

**ANALISIS PROSEDUR PEMBIAYAAN MURABAHAH
PADA USAHA TOKO KELONTONG DI BANK SYARIAH
MANDIRI KCP MAGETAN**

SKRIPSI



Oleh:

KARUNIAWATI
NIM : 210816081

Dosen Pembimbing:

RULIQ SURYANINGSIH, M.Pd.
NIDN. 2020068801

**JURUSAN PERBANKAN SYARIAH FAKULTAS EKONOMI DAN
BISNIS ISLAM INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PONOROGO 2020**

ABSTRAK

Karuniawati, 2020. "Analisis Prosedur Pembiayaan Murabahah pada Usaha Toko Kelontong di Bank Mandiri Syariah KCP Magetan." Skripsi. Jurusan Perbankan Syariah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Ponorog. Pembimbing Ruliq Suryaningsih, M.Pd.

Kata Kunci : Tahapan, Modal Kerja, Usaha Mikro.

Prosedur adalah untuk membantu seseorang dalam memahami bagaimana cara melakukan sesuatu dengan tepat, sehingga tujuan dapat tercapai secara efisien dan efektif. Agar seorang nasabah mudah memahami dan mengikuti aturan dalam prosedur pembiayaan. BSM KCP Magetan merupakan lembaga keuangan syariah yang memiliki beberapa prosedur pembiayaan bagi nasabah yang akan melaksanakan pembiayaan. Penelitian ini dilatar belakangi oleh sebuah fenomena bahwa ketika nasabah akan melakukan pembiayaan murabahah jenis MKK (murabahah modal kerja) di BSM KCP Magetan ada beberapa prosedur yang harus dilakukan oleh bank dan dilakan oleh calon nasabah diantaranya permohonan pembiayaan, pengumpulan data atau investigasi, analisi pembiayaan, persetujuan pembiayaan, pengumpulan data tambahan, pengikat atau perjanjian, pencairan, minitoring. Namun banyak nasabah yang mengeluh atau mengungkapkan bahwa prosedur yang diberikan sangat ribet karena nasabah dimintai membuat pembukuan tiap bulannya. Hal ini yang menjadi keluhan dari nasabah yang tidak memiliki waktu untuk membuat pembukuan. Rumusan masalah dalam skripsi ini adalah bagaimana prosedur pembiayaan murabahah pada usaha toko kelontong di bank Syariah Mandiri KCP Magetan.

Skripsi ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan jenis penelitian lapangan. Teknik pengumpulan data menggunakan wawancara. Metode analisis data yang digunakan adalah induktif.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa penerapan prosedur pembiayaan murabahah pada nasabah mikro di Bank Syariah Mandiri Syariah KCP Magetan. Meliputi permohonan pembiayaan, pengumpulan data atau investigasi, analisi pembiayaan, persetujuan pembiayaan, pengumpulan data tambahan, pengikat atau perjanjian, pencairan, minitoring. Namun ada satu diantaranya yang tidak dilakukan yaitu analisis rasio. Oleh karena itu solusi dari masalah ini adalah seharusnya pihak bank membuat pembukuan yang sederhana agar nasabah lebih mudah untuk menuliskan penghasilan tiap bulannya.



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PONOROGO
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
Jl. Puspita Jaya, Desa Platu, Jenangan, Ponorogo 63492 Telp. (0352) 3591451

LEMBAR PERSETUJUAN UJIAN SKRPSI

Yang bertanda tangan dibawah ini menerangkan bahwa skripsi atas nama:

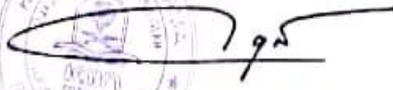
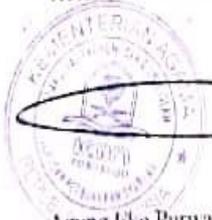
No	Nama	NIM	Jurusan	Judul Proposal
1	Karuniawati	210816081	Perbankan Syariah	Analisis Prosedur Pembiayaan Murabahah Pada Usaha Toko Kelontong Di Bank Syariah Mandiri KCP Magetan

Telah selesai menyelesaikan bimbingan, dan selanjutnya disetujui untuk diujikan pada ujian skripsi.

Ponorogo, 20 Oktober 2020

Mengetahui,

Ketua Jurusan Perbankan Syariah

Agung Eko Purwana, SE., MSI

NIP. 197109232000031002

Menyetujui,

Pembimbing



Ruliq Survaningsih, M Pd

NIDN. 2020068801



LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI
NASKAH SKRIPSI BERIKUT INI :

Judul : Analisis Prosedur Pembiayaan Murabahah Pda Usaha Toko
Kelontong Di Bank Syariah Mandiri KCP Magetan

Nama : Karuniawati

NIM : 210816081

Jurusan : Perbankan Syariah

Telah diujikan dalam sidang *Ujian Skripsi* oleh Dewan Penguji Fakultas
Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Ponorogo dan dapat diterima sebagai salah
satu syarat memperoleh gelar sarjana dalam bidang Ekonomi.

DEWAN PENGUJI:

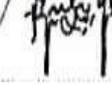
Ketua Sidang
Ridho Rokamah, M. S. I
NIP. 197412111999032002

()

Penguji I
Dr. Luhur Prasetya, S. Ag., M. F. I
NIP. 197801122006041002

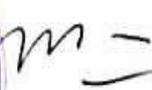
()

Penguji II
Ruliq Suryamingsih, M. Pd
NIDN. 2020068801

()

Ponorogo, 20 Oktober 2020
Mengesahkan,
Dekan FEBI IAIN Ponorogo



()
Dekan FEBI IAIN Ponorogo
NIDN. 409142000031005

SURAT PERSETUJUAN PUBLIKASI

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Karuniawati

NIM : 210816081

Jurusan : Perbankan Syariah

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

Judul : Analisis Prosedur Pembiayaan Murabahah pada Usaha Toko Kelontong di
Bank Mandiri Syariah KCP Magetan

Menyatakan bahwa naskah skripsi/tesis telah diperiksa dan disahkan oleh dosen pembimbing. Selanjutnya, saya bersedia naskah tersebut dipublikasikan oleh perpustakaan IAIN Ponorogo yang dapat diakses di etheses.iainponorogo.ac.id adapun isi dari keseluruhan tulisan tersebut, sepenuhnya menjadi tanggung jawab dari penulis.

Demikian pernyataan saya untuk dipergunakan semestinya.

Ponorogo, 22 Mei 2020

Pembuat Pernyataan,



Karuniawati
NIM. 210816081



IAIN
PONOROGO

PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Karuniawati
NIM : 210816081
Jurusan : Perbankan Syariah
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

Menyatakan bahwa skripsi yang berjudul :

**Analisis Prosedur Pembiayaan Murabahah Pada Usaha Toko Kelontong Di
Bank Syariah Mandiri KCP Magetan.**

Secara keseluruhan adalah hasil penelitian atau karya saya sendiri, kecuali bagian tertentu yang dirujuk sumbernya.

Ponorogo, 20 Oktober 2020

Pembuat pernyataan



Karuniawati
NIM.210816081

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Bank syariah merupakan bank yang menggunakan dasar syariah islam dan menjalankan usahanya dengan prinsip syariah yang mengacu kepada AlQuran dan Hadits. Sementara itu bank yang beroperasi sesuai dengan prinsip syariah islam adalah bank yang dalam beroperasinya mengikuti ketentuanketentuan syariat islam, khususnya yang menyangkut tata cara bermuamalat secara islam. Bank syariah adalah bank yang aktivitasnya meninggalkan masalah riba. Dengan demikian, penghindaran bunga yang dianggap riba merupakan salah satu tantangan yang dihadapi dunia islam yang dewasa ini.¹

Bank syariah dalam menjalankan usahanya tidak dapat dipisahkan dari konsep-konsep syariah yang mengatur produk dan operasionalnya. Konsep dasar syariah akan dijadikan pijakan dalam mengembangkan produk bank syariah. Pada penyaluran dana kepada masyarakat, sebagai besar pembiayaan bank syariah disalurkan dalam bentuk barang atau jasa yang dibelikan bank syariah untuk nasabahnya².

Prosedur adalah untuk membantu seseorang dalam memahami bagaimana cara melakukan sesuatu secara tepat, sehingga tujuan dapat tercapai secara efisien dan efektif. Agar seseorang nasabah mudah memahami dan mengikuti

¹ Amir Machmud & Rumkana, *Bank Syariah : Teori, Kebijakan, dan Studi Empiris di Indonesia*, (Jakarta: Penerbit Erlangga, 2010), 4.

² Muhammad, *Manajemen dan Bank Syariah*, (Jakarta : Rajawali Press, 2014), 30-31.

aturan dalam prosedur pembiayaan tersebut. Sebelum pembiayaan diberikan kepada debitur, maka nasabah debitur harus melewati tahapan-tahapan penilaian yang dilakukan oleh pihak bank. Prosedur pembiayaan murabahah oleh bank secara umum antara bank yang satu dengan bank yang lainnya tidak jauh berbeda.

Di lain pihak Zulkifli, menyebutkan proses atau prosedur pembiayaan pada bank syariah mencakup sembilan langkah mulai dari permohonan pembiayaan, pengumpulan data dan investigasi, analisis pembiayaan, analisis rasio, persetujuan pembiayaan, pengumpulan data tambahan, pengikat, pencairan, dan terakhir monitoring.³

Dalam melakukan pembiayaan maka Bank Syariah Mandiri KCP Magetan sudah menetapkan beberapa prosedur yang harus dilakukan oleh bank dan dilakukan oleh nasabah, seperti yang diutarakan oleh Moh Erfan Yuniar Hadi selaku MBM (*Micro Banking Manager*) Bank Syariah Mandiri KCP Magetan “Untuk melakukan pembiayaan prosedur yang dilakukan BSM Magetan yaitu dengan permohonan pembiayaan, pengumpulan data, analisis pembiayaan, persetujuan pembiayaan, pengumpulan data, perjanjian, pencairan, monitoring.⁴

Dalam pembiayaan apapun BSM Magetan hanya menggunakan prosedur dengan delapan tahapan saja. Dan ketika peneliti melakukan penelitian di BSM Magetan peneliti menemukan masalah tentang prosedur pembiayaan ketika ada

³ Sunarto Zulkifli, *Panduan Praktis Perbankan Sayari'ah*, 145.

⁴ Moh Erfan Yuniar Hadi, *wawancara*, 27 Februari 2020.

nasabah yang akan melakukan pembiayaan yang mana nasabah mengajukan pembiayaan Murabahah jenis MMK (Murabahah Modal Kerja) yang digunakan calon nasabah untuk usaha toko kelontong.

Murabahah Modal Kerja (MMK), yang dipergunakan untuk pembelian barang-barang yang akan digunakan modal kerja adalah jenis pembiayaan yang diperlukan oleh perusahaan untuk operasi sehari-sehari. Penerapan murabahah untuk model kerja membutuhkan kehati-hatian, terutama bila objek yang akan diperjualbelikan terdiri dari banyak jenis, sehingga dikhawatirkan akan mengalami kesulitan terutama dalam menentukan harga pokok masing-masing barang.⁵ Plafon yang diajukan nasabah untuk pembiayaan usaha toko kelontong yaitu Rp. 150.000.000,00 yang mana dan tersebut untuk usaha grosir sembako dan toko kelontong. Maka dari itu peneliti melakukan analisis prosedur pembiayaannya pada usaha toko kelontong.

