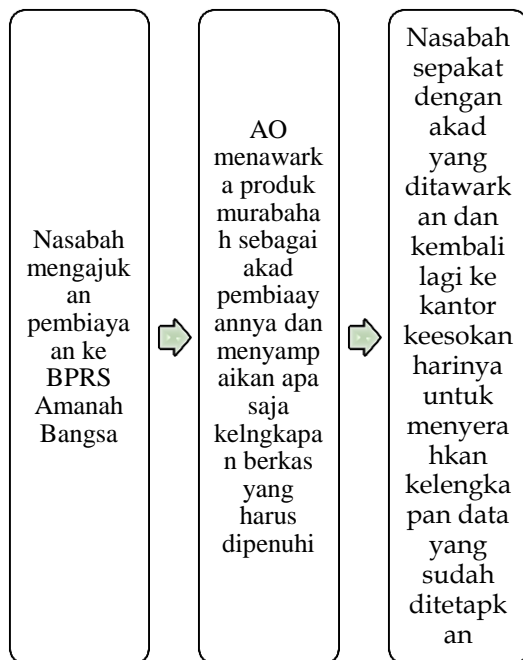
Persyaratan administrasi yang harus dipenuhi nasabah pemohon pembiayaan murabahah adalah sebagai berikut :

- 1) Mengisi formulir permohonan
- 2) Membawa Pasphoto 3x4 suami/istri
- 3) Membawa KTP (suami/Istri), Kartu Keluarga (KK) dan Surat Nikah yang asli (tidak perlu di fotocopy karena akan di fotocopy langsung di kantor)
- 4) Surat rekomendasi dari Dapendun terkait

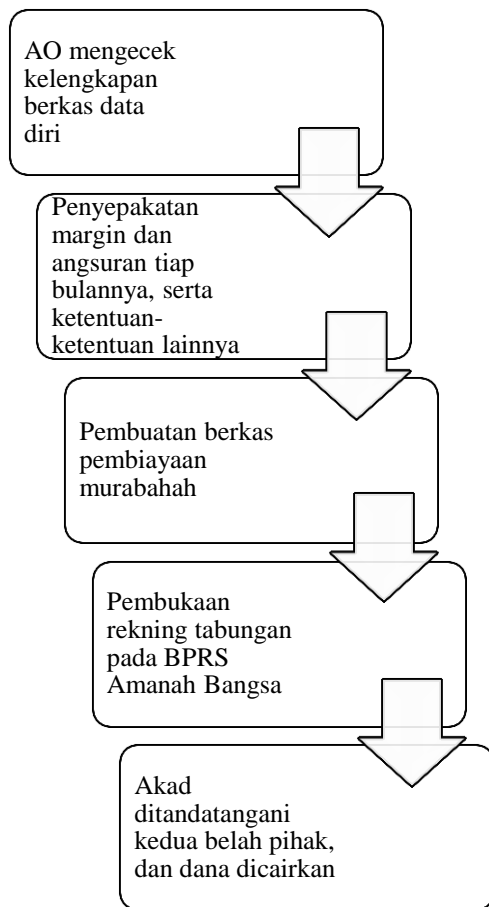
- 5) SK pensiun (jika ada)
- 6) Rekening koran tabungan pada bank sebelumnya
- 7) Surat Perintah Pindah Bayar
- 8) Surat Keterangan Diri
- 9) Surat keterangan lunas dari bank lain (jika yang bersangkutan pernah melakukan pinjaman dari bank lain sebelumnya)

b. Mekanisme Pencairan Pembiayaan Pensiunan

Adapun Proses sebelum pencairan pembiayaan murabahah digambarkan sebagai berikut :



Selanjutnya pada proses pencairan pembiayaan murabahah digambarkan sebagai berikut :



