PERANAN DAN TANGGUNG JAWAB ACCOUNT OFFICER (AO) PADA PEMBIAYAAN MURABAHAH MINGGUAN DI PT BANK PEMBIAYAAN RAKYAT SYARIAH (BPRS) HAJI MISKIN PANDAI SIKEK

PROPOSAL TUGAS AKHIR

Diajukan untuk memenuhi salah satu syarat guna memperoleh gelar Ahli Madya (A.Md)jurusan DIII Perbankan Syari'ah

Disusun Oleh:

PRIMA NOLA SARI

NIM. 3115.091

PROGRAM STUDI DIII PERBANKAN SYARI'AH

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM (FEBI)

INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) BUKITTINGGI

1439 H/ 2018 M

PERANAN DAN TANGGUNGJAWAB *ACCOUNT OFFICER* (AO) PADA PEMBIAYAAN *MURABAHAH* MINGGUAN DI PT. BPRS HAJI MISKIN PANDAI SIKEK

TUGAS AKHIR

Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat
Guna Memperoleh Gelar Ahli Madya (A.Md)
Jurusan D.III Perbankan Syariah

Acc Revisi
3/09-2018.

Acc. Revisi T.A
03/09 -18

Acc Revisi
3/9-2018.



Disusun Oleh:

PRIMA NOLA SARI
NIM. 3115.091

PROGRAM STUDI DIII PERBANKAN SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM (FEBI)
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) BUKITTINGGI
1439 H/ 2018 M

KATA PENGANTAR



Assalamu'alaikumWr. Wb.

Alhamdulillahirabbil'alamin segala puji syukur penulis ucapkan kehadirat Allah SWT, yang telah memberikan taufik dan hidayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini. Kemudian shalawat dan salam penulis ucapkan kepada Nabi Muhmmad SAW yang telah meninggalkan dua pedoman hidup menuju jalan yang diridhai Allah SWT.

Tugas Akhir ini berjudul **"Peranan Dan TanggungJawab Account Officer (AO) Pada Pembiayaan Murabahah Mingguan Di PT.BPRS Haji Miskin Pandai Sikek".**Penulis menyadari sepenuhnya bahwa dalam penulisan Tugas Akhir ini, masih jauh dari apa yang dikatakan sempurna, namun ketidaksempurnaan ini tidaklah mengurangi dari apa yang akan disampaikan.

Dalam penyusunan Tugas Akhir ini, dari awal sampai akhir penyelesaian tidak dapat dilaksanakan tanpa adanya bantuan dan dukungan dari berbagai pihak. Untuk itu penulis mengucapkan banyak terima kasih kepada:

1. Ibu **Dr. Ridha Ahida, M.Hum** selaku Rektor Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bukittinggi serta bapak dan ibu wakil Rektor.
2. Bapak **H. Harfandi, SE, M.Si** Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam (FEBI) Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bukittinggi beserta jajarannya.
3. Ibu **Novera Martilova, SE ,ME** selaku Ketua Jurusan D.III Perbankan Syariah.
4. Bapak **H. Raymound Dantes, Lc, M.Ag** selaku pembimbing Tugas Akhir yang telah banyak memberikan bantuan, dukungan, bimbingan, nasehat dan saran yang berharga serta kesediaan beliau mengoreksi dan memberikan masukan sehingga Tugas Akhir ini dapat terselesaikan dengan baik.
5. Bapak dan ibu Dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Bukittinggi, terutama Dosen Jurusan D.III Perbankan Syariah yang telah banyak membekali ilmu pengetahuan yang bermanfaat bagi penulis.

6. Seluruh kepegawaian Perpustakaan Institut Agama Islam Negeri yang telah banyak membantu sehingga penulis mendapatkan referensi untuk menyelesaikan TA ini.
7. Pimpinan dan segenap perangkat karyawan PT.BPRS Haji Miskin Pandai Sikek yang telah membantu penulis dalam penelitian dan memberikan informasi sehingga dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini.
8. Penghargaan dan cinta terbesar yang penulis tujukan kepada kedua orang tua yang sangat luar biasa yang selalu memberikan pengarahan, semangat, dan motivasi kepada penulis untuk selalu bersemangat dalam penyelesaian pendidikan ini yaitu **M.Zen** (Ayah) dan **Ermawati** (Ibu) yang selalu mendo'akan yang terbaik untuk penulis, dan yang telah memberikan cinta kasih, kesabaran, keikhlasan, mengasuh, membesarkan, mendidik, memotivasi dan pengorbanan yang tidak dapat dituliskan dengan kata-kata dan takterhitung jumlahnya. Terimakasih juga penulis ucapkan kepada seluruh Keluarga besar saya dan yang selalu ada bagi penulis yaitu **Rahmad Evendy** (abang), **Eka Putra** (abang) dan **Hendra Saputra** (abang), yang selalu memberikan semangat dan do'anya kepada penulis dalam penyelesaian Tugas Akhir ini.
9. Teman-teman seperjuangan, Teman Program Studi D.III Perbankan Syariah terkhusus D.III PS-C'15, untuk semua teman-teman dan kerabat yang tidak bias disebutkan satu persatu yang memberikan semangat dalam menjalani perkuliahan dan selalu ada saat suka dan duka.

Bukittinggi, Juli 2018

Prima Nola Sari

NIM 3115091

DAFTAR ISI

Hal

HALAMAN PERNYATAAN
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING
HALAMAN PENGESAHAN
ABSTRAK
KATA PENGANTAR i
DAFTAR ISI iii

BAB I. PENDAHULUAN
A. Latar Belakang Masalah 1
B. IdentifikasiMasalah 4
C. RumusanMasalah 5
D. TujuanPenelitian Dan Kegunaanpenelitian 5
E. PenjelasanJudul 6
F. KajianTerdahulu 8
G. MetodePenelitian 9
H. Sistematika Penulisan. 12

BAB II. LANDASAN TEORI
A. Account Officer (AO) 14
1. PengertianAccount Officer (AO) 15
2. TugasdanPeranAccount Officer (AO) 15
B. Peranan Account Officer 19
C. Analisapembiayaan 22
D. Unsur-unsurPembiayaan 29
E. ProsedurPembiayaan 31
F. SOP Pembiayaan 32
G. PembiayaanBermasalah 35
H. FaktorPenyebabPembiayaanBermasalah 36
I. LandasanSyariah 37

BAB III. HASIL PENELITIAN

A. GambaranUmum BBRS Haji MiskinPandaiSikek
1. Sejarah 40
2. Visidanmisi 43
B. StrukturOrganisasi 46
C. Produk 47
D. HasilWawancara 59

BAB IV. PENUTUP

A. Kesimpulan 81
B. saran..... 82

DAFTAR KEPUSTAKAAN

LAMPIRAN

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Tugas Akhir dengan judul **"Peranan Dan Tanggung Jawab *Account Officer* Pada Pembiayaan Murabahah Mingguan Di PT.BPRS Haji Miskin Pandai Sikek"** yang disusun oleh **Prima Nola Sari, NIM. 3115091** memandang bahwa Tugas Akhir yang bersangkutan telah memenuhi persyaratan ilmiah dan dapat disetujui untuk diajukan ke Sidang *Munaqasyah*.

Demikianlah persetujuan ini diberikan untuk dapat dipergunakan seperlunya.

Bukittinggi, 17 Juli 2018

Pembimbing

H. Raymound Dantes, Lc,M.Ag

NIP. 197605272003121003

PENGESAHAN TIM PENGUJI

Tugas Akhir dengan judul "**Peranan Dan Tanggungjawab *Account Officer* (AO) Pada Pembiayaan *Murabahah* Mingguan Di PT. BPRS Haji Miskin Pandai Sikek**" yang disusun oleh **Prima Nola Sari, NIM. 3115091** telah diujikan dalam Sidang Munaqasyah Program Studi D.III Perbankan Syariah, pada hari Sabtu tanggal 18 Agustus 2018 dan dinyatakan dapat diterima sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Ahli Madya (A.Md) pada program studi D.III PerbankanSyariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam (FEBI) IAIN Bukittinggi.

Bukittinggi, 18 Agustus 2018

Tim Penguji Tugas Akhir

Ketua

H. Raymond Dantes, Lc, M.Ag
NIP.197605272003121003

Anggota:

Penguji Utama

Yuwarman Mansur, SE,. MM
NIP.196203111993031002

Yenty Astarie Dewi, SE, MM
NIP.2007037602

Penguji pendamping (Pembimbing)

H. Raymond Dantes, Lc,M.Ag
NIP.197605272003121003

Mengetahui

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam (FEBI)

Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bukittinggi

H. Harfandi SE, M. Si
NIP.196211101999031001

ABSTRAK

Tugas akhir ini berjudul "**Peran dan TanggungJawab Account Officer Pada Pembiayaan Murabahah Mingguan di PT.BPRS Haji Miskin Pandai Sikek".**Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana peran dan tanggungjawab *Account Officer* pada pembiayaan murabahah mingguan di PT.BPRS Haji Miskin Pandai Sikek.

Latar belakang penulisan ini adalah berkenaan dengan peran dan tanggungjawab *Account Officer* yang dilakukan selama ini oleh PT.BPRS Haji Miskin Pandai Sikek, Didalam melaksanakan perannya, *Account Officer* memiliki fungsi ganda. Disatu pihak, ia merupakan personil bank yang harus bekerja dibawah peraturan dan tujuan bank sehingga dapat memberikan hasil (*target revenue*) kepada bank dan pihak lainnya. Dalam pembiayaan *murabahah* mingguan ada 10 orang yang kurang lancar dalam pembayaran angsuran. Keterlambatan dalam pembayaran ini dikarenakan adanya unsur kesengajaan dan unsur ketidaksengajaan dalam membayar angsurannya. Nasabah sering meminta penundaan pembayaran dan sering menghindar, maka yang bertanggungjawab atas pembiayaan macet tersebut adalah AO yang bersangkutan. Dimana dalam hal ini yang berperan dalam menganalisa layak atau tidaknya penyaluran pembiayaan tersebut adalah *Account Officer.*Melihat akan pentingnya peran dan tanggungjawab seorang *Account Officer* dalam melakukan proses analisa pembiayaan maka perlu adanya penelitian lebih lanjut yang membahas tentang cara seorang *Account Officer* dalam menganalisa calon nasabah yang meminta pembiayaan. Berdasarkan penjelasan tersebut, kondisi inilah yang menarik perhatian penulis untuk melakukan suatu penelitian terhadap permasalahan di atas

Jenis penelitian ini berupa penelitian lapangan (*Field Research*). Data penelitian ini menggunakan data primer yang diperoleh dari responden melalui wawancara dengan karyawan PT.BPRS Haji Miskin Pandai Sikek khususnya bagian *Account Officer*. Serta data sekunder yang diperoleh dari data-data yang dikeluarkan oleh PT.BPRS Haji Miskin Pandai Sikek, teknik pengumpulan data melalui wawancara, observasi, dan studi dokumentasi.

Dari hasil penelitian ini dapat diketahui bahwa peranan *Account Officer* pada pembiayaan *murabahah* mingguanya itu mengelola nasabah dengan baik, dan mampu menekan pembiayaan bermasalah. Diantara peran AO yaitu, mengelola *account* ,produk, pembiayaan, penjualan, dan *profitability*. Dalam pembiayaan *murabahah* mingguan, tanggungjawab *Account Officer* sangat besar sekali, dimana jika terjadi pembiayaan macet atau angsuran tidak terbayar pada waktu jatuh tempo maka, AO yang bersangkutan yang akan menganti keterlambatan pembiayaan tersebut. Hal ini sudah menjadi ketentuan atau aturan dari PT.BPRS Haji Miskin Pandai Sikek itu sendiri.

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Pada saat sekarang ini masyarakat cenderung mengedepankan pemuasan kebutuhan dengan meningkatkan kepemilikan terhadap suatu barang.Adanya budaya mengangsur atau mencicil pembayaran untuk memenuhi kebutuhan sudah menjadi alternatif bagi masyarakat untuk mencari fasilitas pinjaman kepada lembaga-lembaga keuangan.

Bank syariah merupakan lembaga keuangan yang usaha pokoknya memberikan pembiayaan dan jasa-jasa dalam lalu lintas pembayaran serta peredaran yang pengoperasiannya disesuaikan dengan prinsip-prinsip syaria'ah islam.[1]

BPRS adalah bank yang didirikan untuk melayani usaha Mikro dan Kecil (UKM).[2]Pembiayaan yang diberikan pada usaha Micro dan keciltidak hanya untuk pedagang atau petani saja tetapi juga untuk individu.Tujuan pendirian BPRS ini salah satunya untuk meningkatkan kesejahteraan ekonomi umat islam terutama masyarakat golongan ekonomi lemah. Jenis usaha

[1] Sumar'in, *Konsep kelembagaan bank syariah,* Graha Ilmu,Yogyakarta, 2012,Cet.1,hal. 31.

[2]Rachmadi Usman, *Aspek Hukum Perbankan Syariah di Indonesia,*Jakarta : Sinar Grafika, 2012), hal. 468

tersebut dapat diwujudkan oleh BPRS dengan memberikan atau menyalurkan pembiayaan kepada masyarakat.[3]

Penyaluran pembiayaan kepada masyarakat BPRS dapat menggunakan sistem jual beli atau *murabahah* mingguan.*Murabahah* mingguan adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati dengan jangka waktu 3 (tiga) bulan maksimal pembiayaan 3.000.000 (tiga juta rupiah).

Pada PT. BPRS Haji Miskin Pandai Sikek produk pembiayaan yang paling banyak digunakan adalah pembiayaan *murabahah* mingguan karena mudah mengimplementasikannya dibandingkan dengan produk pembiayaan lainnya.Tetapi pada saat sekarang ini dalam pelaksanaaan pembiayaan *murabahah*mingguanterdapat adanya nasabah yang kurang lancar dimana keterlambatan waktu pembayaran yang tidak sesuai dengan waktu pembayaran angsuran. Faktor yang menyebabkan pembiayaaan macet ada dari 2 (dua) faktor eksternal dan internal. faktor internal yang pertama karena kesalahan bank biasanya terjadi pada kurangnya pengecekan terhadap latar belakang calon nasabah, dan kesalahan nasabah penyebab timbulnya pembiayaan bermasalah karena kesalahan pihak nasabah dapat dikarenakan nasabah tidak kompeten nasabah tidak tau atau kurang pengalaman dan bisa jadi nasabah tidak jujur.Kedua, faktor eksternal dari penyebab timbulnya

[3] Warkum Sumitro, *Asas-Asas Perbankan Islam dan Lembaga-Lembaga Terkait BAMUI TAKAFUL dan Pasar Modal Syariah di Indonesia,* (Jakarta : PT Raja Grafindo Persada,2004) hal . 129

pembiayaan bermasalah itu muncul bisa saja dari kondisi ekonomi, terjadinya perubahan peraturan, serta bencana alam.

Didalam melaksanakan perannya, *Account Officer*memiliki fungsi ganda. Disatu pihak, ia merupakan personil bank yang harus bekerja dibawah peraturan dan tujuan bank sehingga dapat memberikan hasil (*target revenuwe*) kepada bank dan pihak lainnya, ia dituntut untuk memberikan kondisi yang paling baik bagi nasabahnya, yang umumnya tercermin dari biaya yang harus dikeluarkan oleh nasabah.

Berdasarkan hasil wawancara dengan bagian AO di PT BPRS Haji Miskin, dalam 50 orang pembiayaan *murabahah* mingguan ada 10 orang yang kurang lancar dalam pembayaran angsuran.Keterlambatan dalam pembayaran ini dikarenakan adanya unsur kesengajaan dan unsur ketidaksengajaan dalam membayar angsurannya.Nasabah sering meminta penundaan pembayaran dan sering menghindar.

Dengan timbulnya pembiayaan bermasalah tersebut, agar tidak terjadinya hal tersebut maka dalam penyaluran memerlukan proses analisa pembiayaan

Dimana dalam hal ini yang berperan dalam menganalisa layak atau tidaknya penyaluran pembiayaan tersebut adalah *Account Officer.*

Dalam pembiayaan *murabahah* mingguan pada BPRS Haji Miskin jika terjadi masalah dalam pembiayaan seperti pembiayaan macet atau nasabah kabur maka *Account Officer* yang bersangkutan yang wajib mengganti

kerugian tersebut. Oleh karena itu *Account Officer* harus teliti dan paham dengan karakter calon nasabah.

