

**ANALISIS EFEKTIVITAS PENYELESAIAN PEMBIAYAAN  
BERMASALAH PADA PRODUK PEMBIAYAAN *MURABAHAH* DENGAN  
AGUNAN TIDAK BERWUJUD DI BPRS SURIYAH CILACAP  
(Studi Kasus Produk Pembiayaan Sertifikasi Guru)**



**SKRIPSI**

Diajukan kepada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam  
Universitas Islam Negeri Prof. KH. Saifuddin Zuhri Purwokerto  
Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat  
Guna Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi (S.E.)

**Oleh:**

**IKA FITROTUN NISA  
NIM. 2017202122**

**PROGRAM STUDI PERBANKAN SYARIAH  
JURUSAN EKONOMI DAN KEUANGAN SYARIAH  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI (UIN)  
PROF. K.H. SAIFUDDIN ZUHRI PURWOKERTO  
2024**

## PERNYATAAN KEASLIAN

Dengan ini saya:

Nama : Ika Fitrotun Nisa

NIM : 2017202122

Jenjang : S1

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

Jurusan : Perbankan Syariah

Program Studi: Perbankan Syariah

Judul Skripsi : Analisis Efektivitas Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah pada Produk Pembiayaan *Murabahah* dengan Agunan Tidak Berwujud di BPRS Suryah Cilacap (Studi Kasus Produk Pembiayaan Sertifikasi Guru)

Menyatakan bahwa Naskah Skripsi ini secara keseluruhan adalah hasil penelitian/karya sendiri kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sumbernya.

Purwokerto, 21 Juni 2024

Saya yang menyatakan



Ika Fitrotun Nisa

NIM. 2017202122





**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA**  
**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI**  
**PROFESOR KIAI HAJI SAIFUDDIN ZUHRI PURWOKERTO**  
**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**  
Jalan Jenderal Ahmad Yani No. 54 Purwokerto 53126  
Telp: 0281-635624, Fax: 0281-636553; Website: febl.uinsaizu.ac.id

**LEMBAR PENGESAHAN**

Skripsi Berjudul

**ANALISIS EFEKTIVITAS PENYELESAIAN PEMBIAYAAN BERMASALAH  
PADA PRODUK PEMBIAYAAN MURABAHAH DENGAN AGUNAN TIDAK  
BERWUJUD DI BPRS SURIYAH CILACAP (STUDI KASUS PRODUK  
PEMBIAYAAN SERTIFIKASI GURU)**

Yang disusun oleh Saudara Ika Fitrotun Nisa NIM 2017202122 Program Studi S-1 Perbankan Syariah Jurusan Ekonomi dan Keuangan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto, telah diujikan pada hari **Senin, 08 Juli 2024** dan dinyatakan telah memenuhi syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi (S.E.) oleh Sidang Dewan Penguji Skripsi.

Ketua Sidang/Penguji

Dr. H. Akhmad Faozan, Lc., M.Ag.  
NIP. 19741217 200312 1 006

Sekretaris Sidang/Penguji

Mahardhika Cipta Raharja, S.E., M.Si.  
NIDN. 2010028901

Pembimbing/Penguji

Umdah Aulia Rohmah, M.H.  
NIP. 19930421 202012 2 015

Purwokerto, 12 Juli 2024

Mengesahkan  
Dekan,

**Dr. H. Jamal Abdul Aziz, M.Ag.**  
NIP. 19730921 200212 1 004

## NOTA DINAS PEMBIMBING

Kepada Yth,  
Yth: Dekan Fakultas Perbankan Syariah  
UIN Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto  
di-  
Purwokerto

**Assalamu'alaikum Wr.Wb**

Setelah melakukan bimbingan, telaah, arahan, dan koreksi terhadap penulisan skripsi dari saudari Ika Fitrotun Nisa NIM. 2017202122 yang berjudul:

**“ANALISIS EFEKTIVITAS PENYELESAIAN PEMBIAYAAN  
BERMASALAH PADA PRODUK PEMBIAYAAN MURABAHAH  
DENGAN AGUNAN TIDAK BERWUJUD DI BPRS SURIYAH CILACAP”**

**(Studi Kasus Produk Pembiayaan Sertifikasi Guru)**

Saya berpendapat bahwa skripsi tersebut sudah dapat diajukan kepada Dekan Fakultas Perbankan Syariah UIN Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto untuk dapat diajukan dalam rangka memperoleh gelar Sarjana Ekonomi (S.E).

**Wassalamu'alaikum Wr.Wb.**

Purwokerto, 21 Juni 2024

Pembimbing,



**Umdah Aulia Rohmah M. H.**

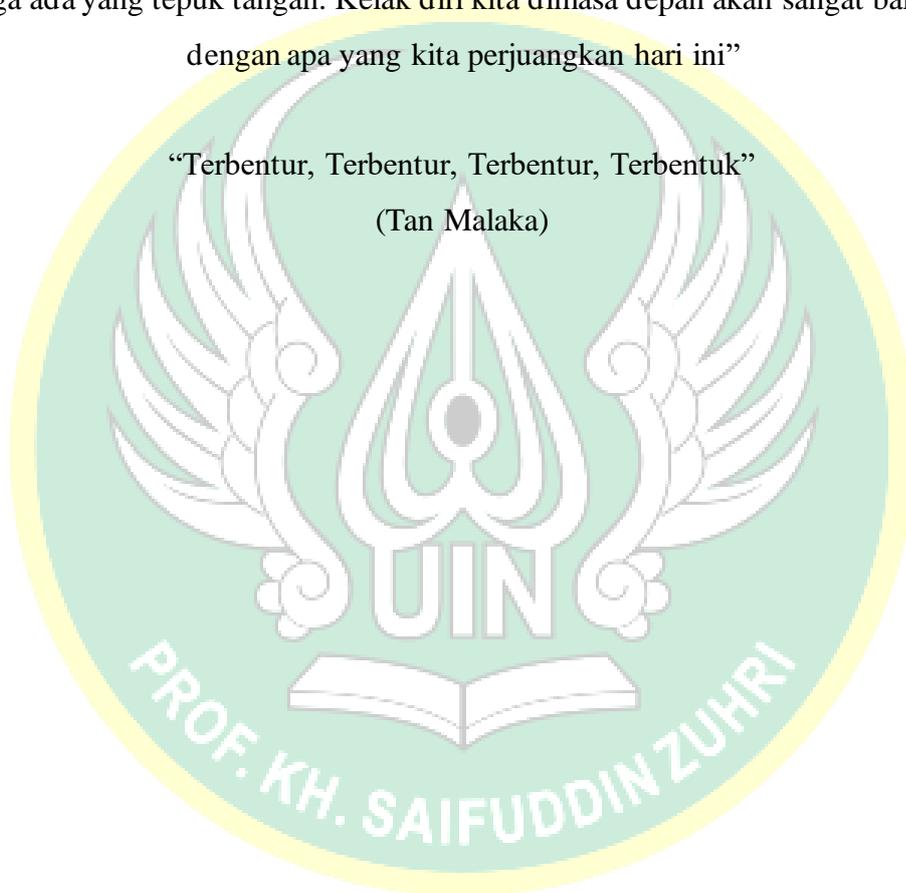
NIP. 19930421 202012 2015

## MOTTO

Maka tetaplah optimis dan berharap pada pertolongan tuhanmu karena sesungguhnya beserta kesulitan apapun pasti ada kemudahan yang menyertainya  
(Q.S Al-Insyirah:5)

“Orang lain ga akan bisa paham *struggle* dan masa sulitnya kita, yang mereka ingin tahu hanya bagian *success stories*. Berjuanglah untuk diri sendiri walaupun ngga ada yang tepuk tangan. Kelak diri kita dimasa depan akan sangat bangga dengan apa yang kita perjuangkan hari ini”

“Terbentur, Terbentur, Terbentur, Terbentuk”  
(Tan Malaka)



**ANALISIS EFEKTIVITAS PENYELESAIAN PEMBIAYAAN  
BERMASALAH PADA PRODUK PEMBIAYAAN *MURABAHAH*  
DENGAN AGUNAN TIDAK BERWUJUD DI BPRS SURIYAH CILACAP  
(Studi Kasus Produk Pembiayaan Sertifikasi Guru)**

**IKA FITROTUN NISA**

**NIM. 2017202122**

**E-mail: [ikafitrotunnisaaa@gmail.com](mailto:ikafitrotunnisaaa@gmail.com)**

Program Studi Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam  
Universitas Islam Negeri (UIN) Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto

**ABSTRAK**

Seiring dengan berjalannya waktu kebutuhan masyarakat semakin meningkat sedangkan dana yang dimiliki tidak bisa mencukupi semua kebutuhan hidup, oleh karena itu bank memberikan sebuah solusi kepada masyarakat dalam bentuk pembiayaan, dengan syarat yang sudah ditentukan berupa jaminan guna meminimalisir risiko pembiayaan. Produk pembiayaan sertifikasi guru merupakan salah satu produk pembiayaan untuk guru yang menggunakan sertifikasi pendidik sebagai jaminan. Pada BPRS Suriyah Cilacap menunjukkan bahwa terdapat nasabah pembiayaan sertifikasi guru yang bermasalah dengan menggunakan sertifikasi pendidik, buku tabungan dan kartu ATM sebagai jaminan. Oleh karena itu peneliti tertarik untuk menggali lebih dalam mengenai mekanisme pembiayaan sertifikasi guru dan bagaimana penyelesaian pembiayaan akad *murabahah* bermasalah pada produk pembiayaan sertifikasi guru yang dilakukan oleh BPRS Suriyah Cilacap.

Metode penelitian yang digunakan adalah kualitatif dengan pendekatan studi kasus, dengan teknik wawancara (*purposive sampling*) secara mendalam terhadap Kepala bidang pemasaran dan Remedial yaitu Bapak Suprayitno dan Bapak Fauzan. Selain itu peneliti juga melakukan observasi dan pengumpulan data dan dokumen seperti mekanisme pembiayaan sertifikasi guru, syarat dan ketentuan pembiayaan sertifikasi guru, rekapan nasabah yang mengalami pembiayaan bermasalah pada pembiayaan sertifikasi guru dengan tujuan menganalisis serta mendapatkan informasi bagaimana efektivitas penyelesaian pembiayaan bermasalah pada produk pembiayaan *murabahah* dengan agunan tidak berwujud.

Hasil penelitian menjelaskan bahwa mekanisme dalam pembiayaan sertifikasi guru sama dengan pembiayaan lain, perbedaannya hanya terletak pada jaminan yaitu sertifikasi pendidik, buku tabungan, kartu ATM dan terdapat pernyataan pada akad bahwa nasabah tidak boleh melakukan penggantian kartu ATM dan dilarang untuk menggunakan *mobile banking*. Penyelesaian pembiayaan akad *murabahah* bermasalah pada produk pembiayaan sertifikasi guru yang dilakukan oleh BPRS Suriyah Cilacap yaitu pendekatan kekeluargaan (musyawarah mufakat), pemberian Surat Peringatan dan Surat Panggilan, restrukturisasi, dan penyelesaian melalui jalur hukum. Penyelesaian pembiayaan yang dilakukan oleh BPRS Suriyah Cilacap dapat dikatakan cukup efektif, karena dengan kurang kuatnya jaminan pada pembiayaan sertifikasi guru BPRS Suriyah Cilacap melakukan penambahan jaminan yang sudah tertera pada akad.

**Kata Kunci: Efektivitas, Pembiayaan Bermasalah, Akad Murabahah**

**ANALYSIS OF THE EFFECTIVENESS OF RESOLVING PROBLEM  
FINANCING IN MURABAHAH FINANCING PRODUCTS WITH  
INTANGIBLE COLLATERAL AT BPRS SURIYAH CILACAP  
(Case Study of Teacher Certification Financing Products)**

**IKA FITROTUN NISA**  
**NIM.2017202122**

E-mail: [ikafitrotunnisaaa@gmail.com](mailto:ikafitrotunnisaaa@gmail.com)

*Sharia Banking Study Program, Faculty of Islamic Economics and Business  
State Islamic University (UIN) Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto*

**ABSTRACT**

*As time goes by, people's need are increasing while the funds they have cannot meet all their living needs, therefore banks provide a solution to the community in the form of financing, with predetermined conditions in the form of collateral to minimize financing risk. Teacher certification financing product for teacher who have educator certification as collateral. BPRS Suriyah Cilacap shows that there are customers who have problems financing teacher certification by using teacher certification, saving books and ATM card as collateral. Therefore, researchers are interested in exploring more deeply the mechanism for financing teacher certification and how problematic murabahah contract financing is resolved in teacher certification financing products carried out by BPRS Suriyah Cilacap.*

*The research method used was qualitative with a case study approach, with in-depth interview techniques (purposive sampling) with the Head of Marketing and Remedial, namely Mr. Suprayitno and Mr. Fauzan. Apart from that, the researcher also carried out observations and collected data and documents such as teacher certification financing mechanisms, terms and conditions for teacher certification financing, recaps of customers who experienced problematic financing in teacher certification financing with the aim of analyzing and obtaining information about the effectiveness of resolving problematic financing in murabahah financing products with intangible collateral.*

*The results of the research explain that the mechanism for financing teacher certification is the same as other financing, the only difference lies in the collateral, namely educator certification, savings book, ATM card and there is a statement in the contract that customers are not permitted to duplicate ATM cards and are prohibited from using mobile banking. Settlement of problematic murabahah contract financing for teacher certification financing products carried out by BPRS Suriyah Cilacap, namely a family approach (consensus), providing warning letters and summons letters, restructuring, and settlement through legal channels. The financing settlement carried out by BPRS Suriyah Cilacap can be said to be quite effective, because due to the lack of strong guarantees in teacher certification financing, BPRS Suriyah Cilacap added to the guarantees that were stated in the contract.*

**Keywords: Effectiveness, Problem Financing, Murabahah Contract**

## PEDOMAN TRANSLITERASI BAHASA ARAB-INDONESIA

Transliterasi kata-kata yang dipakai pada penelitian ini berpedoman pada Surat Keputusan Bersama antara Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan RI. Nomor: 158/1978 dan Nomor: 0543b/U/1987.

### 1. Konsonan Tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	alif	tidak dilambangkan	tidak dilambangkan
ب	ba'	B	be
ت	ta'	T	te
ث	ša	š	es (dengan titik di atas)
ج	jim	J	je
ح	H	H	ha (dengan garis di bawah)
خ	kha'	Kh	ka dan ha
د	dal	D	de
ذ	žal	Z	ze (dengan titik di atas)
ر	ra'	R	er
ز	zai	Z	zet
س	sin	S	es
ش	syin	Sy	es dan ye
ص	šad	S	es (dengan garis di bawah)
ض	d'ad	D	de (dengan garis di bawah)
ط	Ṭa	T	te (dengan garis di bawah)
ظ	ža	Z	zet (dengan garis di bawah)
ع	'ain	'	koma terbalik di atas
غ	gain	G	ge
ف	fa'	F	ef
ق	qaf	Q	qi
ك	kaf	K	ka
ل	lam	L	'el
م	mim	M	'em
ن	nun	N	'en
و	waw	W	w
ه	ha'	H	ha
ء	hamzah	'	apostrof
ي	ya'	Y	ye

## 2. Konsonan Rangkap karena Syaddah ditulis Rangkap

عدة	Ditulis	'iddah
-----	---------	--------

## 3. Ta' marbutah di akhir kata bila mati dimatikan ditulis h

حكمة	Ditulis	Hikmah
جزية	Ditulis	Jizyah

(Ketentuan ini tidak diberlakukan pada kata-kata Arab yang sudah terserap ke dalam Bahasa Indonesia, seperti zakat, shalat, dan sebagainya, kecuali bila dikehendaki lafal aslinya).

- a. Bila diikuti dengan kata sandang “al” serta bacaan ke dua itu terpisah, maka ditulis dengan h

كرامة الاولياء	Ditulis	<i>karamah al-auliya</i> ''
----------------	---------	-----------------------------

- b. Bila ta'marbutah hidup atau dengan rakaat, *fathah* atau *kasrah* atau *dommah* ditulis dengan t

زكاة الفطر	Ditulis	zakat al-fitr
------------	---------	---------------

## 4. Vocal Pendek

اَ	Fathah	Ditulis	A
اِ	Kasrah	Ditulis	I
اُ	Dhammah	Ditulis	U

## 5. Vocal Panjang

1.	Fathah + alif	Ditulis	A
	جاهلية	Ditulis	<i>jāhiliyyah</i>
2.	Fathah + ya'mati	Ditulis	A
	تنسى	Ditulis	<i>tansā</i>
3.	Kasrah + ya'mati	Ditulis	I
	كريم	Ditulis	<i>karīm</i>

4.	Dammah + wawu mati	Ditulis	U
	فروض	Ditulis	<i>furūḍ</i>

## 6. Vokal Rangkap

1.	Fathah + ya'mati	Ditulis	Ai
	بينكم	Ditulis	<i>Bainaku m</i>
2.	Fathah + wawu mati	Ditulis	Au
	قول	Ditulis	<i>Qaul</i>

## 7. Vokal pendek yang berurutan dalam satu kata yang dipisah apostrof

أنتم	Ditulis	<i>a''antum</i>
أعدت	Ditulis	<i>u''iddat</i>

## 8. Kata sandang alif + lam

a. Bila diikuti huruf qomariyah

القياس	Ditulis	<i>Al-Qiyas</i>
--------	---------	-----------------

b. Bila diikuti huruf syamsiyah diikuti dengan menggunakan harus *syamsiyah* yang mengikutinya, serta menggunakan huruf l (el)-nya.

السماء	Ditulis	<i>As-Samâ'</i>
--------	---------	-----------------

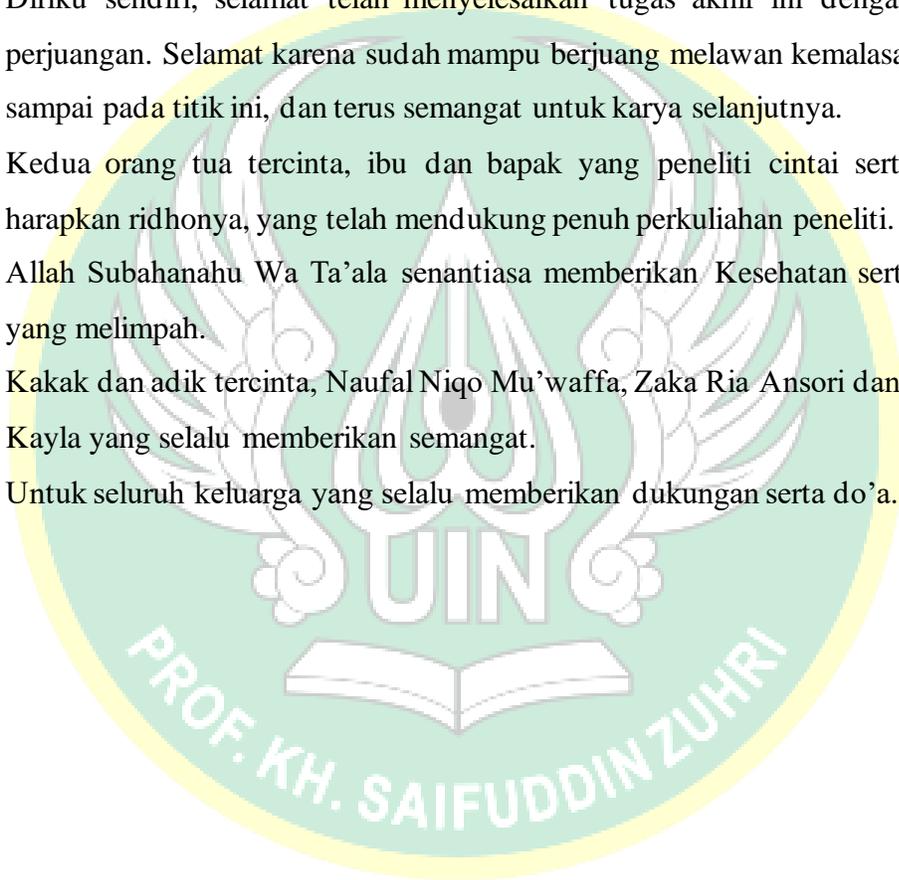
## 9. Penulisan kata-kata dalam rangkaian kalimat

نوي الفروض	Ditulis	<i>Zawî Al-Furûd</i>
------------	---------	----------------------

## PERSEMBAHAN

Dengan segenap cinta, kasih sayang yang tulus, serta ketulusan hati peneliti mempersembahkan skripsi ini kepada:

1. Allah SWT yang telah melimpahkan rezeki dan karunia-Nya sehingga atas izin-Nya peneliti mampu menyelesaikan studi hingga sarjana.
2. Diriku sendiri, selamat telah menyelesaikan tugas akhir ini dengan penuh perjuangan. Selamat karena sudah mampu berjuang melawan kemalasan untuk sampai pada titik ini, dan terus semangat untuk karya selanjutnya.
3. Kedua orang tua tercinta, ibu dan bapak yang peneliti cintai serta selalu harapkan ridhonya, yang telah mendukung penuh perkuliahan peneliti. Semoga Allah Subhanahu Wa Ta'ala senantiasa memberikan Kesehatan serta rezeki yang melimpah.
4. Kakak dan adik tercinta, Naufal Niqo Mu'waffa, Zaka Ria Ansori dan Ananda Kayla yang selalu memberikan semangat.
5. Untuk seluruh keluarga yang selalu memberikan dukungan serta do'a.



## KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

*Assalamu'alaikum Wr.Wb.*

*Alhamdulillah* penulis panjatkan puji syukur kepada Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat, karunia dan hidayah-Nya, sehingga penulisan skripsi ini dapat berjalan lancar dan terselesaikan dengan baik. Shalawat serta salam semoga senantiasa tercurahkan kepada junjungan kita Nabi Agung Muhammad SAW, yang kita semua nanti-nantikan penuh dengan harapan mendapatkan limpahan syafa'atnya besok *fi yaumul qiyamah, aamiin ya rabbal'alamin*. Penulisan karya tulis ini merupakan salah satu syarat untuk menyelesaikan studi strata 1 (S-1) guna memperoleh gelar Sarjana Ekonomi (S.E.) di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto yang berjudul “Analisis Efektivitas Penyelesaian Pembiayaan Akad *Murabahah* Bermasalah pada Produk Pembiayaan Sertifikasi Guru (Studi Kasus BPRS Suriyah Cilacap)”.

Dalam penyusunan skripsi ini penulis menyadari sepenuhnya, telah mendapatkan dukungan, bimbingan dan bantuan moril maupun materil dari berbagai pihak. Dengan segala kerendahan hati, penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Prof. Dr. H. Ridwan, M.Ag. selaku Rektor UIN Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto.
2. Prof. Dr. H. Suwito, M. Ag. Wakil Rektor I UIN Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto.
3. Prof. Dr. H. Sulkhan Chakim, M. Ag. Wakil Rektor II UIN Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto.
4. Prof. Dr. H. Sunhaji, M. Ag. Wakil Rektor III UIN Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto.
5. Dr. H. Jamal Abdul Aziz, M. Ag. Selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto.
6. Dr. H. Akhmad Faozan, Lc., M.Ag., selaku Wakil Dekan I Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto.

7. Prof. Dr. H. Tutuk Ningsih, M.Pd., selaku Wakil Dekan II Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto.
8. Dr. H. Chandra Warsito, S. TP., S.E., M.Si., selaku Wakil Dekan III Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Prof. K.H. Saifuddin Purwokerto.
9. Dr. Ahmad Dahlan, M.S.I. Ketua Jurusan Program Studi Ekonomi dan Keuangan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto.
10. Hastin Tri Utami, S.E., M.Si., Ak Koordinator Program Studi Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto.
11. Umdah Aulia Rohmah, M.H selaku Dosen Pembimbing, terima kasih telah meluangkan waktu, tenaga dan pemikirannya dalam melakukan bimbingan dalam penyusunan skripsi ini.
12. Segenap dosen dan staff administrasi UIN Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto dan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto yang telah memberikan ilmu pengetahuan.
13. Kedua orang tua tercinta, Bapak Badrus dan Ibu Umi Kulsum yang senantiasa mendoakan, menyemangati dan memberikan perhatian serta kasih sayang yang berlimpah.
14. Segenap Staff dan Karyawan BPRS Suriyah Cilacap yang sudah memberikan izin, waktu dan tempat penelitian, sehingga penelitian ini dapat berjalan dengan baik.
15. Teman-teman Pondok Elfira kamar 1 Putri yang sudah menemani perkuliahan dan selalu memberikan dukungan, semangat, dan motivasi kepada peneliti.
16. Semua pihak yang selalu ada, memberikan dukungan, semangat dan motivasi kepada peneliti dan sudah membantu peneliti dalam proses menyelesaikan skripsi ini yang tidak mungkin peneliti sebutkan satu-persatu.

Peneliti menyadari masih banyak kekurangan dan kekeliruan dalam penyusunan skripsi ini, sehingga peneliti berharap adanya kritik dan saran yang membangun untuk skripsi ini. Semoga banyak manfaat yang bisa didapatkan dari skripsi ini nantinya.

Purwokerto, 21 Juni 2024



Ika Fitrotun Nisa  
NIM. 2017202122



## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	<b>i</b>
<b>PERNYATAAN KEASLIAN</b> .....	<b>ii</b>
<b>LEMBAR PENGESAHAN</b> .....	<b>iii</b>
<b>NOTA DINAS PEMBIMBING</b> .....	<b>iv</b>
<b>MOTTO</b> .....	<b>v</b>
<b>ABSTRAK</b> .....	<b>vi</b>
<b>ABSTRACT</b> .....	<b>vii</b>
<b>PEDOMAN TRANSLITERASI BAHASA ARAB-INDONESIA</b> .....	<b>viii</b>
<b>PERSEMBAHAN</b> .....	<b>xi</b>
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	<b>xii</b>
<b>DAFTAR ISI</b> .....	<b>xv</b>
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	<b>xvii</b>
<b>DAFTAR BAGAN</b> .....	<b>xviii</b>
<b>DAFTAR GRAFIK</b> .....	<b>xix</b>
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	<b>xx</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	<b>1</b>
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah .....	10
C. Tujuan Penelitian.....	10
D. Manfaat Penelitian.....	10
E. Kajian Pustaka.....	11
<b>BAB II LANDASAN TEORI</b> .....	<b>17</b>
A. Kajian Teori.....	17
1. Teori Efektivitas .....	17
a. Pengertian Efektivitas.....	17
2. Teori Pembiayaan .....	18
3. Teori <i>Murabahah</i> .....	22
4. Teori Agunan .....	26

5.	Bank Perekonomian Rakyat Syariah (BPRS).....	28
<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>		<b>32</b>
A.	Jenis Penelitian .....	32
B.	Lokasi dan Waktu Penelitian.....	32
C.	Subjek dan Objek Penelitian .....	32
D.	Sumber Data.....	33
E.	Pengumpulan Data .....	34
F.	Analisis Data .....	35
G.	Uji Keabsahan Data.....	36
<b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....</b>		<b>38</b>
A.	BPRS Suriyah Cilacap .....	38
1.	Sejarah Berdirinya BPRS Suriyah Cilacap .....	38
2.	Struktur Organisasi BPRS Suriyah Cilacap Periode 2023-2028 ...	39
3.	Visi dan Misi BPRS Suriyah Cilacap .....	45
4.	Produk Pembiayaan di BPRS Suriyah Cilacap.....	45
B.	Mekanisme Pembiayaan Akad <i>Murabahah</i> pada Produk Sertifikasi Guru di BPRS Suriyah Cilacap .....	48
C.	Penanganan Pembiayaan Bermasalah Akad <i>Murabahah</i> pada Produk Sertifikasi Guru .....	52
1.	Risiko Pembiayaan Akad <i>Murabahah</i> pada Produk Sertifikasi Guru di BPRS Suriyah Cilacap .....	52
2.	Penanggulangan Risiko Pembiayaan Akad <i>Murabahah</i> pada Produk Sertifikasi Guru di BPRS Suriyah Cilacap .....	55
3.	Upaya Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Akad <i>Murabahah</i> pada Produk Sertifikasi Guru di BPRS Suriyah Cilacap .....	58
4.	Efektivitas Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah pada Produk Pembiayaan <i>Murabahah</i> dengan Agunan Tidak Berwujud Produk Pembiayaan Sertifikasi Guru di BPRS Suriyah Cilacap .....	64
<b>BAB V PENUTUP.....</b>		<b>61</b>
A.	Kesimpulan.....	61
B.	Saran.....	62
<b>Daftar Pustaka.....</b>		<b>64</b>
<b>LAMPIRAN-LAMPIRAN .....</b>		<b>67</b>

## DAFTAR TABEL

Tabel 1. 1 Jumlah Nasabah Sertifikasi Guru dan Nasabah Sertifikasi Guru Bermasalah pada Akad <i>Murabahah</i> 2019-2023.....	4
Tabel 1. 2 Penelitian Terdahulu .....	13
Tabel 3. 1 Data Narasumber .....	33
Tabel 4. 1 Skala Kolektabilitas Pembiayaan di BPRS Suriyah Cilacap .....	53
Tabel 4. 2 Nasabah Bermasalah pada Pembiayaan Sertifikasi Guru di BPRS Suriyah Cilacap .....	56



## DAFTAR BAGAN

Bagan 2. 1 Skema Pembiayaan <i>Murabahah</i> .....	25
Bagan 2. 2 Struktur Organisasi PT. BPRS Suriyah Cilacap Periode 2023- 2024.....	40



## DAFTAR GRAFIK

Grafik 1. 1 Presentase NPF Pembiayaan BPRS Suriyah Cilacap Tahun 2019-2023.....	8
---	---



## DAFTAR GAMBAR

Gambar 4. 1 Brosur Pembiayaan Sertifikasi Guru ..... 51



## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Pedoman Wawancara .....	67
Lampiran 2 Transkrip Wawancara .....	69
Lampiran 3 Dokumentasi Foto Penelitian .....	75
Lampiran 4 Akad Sertifikasi Guru .....	76
Lampiran 5 Surat Keterangan Lulus Ujian Komprehensif .....	93
Lampiran 6 Surat Keterangan Lulus Seminar Proposal.....	94
Lampiran 7 Surat Persetujuan Riset Individual .....	95
Lampiran 8 Surat Izin Observasi .....	96
Lampiran 9 Kartu Bimbingan .....	97
Lampiran 10 Daftar Riwayat Hidup.....	99



# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Perkembangan ekonomi di Indonesia pada era globalisasi saat ini sangat berkembang pesat, sehingga meningkatkan persaingan yang sangat ketat dalam sektor perekonomian, para pendiri usaha saling bersaing untuk membangun usaha ekonomi agar bisa diterima oleh masyarakat, termasuk instansi-instansi lembaga keuangan atau perbankan baik syariah maupun konvensional yang terus menerus mencari peluang agar tidak tersingkirkan. Lembaga perbankan adalah lembaga yang memiliki kedudukan strategis dalam bidang perekonomian. Lembaga perbankan adalah lembaga keuangan yang melaksanakan berbagai macam jasa, seperti memberikan pinjaman, mengedarkan mata uang, bertindak sebagai tempat penyimpanan benda-benda berharga, dan membiayai usaha perusahaan-perusahaan (Abdurrachman, 2014). Lembaga perbankan di Indonesia bergerak dalam kegiatan simpan pinjam, bank akan melayani kegiatan pembiayaan dan menjalankan mekanisme sistem pembayaran yang bergerak dalam perekonomian (Rohmah, 2019).