Berdasarkan hasil wawancara, BSM KCP Magetan hanya melakukan delapan tahap prosedur pembiayaan yaitu permohonan pembiayaan, pengumpulan data, analisis pembiayaan, persetujuan pembiayaan, pengumpulan data tambahan, pengikat atau perjanjian, pencairan, monitoring.⁷ BSM Magetan tidak menggunakan tahap analisis rasio, karena nasabah tidak mempunyai pembukuan tiap bulan dan nasabah tidak ada waktu untuk membuat pembukuan. Sehingga banyak nasabah yang merasa ribt dalam mengajukan pembiayaan sedangkan menurut Zulkifli prosedur pembiayaan ada sembilan tahapan yaitu permohonan pembiayaan, pengumpulan data atau investigasi, analisis pembiayaan, analisis rasio, persetujuan pembiayaan, pengumpulan data tambahan, pengikat atau perjanjian, pencairan dan

⁵ Mardani, *Fiqih Ekonomi Syariah*, cet-2, (Jakarta Kencana, 2013), 137. ⁷ Moh Erfan Yuniar Hadi, *wawancara*, 27 Februari 2020.

monitoring. Maka berdasarkan latar belakang yang telah dijabarkan di atas, maka penulis tertarik untuk membahas masalah prosedur pembiayaan dalam bentuk skripsi yang berjudul “Analisis Prosedur Pembiayaan Murabahah pada Usaha Toko Kelontong di Bank Syariah Mandiri KCP Magetan”

B. Rumusan Masalah

Dari yang telah dideskripsikan dan melihat permasalahan yang berkaitan dengan prosedur pembiayaan pada Bank Syariah Mandiri KCP Magetan, maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah “Bagaimana prosedur pembiayaan murabahah pada usaha toko kelontong di Bank Syariah Mandiri KCP Magetan?”

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah yang telah diuraikan sebelumnya, maka tujuan yang hendak dicapai dalam penulisan skripsi ini adalah untuk mengetahui prosedur pembiayaan murabahah pada usaha toko kelontong di Bank Syariah Mandiri KCP Magetan. Rumusan tersebut dikaji dalam 9 aspek prosedur pembiayaan M

D. Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menambah wawasan dan informasi dalam bidang kajian ilmu perbankan syariah terutama dalam hal yang berkaitan dengan prosedur pembiayaan murabahah.

USebagai tambahan guna menyempurnakan materi perkuliahan.

2. Manfaat Praktis

- a. Sebagai referensi untuk meninjau tentang analisis prosedur pembiayaan mikro dengan akad murabahah di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Magetan dan bagi bank umum Syariah lainnya.
- b. Dapat dijadikan koreksi pada Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Magetan mengenai tentang analisis prosedur pembiayaan mikro dengan menggunakan akad murabahah.

E. Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan adalah pokok-pokok uraian yang akan dibahas dalam skripsi secara terinci yang disusun menjadi bagian-bagian yang saling berkaitan.

BAB I : PENDAHULUAN

Bab ini tentang gambaran umum untuk memberi pola pemikiran bagi seluruh skripsi, yang meliputi latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian dan sistematika pembahasan.

BAB II : LANDASAN TEORI

Pada bab ini penulis menguraikan tentang pengertian prosedur pembiayaan Bank Syariah dan penelitian terdahulu.

BAB III : METODE PENELITIAN

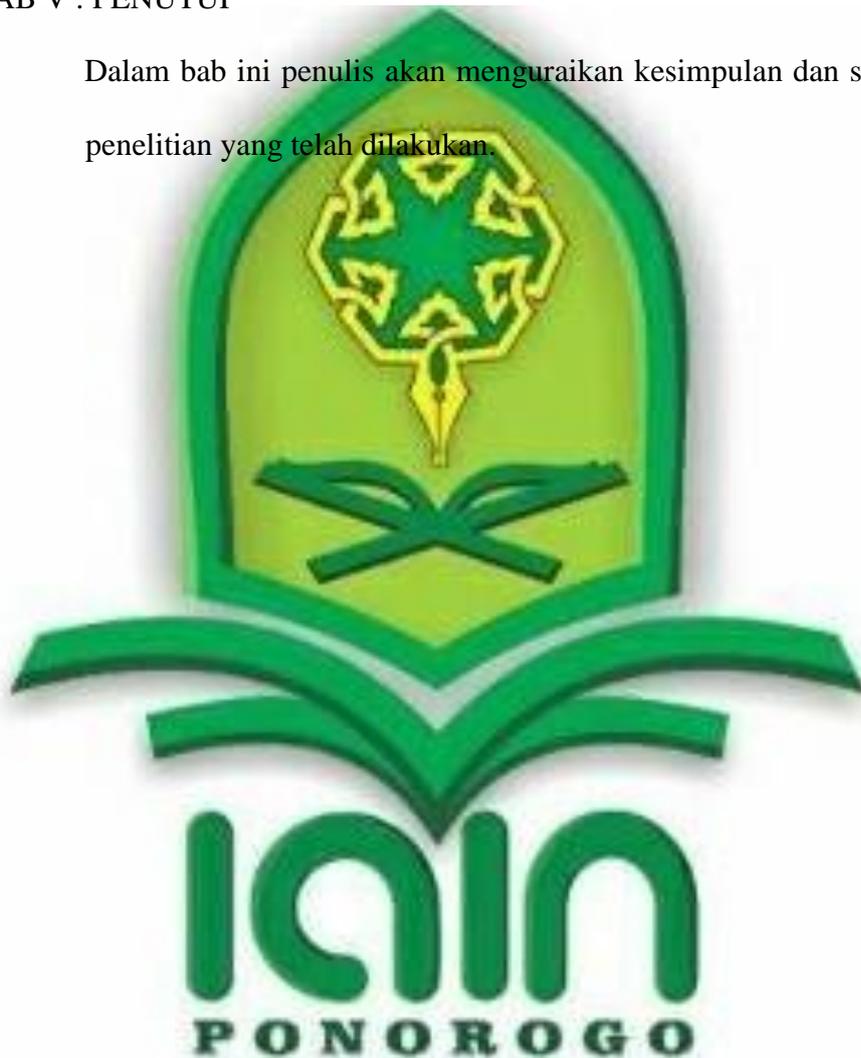
Bab ini akan menjelaskan tentang rancangan penelitian, teknik pengumpulan data dan teknik analisis data.

BAB IV : DATA ANALISIS DATA

Dalam bab ini penulis menguraikan dan menganalisis prosedur pembiayaan murabahah pada usaha toko kelontong pada Bank Syariah Mandiri KCP Magetan.

BAB V : PENUTUP

Dalam bab ini penulis akan menguraikan kesimpulan dan saran dari penelitian yang telah dilakukan.



BAB II

LANDASAN TEORI

A. Prosedur Pembiayaan Bank Syariah

Prosedur bank syariah adalah suatu gambaran sifat atau metode untuk melaksanakan kegiatan pembiayaan. Perbedaannya dengan program adalah bahwa program menyatakan apa yang harus dikerjakan. Sedang prosedur berbicara tentang bagaimana melaksanakannya. Setiap pejabat bank yang berhubungan dengan pembiayaan harus menempuh prosedur yang sehat, yang diantaranya meliputi proses persetujuan pembiayaan, prosedur administrasi, dan prosedur pengawasan pembiayaan.⁶

Pembiayaan pada prinsipnya merupakan suatu proses yang dimulai dari analisis kelayakan pembiayaan sampai kepada realisasinya. Namun demikian, realisasi pembiayaan bukanlah tahap terakhir dari proses pembiayaan. Setelah realisasi pembiayaan, bank Syariah perlu melakukan pemantauan dan pengawasan pembiayaan, karena dalam jangka waktu pembiayaan tidak mustahil terjadi pembiayaan bermasalah disebabkan beberapa alasan. Dalam hal ini bank syariah harus mampu menganalisis penyebab pembiayaan bermasalah sehingga dapat melakukan upaya untuk melancarkan kembali kualitas pembiayaan tersebut.

⁶ Zainul Arifin, *Dasar-Dasar Manajemen Bank Syariah*, (Jakarta: Pustaka Alvabet, 2006), 217.

Proses pembiayaan pada bank syariah tidak jauh berbeda dengan tahapan yang dilakukan pada bank konvensional dalam memberikan kreditnya. Secara garis besar, proses pemberian pembiayaan pada bank syariah sebagai berikut :

1. Tahap sebelum pemberian pembiayaan diputuskan oleh bank syariah, yaitu tahap bank syariah mempertimbangkan permohonan pembiayaan calon nasabah penerima fasilitas. Tahap ini disebut tahap analisis kelayakan penyaluran dana.
2. Tahap setelah permohonan pembiayaan diputuskan pemberiannya oleh bank syariah dan kemudian penuangan keputusan tersebut ke dalam perjanjian pembiayaan (akad pembiayaan) serta dilaksanakannya pengikatan agunan untuk pembiayaan yang diberikan itu. Tahap ini disebut tahap dokumentasi pembiayaan.
3. Tahap setelah perjanjian pembiayaan (akad pembiayaan) ditandatangani oleh kedua belah pihak dan dokumen pengikatan agunan telah selesai dibuat serta selama pembiayaan itu digunakan oleh nasabah penerima fasilitas sampai jangka waktu pembiayaan berakhir tahap ini disebut tahap penggunaan pembiayaan.

4. Tahap setelah pembiayaan menjadi bermasalah tetapi usaha nasabah menerima fasilitas masih memiliki prospek sehingga pembiayaan yang bermasalah itu dapat diselamatkan untuk menjadi lancar kembali.

Tahap ini disebut tahap penyelamatan pembiayaan.

5. Tahap setelah pembiayaan menjadi macet. Tahap ini disebut tahap penyelesaian pembiayaan.

Di lain pihak, Zulkifli menyebutkan proses atau prosedur pembiayaan pada bank syariah mencakup sembilan langkah mulai dari permohonan pembiayaan, pengumpulan data dan investigasi, analisis pembiayaan, analisis rasio, persetujuan pembiayaan, pengumpulan data tambahan, pengingkat, pencairan, dan terakhir monitoring.⁷

1. Permohonan pembiayaan

Tahap awal proses pembiayaan adalah permohonan pembiayaan. Secara formal, permohonan pembiayaan dilakukan secara tertulis dari nasabah kepada *officer bank*. Namun, dalam implementasinya, permohonan dapat juga dilakukan secara lisan terlebih dahulu untuk kemudian ditindak lanjut dengan permohonan secara tertulis jika menurut *officer bank* usaha dimaksud layak dibiayai.