Melihat akan pentingnya peran dan tanggung jawab seorang *Account Officer* dalam melakukan proses analisa pembiayaan maka perlu adanya penelitian lebih lanjut yang membahas tentang cara seorang *Account Officer* dalam menganalisa calon nasabah yang meminta pembiayaan. Berdasarkan penjelasan tersebut, kondisi inilah yang menarik perhatian penulis untuk melakukan suatu penelitian terhadap permasalahan di atas, dengan itu maka penelitian ini di beri judul **" PerananDan Tanggung Jawab *Account Officer* Pada Pembiayaan *Murabahah*Mingguan Di PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Haji Miskin Pandai Sikek".**

B. Identifikasi Masalah

Agar masalah yang ditemukan penulis dapat diketahui dengan jelas maka, identifikasi masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Tingginya tanggung jawab *Account Officer* terhadap pembiayaan bermasalahpada pembiayaan*murabahah* mingguan.
2. Bagaimana upaya *Account Officer*dalam mencegah pembiayaan bermasalah.

C. Rumusan Dan Batasan Masalah

1. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang diatas,maka rumusan masalah dari penelitian ini adalah bagaimana peranan dan tanggung jawab *Account Officer*pada pembiayaan *murabahah* mingguan di PT BPRS Haji Miskin Pandai Sikek?

2. Pembatasan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang di atas maka penulis membatasi penelitian ini pada analisis 5C, pendekatan studi kelayakan dalam peranan dan tanggungjawab *Account Officer*pada pembiayaan *murabahah* mingguan di PT BPRS Pandai Sikek Haji Miskin Pandai Sikek.

D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Dalam penelitian ini tujuan dan manfaat yang hendak dicapai adalah:

a. Untuk mengetahui tanggung jawab *Account Officer*pada pembiayaan murabahah mingguan di BPRS Haji Miskin Pandai Sikek.
b. Untuk mengetahui upaya yang dilakukan *Account Officer* dalam pencegahan pembiayaan bermasalah

2. Kegunaan Penelitian

Adapun kegunaan penelitian ini adalah sebagai berikut:

a. Sebagai syarat dalam menyelesaikan studi Diploma III Perbankan Syariah guna mendapat gelar Ahli Madya (A.Md) dalam program studi Diploma III Perbankan Syariah pada Institut Agama Islam Negri (IAIN) Bukittinggi
b. Untuk menambah wawasan dan ilmu pengetahuan serta membandingkan antara teori yang diperoleh di bangku perkuliahan dengan praktek yang dilakukan di lembaga keuangan khususnya Perbankan Syariah
c. Sebagai bahan untuk penelitian lebih lanjut pada Program Diploma III Perbankan di IAIN Bukittinggi dan memberikan kesempatan kepada orang lain untuk membaca buah karya penelitian penulis.

E. Penjelasan Judul

Untuk lebih menjelaskan dan agar tidak terjadi kesalahan dalam memahami judul yang penulis maksud, maka penulis perlu menjelaskan kata-kata sebagai berikut:

Peran **:**Proses dinamis kedudukan (status) apabila sesorang melaksanakan hak dan kewajiban sesuai dengan kedudukannya.

Tanggung Jawab **:**Kemampuan seseorang untuk menjalankan suatu kewajiban

Account Officer **:***Point of contact* antara bank dengan pihak costumer yang memelihara hubungan dengan nasabah wajib memonitor seluruh kegiatan nasabah secara terus menerus[4]

Pembiayaan *Murabahah*Mingguan : Jual beli komoditas dimana penjual memberikan informasi kepada pembeli tentang harga pokok pembelian barang dan tingkat keuntungan yang diinginkan[5]dengan jangka waktu 3 (tiga) bulan, maksimal pembiaayaan tiga juta rupiah.

Jadi, maksud dari penjelasan judul di atas adalah tindakan yang dilakukan aparat manajemen bank atau petugas bank (*Account Officer*) dalam menyelesaikan masalah pembiayaan *murabahah* mingguan melalui *Restructuring*, *Rescheduling,*dan penyitaan barang jaminan.

F. Kajian Terdahulu

Penelitian yang relevan dengan peran dan tanggung jawab *Account Officer* pada pembiayaan *murabahah* mingguan di PT BPRS Haji Miskin

[4]Rivai, H. Veithzal. 2008. *Islamic Financial Management* (*Teori, Konsep dan Panduaan Praktisi untuk Lembaga Keuangan Nasabah, Praktisi dan Mahasiswa)*. Jakarta:Raja Grafindo Persada.hal.353

[5]Mohammad Hidayat, 2010 *The Sharia Economic*, Jakarta, PT Bestari Buana Murni.hal.331-332.

Pandai Sikek pernah dilakukan oleh Diana Amelia Palupi NIM 3110.005 Dengan judul ***Peranan Account Officer dalam meminimalkan Pembiayaan Bermasalah Melalui Restrukturisasi pada PT BPRS Ampek Angkek Canduang***. Penelitian ini membahas dengan adanya pembiayaan yang kurang lancar yang terjadi pada PT BPRS Ampek Angkek Canduang yang berpotensi untuk pembiayaan macet yang dapat merugikan bank dengan adanya hal tersebut maka yang paling bertanggung jawab adalah *Account Officer*. Oleh karena itu, *Account Officer*dapat menjalankan tugas dan peranannya dalam meminimalisir pembiayaan bermasalah salah satunya melalui restrukturisasi.

Tugas Akhir dari Ulfadmi NIM 3110.037 dengan judul ***peranan Account Officer dalam Pemberian Pembiayaan pada PT. Bank Syariah Bukopin Cabang Bukittinggi.*** Penelitian ini membahas proses dalam pemberian pembiayaan, yang dimulai dari pembiayaan tersebut akan diusulkan oleh *Account Officer* dalam bentuk proposal pembiayaan dan akan diadakan rapat komite, setelah rapat komite maka pembiayaan yang disetujui akan direalisasikan, maka tugas *Account Officer* selanjutnya melakukan pengawasan atau monitoring atas pembiayaan yang telah diberikan.

Tugas akhir dari Revi Yulianti NIM 1406.007 dengan judul ***Analisis Character Nasabah Pembiayaan Murabahah pada PT. Bank Bukopin Syariah Tbk Cabang Bukittinggi.*** Penelitian ini membahas cara seorang *Account Officer* menganalis karakter dari calon nasabah

pembiayaan yaitu melalui wawancara, kunjungan kelapangan, dan bank *cheking*. Hal itu dikarenakan banyaknya karakter nasabah yang dapat berubah-ubah dalam jangka waktu tertentu yang dapat menimbulkan pembiayaan bermasalah.

Berdasarkan penelitian-penelitian tentang *Account Officer* di atas sebagai rujukan (referensi), maka dalam penelitian ini peneliti fokus membahas ***Peranan dan Tanggung jawab Account Officer pada pembiayaan murabahah mingguan di BPRS Haji Miskin Pandai Sikek.***Penelitian ini dilatar belakangi besarnya tanggung jawab *Account Officer* Terhadap Pembiayaan *Murabahahmingguan*. Karena seorang *Account Officer*dalam menganalisis pembiayaan memerlukan kehati-hatian dalam menganalis nasabah dan merupakan faktor penting dalam menentukan kelansungan hidup suatu bank syariah.

G. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Dalam penelitian ini digunakan metode penelitian deskriptif-kualitatif, maksudnya adalah peneliti berusaha untuk explorasi dan klarifikasi serta menganalisa tentang suatu fenomena dengan jalan mendeskripsikan sejumlah variabel yang berkenaan dengan masalah dan unit yang diteliti.dan berusaha untuk memecahkan masalah yang ada berdasarkan data-data yang di analisis. Yang mana disini mengambarkan tentang peran dan tanggung jawab *Accoun Oficer*

terhadap pembiayaan *murabahah* mingguan Penelitian ini dilakukan dengan cara menanyakan lansung pada bagian *Account Officer* di PT. BPRS Haji Miskin Pandai Sikek.

2. Lokasi dan Waktu Penelitian

Lokasi penelitian dilakukan secara sengaja *(purpositif)*, Penelitian ini dilakukan selama praktek magang di PT. BPRS Haji Miskin Pandai Sikek yang berada di Jl. Raya Bukittinggi-Padang Panjang km.10, Simpang Koto Tinggi Pandai Sikek,Kecamatan X Koto.Kabupaten Tanah Datar. Waktu penelitiannya dimulai pada tanggal 8 Januari sampai dengan Tugas Akhir di Munaqasah-kan.

3. Sumber Data

a. Data Primer

Data primer di peroleh lansung oleh peneliti melalui wawancara yang peneliti lakukan dengan *Account Officer*yang berkaitan lansung dengan proses pembiayaan pada PT.BPRS Haji Miskin Pandai Sikek.

b. Data Sekunder

Data sekunder diperoleh oleh peneliti dari buku maupun data yang telah dikumpulkan atau disediakan oleh pihak BPRS Haji Miskin Pandai Sikek mengenai Peran dan tanggung jawab

Account Officer terhadap pembiayaan *murabahah* mingguan di PT. BPRS Haji Miskin Pandai Sikek.

4. Teknik Pengumpulan Data

a. Observasi (Pengamatan)

Observasi ini dilakukan dengan mengadakan pengamatan lansung pada aktivitas *Account Officer* di PT.BPRS Haji Miskin Pandai sikek hal ini guna mengetahui keadaan yang sebenarnya terjadi dilokasi penelitian yang berkaitan dengan permasalahan penelitian.

b. Wawancara (Interview)

Teknik yang di lakukan peneliti dengan cara tanya jawab secara lisan dan bertatap muka lansung dengan narasumber yang akan diwawancarai. Peneliti mewawancarai lansung pihak BPRS Haji Miskin Pandai Sikek yang berkaitan dengan Peran dan tanggung jawab *Account Officer* Terhadap pembiayaan *murabahah* mingguan yaitu lansung mewawancarai pihak *Account Officer* dan Direktur BPRS Haji Miskin Pandai Sikek.

c. Dokumentasi

Studi dokumentasi adalah mencari data mengenai hal-hal atau variabel berupa catatan, transkip, buku, surat kabar, majalah,

notulen rapat, leger, dan sebagainya.[6]Dalam penelitian ini penulis melakukan studi dokumentasi berupa buku pedoman bank dan buku- buku umum tentang perbankan syariah, serta sumber-sumber lainnya yang berkaitan dengan masalah penelitian

H. Sistematika Penulisan

Adapun sistematika dalam penulisan ini adalah sebagai berikut:

BAB I : **Pendahuluan**

Terdiri dari latar belakang masalah, identifikasi masalah, batasan dan rumusan masalah, tujuan dan kegunaan penelitian, penjelasan judul, kajian terdahulu, metode penelitian, sistematika penulisan, kajian teori dan daftar pustaka

BAB II : **Landasan Teori**

Yaitu berisikan tentang teori peranan dan tanggung jawab *Account Officer* terhadap pembiayaan *murabahah* dan solusi yang ditetapkan bank melalui pendekatan karakter dan pendekatan kemampuan pelunasan.

[6]Suharni, Arikunto.*Prosedur penelitian suatu pendekatan praktek,*(Jakarta: BinaAksara,1986). Hlm.87

BAB III : **Hasil Penelitian**

Berisikan tentang monografi atau kerangka dari profil perusahan, tujuan, visi dan misi, struktur organisasi, produk, serta hasil penelitian yang penulis lakukan terhadap pembahasan permasalahan.

BAB IV : **Penutup**

Yaitu berisikan kesimpulan dan saran

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Pengertian *Account Officer*

Menurut Veithzal riva'i *Account Officer*(AO) adalah *point of contact* antara bank dengan pihak *costomer* yang harus memelihara hubungan dengan *costomer*,dan wajib memonitor seluruh kegiatan nasabah secara terus menerus.[7]

Menurut Ahmad Subagyo dan Budi Purnomo *Account Offocer* (AO) adalah istilah yang diberikan pada pegawai (staf) bank yang bertugas melayani nasabah baik nasabah menyimpan dananya di Bank maupun nasabah yang menggunakan fasilitas kredit dari Bank tersebut. pelayanan yang diberikan AO kepada nasabah dimulai ketika calon nasabah berhubungan dengan Bank, yaitu mulai dari pengenalan produk , melayani aplikasi permohonan (simpanan/pinjaman), proses kredit, survey, analisis pembiayaan, keputusan pembiayaan, pencairan pembiayaan, monitoring dan penyelesaian pembiayaan (pelunasan)[8].

Jadi *Account Officer*tersebut adalah petugas bank yang bertugas memproses calon nasabah dalam hal pembiayaan,menganalisis permohonan pembiayaan, pencairan dan pengawasan pembiayaan.

B. Tugas dan Peran *Account Officer*

---

[7]Rivai, H. Veithzal. 2008. *Islamic Financial Management* (*Teori, Konsep dan Panduaan Praktisi untuk Lembaga Keuangan Nasabah, Praktisi dan Mahasiswa)*. Jakarta:Raja Grafindo Persada.hal.353

[88]Ahmad Subagyo,Budipurnomo *Account Officer For Commercial Microfinance*, (Yogyakarta: Graha ilmu, 2009),hal 29

a Tugas *Account Officer*

Adapun tugas dari seorang AO, antara lain:[9]

a) Menyusun marketing plan
b) Melakukan inisiasi untuk mencari calon nasabah potensial
c) Mencari dan mengumpulkan informasi dan data potensi pasar wilayah di wilayah kerjanya
d) Memperkenalkan produk ke calon nasabah
e) Registrasi permohonan pembiayaan
f) Melakukan check perlengkapan persyaratan
g) Melakukan penagihan kredit macet
h) Melakukan analisa awal serta menilai kemampuan, kelayakan usaha debitur, dengan melakukan, perhitungan, analisa terhadap neraca, laporan laba-rugi, dan nilai jaminan
i) Melakukan penagihan pembiayaan macet

Ada 5 (lima) faktor utama yang akan mempengaruhi kinerja AO, yaitu:[10]

1) Faktor kemampuan analisa keuangan usaha.

Hubungan antara karakter usaha micro dengan tindakan seorang AO memiliki keterkaitan yang erat, dimana jika AO tidak memiliki konsep dan keterampilan yang memadai dalam

[9]Ahmad Subagyo,Budipurnomo *Account Officer For Commercial Microfinance*, (Yogyakarta: Graha ilmu, 2009),hal 29.

[10]Ahmad Subagyo,Budipurnomo *Account Officer For Commercial Microfinance*, (Yogyakarta: Graha ilmu, 2009),hal 23.

melakukan analisis, maka keputusan pembiayaan yang dilakukan oleh komite tidak akan memiliki dukungan informasi yang dapat dipertanggung jawabkan. Sedangkan penyajian data dan informasi yang akurat dan akuntabel hanya dapat dilakukan oleh seorang AO yang terlatih.

AO harus mampu mengidentifikasi, mengumpulkan data dan informasi, mengelompokkan data lalu menyusunnya ke dalam bentuk proyeksi laporan keuangan yang meliputi: proyeksi Neraca, perkiraan Laba-rugi, dan Perkiraan Arus Kasnya. Setelah itu baru kemudian menganalisis kelayakan dan kemampuan bayar oleh calon nasabah berdasarkan perhitungan dan kalkulasi yang sistematis dan akurat.

2) Frekuensi pertemuan dengan nasabah.

AO yang mengetahui bahwa UMK memiliki karakter mobilitas tinggi, tempat usaha tidak permanen, dan tingkat pergantian jenis usaha relative tinggi, maka frekuensi untuk bertemu atau komunikasi dengan nasabah harus intensif.Pengertian intensif disini adalah minimal dalam 2 kali dalam sebulan, AO harus mengadakan komunikasi yang baik dalam bentuk kunjungan (*visit on the spot*) maupun tidak lansung melalui telepon.Tindakan ini dilakukan dalam rangka monitoring pembiayaan.

3) Survey *on the spot*

Pelaku usaha micro karena kapasitasnya yang relatif kecil, simple, dan modal yang tidak besar dapat melakukan mobilitas yang berpindah-pindah satu lokasi ke lokasi dengan mudah. Memahami karakter ini akan membantu AO dalam menyikapi dan mengoreksi informasi dan data yang diperoleh dari berbagai sumber yang ada dengan melakukan *checking* dan *survey on the spot* baik tempat tinggal maupun lokasi usahannya.

Ketika AO melakukan *survey on the spot* pun diperlukan kejelian karena terkadang penunjukan tempat dan tempat usaha tidak didukung dengan adanya surat-surat tanda kepemilikan yang rsemi, bahkan ada yang hanya berupa kuitansi, nota atau akta jual beli.

