

**MODUL PRAKTIKUM LABORATORIUM BANK MINI
ANALIS PEMBIAYAAN (AUDITOR)**



**DOSEN PENGAMPU
RAJA AGUS LUKASTA SEMBIRING, M.B.A.**

**PROGRAM STUDI PERBANKAN SYARIAH
FAKULTAS SYARIAH DAN EKONOMI ISLAM
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) CURUP
2024**

DAFTAR ISI

DAFTAR ISI	2
PERTEMUAN 1 PENGANTAR BANK SYARIAH	3
1.1 Kegiatan Praktikum Laboratorium Bank Mini	3
1.2 Profesi dan Job Description di Bank	3
1.3 Profesi Analis Pembiayaan dan Job Descriptionnya	3
1.4 Jenis Produk dan Jasa di Bank Syariah	4
1.5 Jenis Akad Pembiayaan di Bank Syariah	5
PERTEMUAN 2	7
2.1 Pembiayaan Syariah	7
2.2 Analis Pembiayaan Akad Mudharabah	7
2.3 Analis Pembiayaan Akad Musyarakah	8
2.4 Analisis Pembiayaan Akad Ijarah	9
2.5 Analisis Pembiayaan Akad Ijarah Muntahiya Bittamlik	10
PERTEMUAN 3	12
3.1 Analisis Pembiayaan Akad Murabahah	12
3.2 Analisis Pembiayaan Akad Salam	13
3.3 Analisis Pembiayaan Akad Istisna	14
3.4 Analisis Pembiayaan Akad Qardh	15
3.5 Analisis Pembiayaan Akad Ijarah Multijasa	16
PERTEMUAN 4	18
4.1 Ujian Praktik Analis Pembiayaan Bank Syariah	18
DAFTAR PUSTAKA	19

PERTEMUAN 1

PENGANTAR BANK SYARIAH

1.1 Kegiatan Praktikum Laboratorium Bank Mini

Kegiatan praktikum laboratorium bank mini adalah kegiatan yang bertujuan untuk memberikan pengalaman secara langsung kepada mahasiswa/mahasiswi Program Studi Perbankan Syariah FSEI IAIN Curup tentang posisi dan deskripsi pekerjaan yang terdapat dalam suatu bank. Kegiatan praktikum laboratorium bank mini terdiri dari kegiatan pembelajaran secara teori dan praktik yang dilaksanakan selama empat pertemuan. Kegiatan praktikum laboratorium bank mini terdiri dari enam materi yaitu :

- a. Marketing, Funding, dan Lending
- b. Staf Back Office
- c. Customer Service
- d. Teller
- e. Analis Pembiayaan (Auditor)
- f. Sales (Account Officer)

1.2 Profesi dan Job Description di Bank

Secara umum terdapat beberapa posisi pekerjaan yang terdapat di suatu bank. Setiap posisi memiliki deskripsi pekerjaan tertentu yang saling mendukung posisi pekerjaan lainnya. Beberapa posisi tersebut adalah :

- a. Teller (melayani transaksi nasabah)
- b. Customer Service (melayani pembukaan rekening, menyelesaikan permasalahan nasabah)
- c. Marketing, Funding, Lending (memasarkan produk, pengumpulan dana, penyaluran dana)
- d. Account Officer/Sales (mencari nasabah melalui kegiatan pemasaran produk bank)
- e. Credit Analyst/Analis Pembiayaan (menganalisis pembayaran dan transaksi nasabah)
- f. Staff Back Office (memeriksa transaksi teller dan membukukan transaksi)
- g. Cleaning Service (menjaga kebersihan bank)
- h. Security (menjaga keamanan bank)

1.3 Profesi Analis Pembiayaan (Auditor) dan Job Descriptionnya

Profesi analis pembiayaan (auditor) adalah profesi yang memiliki deskripsi pekerjaan menganalisis permohonan pembiayaan yang diajukan oleh nasabah suatu bank, mengumpulkan

persyaratan administrasi, mengumpulkan data keuangan nasabah, mengambil keputusan pembiayaan, penandatanganan akad pembiayaan dan realisasi pembiayaan. Dalam menjalankan pekerjaan sebagai analis pembiayaan berkolaborasi dengan *account officer* dalam menganalisis permohonan pembiayaan. Untuk menganalisis permohonan pembiayaan mengacu pada 5C yaitu :

a. Karakter (*Character*)

Analisis karakter debitur, perilaku pembayaran, profil risiko dengan *credit score*.

b. Kapasitas (*Capacity*)

Analisis kemampuan calon debitur memenuhi kewajiban, sumber pendapatan, proyeksi keuangan

c. Kecukupan Modal (*Capitalty*)

Analisis kecukupan modal calon debitur melakukan usahanya, mempelajari nilai kekayaan bersih (selisih total aktiva dengan total kewajiban)

d. Kolateral (*Collateral*)

Analisis jaminan dibandingkan dengan pinjaman jika debitur tidak mapu memenuhi kewajiban

e. Kondisi (*Condition*)

Analisis kemampuan debitur memenuhi kewajibannya sesuai dengan kondisi ekonomi, industry dan kondisi alam yang mempengaruhi kemampuan membayar kebajibannya.