Bank konvensional merupakan bank yang dalam penentuan harga atau dalam jasanya menggunakan sistem bunga sebagai balas jasa atau biaya yang diterima oleh pihak bank atas penyaluran dana kepada masyarakat atas penghimpunan dana yang sudah dilakukan (Ismail, 2010). Bank konvensional dalam pelaksanaannya mengandung riba yang tidak sesuai dengan ajaran Islam dengan mayoritas masyarakat Indonesia memeluk agama Islam yang melarang riba dalam bentuk apapun.

Bank syariah merupakan sebuah lembaga keuangan yang menjalankan proses transaksi dengan prinsip syariah yang berpedoman terhadap Al-Qur'an dan hadis, yaitu sistem syariah yang menerapkan bagi hasil dan margin serta

terdapat perjanjian antara kedua belah pihak atau biasa dalam dunia perbankan syariah disebut dengan akad, berbeda dengan lembaga keuangan yang bersifat konvensional yang menerapkan sistem bunga dengan tujuan untuk mendapatkan keuntungan yang sebesar-besarnya, dan tidak terdapat perjanjian antara kedua belah pihak sebelum transaksi dilakukan yang pastinya terdapat unsur riba didalamnya (Muhamad, 2002).

Keutaman operasional pada bank adalah penghimpunan dari masyarakat yang memiliki dana lebih dalam bentuk simpanan berupa tabungan, giro dan deposito. Dana tersebut selanjutnya dapat disalurkan kembali kepada masyarakat yang membutuhkan dana untuk modal usaha maupun untuk kebutuhan konsumtif dalam bentuk pembiayaan. Sektor keuangan di Indonesia menjadi masalah pokok bagi perusahaan, lembaga diluar sektor keuangan maupun kebutuhan rumah tangga (Aziz, 2023).

Perkiraan pertumbuhan ekonomi di Indonesia pada periode kedua pada masa pemerintahan Presiden Joko Widodo hanya mencapai 3,5%, dengan presentasi pertumbuhan ekonomi tersebut pemerintah seharusnya tidak hanya mengandalkan instansi lembaga keuangan umum ([www.mkri.id](http://www.mkri.id)). Dengan mayoritas masyarakat Indonesia yang memeluk agama Islam pemerintah dalam langkah selanjutnya guna membangun dan untuk mengembangkan perekonomian dalam lingkup daerah, diharapkan dapat melibatkan dan memberdayakan BPRS agar dapat semakin dekat dan efektif dalam melayani dan menghubungkan antara masyarakat dengan sektor keuangan guna mengembangkan ekonomi daerah (Fauzi, 2019).

Bank Perekonomian Rakyat Syariah (BPRS) hidup di tengah-tengah masyarakat, sehingga mereka lebih mengetahui kebutuhan dan permasalahan ekonomi yang sedang terjadi dalam kehidupan masyarakat. BPRS tidak hanya sekedar menyalurkan pembiayaan kepada masyarakat namun mereka juga memberikan pendampingan teknis dengan cara terjun langsung ke lapangan,

dengan hal tersebut dapat memudahkan untuk lebih dekat dengan masyarakat karena cakupan yang relatif kecil. Keberadaan BPRS ditengah-tengah masyarakat ini diharapkan agar pemerintah bisa menjangkau daerah-daerah, dan agar pemerintah mampu mengembangkan perekonomian masyarakat. Salah satu daerah yang prospektif dan memiliki potensi pasar yang luas adalah Kabupaten Cilacap. Cilacap merupakan Kabupaten terluas di Provinsi Jawa Tengah, dengan total luas wilayah Cilacap mencapai 224.900 Hektare dengan jumlah penduduk mencapai 34.55 juta jiwa dengan jumlah guru terbanyak di Provinsi Jawa Tengah yaitu sebanyak 17.367 guru ([www.jateng.inews.id](http://www.jateng.inews.id)). Banyaknya guru di Cilacap yang masih menuntut kesejahteraannya dikarenakan gaji yang mereka terima tidak bisa untuk mencukupi kebutuhan sehari-hari (Supriyanto, 1997). Dibandingkan dengan kesejahteraan guru di purwokerto kesejahteraan guru di cilacap masih sangat jauh tertinggal, dikarenakan biaya hidup yang tinggi dibandingkan dengan biaya hidup di purwokerto.

Pemerintah dalam upaya mensejahterakan para guru yang masih kekurangan dalam segi ekonomi dan meningkatkan sistem Pendidikan nasional memiliki program sertifikasi guru sebagai tunjangan yang nantinya diberikan kepada guru yang telah memiliki sertifikasi pendidik yang diterbitkan oleh Kementerian Pendidikan Nasional RI. Program sertifikasi guru dimulai sejak tahun 2006, dimulai dari perencanaan, sosialisasi, dan menguji kompetensi. Uji kompetensi guru dilakukan untuk mengetahui kompetensi untuk memperoleh informasi mengenai kemampuan guru dalam melaksanakan tugas dan kewajiban seorang guru, tujuan kompetensi guru adalah untuk menetapkan dan menilai apakah guru tersebut sudah kompeten atau belum sesuai dengan data dan standar kompetensi yang sudah diujikan. Alokasi dana tunjangan sertifikasi guru yang diterima biasanya akan digunakan untuk mengikuti pengembangan profesi, namun karena kurangnya kesejahteraan guru, praguru lebih memilih

menggunakan tunjangan profesi untuk untuk memenuhi kebutuhan pangan, sandang, dan papan karena gaji yang didapatkan guru tidak sebanding dengan pengeluaran (Badrun, 2011).

Salah satu bank syariah yang berada di daerah Cilacap yaitu Bank Perekonomian Rakyat Syariah (BPRS) Suriyah Cilacap. BPRS Suriyah Cilacap merupakan bank syariah yang menjalankan operasionalnya menggunakan prinsip syariah, kegiatan utama dari BPRS Suriyah adalah menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan, berupa tabungan dan deposito berjangka. Tidak hanya itu BPRS Suriyah Cilacap juga menyediakan produk pembiayaan yang berdasarkan prinsip syariah, sesuai dengan aturan yang ditetapkan oleh OJK (Otoritas Jasa Keuangan) dan menempatkan dana dalam bentuk tabungan pada bank lain (Djembatan, 2003).

Salah satu produk pembiayaan yang berada pada BPRS Suriyah Cilacap yaitu pembiayaan sertifikasi guru dengan menggunakan akad *murabahah* dan *ijarah*. Pembiayaan sertifikasi guru merupakan pembiayaan yang masih tergolong baru, pembiayaan sertifikasi guru ada semenjak 2018 dan memiliki nasabah sebanyak 120 nasabah dan terdapat nasabah sertifikasi guru bermasalah sebesar 12%. (*Observasi BPRS Suriyah Cilacap*).

**Tabel 1. 1**  
**Jumlah Nasabah Sertifikasi Guru dan Nasabah Sertifikasi Guru Bermasalah pada Akad Murabahah 2019-2023**

<b>Tahun</b>	<b>Jumlah Nasabah Sertifikasi Guru</b>	<b>Jumlah Nasabah Sertifikasi Guru Bermasalah</b>
2019	20	0
2020	15	4
2021	23	4
2022	28	1
2023	18	1

*Sumber: BPRS Suriyah Cilacap*

*Murabahah* adalah akad jual beli suatu barang, dimana penjual menyebutkan harga jual yang terdiri atas keuntungan dan harga pokok barang tersebut yang telah disetujui oleh pembeli (Hulwati, 2009). *Murabahah* merupakan pembiayaan jual beli dimana penyerahan barang dilakukan diawal akad, dan bank akan memberikan informasi kepada nasabah harga perolehan yang akan dibeli oleh nasabah, kemudian akan ditentukan margin tersebut dan apabila nasabah menyetujui margin yang sudah ditentukan, selanjutnya nasabah akan membayar kewajiban atau angsuran yang telah ditentukan kepada bank dalam waktu yang telah disepakati oleh kedua belah pihak atas barang yang telah dibeli melalui bank tersebut (Laksmiana, 2019).

Kegiatan penyaluran dana atau pembiayaan membutuhkan adanya jaminan, karena pembiayaan mengandung risiko yang tinggi, sehingga dalam penyaluran pembiayaan bank harus memperhatikan syarat-syarat yang harus dipenuhi agar menjadikan pembiayaan yang minim akan risiko dan pembiayaan yang sehat. Pembiayaan secara umum membutuhkan agunan atau jaminan untuk pembiayaan supaya dapat disetujui oleh pihak bank, apabila nasabah mengajukan pembiayaan dengan agunan yang layak. Agunan tersebut berupa harta benda milik nasabah pembiayaan atau pihak ketiga yang diikat sebagai agunan apabila terjadi wanprestasi terhadap pembiayaan yang telah diberikan oleh bank. Agunan yang telah diberikan nasabah pembiayaan kepada pihak bank apabila terjadi wanprestasi atau tidak mampu dalam pembayaran kewajiban yang dilakukan oleh nasabah, dengan cara menjual agunan atau melakukan lelang sesuai prosedur yang telah ditetapkan (Maulana, 2014).

Agunan yang dapat dijadikan syarat dalam pengajuan pembiayaan adalah benda yang menurut hukum digolongkan sebagai benda berharga tidak berwujud seperti sertifikat tanah, sertifikat saham, sertifikat deposito dan dapat juga berupa barang yang berwujud seperti tanah, kendaraan bermotor yang dilengkapi dengan Bukti Pemilikan Kendaraan Bermotor (BPKB) dan Surat

Tanda Nomor Kendaraan (STNK), dan bisa juga bangunan seperti rumah, *took dll* (Kasmir, 2015). Agunan atau jaminan dapat berupa surat-surat berharga yang sifatnya terdapat hak tagih, efek, saham, Surat Keputusan pengangkatan Pegawai Negeri Sipil (SK PNS), dan Sertifikasi Pendidik. Meskipun SK PNS dan Sertifikasi Pendidik bukan termasuk benda yang dapat dipindah tangankan namun perkembangan dalam praktik perbankan dapat menilai dari sisi ekonomis, sehingga agunan tersebut dapat diajukan kepada pihak bank untuk jaminan mengajukan pembiayaan. Salah satu perbankan syariah yang dapat mengajukan pembiayaan dengan menggunakan Sertifikat Pendidik sebagai agunan yaitu BPRS Suriyah Cilacap. Pembiayaan menggunakan Sertifikasi Pendidik disebut dengan pembiayaan Sertifikasi Guru yang menggunakan akad *murabahah* dan ijarah yaitu pembiayaan yang terfokus kepada guru yang sudah mengikuti uji kompetensi dan mendapatkan Sertifikasi Pendidik dari pemerintah. Pembiayaan sertifikasi guru ini memiliki risiko yang sangat tinggi karena hanya menggunakan agunan atau jaminan sertifikat pendidik, buku tabungan, dan kartu ATM tunjangan sertifikasi guru, dengan hal itu agunan pembiayaan sertifikasi guru tidak sepadan dengan dana yang dicairkan.

Menurut Hukum Islam pembiayaan bermasalah tidak diperbolehkan atau diharamkan, karena hal tersebut dapat menimbulkan riba. Pembiayaan bermasalah apabila dilihat dari sudut pandang perdata biasa disebut dengan wanprestasi, pembiayaan merupakan perjanjian peminjaman uang yang dibayarkan disebut dengan prestasi. Jika nasabah tidak bisa membayar kewajiban yang harus dibayarkan setiap bulannya atau sudah melebihi jatuh tempo disebut wanprestasi (Tobing, 2013).

BPRS Suriyah Cilacap harus melakukan analisis penyelesaian pembiayaan akad *murabahah* bermasalah untuk menghindari risiko dan mencari solusi untuk mengurangi dan menghindari pembiayaan bermasalah. Pemberian pembiayaan kepada nasabah mengandung risiko yaitu penggandaan

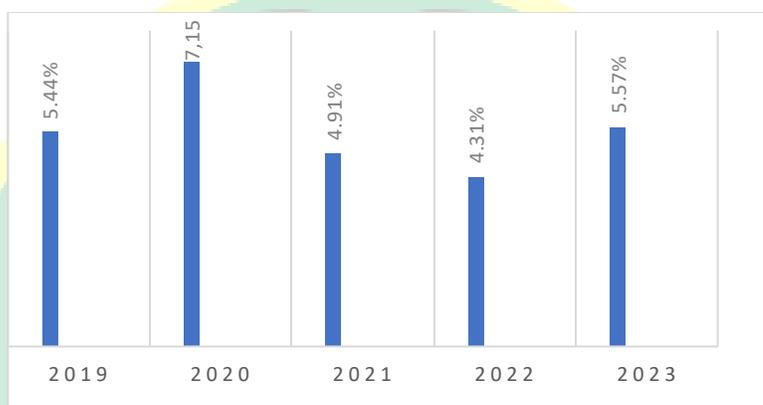
kartu ATM dan penggunaan *mobile banking*. Namun ada beberapa risiko pembiayaan yang memungkinkan nasabah kesulitan atau tidak mampu melunasi kewajiban yang harus dibayarkan. Ada beberapa faktor internal dan eksternal mengapa nasabah kesulitan atau tidak mampu untuk membayarkan angsuran pada setiap bulannya pada jatuh tempo. Faktor internal penyebab pembiayaan bermasalah yaitu kebijakan pembiayaan yang ekspansif, iktikad kurang baik dari pengurus atau pegawai bank, penyimpangan dalam pelaksanaan prosedur pembiayaan, lemahnya sistem informasi pembiayaan bermasalah. Sedangkan untuk faktor eksternal penyebab pembiayaan bermasalah adalah menurunnya kegiatan ekonomi nasabah, kegagalan usaha nasabah dan terjadinya musibah yang tidak terduga kepada nasabah (Bella, 2023).

BPRS Suriyah Cilacap dalam mengatasi pembiayaan yang bermasalah harus melakukan upaya *respresif*. Upaya *respresif* adalah upaya untuk penanggulangan yang bersifat penyelesaian atau penyelamatan pembiayaan yang bermasalah (Djamil, 2012). Disamping dengan hal tersebut pihak BPRS Suriyah bisa melakukan pembinaan berkala kepada nasabah yang memiliki pembiayaan bermasalah dengan mungunungi tempat usaha, rumah, maupun tempat sekolah guru tersebut bekerja.

Adanya hal tersebut diharapkan dapat mengurangi atau meminimalisir pembiayaan yang bermasalah, namun dengan upaya tersebut bukan berarti pembiayaan bermasalah akan terselesaikan, tetap akan ada nasabah yang tidak bisa membayar angsuran atau telat membayar angsuran, maka upaya yang akan dilakukan oleh pihak BPRS Suriyah yaitu memberikan surat teguran, jika sudah diberikan surat teguran namun nasabah masih tetap belum bisa membayarkan kewajibannya, pihak BPRS Suriyah akan melakukan upaya selanjutnya yaitu *restrukturisasi* atau penjadwalan ulang dalam membayar kewajiban nasabah yang telah disepakati antara kedua belah pihak (*BPRS Suriyah Cilacap*).

Berdasarkan hasil observasi yang sudah dilaksanakan oleh penulis, maka sudah didapat data presentase NPF atau rasio antara pembiayaan yang bermasalah dengan total pembiayaan yang sudah tersalurkan oleh BPRS Suriyah Cilacap, sebagai berikut

**Grafik 1. 1**  
**Presentase NPF Pembiayaan BPRS Suriyah Cilacap**  
**Tahun 2019-2023**



*Sumber: BPRS Suriyah Cilacap*

Grafik di atas menunjukkan pada tahun 2019 presentase NPF BPRS Suriyah Cilacap adalah 5,44% dikatakan kurang sehat dan mengalami kenaikan yang signifikan pada tahun 2020 yaitu sebesar 7,15% dikatakan tidak sehat, pada tahun 2021 presentase NPF BPRS Suriyah Cilacap cukup baik karena mengalami penurunan menjadi 4,91% dikatakan cukup sehat dan mengalami penurunan kembali pada tahun 2022 yaitu sebesar 4,31%, dikatakan sehat namun pada tahun 2023 presentase NPF BPRS Suriyah Cilacap mengalami kenaikan yaitu sebesar 5,57% dikatakan kurang sehat.

Menurut POJK No. 8 tahun 2014 pada Pasal 1 ayat 6 tentang penilaian tingkat Kesehatan bank umum syariah dan unit syariah keadaan suatu bank dapat dikatakan sehat apabila rasio pembiayaan bermasalah dibawah angka 5%, apabila bank mendekati atau melebihi presentase rasio pembiayaan bermasalah yang sudah ditentukan maka bank tersebut berada pada kondisi keuangan yang

kurang sehat, hal tersebut akan dianggap gagal dalam mengelola keuangan yang dapat mengganggu aktifitas bank dalam memenuhi kewajibannya terhadap pihak yang memiliki hubungan dalam perputaran keuangan dan dapat merugikan berbagai pihak. Dari grafik presentase NPF BPRS Suriyah Cilacap dapat ditarik kesimpulan bahwa kondisi BPRS Suriyah masih kurang stabil dan kurang efektif dalam melakukan penanganan pembiayaan bermasalah. Setelah melakukan observasi di BPRS Suriyah Cilacap salah satu pembiayaan yang presentasinya paling tinggi yaitu pembiayaan sertifikasi guru, sekitar 12% dari total pembiayaan sertifikasi guru, dan rata-rata pembiayaan sertifikasi guru mengalami gagal pembayaran atau macet pada akad *murabahah*. Dikarenakan sertifikasi guru memiliki risiko yang sangat tinggi dan memiliki kekurangan jika dijadikan sebagai agunan untuk pembiayaan, yaitu nilai yang tidak sebanding dengan dana yang disalurkan, dan dikarenakan pencairan dana tunjangan sertifikasi guru yang tidak pasti 3 bulan sekali, seperti halnya guru PNS yang mengajar pada sekolah swasta dikarenakan jam mengajar yang sedikit (Affandi, 2019).

Selain itu apabila dalam pelaksanaan pembiayaan sertifikasi guru mengalami kendala seperti kebijakan pemerintah yang sewaktu-waktu dapat mencabut dana tunjangan sertifikasi guru sehingga dapat menyebabkan risiko pembiayaan sertifikasi guru tidak dapat terbayarkan kewajibannya dan menyebabkan sertifikasi guru yang dijamin tidak bernilai lagi.

Berdasarkan latar belakang di atas, terdapat beberapa permasalahan yang belum diselesaikan tentang pembiayaan pada produk pembiayaan sertifikasi guru bermasalah pada akad *murabahah* yang ditemukan di lapangan, sehingga menarik untuk diteliti. Oleh karena itu, peneliti tertarik untuk mengambil judul penelitian.

**“Analisis Efektivitas Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah pada Produk Pebiayaan *Murabahah* dengan Agunan Tidak Berwujud di BPRS Suriyah Cilacap (Studi Kasus Produk Pembiayaan Sertifikasi Guru)”.**

**B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang diatas maka rumusan masalah penelitian ini yaitu sebagai berikut:

1. Bagaimana mekanisme pembiayaan akad *murabahah* pada produk sertifikasi guru di BPRS Suriyah Cilacap?
2. Bagaimana efektivitas penyelesaian pembiayaan akad *murabahah* bermasalah pada produk pembiayaan sertifikasi guru di BPRS Suriyah Cilacap?

**C. Tujuan Penelitian**

Tujuan dilakukannya penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Menganalisis mekanisme pembiayaan akad *murabahah* pada produk pembiayaan sertifikasi guru di BPRS Suriyah Cilacap.
2. Menganalisis efektivitas penyelesaian pembiayaan akad *murabahah* bermasalah pada produk pembiayaan sertifikasi guru di BPRS Suriyah Cilacap.

**D. Manfaat Penelitian**

1. Manfaat Akademis
  - a. Penelitian ini dapat mengembangkan pengetahuan, menambah wawasan dan ilmu pengetahuan tentang mekanisme pembiayaan sertifikasi guru akad *murabahah* dan mengetahui bagaimana penyelesaian pembiayaan sertifikasi guru pada akad *murabahah* di BPRS Suriyah Cilacap.

- b. Hasil penelitian ini dapat digunakan sebagai daftar referensi bacaan maupun diskusi ilmiah di Program Studi Perbankan Syariah pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto.

2. Manfaat secara umum atau praktis

Manfaat secara umum atau praktis penelitian ini yaitu diharapkan pembaca dapat memahami bagaimana mekanisme pembiayaan sertifikasi guru pada akad *murabahah* yang sesuai dengan SOP (*Standar Operating Procedure*) yang berlaku pada dunia perbankan, dan bagi lembaga keuangan untuk referensi bagaimana penyelesaian pembiayaan bermasalah akad *murabahah* pada produk pembiayaan sertifikasi guru yang efektif dan meminimalisir risiko pembiayaan bermasalah pada produk pembiayaan sertifikasi guru.

**E. Kajian Pustaka**

Menurut Pohan kajian pustaka adalah pengumpulan data dan informasi ilmiah, berupa metode, teori-teori pendekatan yang pernah berkembang dan telah didokumentasikan dalam bentuk jurnal, buku, skripsi, rekaman sejarah, naskah dan lain-lain yang terdapat dalam perpustakaan (Pratowo, 2012). Kajian ini dilakukan agar menghindari terjadinya peniruan dan pengulangan. Berikut merupakan penelitian terdahulu yang memiliki perbedaan dan persamaan pada penelitian ini adalah:

Berdasarkan penelitian yang sudah dilakukan oleh Bella (2023), dengan judul “Manajemen Risiko Pembiayaan *Murabahah* Sertifikasi Guru di PT. BPR Syariah Artha Mas Abadi Waturoyo Pati”. Penelitian tersebut merupakan jenis penelitian kualitatif deskriptif, membahas tentang identifikasi risiko pada pembiayaan *murabahah* sertifikasi guru di PT. BPR Syariah Artha Mas Abadi Waturoyo Pati. Hasil penelitian tersebut adalah PT. BPR Syariah Artha Mas Abadi Waturoyo Pati sudah menerapkan manajemen risiko yang baik pada

pembiayaan sertifikasi guru yang terdiri dari pengukuran risiko, pemantauan risiko, Identifikasi risiko, dan pengendalian risiko.

Berdasarkan penelitian yang sudah dilakukan oleh Rif'ati (2022). Dengan judul “Mekanisme Penerapan Akad *Murabahah* pada Produk Pembiayaan Sertifikasi Guru di BPRS Saka Dana Mulia Kudus”. Penelitian tersebut merupakan jenis penelitian kualitatif, membahas tentang mekanisme penerapan akad *murabahah* pada pembiayaan sertifikasi guru di BPRS Saka Dana Mulia Kudus. Hasil penelitian tersebut adalah mekanisme akad *murabahah* pada produk pembiayaan sertifikasi guru sama dengan mekanisme pembiayaan lainnya yaitu: nasabah mengajukan pembiayaan kemudian BPRS Saka Dana Mulia Kudus akan memberikan persyaratan yang harus dipenuhi oleh nasabah, selanjutnya staff akan melakukan survei selanjutnya pihak BPRS dan nasabah melakukan negosiasi margin dan pencairan, Langkah selanjutnya nasabah membeli barang dan mendokumentasikan bukti pembelian dan selanjutnya nasabah membayar angsuran sesuai dengan waktu yang telah ditentukan.

Berdasarkan penelitian yang dilakukan oleh Tintya (2019). Yang berjudul “Faktor-faktor yang Mempengaruhi Minat Nasabah Terhadap Pembiayaan Sertifikasi Akad Ijarah Multijasa Di BPRS Kota Bumi KC. Panaragan. Dengan judul”. Penelitian tersebut dilakukan menggunakan metode penelitian kualitatif, membahas tentang pembiayaan sertifikasi menggunakan akad ijarah multijasa dan membahas faktor yang mempengaruhi minat nasabah terhadap pembiayaan sertifikasi guru. Hasil penelitian tersebut yaitu BPRS Kota Bumi KC. Panaragan cukup berhasil dalam melakukan pembiayaan sertifikasi karena pelayanan yang baik, nyaman, pengambilan dana dan prosedur yang mudah.

Berdasarkan penelitian yang dilakukan oleh Rindayanti (2019), yang berjudul “Mitigasi Risiko pada Pembiayaan Sertifikasi Guru BPRS Kota Bumi

Kantor Bandar Lampung” penelitian tersebut membahas tentang proses mitigasi risiko pembiayaan sertifikasi guru di BPRS Kota Bumi Kantor Bandar Lampung. Hasil pada penelitian tersebut adalah BPRS Kota Bumi Kantor Cabang Bandar Lampung dalam menerapkan mitigasi risiko telah melakukan manajemen risiko tetapi belum sepenuhnya berhasil karena BPRS Kota Bumi Kantor Cabang Bandar Lampung hanya melakukan 3 yaitu, kemampuan pembayaran nasabah, asuransi dan nilai jaminan, dan belum melakukan MOU atau Kerjasama.

Berdasarkan penelitian yang dilakukan oleh Affandi (2019), yang berjudul “Manajamen Risiko Pembiayaan *Murabahah* Sertifikasi Guru pada BPRS Metro Madani Kantor Pusat” menggunakan metode penelitian kualitatif, yang membahas tentang manajemen risiko pada pembiayaan *murabahah* sertifikasi guru pada BPRS Metro Madani Kantor Pusat. Hasil penelitian tersebut adalah risiko pembiayaan sertifikasi guru di BPRS Metro Madani Kantor Pusat belum sesuai dengan SOP, hanya menjalankan aspek Collateral atau jaminan dan tidak sesuai dengan peraturan OJK (otoritas jasa keuangan).

Berikut merupakan table perbandingan penelitian terdahulu sebagai perbandingan yang berisi identitas penelitian, hasil penelitian, persamaan dan perbedaan penelitian.