4) Pro aktif mendekati pasar

AO harus lebih aktif untuk mendekati dan mendatangi para usaha micro dan kecil.Cara pendekatan ke sector mikro pun harus disesuaikan dengan karakter usaha ini.Sektor informal harus didekati dengan cara-cara informal.Kita harus dapat membedakan antara bertemu dengan para pejabat dan pengusaha besar dengan para pengusaha micro.

Jika bertemu dengan para pejabat dan pengusaha besar dilakukan di cafenatau hotel-hotel berbintang. Bertemu dengan pengusaha micro akan lebih akrab dan mengenal ditempat-

tempat yang mereka sukai, seperti kedai warung kopi, di pasar-pasar, maupun tempat-tempat dimana mereka berkumpul.

5) Sarana dan prasarana

Untuk mendukung pekerjaan yang loadnya (kapasitas) cukup tinggi, dimana lokasi nasabah pada umumnya menyebar, dan membutuhkan pelayanan yang cepat.

Sarana dan prasarana ini dapat berbentuk hardware maupun software. Hardware misalnya: kendaraan, tustel (kamera), peralatan kerja lainnya, sedangkan software misalnya: system aplikasi komputer yang dapat membantu dalam proses kerja AO, seperti analisis laporan keuangan, menghitung perkiraan laporan keuangan, analisis kebutuhan modal kerja dan investasi, dan sebagainya.

b Peranan *Account Officer*

Didalam melaksanakan tugasnya,*Account Officer*memiliki fungsi ganda. Disatu pihak, ia merupakan personil bank yang harus bekerja dibawah peraturan dan tujuan bank sehingga dapat memberikan hasil (*target revenuwe*) kepada bank dan pihak lainnya, ia dituntut untuk memberikan kondisi yang paling baik bagi nasabahnya, yang umumnya tercermin dari biaya yang harus dikeluarkan oleh nasabah.

Pada dasarnya, peranan *Account Officer*adalah sebagai berikut:[11]

a. Mengelola *Account*

Seorang *Account Officer* berperan untuk membina nasabah agar mendapatkan efesiensi dan optimalisasi dari setiap transaksi keuangan yang dilakukan tanpa meninggalkan tanggung jawabnya sebagai personal bank.

b. Mengelola Produk

Seorang *Account Officer*harus mampu menjembatani kemungkinan pemakaian berbagai produk sesuai untuk kebutuhan nasabahnya.

c. Mengelola pembiayaan

*Account Officer*berperan untuk melakukan pemantauan atas pinjaman yang diberikan kepada nasabah agar nasabah selalu memenuhi komitmen atas pinjamannya. Untuk melaksanakan hal ini, seorang *Account Officer*harus memiliki pengetahuan yang cukup tentang bisnis nasabahnya[12].

d. Mengelola penjualan

Seorang *Account Officer*pada dasarnya merupakan ujung tombak bank dalam memasarkan produknya, maka seorang

[11]Jusuf, Jopie. Panduan Dasar Untuk Account Officer,2010 hal. 8-9
[12]Jusuf, Jopie. Panduan Dasar Untuk Account Officer, hal. 8-9

Account Officer juga harus memiliki *salesmanship* yang memadai untuk dapat memasarkan produk yang ditawarkan.

e. Mengelola *Profitability*

Seorang *Account Officer*juga berperan dalam menentukan keuntungan yang diperoleh bank. Dengan demikian, ia harus yakin bahwa segala hal yang dilakukannya berada dalam suatu kondisi yang memberikan keuntungan kepada bank.

Untuk AO yang bekerja sebagai divisi pembiayaan mikro harus

memiliki kemampuan dan keterampilan yang lebih spesifik berdasarkan tanggungjawab, tugas dan peranannya. Ada 5 fungsi utama AO yaitu[13]:

a. Sebagai*Marketer*

Maksudnya AO harus menguasai *Produk Knowledge*dan mampu menyusun marketing plan dan bagaimana mengimplementasikannya dilapangan. Dalam melaksanakan fungsi ini seorang AO dituntut untuk:

[13]Ahmad Subagyo,Budipurnomo *Account Officer For Commercial Microfinance*, (Yogyakarta: Graha ilmu, 2009),hal 38.

mengenalkan/mensosialisasikan/mempublikasikan, membujuk, mengingatkan, melakukan penjualan (*closing*).

b. Sebagai *Loan Officer*.

Maksudnya AO harus mampu menguasai administrasi dan proses pembiayaan, karena saat ia memperkenalkan produk dan ada pihak yang tertarik untuk menjadi nasabah, maka AO harus mampu menghandel dan melayaninya, dari proses pengajuan pembiayaan (aplikasi) pengikatan pembiayaan sampai proses pencairan.

c. Sebagai *surveyor*.

Maksudnya AO mampu melakukan analisis kelayakan pembiayaan berdasarkan data dan informasi yang diperolehnya sendiri.

d. Sebagai *Account Analys*

Maksudnya AO harus mampu menguasai tentang teknik-teknik anggaran dan aspek keuangan (cash flow, laba-rugi, neraca), analisis rasio dan sebagainya. Melihat kemampuan bayar calon nasabahnya,karakternya, kapasitasnya, keadaan dan situasi ekonomi.

e. Sebagai *Collector*

Maksudnya AO harus mampu melakukan penagihan dan memastikan bahwa pembiayaan yang telah diberikan ke

nasabah dapat terbayarkan dengan baik, sesuai dengan waktu yang telah diperjanjikan. AO harus menguasai trik-trik dan teknik-teknik dalam proses penagihan dan juga menguasai tentang hukum.

C. Analisis Pembiayaan

Analisis pembiayaan adalah suatu proses yang dimaksudkan untuk menganalisi suatu permohonan pembiayaan yang diajukan oleh calon debitur pembiayaan sehingga dapat memberikan keyakinan kepada pihak bank bahwa proyek yang akan dibiayai dengan pembiayaan bank cukup layak (*feasible*). Pelaksanaan analisis pembiayaan berpedoman pada UU No. 10 tahun 1988 tentang perubahan UU No. 7 Tahun 1992 tentang perbankan, khususnya pasal 1 ayat (11), pasal 8, dan pasal 29 ayat (3).[14]

Resiko pembiayaan bermasalah/macet dapat diperkecil dengan melakukan analisa pembiayaan, yang tujuan utamanya adalah menilai seberapa besar kemampuan dan kesediaan debitur mengembalikan pembiayaan yang mereka pinjam dan membayar margin sesuai dengan isi perjanjian pembiayaan.Berdasarkan penilaian ini, bank dapat memperkirakan tinggi rendahnya resiko yang akan ditanggung, pihak bank dapat memutuskan apakah permohonan pembiayaan yang diajukan ditolak, diteliti lebih lanjut atau diluluskan.

[14]Dendawijaya, *Lukman .Manajemen Perbankan* , Ghalian Indonesia, 2005, hal. 88

Analisis pembiayaan merupakan langkah penting untuk realisasipembiayaan di bank syariah. Analisis pembiayaan yang dilakukan oleh pelaksana (pejabat) pembiayaan di bank syariah, dimaksudkan untuk:

a. Menilai kelayakan usaha calon peminjam
b. Menekan resiko akibat tidak terbayarnya pembiayaan
c. Menghitung kebutuhan pembiayaan yang layak

Setelah tujuan analisis pembiayaan dirumuskan dan disepakati oleh pelaksana pembiayaan, maka untuk selanjutnya dapat ditemukan pendekatan-pendekatan yang digunakan untuk analisis pembiayaan.

Ada beberapa pendekatan analisis pembiayaan yangdapat diterapkan oleh para pengelola bank syariah, yaitu:

a. Pendekatan jaminan, artinya bank dalam memberikan pembiayaan selalu memperhatikan kuantitas dan kualitas jaminan yang dimiliki oleh peminjam.
b. Pendekatan karakter, artinya bank mencermati secara sungguh-sungguh terkait dengan karakter nasabah.
c. Pendekatan kemampuan pelunasan, artinya bank menganalisis kemampuan nasabah untuk melunasi jumlah pembiayaan yang telah diambil.

d. Pendekatan dengan studi kelayakan (advisisability study), artinya bank memperhatikan kelayakan usaha yang dijalankan oleh nasabah peminjam.

e. Pendekatan fungsi-fungsi bank, artinya bank memperhatikan fungsinya sebagai lembaga *intermediary* keuangan, yaitu mengatur mekanisme dana yang dikumpulkan dengan dana yang disalurkan.[15]

Setelah pendekatan analisis pembiayaan dirumuskan dan disepakati, selanjutnya yang harus diperhatikan adalah prinsip analisis pembiayaan.Adapun prinsip analisis pembiayaan adalah pedoman-pedoman yang harus diperhatikan oleh pejabat pembiayaan bank syariah pada saat melakukan analisis pembiayaan.secara umum, prinsip analisis pembiayaan didasarkan pada rumus 5 C, yaitu:

a. *Character* (penilaian watak).

   Dimaksudkan untuk mengetahui kebiasaan-kebiasaan, sifat-sifat pribadi, cara hidup, keadaan keluarga, dan sebagainya. Adapun beberapa petunjuk bagi bank untuk mengetahui karakter adalah:[16]

   1. Mengenal dari dekat

[15]Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, Akademi Manajemen Perusahaan YKPN, Yogyakarta, 2005 , hal.59-60.

[16]Jumingan, *Analisis Laporan Keuangan*, Bumi Aksara, Jakarta, 2006, hal.223

2. Mengumpulkan keterangan mengenai aktivitas calon debitur dalam perbankan
3. Mengumpulkan keterangan dan minta pendapat dari rekan-rekannya, pegawai dan saingannya mengenai reputasi, kebiasaan pribadi, pergaulan sosial, dan lain-lain.

b. *Capacity* (kapasitas)

Dimaksudkan untuk menganalisis terhadap posisi keuangan secara menyeluruh mengenai masa lalu dan yang akan datang, sehingga nasabah dinilai mempunyai kemampuan untuk membayar.

c. *Capital* (modal)

Dimaksudkan untuk menganalisis terhadap posisi keuangan secara menyeluruh mengenai masa lalu yang akan datang, sehingga dapat diketahui kemampuan permodalan calon mitra.

d. *Collateral* (penilaian terhadap jaminan)

Dimaksudkan untuk menanggung pembayaran pembiayaan bermasalah calon mitra umumnya wajib menyediakan jaminan berupa agunan yang berkualitas tinggi dan mudah dicairkan nilainya minimal sebesar jumlah pembiayaan yang diberikan kepadanya.

e. *Condition of Economy* (penilaian terhadap prospek usaha)

Dimaksudkan untuk menganalisis keadaan pasar didalam dan di luar negeri baik masa lalu maupun masa yang akan datang, sehingga masa depan pemasaran dari hasil proyek atau usaha calon mitra yang dibiayai bank dapat diketahui.[17]

Selanjutnya penilaian suatu pembiayaan dapat pula dilakukan dengan analisis 7 P pembiayaan dengan unsur penilaian sebagai berikut:[18]

a. Personality

Yaitu Menilai nasabah dari segi kepribadiannya atau tingkah lakunya sehari-hari maupun kepribadiannya di masa lalu. Penilaian *personality*juga mencakup sikap, emosi,tingkah laku dan tindakan nasabah dalam menghadapi suatu masalah dan menyelesaikannya

b. Party

Yaitu mengklasifikasikan nasabah kedalam klasifikasi tertentu atau golongan-golongan tertentu, berdasarkan modal, loyalitas serta karakternya. Nasabah yang digolongkan kedalam golongan tertentu akan mendapatkan fasilitas yang berbeda dari bank.

c. Purpose

Yaitu untuk mengetahui tujuan nasabah dalam mengambil pembiayaan, termasuk jenis pembiayaan yang diinginkan

[17]Muchdarsyah sinungan, *Manajemen Dana Bank* , PT. Bumi Aksara, Jakarta,2000,hal.241-243.

[18]Kasmir.*Dasar- dasar perbankan*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada,2002). Hlm.119

nasabah.tujuan pengambilan kredit dapat bermacam-macam sesuai kebutuhan sebagai contoh apakah untuk modal kerja, investasi, konsumtif, produktif dan lain-lain.

d. Prospect

Yaitu untuk menilai usaha nasabah dimasa yang akan datang menguntungkan atau tidak dengan kata lain mempunyai prospek atau sebaliknya hal ini penting mengingat jika suatu fasilitas pembiayaan yang dibiayai tanpa mempunyai prospek, bukan hanya bank yang rugi akan tetapi juga nasabah.

e. Payment

Merupakan ukuran bagaimana cara nasabah mengembalikan pembiayaan yang telah diambil atau dari sumber mana saja dana untuk pengembalian pembiayaan pembiayaan. Semakin banyak sumber penghasilan debitur maka akan semakin baik sehingga jika salah satu usahanya merugi akan dapat ditutupi oleh usaha lainnya.

f. Profitability

Untuk menganalis bagaimana kemampuan nasabah dalam mencari laba.*Profitability* diukur dari periode ke periode,apakahakan tetap sama atau akan semakin meningkat, apalagi dengan tambahan pembiayaan yang akan diperolehnya.

g. Protection

Tujuannya adalah bagaimana menjaga agar pembiayaan yang diberikan mendapatkan jaminan perlindungan,sehingga pembiayaan yang diberikan benar-benar aman.Perlindungan yang diberika oleh debitur dapat berupa jaminan barang tau orang atau jaminan asuransi.

D. Unsur-unsur Pembiayaan

Setiap pemberian pembiayaan sebenarnya jika dijabarkan secara mendalam mengandung beberapa arti. Adapun unsur-unsur yang terkandung dalam pemberian suatu fasilitaspembiayaan sebagai berikut:[19]

a. Kepercayaan

Yaitu suatu keyakinan pemberian pembiayaan (bank) bahwa pembiayaan yang diberikan baik berupa uang, barang atau jasa akan benar-benar diterima kembali dimasa tertentu dimasa datang. Kepercayaan ini diberikan oleh bank, karena sebelum dana di cairkan, sudah dilakukan penelitian dan penyelidikan yang mendalam tentang nasabah. Penelitian dan penyelidikan dilakukan untuk mengetahui kemauan dan kemampuannya dalam membayar pembiayaan yang disalurkan.

b. Kesepakatan

[19]Kasmir.*manajemen perbankan.*(jakarta: PT Raja Grafindo Persada,2002) Hlm.74

Disamping unsur kepercayaan di dalam pembiayaan juga mengandung unsur kesepakatan antara si pemberi pembiayaan dengan si penerima pembiayaan.Kesepakatan ini dituangkan dalam suatu perjanjian dimana masing-masing pihak menandatangani hak dan kewajibannya.Kesepakatan penyaluran pembiayaan dituangkan dalam akad pembiayaan yang ditangani oleh kedua belah pihak yaitu pihak bank dan nasabah.

c. Jangka waktu

Setiap pembiayaan yang diberikan pasti memiliki jangka waktu tertentu, jangka waktu ini mencakup masa pengembalian pembiayaan yang telah disepakati.Hampir dapat dipastikan bahwa tidak ada pembiayaan yang tidak memiliki jangka waktu.

d. Resiko

Kerugian dapat diakibatkan dua hal yaitu resiko kerugian yang diakibatkan nasabah sengaja tidak mau membayar pembiayaannya pada hal mampu dan resiko kerugian yang diakibatkan karena nasabah tidak sengaja yaitu akibat terjadinya musibah seperti bencana alam.Resiko ini menjadi tanggung jawab bank, baik resiko yang disengaja maupun tidak disengaja.

e. Balas jasa

Akiabat dari pemberian fasilitas pembiayaan bank tentu mengharapkan suatu keuntungan dalam jumlah

tertentu.keuntungan atas pemberian suatu pembiayaan atau jasa tersebut yang kita kenal dengan bagi hasil.

E. Prosedur Pembiayaan

Tiap bank mempunyaicara sendiri tentang pengajuan pembiayaan, pada umumnya prosedur tersebut dapat dibagi dalam beberapa tahap yaitu:[20]

(a) Mengajukan permintaan pembiayaan, termasuk didalamnya wawancara antara petugas bank dan calon nasabah.

(b) Persiapan pemutusan pembiayaan, termasuk didalamnya pengumpulan data, penilaian data dan pemeriksaan "*on the spot*".

(c) Pemutusan pembiayaan, ialah menentukan banyaknya dan jangka waktu pembiayaan serta syarat bank lainnya.