1.4 Jenis Produk dan Jasa di Bank Syariah

Menurut Khudori, K. U. dan Silvia, S. A. (2023) bank syariah adalah institusi keuangan yang beroperasi berdasarkan prinsip-prinsip syariah Islam. Prinsip ini mencakup larangan terhadap riba (bunga), maysir (perjudian), gharar (ketidakpastian), dan aktivitas yang dianggap tidak etis dalam Islam. Bank syariah bertujuan untuk menyediakan produk dan jasa keuangan sesuai hukum Islam dengan fokus keadilan, keberlanjutan, dan kemaslahatan umat. Bank syariah mengadopsi prinsip syariah dalam menghimpun dana, pembiayaan, investasi, dan penyediaan produk dan jasa keuangan. Secara umum terdapat dua jenis pendanaan yaitu :

a. Pendanaan Tabarru' (Pendanaan Jasa Perbankan Sosial)

Pendanaan Tabarru' terdiri dari : Wadi'ah ya Dhamah (pola titipan); Qardh dan Qardhul Hasal (pola pinjaman); Wakalah, Kafalah, Raha (pola lainnya); dan Hibah, Waqaf, Shodaqoh, Hadiah (lain-lain).

b. Pendanaan Tijarah (Pendanaan Pembiayaan Jasa Perbankan)

Pendanaan Tijarah terdiri dari dengan kepastian (non bagi hasil) yaitu : Murabah, Salam, dan Istisna (pola jual beli); Ijarah, Ijarah wa Istiqna, Ujr (pola sewa); sharf (pola lainnya). Sedangkan pendanaan Tijarah dengan ketidakpastian (bagi hasil) yaitu : Mudharabah, Musyarakah (pola bagi hasil); Muzzara'ah, Musawah, Mukharabah (lain-lain).

1.5 Jenis Akad di Bank Syariah

Dalam menjalankan operasional bank syariah tidak luput dari aturan main berupa perjanjian (akad) yang sesuai dengan syariat Islam. Berikut adalah perjanjian (akad) yang dijalankan oleh bank syariah menurut Khudori, K. U. dan Silvia, S. A (2023) yaitu :

a. Penghimpunan Dana

Penghimpunan dana dapat menggunakan akad Wadi'ah ataupun Mudharabah. Akad Wadi'ah adalah akad antara pemilik barang dan kustodian barang (bank). Sedangkan akad Mudharabah adalah akad antara shahib al mal (pemilik dana) dengan mudharib (pengelola dana).

b. Penyaluran Dana

Penyaluran dana dapat menggunakan akad piutang seperti : Qard, Murabahah, Salam dan Istisna. Akad Qardul Hasan adalah akad bank dapat menggunakan dana Qard, nasabah hanya berhak atas pokok pinjamannya saja. Akad Murabahah adalah akad jual beli antara penjual dan pembeli dengan harga yang lebih tinggi dibandingkan harga perolehan. Akad salam adalah akad pembelian barang dikemudian hari, sedangkan pembayaran dilakukan di awal. Sedangkan akad Istisna adalah akad pemesanan pembuatan barang dengan kriteria yang disepakati pemesan dan penjual, dengan pembayaran dilakukan di muka melalui cicilan atau ditangguhkan sampai masa yang akan datang.

Penyaluran dana dapat menggunakan akad investasi/bagi hasil seperti : Mudharabah, Musyarakah. Akad Mudharabah adalah akad antara pemilik dana (shahib al mal) dengan pengelola dana (mudharib), jika terjadi keuntungan dibagi berdasarkan kesepakatan, jika terjadi kerugian disebabkan oleh bank maka bank yang bertanggung jawab. Sedangkan akad Musyarakah adalah akad kerjasama antara dua pihak atau lebih yang memberikan kontribusi dana, dengan keuntungan dan kerugian dibagi sesuai kontribusi dan dan kesepakatan.