Inisiatif pengajuan pembiayaan biasanya datang dari nasabah yang umumnya kekurangan dana. Namun dalam perkembangan, inisiatif tersebut tidak mesti datang dari nasabah, tetapi juga muncul dari *officer bank* sendiri. *Officer bank* syariah yang berjiwa bisnis biasanya mampu menangkap peluang usaha tertentu. Setelah itu, *officer bank*

⁷ Sunarto Zulkifli, *Panduan Praktis Perbankan Syariah*, (Jakarta Timur: Zikrul Hakim, 2007), 145-165.

syariah akan melakukan *solicit* ke pengusaha dimaksud untuk melakukan peninjauan bisnis. Hal-hal yang dapat dijadikan acuan untuk melakukan tindak lanjut sebuah usaha atau proyek antara

lain:

a. Tren Usaha

Officer bank harus memiliki wawasan yang luas tentang usahausaha yang sedang menjadi isu nasional, baik usaha prospektif, usaha yang gagal, maupun usaha yang memenuhi unsur penipuan belaka. Dalam beberapa kasus, beberapa bank biasanya menetapkan arah kebijakan bisnis tersebut, seperti bank yang memprioritaskan pada usaha properti, perdagangan, pertanian, dan lain-lain. Dengan demikian, *officer bank* dapat menolak suatu usulan usaha yang tidak sejalan dengan kebijakan bank. Secara singkat, *officer bank* dapat langsung mengambil keputusan untuk meneruskan, menunda, ataupun tidak menyetujui suatu usaha atau proyek yang diajukan kepadanya.

b. Peluang Bisnis

Untuk melihat sebuah peluang usaha, diperlukan sebuah intuisi yang tinggi di samping wawasan bisnis yang luas. Usaha atau proyek yang memiliki peluang atau prospek yang baik tidak mesti merupakan usaha yang sedang tren. Usaha yang tren belum tentu merupakan peluang bisnis, karena bisa saja menjadi jenuh karena terlalu banyak pemain. Hal ini dapat digunakan oleh *officer bank* untuk menindak lanjuti suatu permohonan pembiayaan.

c. Reputasi Bisnis Perusahaan

Reputasi yang baik serta pengalaman bisnis yang mampun dapat menjadi langkah awal untuk menentukan keputusan awal yang harus dibuat. Hal ini dapat dipahami karena dunia bisnis tidak dapat dipakai begitu saja secara teoritikal, tetapi banyak implementasi bisnis yang terkadang jauh berbeda dari teori bisnis yang dipelajari. Sebagai contoh, bisnis pengadaan barang untuk pasar induk. Secara teori, tingginya permintaan mengakibatkan harga meningkat. Namun, pada prakteknya, harga dapat turun dan naik secara tiba-tiba akibat ada pihak-pihak tidak bertanggungjawab yang berperan sebagai penentu harga pasar. Pengusaha atau bisnis yang memiliki pengalaman cukup lama biasanya sudah mengerti bagaimana menghadapi persoalan-persoalan seperti ini.

d. Reputasi Manajemen

Terkadang terdapat perusahaan baru yang mengajukan permohonan pembiayaan, namun dikendalikan oleh manajemen yang memiliki reputasi dan pengalaman bisnis yang sama atau sejenis. Hal ini pun dapat menjadi dasar pertimbangan pengambilan keputusan tindak lanjut sebuah permohonan pembiayaan.⁸

Jika permohonan pembiayaan diajukan secara tertulis, maka nasabah harus menyerahkan beberapa dokumen pembiayaan yang diperlukan. Semakin lengkap dokumen akan semakin mempermudah

⁸ Sunarto Zulkifli, *Panduan Praktis Perbankan Syariah*, 145-147.

dan mempercepat proses pembiayaan. Perlu diketahui, bahwa dokumen pembiayaan tidak sekedar dokumentasi administrasi belaka. Seluruh dokumen akan diverifikasi dan menjadi salah satu hal yang sangat penting bagi suatu bank untuk memberikan keputusan apakah pembiayaan disetujui atau tidak.

Banyak pihak menganggap remeh masalah dokumen ini padahal penilaian karakter pun dimulai dari seberapa lengkap, seberapa cepat dan seberapa valid dokumen yang diberikan. Sebagai contoh, misalnya pihak bank meminta bukti pembayaran listrik atau telepon. Dokumentasi itu dapat digunakan oleh bank untuk memverifikasi keberadaan tempat tinggal dan kondisi nasabah dalam memenuhi kewajiban pembayaran listrik atau telepon. Logikanya, jika listrik atau telfon saja sering nunggak, apalagi angsuran pembiayaan yang nominalnya lebih besar dari itu.

2. Pengumpulan Data atau Investigasi

Data yang dibutuhkan oleh *officer* bank didasarkan pada kebutuhan dan tujuan pembiayaan. Untuk pembiayaan konsumtif, data yang diperlukan adalah data yang dapat menggambarkan kemampuan nasabah untuk membayar pembiayaan dari penghasilan tetapnya.⁹ Adapun untuk pembiayaan produktif, data yang dibutuhkan adalah data yang dapat menggambarkan kemampuan usaha nasabah untuk melunasi pembiayaan.¹⁰

⁹ Ibid, 147.

¹⁰ Ibid, 151.

Data-data tersebut penting sekali artinya, terutama bagi bank syariah sebagai pihak yang memberikan pembiayaan. Data tentang identitas nasabah dibutuhkan untuk mengetahui legalitas pribadi serta alamat tinggal calon nasabah. Hal ini terkait dengan alamat penagihan dan penyelesaian masalah-masalah tertentu di kemudian hari. Kecuali itu, KTP dibutuhkan untuk melakukan verifikasi tanda tangan calon nasabah.

Identitas pasangan (suami atau istri) juga dibutuhkan untuk saksi atas pengeluaran tambahan bagi sebuah keluarga. Jangan sampai di kemudian hari terjadi kasus seseorang pasangan tidak mengetahui jika pasangannya terlibat hutang (pembiayaan) dengan bank. Untuk membuktikan kebenaran ikatan perkawinan keduanya, maka diperlukan data tambahan berupa surat nikah.

Sedangkan untuk mengetahui jumlah tanggungan keluarga, maka dibutuhkan kartu keluarga. Selain itu, kartu keluarga juga dibutuhkan untuk melakukan verifikasi data alamat di KTP calon nasabah. Selain itu, data-data di atas juga didukung oleh data lain seperti tagihan telepon atau listrik. Hal ini diperlukan untuk mengetahui status kepemilikan rumah tinggal dan kebenaran alamat tinggal. Data ini dapat juga digunakan untuk mengetahui pengeluaran tetap calon nasabah.

Tidak hanya itu, slip gaji terakhir juga diperlukan untuk mengetahui kemampuan nasabah untuk melakukan pembayaran angsuran. Untuk memastikan hal ini, diperlukan surat referensi perusahaan atau SK pengangkatan terakhir, karena slip gaji dapat saja direayasa oleh calon nasabah.

Selain rekening terakhir dibutuhkan untuk mengetahui mutasi pemasukan dan pengeluaran rekening calon nasabah. Sementara surat izin usaha seperti SIUP dan surat izin propesi atau praktik diperlukan untuk mengetahui legalitas usaha calon nasabah. Untuk mendukung data ini diperlukan juga Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) untuk melakukan pengecekan data calon nasabah melalui *BI cheking* (penelusuran data melalui data base Bank Indonesia).¹¹

Di lain pihak, bagi calon nasabah instansi atau perusahaan diperlukan juga data mengenai akta pendirian usaha dan legalitas usaha untuk mengetahui pengakuan pemerintah atas usaha dimaksud. Laporan keuangan dan *past performance* terakhir dibutuhkan untuk melihat kinerja dan pengalaman usaha. *Past performance* tercermin dari mutasi rekening koran calon nasabah.

Yang tidak kalah pentingnya adalah data mengenai identitas pengurus. Hal ini dibutuhkan untuk mengetahui pengalaman para pengurus dalam usaha sejenis. Untuk usaha yang baru berdiri, data ini sangat diperlukan sebagai studi kelayakan usaha.¹²

3.Prinsip 5C

Pendekatan analisis pembiayaan yang lazim digunakan adalah pendekatan 5C, yang terdiri dari unsur *character, capacity, capital, collateral, dan condition of economy.*

¹¹ Sunarto Zulkifli, Panduan Praktis Perbankan Syariah, 150.

¹² Sunarto Zulkifli, *Panduan Praktis Perbankan Syariah*, 152.

Character (watak) adalah sifat atau karakter calon nasabah. Analisis ini berhubungan erat dengan keyakinan pihak bank bahwa calon nasabah mempunyai watak, moral, dan sifat-sifat positif serta bertanggungjawab, khususnya terhadap pembiayaan yang dikururkan.¹³

Tinjauan karakter ini bisa dilihat pada bagaimana ia melakukan keputusan bisnis selama ini dalam hal ketepatan waktu yang menyangkut dengan perjanjian atau kesepakatan-kesepakatan yang telah dilakukan selama ini. Dalam hal ini, bank syariah bisa melakukan pengecekan pada pihak-pihak yang telah menjadi mitra bisnisnya selama ini, baik menyangkut kepuasan maupun kedisiplinannya dalam menyelesaikan hal-hal yang berhubungan dengan finansial seperti penyelesaian utang dengan sebagainya.¹⁴

Pada dasarnya, analisis karakter ini merupakan analisis kualitatif yang tidak dapat dideteksi secara numerik. Namun demikian, hal ini merupakan pintu gerbang utama proses persetujuan pembiayaan. Kesalahan dalam menilai karakter calon nasabah dapat berakibat pada kemungkinan pembiayaan terhadap orang-orang yang bertikad buruk seperti berniat membobol bank, penipu, pemalas, pemabuk, pelaku kejahatan, dan sebagainya. Untuk memperkuat data ini dapat dilakukan hal-hal sebagai berikut:

¹³ Muhammad Ghafur W, *Potret Perbankan Syariah Indonesia Terkini Kajian Kritis Perkembangan Perbankan Syariah*, (Yogyakarta: Biruni Press, 2007), 95.

¹⁴ Irfan Fahmi, dkk, *Studi Kelayakan Bisnis Teori dan Aplikasi*, (Bandung: Alfabeta, 2009), 65-66.

- a. Wawancara. Karakter seseorang dapat dideteksi dengan melakukan verifikasi data dengan *interview*. Apabila datanya benar, maka calon nasabah seharusnya dapat menjawab semua pertanyaan dengan mudah dan yakin. Apabila terdapat kesalahan yang prinsip, maka hal ini bisa merupakan indikasi awal sebuah itikad buruk.
- b. BI (Bank Indonesia) *checking*. *BI checking* dilakukan untuk mengetahui riwayat pembiayaan yang telah diterima calon nasabah berikut status calon nasabah yang telah ditetapkan oleh otoritas BI. Tunggakan pinjaman calon nasabah di bank lain juga mengindikasikan karakter buruk calon nasabah.
- c. *Bank checking*. *Bank checking* dilakukan secara personal antar sesama *officer bank*, baik dari bank yang sama maupun bank yang berbeda. Biasanya, setiap *officer* memiliki pengalaman tersendiri dalam berhubungan dengan calon nasabah. Tunggakan pinjaman calon nasabah di bank lain juga mengindikasikan karakter buruk calon nasabah.
- d. *Trade cheking*. Analisis dilakukan terhadap usaha-usaha sejenis, pesaing, pemasok, dan konsumen. Pengalaman kemitraan semua pihak terkait pasti meninggalkan kesan tersendiri yang dapat memberikan indikasi tentang karakter calon nasabah, terutama masalah keuangan seperti cara pembiayaan.¹⁵

Sementara *capacity* berhubungan dengan *business record* atau kemampuan seseorang pembisnis mengelola usahanya, terutama pada

¹⁵ Sunarto Zulkifli, *Panduan Praktis Perbankan Syariah*, 153.

masa-masa sulit sehingga nanti akan terlihat *ability to pay* (kemampuan bayar). Kemampuan yang dimiliki setiap orang adalah berbeda-beda. Setiap orang memiliki bakatnya masing-masing atau keahliannya yang berbeda dengan orang lain dan itu pada dasarnya menjadi keunggulannya dibandingkan dengan orang lain. Oleh karenanya, pada saat seseorang memutuskan untuk masuk ke dalam suatu sektor bisnis dan memulai bisnis tersebut, maka yang menjadi persoalannya adalah apakah bisnis yang dijalankannya tersebut merupakan bisnis yang sesuai dengan bakat dan minatnya ataukah merupakan keputusan yang hanya melihat tren saja.¹⁶

Kapasitas calon nasabah sangat penting diketahui untuk memahami kemampuan seseorang untuk berbisnis. Hal ini dapat dipahami karena watak yang baik saja tidak menjamin seseorang mampu berbisnis dengan baik. Untuk perorangan, hal ini dapat terindikasi dari referensi atau *curriculum vitae* (CV) yang dimilikinya. Hal ini dapat menggambarkan pengalaman kerja atau bisnis yang bersangkutan. Untuk perusahaan, hal ini dapat terlihat dari laporan keuangan dan *past performance* usaha. Hal ini dilakukan untuk mengetahui kemampuan perusahaan memenuhi semua kewajibannya, termasuk pelunasan pembiayaan.