(d) Tatalaksana dan pengawasan pembiayaan, termasuk didalamnya pembiayaan nasabah

Untuk memperoleh efesiensi sehubungan dengan berbagai jenis pinjaman yang dilayani, Bank-bank mengadakan berbagai macam formulir permintaan pinjaman, pencatatan hasil-hasil pemeriksaan dan lain-lain yang diperlukan.Untuk pinjaman-pinjaman menengah/besar, selain mengisi formulir-formulir yang telah disediakan masih

[20]Rahadja, Pratama. *Uang Dan Perbankan.*(jakarta: PT Rineka Cipta,1990). Hlm.110

diperlukan lampiran tambahan keterangan berupa neraca dan perhitungan laba-rugi beberapa tahun terakhir.

F. SOP Pembiayaan

Untuk lebih mendukung pemberian pembiayaan yang sehat dan telah mengandung unsur pengendalian intern mulai tahap awal proses kegiatan pembiayaan maka wajib dicantumkan secara jelas dan tegas rincian SOP Pembiayaan.[21]

1. Untuk melaksanakan SOP pembiayaan ini komisariat akan menentukan batas wewenang memutuskan pembiayaan (BWMP). Untuk setiap pejabat pembiayaan yang ditunjuk dalam bentuk komite, yang dianggap telah memenuhi syarat-syarat kecakapan dan pengalaman dibidang pembiayaan. Penunjukan pejabat pembiayaan harus sesuai dengan kebutuhan dan volume pkerjaan yang ada. Tugas komite pembiayaan ini adalah mengevaluasi, menyetujui atau menolak permohonan pembiayaan dalam batas wewenangnya.
2. Setiap batas wewenang memutuskan pembiayaan harus ditinjau/dinilai kembali setiap tahun atau bila dianggap perlu, karena adanya perubahan kondisi pasar serta volume pembiayaan.

[21]*SOP Pembiayaan* PT BPRS BPRS Haji Miskin Pandai Sikek,2004

3. Seluruh pejabat bank yang terkait dengan pembiayaan harus melaksanakan kemahiran profesionalnya dibidang pembiayaan secara jujur, obyektif, cermat dan seksama, sebagaimanadisebutkan dalam pasal 23 ayat(1&2) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 tahun 2008 tentang perbankan syariah sebagai berikut:
   (1) Bank syariah dan UUS harus mempunyai keyakinan atas kemauan dan kemampuan calon nasabah penerima fasilitas untuk melunasi seluruh kewajiban pada waktunya.
   (2) Untuk memperoleh keyakinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1). Bank Syariah dan UUS wajib melakukan penilaian yang seksama terhadap watak, kemampuan, modal, agunan, dan prospek usaha dari calonnasabah penerima fasilitas.
4. Pejabat pembiayaan yang belum mengerti bidang uasaha yang akan dibiayai perlu membicarakan hal tersebut dengan pejabat lain yang lebih menguasi dan berpengalaman dibidang yang bersangkutan.
5. Menjadi tanggungjawab setiap pejabat pembiayaan untuk benar-benar mengerti dan menghayati setiap kebijakan dan peraturan yang ada.
6. Penentuan wilayah ekspansi pembiayaan hendaknya dalam batas jangkauan operasional dengan mempertimbangkan kemampuan AO dalam melakukan penagihan kembali.

7. Ekspansi pembiayaan hanya dapat dilaksnakan jika likuiditas yang tersedia aman setiap saat berdasarkan pada kemampuan sendiri dalam menghimpun dana pihak ketiga dan pihak lainnya.
8. Untuk semua jenis pembiayaan diusahkan agar nasabah dapat melunasi utangnya atau mengembalikan pembiayaan saat jatuh tempo .
9. BPRS Haji Miskin harus memperhatikan disversifikasi nasabah yang dilayani.
10. Tidak diperkenankan mempertimbangkan aplikasi pembiayaan untuk kepentingan pemilik bank.
11. BPRS Haji Miskkin hanya memberikan pembiayaan apabila permohonan pembiayaan diajukan secara tertulis.
12. Pemberian pembiayaan yang harus dihindari antara lain:
    a. Pembiayaan dengan tujuan penggunaan pertentangan dengan prinsip syariah.
    b. Pembiayaan kepada nasabah bermasalah atau macet pada bank lain.
    c. Pembiayaan dengan tujuan spekulasi.
    d. Pembiayaan yang diberikan tanpa informasi dan data yang cukup.
    e. Pembiayaan yang memerlukan keahlian khusus yang tidak dimiliki bank.

13. Pemberian pembiayaan harus memperoleh persetujuan dari komite pembiayaan yang berwenang memutus pembiayaan dan setiap persetujuan pembiayaan harus dilakukan secara tertulis.

G. Pembiayaan Bermasalah

1. Pengertian Pembiayaan Bermasalah

Perkembangan pemberian pembiayaan yang paling tidak mengembirakan bagi pihak bank adalah apabila pembiayaan yang diberikan ternyata menjadi pembiayaan bermasalah.Hal ini terutama disebabkan oleh kegagalan pihak debitur memenuhi kewajibannya untuk membayar angsuran (cicilan) yang telah disepakati kedua belah pihak dalam perjanjian pembiayaan.[22]

Ada beberapa pengertian pembiayaan bermasalah, yaitu:

a. Pembiayaan dimana pembayaran kembali dalam bahaya, terutama apabila sumber-sumber pembayaran kembali yang diharapkan serta diperkirakan tidak cukup untuk membayar kembali pembiayaan sehingga belum mencapai/memenuhi target yang diinginkan oleh pihak bank.

[22]Dendawijaya,*Lukman. Manajemen Perbankan*, hal.81-82

b. Pembiayaan dimana terjadi cidera janji dalam pembayaran kembali sesuai perjanjian sehingga terdapat tunggakan, atau ada potensi kerugian perusahaan debitur sehingga memiliki kemungkinan timbulnya resiko dikemudian hari bagi bank.

H. Faktor Penyebab Terjadinya Pembiayaan Bermasalah

Yang mempengaruhi terjadinya pembiayaan bermasalah adalah berasal dari nasabah, dan dapat juga berasal dari bank. Adapun faktor-faktor penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah adalah:[23]

a. Karena Kesalahan Bank

Penyebab timbulnya pembiayaan bermasalah karena kesalahan bank biasanya terjadi pada kurangnya pengecekan terhadap latar belakang calon nasabah, kurang mahir dalam menganalisa keuangan nasabah, kurang lengkap mencantumkan syarat-syarat, pejabat pembiayaan atau *Account Officer* mudah dipengaruhi, serta kurangnya mengadakan kunjungan *on the spot* pada lokasi perusahaan nasabah dan sikap dari *Account Officer* atau pejabat bank yang menyepelekan.

b. Karena Kesalahan Nasabah

[23]Rival.H. Veithzal,dkk.2007. *(Bank and Financial Institution Management Conventional & Sharia System)*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada,Ed.hal.479

Penyebab timbulnya pembiayaan bermasalah karena kesalahan dari pihak nasabah dapat dikarenakan nasabah tidak kompeten, nasabah tidak atau kurang berpengalaman, dan bisa jadi nasabah tidak jujur.

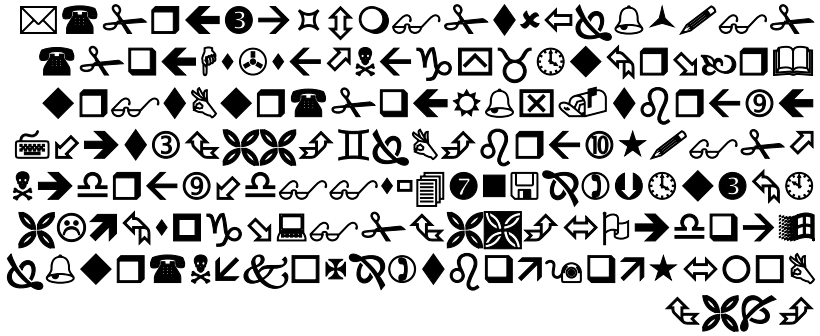
c. Faktor Eksternal

Faktor eksternal dari penyebab pembiayaan bermasalah itu muncul bisa saja dari kondisi ekonomi, terjadinya perubahan peraturan, serta bencana alam.

I. Landasan Syariah.

a. Al-Qur'an

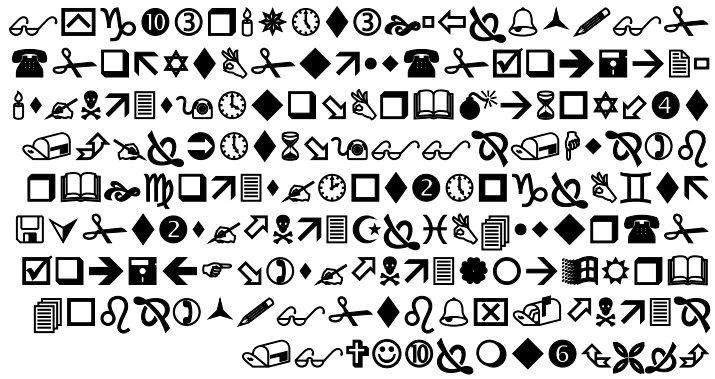
QS AS-Shaffat ayat 22-24



"(kepada malaikat diperintahkan): "Kumpulkanlah orang-orang yang zalim beserta teman sejawat mereka dan sembahan-sembahan yang selalu mereka sembah, Selain Allah Maka tunjukkanlah kepada mereka jalan ke neraka. Dan tahanlah mereka (di tempat perhentian) Karena Sesungguhnya mereka akan ditanya dimintai pertanggungjawabannya."

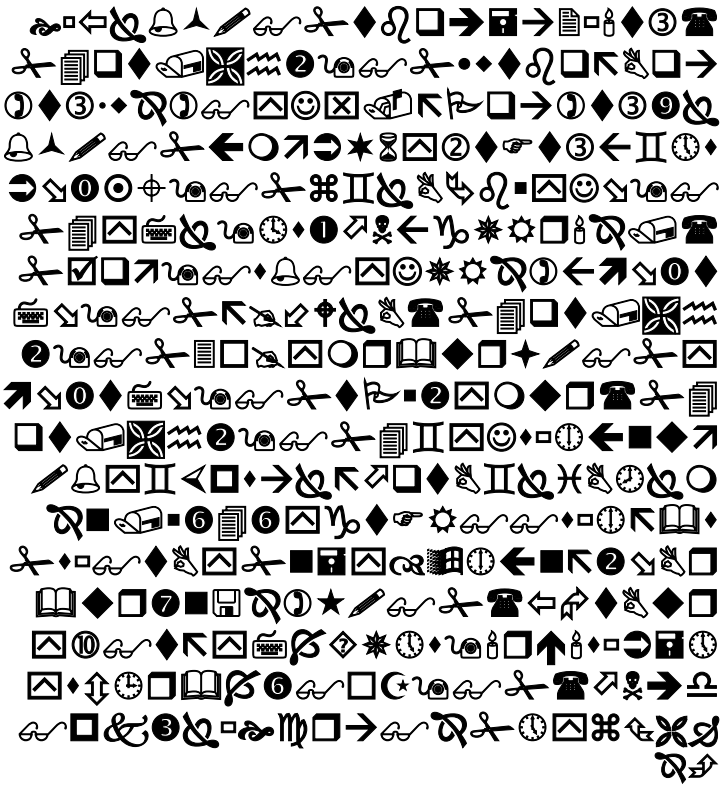
Ayat ini menjelaskan bahwa di akhirat kelak setiap manusia akan dimintai pertanggung jawaban atas perbuatan mereka selama di dunia.

QS AN-Nisa ayat 29



"Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu.dan janganlah kamu membunuh dirimu, Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu".

QS AL-Baqarah ayat 275



“Orang-orang yang makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila. keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka Berkata (berpendapat), Sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, padahal Allah Telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. orang-orang yang Telah sampai kepadanya larangan dari Tuhannya, lalu terus berhenti (dari mengambil riba), Maka baginya apa yang Telah diambilnya dahulu (sebelum datang larangan); dan urusannya (terserah) kepada Allah. orang yang kembali (mengambil riba), Maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka; mereka kekal di dalamnya.

BAB III

LAPORAN HASIL PENELITIAN

A. Gambaran Umum Tentang PT.BPRS Haji Miskin Pandai Sikek.

1. Sejarah Berdirinya PT.BPRS Haji Miskin Pandai Sikek.

Digagas oleh DR Rahmat Ismail dan Aswin Jusar dari kenagarian Pandai Sikek, Kecamatan X Koto, Kabupaten Tanah Datar dan Yong Suar SH Almarhum dari Kenagarian Padang Laweh, Kecamatan Suangai Puar, Kabupaten Agam yang ketiganya bermukim di Jakarta, PT Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Haji Miskin mulai beroperasi pada tanggal 1 April 2006, berkanto pusat di Pandai Sikek, modal

setor di PT BPRS Haji Miskin adalah Rp.1.000.000.000,- (Satu Milyar Rupiah) atas nama 75 orang pemegang saham masyarakat Pandai Sikek dan Padang Laweh, baik yang bermukim di kampung halaman maupun mereka yang menetap di perantauan seperti di Jakarta, Pekanbaru, Padang dan batusangkar[24].

Sejak 24 November 2009 Bank Indonesia menyetujui perubahan komposisi kepemilikan PT BPRS dari 75 orang menjadi 83 pemegang saham dengan tambahan modal setor oleh PT.PNM Rp. 1.100.000.000,- (Satu Milyar Seratus Juta Rupiah) dan oleh pemegang saham lain Rp. 170.000.000,- (Seratus Tujuh Puluh Juta Rupiah) sehingga modal disetor menjadi Rp. 2.270.000.000,- (Dua Milyar Dua Ratus Tujuh Puluh Juta Rupiah). Sejak tanggal 26 Februari 2013 modal disetor PT BPRS Haji Miskin meningkat menjadi Rp.2.589.800.000,- (dua Milyar Lima Ratus Delapan Puluh Sembilan Juta Delapan Ratus Ribu Rupiah) karena ada penambahan modal disetor dari PT.PNM dan pemegang saham lainnya yang berjumlah Rp.319.800.000,-.

PT BPRS Haji Miskin diresmikan pada tanggal 30 Maret 2006 oleh Direktur Perbankan Syariah Bank Indonesia Jakarta.Harisman berdasarkan keputusan Gubernur Bank Indonesia No. 8/24/KEP.GBI/2006 tentang pemberian izin usaha PT BPRS Haji Miskin tanggal 8 Maret 2006, saat ini berkantor pusat di jl.Raya

[24]Dari buku laporan keuangan PT.BPRS Haji Miskin Pandai Sikek.

Padang-Bukitinggi KM 10, simpang Koto Tinggi Nagari Pandai Sikek, Kecamatan X Koto, Kabupaten Tanah Datar dengan 4 kantor kas yaitu:[25]

1. Kantor cabang Payakumbuah, JL.Tan Malaka Npo.195 Kel.Napar, Kec.Payakumbuah Utara.
2. Kantor kas Padang Panjang, JL.Imam Bonjol No.187 Kel.Balai-balai, Kec.Padang Panjang Barat, Padang Panjang.
3. Kantor kas Baruah, Baruah Pandai Sikek,Kec.X Koto,Kab.Tanah Datar.
4. Kantor kas Batu Sangkar,JL.Jendral Sudirman No.94 Limo Kaum Batu Sangkar Kab.Tanah Datar.

PT BPRS ini dinamai Haji Miskin adalah untuk menghormati dan mengabadikan perjuangan Agama Islam yang berasal dari Pandai Sikek. Bersama Haji Piobang, Haji Sumaniak dan Tuanku nan Renceh, Haji Miskin adalah asisten Tuanku Imam Bonjol (Perang Padri 1803-1836). Semula perang padri merupakan perang kaum ulama yang ingin memberantas berbagai perbuatan kaum adat yang bertentangan dengan ajaran islam. Kaum adat yang terdesak kemudian meminta bantuan Belanda dan Haji Miskin dikejar-kejar oleh Belanda.Haji Miskin berhasil menyelamatkan diri dan sampai sekarang tidak diketahui kebradaan makamnya yang vada di situs makam Haji Miskin di kenagarian pandai Sikek. Nama Haji Miskin

[25]Dari buku laporan keuangan PT.BPRS Haji Miskin Pandai Sikek.

juga telah diabadikan sebagai nama masjid dan nama pesantren di Pandai Sikek[26].

