



## Prosedur Pemberian Pembiayaan Tanpa Agunan Dengan Akad Wakalah Wal Murabahah di BTPN Syariah Surabaya Yunita Kusmanningruma<sup>1</sup>, Rinda Tri Wahyuni<sup>2</sup>, Salasiah<sup>3</sup>

<sup>123</sup>Institut Pesantren K.H Abdul Chalim

---

### Abstract

*In the last five years BTPN Syariah has continued to show progress, from year to year the assets of BTPN Syariah have continued to grow accompanied by an increase in distributed financing. Nevertheless, the existing NPF indicates that the soundness level of BTPN Syariah is Collateral-free financing. Therefore, the purpose of this study is to know and understand what kind of procedures are carried out for collateral-free financing and the financing system. The method used in this research is descriptive qualitative method with type of field research (field research), the research technique used is observation and in-depth interviews. The results of the study show that some of the provisions imposed by BTPN Syariah can minimize problematic financing, such as mandatory central meetings, group member selection, and also a group financing system.*

*Keyword: Financing Procedures; wakalah wal murabahah contract, BTPN Syariah*

---

### 1. Pendahuluan

Bank merupakan lembaga keuangan intermediasi dengan fungsi utama menghimpun dana masyarakat kemudian menyalurkan kepada pihak yang membutuhkan (Susilo, 2017). Akan tetapi, setiap pembiayaan yang diberikan tentulah memiliki risiko tersendiri, salah satu risiko yang umum terjadi adalah risiko pembiayaan bermasalah dimana pihak nasabah tidak dapat mengembalikan pembiayaan yang diberikan. Sehubungan dengan dikeluarkannya peraturan oleh Bank Indonesia 14/22/PBI/2012 yang menyatakan agar seluruh bank umum memperbesar pembiayaan untuk sektor mikro, kecil, menengah maka semakin besar pula risiko pembiayaan bermasalah. Tingkat kesehatan suatu bank pun akan terancam apabila tingkat pembiayaan bermasalahnya tinggi, jika hal pembiayaan bermasalah

ini tidak tertangani dengan baik maka kualitas bank itu sendiri yang akan berdampak.

Bank Tabungan Pensiun Negara (BTPN) Syariah merupakan salah satu bank yang setiap tahun meningkatkan penyaluran pembiayaannya. Dengan produknya Tepat Pembiayaan Kelompok-Syariah, bank BTPN syariah memberikan pembiayaan tanpa agunan kepada masyarakat pra/cukup sejahtera. Kendati demikian, bank BTPN Syariah tetap menunjukkan performa yang baik dengan mampu mempertahankan kesehatan banknya.

periode	2021	2020	2019	2018	2017
Aset	18.543.856	16.435.005	15.383.038	12.036.275	9.156.522
Pembiayaan	10.075.443	9.514.196	8.969.565	7.277.011	6.053.105
NPF Gross (%)	2,37	1,91	1,36	1,39	1,67
NPF Nett (%)	0,18	0,02	0,26	0,02	0,05

Tabel 1. Kinerja Bank Btpn Syariah (data diolah)

Berdasarkan Tabel 1. Dapat dilihat kinerja bank BTPN Syariah dalam 5 tahun terakhir terus mengalami pertumbuhan, dari tahun ke tahun aset BTPN Syariah selalu bertambah diiringi dengan semakin bertambahnya pembiayaan yang di berikan. seperti pada tahun 2021 bank btpn syariah mampu menyalurkan pembiayaan sebesar 10 Triliun dengan produknya pembiayaan syariah. Tentunya dengan semakin banyaknya pembiayaan yang disalurkan, risiko akan pembiayaan macet pun pastinya akan semakin besar. Dalam perbankan syariah, pembiayaan bermasalah atau Non Performing Financing (NPF) dapat diukur menggunakan rasio. Dimana sebuah bank di indikasikan sebagai bank sehat jika rasio NPF nya dibawah 5%.

Pembiayaan yang diberikan oleh BTPN Syariah adalah pembiayaan khusus masyarakat prasejahtera dan juga tanpa jaminan. Namun walaupun tanpa jaminan dan yang menerima pembiayaan adalah masyarakat prasejahtera, NPF dari BTPN Syariah masih mengindikasikan bahwa bank tersebut tergolong bank sehat dengan NPF nya berada di bawah 2,5% dan tidak pernah lebih besar dari itu. Dengan fakta tersebut, prosedur pembiayaan dari BTPN Syariah ini sangat menarik untuk di kaji, karena prosedur pembiayaan merupakan instrumen yang biasa digunakan untuk mengurangi pembiayaan bermasalah.