**Tabel 1. 2**  
**Penelitian Terdahulu**

No	Judul	Hasil	Persamaan	Perbedaan
1.	Manajemen Risiko Pembiayaan <i>Murabahah</i> Sertifikasi Guru pada BPRS Metro Madani Kantor Pusat (Trya Affandi, 2019).	Risiko pembiayaan Sertifikasi Guru belum sesuai dengan SOP, hanya menjalankan aspek Collateral dan tidak sesuai dengan peraturan Bank Indonesia dan OJK.	a. Membahas tentang pembiayaan sertifikasi guru. b. Pembahasan fokus kepada pembiayaan sertifikasi guru yang menggunakan	Pada penelitian sebelumnya membahas bagaimana manajemen risiko pada pembiayaan <i>murabahah</i> sertifikasi guru pada BPRS Metro Madani Kantor Pusat. Sedangkan pada skripsi ini membahas mekanisme dan bagaimana efektivitas

			akad <i>murabahah</i> . c. Menggunakan metode penelitian kualitatif.	penyelesaian pembiayaan bermasalah sertifikasi guru akad <i>murabahah</i> sertifikasi guru.
2.	Manajemen Risiko Pembiayaan <i>Murabahah</i> Sertifikasi Guru di Bank Syariah (Yunnafa Salsa Bella, 2023)	pada penelitian ini PT BPRS Artha Mas Abadi sudah menerapkan manajemen risiko yang baik pada pembiayaan sertifikasi guru yang terdiri dari pengukuran risiko, pemantauan risiko, indentifikasi risiko dan pengendalian risiko.	a. Membahas tentang pembiayaan sertifikasi guru. b. Terfokuskan pada pembiayaan sertifikasi guru pada akad <i>mrabahah</i> . c. Menggunakan metode penelitian kualitatif deskriptif.	Pada penelitian sebelumnya membahas tentang identifikasi risiko pada pembiayaan <i>murabahah</i> sertifikasi guru. Sedangkan pada skripsi ini membahas mekanisme dan bagaimana efektivitas penyelesaian pembiayaan bermasalah sertifikasi guru akad <i>murabahah</i> .
3.	Mitigasi Risiko pada Pembiayaan Sertifikasi BPRS Kota Bumi Kantor Bandar Lampung (Tri Rindayanti, 2019).	pada penelitian ini BPRS Kota Bumi Kantor Cabang Bandar Lampung dalam menerapkan mitigasi risiko telah melakukan manajemen risiko tetapi belum sepenuhnya karena BPRS Kota Bumi Kantor Cabang Bandar Lampung hanya melakukan 3 yaitu kemampuan pembayaran nasabah, asuransi dan nilai jaminan, belum melakukan MOU atau kerjasama.	a. Membahas tentang pembiayaan sertifikasi. b. Menggunakan metode penelitian deskriptif kualitatif.	Pada penelitian sebelumnya membahas tentang bagaimana proses mitigasi risiko pembiayaan sertifikasi BPRS Kota Bumi Kantor Cabang Bandar Lampung. Sedangkan pada skripsi ini membahas mekanisme dan bagaimana efektivitas penyelesaian pembiayaan bermasalah sertifikasi guru akad <i>murabahah</i> .

4.	Mekanisme Penerapan Akad <i>Murabahah</i> pada Produk Pembiayaan Sertifikasi Guru di BPRS Saka Dana Mulia Kudus (Siska Rif'ati, 2022).	Mekanisme akad <i>murabahah</i> pada produk pembiayaan sertifikasi guru sama dengan mekanisme pembiayaan lainnya yaitu: nasabah mengajukan pembiayaan kemudian BPRS Saka Dana Mulia Kudus akan memberikan persyaratan yang harus di penuhi oleh nasabah selanjutnya staff akan melakukan survei dan selanjutnya nasabah dan pihak BPRS melakukan negosiasi <i>margin</i> dan pencairan, selanjutnya nasabah membeli barang dan mendokumentasikan bukti pembelian dan selanjutnya nasabah akan membayar angsuran sesuai dengan waktu yang telah ditentukan.	a. Membahas tentang pembiayaan sertifikasi guru. b. Terfokuskan kepada pembiayaan sertifikasi guru yang menggunakan akad <i>murabahah</i> . c. Menggunakan metode penelitian kualitatif.	Pada penelitian sebelumnya membahas mekanisme penerapan akad <i>murabahah</i> pada pembiayaan sertifikasi guru. Sedangkan pada skripsi ini membahas mekanisme dan bagaimana efektivitas penyelesaian pembiayaan bermasalah sertifikasi guru akad <i>murabahah</i> .
5.	Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Minat Nasabah Terhadap Pembiayaan Sertifikasi Akad Ijarah Multijasa di BPRS Kota	BPRS Kota Bumi KC. Panaragan cukup berhasil dalam melakukan pembiayaan sertifikasi karena pelayanan yang baik, nyaman, pengambilan dana	a. Membahas tentang sertifikasi guru. b. Menggunakan metode penelitian kualitatif.	Pada penelitian sebelumnya membahas pembiayaan menggunakan akad ijarah multijasa dan faktor yang mempengaruhi minat nasabah terhadap pembiayaan sertifikasi guru.

	Bumi KC. Panaragan (Ama Tintya, 2019).	dan prosedur yang mudah.		Sedangkan pada skripsi ini membahas mekanisme dan bagaimana efektivitas penyelesaian pembiayaan bermasalah sertifikasi guru akad <i>murabahah</i> .
--	---	-----------------------------	--	--



## **BAB II**

### **LANDASAN TEORI**

#### **A. Kajian Teori**

##### 1. Teori Efektivitas

###### a. Pengertian Efektivitas

Menurut Kurniawan “efektivitas merupakan kemampuan suatu organisasi dalam melakukan tugas, fungsi (operasi kegiatan program atau misi) daripada suatu dalam pelaksanaannya” (Kurniawan, 2005:109). Sedangkan menurut Richard M. Steers (1985: 53) efektivitas merupakan sebuah kegiatan yang bertumpu kepada pencapaian tujuan yang optimal dan layak dari organisasi dan dijabarkan untuk memperoleh manfaat sumber daya sebanyak mungkin. Artinya, sesuatu dapat dikatakan efektif dapat dilihat dari beberapa indikator yaitu kualitas, kesiagaan, produktifitas, efisiensi, penghasilan, pertumbuhan, pemanfaatan, lingkungan, stabilitas perputaran kerja dan semangat kerja.

###### b. Ukuran Efektifitas

Mengukur efektivitas merupakan suatu program kegiatan bukanlah suatu hal yang sederhana, karena efektivitas dapat dikaji dari berbagai sudut pandang dan bagaimana menginterpretasikannya tergantung pada siapa yang menilai. Apabila dipandang dari sudut produktivitasnya, maka seorang manajer produksi memberikan pemahaman bahwa efektivitas merupakan kualitas dan kuantitas (output) barang dan jasa. Tingkat efektivitas juga dapat dibandingkan dengan rencana yang sudah ditentukan dan hasil yang diperoleh. Namun jika hasil pekerjaan dan tindakan yang dilakukan tidak tepat sehingga menyebabkan rencana yang sudah ditentukan atau tujuan yang sudah

direncanakan tidak sesuai dengan tujuan, maka hal tersebut dikatakan tidak efektif (Ibid, 2014).

Dari pengertian tersebut kesimpulannya adalah efektivitas merupakan suatu ukuran yang dapat menyatakan seberapa jauh progres yang sudah ditentukan dan pencapaian progres yang dijalankan oleh tim dan penyelesaian pekerjaan tepat waktu yang dapat dilihat dari penghasilan atau perkembangan.

## 2. Teori Pembiayaan

### a. Pengertian Pembiayaan

Teori Pembiayaan berasal dari kata “biaya” atau bisa diartikan untuk mengeluarkan dana dalam keperluan tertentu. Pembiayaan sendiri berarti lembaga keuangan yang menyediakan dana atau modal dan tagihan berdasarkan persetujuan antara pihak bank dan nasabah pembiayaan atau pihak tertentu yang diwajibkan untuk membayar dengan waktu yang telah ditentukan dan *margin* yang telah disepakati pada awal akad (Putra, Nurnasrina, 2018:1). Menurut UU 10/1998 menurut Undang-undang tentang Perbankan, Pasal 1 angka 11 yaitu “penyediaan modal atau angsuran yang jumlahnya sama, berdasarkan kesepakatan pembiayaan antara bank dengan nasabah pembiayaan yang mewajibkan peminjam untuk mengembalikan dengan tempo dan *margin* yang sudah ditentukan dalam akad. Unsur pembiayaan yang paling mendasar adalah “kepercayaan” dari pihak bank maupun dari pihak nasabah pembiayaan. Menurut Kasmir (2008:96), pembiayaan merupakan penyediaan modal dengan tagihan yang sesuai dengan modal atau dana tersebut, berdasarkan perjanjian antara kedua belah pihak dan mewajibkan pihak yang diberikan modal tersebut

mengembalikan uang sesuai jangka waktu yang sudah ditetapkan dengan bagi hasil atau imbalan.

Pembiayaan adalah penyerahan dana atau modal, barang, atau jasa dari pihak bank kepada nasabah pembiayaan atas dasar kepercayaan kepada pihak lain atau nasabah pembiayaan dengan janji membayar dari nasabah pembiayaan kepada pemberi pembiayaan atau pihak bank pada tanggal yang telah disepakati. Pemberian pembiayaan yang lancar dapat memberikan dampak yang bagus bagi perekonomian negara karena pembiayaan yang diberikan oleh bank dana tersebut berasal dari masyarakat sehingga memiliki risiko (*risk asset*) yang lumayan tinggi dikarenakan adanya pembayaran pembiayaan yang tidak tepat waktu, hal ini juga memberikan dampak kepada bank karena sehat dan tidak sehatnya kondisi keuangan bank dapat dilihat dari tingkat pembiayaan yang bermasalah yang dapat mempengaruhi laporan keuangan bank.

Dalam POJK produk pembiayaan syariah terbagi kedalam empat kategori yang dibedakan berdasarkan tujuan penggunaannya yaitu:

- 1) *Ijarah* merupakan transaksi sewa-menyewa dalam bentuk sewa beli.
- 2) Transaksi bagi hasil dalam bentuk *Musyarakah* dan *Mudharabah*
- 3) *Murabahah*, *istishna* dan *salam* merupakan transaksi jual beli dalam bentuk piutang.
- 4) *Qard* merupakan transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang.

Pedoman pembiayaan yang harus diterapkan pada masing-masing bank syariah, berdasarkan penjelasan Pasal 8 Ayat (2) dari UU 10/1998, harus memuat aturan tentang:

- a) Pemberian pembiayaan wajib dituangkan dalam bentuk perjanjian tertulis (akad).
  - b) Bank harus memiliki rasa kepercayaan dan keyakinan atas kemampuan atas pemberian pembiayaan kepada nasabah pembiayaan dalam melaksanakan kewajibannya dan tepat waktu. Unsur keyakinan dan kepercayaan tersebut harus berdasarkan hasil survei dan penilaian terhadap prinsip 5C (*Capacity, Capital, Character, Collateral, and Condition of Economy*).
  - c) Bank harus dapat menyusun dengan sesuai prosedur pemberian pembiayaan yang berlaku pada dunia perbankan syariah.
  - d) Bank harus memberikan informasi kepada nasabah pembiayaan dengan jelas tanpa ada hal yang ditutup-tutupi sesuai dengan prosedur dan persyaratan pembiayaan berdasarkan prinsip syariah.
  - e) Bank dilarang memberikan pembiayaan yang bertentangan dengan prinsip syariah kepada nasabah pembiayaan.
  - f) Bank harus dapat menetapkan aturan tentang penyelesaian pembiayaan nasabah yang bermasalah.
- b. Teori Pembiayaan bermasalah

Teori Pembiayaan Bermasalah merupakan suatu kondisi nasabah pembiayaan dimana nasabah debitur tidak sanggup untuk membayar hutangnya kepada bank pada waktu yang telah disepakati pada saat akad pembiayaan. pembiayaan tersebut sulit untuk dilunasi akibat terdapat faktor-faktor yang harus ditelusuri kembali oleh pihak bank, terdapat adanya faktor internal dan eksternal maupun faktor kesengajaan sehingga tidak mampu untuk membayar angsuran. Pembiayaan bisa disebut bermasalah apabila telah memenuhi kriteria yaitu terhambatnya angsuran pokok dan *margin* pembiayaan yang

sudah melebihi 270 hari, kerugian operasional akan ditutup menggunakan pinjaman baru, dan dokumentasi pembiayaan/jaminan tidak ada (Martin:2014).

Berikut merupakan pembiayaan bermasalah menurut Kasmir yaitu:

“Pembiayaan yang pada kualitasnya didasarkan atas risiko yaitu kemungkinan terhadap kondisi nasabah dan kepatuhan nasabah pembiayaan dalam memenuhi kewajiban atau angsuran untuk membayarkan bagi hasil, serta melunasi pembiayaannya” (Kasmir,2013). Sedangkan menurut Djamil (2017) menjelaskan bahwa pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan yang memiliki kualitas pembayaran yang berada pada kategori kurang lancar, diragukan dan macet” (Ibrahim&Rahmati, 2017)

Risiko yang sering terjadi dan tidak bisa dihindari dalam usaha perbankan pada umumnya adalah pembiayaan bermasalah atau biasa disebut dengan *NonPerforming Financingoan* (NPF).

Terjadinya pembiayaan bermasalah bisa dipengaruhi oleh faktor internal (faktor yang berasal dari nasabah) maupun faktor eksternal (Faktor yang berasal dari bank), faktor yang terdapat pada nasabah atau faktor internal yaitu:

- 1) Nasabah menyalahgunakan pembiayaan

Setiap pembiayaan yang di berikan kepada nasabah sebelumnya terdapat perjanjian akad pembiayaan mengenai tujuan nasabah mengajukan dan pemakaian pembiayaan. Setelah nasabah menandatangani dan menyetujui isi akad tersebut nasabah wajib menggunakan fasilitas pembiayaan tersebut sesuai dengan tujuan awal yang sudah disepakati oleh kedua belah pihak. Penggunaan pembiayaan yang

menyimpang dari akad, biasanya akan menyebabkan nasabah tidak bisa melunasi pembiayaan tepat waktu atau dengan sempurna.

2) Kurang berhasilnya usaha yang dikelola oleh nasabah

Nasabah yang sudah menerima pembiayaan dari bank, ternyata dalam praktik usahanya nasabah tidak bisa mengelola dengan baik usahanya atau kurangnya wawasan yang didapat pelaku usahanya sehingga usahanya tidak bisa berjalan dengan baik, kegiatan ini dapat mempengaruhi kelancaran pembiayaan yang sedang dibayar karena kurangnya anggaran.

3) Kurang tanggungjawabnya nasabah pembiayaan

Terdapat beberapa nasabah yang telah menerima pembiayaan atau pembiayaan dari bank untuk kepentingan hidup pribadinya, tetapi setelah memperoleh fasilitas pembiayaan nasabah tidak mau bertanggungjawab melunasi hutangnya.

3. Teori *Murabahah*

*Murabahah* merupakan sistem akad jual beli barang dengan cara menentukan nilai barang kepada pembeli, pembeli melakukan transaksi sesuai dengan harga yang sudah ditentukan. Akad *murabahah* ini telah ditetapkan oleh DSN-MUI fatwa terkait akad *murabahah*, baik untuk pembiayaan, perusahaan, perbankan, jasa keuangan maupun aktivitas bisnis lainnya (SDN-MUI, 2019). Akad *murabahah* merupakan produk pembiayaan yang sangat diminati masyarakat dalam perbankan syariah. akad *murabahah* biasa disebut dengan akad jual beli dimana kedua belah pihak antara penjual dan pembeli melakukan kesepakatan dan ditambah juga *margin* yang telah dijelaskan oleh pihak pemberi pembiayaan dan

penjual harus menjelaskan biaya yang diperoleh atas barang yang telah dibeli. Implementasi akad *murabahah* pada perbankan syariah digolongkan sebagai pembiayaan produktif dan konsumtif (Qudratullah, 2022).

*Murabahah* merupakan akad jual beli dimana antara penjual dan pembeli sudah menyepakati harga, laba dan cara pelunasan yang disepakati oleh pembeli dan penjual. (Hermano, 2008). Sedangkan menurut Vethzal & Permata berpendapat pengertian *murabahah* yaitu akad jual beli antara pihak bank dengan nasabah atas suatu jenis barang dengan harga yang telah ditetapkan kedua belah pihak. (Vethzal & Permata, 2008).

Berikut merupakan syarat *murabahah* yang harus diketahui apabila akan melaksanakan pembiayaan *murabahah* yaitu:

- a. Pembeli harus mengetahui harga pokok barang tersebut, hal tersebut merupakan syarat agar transaksi menjadi sah.
- b. Penjual menjelaskan keuntungan yang diperoleh dengan kesepakatan kedua belah pihak.
- c. Objek atau barang jual beli *murabahah* merupakan barang yang halal, jelas ukuran jenis dan jumlahnya.

Berikut merupakan rukun *murabahah* yang harus dipenuhi dalam melakukan pembiayaan *murabahah* yaitu:

1) Penjual (*Ba'i*)

Penjual merupakan orang yang menjual barang yang dimiliki agar bisa diperjualbelikan kepada konsumen.

2) Pembeli (*Musytari*)

Pembeli merupakan orang yang membutuhkan barang tertentu, melalui proses transaksi jual beli pembeli dapat memperoleh barang tersebut dari penjual.

3) Objek jual beli (*Mabi'i*)

Pada transaksi jual beli apabila tidak terdapat objek yang diperjual belikan maka tidak akan ada proses transaksi.

4) Harga (*Tsaman*)

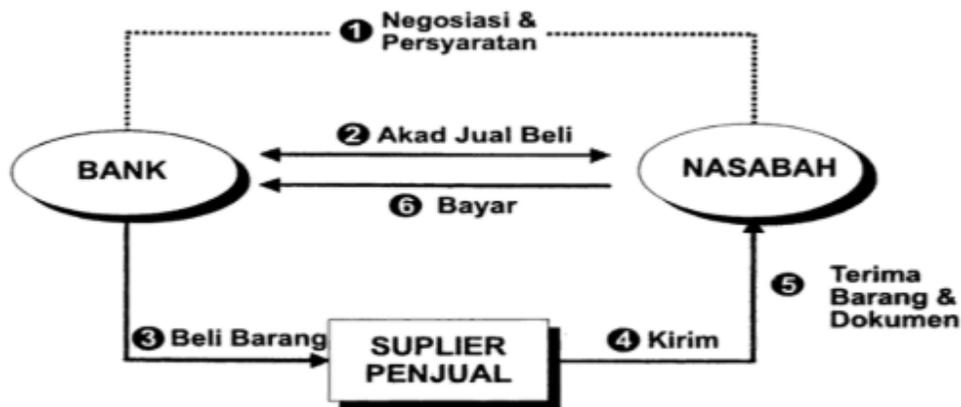
Hal penting yang harus ada dalam proses transaksi jual beli adalah harga karena harga merupakan nilai ukur dari sebuah barang yang akan diperjual belikan.

5) Ijab qbul

rukun terakhir yang harus ada pada jual beli adalah ijab qabul, ijab qabul merupakan sebuah bentuk kerelaann atau merelakan barang tersebut kepada pembeli.

Proses pembiayaan yang pertama adalah melakukan pengajuan pembiayaan sehingga terjadi praktik pembiayaan. Dengan adanya pengajuan pembiayaan nasabah dianggap siap melakukan tahapan-tahapan pembiayaan selanjutnya dan akan dilanjutkan dengan proses pencairan. Kedudukan bank syariah sebagai penyedia dana dalam proses praktik pembiayaan *murabahah*. Pembiayaan *murabahah* difungsikan sebagai upaya memenuhi kebutuhan nasabah yang akan membeli suatu barang tertentu. Selanjutnya pihak bank dan nasabah akan melakukan akad dengan menyepakati bagaimana pembayaran akan dilakukan, besarnya margin atau keuntungan dan jatuh tempo angsuran yang akan dibayarkan oleh nasabah. Berikut merupakan gambaran mekanisme pembiayaan *murabahah* dalam bentuk bagan.

**Bagan 2. 1**  
**Skema Pembiayaan *Murabahah***



*Sumber: Muhammad Syafi'I Antonio, 2001, h.107*

Penjelasan bagan diatas adalah sebagai berikut:

1. Nasabah mendatangi kantor BPRS Suriyah Cilacap untuk mengajukan pembiayaan sertifikasi guru, selanjutnya nasabah akan mendapatkan penjelasan pembiayaan *murabahah* dan melakukan negosiasi dengan pihak bank dan melakukan pengisian formulir dan melengkapi persyaratan.
2. Apabila sudah terjadi kesepakatan dan berkas sudah lengkap maka pihak bank akan melakukan akad jual beli atau *murabahah*.
3. Selanjutnya pembelian oleh pihak bank syariah kepada penjual/*supplier*.
4. Barang yang sudah dibeli oleh pihak bank syariah akan dikirimkan oleh *supplier* kepada nasabah.
5. Barang dan dokumen telah diterima oleh nasabah.
6. Berikutnya pembayaran akan dilakukan oleh nasabah yang harus disepakati dan telah disetujui pihak nasabah dan bank pada saat akad dilakukan.

#### 4. Teori Agunan

##### a. Pengertian Agunan

Agunan adalah suatu barang yang digunakan untuk mengikat antara nasabah pembiayaan dengan pihak bank, dimana nasabah pembiayaan memperjanjikan sejumlah hartanya untuk pelunasan pembiayaan menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku apabila dalam waktu yang sudah ditentukan nasabah pembiayaan tidak bisa membayar atau melunasi pembiayaan tersebut (Supramono, 2007). Agunan merupakan unsur yang penting dalam analisis pembiayaan. Oleh karena itu, barang yang akan dijadikan agunan harus dinilai pada saat dilaksanakan analisis pembiayaan dan harus hati-hati dalam melakukan analisis karena harga atau barang yang dicantumkan oleh nasabah dapat diragukan keasliannya.

Penilaian yang terlalu tinggi bisa berdampak bagi lembaga keuangan pada posisi yang lemah. Apabila likuiditas/penjualan agunan tidak dapat dihindarkan karena pembiayaan yang sudah tidak bisa diselamatkan lagi, kondisi tersebut dapat merugikan pihak bank karena harga agunan akan lebih rendah dari harga semula maupun harga pasaran sehingga tidak bisa melunasi angsuran nasabah (Rivai, 2008).

##### b. Kegunaan Agunan

- 1) Memberikan hak dan kekuasaan kepada pihak bank untuk mendapatkan pelunasan dari nilai agunan tersebut apabila nasabah pembiayaan tidak dapat melunasi hutang tersebut.
- 2) Sebagai bentuk keseriusan nasabah pembiayaan dalam melakukan kewajibannya dan memberikan dorongan kepada

nasabah pembiayaan agar memenuhi kewajibannya sesuai dengan ketentuan akad.

- 3) Menjamin agar nasabah pembiayaan berperan dalam membiayai usahanya, sehingga apabila nasabah meninggalkan usahanya nasabah juga mengalami kerugian atau perusahaannya dapat mencega atau sekurang-kurangnya dapat meminimalisir hal tersebut.

c. Jenis-jenis Agunan

- 1) Jaminan berdasarkan bentuknya dibedakan menjadi 2 yaitu:

- a) Agunan berwujud yaitu agunan berupa harta kekayaan baik benda bergerak seperti kendaraan, mesin, logam mulia dll, maupun benda tidak bergerak seperti tanah dan bangunan, yang diberikan oleh nasabah pembiayaan kepada pihak bank.
- b) Agunan tidak berwujud yaitu agunan yang tidak bisa dilihat dengan mata secara langsung biasanya berupa perjanjian maupun komitmen, meskipun tidak bisa dilihat secara langsung tapi agunan ini masih bisa dibidang sebagai asset yang berharga seperti obligasi, surat berharga (saham), hak paten dll.

- 2) Agunan penanggungan

Agunan berupa pernyataan kesanggupan yang diberikan oleh perorangan maupun badan hukum yang merupakan pihak ketiga yang menjamin pemenuhan kewajiban nasabah pembiayaan, apabila nasabah pembiayaan mengalami cidera janji.

d. Agunan berdasarkan nilainya

- 1) Nilai ekonomis

- a) Dapat diperjualbelikan secara umum, luas dan bebas.

- b) Mudah dipasarkan atau dijual tanpa harus mengeluarkan biaya pemasaran.
- c) Nilainya lebih besar dari jumlah pembiayaan nasabah.
- d) Nilai jaminan harus stabil dan memiliki kemungkinan kenaikan harga barang dikemudian hari.
- e) Jaminan dalam kondisi baik tidak mudah rusak, lusuh, dan memiliki manfaat ekonomis.

2) Nilai yuridis

- a) Agunan harus milik nasabah pembiayaan.
- b) Ada dalam kekuasaan nasabah pembiayaan, tidak dalam persengketaan dengan pihak lain.
- c) Dapat dibuktikan bahwa nasabah tersebut memiliki agunan dan tidak sedang dijaminkan kepada pihak lain.

5. Bank Perekonomian Rakyat Syariah (BPRS)

a. Bank Perekonomian Rakyat Syariah (BPRS)

Bank Perekonomian Rakyat Syariah (BPRS) merupakan sebuah lembaga keuangan syariah yang menggunakan prinsip-prinsip syariah yang berpedoman kepada Al-Qur'an dan Hadis. BPRS didirikan berdasarkan pertauran UU No.7 tahun 1992 yang membahas tentang perbankan dan Peraturan Pemerintah (PP) No. 72 Tahun 1992 mengenai Perbankan yang menggunakan prinsip syariah yaitu bagi hasil dalam mencari keuntungan. Pada Pasal 1 (butir 4) UU No. 10 Tahun 1998 disebutkan BPRS merupakan bank yang melaksanakan atau operasionalnya menggunakan prinsip syariah (Kuncoro, 2020:91).

Bank Perekonomian Rakyat Syariah awal mula didirikan sebagai langkah yang cukup baik dalam rangka memperbaiki perekonomian Indonesia yang terbentuk menjadi paket keuangan,

moneter, perbankan secara umum, dan secara khusus mendapat peluang terhadap kebijakan bank umum dalam penetapan (rate of interest) atau tingkat suku bunga, selanjutnya BPRS sudah dikenal sebagai sistem perbankan yang menggunakan prinsip bagi hasil atau syariah.



## **BAB III**

### **METODE PENELITIAN**

#### **A. Jenis Penelitian**

Pada penelitian ini menggunakan jenis penelitian kualitatif dengan pendekatan studi kasus. Dimana penelitian ini berkaitan dengan adanya pemahaman, pengertian dan makna suatu kejadian, fenomena maupun suatu hal yang berkaitan dengan kehidupan manusia dalam latar belakang yang diteliti baik secara langsung maupun tidak langsung. Pada saat pengolahan dan pengumpulan data, penelitian ini dilakukan secara bertahap dari awal sampai akhir yang bersifat naratif dan *holistic*. Penelitian kualitatif adalah suatu strategi yang menekankan pada proses berpikir yang kritis dan analitis untuk mencari dan mengetahui deskripsi pada suatu fenomena melalui konsep makna, pengertian, gejala dan karakteristik yang disajikan secara naratif. Menurut Denzin dan Lincoln (1994) menyatakan bahwa penelitian kualitatif adalah penelitian yang menggunakan latar belakang alamiah dengan maksud menafsirkan fenomena yang terjadi dan dilakukan dengan jalan melibatkan berbagai metode yang ada.

#### **B. Lokasi dan Waktu Penelitian**

Lokasi penelitian ini dilakukan di Kantor Pusat PT BPRS Suriyah Cilacap, waktu pelaksanaan penelitian ini dimulai pada bulan Oktober 2023 sampai dengan 24 Maret 2024.

#### **C. Subjek dan Objek Penelitian**

Subjek penelitian disini adalah BPRS Suriyah Cilacap, sebuah lembaga keuangan syariah yang beroperasi di Cilacap. Subjek penelitian ini adalah pihak BPRS Suriyah mencakup bagian kepala bidang pemasaran dan remedial, marketing sertifikasi guru dan staf yang memiliki pengetahuan tentang

pembiayaan sertifikasi guru. Objek penelitian ini adalah penyelesaian pembiayaan bermasalah sertifikasi guru akad *murabahah* yang dilakukan oleh BPRS Suriyah Cilacap untuk mengetahui efektivitas penyelesaian pembiayaan bermasalah akad *murabahah* pada produk pembiayaan sertifikasi guru.

Penelitian ini akan menganalisis bagaimana mekanisme pembiayaan sertifikasi guru akad *murabahah* dan penyelesaian pembiayaan bermasalah yang dilakukan oleh BPRS Suriyah Cilacap.

#### D. Sumber Data

Dalam penelitian ini peneliti menggunakan data primer dan sekunder.

1. Data Primer adalah data yang menggunakan atau dalam bentuk kata-kata yang dikumpulkan melalui wawancara, *survey*, dan sebagainya, sumber data primer yang didapatkan dari wawancara dengan Kepala Bidang Pemasaran dan Remedial PT BPRS Suriyah Cilacap untuk memperoleh informasi dan data mengenai pembiayaan sertifikasi guru akad *murabahah* dan mekanisme pembiayaan sertifikasi guru akad *murabahah*. peneliti juga melakukan wawancara dengan staf bagian Remedial BPRS Suriyah Cilacap memiliki tugas melakukan penagihan kepada nasabah yang mengalami pembiayaan bermasalah. Peneliti juga melakukan wawancara dengan staf BPRS Suriyah Cilacap bagian Dewan Pengawas Syariah untuk mengetahui peran dalam pembiayaan sertifikasi guru.

**Tabel 3. 1**  
**Data Narasumber**

Narasumber	Jabatan
Suprayitno	Kepala Bidang Pemasaran
Fauzan	Remedial

*Sumber: BPRS Suriyah Cilacap*

2. Data Sekunder adalah data yang diperoleh dari dokumen-dokumen grafis (tabel, catatan, notulen rapat, dll) sumber data penelitian yang diperoleh dan

dikumpulkan peneliti secara tidak langsung melainkan oleh pihak lain. Data sekunder penelitian ini adalah tentang nasabah pembiayaan akad *murabahah* bermasalah pada produk pembiayaan sertifikasi guru.

## E. Pengumpulan Data

### 1. Observasi Partisipatif

Observasi merupakan suatu teknik dalam mengumpulkan data untuk mengetahui tingkah laku nonverbal. Observasi yang peneliti lakukan berupa *participant observer*. Dimana peneliti mengamati dan ikut berpartisipasi juga terlibat dalam aktivitas yang diamatinya BPRS Suriyah Cilacap.