PT BPRS adalah satu jenis bank beoperasi atas izin Bank Indonesia dengan sistem syariah. Berdasarkan UU No. 7 tahun 1992 tentang perbankan yang telah diubah dengan UU No. 10 tahun 1998 dan surat keputusan Direksi bank berdasarkan prinsip syariah. BPR Syariah adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip sayriah yang dalam kegiatannya tidak memberukan jasa dalam lalu lintas pembayaran(rekening giro).

Tujuan dikembangkannya BPR Syariah adalah untuk memberikan pelaratan kepada pengusaha micro dan kecil, guna meningkatkan kinerja perekonomian di wilayah operasioanalnya.

Dengan sistem perbankan nasioanl BPR Syariah didirikan untuk melayani Usaha Mikro dan Kecil (UKM).Sektor ini mejadikaj BPR Syariah berbeda pangsa pasar denan Bank Umum atau Bank Syariah lainnya.

2. Visi dan Misi PT BPRS Haji Miskin

Visi dari PT BPRS Haji Miskin adalah "Menjadikan BPR Syariah Haji Miskin sebagai panutan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah di Sumatera Barat[27]".

[26]Dari buku laporan keuangan PT.BPRS Haji Miskin Pandai Sikek.
[27]Dari buku laporan keuangan PT.BPRS Haji Miskin Pandai Sikek.

Dengan misi “Meningkatkan peran serta usaha kecil dan menengah dalam Pembangunan Ekonomi rakyat Indonesia di masa depan”.

3. Profil PT BPRS Haji Miskin

Nama	:PT Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Haji Miskin.
Kantor Pusat	: Jl. Raya Bukittinggi-padang Panjang KM10 simpang Koto Tinggi Kec X koto Kab. Tanah Datar. Telp. 0752-498222 Fax 0752-498194
Kantor Pandai Sikek	:Jorong Baruah Kenagarian Pandai Sikek Kec X Koto Kab. Tanah Datar. Telp 0752-489194
Kantor Kas Padang Panjang	: Jl. Imam Bonjol No. 187 Kota Padang Panjang. Telp 0752-8011403
Izin Usaha	: Kep Gub.BI No. 8/24/Kep/GBI/2005 tanggal 08-03-2008
Izin Prinsip	: No. 5/279/DPbs tanggal 22 Desember

2003

Pengesahan Akta :No.C-23478 HT.01.01. TH 2003 tanggal 3 Oktober 2003 tentang Akta Pendirian PT oleh Menteri Kehakiman dan HAM RI.

Anggaran Dasar :No. 9 tanggal 10 Januari 2003 sebagaimana dirubah menjadi :

- No. 16 tanggal 9 Juli 2003
- No. 9 tanggal 7 September 2004
- No. 2 tanggal 4 Januari 2008 oleh Notaris Yudo Paripurno SH, di Jakarta

Pemegang Saham : Masyarakat Pandai Sikek dan Padang

Laweh Rp.1.170.000.000,-

PT Permodalan Nasional Madani : Rp.1.100.000.000,-

Modal Dasar : Rp. 4.000.000.000,-

Modal Disertor : Rp. 2.270.000.000.000,-

NPWP : 01.737.015.6/202.000

TDP : No. 03.12.1.64.00049 tanggal 24 September 2004

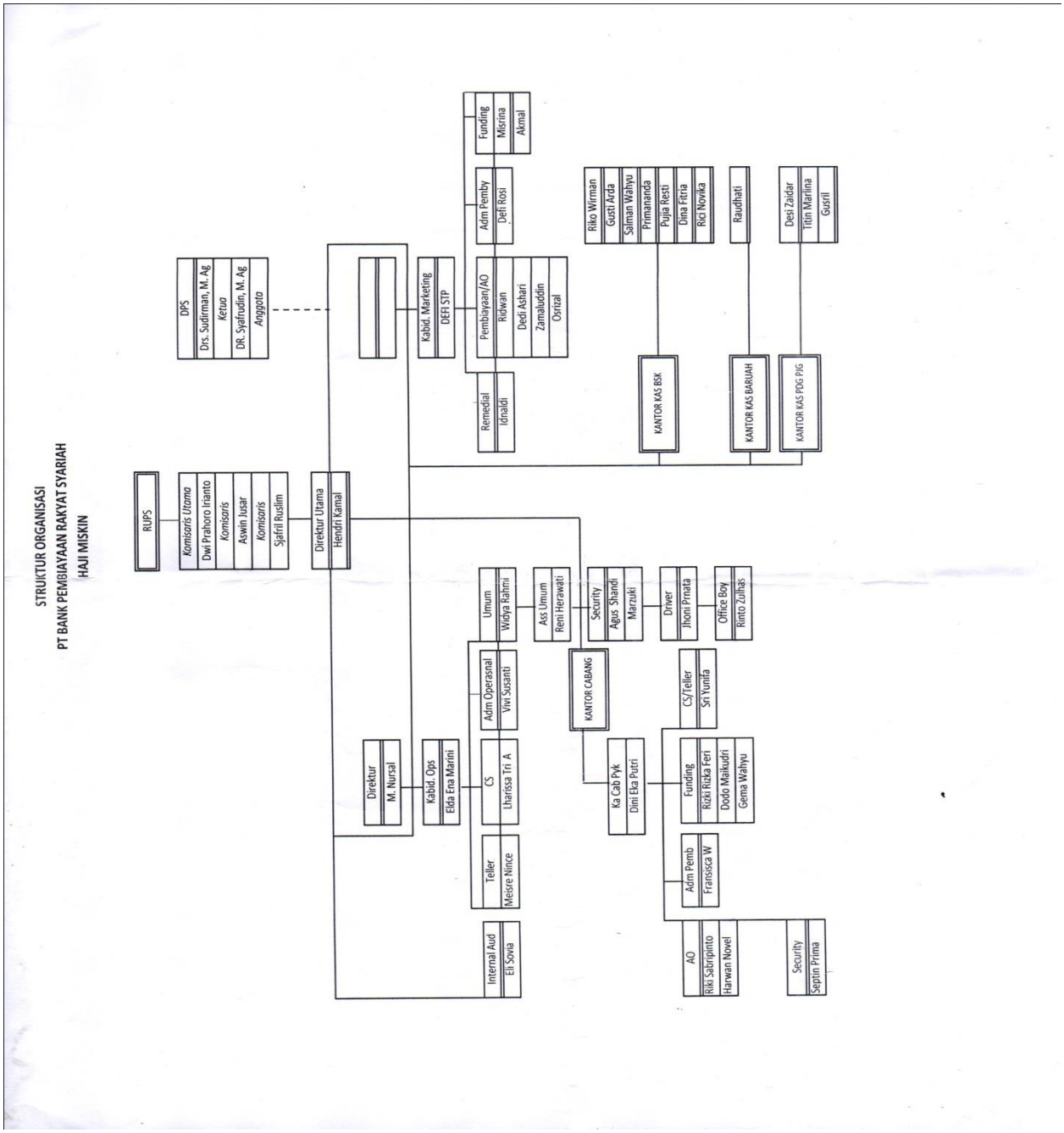
SITU : 0339-0305/KPPT-TD/DAG/IX/2008

tanggal 11 September 2006

Karyawan : 40 orang

B. Struktur Organisasi PT.BPRS Haji Miskin[28]

[28]Dari buku laporan keuangan PT.BPRS Haji Miskin Pandai Sikek.



C. Produk-produk dan Jasa PT. BPRS Haji Miskin

Pada BPRS Haji Miskin ada beberapa produk dan jasa yang ditawarkan kepada nasabah. Baik dalam hal penghimpunan dana maupun dalam penyaluran dana, yang akan dijelaskan sebagai berikut:[29]

1. Produk penghimpunan dana.

Pada penghimpunan dana PT. BPRS Haji Miskin menawarkan beberapa produk yaitu diantaranya:

a. Tabungan Mudharabah Umat

Setoran awal Rp. 1.000,- mmeperoleh bagi hasil setiap bulan, tidak dikenakan beban biaya tabungan, sehingga saldo tabungan nasabah terus bertambah. Pengambilan dapat dilakukan sewaktu-waktu pada jam kerja, dapat dilayani dengan antar jemput bisa dijadikan jaminan pembiayaan.

b. Tabungan Qurban

Setoran awal Rp. 10.000,- memperoleh bagi hasil setiap bulan, tidak dikenakan biaya administrasi tabungan sehingga saldo tabungan nasabah terus bertamabah. Pengambilan dapat dilakukan saat akan dilakukan qurban.

c. Tabungan Haji

Tabungan haji adalah tabungan yang diniatkan dan digunakan untuk pergi haji atau umroh. Setoran awal Rp. 10.000,- memperoleh bagi hasil setiap bulan, tidak dikenakan biaya administrasi tabungan

[29]Dari buku laporan keuangan PT.BPRS Haji Miskin Pandai Sikek.

sehingga saldo tabungan nasabah terus bertambah, dapat dijadikan jaminan pembiayaan.

d. Tabungan Pendidikan

Tabungan pendidikan adalah tabungan yang diajukan untuk pelajar mulai dari TK sampai SLTA dalam rangka mendidik anak-anak hidup hemat dan menabung. Setoran awal Rp. 5.000,- memperoleh bagi hasil setiap bulan, tidak dikenakan biaya administrasi tabungan sehingga saldo tabungan nasabah terus bertambah. Tabungan dijemput ke sekolah-sekolah dengan jadwal tertentu.

e. Tabungan Walimah (Pernikahan)

Tabungan walimah adalah tabungan yang ditujukan kaum muda yang belum menikah yang digunakan untuk biaya persiapan pernikahan. Setoran awal Rp. 10.000,- memperoleh bagi hasil setiap bulan, tidak dikenakan biaya administrasi tabungan sehingga saldo tabungan nasabah terus bertambah. Tabungan bisa dijemput sesuai jadwal yang disepakati.

2. Produk penyaluran dana

Sedangkan produk penyaluran dana yang ada pada PT. BPRS Haji Miskin yaitu diantaranya sebagai berikut:[30]

a. Pembiayaan Murabahah (Jual beli)

b. Pembiayaan Ijarah (Sewa)

[30]Dari buku laporan keuangan PT.BPRS Haji Miskin Pandai Sikek.

c. Pembiayaan Ijarah Muli jasa

d. Pembiayaan Mudharabah

e. Pembiayaan Musyarakah

f.Pembiayaan Tabungan Haji

3. Produk layanan jasa lainnya.

   Sedangkan pada layanan jasanya PT.BPRS Haji Miskin melayani:

   a. Melayani transfer uang secara online ke seluruh Bank Indonesia.

   b. Melayani pembayaran rekening listrik dan telepon online.

4. Kriteria penyaluran dana.

   Sebelum dilakukannya pembiayaan dari BPRS Haji Miskin, calon nasabah harus menjadi anggota tetap dengan cara membuka rekening tabungan baru. Nasabah bisa langsung membuka rekening tabungan baru dengan datang langsung ke kantor BPRS Haji Miskin atau calon nasabah bisa langsung didatangi oleh karyawan bagian *marketing* yang akan datang ke rumah nasabah. Untuk produk pembiayaan murabahah ini mempunyai prosedur tersendiri yaitu:[31]

   a. Nasabah harus melengkapi persyaratan yaitu Foto Copy KTP Suami Istri, Foto Copy Kartu keluarga, pas foto suami istri dengan ukuran 3x4, sebanyak dua lembar, serta foto copy agunan berupa BPKB kendaraan, sertifikat tanah, dsb. Dan selanjutnya surat keterangan usaha.

   b. Setelah persyaratan dilengkapi, nasabah akan mengisi formulir pembiayaan.

[31]Dari buku laporan keuangan PT.BPRS Haji Miskin Pandai Sikek.

c. Melakukan wawancara dengan nasabah mengenai prospek usaha yang akan dibiayai oleh BPRS Haji Miskin. Tujuan dilakukan wawancara adalah untuk mengetahui apakah usaha nasabah layak untuk dibiayai atau tidak.

d. Langkah yang selanjutnya dilakukan *Accounting Officer* adalah survey ke lokasi nasabah. Dalam hal ini setiap karyawan yang datang menemui nasabah sudah dapat melihat 5C (Character, Capacity, Capital, Condition, Collateral,) yang ada pada diri nasabah, apakah layak diberikan pembiayaan atau tidak.

e. Setelah survey dan wawancara dilakukan maka *Accounting Officer* atau manager akan melakukan analisa terhadap kelayakan dari usaha calon nasabah berdasarkan 5C.

f. Tahap keputusan pembiayaan. Setelah dilakukan analisa, maka hasil dari analisa tersebut maka manager akan memutuskan layak atau tidaknya usaha nasabah tersebut dibiayai.

g. Penandatanganan akad pembiayaan. Jika calon nasabah sepakat dengan surat persetujuan fasilitas pembiayaan yang akan diterbitkan oleh BMT Al-Fattah Kota solok, maka dilakukanlah penandatanganan akad pembiayaan.

h. Pencairan dana. Setelah penandatanganan akad, maka pembiyaaan nasabah telah dicairkan dan nasabah sudah bisa menjemput pembiyaan tersebut ke kantor.

i. Proposal pembiayaan tersebut juga di ajukan kepada direktur marketing dan direktur operasional.

j. Apabila proposal pembiayaan tersebut disetujui oleh direktur utama, maka *Accounting Officer* akan membuat akad (perikatan dengan nasabah). Di dalamnya juga dilengkapi dengan:[32]

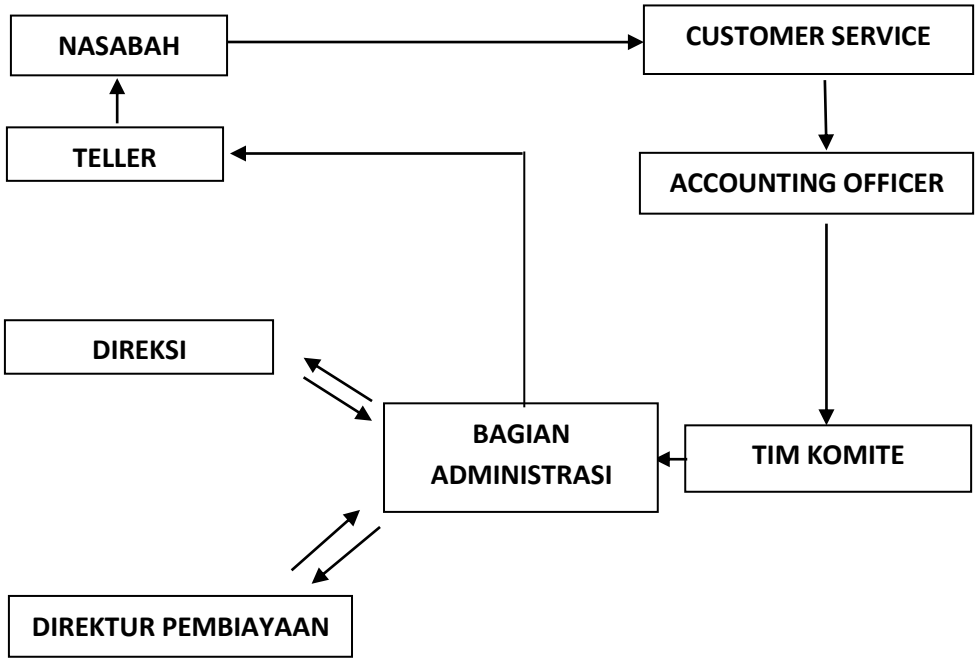
   1) Akad wakalah
   2) Surat kuasa menjual/memindahkan hak
   3) Surat tanda terima barang
   4) Surat sanggup (Aksep/promes)
   5) Surat permohonan realisasi pembiayaan
   6) Surat pernyataan
   7) Asuransi jiwa
   8) Pengikatan notaris jika diperlukan
   9) Jurnal untuk pemindahbukuan

k. Setelah semuanya dilengkapi, selanjutnya pembacaan akad kepada nasabah.

l. Setelah akad dibacakan maka nasabah akan membuat rekening tabungan. Untuk produk tabungan ini PT. BPRS Haji Miskin mempunyai prosedur tersendiri untuk membuka rekening tabungan yaitu:

[32]Dari buku laporan keuangan PT.BPRS Haji Miskin Pandai Sikek.