## 2. Kajian Literatur

Prosedur merupakan salah satu kegiatan, seringkali melibatkan segelintir orang di sebuah kelompok yang digunakan sebagai penjamin pengerjaan bersama yang dilakukan berulang kali (Mulyadi, 2013). Sedangkan Yakub menjelaskan bahwa prosedur adalah sebuah teamwork dari kegiatan-kegiatan yang berkaitan guna mewujudkan suatu kegiatan tertentu (Yakub, 2012). Pembiayaan adalah salah satu kegiatan penting dalam operasional bank, dimana kegiatan ini menyalurkan dana titipan masyarakat kepada masyarakat yang membutuhkan (Karim, 2013). Dalam perbankan Prosedur pemberian kredit/pembiayaan adalah serangkaian kegiatanyang saling terkait untuk menyelesaikan suatu kegiatan penyaluran kepada pihak yang membutuhkan.

Prosedur pemberian dana ditetapkan guna mengetahui layak atau tidaknya calon debitur, sehingga resiko terhadap pembiayaan bermasalah dapat diminimalisir sekecil mungkin. Oleh karena itu, prosedur yang diterapkan harus jelas dalam segi penyusunan dan penyajian. Apabila prosedur pemberian tidak jelas, maka pemberian kredit akan terus mengalami penurunan kualitas. Secara umum tahapan pemberian kredit atau pembiayaan meliputi (Bastian, 2006):

- a. permohonan kredit, meliputi berkas-berkas pernyaratan.
- b. Keputusan pemberian kredit, meliputi analisis dan evaluasi terkait permohonan kredit.
- c. Pengawasan kredit, meliputi pengawasan kepada calon nasabah.
- d. Pencairan kredit, pencairan kredit yang meliputi azaz aman, teratur, dan produktif.

Jaminan atau Agunan adalah suatu benda yang diserahkan calon nasabah kepada pihak bank guna menambah keyakinan bahwa calon nasabah akan mengembalikan kewajiban yang bisa dinilai dengan alat tukar atau yang serupa (Hartono, 2017). Menurut Djojo Muljadi jaminan menunjang kemajuan pembangunan (Muljono, 1992). Agunan atau jaminan menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia adalah janji seseorang untuk menanggung utang atau kewajiban pihak lain apabila utang atau tanggungan tersebut tidak terpenuhi. Sedangkan pembiayaan tanpa agunan adalah pembiayaan yang diberikan bank, yang dapat diperoleh tanpa memberikan agunan. Yang biasanya syarat yang diperlukan untuk pembiayaan ini berupa foto kopi KTP, Slip gaji, surat izin pendirian usaha, serta NPWP.

Aktivitas jual beli dengan cara diwakilkan kepada nasabah di sebut dengan sistem wakalah. Pihak bank nantinya akan meminta struk atau bukti

pembayaran atas barang yang dibeli oleh nasabah (Iska, 2012). Jual beli dengan sistem perwakilan adalah sistem dimana penjual dalam hal ini pihak bank mewakilkan pembelian barangnya kepada pihak nasabah, dengan demikian akad yang pertama adalah akad wakalah. Setelah akad wakalah berakhir dengan penyerahan barang oleh nasabah kepada penjual kemudian pihak bank memberikan akad murabahah (Pramana, 2017). Wakalah wal Murabahah adalah jual beli dengan sistem wakalah. Pembiayaan dengan akad murabahah dapat dikombinasikan dengan akad wakalah, dimana nasabah dapat membeli barang melalui Bank syariah atau LKS yang tidak mempunyai barang yang mau dibeli nasabah, sehingga Bank Syariah membeli barang yang dikehendaki oleh nasabah dengan cara pembelinya diwakilkan oleh nasabah sendiri (Muljono, 2015).

### 3. Metode Penelitian

Penelitian ini dilaksanakan di bank BTPN Syariah Surabaya dengan Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian lapangan (field reserch). Pendekatan ini menggunakan metode kualitatif deskriptif. Metode ini dirasa lebih cocok digunakan dalam penelitian ini, karena penelitian ini lebih menekankan pada suatu proses dalam suatu mekanisme. Data penelitian ini bersumber dari observasi dan wawancara langsung dengan pihak Bank BTPN Syariah serta sumber-sumber yang berhubungan dengan penelitian.