Penyaluran dana juga dapat menggunakan akad sewa seperti : Ijarah, dan Ijarah Munthahiyah Bitamlik. Akad Ijarah adalah akad pemindahan pemanfaat barang atau jasa tanpa memindahkan kepemilikan dengan imbalan (Ujrah). Sedangkan akad Ijarah

Munthahiyah Bitamlik adalah akad pemanfaatan barang atau jasa dengan pemindahakan kepemilikan dari pemilik kepada penyewa diakhir sewa baik dengan hibah ataupun jual beli.

c. Jasa Perbankan

Jasa perbankan dapat berupa Rahn, Wakalah, Kafalah, Hiwalah, dan Sharf. Akad Rahn adalah akad penyerahan barang untuk anggunan (jaminan) bagi pelunasan pembiayaan yang diberikan oleh bank (kreditur). Akad Wakalah adalah akad perwakilan untuk melakukan penyelesaian sengketa, penerimaan utang, pengurusan utang, jual beli, atau, pembelian barang, pihak yang mewakili akan membebankan *fee* kepada yang memberikan perwakilan. Akad Kafalah adalah akad pemberi jaminan bertanggung jawab atas pembayaran suatu utang yang menjadi jaminan. Akad Hiwalah adalah akad pemindahan hak untuk menuntut pembayaran utang dari suatu pihak ke pihak yang lain. Sedangkan akad Sharf adalah akad jual beli mata uang.

PERTEMUAN 2

PEMBIAYAAN SYARIAH MUDHARABAH, MUSYARAKAH, IJARAH, IJARAH MUNTAHIYA BITTAMLIK

2.1 Pembiayaan Syariah

Menurut Muhammad Syafi'i Antonio (2001), pembiayaan adalah pemberian fasilitas penyedia dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan devisa unit. Menurut Veitzal Rizal dan Arifin (2010), pembiayaan adalah pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik sendiri maupun Lembaga. Menurut Kasmir (2006), bentuk pembiayaan adalah berupa penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu dari hasil kesepakatan antar pihak bank dan pihak lain yang wajib mengembalikan uang atau tagihan setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan yang telah disepakati.

Berdasarkan UU Republik Indonesia No 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah Pasal 1, bentuk dari pembiayaan dapat berupa :

- a. Transaksi bagi hasil berupa Mudharabah dan Musyarakah
- b. Transaksi sewa menyewa berupa Ijarah atau sewa beli berupa Ijarah Muntahiya Bittamlik
- c. Transaksi jual beli dalam bentuk piutang berupa Murabahah, Salam dan, Istisna
- d. Transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang berupa Qardh
- e. Transaksi sewa menyewa jasa dalam bentuk Ijarah transaksi multijasa.

2.2 Analisis Pembiayaan Akad Mudharabah

Pembiayaan akad Mudharabah adalah akad antara pemilik dana (shahib al mal) dengan pengelola dana (mudharib), jika terjadi keuntungan dibagi berdasarkan kesepakatan, jika terjadi kerugian disebabkan oleh bank maka bank yang bertanggung jawab. Untuk mempermudah melakukan analisis pembiayaan akad Mudharabah akan menggunakan pendekatan studi kasus pembiayaan dan menghitung dengan bantuan Microsoft Excel.

Studi Kasus Pembiayaan Akad Mudharabah

Bapak Raja mengajukan permohonan pembiayaan modal kerja ke Bank Syariah Curup sebesar Rp. 100.000.000. selama lima tahun dengan akad Mudharabah. Bank Syariah Curup menyetujui permohonan pembiayaan bapak Raja dengan menentukan keuntungan yang diharapkan sebesar 15%. Analisis Bank Syariah Curup menghitung pendapatan rata-rata setiap bulan dari usaha bapak Raja sebesar Rp. 10.000.000.

Silakan hitung nisbah bagi hasil antara Bapak Raja dan Bank Syariah Curup ?

Sebagai analisis pembiayaan apakah akan menyetujui pembiayaan bapak Raja ?

Diketahui : Pembiayaan Modal Kerja Bapak Raja = 100.000.000

Laba Yang Diharapkan Bank Syariah Curup = 15 %

Rata-rata Pendapatan Usaha Bapak Raja = Rp. 10.000.000/bulan.

Ditanya : Nisbah bagi hasil bapak Raja dan Bank Syariah Curup ?

Menyetujui/tidak menyetujui permohonan pembiayaan bapak Raja ?

Dijawab :

Laba Yang Diharapkan Bank Syariah Curup

= Rata-rata Pendapatan Usaha Bapak Raja 1 Tahun x Marjin

= Rp. 10.000.000/bulan x 12 bulan x 15 %

= Rp. 18.000.000

Untuk menghitung Nisbah bagi hasil dengan cara :

$$= \frac{\text{Laba Yang Diharapkan}}{\text{Pembiayaan}} \times 100 \%$$

$$= \frac{\text{Rp.18.000.000}}{\text{Rp.100.000.000}} \times 100 \%$$

$$= 18 \%$$

Jadi, Nisbah bagi hasil antara Bapak Raja dan Bank Syariah Curup

Bapak Raja (82%) : Bank Syariah Curup (18%)

Sebagai analisis pembiayaan Bank Syariah Curup yang menilai bahwa jika bank membiayai modal kerja bapak Raja senilai Rp. 100.000.000 dengan jangka waktu lima tahun akan dapatkan laba dengan nisbah 18% akan menyetujui permohonan pembiayaan bapak Raja.