### 2. Wawancara (*Purposive sampling*)

Wawancara adalah sebuah metode yang digunakan dalam mengumpulkan data untuk mengetahui atau mengungkap kejadian yang dilakukan melalui adanya korelasi antara pewawancara dan narasumber menggunakan percakapan secara langsung maupun online. Wawancara yang digunakan dalam penelitian ini yaitu wawancara terencana-tidak terstruktur. Dalam penelitian ini penulis melakukan wawancara dengan teknik *purposive sampling* yaitu pengambilan sampel sumber data yang memiliki kriteria yang sesuai dengan yang diteliti yaitu Kepala Bidang Pemasaran dan Remedial PT BPRS Suriyah Cilacap, Bidang Remedial Sertifikasi Guru dan Dewan Pengawas Syariah untuk mendapatkan data dan informasi tentang pembiayaan akad *murabahah* bermasalah pada produk sertifikasi guru yang ada di PT BPRS Suriyah Cilacap dengan membuat rancangan wawancara agar hasilnya maksimal, dan tidak menggunakan format wawancara serta tidak menggunakan urutan yang baku. Sehingga dapat memberikan peluang kepada subjek yang diteliti untuk dapat berargumentasi.

### 3. Dokumentasi

Dokumentasi adalah suatu teknik yang digunakan untuk pengumpulan data sebagai sumber informasi, dapat berupa teks tertulis, kutipan gambar, maupun foto yang disebut dengan dokumentasi.

Penulis pada penelitian ini mengumpulkan arsip dan data terkait pembiayaan sertifikasi guru akad *murabahah*.

## F. Analisis Data

Proses yang dilakukan untuk memeriksa data, *mereview* data dan mengimplementasikan suatu data yang terkumpul agar dapat menerangkan dan menggambarkan adanya situasi sosial dalam penelitian tersebut dengan analisis data. Adanya analisis data yang dilakukan berkaitan dengan pengumpulan data, reduksi data, *display* data (penyajian data), dan kesimpulan (Sugiyono, 2020).

### 1. Reduksi Data

Adanya suatu bentuk analisis yang dilakukan dengan pemilihan, penyederhanaan, dan pemfokusan untuk membuat adanya kesimpulan akhir yang dapat digambarkan disebut dengan reduksi data.

Adanya pemilihan analisis dari suatu penelitian dalam reduksi data dapat dilakukan untuk pemilihan data yang akan diberi kode, pemilihan data mana yang akan ditarik serta bagaimana rangkuman cerita yang seperti apa dalam pola pengembangan yang diteliti.

Penyusunan data reduksi ini dapat dilakukan sesudah kerja lapangan hingga laporan akhir penelitian lengkap dan selesai.

### 2. Penyajian Data

Kegiatan menganalisis data dengan cara mengumpulkan berbagai informasi yang telah disusun sehingga dapat dilakukan penarikan kesimpulan dan mengambil suatu tindakan disebut dengan penyajian data. Dalam penelitian ini data yang digunakan bertujuan untuk memahami suatu

informasi yang diperoleh dengan mengamati suatu peristiwa yang terjadi sehingga pemahaman yang bersangkutan dapat dilakukan melalui hasil analisis lebih lanjut terkait dengan penelitian yang ada.

### 3. Penarikan Kesimpulan

Adanya penarikan kesimpulan dalam suatu penelitian merupakan proses akhir dalam penelitian berupa pernyataan singkat mengenai dengan hasil dari analisis yang telah dilakukan. Kesimpulan pada penelitian tentunya akan memberikan warna yang sesuai apabila catatan lapangan dan penggunaan jenis metodologi yang digunakan untuk mengelola data serta pengalaman yang dilakukan oleh peneliti sesuai dengan apa yang telah dilakukan. Hasil akhir dari penelitian yang telah dilakukan dapat memberikan informasi yang nantinya akan menjadi suatu kesimpulan dari sebuah penelitian.

## G. Uji Keabsahan Data

Uji keabsahan data adalah untuk mengukur kredibilitas data untuk menguji keabsahan data. Uji keabsahan data meliputi uji kredibilitas data, uji *transferability*, uji *dependability*, dan uji *confirmability*. Uji keabsahan data biasa dilakukan dengan triangulasi, triangulasi merupakan pengecekan data dari beberapa sumber dengan berbagai cara yang sudah dilakukan dan berbagai waktu (Sugiyono: 2016).

Dalam penelitian ini penulis menggunakan cara pengujian yang sesuai yaitu:

### 1. Triangulasi sumber

Triangulasi sumber merupakan pengujian kredibilitas data yang dilakukan dengan cara mengecek data yang diperoleh dari beberapa sumber, mengecek dan membandingkan suatu informasi yang diperoleh (Lexy J. Moleong, 2012:330). Dalam penelitian ini penulis melakukan

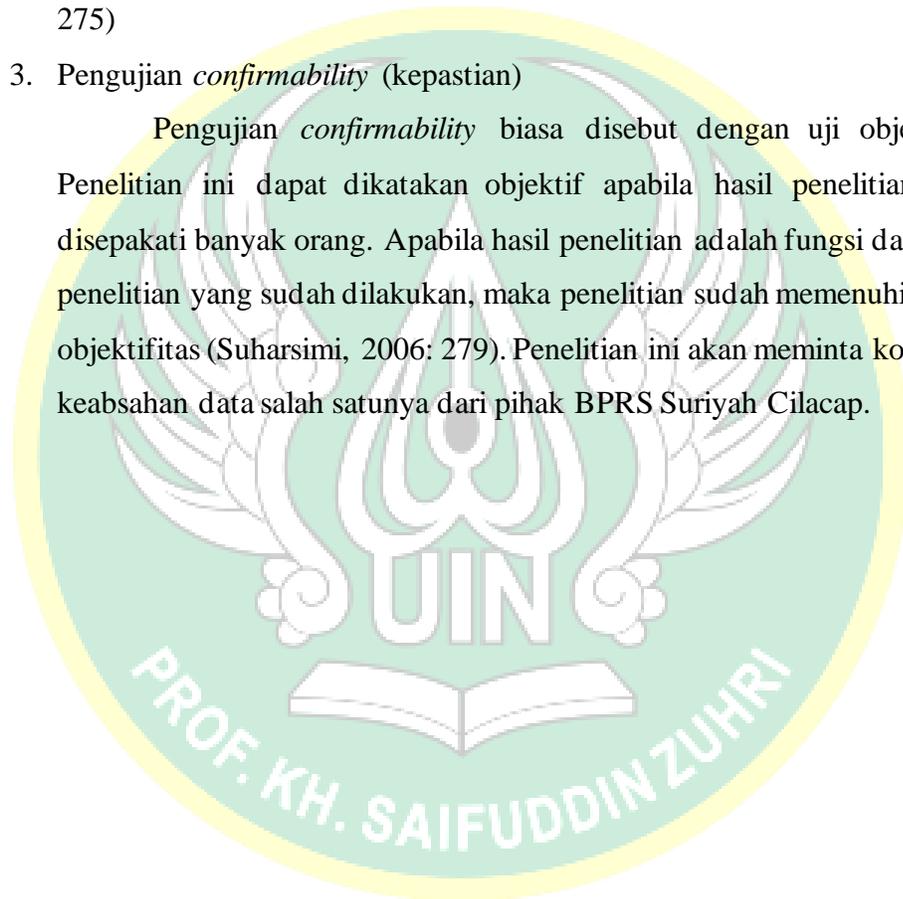
pengecekan pada informasi yang diperoleh dari hasil wawancara, pengamatan data dan dokumen.

2. Menggunakan bahan referensi

Bahan referensi merupakan data pendukung untuk membuktikan data yang telah ditemukan. Penulis menggunakan referensi seperti foto-foto, rekaman, kepustakaan dan data pendukung lainnya (Suharsimi, 2006: 275)

3. Pengujian *confirmability* (kepastian)

Pengujian *confirmability* biasa disebut dengan uji objektivitas. Penelitian ini dapat dikatakan objektif apabila hasil penelitian sudah disepakati banyak orang. Apabila hasil penelitian adalah fungsi dari proses penelitian yang sudah dilakukan, maka penelitian sudah memenuhi standar objektivitas (Suharsimi, 2006: 279). Penelitian ini akan meminta konfirmasi keabsahan data salah satunya dari pihak BPRS Suriyah Cilacap.



## **BAB IV**

### **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

#### **A. BPRS Suriyah Cilacap**

##### **1. Sejarah Berdirinya BPRS Suriyah Cilacap**

BPRS Suriyah Cilacap merupakan lembaga keuangan yang bergerak di bidang perbankan syariah yang didirikan di Cilacap, Jawa Tengah tepatnya di Jalan DI Panjaitan No 47A, Donan Cilacap.

BPRS (Bank Perekonomian Rakyat Syariah) Suriyah Cilacap didirikan dengan Akta Notaris Naimah, SH, MH, dengan Nomor 3 pada tanggal 6 Januari 2005 yang sudah disahkan oleh Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor: C-02469 HT 2005 pada tanggal 31 Januari 2005, serta masuk dalam Berita Negara Republik Indonesia Nomor 62 Tahun 2005, dengan tambahan nomor 8311 dan telah mengalami beberapa perubahan. BPRS Suriyah Cilacap memulai operasionalnya pada tanggal 1 April 2005.

BPRS Suriyah Cilacap berkembang cukup baik dan sudah memiliki 5 kantor cabang, yaitu Kantor Cabang Semarang, Kantor Cabang Kudus, Kantor Cabang Slawi Tegal, Kantor Cabang Pekalongan, dan Kantor Cabang Salatiga. Selain kantor cabang BPRS Suriyah juga memiliki beberapa kantor Kas yang terletak di beberapa daerah yaitu Kroya, Sidareja, Majenang, Gumilir dan Semarang. Terdapat *Payment Point* di RSI Fatimah Cilacap dan memiliki *Mobile Cash Around* yang beroperasi di wilayah Cilacap.

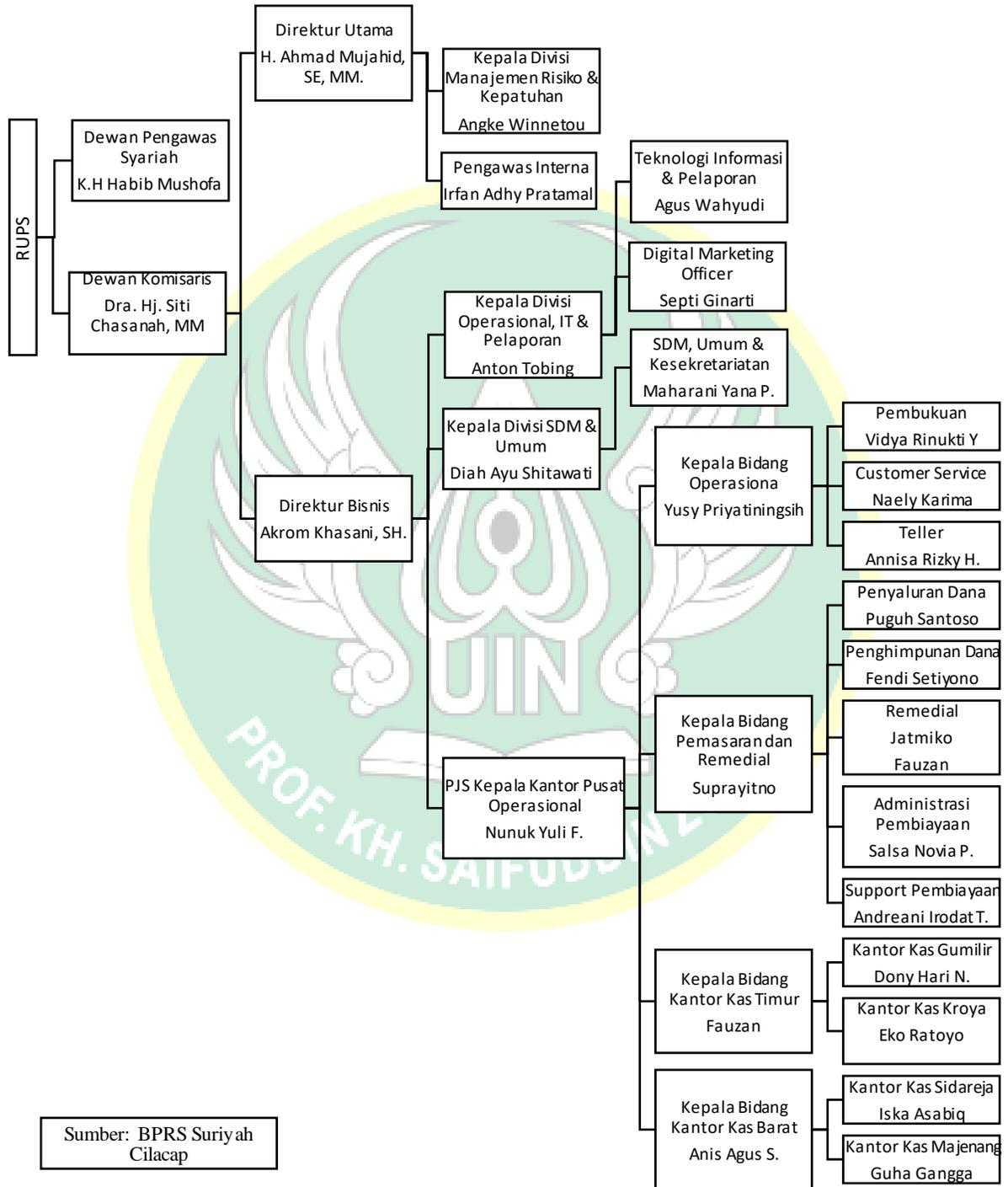
## 2. Struktur Organisasi BPRS Suriyah Cilacap Periode 2023-2028

Berikut merupakan penjabaran struktur organisasi BPRS Suriyah Cilacap pada Gambar 4.1.

- |                       |   |  |
|-----------------------|---|--|
| a. Direktur Utama     | : | H. Ahmad Mujahid   |
| b. Direktur Bisnis    | : | Akrom Khasani  |
| c. Kepala Unit        | : | Nunuk Yuli F.  |
| d. Pembukuan          | : | Vidya Rinukti Y.   |
| e. Kabid. Operasional | : | Yusy Priyatiningasih   |
| f. Pembiayaan dan AO  | : | Suprayitno<br>Fauzan<br>Puguh Santoso<br>Lisna Gina S.<br>Salsa Novia P.<br>Andreani Irodat T. |
| g. Costumer Service   | : | Naely Karima   |
| h. Teller             | : | Annisa Rizky H.  |
| i. Office Boy         | : | Reva haryanto  |



**Bagan 2. 2**  
**Struktur Organisasi PT. BPRS Suriyah Cilacap Periode 2023-2028**



Sumber: BPRS Suriyah Cilacap

Berdasarkan hasil observasi yang sudah dilakukan, berikut merupakan deskripsi struktur organisasi BPRS Suriyah Cilacap.

a. Dewan Komisaris

Dewan Komisaris memiliki tugas berupa pengecekan dan pengawasan intern bank dan bertugas melakukan pengarahan dalam melaksanakan tugas Direksi yang sudah diberikan agar sesuai dengan kebijakan perseroan yang ada.

b. Dewan Pengawas Syariah

Dewan Pengawas Syariah memiliki tugas melakukan pengawasan, pengecekan dan penilaian atas produk perbankan yang akan ditawarkan dengan tujuan penghimpunan dan penyaluran dana dari masyarakat dan untuk masyarakat agar sesuai dengan syariat islam yang dijabarkan dalam bentuk keputusan atau fatwa.

c. Dewan Direksi

Dewan Direksi terdiri dari seorang Direktur Utama dan seorang atau lebih Direktur, memiliki tugas dan mengawasi dan melakukan pengecekan operasional bank sehari-hari, sesuai kebijakan umum yang disetujui oleh Dewan Komisaris dalam Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS).

d. Direktur Utama

- 1) Mewakili Direktur Utama atas nama perseroan.
- 2) Memimpin dan mengelola perseroan sehingga tercapai tujuan perseroan.
- 3) Bertanggung jawab terhadap operasional perseroan khususnya dalam hubungan dengan pihak ekstren perusahaan.

e. Kepala Divisi Satuan Pengawasan Internal (SPI)

Bertanggung jawab atas pelaksanaan Sistem Operasional Prosedur (SOP) pada setiap bidang serta melakukan laporan rutin berkala atas pengawasannya kepada Direksi

f. Unit Kerja Khusus APU PPT

Bertanggung jawab atas penerapan Program Anti Pencucian Uang dan Pencegahan Pendanaan Terorisme (APU PPT).

g. Kepala Divisi Manajemen Risiko dan Kepatuhan

Bertanggung jawab Direktur yang membawahi fungsi kepatuhan, dan membawahi langsung seluruh satuan kerja pada BPRS Suriyah terkait penrapan manajemen risiko dan pelaksanaan fungsi kepatuhan. Penerapan manajemen risiko meliputi:

- 1) Risiko Pembiayaan
- 2) Risiko Operasional
- 3) Risiko Kepatuhan
- 4) Risiko Likuiditas
- 5) Risiko Reputasi
- 6) Risiko Hukum

h. Kepala Divisi Operasional, IT dan Pelaporan

Bertugas memimpin, mengecek, mengawasi dan bertanggung jawab atas terlaksananya kelancaran kerja yang sudah diberikan di bagian operasional, pelaporan dan teknologi informasi serta melakukan laporan rutin berkala atas kinerjanya kepada Direksi.

i. Teknologi Informasi dan Pelaporan

Bertanggung jawab merawat *software/hardware* yang ada di perusahaan, bertanggung jawab terhadap pengelolaan IT perusahaan dan laporan SLIK IDEB, laporan bulanan kepada Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dan laporan lainnya yang ditunjukkan.

j. *Digital Marketing Officer*

Bertanggung jawab kepada Kepala Divisi Operasional, IT dan Pelaporan, dan bertanggung jawab dalam kegiatan pemasaran/promosi melalui media digital sebagai salah satu upaya membangun *brand awareness* produk dan perusahaan.

k. Kepala Divisi SDI dan UMUM

Bertanggung jawab kepada Direksi, bertanggung jawab terhadap pembinaan Sumber Daya Insani, pengadaan dan pengawasan perlengkapan serta bertanggung jawab dalam keindahan, pengadministrasian aturan perusahaan, keamanan asset perusahaan dan berkoordinasi dengan Pejabat Eksekutif lainnya dan Kepala Direksi.

l. Personalia/Sumber Daya Insani

Bertanggung jawab kepada Kepala Divisi SDI dan Umum, melakukan tugas pencatatan, pembinaan kepada individu atau kelompok, mencatat ketersediaan perlengkapan dan layanan lainnya di bidang personalia dan umum, berkoordinasi dengan seluruh kantor.

m. Bagian Umum

Bertanggung jawab kepada Kepala Divisi SDI dan Umum, bertanggung jawab penuh atas pengaturan dan pelaksanaan pekerjaan yang berhubungan dengan kepegawaian, pengadaan barang yang berguna untuk kelancaran operasi bank, pemeliharaan dan keamanan terhadap semua kekayaan bank, serta pemeliharaan terhadap kebersihan dan keindahan di lingkungan kantor.

n. Kepala Kantor Pusat Operasional / Kepala Cabang

Bertanggung jawab kepada Direksi, mewakili Direksi berdasarkan surat kuasa atas nama perusahaan, memimpin dan mengelola Kantor Pusat Operasional/Kantor Cabang sehingga tercapai

tujuan perseroan, memiliki tanggung jawab terhadap operasional kantor Pusat Operasional / Kantor.

o. Kepala Bidang Operasional

Bertanggung jawab kepada Kepala Kantor Pusat Operasional/Kepala Cabang Membawahi Pembukuan/Akunting, Teller, Layanan Nasabah/*Customer Service*, *Payment Point*, Kas Keliling, Petugas Keamanan, Pramubakti, dan Supir tugasnya mengawasi, memimpin dan bertanggung jawab atas bagaimana kelancaran kerja di bagian operasional, menjaga layanan prima, bertanggung jawab atas keamanan dan kebersihan asset perusahaan, serta melakukan laporan secara berkala atas hasilnya kepada Kepala Kantor Pusat Operasional/Kepala Cabang dan Direksi.

p. *Customer Service*

Bertanggung jawab kepada kepala bidang operasional, melakukan pelayanan kepada setiap nasabah/tamu sesuai dengan SOP Perbankan Syariah dan Islami serta melakukan pemberian informasi yang dibutuhkan oleh nasabah secara jelas, baik, sopan dan santun kepada nasabah maupun tamu.

q. *Teller*

Bertanggung jawab kepada kepala bidang operasional, melayani dan membantu nasabah dalam hal transaksi berupa penarikan, setoran uang dan transaksi lainnya yang berhubungan dengan bank.

r. *Account Officer* Pembiayaan

Bertanggung jawab kepada Kepala Kantor Pusat Operasional/Cabang, bertanggung jawab dalam menyebarluaskan produk sesuai dengan ketentuan Bank Syariah dengan memberikan pelayanan terbaik kepada nasabah sehingga memberikan keuntungan

terhadap laba perusahaan dengan memperhatikan tujuan dan keamanan atas pembiayaan yang telah diberikan.

s. Remedial

Menyelesaikan angsuran pembiayaan yang memiliki kendala atau bermasalah yang melakukan keterlambatan pembayaran lebih dari 3 bulan dan mengatur kembali jadwal penagihan dan melakukan laporan hasil angsuran yang ditagih kepada atasnya.

### 3. Visi dan Misi BPRS Suriyah Cilacap

a. Visi BPRS Suriyah Cilacap

Menjadi BPRS yang efisien, kompetitif dan menggunakan prinsip kehati-hatian sehingga mampu mendukung sektor *riil* secara nyata melalui kegiatan pembiayaan berbasis bagi hasil dan transaksi *riil* dalam rangka tolong menolong, keadilan menuju kebaikan dan kemaslahatan ummat dengan memperluas jaringan pelayanan serta pembinaan Sumber Daya Insani (SDI) yang profesional dan berintegritas.

b. Misi BPRS Suriyah Cilacap

- 1) Ikut membangun ekonomi ummat islam.
- 2) Menyediakan produk-produk perbankan syariah yang dapat mendorong masyarakat untuk menjalankan bisnis secara efisien dan produktif.
- 3) Proses pertumbuhan secara optimal.
- 4) Memelihara hubungan kerja yang baik.

### 4. Produk Pembiayaan di BPRS Suriyah Cilacap

BPRS Suriyah Cilacap merupakan lembaga keuangan yang bergerak dalam bidang perbankan dalam melakukan operasional perbankan yaitu melakukan penghimpunan dana dari masyarakat dalam bentuk tabungan (wadiah) dan deposito berjangka menggunakan prinsip mudharabah atau jenis kegiatan transaksi lain yang menggunakan prinsip

mudharabah maupun wadiah. BPRS Suriyah Cilacap juga melakukan penyaluran dana kepada masyarakat dalam bentuk pinjaman yaitu pembiayaan jual beli menggunakan prinsip murabahah, transaksi leasing menggunakan prinsip ijarah, pembiayaan bagi hasil menggunakan prinsip mudharabah atau musyarakah, dan pembiayaan menggunakan prinsip qard ([www.bansuriyah.com](http://www.bansuriyah.com)).

**Tabel 2. 1**  
**Produk Pembiayaan di BPRS Suriyah Cilacap**

Produk Simpanan	Produk Pinjaman
1. Tabungan Syariah (Tasya)	1. iB Bisya Murabahah
2. Tabungan Smart	2. iB Bisya
3. Tabungan Pelajar dan Santri	Musyarakah
4. Tabungan Simpanan Pelajar	3. iB Bisya
5. Tabungan Haji Baitullah	Mudharabah
6. Tabungan Qurban	4. iB Bisya Ijarah
7. Tamansari (Tabungan Masa Depan Bank Syariah Suriyah)	5. iB Bisya Istishna
8. Tabungan Ukhuwah	6. iB Bisya Qord
9. Deposito Mudharabah	7. iB Bisya Multiguna

*Sumber: BPRS Suriyah Cilacap*

Berikut merupakan penjelasan table diatas:

- 1) Murabahah adalah jenis akad jual beli yaitu suatu jenis barang, dimana penjual menjelaskan barang yang akan diperjual belikan kepada pembeli, yaitu harga pembelian asli kepada pembeli, kemudian penjual menjelaskan laba/keuntungan barang tersebut dalam jumlah tertentu. Barang yang diperjual belikan adalah barang konsumsi seperti kendaraan/alat transportasi, rumah, alat rumah tangga dan sejenisnya.

- 2) Akad musyarakah merupakan akad yang digunakan oleh bank guna memenuhi kebutuhan permodalan nasabah untuk menjalankan proyek atau usaha yang telah disepakati oleh kedua belah pihak. Nasabah memiliki peran sebagai pengelola usaha dan bank berperan sebagai mitra, pihak bank akan mendapat keuntungan sebagai pengelola usaha sesuai dengan kesepakatan yang sudah ditentukan.
- 3) Akad Mudharabah merupakan akad kerjasama antara pihak bank selaku pemilik modal/dana (*shahib al maal*) dengan nasabah sebagai *Mudharib* yang memiliki keterampilan atau keahlian dalam mengelola usaha yang produktif dan halal. Hasil keuntungan yang didapat dari penggunaan dana tersebut dibagi kepada pihak bank berdasarkan nisbah yang ditentukan oleh kedua belah pihak.
- 4) Ijarah disebut akad pemindah manfaat atau hak guna suatu barang atau jasa dalam waktu yang sudah ditentukan melalui pembayaran sewa/upah, tanpa diikuti dengan peralihan kepemilikan barang tersebut. Maksud “manfaat” adalah berguna, yaitu barang yang memiliki banyak manfaat dan selama penggunaan barang tersebut tidak mengalami perubahan, kerusakan atau musnah. Manfaat yang diambil tidak berbentuk zatnya melainkan sifatnya dan dibayar sewa, misalnya, rumah yang dikontrakkan/disewa mobil disewa untuk perjalanan.
- 5) Istishna merupakan prinsip jual beli yang memiliki proses pembuatan barang yang dipesan oleh pembeli dengan kriteria dan persyaratan yang disetujui antara pemesanan dan penjual

- 6) Qord prinsip pembiayaan atas dasar saling menolong dalam kebaikan, dengan pengembalian pinjaman yang sesuai dengan pokok pinjaman.
- 7) Multiguna adalah pembiayaan untuk pengadaan barang atau jasa yang diperlukan oleh nasabah untuk konsumsi dalam jangka waktu yang sudah disetujui, dalam hal ini pembiayaan sertifikasi guru termasuk dalam pembiayaan multi guna yang menggunakan akad *ijarah* dan *murabahah* sesuai dengan kebutuhan.

## **B. Mekanisme Pembiayaan Akad *Murabahah* pada Produk Sertifikasi Guru di BPRS Suriyah Cilacap**

### **Pengertian Sertifikasi Guru**

Sertifikasi guru adalah kegiatan uji kompetensi dari pemerintah berupa sertifikat pendidik untuk tenaga pengajar yang akan diserahkan kepada para guru sebagai tenaga pendidik profesional. Sertifikasi guru telah ditetapkan pada UU RI Nomor 20 Tahun 2003 tentang UU Sistem Pendidikan Nasional. Pada Pasal 61 dinyatakan bahwa sertifikat guru dapat berbentuk sertifikat kompetensi maupun ijazah. Sertifikat guru dapat diperoleh apabila tenaga pengajar melakukan uji kompetensi dan lulus uji kompetensi yang diselenggarakan oleh satuan pendidik yang terakreditasi dan lembaga pelatihan sertifikasi.

Sertifikasi guru menurut Ali Mudlofir merupakan proses pemberian sertifikat pendidik kepada guru yang sudah melakukan uji kompetensi. (Mudlofir, 2012). Sedangkan pengertian sertifikasi guru menurut Suyatno adalah proses pemberian sertifikasi pendidik kepada guru yang telah memenuhi persyaratan uji kompetensi guru dan telah memenuhi standar kompetensi guru. (Suyatno, 2007).

Dengan kata lain sertifikasi guru berarti proses uji kompetensi yang telah disusun untuk menilai atau menguji pemahaman kompetensi dalam melaksanakan tugas sebagai tenaga pendidik profesional sebagai landasan pemberian sertifikasi pendidik.