Untuk memenuhi kapasitas nasabah, bank harus memperhatikan: angka-angka hasil produksi, angka-angka penjualan dan pembelian, perhitungan laba-rugi perusahaan saat ini dan proyeksinya, serta data

¹⁶ Irfan Fahmi, *Studi Kelayakan Bisnis Teori dan Aplikasi*, 65-66.

finansial perusahaan beberapa tahun terakhir yang tercermin dalam neraca laporan keuangan.

Sementara untuk pembiayaan konsumtif, analisis diarahkan pada kemampuan sumber penghasilan calon nasabah membiayai seluruh pengeluaran bulanan. Untuk itu yang perlu dianalisis adalah: perusahaan tempat yang bersangkutan bekerja, lama berkerja, dan penghasilan.¹⁷

Adapun analisis *capital* dapat diartikan analisis pada besarnya modal yang diperlukan calon nasabah atau justru analisis pada jumlah modal yang dimiliki sendiri oleh calon nasabah, baik sebagai modal awal atau pokok mulai bisnis atau setidaknya digunakan untuk membuka rekening yang akan digunakan sebagai cara pelunasan pembiayaan nantinya.

Secara umum, *capital* atau modal ini dapat dilihat pada *balance sheet*, *income statement*, *capital structure*, *return on equity*, dan *return on investment*. Pada prinsipnya, analisis modal diarahkan untuk mengetahui seberapa besar tingkat keyakinan calon nasabah terhadap usahanya sendiri. Jika nasabah sendiri tidak yakin dengan usahanya, maka orang lain akan lebih tidak yakin. Untuk mengetahui hal ini, maka bank harus melakukan hal-hal seperti: melakukan analisis neraca setidaknya 2 tahun terakhir dan melakukan analisis rasio untuk mengetahui *likuiditas*, *solvabilitas*, dan *rentabilitas* dari perusahaan.

¹⁷ Sunarto Zulkifli, *Panduan Praktis Perbankan Syariah*, 254.

Analisis aspek jaminan pada bank syariah diarahkan terhadap jaminan yang diberikan. Jaminan yang dimaksud harus mampu mengcover resiko bisnis calon nasabah. Analisis dilakukan antara lain:

- a. Meneliti kepemilikan jaminan yang diserahkan.
- b. Mengukur dan memperkirakan stabilitas harga jaminan.
- c. Memperhatikan kemampuan untuk dijadikan uang dalam waktu relatif singkat tanpa harus mengurangi nilainya.
- d. Memperhatikan pengikatannya, sehingga secara legal bank dapat dilindungi.
- e. Resio jaminan terhadap jumlah pembiayaan. Semakin tinggi rasio tersebut, maka semakin tinggi pula kepercayaan bank terhadap kesungguhan calon nasabah.
- f. Merketabilitas jaminan. Jenis dan lokasi jaminan sangat menentukan tingkat *marketable* suatu jaminan. Rumah yang berharga jutaan rupiah bisa turun harganya bila berada di lokasi yang sulit dijangkau.¹⁸

Analisis yang terakhir adalah *condition of economy* (kondisi perekonomian). Analisis kondisi merupakan analisis terhadap situasi dan kondisi perekonomian makro dan pengaruhnya terhadap perkembangan usaha calon nasabah.

Kondisi perekonomian yang tengah berlangsung di suatu negara seperti tingkat pertumbuhan ekonomi suatu negara, angka, inflasi, jumlah pengangguran, daya beli, penerapan kebijakan moneter

¹⁸ Sunarto Zulkifli, *Panduan Praktis Perbankan Syariah*, 155-156.

sekarang dan yang akan datang, regulasi pemerintah, serta situasi ekonomi internasional yang tengah berkembang adalah bagian penting untuk dianalisis dan dijadikan bahan pertimbangan.¹⁹

4. Analisis Rasio

Rasio (*ratio*) dapat dipahami sebagai bentuk hubungan dari satu jumlah yang dapat diperkirakan dengan jumlah lainnya. Dalam pengertian yang sederhana, rasio tersebut sebagai perbandingan jumlah.²⁰

Sedangkan analisis rasio berarti teknik yang menunjukkan hubungan antara dua unsur akunting yang memungkinkan pemilik bisnis menganalisa kinerja keuangan perusahaan.

Ada beberapa rasio yang dapat dianalisis oleh pihak bank syariah dalam proses pembiayaan, yaitu :

a. Rasio likuiditas

Rasio likuiditas digunakan untuk mengetahui kemampuan calon nasabah dalam membiayai operasional usaha dan kemampuan perusahaan untuk mengetahui kewajiban finansialnya saat ditagih.

Rasio likuiditas diantara lain:

- 1) *Current Ratio* = Aktiva Lancar : Utang Lancar
- 2) *Cash Ratio* = Kas + Bank : Utang Lancar
- 3) *Quick Ratio* = Aktiva Lancar – Persediaan : Utang Lancar
- 4) *Inventory to Working Capital* = Persediaan : Aktiva Lancar – Utang Lancar

¹⁹ Irfan Fahmi, *Studi Kelayakan Bisnis Teori dan Aplikasi*, 69.

²⁰ Irfan Fahmi, *Studi Kelayakan Bisnis Teori dan Aplikasi*, 146.

b. Rasio Leverage

Rasio leverage adalah rasio yang digunakan untuk mengetahui seberapa jauh aktiva perusahaan dibiayai dari utang. Dengan mengetahui hal ini, maka akan diperoleh keterangan mengenai: posisi perusahaan terhadap seluruh kewajibannya kepada pihak lain, kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban yang bersifat tetap, dan keseimbangan antara nilai aktiva tetap dengan modal.

Rasio leverage antara lain:

- 1) *Debt to Equity Ratio* = Total Utang : Modal Sendiri
- 2) *Current Liabilities to Net Worth Ratio* = Utang Lancar : Modal Sendiri
- 3) *Tangible Asset Debt Coverage Ratio* = Aktiva Tetap : Utang Jangka Panjang
- 4) *Long Term Debt to Equity Ratio* = Utang Jangka Panjang : Modal Sendiri
- 5) *Debt Service* = EAT : Angsuran Pembiayaan

c. Rasio Aktifitas

Rasio aktifitas adalah rasio yang digunakan untuk mengetahui perusahaan dalam melaksanakan aktivitas sehari-hari atau kemampuan dalam melakukan penjualan, penagihan piutang, maupun pemanfaatan aktiva yang dimiliki. Rasio ini meliputi: 1)

Inventory Turn Over = Penjualan : Rata - Rata Persediaan

2) *Average Collection Period* = Piutang : Penjualan Netto

3) *Work Capital Turn Over* = Penjualan Netto : Modal Kerja

d. Rasio Rentabilitas

Rasio rentabilitas adalah rasio yang digunakan untuk mengetahui kemampuan perusahaan untuk memperoleh keuntungan. Rasio rentabilitas meliputi:

- 1) *Profit Margin* = Profit Margin : Penjualan
- 2) *Return on Investment (ROI)* = Laba : total Aktiva
- 3) *Return on Equity (ROE)* = Laba : Modal Sendiri
- 4) Laba Per Lembar Saham = Laba : Lembar Saham yang Beredar²¹

5. Persetujuan Pembiayaan

Apabila bank telah melakukan segala analisis (5C) dan indentifikasi, baik dari aspek finansial, hukum dan sebagainya, maka untuk tahap selanjutnya bank perlu memutuskan apakah akan menerima atau menolak permohonan pembiayaan dari calon nasaba. Tindakan dalam mekanisme intern bank yang menyangkut berbagai aspek seperti teknis pembiayaan, kebijakan atau kewenangan yang berlaku di bank, dan pengawasan atau pembinaan bank.

Dalam SK Dir BI No. 27/162/KEP/DIR Tanggal 31 Maret 1995, pemutus pembiayaan dibebani tanggung jawab untuk melakukan langkah-langkah sebagai berikut:

- a. Memastikan bahwa setiap pembiayaan telah memenuhi ketentuan perbankan dan sesuai dengan azas-azas pembiayaan sehat.
- b. Memastikan bahwa pelaksanaan pemberian pembiayaan telah sesuai dengan KUP dan PPP serta ketentuan lainnya.

²¹ Sunarto Zulkifki, *Panduan Praktis Perbankan Syariah*, 158-156.

- c. Memastikan bahwa pemberian pembiayaan telah didasarkan pada penilaian yang jujur, objektif, cermat dan seksama serta terlepas dari pengaruh pihak-pihak yang berkepentingan dengan permohonan pembiayaan.
- d. Menyakini bahwa pembiayaan yang akan diberikan dapat dilunasi kembali pada waktunya dan tidak akan berkembang menjadi pembiayaan bermasalah.

Dalam hal suatu permohonan pembiayaan (kecuali jenis tertentu) telah disetujui oleh bank, maka putusan tersebut diberitahukan secara resmi oleh bank kepada pemohon pembiayaan melalui surat penawaran putusan pembiayaan (*offering letter*). Surat penawaran tersebut memuat hal-hal sebagai berikut:

- a. Struktur dan tipe pembiayaan
- b. Syarat dan ketentuan pembiayaan

6. Pengumpulan Data Tambahan

Proses pengumpulan data tambahan dilakukan untuk memenuhi persyaratan tambahan yang diperoleh dari disposisi komite pembiayaan. Pemenuhan persyaratan ini merupakan hal penting dan merupakan indikasi utama tindak lanjut pencairan dana.²² Dalam komite pembiayaan akan diperoleh persyaratan-persyaratan tambahan yang harus dipenuhi pada persetujuan suatu proposal pembiayaan. Tambahan persyaratan tersebut harus dilakukan secara tertulis di dalam

²² Sunarto Zulkifli, *Panduan Praktis Perbankan Syariah*, 162.

proposal pembiayaan, disertai persetujuan anggota komite pembiayaan yang bersangkutan.