2.3 Analisis Pembiayaan Akad Musyarakah

Akad Musyarakah adalah akad kerjasama antara dua pihak atau lebih yang memberikan kontribusi dana, dengan keuntungan dan kerugian dibagi sesuai kontribusi dan dan kesepakatan.

Studi Kasus Pembiayaan Akad Musyarakah

Ibu Aisyah memiliki usaha Bimbingan Belajar dengan omset Rp. 20.000.000/bulan. Ibu Aisyah berniat untuk menambah modal sebesar Rp. 100.000.000 untuk mencapai target omset Rp. 30.000.000/bulan. Ibu Aisyah mengajukan permohonan pembiayaan dengan akad Musyarakah ke Bank Syariah Kepahiang dengan nilai Rp. 100.000.000 dengan jangka waktu satu tahun. Keuntungan yang diharapkan oleh Bank Syariah Kepahiang adalah 15%. Silakan hitung nisbah bagi hasil Ibu Aisyah dan Bank Syariah Kepahiang ?

Sebagai analis pembiayaan akan menyetujui/tidak menyetujui pembiayaan ibu Aisyah ?

Diketahui : Jumlah Pembiayaan Bank Syariah Kepahiang = Rp. 100.000.000

Keuntungan yang diharapkan Bank Syariah Kepahiang

$$= 15\% \times \text{Rp. } 100.000.000$$

$$= \text{Rp. } 15.000.000$$

Target Omset Usaha Ibu Aisyah Selama 1 Tahun

$$= \text{Rp. } 30.000.000 \times 12 \text{ bulan}$$

$$= \text{Rp. } 360.000.000$$

Ditanya : Nisbah bagi hasil Ibu Aisyah : Bank Syariah Kepahiang ?

Analisis pembiayaan menyetujui/tidak menyetujui pembiayaan ibu Aisyah ?

Dijawab :

Untuk menghitung Nisbah bagi hasil dengan cara :

$$= \frac{\text{Laba Yang Diharapkan}}{\text{Pembiayaan}} \times 100 \%$$

$$= \frac{\text{Rp. } 15.000.000}{\text{Rp. } 360.000.000} \times 100 \%$$

$$= 4,166 \%$$

Jadi, Nisbah bagi hasil antara Ibu Aisyah dan Bank Syariah Kepahiang

Ibu Aisyah (95,834%) : Bank Syariah Kepahiang (4,166%)

Sebagai analisis pembiayaan Bank Syariah Kepahiang yang menilai bahwa jika bank membiayai modal kerja ibu Aisyah senilai Rp. 100.000.000 dengan jangka satu lima tahun akan mendapatkan laba dengan nisbah 4,166% akan menyetujui permohonan pembiayaan ibu Aisyah.

2.4 Analisis Pembiayaan Akad Ijarah

Akad Ijarah adalah akad pemindahan pemanfaat barang atau jasa tanpa pemindahan kepemilikan dengan imbalan (Ujrah).

Studi Kasus Pembiayaan Akad Ijarah

Ibu Astika memiliki sebuah ruko di kota Bengkulu dengan biaya sewa sebesar Rp. 25.000.000/tahun. Ibu Astika menjalin kesepakatan dengan Bank Syariah Bengkulu menggunakan akad Ijarah. Ibu Astika memberikan hak kepada Bank Syariah Bengkulu untuk menyewakan ruko tersebut kepada pihak penyewa dengan imbalan/Ujrah sebesar 3% dari biaya sewa ruko.

Silakan hitung imbalan yang diberikan Ibu Astika kepada Bank Syariah Bengkulu ?

Sebagai analis Bank Syariah Bengkulu menyetujui/tidak menyetujui akad dengan ibu Astika ?

Diketahui : Biaya Sewa Ruko Ibu Astika Rp. 25.000.000/tahun

Imbalan/Ujrah Bank Syariah Bengkulu = 3% x Sewa Ruko

Ditanya : Imbalan yang diberikan Ibu Astika ke Bank Syariah Bengkulu ?
Sebagai analisis Bank Syariah Bengkulu menyetujui/tidak menyetujui ?