### 3) Tujuan Sertifikasi Guru

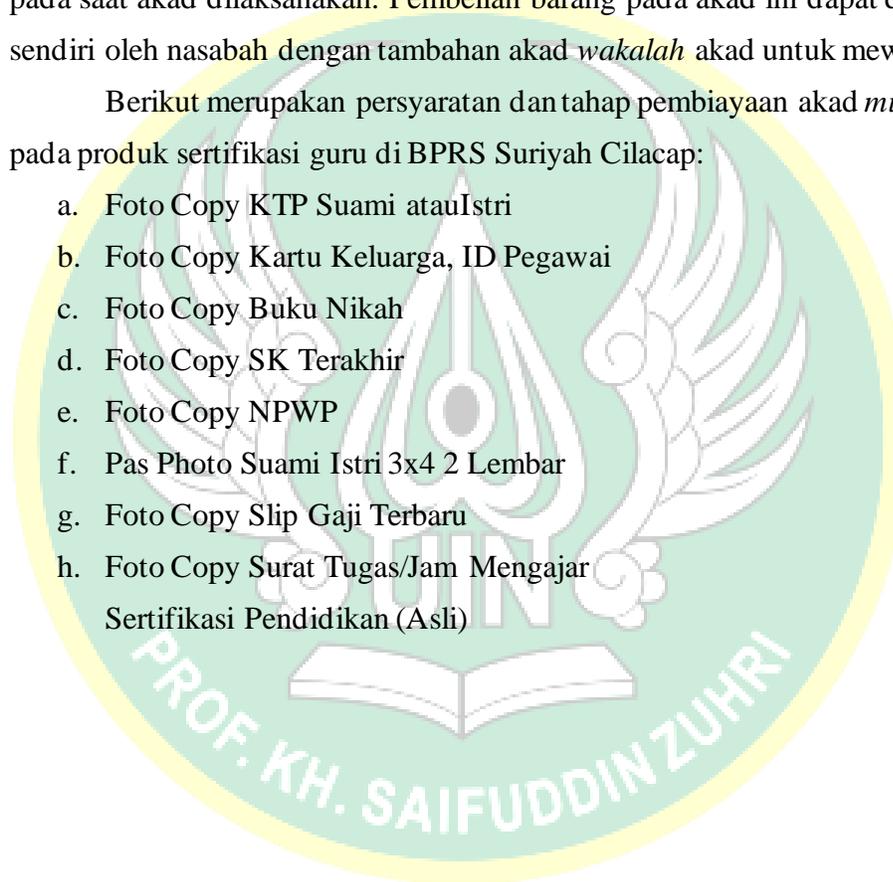
Tujuan sertifikasi guru menurut Suyatno adalah:

- 1) Sebagai penentu kemampuan guru atau tenaga pendidik dalam melakukan tugas sebagai kunci pembelajaran dalam mewujudkan impian di dunia Pendidikan. Tenaga pendidik berarti pelaku dalam proses pembelajaran, apabila belum memiliki kemampuan yang profesional guru perlu mengikuti pralihan profesi tertentu atau Pendidikan formal tambahan.
- 2) Meningkatkan mutu dalam kegiatan kemajuan pendidikan. Mutu siswa merupakan hasil Pendidikan yang ditentukan oleh kecerdasan, minat, dan upaya usaha dari siswa tersebut. Selain itu mutu siswa juga ditentukan dari mutu seorang guru dan mutu proses pembelajaran yang dilakukan, maupun proses pembelajaran dilingkup sekolah maupun nasional.
- 3) Meningkatkan martabat guru. Dengan segala hal proses yang sudah dilakukan baik Pendidikan formal maupun pelatihan yang telah diikuti, diharapkan guru dapat memberikan lebih banyak kepada kemampuan dan kemajua siswa.
- 4) Meningkatkan profesionalitas guru. Mutu profesionalisme guru banyak ditentukan oleh Pendidikan. Sertifikasi guru sebaiknya akan menjadikan peningkatan kinerja guru sebagai langkah awal agar tenaga pendidik lebih profesional (Suyatno, 2007:2)

Pembiayaan akad *murabahah* pada produk sertifikasi guru yaitu produk pembiayaan menggunakan akad jual beli bagi guru yang sudah memiliki sertifikat pendidik, dimana pihak bank akan memfasilitasi nasabah yang memiliki kebutuhan untuk memiliki sebuah barang. Ketentuan transaksi jual beli yaitu harga barang dan biaya lain yang berkaitan dengan perolehan barang serta keuntungan (*margin*) tertentu yang telah disepakati kedua belah pihak pada saat akad dilaksanakan. Pembelian barang pada akad ini dapat dilakukan sendiri oleh nasabah dengan tambahan akad *wakalah* akad untuk mewakili.

Berikut merupakan persyaratan dan tahap pembiayaan akad *murabahah* pada produk sertifikasi guru di BPRS Suriyah Cilacap:

- a. Foto Copy KTP Suami atau Istri
- b. Foto Copy Kartu Keluarga, ID Pegawai
- c. Foto Copy Buku Nikah
- d. Foto Copy SK Terakhir
- e. Foto Copy NPWP
- f. Pas Photo Suami Istri 3x4 2 Lembar
- g. Foto Copy Slip Gaji Terbaru
- h. Foto Copy Surat Tugas/Jam Mengajar  
Sertifikasi Pendidikan (Asli)



**Gambar 4.1**  
**Brosur Pembiayaan Sertifikasi Guru**

**PEMBIAYAAN SERTIFIKASI GURU**

**ESTIMASI ANGSURAN PEMBIAYAAN**

PLAFON PEMBIAYAAN	Angsuran Perbulan				
	12 Bulan	18 Bulan	24 Bulan	30 Bulan	36 Bulan
Rp. 10.000.000	993.333	705.556	593.667	483.333	427.778
Rp. 11.000.000	1.091.667	778.111	653.333	531.667	470.556
Rp. 12.000.000	1.190.000	846.667	693.000	590.000	513.333
Rp. 13.000.000	1.278.333	917.222	756.667	628.333	556.111
Rp. 14.000.000	1.376.667	997.778	793.333	676.667	598.889
Rp. 15.000.000	1.475.000	1.066.333	850.000	725.000	641.667
Rp. 16.000.000	1.573.333	1.128.889	906.667	773.333	684.444
Rp. 17.000.000	1.671.667	1.199.444	933.333	821.667	727.222
Rp. 18.000.000	1.770.000	1.270.000	1.020.000	870.000	770.000
Rp. 19.000.000	1.868.333	1.340.556	1.076.667	918.333	812.778
Rp. 20.000.000	1.966.667	1.411.111	1.133.333	966.667	855.556
Rp. 25.000.000	2.458.333	1.763.889	1.416.667	1.208.333	1.093.444
Rp. 30.000.000	2.950.000	2.116.667	1.700.000	1.450.000	1.283.333
Rp. 35.000.000	3.441.667	2.469.444	1.993.333	1.691.667	1.473.222
Rp. 40.000.000	3.933.333	2.822.222	2.286.667	1.933.333	1.711.111
Rp. 45.000.000	4.425.000	3.175.000	2.580.000	2.175.000	1.950.000
Rp. 50.000.000	4.916.667	3.527.778	2.833.333	2.416.667	2.188.889
Rp. 55.000.000	5.408.333	3.880.556	3.116.667	2.658.333	2.382.778
Rp. 60.000.000	5.900.000	4.233.333	3.400.000	2.900.000	2.576.667
Rp. 65.000.000	6.391.667	4.586.111	3.683.333	3.141.667	2.770.556
Rp. 70.000.000	6.883.333	4.938.889	3.966.667	3.383.333	2.964.444

**Syarat - Syarat Pembiayaan :**

- Foto Copy KTP Suami / Istri
- Foto Copy KK, ID Pegawai
- Foto Copy Buku Nikah
- Foto Copy SK Terakhir
- Foto Copy NPWP
- Pas Photo Suami Istri 3x4 2 lbr
- Foto Copy Slip Gaji Terbaru
- FC. Surat Tugas / Jam Mengajar
- ASLI Sertifikasi Pendidikan
- Berkas lain yang dibutuhkan

Sumber: BPRS Suriyah Cilacap

Berikut merupakan tahap pengajuan pembiayaan sertifikasi guru:

1. Nasabah yang ingin mengajukan pembiayaan dapat langsung mengunjungi kantor BPRS Suriyah Cilacap menemui bagian *Customer Service*, atau dapat menghubungi *Account Officer* bagian penyaluran dana.
2. Nasabah melakukan pengisian formulir pengajuan pembiayaan dan melengkapi persyaratan yang sudah ditentukan.
3. Setelah nasabah sudah melengkapi semua berkas, berkas tersebut selanjutnya akan diadministrasikan pada bagian admin. Admin akan melakukan pengecekan (*BI Checking*, biaya yang dibebankan kepada nasabah, pengecekan saldo ATM dan keaslian jaminan).
4. Apabila hasil *BI Checking* sudah keluar maka selanjutnya akan diproses oleh bagian marketing untuk langsung *survey* ke tempat nasabah.

5. Selanjutnya pengajuan kepada pimpinan apakah pembiayaan disetujui atau tidak, sesuai dengan semua data dan hasil *survey* yang sudah dilakukan oleh admin dan marketing.
6. Apabila pengajuan pembiayaan disetujui maka tahapan selanjutnya admin akan menginput data pembiayaan yang ada.
7. Apabila semua berkas sudah terinput dengan baik kemudian akan dilaksanakan akad yang dilakukan oleh pihak bank dan nasabah.

### **C. Penanganan Pembiayaan Bermasalah Akad *Murabahah* pada Produk Sertifikasi Guru**

#### **1. Risiko Pembiayaan Akad *Murabahah* pada Produk Sertifikasi Guru di BPRS Suriyah Cilacap**

Pembiayaan akad *murabahah* merupakan jenis pembiayaan yang dilakukan oleh bank yang dalam operasionalnya menggunakan prinsip jual beli. BPRS Suriyah Cilacap telah meluncurkan produk sertifikasi guru menggunakan akad *murabahah* pada tahun 2018. Produk *murabahah* sertifikasi guru diluncurkan karena dalam pelaksanaannya terdapat potensi besar terutama dalam hal profitabilitas. Produk sertifikasi guru dalam pelaksanaannya dianggap relatif aman karena pembayaran angsuran sertifikasi guru dapat langsung dilakukan dengan pemotongan gaji sertifikasi yang sudah dicairkan dari rekening nasabah.

Meskipun dalam segi pembayaran angsuran dianggap relatif aman, namun tidak menutup kemungkinan bahwa pembiayaan sertifikasi guru memiliki risiko yang cukup besar dan dapat mengancam kolektibilitas pembiayaan dan memperburuk tingkat kesehatan bank, karena tingkat Kesehatan bank salah satunya diukur dari rasio NPF (*NonPerforming Financing*) atau rasio tingkat kredit bermasalah.

**Tabel 4. 1**  
**Skala Kolektabilitas Pembiayaan di BPRS Suriyah Cilacap**

Kolektabilitas	Tingkat Pembiayaan	Keterangan
Kol 1	Lancar	Nasabah angsur tepat waktu
Kol 2	Lancar (Dalam perhatian khusus)	Nasabah telat angsur >1 bulan
Kol 3	Kurang lancar	Nasabah telat angsur >3 bulan
Kol 4	Diragukan	Nasabah telat angsur >6 bulan
Kol 5	Macet	Nasabah telat angsur >9 bulan

*Sumber: Wawancara dengan Bapak Suprayitno, Kepala Bidang Pemasaran dan Remedial (14 januari 2024 pukul 14:30)*

Hasil wawancara yang sudah dilakukan peneliti dengan Fauzan selaku Divisi Pemasaran pembiayaan Sertifikasi guru diidentifikasi oleh peneliti bahwa terdapat beberapa risiko internal yang harus diantisipasi dalam pembiayaan akad *murabahah* sertifikasi guru yaitu:

a. Penggandaan Sertifikasi Pendidik oleh nasabah

Pembiayaan sertifikasi guru memiliki risiko penggandaan sertifikasi pendidik yang dilakukan oleh nasabah, biasanya nasabah menggandakan sertifikasi pendidik untuk melakukan pembiayaan di bank lain, pihak bank tidak dapat menganalisis apakah sertifikat pendidik yang diserahkan itu sudah digandakan atau belum, karena pihak bank tidak dapat melakukan pengecekan sebelum proses pembayaran angsuran yang kedua setelah pencairan dana sertifikasi guru. Penggandaan sertifikasi guru juga sangat sulit untuk dibedakan.

b. Telatnya pencairan dana sertifikasi guru

Pembiayaan sertifikasi guru juga memiliki risiko telatnya pencairan dana yang dilakukan oleh pemerintah. Karena pada pembiayaan

sertifikasi guru angsuran yang dilakukan oleh nasabah akan langsung dipotong oleh pihak bank, sehingga apabila pemerintah telat dalam melakukan pencairan dana sertifikasi guru otomatis pembayaran angsuran pembiayaan sertifikasi guru terhambat dan mengalami gagal bayar yang menyebabkan pembiayaan yang bermasalah.

c. Nasabah dipecat dari pekerjaannya

Pemecatan nasabah dari sekolah mungkin saja bisa terjadi karena suatu alasan tertentu baik disebabkan karena nasabah tersebut melanggar atau melakukan kesalahan di tempat kerjanya atau nasabah tersebut dipecat dari pekerjaannya karena kebijakan dari pemerintah.

d. Dana sertifikasi nasabah dicabut

Risiko dicabutnya dana sertifikasi guru kepada nasabah merupakan suatu risiko yang tinggi karena apabila dana sertifikasi tersebut dicabut maka pihak bank tidak dapat memotong gaji sertifikasi guru untuk melakukan angsuran yang mengakibatkan pembiayaan yang bermasalah.

e. Penggunaan *Mobile Banking* dan penggandaan kartu ATM

Risiko yang paling riskan adalah penggunaan *Mobile Banking* dan penggandaan kartu ATM, pada saat akad nasabah sudah melakukan perjanjian tidak diperkenankan untuk menggunakan *Mobile Banking* karena nasabah dapat tarik tunai melalui *Mobile Banking* tanpa sepengetahuan pihak bank dan menyebabkan gagal bayar karena saldo yang di tabungan tidak cukup untuk mengangsur dan menyebabkan pembiayaan yang bermasalah. selain menggunakan *Mobile Banking* nasabah juga melakukan kecurangan dengan menggandakan kartu ATM dengan cara membuat surat kehilangan kepolisian paslu kepada pihak bank yang melakukan pencairan sertifikasi guru hal itu dilakukan nasabah untuk melakukan kecurangan dengan cara tarik tunai. Hal

tersebut merupakan salah satu bentuk risiko internal yang dilakukan oleh nasabah karena nasabah tidak memiliki rasa tanggung jawab untuk melunasi hutang tersebut melainkan menggunakan dana tersebut untuk kepentingan pribadi.

## 2. Penanggulangan Risiko Pembiayaan Akad *Murabahah* pada Produk Sertifikasi Guru di BPRS Suriyah Cilacap

Pembiayaan Sertifikasi Guru pada pelaksanaannya memiliki berbagai risiko, sehingga BPRS Suriyah harus memiliki beberapa cara untuk mengurangi atau meminimalisir risiko tersebut agar pembiayaan sertifikasi guru tidak mengalami gagal bayar yang menyebabkan pembiayaan yang bermasalah. BPRS Suriyah sudah menetapkan beberapa upaya untuk meminimalisir risiko yang ada sesuai dengan SOP (*Standar Operasional Prosedur*). Berikut merupakan upaya yang dilakukan BPRS Suriyah dalam meminimalisir risiko Pembiayaan Sertifikasi Guru:

- a. Nasabah tidak boleh menggandakan buku tabungan maupun kartu ATM, apabila nasabah ingin meminjam buku tabungan dan kartu ATM maka perlu adanya pendampingan dari pihak bank.
- b. Pembuatan surat pernyataan yang ditandatangani oleh nasabah pembiayaan *murabahah* sertifikasi guru yang menyatakan bahwa nasabah tidak menggunakan *Mobile Banking* untuk kepentingan apapun pada dana tunjangan profesi guru atau sertifikasi guru.
- c. Apabila dana tunjangan profesi guru atau sertifikasi guru belum cair atau pemerintah telat dalam pencairan dana tersebut maka nasabah harus membayar angsuran dengan menggunakan uang pribadi atau gaji dari selain sertifikasi guru.

Berdasarkan upaya yang dilakukan oleh BPRS Suriyah Cilacap diharapkan dapat meminimalisir terjadinya gagal bayar atau

pembiayaan bermasalah, sehingga pembiayaan berjalan sesuai dengan dan lancar. Namun dengan upaya tersebut yang sudah dijalankan masih ada nasabah yang melakukan kecurangan dan mengalami pembiayaan bermasalah. berikut merupakan hasil wawancara mengenai nasabah yang mengalami pembiayaan bermasalah, untuk menjaga privasi maka identitas nasabah akan disamarkan.

**Tabel 4. 2**  
**Nasabah Bermasalah pada Pembiayaan Sertifikasi Guru di BPRS**  
**Suriyah Cilacap**

<b>Nasabah</b>	<b>Jumlah Pembiayaan</b>	<b>Tenor</b>	<b>Keterangan</b>
Sxxx	25 Juta	36 Bulan	Nasabah melakukan penggantian kartu ATM, susah untuk ditemui dan sudah pindah sekolah. Pihak bank sudah melakukan kunjungan ke sekolah tempat mengajar nasabah dan mengambil jalur hukum atas penggantian jaminan.
Cxxx	65 Juta	21 Bulan	Nasabah melakukan penggantian kartu ATM untuk melakukan pembiayaan di bank lain
Hxxx	70 Juta	33 Bulan	Nasabah melakukan penggantian kartu ATM dan melakukan pembiayaan di bank lain.

Hxxx	65 Juta	21 Bulan	Nasabah sudah pensiun dan susah dicari, Nasabah memblokir kartu ATM dan membuat pernyataan palsu ke polisi bahwa kartu ATM hilang dan membuat kartu ATM baru untuk mengambil gaji sertifikasi guru tanpa sepengetahuan BPRS Suriyah Cilacap.
Ixxx	70 Juta	36 Bulan	Nasabah sudah melakukan angsuran kembali dan sudah lunas setelah pihak BPRS Suriyah Cilacap melakukan pengancaman akan mendatangi sekolah nasabah tempat nasabah mengajar dan akan melaporkan ke polisi apabila ancaman tersebut dihiraukan.

Sumber: BPRS Suriyah Cilacap wawancara Bapak Fauzan (15 Februari 2024)

Setelah mendapatkan data diatas peneliti melakukan wawancara kembali pada 22 Mei 2024 bersama Bapak Fauzan selaku divisi remedial sertifikasi guru, menyatakan bahwa penyelesaian pembiayaan bermasalah belum ada pada tahap pelaporan kepada pihak berwajib mupun jalur hukum melainkan masih pada tahap penyelesaian secara kekeluargaan. Disebutkan pada tabel bahwa nasabah Sxxx sudah pada tahap penyelesaian dengan

melakukan jalur hukum, namun pada kenyataannya pihak BPRS masih menyelesaikan dengan cara kekeluargaan (musyawarah mufakat). Pihak BPRS Suriyah dan nasabah sudah menyelesaikan secara kekeluargaan dengan menambah jaminan sertifikat tanah sebagai bentuk keseriusan nasabah untuk melunasi pembiayaan, dan menentukan jadwal angsuran kembali sesuai dengan kesepakatan. dan apabila dalam jangka waktu 3 bulan nasabah tidak ada iktikad baik dan susah untuk komunikasi pihak BPRS akan menggunakan jalur hukum.

### **3. Upaya Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Akad *Murabahah* pada Produk Sertifikasi Guru di BPRS Suriyah Cilacap**

BPRS Suriyah Cilacap merupakan lembaga yang bergerak pada bidang keuangan yang menggunakan prinsip syariah, dalam operasionalnya BPRS Suriyah Cilacap melakukan penghimpun dana dari masyarakat yang memiliki dana lebih dan akan disalurkan kembali kepada masyarakat yang membutuhkan dana dalam bentuk pembiayaan. Pembiayaan dalam transaksinya mengandung berbagai risiko yang tinggi yaitu risiko gagal bayar yang menyebabkan pembiayaan yang bermasalah. BPRS Suriyah dalam melaksanakan proses penerimaan pengajuan pembiayaan sudah sesuai SOP (Standar Operasional Prosedur) dan dalam menganalisa data pembiayaan sudah sedetail mungkin, namun masih ada saja nasabah yang melakukan kecurangan dan gagal bayar dalam angsuran pembiayaan. Untuk meminimalisir adanya pembiayaan yang bermasalah BPRS Suriyah sudah menerapkan beberapa penanganan untuk pembiayaan yang mengalami pembiayaan bermasalah, berikut merupakan penanganan yang dilakukan BPRS Suriyah Cilacap dalam menanggulangi pembiayaan yang mengalami masalah atau gagal bayar:

a. Pendekatan Musyawarah mufakat dengan Nasabah

Pendekatan penyelesaian pembiayaan bermasalah menggunakan pendekatan musyawarah merupakan langkah awal yang akan dilakukan oleh pihak bank untuk menyelesaikan pembiayaan bermasalah. Pendekatan musyawarah ini bisa dikatakan upaya *preventif* (pencegahan) yang dilakukan oleh BPRS Suriyah Cilacap. Musyawarah merupakan upaya untuk bernegosiasi dengan nasabah mengenai pembiayaan yang bermasalah dan tetap menjalin tali silaturahmi dengan nasabah. Pihak bank akan melakukan kunjungan secara rutin kepada nasabah yang masih memiliki iktikad baik dan kemauan membayar angsuran sesuai dengan kesepakatan.

b. Teguran secara tulis

Teguran secara lisan dalam upaya penanganan pembiayaan bermasalah yang dilakukan BPRS Suriyah Cilacap ditujukan kepada nasabah yang mengalami telat bayar dalam kolektabilitas lancar dalam perhatian agar nasabah mengetahui informasi tentang pembiayaan yang sedang berjalan. Nasabah dalam kolektabilitas lancar dalam perhatian yaitu nasabah yang mengalami telat bayar sebanyak 1,2, dan 3 kali setelah angsuran jatuh tempo. Berikut merupakan tahapan pemberian teguran secara lisan yang dilakukan oleh BPRS Suriyah Cilacap, adalah sebagai berikut:

1) SP 1 (Surat Peringatan1)

Surat peringatan 1 diberikan kepada nasabah pembiayaan yang mengalami telat bayar menjadi kurang lancar selama 1 bulan dan dalam perhatian khusus. Langkah yang dilakukan oleh BPRS Suriyah ini bertujuan untuk memberi peringatan kepada nasabah agar segera melaksanakan kewajiban angsuran pembiayaan agar permasalahan tidak berlaut larut.

2) SP 2 (Surat Peringatan 2)

Surat peringatan 2 diberikan kepada nasabah apabila surat peringatan 1 sudah diberikan kepada nasabah dan tidak ada tanggapan. Tujuan diberikannya surat peringatan 2 ini sama dengan surat peringatan 1 yaitu memberi peringatan kepada nasabah agar segera melaksanakan kewajiban angsuran pembiayaan yang sudah mengalami kemacetan angsuran selama 2 bulan.

3) SP 3 (Surat Peringatan 3)

Surat peringatan 3 diberikan kepada nasabah apabila surat peringatan 1 dan 2 sudah diberikan dan tidak ada tanggapan. Tujuan surat peringatan 3 ini diberikan kepada nasabah masih sama dengan surat peringatan 1 dan 2 yaitu untuk memberi peringatan kepada nasabah agar segera melaksanakan kewajiban angsuran pembiayaan yang sudah mengalami kemacetan angsuran selama 3 bulan.

4) Surat Panggilan

Surat panggilan akan diberikan kepada nasabah apabila semua surat peringatan sudah diberikan kepada nasabah dan masih tidak ada tanggapan atau iktikad baik yang dilakukan. Dikirimnya surat panggilan kepada nasabah bertujuan untuk mediasi agar pihak bank mengetahui kendala-kendala dan permasalahan yang dihadapi oleh nasabah yang menyebabkan gagal bayar yang mengakibatkan pembiayaan bermasalah, pihak bank akan mencari jalan tengah atau solusi yang dapat menyelesaikan permasalahan.

c. *Restrukturisasi*

*Restrukturisasi* merupakan upaya selanjutnya yang dilakukan oleh bank untuk membantu nasabah yang mengalami pembiayaan bermasalah. upaya *restrukturisasi* diharapkan dapat menyelesaikan permasalahan

yang ada dan nasabah dapat membayar kewajibannya. BPRS Suriyah Cilacap melakukan *restrukturisasi* kepada nasabah yang mempunyai iktikad baik dan kemauan untuk menyelesaikan kewajiban angsuran pembiayaan. Upaya *restrukturisasi* yang dilakukan oleh BPRS Suriyah Cilacap adalah dengan cara *Rescheduling* atau penjadwalan ulang. *Rescheduling* upaya penanganan pembiayaan bermasalah dengan cara melakukan perubahan ketentuan pembiayaan yaitu:

1) Memberi perpanjangan waktu pembiayaan

Pihak BPRS Suriyah akan memberikan toleransi kepada nasabah dengan cara memperpanjang jangka waktu pembiayaan yang sudah tertera pada akad, contohnya nasabah pada awal perjanjian atau akad tertulis melakukan pembiayaan dengan jangka waktu 2 tahun dapat diperpanjang menjadi 3 tahun sehingga akan meringankan nasabah untuk mengangsur pembiayaan yang ada.

2) Mengurangi jumlah angsuran setiap bulan

Adanya perpanjangan waktu pembiayaan maka jumlah angsuran yang harus dibayarkan akan bertambah, perpanjangan waktu tersebut akan berpengaruh kepada besarnya nilai yang akan dibayarkan oleh nasabah misal pada saat akad nasabah melakukan angsuran sebanyak 24 kali kemudian diperpanjang menjadi 36 kali otomatis nilai yang harus dibayarkan akan bertambah. Jadi mengurangi jumlah angsuran setiap bulannya akan meringankan beban dari nasabah pembiayaan bermasalah.

d. Penambahan jaminan atas persetujuan nasabah

Pembiayaan sertifikasi guru hanya menggunakan sertifikasi pendidik, kartu ATM, dan buku tabungan, jaminan yang diberikan tidak sebanding dengan nilai yang dicairkan oleh bank sehingga apabila terjadi pembiayaan bermasalah jaminan tersebut tidak bisa dilelang atau

dijual begitu saja untuk menutup angsuran yang gagal bayar, jadi pihak bank akan bernegosiasi dengan nasabah yang beriktikad baik menambahkan jaminan atau asset seperti rumah, mobi, motor dll guna membayar angsuran yang mengalami gagal bayar.

Sesuai dengan akad sertifikasi guru di BPRS Suriyah Cilacap pada Pasal 6 Pengakuan Hutang dan Pemberian Jaminan yaitu untuk menjamin ketertiban pembayaran angsuran pembiayaan tersebut pada ayat 1 tepat pada perjanjian yang sudah disetujui oleh kedua belah pihak berdasarkan akad tersebut, maka nasabah berjanji untuk mengikat diri dengan membuat dan menandatangani pengikatan agunan dan memberikan barang agunannya kepada bank sebagaimana yang dilampirkan pada dan sudah menjadi hal yang tak terpisahkan dari akad tersebut, secara khusus nasabah menyerahkan jaminan berupa harta kekayaan nasabah, baik yang bergerak maupun tidak bergerak, baik yang ada maupun yang baru ada dikemudian hari menjadi agunan guna pelunasan hutang nasabah.

Apabila peraturan pemerintah merubah/mengganti pembayaran tunjangan sertifikasi ataupun ada pemberhentian tunjangan sertifikasi dari pemerintah, maka nasabah wajib segera memenuhi permintaan jaminan dan jamiunan tambahan yng diminta oleh bank, dan nasabah akan tetap melunasi kewajiban kepada pihak bank, dengan penggantian uang yang diberikan oleh pemerintah maupun pengembalian melalui pemotongan gaji (BPRS Suriyah Cilacap).

e. Mendatangi sekolah nasabah yang bersangkutan

Nasabah pembiayaan sertifikasi guru merupakan guru yang terikat dengan instansi Pendidikan atau sekolah, jadi apabila nasabah mengalami pembiayaan bermasalah hal yang dilakukan oleh pihak bank adalah dengan mendatangi sekolah tempat mengajar guru tersebut

dengan tujuan agar bisa bertemu dengan guru tersebut dan melakukan negosiasi. Mendatangi sekolah merupakan salah satu cara yang efektif untuk penanganan pembiayaan sertifikasi guru karena apabila guru didatangi sekolahnya atas nama bank dan mengalami pembiayaan bermasalah guru tersebut akan merasa terancam dan merasa malu kepada pihak sekolah dan nama baik guru tersebut akan tercoreng sehingga akhirnya akan membayar kewajiban yang mengalami masalah.

f. Penyelesaian melalui jalur hukum

Penyelesaian melalui jalur hukum merupakan cara terakhir yang dapat dilakukan oleh bank. Ketika nasabah sudah tidak bisa ditangani dengan berbagai cara. Nasabah pembiayaan sertifikasi guru yang mengalami pembiayaan bermasalah di BPRS Suriyah Cilacap biasanya melakukan kecurangan salah satunya seperti menggandakan kartu ATM dan memalsukan jaminan sehingga bisa dibawa ke jalur hukum dengan indikasi pemalsuan dokumen dan pencucian uang.

Penanganan pembiayaan bermasalah akad *murabahah* pada pembiayaan sertifikasi guru di BPRS Suriyah Cilacap melakukan upaya penyelamatan pembiayaan dengan upaya pencegahan (*preventif*) dan penyelesaian (*respresif*). Pertama dimulai dengan dilakukannya penyelesaian secara musyawarah, *restrukturisasi*, teguran secara tulis, melakukan penambahan jaminan, mendatangi sekolah yang terikat dengan nasabah, dan melalui jalur hukum.