Pengumpulan data bersifat kondisional, tergantung keputusan dewan komite apakah masih memerlukan data tambahan untuk memastikan data calon nasabah atau tidak. *Account Officer* yang mengusulkan pembiayaan harus menyimpan semua data setiap usulan pembiayaan yang akan disetujui oleh Komite Pembiayaan. Dalam hal tersebut file pembiayaan harus berisi data tambahan sebagai berikut :

- a. Penyelidikan pada relasi dagang (*Trade checking*)
- b. Konfirmasi dari Lembaga Keuangan Bank maupun non Bank
- c. Kondisi dan proyeksi keuangan nasabah
- d. Memorandum-memorandum mengenai *appraisal* jaminan, kunjungan ke tempat usaha, dan wawancara dengan nasabah dan data data lain.²³

7. Pengikatan atau Perjanjian

Dalam hal ini permohonan pembiayaan telah diputus oleh bank dan penawaran putusan pembiayaan (*offering letter*) telah disampaikan dan disetujui oleh pemohon, maka para pihak wajib menindaklanjuti dengan pembuatan perjanjian. Dengan

ditandatanganinya perjanjian, maka terjadilah perikatan antara bank dengan pemohon yang menimbulkan hak dan kewajiban bagi para pihak

²³ Hajar, "Analisis Manajemen Risiko Pembiayaan Natural Uncertainty contracts (NUC)

(Studi Pada PT Bank Syariah Mandiri Area Malang)," Anil Ismail, vol.10 nomor 1, (Juni 2017),137.

yang mana di satu sisi bank berkewajiban untuk memberikan pembiayaan atau komitmen pembiayaan kepada penerima pembiayaan dan nasabah mempunyai hak untuk menerima uang pinjaman atau menarik plafond yang telah disediakan bank.

Berdasarkan Pasal 1338 KUHPerdara, perjanjian kredit/ pembiayaan yang dibuat bank dan debitur berlaku sebagai undang-undang bagi pihak pembuatannya sehingga segala sesuatu yang berkaitan dengan pemberian pembiayaan mulai dari prestasi para pihak sampai dengan wanprestasi tunduk pada ketentuan yang diatur dalam perjanjian pembiayaan.

Meskipun pada prinsipnya setiap orang bebas memperjanjikan atau menuangkan sesuatu dalam perjanjian, namun untuk pembuatan perjanjian pembiayaan para pihak, khususnya bank harus memperhatikan ketentuan yang ditetapkan Bank Indonesia sebagai pembina dan pengawasan bank. Berdasarkan SK Dir BI No. 27/162/KEP/DIR Tanggal 31 Maret 1995 Tentang PPKB, setiap pembiayaan yang telah disetujui dan disepakati pemohon wajib dituangkan dalam perjanjian pembiayaan (akad) secara tertulis.

8. Pencairan

Proses selanjutnya pembiayaan adalah pencairan pembiayaan kepada nasabah. Sebelum melakukan pembiayaan proses pencairan, harus dilakukan pemeriksaan kembali semua kelengkapan yang harus dipenuhi sesuai disposisi komite pembiayaan pada proposal pembiayaan. Apabila semua persyaratan telah lengkap, maka proses pencairan fasilitas dapat dilakukan.

Untuk pencairan fasilitas yang sebelumnya telah ada, maka proses yang perlu dilakukan adalah memeriksa kelonggaran tarik fasilitas. Jika pencairan masih dalam batas kelonggaran tarik, maka pencairan dapat dilakukan. Namun, jika melebihi kelonggaran tarik, maka pencairan harus dihentikan hingga ada persetujuan dari komite penyimpangan. Penyimpangan ini dapat dilakukan jika telah mendapat persetujuan kembali dari komite pembiayaan.²⁴

9. Monitoring (Pengawasan)

Pada saat pembiayaan sudah diberikan kepada nasabah, maka sudah menjadi kewajiban bagi bank syariah untuk mengawasi kelancaran terselesainya pembiayaan hingga luas. Sebab tujuan pemberian pembiayaan salah satunya adalah agar terhindar dari pembiayaan macet.

Ada dua bentuk pengawasan yang lazim dilakukan pihak bank dalam pengawasan pembiayaan, yaitu pengawasan preventif dan pengawasan represif.

Pengawasan preventif dilakukan oleh pihak bank sebelum pembiayaan dicairkan kepada nasabah. Tujuannya adalah untuk menghindari kesalahan yang lebih fatal di kemudian hari. Jadi disini akan diperiksa mulai dari kelengkapan berkas yang diajukan hingga survei ke lapangan, baik survei jaminan maupun bentuk usaha yang dijalankan.

²⁴ Sunarto Zulkifli, *Panduan Praktis Perbankan Syariah*, 164.

Sementara pengawasan represif ini dilakukan pada saat pembiayaan telah diberikan. Tujuan dari pengawasan di sini adalah agar nasabah penerima pembiayaan memiliki kedisiplinan yang kuat untuk melunasi setiap pembiayaan secara tepat waktu.

B. Studi Penelitian Terdahulu

Berdasarkan persoalan diatas maka peneliti menelusuri hasil penelitian-penelitian terdahulu yang relevan dengan penelitian ini, penelitian menemukan karya tulis yang berkaitan dengan judul skripsi ini sebagai tambahan referensi dalam penelitian tersebut.

Liana Sari dengan judul “Analisis Kelayakan Pembiayaan Murabahah pada Usaha Mikro di Hatta Insan Karimah (HIK) Ciledug”. Hasil penelitian diketahui bahwa prosedur pembiayaan usaha mikro oleh BPRS HIK cabang Ciledug mengedepankan kemudahan dan persyaratan yang sederhana cukup dengan menyertakan KTP, KK dan surat-surat dari ketua RT dengan lima tahapan pembiayaan meliputi tahap permohonan pembiayaan, tahap analisis pembiayaan, tahap pemberian putusan pembiayaan, tahap pencairan pembiayaan atau akad pembiayaan dan tahap pemantauan pembiayaan.²⁵ Persamaan antara skripsi yang penulis teliti dengan peneliti terdahulu adalah sama-sama membahas prosedur pembiayaan murabahah. Adapun perbedaannya adalah jika peneliti dahulu hanya menyebutkan 5 tahapan dalam melakukan prosedur pembiayaan diantaranya, jika penulis pada penelitian ini akan menyebutkan bahwa ada 9 tahap dalam prosedur pembiayaan murabahah.

²⁵ Liana Sari, “Analisis Kelayakan Pembiayaan Murabahah pada Usaha Mikro di BPRS Harta Insan Karimah (HIK)”, (Skripsi, Universitas Tinggi Islam Syarif Hidayatullah, 2018).

Ahmad Jaelani dengan judul “Analisis Terhadap Mekanisme Pembiayaan Mikro dengan Akad Murabahah di Bank Syariah Mandiri KCP Semarang Timur.” Hasil penelitian diketahui bahwa mekanisme pembiayaan mikro di Bank Syariah Mandiri KCP Semarang Timur untuk calon nasabahnya yang ingin mengajukan pembiayaan yaitu meliputi 5C (*Character, Capacity, Capital, Collateral, dan Condition of Economy*). Dalam hal ini BSM KCP Semarang Timur memiliki prinsip syariah yang cukup baik, karena pembiayaan murabahah yang dilakukan sesuai dengan kebutuhan calon anggota yang mengajukan pembiayaan.²⁶ Persamaan skripsi antara yang penulis teliti dengan penelitian terdahulu yaitu sama-sama membahas pembiayaan mikro dengan akad murabahah. Adapun perbedaannya jika penelitian terdahulu jika nasabah akan mengajukan pembiayaan yaitu dengan cara menggunakan 5C, sedang yang diteliti oleh penulis saat ini lebih fokus pada bagaimana prosedur pembiayaan murabahah.

Nanik Astuti dengan judul “Prosedur Pembiayaan Murabahah KSU BMT Tumang Cabang Cepogo 2004” dari hasil penelitian ini bahwa masyarakat dalam mengajukan pembiayaan lembaga keuangan syariah ini menggunakan sistem *mark-up* yang ditetapkan lembaga tersebut, karena sistem *mark-up* dapat memberikan keuntungan bagi kedua belah pihak.²⁷ Persamaannya dengan penelitian penulis adalah sama-sama membahas tentang prosedur pembiayaan. Perbedaannya adalah penelitian ini penulis menjabarkan alur proses prosedur

²⁶ Ahmad Jaelani, Analisis Terhadap Mekanisme Pembiayaan Mikro dengan Akad Murabahah di Bank Syariah Mandiri KCP Pemestu Semarang Timur”, (Skripsi, Universitas Islam Negeri Walisong, 2015).

²⁷ Nanik Astuti, “Prosedur Pembiayaan Murabahah KSU BMT Tumang Cabang Cepogo, (Skripsi, UIN Sunan Kalijaga, 2005).

pembiayaan secara keseluruhan mulai dari awal proses sampai akhir proses pencairan dana pembiayaan jadi penulis menjabarkan secara rinci dalam penelitian ini.

Masitoh dengan judul “Analisa Komperatif Terhadap Prosedur Pembiayaan UMKM pada BMT Tamziz dan Bank Syariah Mandiri.” Dari hasil penelitian ini membahas tentang prosedur pembiayaan yang dilakukan BMT Tamzis yaitu pertama dan wajib menjadi anggota, kemudian surve layak atau tidaknya dengan katagori yang tidak memiliki kemampuan usaha, yaitu diberikan pembiayaan Qordhu Hasan.²⁸ Sedangkan pada Bank Syariah Mandiri Magetan yaitu nasabah mengajukan permohonan berisi data-data pendukung beserta proposal pembiayaan yang berisi data-data pendukung seperti data pribadi, data dan jaminan. Kemudian pihak Bank BSM akan melakukan surve kelapangan dengan melakukan wawancara. Kemudian BSM juga akan menganalisis keungan, usaha, karakter, udaha dan jaminan. Jika kesimpulan tersebut menyatakan layak maka BSM akan membuat *Offering Letter*.

Syam Maulana Idris dengan judul “Analisi Kelayakan Pembiayaan Mikro pada Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Al- Salam.” Dari hasil penelitian ini membahas mengenai prosedur pembiayaan mikro oelh BPRS AL-Salam cabang cenera, analisis pembiayaan mikro yang dilihat dari 5C yaitu *charakter, capacity, collateral, condition*, startegi dalam menganalisis pembiayaan mikro pada BPRS Al-Salam yaitu dengan cara meningkatkan skill para staf yang terlibat untuk mewujudkan sumber daya manusia (SDM) yang

²⁸ Masitoh ,“ Analisa Kompeatif Terhadap Prosedur Pembiayaan UMKM pada BMT Tamziz dan Bank Syariah Mandiri”, (Skripsi, UIN Syarif Hidayatullah, 2010).

berkualitas, meningkatkan *capacity building* UMKM dengan memberi *technical assistance* berupa pendamping manajemen dan penggunaan sistem IT.²⁹

Perbedaan peneliti ini dengan peneliti yang dilakukan oleh Liana Sari terletak pada segi lokasi, teori, dan objek penelitian.

Penelitian Liana Sari berlokasi di Hatta Insan Karimah (HIK) Ciledug, dengan menggunakan teori dari Kasmir yang berjudul Manajemen Perbankan, yang membahas tentang lima tahapan pembiayaan. Sedangkan pada peneliti ini penulis berlokasi di Bank Syariah Mandiri KCP Magetan dengan menggunakan teori dari Sunarto Zulkifli dengan judul Panduan Praktis Perbankan Syariah.