Dijawab :

Imbalan yang diberikan Ibu Astika ke Bank Syariah Bengkulu
= 3% x Rp. 25.000.000/tahun
= Rp. 750.000/tahun

Sebagai analisis Bank Syariah Bengkulu jika menerima akad Ijarah dari Ibu Astika akan mendapatkan imbalan/Ujrah sebesar Rp. 750.000/tahun. Imbalan/Ujrah Rp. 750.000/tahun adalah nominal yang terlalu kecil untuk sebuah penyewaan ruko jika tidak setiap tahun ruko akan disewa oleh penyewa, juga risiko penyewa yang telat membayar atau kurang membayar biaya sewa ruko. Jadi sebagai analisis Bank Syariah Bengkulu tidak menyetujui akad Ijarah dari Ibu Astika.

2.5 Analisis Pembiayaan Akad Ijarah Muntahiya Bittamlik

Akad Ijarah Munthahiyah Bitamlik adalah akad pemanfaatan barang atau jasa dengan memindahkan kepemilikan dari pemilik kepada penyewa diakhir sewa baik dengan hibah ataupun jual beli.

Studi Kasus Pembiayaan Akad Ijarah Munthiya Bittamlik

Bapak Muda adalah pengusaha keripik Wong Kito. Untuk memproduksi keripik beliau menggunakan peralatan manual. Beliau berencana untuk memberi satu unit mesin pemotong keripik dan satu unit mesin penggoreng keripik. Harga satu unit mesin pemotong senilai Rp. 50.000.000, dan harga satu unit mesin penggoreng senilai Rp. 50.000.000. Saat ini beliau hanya memiliki anggaran sebesar Rp. 10.000.000, dan omset sebesar Rp. 20.000.000/bulan dengan laba 50% dari Omset. Bapak Muda ingin menyewa mesin pemotong dan penggoreng dan memilikinya dalam jangka waktu satu tahun. Bapak Muda mendatangi Bank Syariah Lubuk Linggau untuk mencari solusi pembiayaan.

Silakan hitung pembiayaan Ijarah Muntahiya Bittamlik antara bapak Muda dengan Bank ?

Sebagai analisis pembiayaan menyetujui/tidak menyetujui akad dengan bapak Muda ?

Diketahui : Akad Sewa Beli Mesin Pemotong dan Mesin Penggoreng
= Rp. 50.000.000 + Rp. 50.000.000
= Rp. 100.000.000
Anggaran Sewa Mesin Pemotong dan Mesin Penggoreng
= Rp. 10.000.000

Omset Bulanan

= Rp. 20.000.000

Laba Bulanan

= 50 % x Rp. 20.000.000

= Rp. 10.000.000/bulan

Ditanya : Hitung pembiayaan Ijarah Muntahiya Bittamlik ?

Analisis pembelian menyetujui/tidak menyetujui akad tersebut ?

Dijawab : Kekurangan Sewa Beli Mesin Pemotong dan Mesin Penggoreng

= Rp. 100.000.000 – Rp. 10.000.000

= Rp. 90.000.000

Laba Selama Satu Tahun (Target Sewa Beli Mesin)

= Rp. 10.000.000/bulan x 12 bulan

= Rp. 120.000.000

Untuk Sewa Beli Mesin Pemotong dan Mesin Penggoreng dibayar dari laba

= Rp. 120.000.000 – Rp. 90.000.000

= Rp. 30.000.000

Sebagai analisis pembiayaan sewa beli Mesin Pemotong dan Mesin Penggoreng tidak menyetujui akad Ijarah Muntahiya Bittamlik bapak Muda, karena beliau dapat membeli mesin tersebut dengan menggunakan laba setelah sembilan bulan beroperasi.

PERTEMUAN 3

PEMBIAYAAN SYARIAH MURABAHAH, SALAM, ISTISNA, QARDH, IJARAH MULTIJASA

3.1 Analisis Pembiayaan Akad Murabahah

Akad Murabahah adalah akad jual beli antara penjual dan pembeli dengan harga yang lebih tinggi dibandingkan harga perolehan.

Studi Kasus Pembiayaan Akad Murabahah

Ibu Yasinta ingin membeli satu unit Mobil Pick Up sebagai kendaraan operasional usaha Wedding Organizer-nya. Beliau memiliki anggaran Rp. 20.000.000 untuk menyicil mobil tersebut. Omset usaha Wedding Organizer Rp. 10.000.000/bulan dengan Laba 50% dari Omsetnya. Beliau ingin memiliki satu unit Mobil Pick Up dengan cara menyicil ke Bank Syariah Lebong selama satu tahun yang dibayar dari laba usahanya. Harga satu unit Mobil Pick Up Rp. 150.000.000. Bank menetapkan laba sebesar Rp. 25.000.000.

Hitung pembiayaan akad Murabahah antara Ibu Yasinta dan Bank Syariah Lebong ?

Sebagai analisis pembiayaan menyetujui/tidak menyetujui akad tersebut ?