Disebutkan dalam akad sertifikasi guru BPRS Suriyah Cilacap pada pasal 5 mengenai penyelesaian perselisihan yaitu apabila ditemukannya perbedaan pendapat atau penafsiran atas hal-hal yang sudah tercantum didalam akad tersebut atau terjadi perseteruan atau sengketa dalam proses tersebut, kedua belah pihak sepakat untuk

menyelesaikan secara musyawarah mufakat. Apabila musyawarah untuk mufakat telah diupayakan namun perbedaan pendapat atau penafsiran perselisihan atau sengketa tidak dapat diselesaikan oleh kedua belah pihak, maka para pihak setuju, dan dengan ini berjanji dan mengikatkan diri satu sama lain, akan menyelesaikannya perkaranya melalui Pengadilan Agama di Cilacap menurut prosedur berita acara yang berlaku di dalam pengadilan tersebut. Para pihak sepakat, dan dengan ini mengikatkan diri satu terhadap yang lain, bahwa pendapat hukum (legal opinion) dan/putusan yang ditetapkan oleh Pengadilan Agama tersebut bersifat final dan mengikat (final and binding).

#### **4. Efektivitas Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah pada Produk Pembiayaan *Murabahah* dengan Agunan Tidak Berwujud Produk Pembiayaan Sertifikasi Guru di BPRS Suriyah Cilacap**

Membahas mengenai efektivitas artinya akan membahas tentang bagaimana kinerja dari sebuah organisasi atau perusahaan dalam menerapkan atau melaksanakan sebuah program dan bagaimana upaya yang dilakukan BPRS Suriyah Cilacap dalam menangani pembiayaan bermasalah pada produk pembiayaan murabahah dengan agunan tidak berwujud studi kasus pada produk pembiayaan sertifikasi guru untuk mencapai tujuan yang diinginkan. Salah satu aspek yang dapat digunakan dalam mengukur apakah penyelesaian pembiayaan bermasalah tersebut sudah berjalan dengan efektif atau tidak dapat kita lihat dari tujuan yang sudah direncanakan.

Efektivitas penyelesaian pembiayaan bermasalah pada produk pembiayaan murabahah dengan agunan tidak berwujud di BPRS Suriyah Cilacap studi kasus pada produk pembiayaan sertifikasi guru dikatakan efektif apabila tercapainya aspek tujuan, yaitu suatu program dikatakan

efektif dari sudut hasil. Dengan adanya penurunan jumlah nasabah yang bermasalah pada pembiayaan sertifikasi guru di BPRS Suriyah Cilacap dan dengan adanya kebijakan penambahan jaminan, maka penyelesaian pembiayaan bermasalah pada produk sertifikasi guru dikatakan efektif.

Upaya penyelesaian pembiayaan bermasalah pada produk murabahah studi kasus sertifikasi guru yang dilakukan BPRS Suriyah Cilacap cukup baik, BPRS Suriyah selalu mengedepankan penyelesaian secara musyawarah mufakat atau secara kekeluargaan sehingga nasabah tidak merasa terbebani dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah.



## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

1. Berdasarkan hasil penelitian serta pengumpulan data yang dilakukan oleh peneliti terkait analisis efektivitas penyelesaian pembiayaan bermasalah pada produk pembiayaan murabahah dengan agunan tidak berwujud di BPRS Suriyah Cilacap, maka dapat disimpulkan bahwa mekanisme pemberian pembiayaan produk murabahah pada agunan tidak berwujud di BPRS Suriyah Cilacap sama dengan mekanisme pada produk pembiayaan lainnya yaitu nasabah mendatangi kantor BPRS Suriyah Cilacap untuk melakukan pengajuan permohonan pembiayaan, melengkapi persyaratan pembiayaan sertifikasi guru atau verifikasi berkas, survey, persetujuan pimpinan atau direksi, penandatanganan akad, dan pencairan dana pembiayaan. Perbedaan pembiayaan yang dilakukan hanya terletak pada jaminan saja. Mekanisme pembiayaan yang dilakukan oleh BPRS Suriyah Cilacap sudah berjalan dengan baik sesuai dengan teori yang ada.
2. Dari hasil observasi yang dilakukan oleh peneliti mengenai analisis efektivitas penyelesaian pembiayaan bermasalah pada produk pembiayaan murabahah dengan agunan tidak berwujud di BPRS Suriyah Cilacap, studi kasus produk pembiayaan sertifikasi guru yang dilakukan oleh bank yaitu, dengan cara musyawarah mufakat agar silaturahmi dengan nasabah terjaga, memberikan Surat Peringatan 1,2,3 dan Surat Panggilan, Melakukan restrukturisasi berupa penjadwalan ulang (*rescheduling*), pihak bank akan melakukan perpanjangan waktu dan mengurangi biaya margin untuk melakukan pembayaran pembiayaan agar nasabah tidak keberatan saat membayar. Apabila nasabah tidak bisa untuk dihubungi pihak BPRS Suriyah Cilacap akan mendesak nasabah dengan cara mendatangi sekolahnya dan apabila nasabah tidak ada iktikad baik pihak BPRS Suriyah

Cilacap akan menindak dengan jalur hukum melalui Pengadilan Agama Cilacap. Penyelesaian yang dilakukan oleh BPRS Suriyah Cilacap dikatakan efektif karena penyelesaian yang dilakukan masih ada pada tahap kekeluargaan atau musyawarah mufakat dan dengan adanya kebijakan atau alternatif lain yaitu penambahan jaminan seperti SHM, rumah, kendaraan dll atas persetujuan nasabah yang sudah tercantum pada akad sebagai bentuk keseriusan nasabah untuk melunasi angsuran.

## **B. Saran**

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang peneliti paparkan di atas, maka peneliti memiliki beberapa saran:

1. Penyelesaian pembiayaan bermasalah pada produk murabahah dengan agunan tidak berwujud di BPRS Suriyah Cilacap pada produk pembiayaan sertifikasi guru perlu melakukan sebuah tindakan yaitu:
  - a. Diharapkan BPRS Suriyah Cilacap lebih teliti dan menerapkan sikap kehati-hati dalam menerima pembiayaan sertifikasi guru karena dari penelitian yang sudah dilakukan pembiayaan sertifikasi guru memiliki risiko yang sangat tinggi.
  - b. BPRS Suriyah dalam melakukan survey pembiayaan tidak hanya kepada nasabah namun bisa kepada lingkungan sekolah juga agar lebih mengenali karakter nasabah dan dari pihak sekolah juga mengetahui bahwa guru tersebut melakukan pembiayaan sertifikasi guru.
  - c. Apabila BPRS Suriyah Cilacap melakukan restrukturisasi jadwal angsuran diharapkan pihak BPRS Suriyah Cilacap juga melakukan restrukturisasi pemutihan margin agar nasabah tidak keberatan dalam melakukan pelunasan.

2. Bagi peneliti selanjutnya dapat melakukan penelitian lebih mendalam lagi mengenai analisis efektivitas penyelesaian pembiayaan bermasalah pada produk pembiayaan murabahah dengan agunan tidak berwujud pada pembiayaan sertifikasi guru yang dilakukan oleh BPRS Suriyah Cilacap dalam penyelesaian pembiayaan sertifikasi guru. Peneliti selanjutnya dapat meneliti tentang penyelesaian pada produk pembiayaan ijarah dengan menggunakan agunan tidak berwujud pada produk pembiayaan sertifikasi guru.



### Daftar Pustaka

- Abdurrachman, A. 2014. *Ensiklopedi Ekonomi Keuangan Perbankan*. Jakarta: PT. pradya Pramitya.
- Affandi, T. 2019. “Manajemen Risiko Pembiayaan Murabahah Sertifikasi Guru pada BPRS Metro Madani Kantor Pusat”.
- Afriani, D. 2022. “Penanganan Kredit Macet pada PT Sejahtera Artha Sembada Mranggen”.
- Anisah. N. H. 2019. “Analisis Faktor-faktor timbulnya kredit bermasalah dan penyelesaiannya pada koperasi usaha mandiri (KUM) Lestari Makmur Poncokusumo”.
- Astuti, S. I., Arso, S. P., & Wigati, P. A. 2021. *Profil PT Bank Syariah Indonesia. Analisis Standar Pelayanan Minimal Pada Instalasi Rawat Jalan Di RSUD Kota Semarang*, 3, 103–111.
- Auni, H. F. 2021. “Penyelesaian Kredit Macet Pembiayaan Murabahah pada Masa Pandemi Covid-19 di BPRS Khasanah Ummat Purwokerto Tahun 2020”.
- Azka, F. A. 2020. “Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah Pada Produk Pembiayaan Murabahah (Studi Kasus Bprs Suriyah Kantor Pusat”.
- Bank Indonesia, 2021. *Peraturan Bank Indonesia Nomor 23/2/PBI/2021 Tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Bank Indonesia Nomor 20/8/PBI/2018 Tentang Rasio Loan To Value untuk Kredit Properti, Rasio Financing To Value untuk Pembiayaan Properti, dan Uang Muka untuk Kredit atau Pembiayaan Kendaraan Bermotor* [www.bi.go.id](http://www.bi.go.id).
- Basari, F. 2022. *BPRS Bisa Berperan dalam Pertumbuhan Ekonomi Nasional*. Diakses pada 29 November 2023 pada pukul 07.30 melalui.
- Bella, Y. S. 2023. “Manajemen Risiko Pembiayaan Murabahah Sertifikasi Guru di Bank Syariah”.
- Cahyadi, A. 2020. *Analisis Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah dalam Prespektif Ekonomi Islam Pada BPRS Bandar Lampung*. *Skripsi Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung*, 5(3), 27.
- Cindi Yayang Safitri, & Sholikha, A. F. 2022. “Comparative Analysis of Financial Distress Risk in Sharia Foreign Exchange Bank and Non-Foreign Exchange

Sharia Bank in Indonesia in 2014-2018 Using the Method Altman Z-Score Modification”. *Wealth: Journal of Islamic Banking and Finance*, 1(2), 83–96.

- Djaali. 2007. Psikologi Pendidikan. Jakarta: Bumi Aksara.
- Djamil, Faturrahman, 2012. Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah. Jakarta: Sinar Grafika
- Djembatan. 2003. Pemberantasan dan Pencegahan Tindak Pidana Perbankan. Cetakan pertama. Jakarta.
- Fithriah. 2018. “Efektivitas Penyelesaian Kredit Macet pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) TBK. Cabang Parepare (Analisis Ekonomi Islam)”.
- Hulwati. Ekonomi Islam Teori dan Praktiknya dalam Perdagangan Obligasi Syariah di pasar Modal Indonesia dan Malaysia. Jakarta: Ciputat Press Group, 2009.
- Ibrahim, M. M. 2019. “Analisis faktor-faktor timbulnya kredit bermasalah dan penyelesaiannya pada koperasi usaha mandiri (kum) lestari makmur poncokusumo”.
- Ibrahin, Azharsyah & Rahmati, Arinal. 2017. Analisis Solutif Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah. *Jurnal iqtishadia*, Vol. 10, No 1.
- Ismail. 2010 Manajemen Perbankan. Jakarta: Prendamedia Group.
- Kasmir. 2008. Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya. Jakarta: PT. Raja. Grafindo Persada.
- Kasmir. 2013. Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Kemendikbud. 2023. Data Pokok Pendidikan Direktorat Jenderal Pendidikan Anak Usia Dini, Pendidikan Dasar, dan Pendidikan Menengah. Diakses pada 29 November 2023 pada pukul 07.35 melalui.
- Kirana. 2022. “Analisis Penyelesaian Kredit Bermasalah pada KSP “Swastika” Cabang Mataram”.
- Kuncoro, M. 2020. Metode Riset untuk Bisnis & Ekonomi. Jakarta: Penerbit Erlangga.
- Kurniawan, Agung. 2005. Tranformasi Pelayanan Publik. Pembaruan. Yogyakarta.
- Martin, Jhon D. 2014. Dasar-dasar Manajemen. Jakarta: Raja Grafindo.
- Maulana. A. 2014. Strategi Pengelolaan Generasi Y di Industri Perbankan.
- Moleong, Lexy J. 2012. Metodologi Penelitian Kualitatif. Bandung: PT Remaja Rosdakarya.
- Muldofir, Ali. 2012. Pendidikan Profesional. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Nababan, K. W. B. 2021. “Penyelesaian Kredit Macet Simpan Pinjam KSU Insan Sejahtera Cabang Kasikan Kabupaten Kampar”.
- Oktaviana, F. A. 2021. “Penyelesaian Kredit Macet dalam Perjanjian Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) di Bank Tabungan Negara”.
- Putri, D. 2022. “Penyelesaian Kredit Macet Pada PT. Bank Nagari Cabang Utama Padang”.

- Rif'ati, S. 2022. "Mekanisme Penerapan Akad Murabahah pada Produk Pembiayaan Sertifikasi Guru di BPRS Saka Dana Mulia Kudus"
- Rindayanti, T. 2019. "Mitigasi Risiko pada Pembiayaan Sertifikasi BPRS Kota Bumi Kantor Bandar Lampung".
- Rivai, Veithzal dan Andria Permata Veithzal. 2008. *Islamic Financial Management: Teori, Konsep, dan Aplikasi Panduan Praktis untuk Lembaga Keuangan, Nasabah, Praktisi, dan Mahasiswa*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Rohana, S. 2020. "Analisis Kredit Bermasalah pada KPRI Prima Husda Bangkinang".
- Rohmah, A.U. 2019. "Klausula Force Majeure Dalam Akad Pembiayaan Murabahah pada Lembaga Keuangan Syariah (LKS)".
- S. Mudriqoh, & Aziz, J.A. 2023. "Potensi Cash Waqf Linked Sukuk sebagai Sumber Pembiayaan Pemulihan Perekonomian Nasional Di Masa Pandemi Covid-19 (2021-2022)," *el-Jizya J. Ekon. Islam*, vol. 11, no. 1, pp. 49–70.
- Sahbudin. 2021. "Strategi Penyelesaian Kredit Bermasalah (Studi Kasus pada Bank BRI KCP Sape-Bima)".
- Sari, D. A. W. 2020. "Analisis Kredit Macet pada Koperasi Cendrawasih Bumiharja Kabupaten Tegal".
- Steers, M Richard. 1985. *Efektivitas Organisasi Perusahaan*. Jakarta: Erlangga.
- Suharsimi. 2006. *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*. Jakarta: PT Rineka Cipta.
- Sutrisna, M. V. K. 2022. "Analisis Penanganan Kredit Macet di Masa Pandemi pada PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) TBK. Kantor Cabang Denpasar Renon".
- Suyatno. 2007. *Panduan Sertifikasi Guru*. Jakarta: Erlangga.
- Tintya, A. 2019. "Faktor-faktor yang Mempengaruhi Minat Nasabah Terhadap Pembiayaan Sertifikasi Akad Ijarah Multijasa di BPRS Kota Bumi KC. Panaragan".
- Tobing, 2013. *Pengaruh Penerapan Good Governance Terhadap Tingkat Kesehatan dan Daya Saing di Perbankan Indonesia*.
- Wati. M. 2021. "Macet pada Simpan Pinjam Bumdes Terantang Jaya Desa Terantang Manuk Kabupaten Pelalawan Pada Masa Pandemi Covid-19"
- Yusak, Laksmana. 2009. *Tanya Jawab Cara Mudah Mendapatkan Pembiayaan di Bank Syariah*. Jakarta: PT Elex Media Komputindo.

## LAMPIRAN-LAMPIRAN

### Lampiran 1 Pedoman Wawancara

#### A. Pedoman wawancara dengan Kepala Bidang Pemasaran

1. Apasaja jenis pembiayaan yang ada di BPRS Suriyah Cilacap?
2. Pembiayaan sertifikasi guru di BPRS Suriyah sudah dilaksanakan sejak kapan?
3. Akad apa yang digunakan pada pembiayaan sertifikasi guru?
4. Bagaimana mekanisme pemberian pembiayaan Sertifikasi Guru yang dilakukan oleh BPRS Suriyah Cilacap?
5. Berapa batas minimal dan maksimal nominal dan jangka waktu pembiayaan yang dapat diajukan oleh nasabah dalam pembiayaan Sertifikasi Guru?
6. Apa saja yang dapat dijadikan jaminan pada pembiayaan sertifikasi guru?
7. Bagaimana Bank melihat bahwa calon nasabah pembiayaan mampu dalam memenuhi kewajiban untuk membayar tanggungan?
8. Apakah terdapat pembiayaan yang dihindari oleh BPRS Suriyah Cilacap dalam menerima pembiayaan dan kenapa pembiayaan tersebut dihindari?
9. Apakah pembiayaan sertifikasi guru memiliki risiko pembiayaan bermasalah yang tinggi?
10. Apa upaya yang dilakukan oleh BPRS Suriyah dalam penyelesaian pembiayaan yang bermasalah pada Sertifikasi Guru?
11. Apa saja faktor faktor yang dapat menyebabkan pembiayaan Sertifikasi Guru bermasalah?
12. Apa tanda tanda yang sering muncul ketika pembiayaan Sertifikasi Guru akan mengalami masalah?
13. Apa yang membuat penyelesaian pembiayaan bermasalah pada pembiayaan Sertifikasi Guru dapat dikatakan efektif dan tidak efektif?
14. Pihak mana saja yang akan terkena dampak akibat pembiayaan bermasalah dan bagaimana dampak bagi mereka?

B. Pedoman wawancara dengan bagian Remedial BPRS Suriyah Cilacap

1. Pembiayaan apa saja yang anda tangani?
2. Apakah pada pembiayaan sertifikasi guru memiliki perkembangan yang baik di BPRS Suriyah Cilacap?
3. Apa saja yang membuat pembiayaan sertifikasi guru mengalami permasalahan?
4. Apakah pihak BPRS Suriyah Cilacap sebelum menyetujui pembiayaan melakukan Kerjasama atau survey kepada pihak sekolah tepat nasabah mengajar?
5. Apa alasan pihak BPRS Suriyah Cilacap menggunakan kartu ATM dan Buku tabungan sebagai jaminan?
6. Apabila kartu ATM dan Buku tabungan ditahan oleh pihak bank, bagaimana nasabah memenuhi kebutuhan sehari-hari?
7. Apa kerugian nasabah apabila nasabah melakukan kecurangan pada pembiayaan sertifikasi guru?
8. Apa upaya yang dilakukan BPRS Suriyah dalam menangani pembiayaan bermasalah?
9. Mengapa kartu ATM nasabah sudah tidak menerima gaji sertifikasi guru?
10. Batas waktu penyelesaian pembiayaan yang dilakukan BPRS Suriyah berapa lama?
11. Apa cara yang paling efektif yang dilakukan oleh pihak BPRS Suriyah Cilacap dalam menangani pembiayaan bermasalah pada pembiayaan sertifikasi guru?

## Lampiran 2 Transkrip Wawancara

## 1. Transkrip wawancara dengan Kepala Bidang Pemasaran BPRS Suriyah

Cilacap

P : Peneliti

N : Narasumber

Nama : Suprayitno

Jabatan : Kepala Bidang Pemasaran

Waktu : 13 Februari 2024

Lokasi : BPRS Suriyah Cilacap

P	Apa saja jenis pembiayaan yang ada di BPRS Suriyah Cilacap?
N	Ada beberapa produk pinjaman di BPRS Suriyah Cilacap yaitu iB Bisya <i>Murabahah</i> , iB Bisya Musyarakah, iB Bisya Mudharabah, iB Bisya Ijarah, iB Bisya Istishna, iB Bisya Qord, iB Bisya Multiguna dan ada yang terbaru yaitu pembiayaan sertifikasi guru.
P	Pembiayaan sertifikasi guru di BPRS Suriyah sudah dilaksanakan sejak kapan?
N	Sudah ada sejak 2018
P	Apa akad yang digunakan dalam pembiayaan sertifikasi guru?
N	Akad yang digunakan pada pembiayaan sertifikasi guru menyesuaikan kebutuhan nasabah, biasanya menggunakan akad <i>ijarah</i> atau <i>murabahah</i> .
P	Bagaimana mekanisme pemberian pembiayaan Sertifikasi Guru yang dilakukan oleh BPRS Suriyah Cilacap?
N	Nasabah harus mengisi formulir pembiayaan dan melengkapi berkas seperti KK, KTP, Buku nikah, dan jaminan Sertifikat Pendidikan setelah itu akan ada proses akad dan pencairan dana pembiayaan.
P	Berapa batas minimal dan maksimal nominal dan jangka waktu pembiayaan yang dapat diajukan oleh nasabah dalam pembiayaan Sertifikasi Guru?
N	Batas nominal pada pembiayaan sertifikasi guru yaitu 70 Jt dengan tempo 26 Bulan atau 3 Tahun

P	Apa saja yang dapat dijadikan jaminan pada pembiayaan sertifikasi guru?
N	Pada pembiayaan sertifikasi guru hanya menggunakan jaminan sertifikasi pendidik, Buku tabungan dan minimal saldo dalam tabungan.
P	Bagaimana Bank melihat bahwa calon nasabah pembiayaan mampu dalam memenuhi kewajiban untuk membayar tanggungan?
N	Dari pihak marketing nantinya akan melakukan survey kepada calon nasabah, hasil survey tersebut yang nantinya menjadi bahan pertimbangan oleh pihak bank.
P	Apakah terdapat pembiayaan yang dihindari oleh BPRS Suriyah Cilacap dalam menerima pembiayaan dan kenapa pembiayaan tersebut dihindari?
N	Nasabah yang dihindari dalam penerimaan pembiayaan adalah nasabah yang memiliki hasil Idep jelek atau memiliki riwayat pembiayaan yang macet.
P	Apakah pembiayaan sertifikasi guru memiliki risiko pembiayaan bermasalah yang tinggi?
N	Sebenarnya pembiayaan sertifikasi guru merupakan pembiayaan yang relatif aman karena uang angsuran langsung masuk kedalam rekening yang kita pegang, namun ada saja pembiayaan bermasalah yang disebabkan oleh beberapa hal seperti kecurangan yang dilakukan nasabah ataupun permasalahan ekonomi.
P	Apa saja faktor faktor yang dapat menyebabkan pembiayaan Sertifikasi Guru bermasalah?
N	Biasanya karena perihal ekonomi nasabah yang sedang tidak stabil, telatnya pencairan dana sertifikasi guru oleh pemerintah, kecurangan nasabah dengan menggunakan E-Banking dan kurangnya jam mengajar guru.
P	Apa tanda tanda yang sering muncul ketika pembiayaan Sertifikasi Guru akan mengalami masalah?
N	Biasanya nasabah sudah mulai susah untuk dihubungi atau sudah sering membuat alasan-alasan untuk menunda pembayaran angsuran.

P	Apa upaya yang dilakukan oleh BPRS Suriyah dalam penyelesaian pembiayaan yang bermasalah pada Sertifikasi Guru?
N	Seperti penyelesaian pembiayaan bermasalah pada umumnya yaitu dengan pendekatan musyawarah terlebih dahulu, memberikan surat peringatan, restrukturisasi dan apabila sudah tidak ada iktikad baik pihak bank akan melakukan penyelesaian menggunakan jalur hukum.
P	Apa yang membuat penyelesaian pembiayaan bermasalah pada pembiayaan Sertifikasi Guru dapat dikatakan efektif dan tidak efektif?
N	Dikatakan efektif apabila nasabah yang mengalami pembiayaan bermasalah sudah mulai mengangsur kewajibannya dengan tidak sampai dengan jalur hukum karena sangat menguras tenaga dan energi dan merugikan pihak bank. Dikatakan tidak efektif apabila terjadi hal sebaliknya.
P	Pihak mana saja yang akan terkena dampak akibat pembiayaan bermasalah dan bagaimana dampak bagi mereka?
N	Jelas pihak bank dirugikan karena sudah mengeluarkan banyak energi dan biaya untuk menyelesaikan pembiayaan bermasalah, nasabah yang melakukan deposito juga dirugikan karena bagi hasil tersebut merupakan hasil dari pembiayaan sehingga dapat mengurangi bagi hasil tersebut.

## 2. Transkrip wawancara dengan Remedial BPRS Suriyah Cilacap

P : Peneliti  
 N : Narasumber  
 Nama : Fauzan  
 Jabatan : Divisi Remedial  
 Waktu : 15 Februari 2024  
 Lokasi : BPRS Suriyah Cilacap

P	Pembiayaan apa saja yang anda tangani?
N	Saya menangani pembiayaan sertifikasi guru baik dalam memasarkan ataupun menyelesaikan pembiayaan yang bermasalah.
P	Apakah pada pembiayaan sertifikasi guru memiliki perkembangan yang baik di BPRS Suriyah Cilacap?
N	Perkembangan pembiayaan sertifikasi guru di BPRS Suriyah berkembang cukup baik dihitung dari tahun 2018 sampai sekarang mengalami pertumbuhan yang signifikan.
P	Apa saja yang membuat pembiayaan sertifikasi guru mengalami permasalahan?
N	Nasabah biasanya melakukan kecurangan dengan menggunakan E-Banking sehingga dari pihak kita belum sempat mengangsur tapi sudah di Tarik tunai dulu oleh nasabah, dan masalah perekonomian nasabah yang kurang stabil.
P	Apakah pihak BPRS Suriyah Cilacap sebelum menyetujui pembiayaan melakukan Kerjasama atau survey kepada pihak sekolah tepat nasabah mengajar?
N	Tidak melakukan Kerjasama dan survey kepada pihak sekolah karena merupakan privasi nasabah tersebut.
P	Apa alasan pihak BPRS Suriyah Cilacap menggunakan kartu ATM dan Buku tabungan sebagai jaminan?

N	Sebagai jaminan agar terbentuk kepercayaan antara nasabah dan pihak bank, karena apabila hanya dengan jaminan sertifikasi guru jaminan tersebut tidak sebanding dengan dana yang dicairkan.
P	Apabila kartu ATM dan Buku tabungan ditahan oleh pihak bank, bagaimana nasabah memenuhi kebutuhan sehari-hari?
N	Kartu ATM dan Buku tabungan yang disimpan oleh bank merupakan kartu ATM khusus untuk penerimaan dana sertifikasi guru berbeda dengan kartu ATM gaji guru.
P	Apa kerugian nasabah apabila nasabah melakukan kecurangan pada pembiayaan sertifikasi guru?
N	Pemecatan oleh pihak sekolah karena mencoreng nama baik sekolah dan dicopot dari jabatan.
P	Apa upaya yang dilakukan BPRS Suriyah dalam menangani pembiayaan bermasalah?
N	Penyelesaian kekeluargaan dengan membahas apakah nasabah masih ada kemampuan untuk membayar angsuran, mengapa kartu ATM sudah tidak menerima gaji per tigabulannya, pertanggungjawaban apa yang akan dilakukan oleh nasabah, dan membuat kesepakatan baru.
P	Mengapa kartu ATM nasabah sudah tidak menerima gaji sertifikasi guru?
N	Nasabah melakukan Tindakan wanprestasi, sengaja melakukan pemblokiran rekening, membuat laporan palsu ke kepolisian bahwa kartu ATM hilang.
P	Batas waktu penyelesaian pembiayaan yang dilakukan BPRS Suriyah berapa lama?
N	Apabila selama 3 bulan nasabah tidak ada iktikad baik dan susah untuk berkomunikasi maka pihak BPRS akan melaporkan ke pihak berwajib.
P	Apa cara yang paling efektif yang dilakukan oleh pihak BPRS Suriyah Cilacap dalam menangani pembiayaan bermasalah pada pembiayaan sertifikasi guru?

N	Selain upaya yang sudah biasa dilakukan dalam peraturan bank biasanya pada pemiayaan sertifikasi guru pihak kami mengancam akan mendatangi sekolah nasabah tersebut mengajar dan biasanya nasabah akan melakukan angsuran kembali.
---	--



### Lampiran 3 Dokumentasi Foto Penelitian



*(Wawancara dengan Bapak Fauzan selaku Divisi Remedial)*



*(Wawancara dengan Bapak Suprayitno selaku Kabid Pemasaran)*



*(Observasi dengan Naely selaku CS)*

## Lampiran 4 Akad Sertifikasi Guru

No. 114/MRBH/BSS/OL/01/VIII/2023

Cilacap, 29 Agustus 2023

Kepada Yth.

Ibu

Jalan , Rukun Tetangga , Rukun Warga , Kelurahan , Kecamatan , Kabupaten

Perihal : **Putusan Pembiayaan**

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Berdasarkan surat permohonan pembiayaan saudara No. -1/SPP/03/VIII/2023 dan setelah kami analisa, maka dapat kami sampaikan putusan pembiayaan sebagai berikut :

Nama	:								
Penggunaan	:								
Harga Pokok	:								
Marjin Keuntungan	:								
Harga Jual	:								
Angsuran per Bulan	:								
Jangka Waktu	:	bulan							
Jenis Akad	:								
Biaya-Biaya	:	a. Biaya Administrasi	:						
		b. Biaya Asuransi jiwa	:						
		c. Biaya Notaris (Legalisasi, Fiducia)	:						
		d. Angsuran 1x	:						
		e. Biaya Materai	:						
		f. Biaya Analisa dan Survey	:						
		g. Saldo tabungan aktif (minimal)	:						+
		<b>Total</b>					<b>Rp</b>	<b>-</b>	

Persyaratan dan ketentuan :

- Seluruh biaya dibayarkan oleh nasabah sebelum realisasi pembiayaan.
- Nasabah membawa asli bukti kepemilikan agunan (BPKB, SHM/SHGB/SITP dll) yang akan dijaminkan.
- Realisasi pembiayaan hanya akan dilakukan apabila nasabah telah melengkapi kekurangan data yang diminta oleh pihak bank.
- Realisasi dana hanya akan dilakukan apabila nasabah dan/atau pihak-pihak terkait telah menandatangani akad pembiayaan.
- Apabila Nasabah menyetujuinya maka dimohon untuk menandatangani surat putusan ini.