- 1) Account Officer (AO) mengecek kelengkapan administrasi calon nasabah dan memastikan persyaratan administrasi calon berupa e-KTP, KK, Surat Nikah, SK pensiun yang asli telah diperiksa. Jika telah lengkap maka AO akan memfotocopy e-KTP, KK, Surat nikah/buku nikah, SK pensiun
- 2) Selanjutnya AO membuat berkas pembiayaan untuk ditanda tangani calon nasabah dan menghitung seluruh biaya yang dikenakan terkait pembiayaan tersebut termasuk menetapkan margin yang akan diperoleh oleh nasabah. Selanjutnya berkas diberikan kepada supervisor untuk memeriksa semua berkas, dokumen dan tiket-tiket pembukuan yang telah lengkap sebelum ditandatangani oleh direksi.
- 3) Calon nasabah wajib membuka rekening tabungan pada BPRS Amanah bangsa dan juga rekening tabungan pada Bank Umum sebagai rekening penampung gaji dari Dapenbun.
- 4) Dilakukan blokir rekening tabungan sebesar 2 kali angsuran pada saat pencairan dan dapat dibuka kembali pada saat pelunasan atau pada saat sesuatu hal yang dianggap perlu oleh bank.
- 5) Pembacaan dan penandatanganan akad pembiayaan dilakukan oleh petugas

bank dan nasabah.

c. Dokumentasi

Secara umum beberapa dokumen yang harus dilengkapi account officer (AO) dalam realisasi pembiayaan pensiunan adalah sebagai berikut :

- 1) Analisa usulan pembiayaan
- 2) Tanda terima uang nasabah
- 3) Nota penjualan
- 4) Jadwal angsuran
- 5) Nota persetujuan pembukuan
- 6) Surat persetujuan pencairan pembiayaan
- 7) Akad wakalah pembelian barang
- 8) Tanda terima penyerahan jaminan pembiayaan
- 9) Akad pembiayaan
- 10) Penilaian jaminan dan pengikatan jaminan
- 11) Dokumentasi foto tanda transaksi
- 12) Serta Dokumen lain yang diperlukan.

d. Biaya administrasi dan rasio

Cicilan

- 1) Biaya administrasi untuk pensiunan adalah sebesar 1,5% dari plafond pembiayaan.
- 2) Rasio cicilan angsuran adalah maksimal 90 % dari penghasilan pensiunan.
- 3) Jaminan pembiayaan berupa Cessie gaji dan SK pensiun.

e. Ketentuan Lainnya

Realisasi penyaluran pembiayaan kepada pensiunan perkebunan tidak dilakukan survei dengan pertimbangan sebagai berikut :

- 1) BPRS Amanah bangsa telah melakukan Perjanjian Kerja sama dengan Dapenbun PTPN.

- 2) Sebelum persetujuan pembiayaan BPRS Amanah bangsa melakukan klarifikasi dengan pihak Dapenbun dan membuat Dapenbun Cheking.

KESIMPULAN

Berdasarkan penelitian yang dilakukan dapat membuktikan bahwa AO memiliki peranan yang sangat penting dalam kelancaran pencairan pembiayaan murabahah. AO harus dapat memastikan bahwa nasabahnya datang ke kantor dengan membawa berkas-berkas yang telah ditetapkan dengan lengkap dan benar untuk menghindari kendala.

Petugas administrasi pembiayaan harus berperan aktif dan cekatan dalam pengadministrasian gaji yang dibayarkan oleh dapenbun setiap bulannya dan akan dimasukkan ke rekening tabungan nasabah bersangkutan. Selalu memastikan apakah gaji yang dibayarkan oleh dapenbun sudah semua terbayarkan atau apakah ada gaji yang tidak terbayar, dan harus segera dicari penyelesaiannya, karena jika terdapat gaji pensiun yang tidak terbayar maka akan mengganggu angsuran pembayarannya. Dan pada awal bulan berikutnya nasabah dapat mengambil sisa gaji setelah dipotong angsurannya melalui penarikan tabungan.

Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa kelengkapan berkas diri ini dapat di terapkan dengan ketentuan yang telah di atur oleh pihak Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Amanah Bangsa Kab.Simalungun sebagai persyaratan dalam proses pembiayaan kepada pensiunan perkebunan pada PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Amanah Bangsa untuk mengatasi kendala terhambatnya proses pencairan pembiayaan murabahah.