Diketahui : Harga satu unit Mobil Pick Up

= Rp. 150.000.000

Laba yang ditetapkan Bank Syariah Lebong (Cicilan 12 bulan)

= Rp. 25.000.000

Omset Wedding Organizer Ibu Yasinta (1 Tahun)

= Rp. 10.000.000/bulan x 12 bulan

= Rp. 120.000.000

Laba Wedding Organizer Ibu Yasinta (1 Tahun)

= 50 % x Rp. 120.000.000

= Rp. 60.000.000

Ditanya : Hitung pembiayaan akad Murabahah Ibu Yasinta dan BSL ?

Sebagai analisis pembiayaan menyetujui/tidak menyetujui akad tersebut ?

Dijawab : Harga satu unit Mobil Pick Up + Laba Bank Syariah Lebong

= Rp. 150.000.000 + Rp. 25.000.000

= Rp. 175.000.000

Anggaran Ibu Yasinta + Laba Weeding Organizer

= Rp. 20.000.000 – Rp. 60.000.000

$$\begin{aligned}
&= \text{Rp. } 80.000.000 \\
&\text{Kekurangan pembiayaan mobil Pick Up} \\
&= \text{Rp. } 175.000.000 - \text{Rp. } 80.000.000 \\
&= \text{Rp. } 95.000.000
\end{aligned}$$

Sebagai analisis pembiayaan Bank Syariah Lebong tidak menyetujui pembiayaan akad Murabahah yang diajukan oleh Ibu Yasinta, karena berdasarkan perhitungan jika ingin memiliki mobil Pick Up senilai Rp. 175.000.000 dengan mengandalkan uang anggaran dan laba selama satu tahun tetap kekurangan dana senilai Rp. 95.000.000. Analisis pembiayaan Bank Syariah Lebong tidak menyetujui akad tersebut.

3.2 Analisis Pembiayaan Akad Salam

Akad Salam adalah akad pembelian barang dikemudian hari, sedangkan pembayaran dilakukan di awal.

Studi Kasus Pembiayaan Akad Salam

Bapak Persadanta adalah pedagang Mebel di Musi Rawas Utara. Beliau mendapatkan barang dagangan dengan cara memesan kepada pengrajin Mebel di Jepara, Jawa Tengah. Beliau memesan sepuluh unit meja kursi tamu dengan harga Rp. 5.000.000/unit dan biaya kirim Rp. 1.000.000/unit. Beliau melakukan pembayar barang pesanan di awal, dan barang akan diterima sebulan kemudian. Beliau hanya memiliki uang Rp. 10.000.000 untuk membayar biaya kirim mebel. Beliau mendatangi Bank Syariah Musi Rawas Utara untuk mengajukan pembiayaan pesan mebel tersebut. Jika beliau berhasil menjual semua mebel akan mendapatkan uang sebesar Rp. 100.000.000. Bank Syariah mengajukan persyaratan imbalan Rp. 10.000.000 dengan jangka waktu 3 bulan.

Silakan hitung pembiayaan akad Salam antara Bapak Persadanta dengan BSMRU ?

Sebagai analisis pembiayaan menyetujui/tidak menyetujui akad tersebut ?

Diketahui : Total Harga Mebel

$$\begin{aligned}
&= 10 \times \text{Rp. } 5.000.000 \\
&= \text{Rp. } 50.000.000 \text{ (akan dibayar dengan pembiayaan bank)} \\
&\text{Total Biaya Kirim Mebel} \\
&= 10 \times \text{Rp. } 1.000.000 \\
&= \text{Rp. } 10.000.000 \text{ (dibayar dengan biaya bapak Persadanta)} \\
&\text{Pembiayaan dari Bank + Laba Bank} \\
&= \text{Rp. } 50.000.000 + \text{Rp. } 10.000.000 \\
&= \text{Rp. } 60.000.000 \text{ (jangka waktu 3 bulan)}
\end{aligned}$$

Ditanya : Hitung pembiayaan akad Salam bapak Persadanta ?
Sebagai analis pembiayaan menyetujui/tidak menyetujui akad tersebut ?

Dijawab : Total Harga Mebel + Total Biaya Kirim Mebel

$$= \text{Rp. } 50.000.000 + \text{Rp. } 10.000.000$$

$$= \text{Rp. } 60.000.000$$

Laba Bapak Persadanta (1 Bulan)

$$= \text{Rp. } 100.000.000 - \text{Rp. } 60.000.000$$

$$= \text{Rp. } 40.000.000/\text{bulan.}$$

Laba Bapak Persadanta (3 Bulan)

$$= 3 \times \text{Rp. } 40.000.000/\text{bulan}$$

$$= \text{Rp. } 120.000.000/3 \text{ bulan}$$

Sebagai analis pembiayaan Bank Syariah Musi Rawas Utara akan menyetujui pembiayaan akad Salam antara bapak Persadanta dikarenakan dalam jangka waktu 3 bulan menghasilkan laba Rp. 120.000.000 yang mampu melunasi pembiayaan senilai Rp. 50.000.000.