Demikian hal ini kami sampaikan. Atas perhatiannya kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

	Menyetujui,
Direktur	

**AKAD PEMBIAYAAN MURABAHAH**Nomor : **MRBH/KNS/01/VIII/2023****Bismillahirrahmanirrahim****(QS. Al-Maidah : 1)**

Artinya : "Hai orang yang beriman, penuhilah akad-akad itu"

**(QS. Al-Baqarah : 275)**

Artinya : "Dan Allah SWT telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba"

**(QS. An-Nisaa' : 29)**

Artinya : "Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu makan harta sesama kamu dengan jalan bathil, kecuali melalui perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka diantara kamu"

Akad Pembiayaan Murabahah dibuat dan ditandatangani di Kabupaten Cilacap pada hari ini, **Selasa, tanggal 29-08-2023 (dua puluh sembilan Agustus dua ribu dua puluh tiga)** oleh dan antara pihak-pihak :

Nama	:	
Jabata	:	
n	:	

Dalam hal yang diuraikan dibawah ini bertindak dalam kedudukannya selaku Direksi dari, dan karenanya berdasarkan anggaran dasar perusahaan, bertindak untuk dan atas nama serta mewakili PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Suriyah beralamat di jalan DI Panjaitan Nomor 47 A, Kelurahan Donan, Kecamatan Cilacap Tengah, Kabupaten Cilacap. Sesuai dengan akta yang dibuat dihadapan .....

Untuk selanjutnya disebut : **Pihak Pertama, Bank** atau disebut juga **Penjual**. -----

1.	Nama	:	
	Alamat	:	
	Pekerjaan	:	
	No. KTP	:	
2.	Nama	:	
	Alamat	:	
	Pekerjaan	:	
	No. KTP	:	

Dalam hal yang diuraikan dibawah ini bertindak untuk diri sendiri dan bersama sama atas nama dalam kedudukannya selaku pembeli. Untuk selanjutnya disebut : **Pihak Kedua, Nasabah** atau disebut juga **Pembeli**. -----

Pihak pertama terlebih dahulu menerangkan hal-hal sebagai berikut : -----

1. Bahwa, Nasabah telah mengajukan permohonan kepada Bank untuk membeli barang sebagaimana didefinisikan dalam akad ini, dan berdasarkan permohonan Nasabah tersebut Bank menyetujui, dan dengan akad ini mengikatkan diri untuk membeli, menyediakan, dan selanjutnya menjual barang tersebut kepada Nasabah sesuai dengan ketentuan-ketentuan serta syarat-syarat yang telah ditetapkan. -----
2. Bahwa, berdasarkan ketentuan syariah, pembelian barang oleh Bank dari pemasok dan penjualan barang tersebut oleh Bank kepada Nasabah berlangsung menurut ketentuan-ketentuan sebagai berikut : -----
  - a. Nasabah untuk dan atas nama Bank berdasarkan akad wakalah membeli barang dari pemasok, sesuai dengan pemohonan dan untuk memenuhi kepentingan Nasabah berdasarkan harga beli Bank yang telah disepakati bersama oleh Bank dan Nasabah, dan selanjutnya Bank menjual dengan harga jual Bank kepada Nasabah yang juga disepakati oleh Bank dan Nasabah, tidak termasuk biaya-biaya yang timbul sehubungan dengan pelaksanaan akad ini; -----
  - b. Penyerahan barang tersebut dilakukan langsung oleh pemasok kepada Nasabah dengan persetujuan dan sepengetahuan Bank; -----
  - c. Dalam jangka waktu yang disepakati Bank dan Nasabah, Nasabah membayar harga pokok yaitu harga beli oleh Bank dari pemasok ditambah margin keuntungan yang diperoleh Bank, sehingga karenanya, sebelum Nasabah melunasi pembayaran harga jual kepada Bank, Nasabah berhutang kepada Bank. -----

- d. Pemberian kuasa sebagaimana dimaksud dalam huruf a di atas tidak mengakibatkan Nasabah dapat membatalkan jual beli Barang dan Nasabah tidak dapat menuntut Bank untuk memberikan ganti rugi.

Berkenaan apa yang diuraikan di atas, maka Bank dan Nasabah telah setuju dan sepakat untuk melaksanakan dan menandatangani Akad Pembiayaan Al Murabahah (yang selanjutnya disebut Akad) yang didasarkan ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut: -----

#### Pasal 1 DEFINISI

Akad ini, yang dimaksud dengan : -----

Bank : -----  
Adalah PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Suriah, suatu perusahaan yang melakukan kegiatan usaha sebagaimana diatur dalam Undang-Undang No. 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah. -----

Nasabah : -----  
Adalah Pihak yang menggunakan jasa Bank. -----

Jual Beli Al Murabahah : -----  
Adalah jual beli antara Nasabah sebagai pemesan untuk membeli, dan Bank sebagai penyedia barang yang berasal dari milik pihak ketiga, yang didalam akad jual-belinya dinyatakan dengan jelas dan rinci mengenai barang, harga beli Bank dan harga jual Bank kepada Nasabah sehingga termasuk di dalamnya keuntungan yang diperoleh Bank, serta persetujuan Nasabah untuk membayar harga jual Bank tersebut secara tangguh, baik secara sekaligus (*lumpsum*) atau secara angsuran. -----

Pembiayaan : -----  
Adalah pagu atau plafon dana yang disediakan Bank yang digunakan untuk membeli barang dengan harga beli yang disepakati oleh Bank. -----

Syariah : -----  
Adalah Hukum Islam yang bersumber di Al Quran dan Al Hadist (Sunah) yang mengatur segala hal yang mencakup bidang ibadah Mahdhah dan ibadah Muamalah. -----

Barang : -----  
Adalah barang yang menjadi objek dalam Akad Jual beli al Murabahah ini, yang meliputi segala jenis atau macam barang yang dihalalkan oleh syariah, baik zat maupun cara perolehannya. -----

Pemasok : -----  
Adalah pihak ketiga yang ditunjuk atau disetujui oleh Bank untuk menyediakan barang yang akan dibeli oleh Bank dan selanjutnya dijual kepada Nasabah. -----

Harga Beli : -----  
Adalah sejumlah uang yang yang dikeluarkan Bank untuk membeli barang dari pemasok yang diminta oleh Nasabah dan disetujui oleh Bank berdasar surat persetujuan prinsip dari Bank kepada Nasabah, termasuk didalamnya biaya-biaya langsung yang terkait dengan pembelian barang tersebut. -----

Keuntungan : -----  
Adalah keuntungan Bank atas terjadinya jual beli Al Murabahah ini yang disetujui oleh Bank dan Nasabah yang ditetapkan dalam akad ini. -----

Harga Jual : -----  
Adalah harga beli ditambah dengan sejumlah keuntungan Bank yang disepakati oleh Bank dan Nasabah yang ditetapkan dalam akad ini. -----

Surat Pengakuan Utang: -----  
Adalah surat pengakuan bahwa nasabah mempunyai hutang kepada bank yang dibuat dan ditandatangani Nasabah dan diterima serta diakui oleh bank, sehingga karenanya berlaku dan bernilai sebagai bukti sah tentang adanya kewajiban pembayaran dari nasabah kepada bank sebesar terutang. Surat pengakuan utang tidak terbatas pada wesel, promes, dan/atau instrument lainnya. -----

Dokumen Agunan : -----  
Adalah segala macam dan bentuk surat bukti tentang kepemilikan atau hak-hak lainnya atas barang yang dijadikan agunan bagi terlaksananya kewajiban Nasabah terhadap Bank berdasarkan akad ini. -----

Hari Kerja Bank : -----  
 Adalah hari kerja Bank Indonesia. -----

Jangka Waktu Akad : -----  
 Adalah masa berlakunya akad ini. -----

Pembukuan Pembiayaan: -----  
 Adalah pembukuan atas nama Nasabah pada Bank yang khusus mencatat seluruh transaksi Nasabah sehubungan dengan pembiayaan, yang merupakan bukti sah dan mengikat Nasabah atas segala kewajiban pembayaran, sepanjang tidak dapat dibuktikan sebaliknya dengan cara yang sah menurut hukum. -----

Cidera Janji : -----  
 Adalah keadaan tidak dilaksanakannya sebagian atau seluruh kewajiban Nasabah yang menyebabkan Bank dapat menghentikan seluruh atau sebagian pembiayaan ini sebelum berakhirnya jangka waktu akad ini serta menagih dengan seketika dan sekaligus kewajiban Nasabah kepada Bank. -----

## Pasal 2 PEMBIAYAAN DAN PENGGUNAAN

1. Bank berjanji dan mengikatkan diri untuk pembelian mobil second Grand Livina 2013 sebagaimana perincian terlampir dan menyerahkannya kepada Nasabah, sebagaimana Nasabah berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk membeli dan menerima barang tersebut dari Bank serta dengan ini mengikatkan diri untuk menerima pembiayaan tersebut dari dan karenanya telah berutang kepada Bank.
2. Jual beli sebagaimana dimaksud pada ayat 1 disepakati oleh kedua belah pihak untuk saat ini dan seterusnya tidak berubah karena sebab apapun, termasuk dan tidak terbatas pada terjadinya perubahan moneter, dengan harga jual Bank sebesar Rp. 120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah) yang ditetapkan berdasarkan harga beli Bank sebesar Rp. 75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah) ditambah keuntungan Bank sebesar Rp. 45.000.000,- (empat puluh lima juta rupiah).
3. Dalam hal Nasabah menyerahkan uang muka maka uang tersebut disetorkan ke rekening Nasabah di Bank.

## Pasal 3 REALISASI AKAD

Dengan tetap memperhatikan dan menaati ketentuan-ketentuan tentang pembatasan penyediaan fasilitas jual beli Al Murabahah yang ditetapkan oleh yang berwenang, Bank berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk melaksanakan akad ini setelah Nasabah memenuhi seluruh persyaratan sebagai berikut : -----

1. Telah menyerahkan kepada Bank surat atau formulir/daftar permohonan pesanan barang yang berisi rincian barang yang akan dibeli serta tanggal penyerahan barang yang dikehendaki berdasarkan akad ini; -----
2. Telah menyerahkan kepada Bank semua dokumen, dan tidak terbatas pada dokumen-dokumen agunan yang berkaitan dengan akad ini; -----
3. Telah menandatangani akad ini dan akad-akad agunan yang dipersyaratkan; -----
4. Bukti-bukti tentang kepemilikan atau hak lain atas barang jaminan, serta akta-akta pengikatan jaminannya. -----
5. Terhadap setiap penarikan sebagian atau seluruh pembiayaan, Nasabah berkewajiban membuat dan menandatangani Tanda Bukti Penerimaan uangnya, dan menyerahkannya kepada Bank. -----
6. Penyerahan surat-surat tersebut dari Nasabah kepada Bank, Bank wajib menerbitkan dan menyerahkan pada Nasabah tanda bukti penerimaannya. -----

## Pasal 4 PENYERAHAN BARANG

1. Berdasarkan syarat-syarat pembelian antara Bank dan pemasok, maka atas persetujuan dan sepengetahuan Bank, penyerahan barang dimaksud pada Pasal 2 akan dilakukan langsung oleh pemasok kepada Nasabah. -----
2. Apabila pelaksanaan teknis pembelian barang oleh Bank dari pemasok dilakukan oleh Nasabah untuk dan atas nama Bank berdasarkan kuasa dari Bank, maka harus dibuat secara tertulis sesuai dengan ketentuan Pasal 1795 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. -----

Pasal 5  
JANGKA WAKTU, CARA PEMBAYARAN

1. Nasabah berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk membayar kembali jumlah seluruh hutangnya kepada Bank sebagaimana tersebut pada Pasal 2 Ayat 2. -----
2. Pembiayaan ini diberikan untuk jangka waktu 48 (empat puluh delapan) bulan terhitung mulai tanggal ditandatanganinya akad ini yaitu tanggal 29-08-2023 (dua puluh sembilan Agustus dua ribu dua puluh tiga) sampai dengan tanggal 29-08-2027 (dua puluh sembilan Agustus dua ribu dua puluh tujuh). -----
3. Nasabah wajib melakukan pembayaran kembali jual beli kepada Bank secara angsuran dengan tertib dan teratur dalam jangka waktu 48 (empat puluh delapan) bulan atau 48 (empat puluh delapan) kali angsuran, setiap bulannya sebesar Rp. 2.500.000 (dua juta lima ratus ribu rupiah), untuk pertama kalinya pembayaran tanggal 29-09-2023 (dua puluh sembilan September dua ribu dua puluh tiga) dan untuk selanjutnya setiap tanggal 29 (dua puluh sembilan) dari bulan yang bersangkutan, dengan jadwal angsuran terlampir dan terakhir tanggal 29-08-2027 (dua puluh sembilan Agustus dua ribu dua puluh tujuh) harus lunas. -----
4. Semua pembayaran kembali/pelunasan fasilitas pembiayaan Murabahah oleh Nasabah kepada Bank akan dilaksanakan melalui rekening Penampungan Sertifikasi yang menjadi agunan pada Bank. Nasabah memberi kuasa kepada Bank untuk mendebet rekening Penampungan Sertifikasi guna pembayaran kembali fasilitas pembiayaan Murabahah. -----
5. Dalam hal pembayaran kembali pembiayaan jatuh bertepatan dengan bukan pada hari kerja Bank, maka Nasabah berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk melakukan pembayaran pada hari pertama Bank bekerja kembali. -----
6. Nasabah setiap waktu dapat membayar kembali seluruh pembiayaan sebelum berakhir jangka waktunya, dengan ketentuan Nasabah telah menyampaikan surat pemberitahuan kepada Bank selambat-lambatnya 2 hari kerja sebelumnya, yang dengan tegas menyebutkan jumlah pembiayaan yang akan dilunasi dan kapan akan dilaksanakan pembayaran tersebut. -----
7. Nasabah dapat membayar kembali sebagian pembiayaan dengan ketentuan Bank yang berlaku. -----

Pasal 6  
PENGAKUAN HUTANG DAN PEMBERIAN JAMINAN

1. Berkaitan dengan jual beli ini, selama harga jual Bank sebagaimana dimaksud Pasal 2 ayat 2 belum dilunasi oleh Nasabah kepada Bank, maka Nasabah dengan ini mengaku berhutang kepada Bank sebagaimana Bank menerima pengakuan hutang tersebut dari Nasabah yang dibuktikan dengan surat hutang-surat hutang yang telah ditandatangani oleh Nasabah dan menjadi bukti yang sah dan mengikat atas kewajiban pembayaran Nasabah kepada Bank sebesar harga jual atau sisa harga jual yang belum dibayar lunas oleh Nasabah. -----
2. Guna menjamin ketertiban pembayaran atau pelunasan hutang tersebut pada ayat 1 tepat pada waktu yang telah disepakati oleh kedua belah pihak berdasarkan akad ini, maka Nasabah berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk membuat dan menandatangani pengikatan agunan dan menyerahkan barang agunannya kepada Bank sebagaimana yang dilampirkan pada dan karenanya menjadi satu kesatuan yang tak terpisahkan dari akad ini, secara khusus Nasabah menyerahkan Jaminan berupa : -----
  - a. Segala harta kekayaan nasabah, baik yang bergerak maupun tidak bergerak, baik yang ada maupun yang baru akan ada di kemudian hari menjadi agunan guna pelunasan hutang Nasabah. ----
  - b. Nasabah menyerahkan agunan kepada Bank berupa Sertifikat Pendidik, dengan data sebagai berikut: -----
    - Sertifikat Pendidik Nomor : atas nama -----
  - c. Kendaraan bermotor roda 4 (empat) dilengkapi dengan Bukti Kepemilikan Kendaraan Bermotor (BPKB) dengan spesifikasi :

Merk Kendaraan/Type	:	
Nomor Polisi	:	
Nomor BPKB	:	
Nomor Rangka	:	
Nomor Mesin	:	
Jenis/Model	:	
Tahun Pembuatan	:	
Warna	:	
Nama Pemilik	:	
Alamat	:	

3. Apabila peraturan pemerintah merubah/mengganti pembayaran tunjangan sertifikasi Karyawan Swasta ataupun ada pemberhentian tunjangan sertifikasi dari pemerintah, maka Nasabah wajib segera memenuhi permintaan jaminan dan tambahan jaminan yang diminta oleh Bank, dan nasabah tetap akan melunasi kewajiban kepada pihak Bank, dengan penggantian uang yang diberikan dari pemerintah maupun pengembalian melalui pemotongan gaji.

Pasal 7  
TEMPAT PEMBAYARAN

1. Setiap pembayaran atau pelunasan hutang atau angsuran oleh Nasabah kepada Bank dilakukan di kantor Bank atau di tempat lain yang ditunjuk Bank, atau dilakukan melalui rekening yang dibuka oleh dan atas nama Nasabah di Bank.
2. Dalam hal pembayaran dilakukan melalui rekening Nasabah di Bank, maka dengan ini Nasabah memberi kuasa yang tidak dapat berakhir karena sebab-sebab yang ditentukan dalam Pasal 1813 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata untuk mendebet rekening nomor \_\_\_\_\_ atas nama \_\_\_\_\_, di PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Suriyah guna membayar dan/atau melunasi hutang Nasabah.

Pasal 8  
BIAAYA, POTONGAN, DAN PAJAK-PAJAK

1. Nasabah berjanji dan dengan ini mengikat diri untuk menanggung segala biaya yang diperlukan berkenaan dengan pembuatan akad ini, termasuk jasa notaris dan jasa lainnya, sepanjang hal itu diberitahukan Bank kepada Nasabah sebelum ditandatangani akad ini, dan Nasabah menyatakan persetujuannya.
2. Nasabah wajib membayarkan kepada Bank biaya-biaya sebagai berikut :
  - a. Biaya administrasi sebesar Rp. 0,- (nol rupiah).
  - b. Biaya asuransi jiwa sebesar Rp. 806.400,- (delapan ratus enam ribu empat ratus rupiah) untuk jangka waktu 48 (empat puluh delapan) bulan.
  - c. Biaya asuransi kebakaran sebesar Rp. 0,- (nol rupiah) untuk jangka waktu 48 (empat puluh delapan) bulan.
  - d. Biaya asuransi kendaraan Rp. 0,- (nol rupiah) untuk jangka waktu 48 (empat puluh delapan) bulan.
  - e. Biaya Notaris, Fiducia legalisasi Rp. 335.000,- (tiga ratus tiga puluh lima ribu rupiah).
  - f. Biaya materai Rp. 70.000,- (tujuh puluh ribu rupiah).
  - g. Biaya analisa dan survey sebesar Rp. 50.000,- (lima puluh ribu rupiah).
3. Dalam hal Nasabah cidera janji tidak melakukan pembayaran dan/atau melunasi hutangnya kepada Bank, sehingga Bank perlu menggunakan jasa Penasihat Hukum dan atau Kuasa untuk menagihnya, maka Nasabah berjanji dan dengan ini mengikat diri untuk membayar seluruh biaya jasa Penasihat Hukum, jasa penagihan dan jasa-jasa lainnya sepanjang hal itu dapat dibuktikan secara sah menurut hukum.
4. Setiap pembayaran dan/atau pelunasan hutang sehubungan dengan akad ini dan/atau akad lain yang terkait dengan akad ini dan mengikat Bank dan Nasabah, dilakukan oleh Nasabah kepada Bank tanpa potongan, pungutan bea, pajak dan atau biaya-biaya lainnya, kecuali jika potongan tersebut diharuskan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
5. Nasabah berjanji dan dengan ini mengikat diri untuk membayar melalui Bank, setiap potongan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 9  
PERISTIWA CIDERA JANJI

Menyimpang dari ketentuan dalam Pasal 5 Akad ini, Bank berhak untuk menagih pembayaran dari Nasabah atau siapapun juga yang memperoleh hak darinya, atas seluruh atau sebagian jumlah hutang Nasabah kepada Bank berdasarkan Akad ini, untuk dibayar dengan seketika dan sekaligus, tanpa diperlukan adanya surat pemberitahuan, surat teguran, atau surat lainnya, apabila terjadi salah satu hal atau peristiwa tersebut dibawah ini :

1. Menggunakan pembiayaan yang diberikan Bank diluar tujuan atau rencana kerja yang telah mendapat persetujuan tertulis dari Bank;
2. Melakukan pengalihan usahanya dengan cara apapun, termasuk dan tidak terbatas pada melakukan penggabungan, konsolidasi, dan/atau akuisisi dengan pihak lain;

3. Menolak atau menghalang-halangi Bank dalam melakukan pengawasan dan/atau pemeriksaan sebagaimana di atur dalam Pasal 15; -----
4. Nasabah tidak melaksanakan kewajiban pembayaran dan/atau pelunasan hutang tepat pada waktu yang diperjanjikan sesuai dengan tanggal jatuh tempo atau jadwal angsuran yang ditetapkan Nasabah kepada Bank; -----
5. Dokumen atau keterangan yang dimasukkan dan/atau disuruh masukkan ke dalam dokumen yang diserahkan Nasabah kepada Bank sebagaimana tersebut dalam Pasal 11 palsu, tidak sah, atau tidak benar; -----
6. Nasabah tidak memenuhi dan/atau melanggar salah satu ketentuan atau lebih sebagaimana ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam Pasal 12 dalam Akad ini; -----
7. Apabila berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku pada saat akad ini ditandatangani atau dibertakukan pada kemudian hari, Nasabah tidak dapat atau tidak berhak menjadi Nasabah; -----
8. Pihak ketiga telah memohon kepailitan terhadap Nasabah; -----
9. Nasabah dinyatakan dalam pailit, ditaruh di bawah pengampunan, dibubarkan, insolvensi dan/atau likuidasi; -----
10. Apabila karena suatu sebab, seluruh atau sebagian akta agunan dinyatakan batal atau dibatalkan berdasarkan putusan pengadilan atau badan arbitase; -----
11. Apabila pihak yang bertindak untuk dan atas nama serta mewakili Nasabah dalam akad ini menjadi pemboros, pemabuk, atau dihukum berdasarkan putusan pengadilan yang telah berkekuatan tetap dan pasti (*in kracht van gewijsde*) karena tindak pidana yang dilakukannya, yang diancam dengan hukuman penjara atau kurungan selama satu tahun atau lebih. -----

Pasal 10  
AKIBAT CIDERA JANJI

1. Apabila Nasabah tidak melaksanakan pembayaran seketika dan sekaligus karena suatu hal atau peristiwa tersebut dalam Pasal 9 Akad ini, maka Bank berhak menjual barang jaminan, dan uang hasil penjualan barang jaminan tersebut digunakan Bank untuk membayar/melunasi utang atau sisa utang Nasabah kepada Bank. -----
2. Apabila Nasabah tidak melaksanakan kewajibannya tersebut pada Pasal 5 dalam akad ini, maka demi hukum Bank berhak memohon eksekusi kepada Pengadilan Agama yang berwenang atau Bank untuk dan atas Nasabah melaksanakan sendiri penjualan barang agunan berdasarkan surat kuasa yang diberikan Nasabah kepada Bank sebagaimana yang dilampirkan pada akad ini, yang dilakukan baik melalui pelelangan eksekusi, pelelangan umum atau melalui penjualan secara langsung, serta menggunakan uang hasil lelang eksekusi, lelang umum atau penjualan langsung tersebut sebagai pelunasan kewajiban Nasabah kepada Bank. -----
3. Apabila penjualan barang agunan dilakukan Bank melalui lelang eksekusi atau lelang umum, maka Nasabah dan Bank berjanji dan saling mengikatkan diri untuk menerima harga lelang tersebut setelah dikurangi biaya-biaya lelang sebagai harga jual barang agunan. -----
4. Apabila penjualan barang agunan dilakukan secara langsung atau di bawah tangan, maka Nasabah dan Bank saling sepakat bahwa harga jual barang agunan ditetapkan oleh Bank menurut harga pasar pada saat barang agunan itu dijual yang disertai data mengenai harga pasar dimaksud. -----
5. Apabila hasil penjualan barang Agunan tersebut tidak mencukupi untuk membayar seluruh kewajiban Nasabah, maka Nasabah berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk tetap melunasi sisa kewajibannya kepada Bank. Sebaliknya, apabila hasil penjualan barang Agunan setelah dikurangi biaya-biaya penjualan ternyata melebihi besarnya kewajiban Nasabah kepada Bank, maka Bank berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk dengan serta menyerahkan seluruh kelebihan penjualan tersebut kepada Nasabah. -----
6. Apabila dalam periode masa pembiayaan, nasabah tidak lagi bekerja dan/atau wanprestasi, pensiun dini, keluar dari intansi pemerintah, ketidakdisiplinan nasabah, pindah tugas ataupun oleh sebab apapun yang mengakibatkan tidak turunnya tunjangan sertifikasi, maka semua kewajiban Nasabah pada Bank akan didahulukan pembayarannya yang bersumber dari gaji bulanan, gaji ke-13, gaji ke-14, dan seterusnya, Tunjangan Hari Raya (THR), segala bentuk tunjangan-tunjangan lainnya yang diterima oleh nasabah, uang pesangon, dana pension, penjualan jaminan atau penjualan aset yang dimiliki. -----

Pasal 11  
PENGAKUAN DAN PEMEBASAN BANK  
DARI TUNTUTAN/GUGATAN PIHAK KETIGA

Nasabah dengan ini menyatakan mengakui dengan sebenarnya, dan tidak lain dari yang sebenarnya, bahwa :-----

1. Nasabah berhak dan berwenang sepenuhnya untuk menandatangani akad ini dan semua surat dokumen yang menjadi kelengkapannya serta berhak pula untuk menjalankan usaha tersebut dalam akad ini.-----
2. Nasabah menjamin, bahwa segala surat dan dokumen serta akta yang Nasabah tanda tangani dan/atau gunakan berkaitan dengan akad ini adalah benar, keberadaannya sah, tindakan Nasabah tidak melanggar atau bertentangan dengan anggaran dasar Perusahaan.-----
3. Nasabah menjamin, bahwa Sertifikat Pendidik, Kartu ATM, dan Buku Tabungan yang diserahkan kepada Bank adalah benar-benar asli dan belum pernah ada penggandaannya serta tidak akan melakukan penggandaan terhadapnya, dan Nasabah menyatakan bersedia bertanggungjawab secara hukum jika di kemudian hari melakukan penggantian Kartu ATM dan/atau Buku Tabungan serta terdapat penggandaan keduanya baik oleh pihak lain maupun oleh Nasabah sendiri.-----
4. Nasabah menyatakan, bahwa pada saat penandatanganan Akad ini para Pemegang Saham, anggota Direksi dan anggota Komisaris perusahaan Nasabah telah mengetahui dan menyetujui hal-hal yang dilakukan Nasabah berkaitan dengan akad ini dan demikian pula Nasabah menjamin dan karenanya membebaskan Bank dari segala gugatan atau tuntutan yang diajukan Pihak Ketiga kepada Nasabah-----
5. Dalam hal belum dicukupinya barang agunan untuk melunasi hutang Nasabah kepada Bank, Nasabah berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk dari waktu ke waktu selama hutangnya belum lunas akan menyerahkan kepada Bank, agunan-agunan tambahan yang dinilai cukup oleh Bank.-----
6. Nasabah menjamin, bahwa terhadap setiap pembelian barang dari Pihak Ketiga, barang tersebut bebas dari penyitaan, pembebanan, tuntutan gugatan atau hak untuk menebus kembali.-----
7. Sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, Nasabah berjanji dan dengan ini mengikatkan diri mendahulukan untuk membayar dan melunasi kewajiban Nasabah kepada Bank dari kewajiban lainnya.-----
8. Dalam hak-hak yang berkaitan dengan ayat-ayat 1, 2 dan atau 3 pasal ini, Nasabah berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk membebaskan Bank dari segala tuntutan atau gugatan yang datang dari pihak mana pun dan/atau atas alasan apa pun.-----

Pasal 12  
PEMBATASAN TERHADAP TINDAKAN NASABAH

Nasabah berjanji dan dengan ini mengikatkan diri, bahwa selama masa berlangsungnya akad ini, kecuali setelah mendapatkan persetujuan tertulis dari Bank, Nasabah tidak akan melakukan salah satu, sebagian atau seluruh perbuatan - perbuatan sebagai berikut :-----