1) Tabungan umat hanya untuk perorangan. Bank akan menerbitkan buku tabungan atau laporan mutasi transaksi rekenig atas nama sebagai bukti transaksi tabungan.
2) Apabila terdapat perbedaan antara saldo pada buku tabungan atau saldo yang tertera pada pembukuan bank, maka sebagai patokan bank akan digunakan saldo yang tercatat pada pembukuan bank
3) Apabila buku tabungan hilang, maka penabung harus segera melaporkan ke kantor BPRS Haji Miskin, tempat membuka rekening disertai dengan surat keterangan hilang dari kepolisian.
4) Segala penyalahgunaan dalam bentuk apapun termasuk akibat kehilangan buku tabungan, sepenuhnya menjadi tanggung jawab penabung
5) Siklus pelayanan pembiayaan



Keterangan gambar:[33]

Nasabah :

Nasabah datang sendiri ke bank atau AO yang mencari nasabah baru. Nasabah tersebut mengajukan:

a. Foto kopi KTP 4 lembar
b. Foto kopi kartu keluarga 3 lembar
c. Foto kopi surat nikah 3 lembar
d. Foto kopi BPKB dan STNK atau setifikat tanah 4 lembar
e. Foto kopi pembiayaan rekening listrik dan PDAM
f. Denah rumah dan usaha
g. Pas foto 4x6, 1 lembar.

Customer service :

a. Terima permohonan dari nasabah
b. Memeriksa kelengkapan persyaratan
c. Mengadakan wawancara singkat
d. Mencatat pada register permohonan
e. Meneruskan kepada AO

Accounting Officer

a. Memeriksa kelengkapan permohonan
b. Melengkapi persyaratan yang masih kurang

[33]Dari buku laporan keuangan PT.BPRS Haji Miskin Pandai Sikek.

c. Mencari informasi terhadap pemohon

d. Mengadakan survey ke lapangan, melihat usaha dan jaminan

e. Membuat laporan *On The Spot*

f. Membuat analisa usulan

g. Menyerahkan ke komite pembiayaan untuk mendapat persetujuan.

Tim Komite

a. Memeriksa kelengkapan persyaratan

b. Memeriksa terhadap analisa-analisa, ricek ke lapangan usaha

c. Memeriksa persetujua atau penolakan beserta persyaratan lainnya

d. Menyerahkan ke bagian administrasi untuk di proses pencairandan surat penolakan untuk yang ditolak.

Bagian Administrasi

a. Mempersiapkan pencairan

b. Melengkapi persyaratan sesuai keputusan

c. Membaca akad dan persyaratan

d. Minta jaminan asli

e. Mencatat dalam register pencairan

f. Menutup asuransi

g. Legalisasi notaris sesuai syarat-syarat yang ditetapkan

h. Minta persetujuan direk untuk pencairan, membeli barang sesuai pesanan

i. Menyerahkan ke direktur pembiayaan

j. Mengadakan pengarsipan serta penyimpanannya

k. Menyerahkan kwitansi/PB dan salinan akad ke teller untuk dicairkan.

Direksi

a. Mengadakan pemeriksaan keabsahan pencairan

b. Tanda tangan pada akad, pegikatan jaminan dan kwitansi/PB pencairan

c. Tanda tangan/paraf pada register pencairan

d. Menyerahkan ke administrasi

Direktur pembiayaan

a. Pemeriksaan terhadap berkas-berkas

b. Menandatangani surat jaminan (tanda terima jaminan)

c. Penyimapanan surat asli jaminan

d. Menyerahkan kembali berkas-berkas ke administrasi.

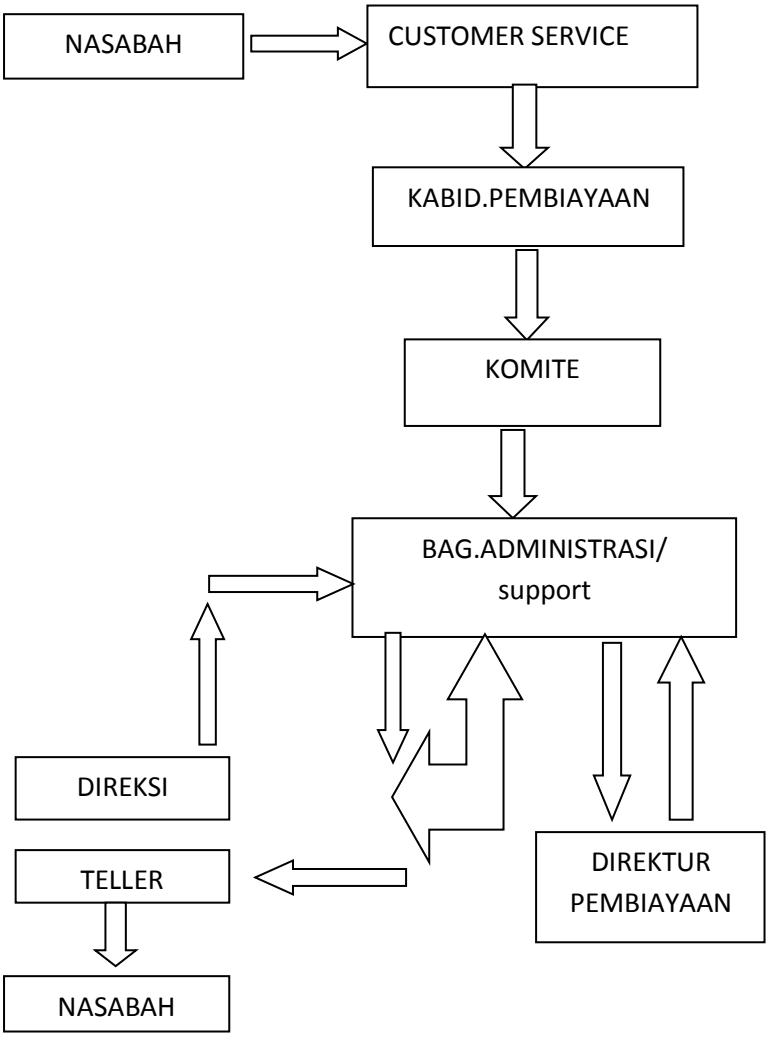
Teller

a. Memeriksa keabsahan dari kwitansi PB pencairan serta tanda tangan yang berwenang dan memindahbukukan ke rekening tabungan nasabah

b. Pembayaran pencairan ke nasabah, via penarikan tabungan

c. Menyerahkan ke nasabah bukti-bukti pencairan.

Flowchart Prosedur Pelayanan Pembiayaan



Keterangan dari tabel diatas[34]

Bagan 1 (nasabah) :

a. Terima permohonan dari nasabah.

b. Memeriksa kelengkapan persyaratan dan mengadakan wawancara singkat.

[34]Dari buku laporan keuangan PT.BPRS Haji Miskin Pandai Sikek.

c. Mencatat pada register permohonan.

d. Meneruskan kepada kepala bidang pembiayaan.

Bagan 2 (customer service) :

a. Pemeriksaan kelengakapan permohonan.

b. Mengadakan wawancara pendahuluan.

c. Mendeposisikan ke A/O untuk diperoses.

Bagan 3 (kabid pembiayaan) :

a. Memeriksa kelengkapan permohonan.

b. Melengkapi persyaratan yang masih kurang.

c. Mencari informasi terhadap pemohon.

d. Menjaga dan mengusahakan tercapainya laba yang ditergetkan bank.

Bagan 4 (komite) :

a. Mengadakan survei ke lapangan, melihat keadaan usaha dan jaminan

b. Membuat laporan On The spot

c. Membuat analisa usulan, terima atau ditolak

d. Menyerahkan ke komite pembiayaan untuk mendapatkan persetujuan

Bagan 5 (bagian administrasi atau support) :

a. Memeriksa kelengkapan persyaratan

b. Memeriksa terhadap analisa, cek ke lapangan

c. Memberikan persetujuan atau penolakan beserta persyaratan lainnya

d. Menyerahkan ke bagian administrasi untuk di proses

e. Pencairan dan surat penolakan untuk ditolak

Bagan 6 (direktur pembiayaan) :

a. Mempersiapkan pencairan (akad,jaminan)
b. Melengkapi persyaratan sesuai keputusan
c. Membacakan akad dan persyaratan
d. Penanadatanganan akad dan persyaratan kwitansi pemindahbukuan
e. Meminta jaminan asli
f. Mencatat dalam register pencairan
g. Menutup asuransi
h. Legalisasi notaris sesuai syarat yang ditetapkan
i. Meminta persetujuan direksi untuk pencairan, memberikan ke bagian pemasaran
j. Menyerahkan ke direktur pembiayaan
k. Mengadakan pengarsipan serta penyimapanannya
l. Menyerahkan kwitansi/PB dan salinan akad ke teller untuk dicairkan.

Bagan 7 (direksi) :

a. Pemeriksaan terhadap berkas/map-map
b. Menandatangani surat jaminan (tanda terima jaminan)
c. Penyimpanan surat jaminan asli
d. Menyerahkan kembal berkas ke administrasi

.

Bagan 8 (teller) :

a. Memeriksa keabsahan dari kwitansi atau PB pencairan serta tanda tangan yang berwenang dan memindah bukukan ke rekening tabungan nasabah

b. Pembayaran pencairan ke nasabah via penarikan tabungan

c. Menyerahkan ke nasabah bukti pencairan.

Bagan 9 (nasabah) :

a. Terima uang atau barang

b. Menerima salinan akad, kwitansi serta PB pencairan

c. Terima kartu cicilan

D. Analisis mengenai Peranan dan Tanggung Jawab *Account Officer* pada Pembiayaan *Murabahah* Mingguan PT.BPRS Haji Miskin Pandai Sikek.

Pada PT.BPRS Haji Miskin Pandai Sikek produk pembiayaan yang paling banyak digunakan adalah pembiayaan murabahah mingguan.Karena mudah mengimplementasikannya dibandingkan dengan produk pembiayaan lainnya.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Ibuk Rina yang merupakan *Account Officer* (AO) di PT.BPRS Haji Miskin Pandai Sikek.Pada tanggal 18 Mei 2018[35], bahwa Pembiayaan*murabahah* mingguan adalah jual beli komoditas dimana penjual memberikan informasi kepada pembeli tentang harga pokok pembelian barang dan tingkat keuntungan yang diinginkan dengan jangka waktu 3 (tiga) bulan, maksimal pembiayaan Rp3.000.000 (

[35]Wawancara Misrina (salah satu *Account Officer* PT BPRS Haji Miskin Pandai Sikek), tanggal 18 Mei 2018.

tiga juta rupiah).[36]Tetapi pada saat sekarang ini dalam pelaksanaan pembiayaan *murabahah*mingguan terdapat adanya nasabah yang kurang lancar. Faktor yang menyebabkan pembiayaan macet ada dari 2 (dua) faktor yaitu:[37]

1. Faktor Internal

   Pada faktor internal terjadi karena kesalahan bank biasanya terjadi pada kurangnya pengecekan pada terhadap latar belakang calon nasabah.Berdasarkan hasil wawancara dengan Ibuk Rina yang merupakan *Account Officer* (AO) di PT.BPRS Haji Miskin Pandai Sikek Adabeberapa faktor internal yang menyebabkan terjadinya pembiayaan bermasalah atau macet adalah:

   a. Kurangnya komunikasi antara marketing dengan nasabah

      Pada saat melakukan pembiayaan marketing sering kali lupa menanyakan umur dan kapan pensiunnya nasabah, karena itu marketing memberikan pembiayaan melebihi jangka waktu pensiunnya nasabah. Kelalaian yang seperti ini akan membuat bank menjadi rugi. Apabila hal seperti ini terjadi maka nasabah akan sulit melunasi pembiayaannya jika pembiayaan tersebut melebihi jangka pensiun, dan akibatnya nasabah akan bermasalah dalam melunasi jaminan

[36]Wawancara Misrina (salah satu *Account Officer* PT BPRS Haji Miskin Pandai Sikek), tanggal 18 Mei 2018.

[37]Wawancara Misrina (salah satu *Account Officer* PT BPRS Haji Miskin Pandai Sikek), tanggal 18 Mei 2018.

b. Angsuran terlambat dijemput

Marketing lalai pada saat menjemput angsuran nasabah yang sudah sampai jatuh tempo.Akibat kelalaian seperti ini membuat nasabah jadi sering memperlambat pembayaran angsurannya.

c. Tidak ingat pindah buku ke rekening virtual

Kesalahan marketing yang fatal adalah saat nasabah sudah membayar angsuran tetapi marketing lupa memindah bukukannya ke rekening virtualnya (rekening penampung angsuran nasabah), jadi pada saat membuat buku rekeningnya marketing mengira nasabah yang telat bayaratau belum membayar angsurannya.

2. Faktor Eksternal

Terjadi karena kesalah pihak nasabah, nasabah tidak kompeten atau kurang berpengalaman dan bisa jadi nasabah tidak jujur.Faktor eksternal lainnya terjadi karena bencana alam.

Menurut Ibuk Rina selaku *Account Officer* di PT.BPRS Haji Miskin Pandai Sikek bahwa Dalam pembiayaan *murabahah* mingguan, tanggungjawab *Account Officer* sangat besar sekali, dimana jika terjadi pembiayaan macet atau angsuran tidak terbayar pada waktu jatuh tempo maka, AO yang bersangkutan yang akan menganti keterlambatan pembiayaan tersebut.

Peran AO pada pembiayaan m*urabahah* mingguan yaitu mengelola nasabah dengan baik, dan mampu menekan pembiayaan bermasalah.[38]

Berdasarkan hasil wawancara tersebut penulis memahami peran dan tanggung jawab *Account Officer* sangat besar sekali, dimana jika terjadi masalah seperti pembiayaan macet dalam pembiayaan murabahah mingguan AO yang bersangkutan yang akan menganti kerugian tersebut.Hal tersebut sudah menjadi aturan dari PT.BPRS Haji Miskin Pandai Sikek itu sendiri, oleh karena itu *Account Officer*harus lebih cermat dalam menilai karakter calon nasabah.

E. Analisis dan Proses Sistem Kerja Account Officer Terhadap Permohonan Pembiayaan di PT.BPRS Haji Miskin Pandai Sikek

Berdasarkan hasil wawancara dengan Ibuk Rina yang merupakan *Account Officer* (AO) di PT.BPRS Haji Miskin Pandai Sikek, Bahwa Resiko pembiayaan bermasalah/macet dapat diperkecil dengan melakukan analisa pembiayaan, yang tujuan utamanya adalah menilaiseberapa besar kemampuan dan kesediaan debitur mengembalikan pembiayaan yang

[38]Wawancara Misrina (salah satu *Account Officer* PT BPRS Haji Miskin Pandai Sikek), tanggal 18 Mei 2018.

mereka pinjam dan membayar margin sesuai dengan isi perjanjian pembiayaan.[39]

Berdasarkan hasil wawancara tersebut penulis memahami bahwa, melalui analisis pembiayaan bank dapat memperkirakan tinggi rendahnya resiko yang akan ditanggung. Pihak bank dapat memutuskan apakah permohonan pembiayaan yang diajukan ditolak, diteliti lebih lanjut atau diluluskan.

Untuk menghindari maupun memperkecil resiko pembiayaan yang mungkin terjadi, karena dalam pemberian pembiayaan mengandung suatu resiko tertentu, maka permohonan pembiayaan harus dinilai dengan pedoman analisa pembiayaan.

F. Analisa permohonan pembiayaan ini mengacu kepada unsur 5 C yang dilakukan oleh *Account Officer* PT.BPRS Haji Miskin Pandai Sikek, yaitu:[40]

a. *Character* (watak)

*Account Officer*harus mencari tahu sifat-sifat dari calon debitur. Hal ini terutama berhubungan dengan kemauan dari calon debitur untuk melakukan kewajiban-kewajibannya.Untuk itu bank akan berusaha

[39]Wawancara Misrina (salah satu *Account Officer* PT BPRS Haji Miskin Pandai Sikek), tanggal 18 Mei 2018.

[40]Wawancara Misrina *Account Officer* (AO) PT.BPRS Haji Miskin Pandai Sikek, 18 Mei 2018.

memberikan pembiayaan hanya kepada debitur yang memiliki komitmen yang tinggi terhadap persetujuan yang dibuat.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Ibuk Rina selaku *Account Officer* (AO) di PT.BPRS Haji Miskin Pandai Sikek, ada beberapa kriteria-kriteria yang terdapat pada *character* ini adalah:

1. Melihat kepribadiaannya secara langsung.
2. Melakukan wawancara kepada tetangga-tetangga terdekat untuk menanyakan tentang kebiasaan pribadinya, pergaulan sosialnya, dan lainnya.

b. *Capacity* (kapasitas)

Pada analisis ini bank berusaha mengetahui kemampuan manajemen mengoperasikan perusahaannya sehingga dapat memenuhi segala kewajibannya terhadap bank secara rutin dan pada saat jatuh tempo.[41]

Berdasarkan hasil wawancara dengan Ibuk Rina selaku *Account Officer* (AO) di PT.BPRS Haji Miskin Pandai Sikek, bahwa kriteria yang terdapat pada *capacity*adalah dilihat dari laporan keuangan atau omset yang ia dapatkan, jika semua kebutuhan baik rumah tangga, pendidikan,dan lainnya sudah terpenuhi dan apabila masih ada sisa keuntungan atau uang tidak terpakai maka nasabah mempunyai kemampuan untuk mengembalikan angsuran.

c. *Capital*(modal)

[41]Wawancara Misrina *Account Officer* (AO) PT.BPRS Haji Miskin Pandai Sikek, 18 Mei 2018.