²⁹ Syam Maulana Idris “ Analisis Kelayakan Pembiayaan Mikro pada Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Al- Salam, skripsi (Jakarta : UIN Syarif Hidayatullah, 2015).

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Jenis dan Pendekatan Penelitian

1. Pendekatan Penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif. Metode pendekatan kualitatif adalah metode penelitian yang berdasarkan pada filsafat *postpositivisme*, digunakan untuk meneliti pada kondisi objek yang alamiah, (sebagai lawannya adalah eksperimen) dimana peneliti adalah sebagai instrumen kunci, teknik pengumpulan data dilakukan secara triangulasi (gabungan), analisis data bersifat induktif atau kualitatif, dan hasil penelitian kualitatif lebih menekankan pada makna dari *generalisasi*.³⁰

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dalam penelitian ini karena peneliti tertarik dengan sebuah fenomena di lapangan yaitu meneliti bagaimana proses prosedur pembiayaan murabahah pada usaha toko kelontong yang diterapkan di Bank Mandiri Syariah KCP Magetan.

³⁰ Sugiono, Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R & D (Bandung: Alfabeta, 2011), 9.

2. Jenis Penelitian

Penelitian ini adalah penelitian lapangan (*Field Research*) yaitu penelitian yang objeknya mengenai gejala-gejala atau peristiwa-peristiwa yang terjadi pada kelompok masyarakat. Sehingga penelitian ini juga bisa

disebut penelitian kasus atau studi kasus (*case study*) dengan pendekatan deskriptif kualitatif.

Sementara itu, penelitian deskriptif adalah suatu bentuk penelitian yang ditujukan untuk mendeskripsikan atau menggambarkan fenomena-fenomena yang ada, baik fenomena alamiah maupun rekayasa. Jenis penelitian ini digunakan untuk menganalisis prosedur pemberian pembiayaan pada Bank Syariah Mandiri KCP Magetan dalam upaya untuk menganalisis prosedur pembiayaan murabahah pada toko kelontong di Bank Syariah Mandiri KCP Magetan.

B. Lokasi/ Tempat Penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk mendapatkan gambaran dan informasi yang lebih jelas, lengkap, serta memungkinkan dan mudah bagi peneliti untuk melakukan penelitian observasi. Oleh karena itu, maka penulis menetapkan lokasi penelitian adalah tempat dimana penelitian akan dilakukan. Dalam hal ini, lokasi penelitian terletak di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Magetan di JL. M. T. Haryono, No. 5, Kepolorejo, Dusun Karanganyar, Kepolorejo, Kecamatan Magetan, Kabupaten Mgetan. Dalam penelitian ini,

untuk memperoleh data yang berkaitan dengan objek yang akan diteliti. Maka penulis melakukan penelitian pada tanggal 25 Agustus sampai dengan 26 September 2019.

Alasan peneliti melakukan penelitian di bank BSM Magetan adalah karena BSM Magetan hanya menerapkan prosedur pembiayaan dengan delapan tahapan, sebagai mana yang diungkapkan oleh mas Moh Erfan Yuniar Hadi selaku MBM (*Mikro Banking Manajer*) bawasanya prosedur pembiayaan di BSM Magetan yaitu: permohonan pembiayaan, peengumpulan data, analisis pembiayaan, persetujuan pembiayaan, pengumpulan data tambahan, perjanjian, pencairan, dan monitoring. Sedang dalam teori zulkifli menyatakan bahwa prosedur pembiayaan terdapat sembilan tahapan diantaranya: permohonan pembiayaan, pengumpulan data, analisis pembiayaan, analisis rasio, persetujuan pembiayaan, pengumpulan data tambahan, perjanjian, pencairan dan monitoring. Hal ini sangat unik karena hanya menerapkan delapan tahapan pada prosedur pembiayaan BSM Magetan bisa mempertahankan tingkat jumlah nasabah yang melakukan pembiayaan.

C. Data dan Sumber Data

Lexy.J. Moleong mengemukakan bahwa sumber data utama dalam penelitian kualitatif adalah kata-kata dan tindakan, selebihnya berupa data tambahan seperti dokumentasi dan lain-lain. Berkaitan dengan hal itu pada bagian ini datanya dibagi ke dalam kata-kata dan tindakan, sumber data tertulis, foto dan statistic.³¹ Dalam penelitian ini, penulis menggunakan sumber data primer .

³¹ Lexy. J. Moleong, *Metodelogi Penelitian Kualitatif*, (Bandung ; PT Remaja Rosdakarya, 2005), hal 112.

Data primer adalah data atau informasi dari sumber pertama, biasanya kita sebut dengan narasumber. Data atau informasi diperoleh melalui pertanyaan tertulis. Dengan menggunakan kuesioner atau lisan dengan menggunakan metode wawancara.³² Data primer juga bisa dikatakan data yang dikumpulkan langsung dari lapangan penelitian.³³ Maka dari itu dalam melakukan penelitian ini penulis terjun langsung kelapangan yaitu di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Magetan dengan melakukan wawancara kepada beberapa pihak yang bersangkutan.

Adapun data primer yang dibutuhkan oleh penulis untuk memecahkan masalah yang menjadi pokok pembahasan skripsi ini adalah data tentang prosedur pembiayaan murabahah pada usaha toko kelontong di BSM Magetan. Berikut sumber data primer yang penulis gunakan dalam penelitian ini :

- a. Moh Erfan Yuniar Hadi selaku MBM (*Micro Banking Manager*)
- b. Ervin selaku DMM Mikro Market
- c. Yosi Kuncoro selaku Analisis Micro

D. Teknik Pengumpulan Data

Pengertian teknik pengumpulan data menurut Arikunto adalah cara-cara yang dapat digunakan oleh peneliti untuk mengumpulkan data, di mana cara tersebut menunjukkan pada suatu yang abstrak, tidak dapat di wujudkan dalam benda yang kasat mata, tetapi dapat dipertontonkan penggunaannya.³⁴

³² Lexy J. Moeloeng, *Metode Penelitian Kualitatif*, (Bandung : PT Remaja Rosdakarya, 2005), hal.6

³³ Johathan Saewono, *Metodelogi Penelitian kuantitatif dan Kualitatif*, (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2006), hal. 16

³⁴ Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, (Jakarta : PT. Rineka Cipta,2002,cet.XII), 134.

Dalam hal ini pengumpulan data, penulis terjun langsung pada objek penelitian untuk mendapatkan data yang valid, peneliti menggunakan Interview (wawancara) sebagai teknik pengumpulan data.

Wawancara merupakan teknik pengumpulan data dengan cara melakukan tanya jawab dengan pihak yang bersangkutan.³⁵ Wawancara mirip dengan kalau kita sedang melakukan pembicaraan dengan lawan pembicara kita. Dalam melakukan penelitian ini penulis melakukan wawancara kepada nasabah dan kepada beberapa pegawai yang ada di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Magetan, khususnya dibagian warung mikro yaitu kepada admin mikro, marketing pembiayaan mikro, dan analisis pembiayaan mikro.

Dalam melaksanakan teknik wawancara (*interview*), pewawancara harus mampu menciptakan hubungan yang baik sehingga informan bersedia bekerja sama, dan merasa bebas berbicara dan dapat memberikan informasi yang sebenarnya. Teknik wawancara yang penelitian gunakan adalah secara terstruktur (tertulis) yaitu dengan menyusun terlebih dahulu beberapa pertanyaan yang akan disampaikan kepada informan. Hal ini dimaksudkan agar pembicara dalam wawancara lebih terarah dan fokus pada tujuan yang dimaksud dan menghindari pembicaraan yang terlalu melebar. Selain itu juga digunakan sebagai patokan umum dan dapat dikembangkan peneliti melalui pertanyaan yang muncul ketika kegiatan wawancara berlangsung.

Metode wawancara digunakan peneliti untuk menggali data terkait pelaksanaan analisis prosedur pembiayaan murabahah pada usaha toko

³⁵ Haris Herdiansyah, *Wawancara, Observasi, dan Focus Groupa (Sebagai Instrumen Penggalan Data Kualitatif)*, (Jakarta : Rajawali Pres,2013), hal 27

kelontong di BSM Magetan. Peneliti melakukan wawancara dengan bagian bank yang mengurus pembiayaan mikro, karena mereka yang memproses data-data, dan mereka yang akan melakukan survey langsung kelapangan. Serta bagian pembiayaan mikro yang lebih tahu tentang bagaimana prosedur pembiayaan murabahah, maka dari itu peneliti melakukan wawancara langsung kepada petugas bank yang bagian pembiayaan mikro, guna untuk mempermudah peneliti untuk menanyakan hal terkait bagaimana prosedur pembiayaan murabahah di BSM Magetan. Adapun informannya antara lain:

- a. Moh Erfan Yuniar Hadi selaku MBM (*Micro Banking Manager*)
- b. Ervin selaku DMM Mikro Market
- c. Wawancara Yosi Kuncoro selaku analisis Mikro

E. Teknik Pengolahan Data

1. *Editing*, Pada tahap ini kita melakukan proses pemeriksaan terhadap jawaban-jawaban informasi, hasil observasi, dokumen-dokumen, memilih foto, dan catatan-catatan lainnya. Tujuannya adalah untuk penghalusan data selanjtnya adalah perbaikan kalimat dan kata, memberi keterangan tambahan, membuang keterangan yang berulang-ulang atau tidak penting, menerjemahkan ungkapan setempat ke bahasa Indonesia, termasuk juga mentranskrip wawancara, adalah proses penghalusan. Dalam hal ini penulis memeriksa kembali data-data yang diperoleh dari semua pihak dalam prosedur pembiayaan murabahah dari beberapa literatur buku sebagai bahan teori yang nantinya berhubungan dengan permasalahan yang diteliti.
2. *Klasifikasi*. Pada tahap ini kita menggolong-golongkan jawaban dan data lainnya menurut kelompok variabelnya. Selanjutnya diklasifikasikan lagi

menurut indikator tertentu sesuai yang ditetapkan sebelumnya. Pengelompokan ini sama dengan menumpuk-numpuk data sehingga akan mendapatkan tempat di dalam kerangka (*outline*) laporan yang telah ditetapkan sebelumnya.³⁶ Dalam penelitian ini, peneliti menggolongkan data berdasarkan rumusan masalah.

3. Memberi Kode. Untuk tahap ini kita melakukan pencatatan judul singkat, serta memeriksa catatan tambahan yang dinilai perlu dan dibutuhkan. Sedangkan, tujuannya agar memudahkan kita menemukannya makna tertentu dari setiap tumpukan data serta memudahkannya di dalam *outline* laporan.

F. Teknik Pengecekan Keabsahan Data

Untuk menguji kredibilitas (kepercayaan) atau keabsahan suatu data hasil penelitian kualitatif antara lain dilakukan dengan perpanjangan pengamatan, peningkatan ketekunan dalam penelitian, triangulasi, diskusi dengan teman sejawat, analisis kasus negatif, menggunakan bahan referensi dan *membercheck*. Dalam penelitian ini penulis menggunakan triangulasi sumber untuk pengecekan keabsahan data.

Dalam hal ini, peneliti memperoleh data dari wawancara Moh Erfan Yuniar Hadi selaku MBM (*micro banking manager*), wawancara Ervin selaku DMM *Micro Market*, dan wawancara Yossi Kuncoro selaku Analisis Micro.