### 4. Hasil Dan Pembahasan

Berdasarkan wawancara yang dilakukan dengan pihak BTPN Syariah Surabaya, yaitu Bapak Nopal dan Ibu Elly. Di jelaskan bahwa ketika mengajukan pembiayaan tanpa agunan dengan akad wakalah wal murabahah, calon nasabah harus memenuhi beberapa syarat, yaitu:

- a. Warga negara Indonesia dibuktikan dengan adanya KTP.
- b. Memiliki Kartu Keluarga (KK).
- c. Berusia minimal 18 tahun bagi wanita yang sudah menikah dan berusia minimal 21 tahun bagi nasabah yang belum menikah.
- d. Dalam satu rumah hanya boleh mengajukan satu pembiayaan, apabila diketahui dalam satu rumah ada dua calon nasabah, maka hanya satu saja yang di terima pengajuannya.
- e. Pembiayaan yang diberikan ditunjukan untuk modal usaha. Baik usaha baru maupun untuk memperbesar usaha yang ada. Dilarang memberikan pembiayaan untuk usaha yang bertentangan dengan prinsip syariah, dan bagi nasabah yang ketahuan melanggar persyaratan dan ketentuan-ketentuan di atas maka akan dikenakan sanksi.

Sedangkan untuk prosedur pembiayaannya ada beberapa tahapan, yaitu: Tahapan pre marketing, merupakan tahapan awal ketika pihak marketing baru saja mendatangi suatu desa atau daerah. Pada tahap ini marketing BTPN Syariah mendatangi aparat desa untuk bersilaturahmi serta meminta izin untuk melakukan kegiatan sosialisasi di desa tersebut, dan juga untuk mencari tahu mengenai gambaran masyarakat di desa tersebut. Setelah memperoleh izin, barulah pihak marketing melakukan sosialisasi kepada warga setempat. Jika masyarakat desa tersebut tertarik dengan pembiayaan yang di tawarkan, maka akan di lakukan sosialisasi tingkat lanjutan.

Sosialisasi tingkat lanjutan ini membahas lebih rinci mengenai produk pembiayaan-kelompok itu sendiri. Disini pihak marketing menjelaskan terkait prosedur dan juga ketentuan-ketentuan yang berlaku. Pada tahap ini juga warga setempat sudah mulai menyerahkan syarat-syarat yang sudah di tentukan, seperti KTP dan juga KK. Setelah data warga yang mengajukan terkumpul, selanjutnya pihak marketing melakukan survei dan wawancara. Pada tahap ini, pihak bank melakukan pengecekan terlebih dahulu mengenai data diri nasabah dan juga melakukan BI Chekin.

Setelah itu Survei dan wawancara di lakukan dengan mendatangi rumah calon nasabah satu persatu dengan tujuan mengetahui lokasi rumah calon nasabah. Pada tahap ini, pihak marketing akan melakukan survei ke lokasi usaha calon nasabah jika calon nasabah tersebut sudah memiliki usaha, dan apabila calon nasabah belum memiliki usaha maka survei dan wawancara ini dilakukan di rumah nasabah saja. Untuk mengetahui karakter calon nasabah, pihak marketing juga akan bertanya-tanya kepada warga sekitar mengenai karakter nasabah tersebut.

Selanjutnya, calon nasabah yang lolos tahap survei dan wawancara akan mengikuti kegiatan Pelatihan Dasar Keanggotaan (PDK). Kegiatan ini merupakan kegiatan wajib yang harus di ikuti oleh calon nasabah, kegiatan PDK ini di selenggarakan 5 Hari berturut-turut dan diberikan secara gratis. Pelatihan yang diberikan oleh calon nasabah salah satunya adalah pelatihan mengenai pengelolaan keuangan secara sederhana, dan pelatihan-pelatihan bermanfaat lainnya serta pemahaman lebih dalam lagi terkait pembiayaan yang akan di terima.

Dalam pelatihan ini, nasabah di haruskan membentuk kelompok yang terdiri dari lima orang atau lebih dengan syarat antar anggota kelompok harus saling kenal, solid, saling percaya. Menurut Bu Elly selaku supervisor Bank Btpn Syariah Surabaya, persyaratan ini di tekankan karena ketika

nantinya terjadi gagal bayar oleh salah satu anggota kelompok, maka angsuran itu nanti akan menjadi tanggungan seluruh kelompok. Maka dari itu, calon nasabah harus benar-benar cermat dalam memilih anggota kelompok. Hal ini merupakan salah satu strategi yang digunakan untuk mengurangi pembiayaan bermasalah kedepannya.