Analisis aspek *capital* ini meliputi stuktur modal disetor, cadangan-cadangan dan laba ditahan dalam struktur keuangan perusahaan. Besarnya modal sendiri ini menunjukkan tingkat resiko yang ikut dipikul oleh debitur dalam pembiayaan suatu proyek.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Ibuk Rina selaku *Account Officer* (AO) di PT.BPRS Haji Miskin Pandai Sikek, bahwa analisa *capital* melihat kepada kebutuhan modal nasabah BPRS Haji Miskin Pandai Sikek melakukan analisa *capital* dalam bentuk beberapa kebutuhan modal, yaitu:[42]

d. Melakukan analisa neraca sedikitnya dua tahun
e. Melakukan analisa resiko pemalsuan untuk mengetahui likuiditas, solvabilitas dan rentabilitas usaha
f. Menganalisa terhadap perputaran barang atau modal yang diterima nasabah

   Dalam analisa ini *Account Officer*akan mencari informasi dari nasabah bagaimana perputaran barang/usaha nasabah sebelum meminta pembiayaan kepada BPRS Haji Miskin Pandai Sikek.
g. Menganalisa terhadap penghasilan nasabah

[42]Wawancara Misrina (salah satu *Account Officer* PT BPRS Haji Miskin Pandai Sikek), tanggal 18 Mei 2018.

Dalam analisa ini *Account Officer*mencari informasi terhadap nasabah, berapa penghasilan nasabah perhari atau perminggu.Dalam analisa ini kita sudah dapat menilai berapa kesanggupan nasabah dalam membayar angsuran bulanan terhadap pembayaran.

d. *Condition* (kondisi)

Analisis terhadap aspek ini meliputi analisis terhadap variabel makro yang melengkapi perusahaan baik variabel regional, nasional, maupun internasional.Variabel yang diperhatikan terutama adalah variabel ekonomi.

e. *Collateral* (agunan)

Penilaian ini meliputi penilaian terhadap agunan yang diberikan debitur sebagai pengamanan pembiayaan yang diberikan bank. Penilaian tersebut meliputi kecenderungan nilai agunan dimasa depan dan tingkat kemudahan mengkonversikannya menjadi uang tunai (*marketability*).

Berdasarkan hasil wawancara dengan Ibuk Rina selaku *Account Officer* (AO) di PT.BPRS Haji Miskin Pandai Sikek Jaminan yang ditentukan untuk memperoleh pembiayaan adalah berupa alat elektronik, kendaraan minimal tahun 1991, selain itu sebuah rumah yang legalitasnya berupa SHM dan SHGB.[43]

[43]Wawancara Misrina (salah satu *Account Officer* PT BPRS Haji Miskin Pandai Sikek), tanggal 18 Mei 2018.

Berdasarkan hasil wawancara tersebut penulis memahami bahwa dalam melakukan analisis pembiayaan, seorang *Account Officer* tidak hanya berurusan dengan angka-angka yang tercermin dari laporan keuangan saja (analisis kuantitatif) tetapi juga harus berusaha dengan masalah kualitatif yang tidak dapat terbaca dari angka-angka seperti profesionalisme manajemen, karakter pemohon pembiayaan, dan lain-lainnya. Untuk itu, seorang *Account Officer*harus selalu mengembangkan kemampuan analisisnya terhadap suatu masalah.

G. Aspek-aspek yang dianalisa seorang *Account Officer*di PT.BPRS Haji Miskin Pandai Sikek, diantaranya adalah:[44]

Setelah menganalisa pedoman pembiayaan atau unsur 5 C tersebut dalam permohsonan pembiayaan bank, juga harus memperhatikan aspek-aspek pertimbangan pembiayaan untuk menilai kelayakan suatu usaha yang akan dibiayai oleh pembiayaan bank.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Ibuk Rina (AO) Aspek-aspek tersebut meliputi:[45]

a. Aspek Umum atau Manajemen.

[44]Wawancara Misrina *Account Officer* (AO) PT.BPRS Haji Miskin Pandai Sikek, 18 Mei 2018.

[45]Wawancara Misrina (salah satu *Account Officer* PT BPRS Haji Miskin Pandai Sikek), tanggal 18 Mei 2018.

Aspek ini menggambarkan tentang riwayat hidup, riwayat pendidikan, pengalaman kerja, reputasi, kemampuan perencanaan kemampuan kerjasama, integritas, dan pengalaman usaha.

b. Aspek Pemasaran

Aspek ini mengambarkan tentang produk yang dihasilkan, daerah pemasaran, tipe konsumen, dan volume pasar.

c. Aspek Teknis atau Produksi

Aspek ini meliputi perencanaan dalam segi teknis/fisik dari suatu proyek atau uasaha calon mitra dengan tujuan untuk menghasilkan produk yang dikehendaki.

d. Aspek Keuangan

Aspek ini meliputi analisa neraca, analisa laba rugi, dan analisa rasio keuangan.

e. Aspek Yuridis

Aspek ini meliputi legalitas usaha, status hukum calon nasabah, dan kapasitas kewenangan.

f. Aspek Sosial Ekonomi

Aspek ini meliputi penerapan tenaga kerja, pengaruh proyek terhadap lingkungan , tidak bertentangan dengan ketentuan yang berlaku.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Ibuk Rina selaku *Account Officer*di PT.BPRS Haji Miskin Pandai Sikek, untuk

mengantisipasi/memitigasi resiko-resiko yang muncul akibat pembiayaan yang diberikan,*Account Officer* mengunakan beberapa analisis resiko, antara lain:[46]

a. Resiko Karakter

Kemungkinan terjadinya internal konflik (*confict of interest*) dikalangan pengurus.Mitigasinya dengan profesionalisme dalam menjalankan usaha dan perusahaan tersebut telah menggunakan konsultan kesehatan perbankan yang independen sehingga terjadinya penyimpangan teknis dan non teknis bisa dihindari sedini mungkin.

b. Resiko Sosial

Kemungkinan terjadinya pencemaran lingkungan akibat adanya limbah padat dan cair yang dihasilkan dari aktivitas usaha. Mitigasinya dengan telah adanya unit pengolah limbah (UPL) dan analisis AMDAL dari instansi terkait menunjukan bahwa usaha nasabah tidak akan merugikan masyarakat dan sekitarnya.

c. Resiko Kegagalan Usaha

Kemungkinan terjadinya kegagalan usaha cukup tinggi karena tidak adanya barang jaminan.Mitigasinya harus teliti dengan *Charakter* nasabah, berdasarkan 5 C tersebut.

[46]Wawancara Misrina *Account Officer* (AO) PT.BPRS Haji Miskin Pandai Sikek, 18 Mei 2018.

H. Proses serta sistem kerja *Account Officer*di PT.BPRS Haji Miskin Pandai Sikek.

Pada prinsipnya *Account Officer*adalah aparat bank yang ditempatkan digaris terdepan dari suatu sistem perbankan.Karena prinsip tersebut, maka *Account Officer*adalah orang yang berhadapan dan pertama kali berhubungan dengan nasabah dan bank.*Account Officer*merupakan ujung tombak dari maju atau mundurnya perjalanan sebuah bank. Ia harus melakukan analisa-analisa yang sangat akurat dalam rangka mengeluarkan dana terhadap nasabah-nasabah pembiayaan.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Ibuk Rina selaku *Account Officer* (AO) di PT.BPRS Haji Miskin Pandai Sikek. Proses kerja *Account Officer*, akan dipaparkan sebagai berikut:[47]

1. Target Market (Pemasaran)

   Pada PT.BPRS Haji Miskin Pandai Sikek telah ditetapkan beberapa kriteria pemasaran yang harus dilakukan oleh *Account Officer*, di antara target market *Account Officer*adalah:

   1. Usaha Mikro
   2. Yayasan
   3. Peusahaan Swasta

[47]Wawancara Misrina (salah satu *Account Officer* PT BPRS Haji Miskin Pandai Sikek), tanggal 18 Mei 2018.

2. Mengumpulkan Persyaratan Administrasi

Setelah *Account Officer* menemukan calon nasabah yang akan menerima pembiayaan maka terlebih dahulu seorang *Account Officer* harus meminta persyaratan-persyaratan administrasi kepada calon nasabah untuk diproses lebih lanjut. Di antara persyaratan tersebut adalah:[48]

a. Foto copy KTP suami/istri calon nasabah

Hal ini digunakan untuk melihat no KTP yang nantinya akan dicek melalui Bank Indonesia (BI) cheking, tujuannya adalah untuk mengetahui apakah calon nasabah mempunyai hutang pada bank-bank lain.

b. Foto copy surat nikah

c. Foto copy kartu keluarga

d. Foto copy SIUP, TDP, dan NPWP

e. Foto copy jaminan dan lain-lain

3. Pembuatan Proposal Analisa Pembiayaan

Ketika target market sudah ditemukan maka tugas *Account Officer*selanjutnya adalah membuat proposal pembiayaan yang tujuannya adalah untuk menganalisa calon nasabah agar tidak terjadi pembiayaan bermasalah. Seorang *Account Officer*terlebih dahulu harus survey ke lapangan untuk melihat, menganalisa serta menilai kelayakan dari calon nasabah.

[48]Wawancara Misrina (salah satu *Account Officer* PT BPRS Haji Miskin Pandai Sikek), tanggal 18 Mei 2018.

Adapun isi dari proposal pembiayaan itu adalah:[49]

1. Latar belakang pengajuan
2. Latar belakang usaha calon nasabah
3. Prediksi 6 bulan terakhir dari nasabah
4. Prediksi 6 bulan ke depan dari nasabah setelah mendapatkan pembiayaan
5. Laba/rugi
6. Legalitas jaminan
7. Penentuan plavon pembiayaan
8. Kesimpulan

4. Ketentuan-ketentuan Kinerja *Account Officer*di PT.BPRS Haji Miskin Pandai Sikek.

   a. Survey usaha/komite pembiayaan

      - Pembiayaan 30 jt=*Account Officer*
      - 30 jt-50 jt =Kepala bagian dan *Account Officer*
      - 50 jt-100 jt =Direksi,kabag,dan *Account Officer*
      - 100 jt-150 jt =Dirut,Direksi,Kabag, dan *Account Officer*
      - 150 jt-300 jt =1 Komisaris,Dirut,2 Direksi,Kabag, dan AO
      - 300 jt-500 jt =2 Komisaris,Dirut,2 Direksi,Kabag, dan AO
      - 500 jt-800 jt =3 Komisaris,Dirut,2 Direksi,Kabag,dan AO

[49]Wawancara Misrina (salah satu *Account Officer* PT BPRS Haji Miskin Pandai Sikek), tanggal 18 Mei 2018.

b. Taksasi jaminan

- Dibawah 50 jt = *Account Officer*
- 50 jt-300 jt = *Account Officer* dan Legal *Officer*
- 300 jt-800 jt =Kepala bagian,AO, dan Legal *Officer*

5. Keputusan Pembiayaan

Dalam hal ini menentukan apakah pembiayaan akan diberikan atau ditolak. Jika diterima maka dikeluarkan suatu keputusan persetujuan dan dipersiapkan administrasinya.Keputusan pembiayaan mencakup jumlah uang yang diterima, jangka waktu pembiayaan,biaya-biaya yang dibayarkan.Jika ditolak maka dikeluarkansurat keputusan penolakan kemudian diserahkan kepada pemohon.Keputusan pembiayaan merupakan keputusan komite pembiayaan.

6. Pembuatan MPP (Media Pencairan Pembiayaan)

Adapun isi MPP (Media Pencairan Pembiayaan) tersebut adalah:[50]

1. SID (Sumber Informasi Debitur)
2. Kartu Pembiayaan
3. MPP (Media Pencairan Pembiayaan)
4. Proposal Pembiayaan
5. Taksas Jaminan

Semua dokumen-dokumen diatas harus ditanda tangani oleh *AccountOfficer*, Kepala bagian, dan Direksi.

[50]Wawancara Misrina (salah satu *Account Officer* PT BPRS Haji Miskin Pandai Sikek), tanggal 18 Mei 2018.

7. Penandatanganan Akad Pembiayaan dan Perjanjian Lainnya.

Kegiatan ini merupakan kelanjutan dari diputuskannya pembiayaan, sehingga sebelum pembiayaan dicairkan maka terlebih dahulu calon nasabah menandatangani akad pembiayaan, mengikat jaminan dengan hipotik dan surat perjanjian atau pernyataan yang dianggap perlu. Penandatanganan dilaksanakan antara bank dengan calon nasabah secara lansung atau melalui notaril.

8. Realisasi Pembiayaan

Realisasi pembiayaan diberikan setelah penandatanganan surat-surat yang diperlukan dengan membuka rekening tabungan di PT.BPRS Haji Miskin Pandai Sikek.

Berdasarkan hasil wawancara penulis memahami bahwa Setelah analisa dan proses kerja yang dilakukan oleh seorang *Account Officer* di PT.BPRS Haji Miskin Pandai Sikek memang terlihat sangat ketat, prinsip kehati-hatian sangat diterapkan dalam analisa, bahkan pengambilan keputusan dalam hal ini adalah direksi, dalam memutuskan untuk disetujui atau tidaknya suatu permohonan akan melihat lansung (survey) usaha yang dikelola oleh pemohon, dengan begitu analisa pun terlihat sempurna dan jauh dari kesalahan.[51]

[51]Wawancara lansung dengan Misrina (salah satu *Account Officer* PT BPRS Haji Miskin Pandai Sikek), tanggal 18 Mei 2018.

I. Upaya *Account Officer* Dalam Pencegahan Pembiayaan bermasalah pada PT.BPRS Haji Miskin Pandai Sikek

Berdasarkan hasil wawancara dengan Ibuk Rina selaku *Account Officer* (AO) di PT.BPRS Haji Miskin Pandai Sikek Tindakan pencegahan ini lebih baik dari pada tindakan penangulangan, prinsip inilah yang dipegang oleh *Account Officer* PT.BPRS Haji Miskin Pandai Sikek. Oleh karena itu para bankir dan petugas bank perlu dibekali pengetahuan pencegahan pembaiyaan bermasalah. Ada beberapa tindakan yang dilakukan oleh *Account Officer* dalam pencegahan pembiayaan bermasalah, yaitu:[52]

1. Berhati-hati dalam pemberian pembiayaan

   Seorang *Account Officer*harus bertindak konservatif dalam menyalurkan pembiayaan. Dalam mengantisipasi masa depan (dalam pemberian pembiayaan selalu terdapat dimensi waktu, yaitu suatu masa pembiayaan baru dilunasi debitur), tidak hanya berprediksi dari sudaut optimis, yaitu usaha debitur berkembang dengan baik dan maju, tetapi juga harus dari estimasi yang pesimis atau konservatif.

   Ada beberapa langkah dalam tindakan konservatif tersebut diantarannya:[53]

[52]Wawancara Misrina (salah satu *Account Officer* PT BPRS Haji Miskin Pandai Sikek), tanggal 18 Mei 2018.

[53]Wawancara Misrina (salah satu *Account Officer* PT BPRS Haji Miskin Pandai Sikek), tanggal 18 Mei 2018.

a. Mengikuti prosedur pemberian pembiayaan dengan baik. Dengan mengikuti prosedur yang telah ditetapkan, proses seleksi akan berlansung dengan sendiriya.
b. Menghindari sikap subyektif dalam pemprosesan pembiayaan
c. Seoarang *Account Officer*harus memiliki prinsip sendiri berdasarkan analisis yang dilakukannya.
d. Tidak segan-segan menolak suatu permohonan pembiayaan kalau memang analisis sampai pada kesimpulan bahkan permohonan tidak layak untuk dibiayai oleh bank.
e. Melengkapi dokumentasi sebelum pembiayaan (yang telah disetujui)
f. Seorang *Account Officer*harus menyadari tidak semua keinginan nasabah dapat dan harus dipenuhi oleh bank.