Kelengkapan data diri ini sangat penting karena jika kurang satu saja berkas akan menghambat proses pencairan, berkas-berkas ini sangat diperlukan untuk dimasa yang akan datang untuk mengetahui profil lengkap dari nasabah agar terhindar dari kecurangan nasabah yang pastinya akan merugikan pihak bank. Dan apabila terjadi pembiayaan bermasalah pihak bank dapat memeriksa kembali data-data diri dari nasabah tersebut. Jika proses pembiayaan tetap dilanjutkan meskipun terdapat berkas yang kurang maka akan berdampak pada laporan data nasabah yang akan menyusahkan pihak bank maupun nasabah itu sendiri di masa yang akan datang.

DAFTAR PUSTAKA

- Atmajaya, Muhammad Bangkit dan Annio Indah Lestari. 2021. Penerapan Surat Keterangan Diri (Asta De Vita) Sebagai Salah Satu Persyaratan Dalam Proses Pembiayaan Kepada Pensiunan Perkebunan Pada PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Amanah Bangsa. *Account: Jurnal Akuntansi, Keuangan dan Perbankan*. Vol. 8, No. 2.
- Bank Amanah Bangsa. (2021). Sejarah Pendirian BPRS Amanah Bangsa. Tersedia <http://amanahbangsa.com/sejarahpendirian/#:~:text=PT.%20Bank%20Pembiay>

[aan%20Rakyat%20Syariah,No.71%20pada%20tanggal%2019](#). Diakses : 07 April 2022.

- Husaeni, Uus Ahmad. 2017. Determinan Pembiayaan Pada Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Di Indonesia. *Esensi: Jurnal Bisnis dan Manajemen*, Vol. 7 (1).
- Ilyas, Rahmat. 2015. Konsep Pembiayaan Dalam Perbankan Syariah. *Jurnal Penelitian*, Vol. 9, No. 1.
- Kasmir. 2014. *Bank Dan Lembaga Keuangan Lainnya*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Kasmir. 2014. *Dasar-dasar perbankan Edisi Revisi*. Jakarta: raja Grafindo persada.
- Marliya, Kamilah K dan Rahmadina. 2021. The Effect of Murabahah Financing and Profit Sharing on the Profitability of Return on Assets (ROA) Through NON Performing Financing (NPF) In Sharia Commercial Banks. *Budapest International Research and Critics Institute-Journal (BIRCI-Journal)*, Vol 4, No. 3.
- Muchtar, Masruri. 2021. Analisis Risiko Akad Murabahah Di Perbankan Syariah. *Info Artha*, Vol. 5 No. 01.
- Muhammad. 2005. *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah* (Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 2005), hlm. 17.
- Mulyani, Sri. 2020. Analisis Manajemen Pembiayaan Pada Bank Syariah (Studi Kasus Pada PT. Bank Syari'ah Mandiri, Tbk). *An-Nisbah Jurnal Perbankan Syariah*, Vol. 1, No. 2.
- Nasution, Muhammad Lathief Ilhamy. 2018. *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, Medan: FEBI UIN-SU Press.
- Rivai, Veithzal dan Arviyan Arifin. 2001. *Islamic Banking: Sebuah Teori, Konsep, dan Aplikasi*, Jakarta: Bumi Akasara.
- Siregar, Saparuddin. 2015. *Akuntansi Perbankan Syariah Sesuai PAPSII Tahun 2013*, Medan: FEBI UIN-SU Press.
- Ulpah, Mariah. 2020. Konsep Pembiayaan Dalam Perbankan Syariah. *Madani Syari'ah*, Vol. 3, No. 2.
- Yanis, Ahmad Samhan dan Maswar Patuh Priyadi. 2015. Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah Indonesia. *Jurnal Ilmu & Riset Akuntansi*, Vol. 4 No. 8.