Setelah pembentukan kelompok selesai, selanjutnya adalah pembentukan sentra. Sentra merupakan sebuah lokasi dimana nantinya semua kegiatan dan transaksi dilakukan, setiap sentra memiliki minimal satu kelompok dan maksimal lima kelompok pembiayaan. Setelah lokasi sudah ditentukan, kemudian di pilih satu orang yang akan di jadikan ketua sentra. Ketua sentra ini nantinya yang akan mengatur dan mengorganisir setiap kelompok. Jika semua sudah selesai, barulah pembiayaan diberikan.

Pemberian pembiayaan pada produk ini menggunakan akad wakalah wal murabahah, akad ini dilaksanakan dengan cara pihak bank mewakilkan pembelian barang-barang usaha kepada nasabah dimana barang-barang yang dibeli sudah di perinci oleh pihak bank. Dan ketika barang sudah di beli, calon nasabah harus menyerahkan bukti kwintansi kepada pihak bank. Barulah setelah itu dilaksanakan akad murabahah.

Setelah tahap pencairan selesai, selanjutnya adalah tahap monitoring atau biasa di sebut Maintenance Nasabah. Ada beberapa cara bagi Btpn Syariah untuk melakukan monitoring, yaitu:

- a. Pertemuan Rutin Sentra (PRS), pertemuan ini dilakukan 1x dalam dua minggu. Pada pertemuan ini dilakukan pembayaran angsuran dan kegiatan administratif lainnya yang dilakukan di sentra yang sudah di sepakati pada masa PDK. Pertemuan ini bersifat wajib, jadi seluruh nasabah harus hadir di setiap pertemuan.
- b. Monitoring Usaha dan Surprise Visit. Tujuan dari monitoring ini adalah untuk memastikan bahwa usaha yang dijalankan nasabah berjalan baik dan juga untuk memastikan bahwa pembiayaan yang diberikan pihak bank benar-benar di gunakan untuk memulai usaha atau mengembangkan usahanya.

Prosedur pemberian pembiayaan tanpa agunan dengan akad wakalah wal murabahah tergolong sangat mudah. Dengan berkas persyaratan KTP dan juga KK para calon nasabah sudah dapat mengajukan pembiayaan ini. Karena persyaratan dan prosedur yang mudah, banyak masyarakat pra/cukup sejahtera tertarik untuk mengajukan pembiayaan ini. Walau demikian, prosedur yang digunakan dalam proses pembiayaan tetap sesuai dengan Standar Operasional Prosedur yang berlaku. Yaitu, permohonan

pembiayaan, penilaian pembiayaan, pengawasan pembiayaan, dan juga pencairan pembiayaan. Semua tahapan tersebut sudah terpenuhi pada produk pembiayaan ini.

Akad wakalah wal murabahah yang diterapkan pada produk pembiayaan ini pun berjalan sesuai ketentuan yang berlaku. Yaitu akad dilaksanakan dua kali, yang pertama akad wakalah yaitu ketika pihak bank memberikan hak wakil kepada nasabah untuk membeli sendiri barang usaha yang dibutuhkan. Selanjutnya ketika barang sudah terbeli, nasabah menyerahkan kwitansi pembelian kepada pihak bank dan dilanjutkan dengan akad murabahah antar pihak bank dan pihak nasabah.

Setelah melakukan wawancara secara mendalam dengan pihak bank BTPN Syariah, kami mengetahui bahwa prosedur dan juga ketentuan-ketentuan yang ada di dalamnya sangat berperan penting dalam meminimalisir pembiayaan bermasalah. Seperti sistem pembiayaan yang dilakukan berkelompok. Dengan ketentuan yang ditetapkan oleh pihak bank BTPN Syariah yakni, apabila ada salah satu anggota kelompok tidak dapat membayar maka angsuran dari orang tersebut akan di tanggung oleh seluruh anggota kelompok. Dengan ketentuan ini pastinya nasabah sendiri yang akan lebih selektif dalam memilih anggota dan dengan sistem perkumpulan sentra yang dilaksanakan dua kali dalam sebulan dengan tujuan menciptakan empat kebiasaan yakni Berani Berusaha, Disiplin, Kerja keras, dan Saling membantu. Bu Elly juga mengatakan bahwa karena pembiayaan ini merupakan pembiayaan tanpa jaminan benda berharga, jadi satu-satunya jaminan yang bisa di berikan oleh nasabah adalah iktikad baiknya untuk hadir di setiap pertemuan. Karena ketika nasabah sudah mau hadir dalam setiap pertemuan, pastinya pembayaran yang dilakukan juga akan lancar, dan apabila nasabah memiliki kendala maka akan di carikan solusinya. Jadi pertemuan ini sangat penting bagi nasabah dan juga pihak bank.