2. Melakukan pendekatan kepada nasabah pembiayaan

Hal ini dilakukan untuk mengetahui permasalahan yang terjadi pada nasabah pembiayaan. Pendekatan pada pihak bank dapat dilakukan dengan cara menandatangani nasabah pembiayaan yang mengalami penunggakan kemudian membicarakan atau mendiskusikan masalah yang sedang dihadapi nasabah dan memberikan alternatif jalan keluar dalam menyelesaikannya.

3. Mengadakan pengawasan pembiayaan terus menerus

Tujuan utama pengawasan pembiayaan adalah mencegah sedini mungkin timbulnya praktek pemberian pembiayaan yang tidak sehat,

merosotnya mutu pembiayaan yang disalurkan dan hal-hal yang dapat merugikan bank.Semakin besar jumlah pembiayaan yang disalurkan kepada *mudharib*, semakin intensif pengawasan pembiayaan yang dilakukan.

Ada beberapa cara pengawasan (pemantauan) yang dapat dilakukan dalam melakukan pembiayaan, di antaranya:[54]

a. Pengawasan terhadap setiap pembiayaan yang akan di berikan,apakah sesuatu dengan ketentuan yang digariskan dalam kebijakan pokok penyaluran pembiayaan dan ketentuan perbankan yang berlaku
b. Pemantauan terhadap perkembangan mutu pembiayaan yang telah diberikan,termasuk perkembangan kegiatan usaha *mudharib*.
c. Pengawasan terhadap setiap pembiayaan yang akan diberikan kepada *mudharib* yang terkait dengan bank dan *mudharib* besar tertentu.
d. Memantau gejala awal pembiayaan bermasalah dari para *mudharib* yang kemampuan dan kesediannya mengembalikan pembiayaan mulai diragukan.
e. Mengevaluasi apakah penilaian terhadap tingkat kolektibilitas pembiayaan yang telah disalurkan sesuai dengan kriteria yang ditentukan oleh bank sentral.

[54]Wawancara Misrina (salah satu *Account Officer* PT BPRS Haji Miskin Pandai Sikek), tanggal 18 Mei 2018.

f. Pembinaan terhadap *mudharib* bermasalah yang masih dapat diselamatkan.
g. Memantau pelaksanaan dokumentasi dan administrasi pembiayaan yang telah disalurkan.
h. Memantau perkembangan cadangan penghapusan pembiayaan.

Selain itu ada beberapa cara yang dilakukan PT.BPR Haji Miskin Pandai Sikek dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah secara umum yaitu:[55]

1. *Restructuring*,yaitu penambahan modal usaha dari PT.BPR Haji Miskin Pandai Sikek yang tujuannya adalah dapat membantu nasabah dalam memulihkan kembali usahanya. Hal ini disebabkan karena nasabah mengalami musibah bencana alam seperti kebakaran,kebanjiran dan lain sebagainya yang menyebabkan kondisi usahanya menurun bahkan habis untuk menanggulanginya maka perlu kiranya untuk memberikan penambahan modal agar menstabilkan kembali usaha nasabah.
2. *Rescheduling,*yaitu memberikan perpanjang waktu pembyaran tanpa penambahan margin.hal ini disebabkan karena kondisi usaha nasabah yang menurun baik dari segi omset maupun stok barang. Jika diakad perjanjian jangka waktu yang diberikan adalah satu tahun,tetapi karena kondisi usaha nasabah menurun maka bank

[55]Wawancara Misrina (salah satu *Account Officer* PT BPRS Haji Miskin Pandai Sikek), tanggal 18 Mei 2018.

memberikan perpanjangan waktu menjadi 2 tahun disesuaikan dengan kemampuan nasabah.

3. Penyitaan barang jaminan, yaitu menyita semua barang jaminan yang ada sesuai dengan jumlah yang diterimanya

Berdasarkan hasil wawancara tersebut penulis memahami, bahwa untuk menekan pembiayaan bermasalah *Account Officer* harus selalu memantau dan memonitoring perkembangan usaha para nasabah yang sudah dibiayai, dengan cara melakukan silaturrahmi kerumah nasabah minimal satu bulan sekali, melakukan pemantauan terhadap setiap pembiayaan yang diberikan agar dapat lebih akurat dalam menganalisa pembiayaannya, dan menerapkan prinsip kehati-hatian agar tidak terjadi pembiayaan bermasalah.

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Setelah dilakukan analisis dan pembahasan penulis dapat menyimpulkan bahwa:

1. Peran AO pada pembiayaan m*urabahah* mingguan yaitu mengelola nasabah dengan baik, dan mampu menekan pembiayaan bermasalah. Diantara peranan *Account Officer* adalah:
   a. Mengelola *Account*
   b. Mengelola Produk
   c. Mengelola pembiayaan
   d. Mengelola penjualan
   e. Mengelola *Profitability*
2. Dalam pembiayaan *murabahah* mingguan, tanggungjawab *Account Officer* sangat besar sekali, dimana jika terjadi pembiayaan macet atau angsuran tidak terbayar pada waktu jatuh tempo maka, AO yang bersangkutan yang akan menganti keterlambatan pembiayaan tersebut.Hal ini sudah menjadi ketentuan atau aturan dari PT.BPRS Haji Miskin Pandai Sikek itu sendiri.

B. Saran

Setelah dilakukan penelitian dan analisis serta ditarik suatu kesimpulan, maka penulis memberikan saran untuk dijadikan sebagai bahan pertimbangan dan masukan kepada PT.BPRS Haji Miskin Pandai Sikek adalah sebagai berikut:

1. Dalam peran *Account Officer* pada pembiayaan m*urabahah* mingguan yaitu mengelola nasabah dengan baik, dan mampu menekan pembiayaan bermasalah diharapkan melakukan Sistem *Monitoring* yang komprehensif yang dilaksanakan secara disiplin dan konsisten sehingga dapat memantau secara dini perkembangan dan gejala-gejala nasabah yang tidak baik, *Account Officer* diwajibkan melakukan kunjungan rutin ke nasabah secara periodik.
2. Mengingat tanggungjawab *Account Officer*yang besar sekali, diharapkan ketentuan atau aturan yang ditetapkan PT.BPRS Haji Miskin Pandai Sikek bisa dihapuskan atau dicari jalan keluar untuk menyelesaikan pembiayaan bermasalah pada pembiayaan *murabahah* mingguan tersebut. seperti, melakukan pemantauan kepada calon nasabah agar bisa meminimalisir pembiayaan macet, menjadikan pembiayaan *murabahah* mingguan sebagai tanggung jawab bersama seperti halnya pembiayaan lainnya, kerena ketentuan yang memberatkan pada *Account Officer* itu sendiri menzolimi AO yang bersangkutan.

DAFTAR PUSTAKA

Ahmad Subagyo,Budipurnomo,2009,*Account Officer For Commercial Microfinance*, Graha ilmu,Yogyakarta.

Dendawijaya, Lukman*,2005,Manajemen Perbankan* , Ghalian Indonesia.Jakarta.

Jusuf, Jopie,2010 *Panduan Dasar Untuk Account Officer*.

Jumingan,2006,*Analisis Laporan Keuangan*, Bumi Aksara, Jakarta.

Kasmir. 2002. *manajemen perbankan,* PT Raja Grafindo Persada,Jakarta.

Kasmir,2002.*Dasar- dasar perbankan*, PT Raja Grafindo Persada,Jakarta.

Mohammad Hidayat, 2010 *The Sharia Economic*, PT Bestari Buana Murni, Jakarta.

Muchdarsyah sinungan,2000,*Manajemen Dana Bank* , PT. Bumi Aksara, Jakarta.

Rachmadi Usman, 2012, *Aspek Hukum Perbankan Syariah di Indonesia,* Sinar Grafika,Jakarta

Rahadja, Pratama,1990. *Uang Dan Perbankan.* jakarta: PT Rineka Cipta.

Rivai, H. Veithzal,2008. *Islamic Financial Management* (*Teori, Konsep dan Panduaan Praktisi untuk Lembaga Keuangan Nasabah, Praktisi dan Mahasiswa)*. Raja Grafindo, Jakarta.

Rival.H. Veithzal,dkk,2007. *(Bank and Financial Institution Management Conventional & Sharia System)*,PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta.

SOP Pembiayaan PT BPRS BPRS Haji Miskin Pandai Sikek,2004

Sumar'in,2010,*Konsep kelembagaan Bank Syariah,* Graha Ilmu,Yogyakarta.

Suharni, arikunto. 1986. *Prosedur penelitian suatu pendekatan praktek.* Jakarta: Bina Aksara.

Warkum Sumitro, 2004,*Asas-Asas Perbankan Islam dan Lembaga-Lembaga Terkait*

SURAT KEPUTUSAN REKTOR INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI BUKITTINGGI
Nomor : 108.09 /In.26/PP.00.9/04/2018

Tentang
Penunjukkan Dosen Pembimbing Tugas Akhir Mahasiswa Jurusan D.III Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bukittinggi

REKTOR IAIN BUKITTINGGI

Membaca : Surat Permohonan Mahasiswa Jurusan D.III Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Bukittinggi an. **Prima Nola Sari NIM. 3115.091** tanggal 04 April 2018, perihal permohonan Penunjukan Pembimbing Tugas Akhir.

Menimbang :
a. bahwa untuk lebih terarah dan terkoordinirnya penulisan Tugas Akhir Mahasiswa IAIN Bukittinggi, maka perlu ada Pembimbing.
b. bahwa nama-nama yang tersebut dibawah ini, dipandang cakap dan mampu untuk diangkat sebagai Pembimbing.

Mengingat :
1 Undang-undang No.20 Tahun 2003, tentang, Sistem Pendidikan Nasional;
2 Peraturan Pemerintah Nomor 60 Tahun 1999, tentang Pendidikan Tinggi;
3 Keputusan Presiden Nomor 181 Tahun 2014, tentang Perubahan STAIN Sjech M. Djamil Djambek Bukittinggi menjadi IAIN Bukittinggi.
4 Keputusan Menteri Agama RI. Nomor 492 Tahun 2003, tentang Pemberian Kuasa dan Pendelegasian Wewenang Pengangkatan, Pemindahan dan Pemberhentian Pegawai Negeri Sipil (PNS) dilingkungan Departemen Agama.
5 Keputusan Menteri Agama RI No.12 Tahun 2015 tentang Organisasi dan Tata Kerja IAIN Bukittinggi

MEMUTUSKAN

Menetapkan :

Pertama : Menyetujui Outlines, Daftar Kepustakaan bagi Tugas Akhir mahasiswa yang bersangkutan dengan judul **"Peranan dan Tanggung Jawab Account officer (AO) Pada Pembiayaan Murabahah Mingguan Di PT BPRS Haji Miskin Pandai Sikek"**

Kedua : Menunjuk saudara-saudara :

Nama	:	**H. Raymond Dantes, Lc, M.Ag**
NIP	:	197605272003121003
Pangkat/Gol.Ruang	:	Penata Muda/ III/b/Asisten Ahli
Bidang Keahlian Pokok	:	Fiqh
Memberi Mata Kuliah	:	Fiqh Muamalat
Untuk Tugas	:	Pembimbing Tugas Akhir

Ketiga : Masa penulisan tugas akhir minimal selama 3 (tiga) bulan sejak SK Pembimbing dikeluarkan.

Keempat : Apabila dikemudian hari ternyata terdapat kekeliruan dalam penetapan ini, akan diubah dan diperbaiki kembali sebagaimana mestinya.

Ditetapkan di : Bukittinggi
Pada Tanggal : 05 April 2018

Rektor,

RIDHA AHIDA

Tembusan :
1. Masing-masing Pembimbing
2. Mahasiswa yang bersangkutan

KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) BUKITTINGGI
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
Kampus II : Jalan Gurun Aur Kubang Putih Kab.Agam - Sumatera Barat - Telepon / Fax : (0752) 22875
Website : www.febi.iainbukittinggi.ac.id | e-mail : febi@iainbukittinggi.ac.id

Nomor: B- 648 /In.26.3/PP.07/03/2018 22 Maret 2018
Lamp. : -
Hal : **Mohon Izin Penelitian**

Yth. : Direktur PT. BPRS *Haji Miskin Pandai Sikek*

Dengan hormat, dalam rangka mengumpulkan data untuk penyusunan Tugas Akhir bagi mahasiswa Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam (FEBI), Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bukittinggi, kami harapkan bapak/ibu untuk dapat kiranya memberi kesempatan penelitian kepada saudara:

Nama	:	**PRIMA NOLA SARI**
NIM	:	**3115 091**
Fakultas	:	Ekonomi dan Bisnis Islam (FEBI)
Program Studi	:	D.III Perbankan Syari'ah
Semester	:	VI (enam)
Lokasi Penelitian	:	PT. BPRS *Haji Miskin Pandai Sikek*
Judul Tugas Akhir	:	***"Peranan dan Tanggungjawab Account Officer pada Pembiayaan Murabahah Mingguan di PT. BPRS Haji Miskin Pandai Sikek"***
Waktu	:	22 Maret 2018 s/d Selesai

Demikian surat permohonan ini kami buat, atas bantuan yang bapak/ibu berikan kami ucapkan terima kasih.

Dekan,

H. HARFANDI, SE, M.Si
NIP. 19621110 199903 1 001

BPR SYARIAH HAJI MISKIN

PT. BANK PEMBIAYAAN RAKYAT SYARIAH
HAJI MISKIN
Jl. Raya Bukittinggi - Padang Panjang Km. 10
Pandai Sikek Kec. X Koto
Tanah Datar, Sumatera Barat 27151
Telp. (0752) 498222 Fax. (0752) 498333
E-mail : bprshajimiskin@yahoo.com

SURAT KETERANGAN

No. 558/ BPRS-HM/VII/-2018

Yang bertanda tangan di bawah ini Direksi PT. BPRS Haji Miskin dengan ini menerangkan bahwa :

Nama	: PRIMA NOLA SARI
Nim	: 3115.0091
Jurusan	: D3 Perbankan Syariah
Fakultas	: Ekonomi dan Bisnis Islam (FEBI) IAIN BUKITTINGGI

Telah melakukan penelitian dan pengambilan data untuk keperluan penulisan Tugas Akhir atau Skripsi dengan judul "PERANAN DAN TANGGUNG JAWAB ACCOUNT OFFICER (AO) PADA PEMBIAYAAN MURABAHAH MINGGUAN DI PT BPRS HAJI MISKIN PANDAI SIKEK ".

Demikian surat keterangan ini kami buat untuk dapat dipergunakan sebagai mana mestinya.

Pandai Sikek, 23 Juli 2018
PT. BPRS HAJI MISKIN

HENDRI KAMAL
Direktur Utama

SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama	: **Prima Nola Sari**
Tempat/ Tanggal lahir	: Batu Hampar, 20 April 1997
Program Studi	: D.III Perbankan Syariah '15
Fakultas	: Ekonomi Dan Bisnis Islam
Judul TA	: **"Peranan Dan Tanggung Jawab *Account Office* (AO) Pada Pembiayaan Murabahah Mingguan Di PT.BPRS Haji Miskin Pandai Sikek."**

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa karya ilmiah (Tugas Akhir) saya dengan judul diatas adalah benar-benar asli karya saya sendiri. Apabila kemudian hari terbukti bahwa Tugas Akhir ini bukan karya sendiri, maka penulis bersedia diproses secara hukum yang berlaku dan gelar A.Md penulis dicopot sesuai batas waktu yang tidak ditentukan.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Bukittinggi, Juli 2018

Saya yang menyatakan,



Prima Nola Sari
Nim : 3115091

DAFTAR RIWAYAT HIDUP



Nama	: Prima Nola Sari
NIM	: 3115091
Tempat, Tanggal Lahir	: Batu Hampar, 20 April 1997
Agama	: Islam
Alamat	: Paraman Bayur Jorong Batu Hampar, Kec Lubuk Basung, Kab Agam
Motto	: Genggamlah dunia sebelum dunia menggenggammu
e-mail	: primanolasari@gmail.com

RIWAYAT PENDIDIKAN

1. SDN 46 Batu Hampar 2003-2009
2. SMP N 4 Kampung Pinang 2009-2012
3. SMA N 2 Lubuk Basung 2012-2015
4. Institut Agama Islam Negri (IAIN) Bukittinggi 2015-2018

RIWAYAT ORGANISASI

1. Penggurus (DEMA FEBI) IAIN Bukittinggi periode 2016-2017