3.3 Analisis Pembiayaan Akad Istisna

Akad Istisna adalah akad pemesanan pembuatan barang dengan kriteria yang disepakati pemesan dan penjual, dengan pembayaran dilakukan di muka melalui cicilan atau ditangguhkan sampai masa yang akan datang.

Studi Kasus Pembiayaan Akad Istisna

Ibu Miftah adalah seorang pedagang pakaian Muslimah. Menjelang bulan Ramadhan beliau memesan pakaian Muslimah ke penjahit pakaian di Jakarta sejumlah 1000 unit. Harga pakaian senilai Rp. 100.000/unit. Akad antara ibu Miftah dengan penjahit pakaian adalah pembayaran dilakukan secara mencicil setiap bulan selama dua bulan dengan kriteria yang telah disepakati. Beliau menjual pakaian Muslimah Rp. 150.000/unit. Ibu Miftah hanya memiliki modal Rp. 50.000.000. Beliau mendatangi Bank Syariah Lahat untuk memberikan pembiayaan. Bank meminta laba Rp. 20.000.000 dengan jangka waktu 3 bulan.

Silakan hitung pembiayaan akad Istisna antara ibu Miftah dan penjahit ?

Sebagai analis pembiayaan menyetujui/tidak menyetujui akad tersebut ?

Diketahui : Total Harga Pakaian Muslimah

$$= 1.000 \times \text{Rp. } 100.000/\text{unit}$$

$$= \text{Rp. } 100.000.000/1000 \text{ unit (dibayarkan setiap bulan selama 2 bulan)}$$

Modal Ibu Miftah

$$= \text{Rp. } 50.000.000$$

$$\begin{aligned} & \text{Pembiayaan Bank Syariah Lahat} + \text{Laba Bank} \\ & = (\text{Rp. } 100.000.000 - \text{Rp. } 50.000.000) + \text{Rp. } 20.000.000 \\ & = \text{Rp. } 70.000.000 \end{aligned}$$

Ditanya : Hitung pembiayaan akad Istisna ibu Miftah dengan bank ?
Sebagai analisis pembiayaan menyetujui/tidak menyetujui ?

Dijawab : Biaya yang harus dibayar ibu Miftah ke Penjahit
 $= \text{Rp. } 100.000.000 - \text{Rp. } 50.000.000$
 $= \text{Rp. } 50.000.000$ (Pembayaran bulan pertama lunas)
 Setelah berhasil menjual 1000 unit pakaian Muslimah mendapat laba
 $= (\text{Rp. } 150.000 - \text{Rp. } 100.000) \times 1000 \text{ unit}$
 $= \text{Rp. } 50.000.000$

Jika ibu Miftah berhasil menjual 1000 unit pakaian sudah bisa melunasi penjahit untuk cicilan bulan kedua dan tidak perlu mengajukan pembiayaan ke Bank Syariah Lahat. Namun jika ibu Miftah tidak berhasil menjual 1000 unit dalam waktu satu bulan maka ia tidak bisa melunasi penjahit pakaian dan membutuhkan pembiayaan Bank Syariah Lahat. Sebagai analisis pembiayaan bank dapat menyetujui pembiayaan ibu Miftah karena jika laba penjualan ibu Miftah berjalan sesuai rencana akan mampu melunasi pembiayaan bank.

$$\begin{aligned} & = \text{Laba ibu Miftah 2 bulan} - \text{Total Pembiayaan Bank} \\ & = (2 \times \text{Rp. } 50.000.000) - \text{Rp. } 70.000.000 \\ & = \text{Rp. } 30.000.000 \end{aligned}$$

3.4 Analisis Pembiayaan Akad Qardh

Akad Qardhul Hasan adalah akad bank dapat menggunakan dana Qard, nasabah hanya berhak atas pokok pinjamannya saja.

Studi Kasus Pembiayaan Akad Qardh

Bapak Iwan adalah petani Kopi yang membutuhkan dana Rp. 100.000.000 untuk kebutuhan produksi kopinya. Jika beliau berhasil menjual kopinya akan memperoleh pendapatan senilai Rp. 12.000.000/bulan. Beliau mengajukan pembiayaan ke Bank Syariah Empat Lawang dengan jangka waktu satu tahun.

Silakan hitung pembiayaan akad Qardh antara bapak Iwan dan Bank Syariah Empat Lawang ?
Sebagai analisis pembiayaan menyetujui/tidak menyetujui akad tersebut ?

Diketahui : Pembiayaan Bank Syariah Empat Lawang
 $= \text{Rp. } 100.000.000$ (jangka waktu satu tahun)
 Laba Penjualan Kopi bapak Iwan

= Rp. 12.000.000/bulan x 12

= Rp. 144.000.000/ tahun

Ditanya : Hitung pembiayaan akad Qardh ?