1. Melakukan akuisisi, merger, restrukturisasi dan/atau konsolidasi perusahaan Nasabah dengan perusahaan atau orang lain;-----
2. Menjual, baik sebahagian atau seluruh asset Perusahaan Nasabah yang nyata-nyata akan mempengaruhi kemampuan atau cara membayar atau melunasi hutang-hutang atau sisa hutang Nasabah kepada Bank, kecuali menjual barang dagangan yang menjadi kegiatan usaha Nasabah;-----
3. Membuat hutang kepada pihak ketiga (pihak lain);-----
4. Mengubah anggaran dasar, susunan pemegang saham, Komisaris dan atau direksi perusahaan Nasabah;-----
5. Melakukan investasi baru, baik yang berkaitan langsung atau tidak langsung dengan tujuan perusahaan Nasabah;-----
6. Memindahkan kedudukan/lokasi barang agunan dari kedudukan/lokasi barang itu semula atau sepatutnya berada, dan/atau mengalihkan hak atas barang atau barang agunan yang bersangkutan kepada pihak lain;-----
7. Mengajukan permohonan kepada yang berwenang untuk menunjuk eksekutor, kurator, likuidator atau pengawas atas sebagian atau seluruh harta kekayaan Nasabah.-----
8. Mengganti atau merubah rekening tempat tunjangan sertifikasi yang sudah dijaminan kepada Bank, dan apabila di kemudian hasil dalam periode masa pembiayaan terdapat pemindahan atau pengalihan rekening tempat tunjangan sertifikasi karena sebab tertentu, maka Nasabah harus segera menyerahkan Kartu ATM dan Buku Tabungan tempat untuk menerima tunjangan sertifikasi yang baru.-----

9. Nasabah tidak akan melaporkan kehilangan, mendaftarkan M-Banking (mobile banking), I-Banking (Internet Banking), SMS Banking (Short Message Service Banking), dan tidak akan menggandakan nomor PIN, Kartu ATM, Buku Tabungan, dan Sertifikat Pendidik yang telah dijaminkan kepada Bank, serta Nasabah tidak akan memberikan Surat Kuasa mendebet/menarik kepada pihak lain atau Bank tempat pencairan tunjangan sertifikasi. -----

Pasal 13  
RESIKO

Nasabah atas beban dan tanggung jawabnya, berkewajiban melakukan pemeriksaan, dan karenanya bertanggung jawab baik terhadap keadaan fisik barang maupun sahnya bukti-bukti, surat-surat dan/atau dokumen-dokumen yang berkaitan dengan kepemilikan atau hak-hak lainnya atas barang dan barang-barang yang dijaminkan sehingga karena itu Nasabah berjanji dan dengan ini membebaskan Bank dari segala tuntutan atau gugatan yang datang dari pihak mana pun dan/atau berdasar alasan apa pun. -----

Pasal 14  
ASURANSI

Nasabah berjanji dan dengan ini, mengikatkan diri untuk atas bebannya menutup asuransi berdasar syariah terhadap seluruh barang dan agunan yang berkaitan dengan akad ini, pada perusahaan asuransi yang ditunjuk oleh Bank, dan dengan serta merta menunjuk dan menetapkan Bank sebagai pihak yang berhak untuk menyimpan polis asuransinya dan yang karena itu Bank berhak menerima pembayaran klaim atas asuransi tersebut (banker's clause). -----

Pasal 15  
PENGAWASAN/PEMERIKSAAN

Nasabah berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk memberikan izin kepada Bank atau petugas yang ditunjuknya, guna melaksanakan pengawasan/pemeriksaan terhadap barang maupun barang agunan, serta pembukuan dan catatan pada setiap saat selama berlangsungnya akad ini, dan kepada petugas Bank tersebut diberi hak untuk mengambil gambar (foto), membuat fotokopi dan/atau catatan-catatan yang dianggap perlu. -----

Pasal 16  
PENYELESAIAN PERSELISIHAN

1. Dalam hal terjadi perbedaan pendapat atau penafsiran atas hal-hal yang tercantum di dalam akad ini atau terjadi perselisihan atau sengketa dalam pelaksanaannya, para pihak sepakat untuk menyelesaikannya secara musyawarah untuk mufakat. -----
2. Apabila musyawarah untuk mufakat telah diupayakan namun perbedaan pendapat atau penafsiran perselisihan atau sengketa tidak dapat diselesaikan oleh kedua belah pihak, maka para pihak bersepakat, dan dengan ini berjanji serta mengikatkan diri satu terhadap yang lain, untuk menyelesaikannya melalui Pengadilan Agama di Cilacap menurut prosedur berita acara yang berlaku di dalam pengadilan tersebut. -----
3. Para pihak sepakat, dan dengan ini mengikatkan diri satu terhadap yang lain, bahwa pendapat hukum (legal opinion) dan/atau putusan yang ditetapkan oleh Pengadilan Agama tersebut bersifat final dan mengikat (final and binding). -----

Pasal 17  
DOMISILI DAN PEMBERITAHUAN

1. Alamat para pihak sebagaimana yang tercantum pada kalimat-kalimat awal akad ini merupakan alamat tetap dan tidak berubah bagi masing-masing pihak yang bersangkutan, dan ke alamat-alamat itu pula secara sah segala surat-menyurat atau komunikasi diantara kedua pihak akan dilakukan. -----
2. Apabila dalam pelaksanaan akad ini terjadi perubahan alamat, maka pihak yang berubah alamatnya tersebut wajib memberitahukan kepada pihak lainnya alamat barunya dengan surat tercatat atau surat tertulis yang disertai tanda bukti penerimaan dari pihak lainnya. -----
3. Selama tidak ada pemberitahuan tentang perubahan alamat sebagaimana dimaksud pada ayat 2 pasal ini, maka surat-menyurat atau komunikasi yang dilakukan ke alamat yang tercantum pada awal akad dianggap sah menurut hukum. -----

Pasal 18  
PENUTUP

1. Sebelum akad ini ditandatangani oleh Nasabah, Nasabah mengakui dengan sebenarnya, dan tidak lain dari yang sebenarnya, bahwa Nasabah telah membaca dengan cermat atau dibacakan kepadanya seluruh isi akad ini berikut semua surat dan/atau dokumen yang menjadi lampiran akad ini, sehingga oleh karena itu Nasabah memahami sepenuhnya segala yang akan menjadi akibat hukum setelah Nasabah menandatangani akad ini. -----
2. Apabila ada hal-hal yang belum diatur atau belum cukup diatur dalam akad ini, maka Nasabah dan Bank akan mengaturnya bersama secara musyawarah untuk mufakat dalam suatu Addendum. -----
3. Tiap Addendum dari akad ini merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari akad ini. -----

Demikianlah, akad ini dibuat dan ditandatangani oleh Bank dan Nasabah pada hari, tanggal, bulan dan tahun sebagaimana disebutkan pada bagian awal akad ini, di atas kertas yang bermeterai cukup dalam dua rangkap, yang masing-masing disimpan oleh Bank dan Nasabah, dan masing-masing berlaku sebagai aslinya.

PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Suriyah	Nasabah
<u>Direktur</u>	1.
	2.

Saksi-saksi

Admin Legal

Marketing

**SURAT PERNYATAAN**

Yang bertandatangan di bawah ini :

1.	Nama	:
	Alamat	:
	Pekerjaan	:
	No. KTP	:
2.	Nama	:
	Alamat	:
	Pekerjaan	:
	No. KTP	:

Menyatakan bahwa saya benar-benar telah mengerti dan faham sepenuhnya mengenai :

1. Isi dari Akad Pembiayaan Murabahah Nomor : 114/MRBH/KNS/01/VIII/2023 yang telah saya tanda tangani pada tanggal 29-08-2023 (dua puluh sembilan Agustus dua ribu dua puluh tiga) atas pembiayaan yang saya terima dari PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Suriah, berikut semua surat dan/atau dokumen yang menjadi lampiran akad tersebut di atas.
2. Resiko yang akan terjadi apabila saya tidak memenuhi kewajiban saya sesuai dengan akad yang telah saya tandatangani.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya, tanpa ada paksaan dari pihak manapun dan agar dapat digunakan sebagai mana mestinya.

Cilacap, 29 Agustus 2023

Yang membuat pernyataan,

1.

Materai  
Rp. 6.000,-

2.

Saksi-saksi

Admin Legal

Marketing

**SURAT PENYERAHAN JAMINAN  
YANG DIJADIKAN AGUNAN PADA  
PT. BANK PEMBIAYAAN RAKYAT SYARIAH SURIYAH**

Yang bertanda tangan di bawah ini :

1. Nama :  
Alamat :  
Pekerjaan :  
No. KTP :

Yang mendapat persetujuan dari suami :-----

2. Nama :  
Alamat :  
Pekerjaan :  
No. KTP :

Dengan ini memberi kuasa penuh yang tidak dapat ditarik kembali juga tidak berakhir karena sebab-sebab yang ditetapkan dalam Undang-Undang kepada PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Suriyah beralamat di jalan DI Panjaitan Nomor 47 A, Kelurahan Donan, Kecamatan Cilacap Tengah, Kabupaten Cilacap. Saya selaku debitur dengan jaminan berupa :-----

- a. Sertifikat Pendidik Nomor : atas nama
- b. Buku Tabungan Tunjangan Sertifikasi Karyawan Swasta Bank Nomor  
Rekening : atas nama :
- c. Kartu ATM Bank Nomor :

Menyerahkan jaminan tersebut diatas dengan penuh keikhlasan dan kerelaan hati kepada PT BPRS Suriyah tanpa ada paksaan dari pihak manapun dan dalam keadaan sehat wal afiat, dengan tujuan untuk memenuhi kewajiban saya kepada PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Suriyah sesuai dengan akad pembiayaan Nomor : /MRBH/KNS/01/VIII/2023 yang ditandatangani pada tanggal 29-08-2023 (dua puluh sembilan Agustus dua ribu dua puluh tiga) dengan angsuran sebagaimana terlampir pada Jadwal Angsuran, dan apabila dari jaminan yang saya serahkan setelah dijual/dilelang, ditarik, dan dicairkan masih tidak mencukupi pembiayaan saya, maka saya akan menyerahkan harta benda yang lain, yang memiliki nilai jual. Dan apabila jaminan yang saya serahkan setelah di lelang/ di jual melebihi dari jumlah pembiayaan saya maka PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Suriyah akan mengembalikan kelebihan tersebut.

	Cilacap, 29 Agustus 2023
Yang Menerima Kuasa PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Suriyah	Pemberi Kuasa
Direktur	1.  2.

## PERNYATAAN DAN KUASA

Sehubungan dengan telah ditandatangani dan direalisasikannya Akad Pembiayaan Murabahah Nomor : /MRBH/KNS/01/VIII/2023 yang ditandatangani pada tanggal 29-08-2023 (dua puluh sembilan Agustus dua ribu dua puluh tiga), dengan ini saya/nasabah :

1.	Nama	:
	Alamat	:
	Pekerjaan	:
	No. KTP	:

bertindak untuk dan atas nama pribadi, menyatakan hal-hal sebagai berikut :

1. Menyetujui untuk menggunakan fasilitas pembiayaan yang disediakan oleh PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Suriah sesuai ketentuan yang berlaku.
2. Menjamin bahwa pembiayaan yang diperoleh dari PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Suriah akan benar-benar disalurkan seluruhnya dalam usaha prinsip syariah yaitu untuk pembelian tanah sawah.
3. Melakukan pembayaran atas seluruh kewajiban yang timbul akibat pembiayaan dari PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Suriah sampai dengan pembiayaan tersebut lunas/selesai.
4. Menjamin kelancaran pembayaran kewajiban atas fasilitas pembiayaan yang diterima oleh saya/nasabah sampai dengan pembiayaan/hutang tersebut dinyatakan lunas/selesai oleh PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Suriah.
5. Melakukan segala sesuatu yang dianggap perlu guna menjaga kepentingan PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Suriah.
6. Memerintahkan dan memberi kuasa kepada PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Suriah untuk mendebet rekening :

Nomor :  
Atas nama :  
Bank :

dipindahkan ke tabungan di PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Suriah, No Rekening :

atas nama \_\_\_\_\_ sejumlah yang di perlukan untuk kepentingan pembayaran pokok dan pembayaran marjin, serta pembayaran lain yang terkait dengan pembiayaan, didebet ketika uang sertifikasi dari pemerintah cair, serta mendebet rekening tersebut diatas sebesar yang diperlukan untuk kepentingan transfer dana sisa sertifikasi yang terkait dengan pembiayaan oleh bank ke rekening:

Nomor :  
Atas nama :  
Bank : BPRS Suriah

7. Tidak akan memberikan hadiah langsung ataupun tidak langsung kepada direksi dan karyawan PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Suriah.
8. Tidak akan menggandakan kartu ATM dan buku Tabungan yang digunakan untuk menerima tunjangan sertifikasi.
9. Tidak akan menggunakan aplikasi Mobile Banking dari rekening yang digunakan untuk menerima tunjangan sertifikasi.

Apabila saya melanggar hal-hal yang telah disebutkan diatas, maka saya bersedia dituntut sesuai dengan hukum yang berlaku. Demikian pernyataan dan kuasa ini di buat dengan kesadaran dan tanpa paksaan serta untuk di gunakan sebagaimana mestinya.

Cilacap, 29 Agustus 2023

Nasabah

**SURAT PENGAKUAN HUTANG DAN KESANGGUPAN**  
(AKSEP/PROMES)

Yang bertanda tangan dibawah ini :

1.	Nama	:
	Alamat	:
	Pekerjaan	:
	No. KTP	:
2.	Nama	:
	Alamat	:
	Pekerjaan	:
	No. KTP	:

Dengan ini menyatakan bahwa kami mengakui sungguh-sungguh dan sebenarnya, telah berhutang kepada PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Suriyah, dalam jumlah yang telah ditetapkan sebesar Rp. 120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah) sesuai dengan Akad Murabahah No. 114/MRBH/KNS/01/VIII/2023 yang tidak bisa dipisahkan dengan surat pengakuan hutang dan kesanggupan ini. Dan dengan ini berjanji tanpa syarat untuk membayar kepada PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Cilacap sejumlah Rp. 120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah). Dan perhitungan selanjutnya sesuai dengan pencatatan PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Suriyah Cilacap.

Demikian surat pengakuan hutang dan kesanggupan ini dikeluarkan dengan ketentuan tanpa protes non pembayaran dan tanpa biaya menurut pasal 176 KUHD Jo. Pasal 145 KUHD.

Cilacap, 29 Agustus 2023

1.

2.



**SURAT PENGAKUAN HUTANG DAN KESANGGUPAN**  
(AKSEP/PROMES)

Yang bertanda tangan dibawah ini :

1.	Nama	:
	Alamat	:
	Pekerjaan	:
	No. KTP	:
2.	Nama	:
	Alamat	:
	Pekerjaan	:
	No. KTP	:

Dengan ini menyatakan bahwa kami mengakui sungguh-sungguh dan sebenarnya, telah berhutang kepada PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Suriyah, dalam jumlah yang telah ditetapkan sebesar Rp. 120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah) sesuai dengan Akad Murabahah No. 114/MRBH/KNS/01/VIII/2023 yang tidak bisa dipisahkan dengan surat pengakuan hutang dan kesanggupan ini. Dan dengan ini berjanji tanpa syarat untuk membayar kepada PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Cilacap sejumlah Rp. 120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah). Dan perhitungan selanjutnya sesuai dengan pencatatan PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Suriyah Cilacap.

Demikian surat pengakuan hutang dan kesanggupan ini dikeluarkan dengan ketentuan tanpa protes non pembayaran dan tanpa biaya menurut pasal 176 KUHD Jo. Pasal 145 KUHD.

Cilacap, 29 Agustus 2023

1.

2.



## TANDA TERIMA

Telah terima berupa :

No.	Jenis Agunan																				
1.	<u>Sertifikat Pendidik</u> Nomor : <u>atas nama.</u>																				
2.	<u>Buku Tabungan Tunjangan Sertifikasi Karyawan Swasta Bank</u> Nomor <u>Rekening</u> : <u>atas nama</u> :																				
3.	<u>Kartu ATM Bank</u> Nomor :																				
4.	<u>Kendaraan bermotor roda 4 (empat) dilengkapi dengan Bukti Kepemilikan Kendaraan Bermotor (BPKB) dengan spesifikasi :</u> <table border="1"> <tr><td><u>Merk Kendaraan/Type</u></td><td>:</td></tr> <tr><td><u>Nomor Polisi</u></td><td>:</td></tr> <tr><td><u>Nomor BPKB</u></td><td>:</td></tr> <tr><td><u>Nomor Rangka</u></td><td>:</td></tr> <tr><td><u>Nomor Mesin</u></td><td>:</td></tr> <tr><td><u>Jenis/Model</u></td><td>:</td></tr> <tr><td><u>Tahun Pembuatan</u></td><td>:</td></tr> <tr><td><u>Warna</u></td><td>:</td></tr> <tr><td><u>Nama Pemilik</u></td><td>:</td></tr> <tr><td><u>Alamat</u></td><td>:</td></tr> </table>	<u>Merk Kendaraan/Type</u>	:	<u>Nomor Polisi</u>	:	<u>Nomor BPKB</u>	:	<u>Nomor Rangka</u>	:	<u>Nomor Mesin</u>	:	<u>Jenis/Model</u>	:	<u>Tahun Pembuatan</u>	:	<u>Warna</u>	:	<u>Nama Pemilik</u>	:	<u>Alamat</u>	:
<u>Merk Kendaraan/Type</u>	:																				
<u>Nomor Polisi</u>	:																				
<u>Nomor BPKB</u>	:																				
<u>Nomor Rangka</u>	:																				
<u>Nomor Mesin</u>	:																				
<u>Jenis/Model</u>	:																				
<u>Tahun Pembuatan</u>	:																				
<u>Warna</u>	:																				
<u>Nama Pemilik</u>	:																				
<u>Alamat</u>	:																				

Dari Ibu pada tanggal 29 Agustus 2023 di kantor PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah  
Suriyah, Jl. DI Panjaitan Nomor 47 A Cilacap.-----

Cilacap, 29 Agustus 2023

<u>Penerima</u>	<u>Yang Menyerahkan</u>
Admin Legal	



**LAMPIRAN AKAD MURABAHAH**NO. **/MRBH/KNS/01/VIII/2023**

## DAFTAR BARANG-BARANG YANG DIBELI

NO	Nama Barang	Jumlah	Satuan	Harga Satuan	Jumlah Harga
1	Mobil Second Grand Livina 2013	1	unit	Rp 95,000,000	Rp 95,000,000
2	DP				Rp 20,000,000
<b>Total Pby</b>					<b>Rp 75,000,000</b>

Cilacap, 29 Agustus 2023

Penjual/Bank	Pembeli/Nasabah
<u>Direktur</u>	



## Lampiran 5 Surat Keterangan Lulus Ujian Komprehensif



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA**  
**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI**  
**PROFESOR KIAI HAJI SAIFUDDIN ZUHRI PURWOKERTO**  
**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**  
 Jalan Jenderal Ahmad Yani No. 54 Purwokerto 53126  
 Telp: 0281-635624, Fax: 0281-636553; Website: febi.uinsaizu.ac.id

**BLANGKO PENILAIAN UJIAN KOMPREHENSIF**

Nama : Ika Fitrotun Nisa  
 NIM : 2017202122  
 Program Studi : Perbankan Syariah  
 Tanggal Ujian : 14 Mei 2024  
 Kesimpulan : LULUS

No	Aspek Penilaian	Rentang Skor	Nilai
1	Materi Utama		
	a. Ke-Universitas-an	0 - 20	13
	b. Ke-Fakultas-an	0 - 30	19,5
	c. Ke-Prodi-an	0 - 50	32,5
Total Nilai		0 - 100	<b>65 / C+</b>

Purwokerto, 15 Mei 2024

Penguji I,

Penguji II,



Dewi Laela Hilyatin, S.E., M.S.I.

Dr.M. Sulasih, S.E., M.Si.

## Lampiran 6 Surat Keterangan Lulus Seminar Proposal



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA**  
**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI**  
**PROFESOR KIAI HAJI SAIFUDDIN ZUHRI PURWOKERTO**  
**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Jalan Jenderal Ahmad Yani No. 54 Purwokerto 53126  
 Telp: 0281-635624, Fax: 0281-636553; Website: febi.uinsaizu.ac.id

---

**SURAT KETERANGAN LULUS SEMINAR PROPOSAL**

Nomor: 122/Un.19/FEBI.J.PS/PP.009/1/2023

Yang bertanda tangan dibawah ini Koordinator Prodi Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Profesor Kiai Haji Saifuddin Zuhri Purwokerto menerangkan bahwa mahasiswa atas nama :

Nama : Ika Fitrotun Nisa  
 NIM : 2017202122  
 Program Studi : Perbankan Syariah  
 Pembimbing Skripsi : Umdah Aulia Rohmah, M.H.  
 Judul : Analisis Efektifitas Penyelesaian Pembiayaan Akad Murabahah Bermasalah pada Produk Pembiayaan Sertifikasi Guru (Studi Kasus BPRS Suriyah Cilacap)

Pada tanggal 24 Januari 2024 telah melaksanakan seminar proposal dan dinyatakan **LULUS**, dengan perubahan proposal/ hasil proposal sebagaimana tercantum pada berita acara seminar.

Demikian surat keterangan ini dibuat dan dapat digunakan sebagai syarat untuk melakukan riset penulisan skripsi.

Purwokerto, 24 Januari 2024  
 Koord. Prodi Perbankan Syariah



Hastin Tri Utami, S.E., M.Si.,Ak.  
 NIP. 19920613 201801 2 001

## Lampiran 7 Surat Persetujuan Riset Individual



Nomor :455/34450.03//2023 Cilacap, 21 Oktober 2023  
 Lampiran :-  
 Kepada Yth.  
 Ketua Jurusan Perbankan Syariah  
 Universitas Islam Negeri Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto  
 Di Tempat  
 Perihal : Persetujuan Izin Riset Individual

Menindak lanjuti surat dari Ketua Jurusan Perbankan Syariah Universitas Islam Negeri Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto Nomor: 4552/Un.19/FEBI.J.PS/PP.009/10/2023 tanggal 16 Oktober 2023 perihal Izin Riset Individual, kami menyetujui dilaksanakannya riset di BPRS Suriyah Cilacap sesuai surat permohonan dengan penjelasan sebagai berikut:

Waktu : 16 Oktober 2023 s/d selesai

Jumlah Siswa : 1 (Satu) Mahasiswa

Kompetensi : Perbankan Syariah

NO	NAMA	LOKASI PENELITIAN
1	Ika Fitrotun Nisa	BPRS Suriyah Cilacap

1. Mahasiswa peserta penelitian wajib menyerahkan fotocopy identitas diri.
2. Selama penelitian di BPRS Suriyah Cilacap tidak dipungut biaya dan tidak disediakan biaya akomodasi.
3. Mahasiswa peserta penelitian wajib menjaga kerahasiaan perusahaan.

Demikian surat ini kami sampaikan untuk diketahui dan dilaksanakan sebagaimana mestinya.

BPRS Suriyah Cilacap



Yusy Priyatningsih

## Lampiran 8 Surat Izin Observasi



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA**  
**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI**  
**PROFESOR KIAI HAJI SAIFUDDIN ZUHRI PURWOKERTO**  
**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**  
 Jalan Jenderal Ahmad Yani No. 54 Purwokerto 53126  
 Telp: 0281-635624, Fax: 0281-636553; Website: febi.uinsaizu.ac.id

Nomor : 4552/Un.19/FEBI.J.PS/PP.009/10/2023 Purwokerto, 16 Oktober 2023  
 Lamp. : -  
 Hal : **Permohonan Izin Observasi Pendahuluan**

Kepada Yth.  
 Pimpinan BPRS Suriyah Cilacap  
 Di  
 Cilacap

*Assalamu'alaikum Wr. Wb.*

Dalam rangka pengumpulan data guna penyusunan Proposal Skripsi yang berjudul ANALISIS EFEKTIVITAS PENYELESAIAN PEMBIAYAAN BERMASALAH PADA BPRS SURIYAH CILACAP  
 Maka kami mohon Bapak/Ibu berkenan memberikan izin observasi kepada mahasiswa/i kami:

1. Nama : Ika Fitrotun Nisa
2. NIM : 2017202122
3. Semester / Program Studi : IIV/ Perbankan Syariah
4. Tahun Akademik : 2020 / 2021
5. Alamat : Jl. Inpres Rt02/Rw11 Kec. Kesugihan Kab. Cilacap

Adapun observasi tersebut akan dilaksanakan dengan ketentuan sebagai berikut:

1. Obyek yang diobservasi : Kredit Bermasalah
2. Tempat/ Lokasi : BPRS Suriyah Cilacap
3. Waktu Observasi : 18 Oktober 2023 s/d 1 Januari 2024

Demikian permohonan ini kami buat, atas izin dan perkenan Bapak/Ibu kami ucapkan terima kasih.

*Wassalamu'alaikum Wr. Wb.*



Prodi Perbankan Syariah

*Hastyl*  
 Hasti Tri Utami, S.E., S.EI., Ak.  
 NIP. 19920613 201801 2 001

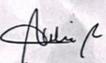
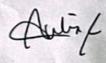
Tembusan Yth.  
 1. Wakil Dekan I  
 2. Kasubbag Akademik  
 3. Arsip

## Lampiran 9 Kartu Bimbingan

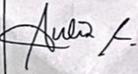
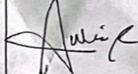
 **KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA**  
**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI**  
**PROFESOR KIAI HAJI SAIFUDDIN ZUHRI PURWOKERTO**  
**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**  
Jalan Jenderal Ahmad Yani No. 54 Purwokerto 53126  
Telp: 0281-635624, Fax: 0281-636553; Website: febi.uinsatzu.ac.id

**BLANGKO/KARTU BIMBINGAN**

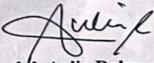
Nama : Ika Fitrotun Nisa  
NIM : 2017202122  
Prodi/semester : Perbankan Syariah/IIV  
Dosen Pembimbing : Umdah Aulia Rohmah, M.H.  
Judul Skripsi : Analisis Efektifitas Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah pada PT Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Suriyah Cilacap

No	Hari, Tanggal Bimbingan	Materi Bimbingan*)	Tanda Tangan**)	
			Pembimbing	Mahasiswa
1	Selasa, 13 Juni 2023	Penulisan Judul pada hal pertama, penulisan latar belakang dari umum ke khusus, latar belakang belum membahas tentang kredit macet yang bermasalah pada BPRS, belum terdapat data pembiayaan bermasalah, rumusan masalah dan tujuan masalah cukup 2, definisi operasional belum sesuai, tata cara penulisan masih salah, dan daftar pustaka.		
2	Selasa, 07 November 2023	Masih banyak salah penulisan kata, salah penulisan definisi operasional, sistematika penulisan masih salah, daftar pustaka masih kurang dan belum sesuai dengan pedoman penulisan daftar pustaka FEBI.		
3	Kamis, 09 November 2023	Masih terdapat salah penulisan, penelitian terdahulu masih kurang tepat, dan daftar pustaka masih kurang.		

 **KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA**  
**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI**  
**PROFESOR KIAI HAJI SAIFUDDIN ZUHRI PURWOKERTO**  
**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**  
Jalan Jenderal Ahmad Yani No. 54 Purwokerto 53126  
Telp: 0281-635624, Fax: 0281-636553; Website: febi.uinsaizu.ac.id

4	Kamis, 16 November 2023	Kesalahan penulisan kata.		
5	Selasa, 21 November	<del>ganti</del> ganti judul		

\*) diisi pokok-pokok bimbingan;  
\*\*) diisi setiap selesai bimbingan.

Purwokerto,  
Pembimbing,  
  
**Umdah Aulia Rohmah, M.H.**  
NIP.19930421 202012 2 015



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
 UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
 PROFESOR KIAI HAJI SAIFUDDIN ZUHRI PURWOKERTO  
 FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
 Jalan Jenderal Ahmad Yani No. 54 Purwokerto 53126  
 Telp: 0281-635624, Fax: 0281-636553, Website: febi.uinsaizu.ac.id

BLANGKO/KARTU BIMBINGAN

Nama : Ika Fitrotun Nisa  
 NIM : 2017202122  
 Prodi/semester : Perbankan Syariah/IIV  
 Dosen Pembimbing : Umdah Aulia Rohmah, M.H.  
 Judul Skripsi : Analisis Efektifitas Penyelesaian Pembiayaan Akad Murabahah bermasalah pada Produk Pembiayaan Sertifikasi Guru (Studi Kasus BPRS)Suriyah Cilacap)

No	Hari, Tanggal Bimbingan	Materi Bimbingan*)	Tanda Tangan**)	
			Pembimbing	Mahasiswa
6	9 Januari 2021	Perbaikan Penulisan		
7	5. Januari 2021	Acc		



## Lampiran 10 Daftar Riwayat Hidup

## DAFTAR RIWAYATHIDUP

## A. Indentitas Diri

1. Nama Lengkap : Ika Fitrotun Nisa
2. NIM : 2017202122
3. Tempat/Tgl.Lahir : Cilacap, 16 Juli 2002
4. Alamat : Jl. Inpres, Rt02/ Rw-11, Desa kalisabuk, Kec. Kesugihan, Kab. Cilacap
5. Nama Ayah : Badrus
6. Nama Ibu : Umi Kulsum

## B. Riwayat Pendidikan

1. TK Ra Ratna Kalisabuk: Tahun lulus 2008
2. MI Yabakii Kalisabuk 02: Tahun lulus 2014
3. SMP Negeri 1 Maos: Tahun lulus 2017
4. SMK Negeri 1 Cilacap: Tahun lulus 2020

## C. Pengalaman

1. IBiL Uin SAIZU
2. Hannada Qwais Sembada



Purwokerto, 21 Juni 2024



Penyusun  
Ika Fitrotun Nisa  
NIM. 2017202122