## 5. Kesimpulan

Di jelaskan bahwa ketika mengajukan pembiayaan tanpa agunan dengan akad wakalah wal murabahah, calon nasabah harus memenuhi beberapa syarat, yaitu warga negara Indonesia dibuktikan dengan adanya KTP, memiliki Kartu Keluarga (KK), dan minimal usia 18 tahun bagi wanita yang sudah menikah dan minimal 21 tahun bagi nasabah yang belum menikah. Bank BTPN Syariah dilarang memberikan pembiayaan untuk usaha yang bertentangan dengan prinsip syariah, dan bagi nasabah yang

ketahuan melanggar persyaratan dan ketentuan-ketentuan di atas maka akan dikenakan sanksi. Pada tahap ini marketing BTPN Syariah mendatangi aparat desa untuk bersilaturahmi serta meminta izin untuk melakukan kegiatan sosialisasi di desa tersebut, dan juga untuk mencari tahu mengenai gambaran masyarakat di desa tersebut. Pada tahap ini, pihak marketing akan melakukan survei ke lokasi usaha calon nasabah jika calon nasabah tersebut sudah memiliki usaha, dan apabila calon nasabah belum memiliki usaha maka survei dan wawancara ini dilakukan di rumah nasabah saja. Kegiatan ini merupakan kegiatan wajib yang harus di ikuti oleh calon nasabah, kegiatan PDK ini di selenggarakan 5 Hari berturut-turut dan diberikan secara gratis.

Setelah melakukan wawancara secara mendalam dengan pihak bank BTPN Syariah, kami mengetahui bahwa prosedur dan juga ketentuan-ketentuan yang ada di dalamnya sangat berperan penting dalam meminimalisir pembiayaan bermasalah. Bu Elly juga mengatakan bahwa karena pembiayaan ini merupakan pembiayaan tanpa jaminan benda berharga, jadi satu-satunya jaminan yang bisa di berikan oleh nasabah adalah iktikad baiknya untuk hadir di setiap pertemuan.

## Daftar Pustaka

### Buku

- Adiwarna A, Karim. (2013). *Bank Islam Analisi Fiqih dan Keuangan*. Jakarta: Rajawali Press
- Bastian, Indra. 2006. *Akuntan Sektor Publik: suatu pengantar*. Jakarta: Erlangga
- Iska, S. (2012). *Sistem Perbankan Syariah Di Indonesia*. Yogyakarta: Fajar Media Press
- Muljono, Djoko. 2015. *Buku Pintar Akuntansi Perbankan dan Lembaga Keuangan Syariah*, (Yogyakarta: Andi Offset,), h 307
- Mulyadi. (2013). *Sistem Akuntansi*. Edisi Ketiga Cetakan keempat. Jakarta: Salemba Empat.
- Susilo, Edi. 2017. *Analisi Pembiayaan dan Risiko Perbankan Syariah*. Yogyakarta: pustaka pelajar
- Tim Penyusun Kamus Pusat Pembinaan dan Pengembangan Bahasa, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta, 1989, hlm. 384
- Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 Bab 1 pasal 1 Tentang Perbankan Syariah
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah
- Veithzal Rival dan Arifin .2010. *Islamic Banking sebuah teori, konsep & aplikasi*, Jakarta:bumi aksara hal 681
- Yakub. (2012). *Pengantar Sistem Informasi*. Yogyakarta: Graha Ilmu

### Tesis

- Pramana, A. A. (2017), "*Analisa Pembiayaan Murabahah Bil Wakalah Dalam Meningkatkan Produktifitas Dan Kesejahteraan Nasabah Di UJKS KSU Jabal Rahma*". Surabaya: Universitas Islam Negeri Sunan Ampel Surabaya: Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam.

### Internet

- Annual Report BTPN Syariah 2021  
<https://sikapiuangmu.ojk.go.id/FrontEnd/CMS/Article/40696>, di akses pada Rabu 18 Januari 2023
- Noval. (2022, Desember 19). Wawancara Pribadi