G. Teknik Analisis Data

Analisis adalah proses menghubungkan, memisahkan, dan

³⁶ Prastowo, Metode Penelitian Kualitatif Dalam Prespektif Rncangan Penelitian, (Yogyakarta : Ar- Ruzz Media, 2014), 238

mengelompokkan antara fakta yang satu dengan fakta yang lain sehingga dapat ditarik kesimpulan sebagai akhir pembahasan.³⁷ Metode analisis yang digunakan penulis tugas akhir ini adalah metode deskripsi. Deskripsi adalah metode dalam suatu sistem pemikiran ataupun suatu kelas pemikiran pada masa sekarang. Tujuan dari deskripsi ini adalah untuk membuat deskripsi gambaran atau lukisan secara sistematis, faktual dan akurat mengenai fakta-fakta. Sifat-sifat serta hubungan antar fenomena yang diselidiki.³⁸

Berdasarkan metode ini penulis ingin menggambarkan bagaimana analisis prosedur pembiayaan murabahah pada usaha toko kelontong di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Magetan. Analisis data dalam penelitian kualitatif, dilakukan pada saat pengumpulan data berlangsung, dan setelah selesai pengumpulan data dalam periode tertentu. Berikut langkah-langkah dalam analisis data :

1. *Data Reduction* (Reduksi Data)

Mereduksi data berarti merangkum, memilih hal-hal yang pokok, memfokuskan pada hal-hal yang penting, dicari tema dan polanya.

Reduksi data merupakan proses berpikir sensitif yang memerlukan kecerdasan dan kedalaman wawasan yang tertinggi. Bagi peneliti yang masih baru, dalam melakukan reduksi data dapat mendiskusikan pada teman atau orang yang dipandang ahli.³⁹ Dalam hal ini penulis memilih hal-hal pokok sesuai dengan

rumusan masalah penelitian yaitu tentang analisis prosedur pembiayaan

murabahah pada usaha toko ketontong di

³⁷ Sumadi Suratbrata, *Metodologi Penelitian* (Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 1995),hal. 85

³⁸ Moh. Nizar, *Metode penelitian*, (Jakarta : Ghalia Indonesia, 2003), hal 54

³⁹ Ibid., 245. ¹¹Ibid., 247.

BSM Magetan.

2. *Data Display* (Penyajian Data)

Setelah data direduksi, langkah selanjutnya adalah mendisplay data. Data display atau penyajian data adalah sekumpulan informasi tersusun yang memberikan kemungkinan untuk menarik kesimpulan dan pengambilan tindakan. Bentuk penyajiannya antara lain berupa teks naratif, matriks, grafik, jaringan, dan bagan. Tujuannya adalah untuk memudahkan membaca dan menarik kesimpulan.¹¹ Dalam penelitian ini penyajian datanya dalam bentuk teks naratif.

3. *Conclusion Drawing/ Verifikasi/ Penarikan Kesimpulan*

Langkah ke tiga dalam analisis data kualitatif menurut Miles and Huberman adalah penarikan kesimpulan dan verifikasi. Dalam tahap ini, peneliti membuat rumusan proposisi yang terikat dengan prinsip logika, mengangkatnya sebagai temuan penelitian, kemudian dilanjutkan dengan mengkaji secara berulang-ulang terhadap data yang ada, pengelompokan data yang telah terbentuk. Langkah selanjutnya yaitu melaporkan hasil penelitian lengkap, dengan temuan baru yang berbeda dari temuan yang sudah ada.⁴⁰

Dengan demikian, penarikan kesimpulan pada penelitian ini menggunakan metode induktif, yaitu diawali dengan mengungkapkan fenomena khusus berkaitan dengan prosedur pembiayaan murabahah pada usaha toko kelontong, kemudian di analisis menggunakan teori dan ditarik kesimpulan yang bersifat umum atau general

⁴⁰ Basrowi dan Suwandi, Memahami Penelitian Kualitatif (Jakarta: Rineka Cipta, 2008), 209.

BAB IV

DATA DAN ANALISIS

A. Data

1. Gambaran umum Bank Syariah Mandiri KCP Magetan

a. Sejarah berdirinya Bank Syariah Mandiri KCP Magetan

Nilai-nilai perusahaan yang menjunjung tinggi kemanusiaan dan integritas telah tertanam kuat pada segenap insan Bank Syariah Mandiri (BSM) sejak awal pendirian.

Kehadiran BSM sejak tahun 1999, sesungguhnya merupakan hikmah sekaligus berkah pasca krisis ekonomi dan moneter 1997-1998. Sebagaimana diketahui, krisis ekonomi dan moneter sejak Juli 1997, yang disusul dengan krisis multi-dimensi termasuk di panggung politik nasional, telah menimbulkan dampak negatif yang sangat hebat terhadap seluruh sendi kehidupan masyarakat, tidak terkecuali dunia usaha. Dalam kondisi tersebut, industri perbankan nasional yang didominasi oleh bank-bank konvensional mengalami krisis luar biasa. Pemerintah akhirnya mengambil tindakan dengan merestrukturisasi dan merekapitalisasi sebagian bank-bank di Indonesia.

Pada saat bersamaan, pemerintah melakukan penggabungan (marger) empat bank (Bank Dagang Negara, Bank Budi Daya, Bank Exim, dan Bapindo) menjadi satu bank baru bernama PT Bank Mandiri (persero) Tbk. Sebagai pemilik mayoritas baru BSM.

Sebagai tindak lanjut dari keputusan merger Bank Mandiri melakukan konsolidasi serta membentuk Tim Pengembangan Perbankan Syariah. Pembentukan tim ini bertujuan untuk mengembangkan layanan perbankan syariah di kelompok perusahaan Bank Mandiri, sebagai respon atas diberlakukannya UU No 10 tahun 1998, yang memberi peluang bank umum untuk melayani transaksi syariah (dual banking system).

Tim pengembangan Perbankan Syariah memandang bahwa pemerlakuan UU tersebut merupakan momentum yang tepat untuk melakukan konversi PT Bank Susila Bakti dari bank konvensional menjadi bank yang beroperasi berdasarkan prinsip syariah dengan nama PT Bank Syariah Mandiri sebagaimana tercantum dalam Akta Notaris : Sutjipto, SH, No 23 tanggal 8 September 1999. PT Bank Syariah Mandiri hadir, tumbuh dan berkembang sebagai bank yang mampu memadukan idealisme usaha dengan nilai-nilai rohani, yang melandasi kegiatan operasionalnya. Harmoni antara idealisme dan nilai-nilai rohani inilah yang menjadi salah satu keunggulan Bank Syariah Mandiri dalam kiprahnya di perbankan Indonesia. BSM hadir untuk bersama membangun Indonesia menuju Indonesia yang lebih baik.

Bank Mandiri Syariah KCP Magetan merupakan salah satu cabang dari Bank Mandiri Syariah yang terletak di jalan M. T. Haryono, No 5, Kepuhrejo, Dusun Karanganyar, Kepolorejo, Kecamatan Magetan, Kabupaten Magetan. Lokasi BSM KCP

Magetan ini sangat strategis dimana berdekatan dengan pusat pembelian.⁴¹

b. Visi dan Misi Bank Syariah Mandiri KCP Magetan

1) Visi Bank Syariah Mandiri KCP Magetan

“ Bank Syariah Terdepan dan Modern”

2) Misi Bank Syariah Mandiri KCP Magetan

a. Mewujudkan pertumbuhan dan keuntungan di atas rata- rata industri yang berkesinambungan.

b. Meningkatkan kualitas produk dan layanan berbasis teknologi yang melampaui harapan nasabah.

c. Mengutamakan penghimpunan dana murah dan penyaluran pembiayaan pada segmen ritel.

d. Mengembangkan bisnis atas dasar nilai-nilai syariah universal.

e. Membangun manajemen talenta dan lingkungan kerja yang sehat.

f. Meningkatkan kepedulian terhadap masyarakat dan lingkungan.

2. Prosedur Pembiayaan Murabahah pada Usaha Toko Kelontong di Bank Syariah Mandiri KCP Magetan.

Setiap bank, baik dari bank konvensional maupun bank syariah memiliki tahapan atau prosedur-prosedur yang harus dijalankan dan ditaati sebelum. pada akhirnya memutuskan untuk memberikan

⁴¹ www.mandirisyariah.co.id

pembiayaan kepada calon nasabah. Prosedur pembiayaan ini harus diterapkan dengan baik dan tidak boleh ada satupun prosedur yang ditinggalkan. Apabila prosedur pembiayaan diterapkan dengan baik maka kedepannya pembiayaan akan berjalan dengan lancar dan resiko pembiayaan bermasalah akan sangat minim.

Berikut penelitian akan memaparkan hasil penelitian terkait dengan prosedur pembiayaan murabahah pada usaha toko kelontong di Bank Syariah Mandiri KCP Magetan:

a. Tahap Permohonan Pembiayaan

Proses pembiayaan pada bank syariah tidak jauh berbeda dengan tahapan yang dilakukan pada bank konvensional dalam memberikan kreditnya. Maka dari itu, pihak MBM (*Micro Banking Manajer*) Bank Syariah Mandiri KCP Magetan selalu menerapkan hal ini, sebagaimana yang telah diungkapkan oleh

bapak Moh. Erfan Yuniar Hadi selaku MBM (*Micro Banking Manajer*)⁴² sebagai berikut :

“Kebanyakan nasabah di BSM Magetan ini melakukan pengajuan permohonan pembiayaan itu dilakukan secara tertulis yang mana dari nasabah kepada *Officer Bank*. Ibarat kata ada putih diatas hitam dek.”⁴²

Adapun pendapat lain juga dijelaskan mas Ervin selaku

Analisis DMM Micro Market adalah sebagai berikut :

“Pengajuan permohonan pembiayaan disini kebanyakan dilakukan inisiatif dari calon nasabah sendiri tapi kadang juga dari pihak *officer bank*. Selanjtnya kami menggunakan acuan 5C dalam penerapannya.”⁴³

⁴² Moh. Erfan Yuniar Hadi, *Wawancara*, Magetan 16 Maret 2019

⁴³ Ervin, *Wawancara*, Magetan 16 Maret 2019

Adapaun pendapat lain juga diungkapkan oleh mas Yossi selaku Analiss Micro sebagai berikut :

“acuhan untuk melakukan tindak lanjut sebuah usaha atau proyek yaitu tren usaha, peluang bisnis, reputasi bisnis perusahaan dan reputasi manajemen dek, namun kita tidak melakukaknnya kelapangan dek. karena tanpa kita kelapangan kita sudah mengetahui itu semua dek.”⁴⁴

Dari penjelasan diatas dapat ditarik kesimpulan bahwa dalam tahap permohonan pembiayaan di BSM Magetan kebanyakan dilakukan dengan cara tertulis dan kebanyakan nasabah melakukan pembiayaan itu dilakukan inisiatif dari nasabah sendiri dan juga dari *Officer Bank*. BSM KCP Magetan tidak melakukan penelitian ke lapangan untuk melihat langsung tren usaha, peluang bisnis, reputasi bisnis perusahaan, dan reputasi manajemen.

b. Pengumpulan Data

Data yang dibutuhkan oleh *Officer Bank* didasarkan pada kebutuhan dan tujuan pembiayaan. Untuk pembiayaan konsumtif atau untuk pembiayaan produktif. Seperti hal yang telah diungkapkan oleh pak Yossi selaku Analisis Micro:

“Yang jelas calon nasabah itu mengajukan pembiayaan harus melengkapi persyaratan diantaranya: harus ada usaha, mengisi formulir pembiayaan, KTP, Identitas Pasangan, Surat Nikah, KK, SIUP untuk pinjaman besar, jika pinjaman kecil bisa diganti dengan Surat Keterangan dari Desa, NPWP jika pinjaman diatas RP. 50.000.000,00-, Mutasi Rekening Bank Lain, dan Identitas pengurus dek.”⁴⁵

⁴⁴ Yossi, Wawancara, Magetan 16 Maret 2019

⁴⁵ Yossi, Wawancara, Magetan 16 Maret 2019

Adapun pendapat lain juga disampaikan oleh mas Ervin selaku analis DMM Micro Market adalah sebagai berikut:

“Tapi di bank BSM KCP Magetan ini dalam tahap pengumpulan data tidak meminta slip penghasilan tetap, slip gaji terakhir, tagihan listrik atau telepon, laporan keuangan, dan *past performance* disini tidak dipakai dek”.⁴⁶

Dari penjelasan diatas dapat ditarik kesimpulan bahwa persyaratan pembiayaan di BSM Magetan yang harus diserahkan oleh nasabah yang akan melakukan pembiayaan adalah harus ada usaha, mengisi formulir pembiayaan, KTP, identitas pasangan, surat nikah, KK, SIUP untuk pinjaman besar, jika pinjaman kecil bisa diganti dengan surat keterangan dari desa, NPWP jika pinjaman diatas RP. 50.000.000,00-, mutasi rekening bank Lain, dan Identitas pengurus. Dalam pengumpulan data BSM Magetan juga tidak minta slip penghasilan tetap, slip tagihan listrik atau telfon, laporan keuangan, dan *past performace*.