Analisis pembiayaan menyetujui/tidak menyetujui akad tersebut ?

Dijawab : Laba Kopi bapak Iwan – Pembiayaan Bank Syariah Empat Lawang

= Rp. 144.000.000/tahun – Rp. 100.000.000/tahun

= Rp. 44.000.000

Sebagai analisis pembiayaan Bank Syariah Empat Lawang akan menyetujui pembiayaan Qardh yang diajukan bapak Iwan karena berdasarkan perhitungan laba penjualan kopi dalam satu tahun akan melunasi pembiayaan, dengan memberikan pembiayaan akad Qardh kepada bapak Iwan dapat memberdayakan petani yang juga memberikan peluang menyediakan kesempatan kerja lebih luas.

3.5 Analisis Pembiayaan Akad Ijarah Multijasa

Akad Ijarah adalah akad pemindahan pemanfaatan barang atau jasa tanpa pemindahan kepemilikan dengan imbalan (Ujrah).

Studi Kasus Pembiayaan Akad Ijarah Multijasa

Bapak Dian berniat untuk membiayai pendidikan anaknya yang kuliah di Prodi Perbankan Syariah IAIN Curup. Biaya yang dibutuhkan untuk kuliah hingga lulus kuliah adalah Rp. 100.000.000. Beliau memiliki aset berupa rumah dan usaha pangkas rambut. Rumah tersebut disewakan Rp. 15.000.000/tahun. Usaha pangkas rambut menghasilkan laba Rp. 35.000.000/tahun. Bapak Dian menyewakan rumah dan usaha pangkas rambut kepada Bank Syariah Muara Enim hingga biaya kuliah anaknya lunas.

Silakan hitung pembiayaan akad Ijarah Multijasa ?

Sebagai analisis pembiayaan bank menyetujui/tidak menyetujui pembiayaan akad tersebut ?

Diketahui : Pembiayaan Kuliah anak bapak Dian

= Rp. 100.000.000

Sewa Rumah bapak Dian

= Rp. 15.000.000

Laba Pangkas Rambut bapak Dian

= Rp. 35.000.000/tahun

Ditanya : Hitung pembiayaan akad Ijarah Multijasa ?

Sebagai analisis pembiayaan menyetujui/tidak menyetujui akad tersebut ?

Dijawab : Pendapatan bapak Dian

$$= \text{Rp. } 15.000.000 + \text{Rp. } 35.000.000$$

$$= \text{Rp. } 50.000.000/\text{tahun}$$

Dalam dua tahun bapak Dian sudah dapat melunasi pembiayaan kuliah anaknya. Namun, jika asumsi pendapatan bapak Dian tidak sesuai yang diharapkan, sebagai analisis pembiayaan bank perlu mengajukan syarat pembiayaan dianggap lunas apabila sudah terbayar semua Rp. 100.000.000.

PERTEMUAN 4

UJIAN PRAKTIK ANALIS PEMBIAYAAN BANK SYARIAH

4.1 Ujian Ujian Praktik Analisis Pembiayaan Bank Syariah

Ujian praktik analisis pembiayaan bank syariah akan dilaksanakan pada pertemuan keempat. Pada ujian praktik, mahasiswa akan melakukan analisis pembiayaan dengan berbagai akad sebagai berikut :

- a. Akad Mudharabah
- b. Akad Musyarakah
- c. Akad Ijarah
- d. Akad Ijarah Muntahiya Bittamlik
- e. Akad Murabahah
- f. Akad Salam
- g. Akad Istisna
- h. Akad Qardh
- i. Akad Ijarah Multijasa

Setiap mahasiswa diwajibkan untuk mempersiapkan laptop dan kabel terminal listrik. Setiap mahasiswa diharapkan berlatih mengoperasikan Microsoft Excel dan kalkulator untuk mempermudah melakukan perhitungan setiap akad pembiayaan.

DAFTAR PUSTAKA

Kasmir. 2006. *Dasar-Dasar Perbankan*. Depok : Rajagrafindo Persada.

Khudori, K. U. dan Silvia, S. A. 2023. *Menuju Keunggulan Finansial Strategi Menguasai Literasi Keuangan Perbankan Syariah*. Curup : LP2 IAIN CURUP.

Rizal, V. dan Arifin. 2010. *Islamic Banking : Sebuah Teori, Konsep dan Aplikasi*. Jakarta : Bumi Aksara.

Syafi'i, A. M. 2001. *Bank Syariah : Dari Teori Ke Praktik*. Jakarta : Gema Insani.

Undang-Undang Republik Indonesia No 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah, Pub. L. No. 21 Tahun 2008.