⁴⁶ Ervin, Wawancara, Magetan 16 Maret 2019.

e. Penilaian 5C

Analisis pembiayaan merupakan serangkaian kegiatan dalam rangka menilai informasi, data-data serta fakta lapangan sehubungan dengan diajukanya permohonan pembiayaan oleh calon nasabah. Seperti hal yang telah di sampaikan oleh mas Ervin selaku Analisis DMM Micro Market :

“BSM Magetan ini dalam menganalisis pembiayaan calon nasabah dengan melakukan pendekatan jaminan, pendekatan karakter, pendekatan pembiayaan bulanan, dan pendekatan studi kelayakan. Namun yang sering kami gunakan dalam menganalisis pembiayaan kepada calon nasabah di BSM KCP Magetan yaitu dengan menggunakan analisi 5C (*Character, Capacity, Capital, Collateral dan Condition of Economy*).”⁴⁷

Adapun itu juga dibenarkan oleh mas Erfan selaku MBM (*micro banking manajer*) sebagai berikut :

“Betul dek apa yang dijelaskan oleh mas ervin bawasanya di BSM Magetan ini dalam tahap analisi pembiayaan kami menggunakan analisis 5C dek, dengan analisi tersebut lebih memudahkan kita untuk menilai si calon nasabah dek.”⁴⁸

Dari pernyataan tersebut dapat ditarik kesimpulan bahwa di bank BSM KCP Magetan wajib menerapkan prinsip 5C dalam menganalisis pembiayaan calon nasabah.

⁴⁷ Ervin, *Wawancara*, Magetan 16 Maret 2019

⁴⁸ Erfan, , *Magetan 16 Maret 2019 Wawancara*

1. *Character* (Karakter atau Sifat)

Character atau sifat merupakan salah satu dari prinsip 5C, analisis ini berhubungan erat dengan keyakinan pihak bank bahwa calon nasabah mempunyai watak, moral, dan sifat-sifat yang positif serta bertanggung jawab. Maka dari itu, Bank

Syariah Mandiri KCP Magetan menerapkan *BI Checking, Trade Checking*, dan wawancara dengan masyarakat sekitar nasabah. Sebagai mana yang diterapkan oleh mas Moh.Erfan Yuniar Hadi selaku MBM (*Micro Banking Manajer*) adalah sebagai berikut :

“Penilaian dalam analisis pembiayaan bisa dilihat dari *BI Checking* dek. Apakah pembayaran di bank lain tepat waktu atau tidak, kalau si calon nasabah tidak tepat waktu sebelum tempo maka calon nasabah benar-benar orang yang baik. Ketika si calon nasabah memiliki konsistensi yang baik dalam *Bi Checking* maka selanjutnya kita juga melakukan *Trade checking* dan wawancara orang yang disekitar nasabah.”⁹

Pernyataan lain juga dibenarkan oleh mas Ervin selaku DMM Micro Market sebagai berikut :

“Dalam menilai watak atau *character* ini di bank BSM Magetan jarang melakukan *Bank Checking* dek. cukup dengan melakukan *BI Checking*, wawancara, dan *trade Checking* dek.”¹⁰

Dari penjelasan diatas dapat ditarik kesimpulan bahwa pihak Bank Syariah Mandiri KCP Magetan dalam menerapkan prinsip *character* atau watak ini menggunakan *BI Checking, Trade Checking*, dan wawancara orang yang disekitar nasabah.

BSM Magetan jarang melakukan *Bank Checking*.

⁹

Erfan Yuniar Hadi, *Wawancara*, Magetan 16 Maret 2019 ¹⁰

Ervin, *Wawancara*, Magetan 16 Maret 2019

2. *Capacity* (Kemampuan)

Capacity atau kemampuan ini penting untuk dilakukan, karena untuk memahami kemampuan seseorang untuk berbisnis dan untuk mengukur seberapa besar kemampuan nasabah untuk mengembalikan kewajibannya. Sebagai mana yang diungkapkan oleh mas Ervan selaku Analisis DMM *Micro Market* adalah sebagai berikut :

“Dilihat dari CV (*curiculum vitae*) yang menggambarkan pengalaman kerja atau bisnis yang bersangkutan. Dilihat dari penghasilannya apakah cukup untuk membayar angsuran setiap bulanya. Kalau tidak bisa maka kita akan potong plafon yang mana plafon itu akan ada penurunan jumlah pembiayaan dek. Semua biasanya dilihat dari laporan keuangannya dek. Selanjutnya dilihat dari tempat kerjanya seperti apa, dan berapa lama usahanya berdiri.”⁴⁹

Hal itu juga dibenarkan oleh mas Yossi selaku Analisis *Micro* sebagai berikut :

⁴⁹ Ervan, *Wawancara*, Magetan 16 Maret 2019

“Kita itu jarang sekali dek melihat laporan keuangan dan *past performance* dek, ya cukup dengan apa yang sudah dibilang mas Ervan tadi dek”.⁵⁰

Dari penjelasan diatas dapat ditarik kesimpulan bahwa bank Syariah Mandiri KCP Magetan dalam melakukan penilaian *capacity* atau kemampuan calon nasabah adalah dengan cara melihat *curriculum vitae*, pendapatan, tempat dan berapa lama usahanya berdiri. Dan BSM Magetan tidak menggunakan atau tidak melihat laporan keuangan dan *past performance*.

3. *Capital* (Modal)

Capital atau modal penting untuk dilakukan untuk mengetahui jumlah modal yang dimiliki sendiri oleh calon nasabah. Oleh karena itu, pihak Bank Syariah Mandiri KCP Magetan melakukan penilaian *capital* atau modal ini dengan cara *Balance Sheet*, *Capital Structure*, *Return on Equity*, dan *Return on Investment*. Sebagaimana yang diungkapkan oleh mas Yossi selaku Analisis Micro.

“Untuk melihat modal yang dimiliki oleh calon nasabah maka kita dari pihak bank akan melihat melalui *balance sheet*, *capital structure*, *return on equity*, dan *return on investment* dek.”⁵¹

Adapun pernyataan tersebut juga dibenarkan oleh mas Ervin selaku Analisi DMM Micro Market adalah sebagai berikut:

⁵⁰ Yossi, , Magetan 16 Maret 2019

⁵¹ Yossi, *Wawancara*, Magetan 16 Maret 2019

“yang sering dilakukan di bank BSM Magetan ini dalam menilai *capital* atau modal betul yang disebutkan oleh mas Yosisi dek. dan di bank BSM Magetan ini jarang sekali untuk menilai *capital* atau modal dengan *income statement* dek.”⁵²

Dari penjelasan diatas dapat ditarik kesimpulan bahwa Bank Syariah Mandiri KCP Magetan dalam melakukan penilaian *capital* atau modal adalah dengan cara *balance sheet*, *capital structure*, *return on equity*, dan *return on invesment*.

Akan tetapi BSM Magetan dalam menilai *capital* atau modal jarang menggunakan *income statement*.

4. *Collateral* (Jaminan atau Agunan)

Collateral atau jaminan atau agunan analisis pembiayaan yang sangat penting selain *character* dan *capacity*. Artinya apabila nasabah yang dibiayai ini tidak bisa membayar kewajibanya maka akan terjadi pembiayaan bermasalah maka jaminan atau *collateral* inilah yang akan dijadikan alat pembayaran kedua. Maka dari itu jaminan yang sering digunakan oleh Bank Syariah Mandiri KCP Magetan yaitu jaminan BPKB kendaraan bermotor, sertifikat rumah, sertifikat tanah. Sebagai mana yang telah diungkapkan oleh mas Ervin selaku Analisi MDM Micro Market sebagai berikut:

⁵² Ervin, *Wawancara*, Magetan 16 Maret 2019

“Yang paling sering digunakan calon nasabah untuk dijadikan jaminan atau agunan pinjaman yaitu biasanya BPKP kendaraan bermotor, sertifikat tanah, sertifikat rumah dek, karena jaminan itu nilainya harus besar dari pinjaman calon nasabah tersebut.”⁵³

Adapun hal ini juga dibenarkan oleh mas Yossi selaku

Analisi Micro sebagai berikut :

“Selain itu BSM juga meneliti kepemilikan jaminan yang diserahkan, mengukur dan memperkirakan stabilitas harga jaminan, memperhatikan kemampuan untuk dijadikan uang dalam waktu relatif singkat tanpa harus mengurangi nilai, memperhatikan pengikatnya, sehingga secara legal bank dapat dilindungi, rasio jaminan terhadap pembiayaan, dan merkerabilitas jaminan. Itu kita laksanakan semua dek.”⁵⁴ Berdasarkan hasil wawancara diatas dapat ditarik kesimpulan bahwa jaminan yang sering digunakan di Bank Syariah Mandiri KCP Magetan adalah BPKP kendaraan bermotor, sertifikat rumah, dan sertifikat tanah. Selain itu BSM juga meneliti kepemilikan jaminan yang diserahkan, mengukur dan memperkirakan stabilitas harga jaminan, memperhatikan kemampuan untuk dijadikan uang dalam waktu relatif singkat tanpa harus mengurangi nilai, memperhatikan pengikatnya, sehingga secara legal bank dapat dilindungi, rasio jaminan terhadap pembiayaan, dan merkerabilitas jaminan.

5. *Condition of Economy* (Kondisi Perekonomian)

Condition of Economy atau kondisi perekonomian merupakan analisis terhadap situasi dan kondisi perekonomian makro dan pengaruhnya terhadap perkembangan usaha calon

⁵³ Ervin, *Wawancara*, Magetan 16 Maret 2019

⁵⁴ Yossi, , Magetan 16 Maret 2019

nasabah. Maka dari itu pihak Bank Syariah Mandiri KCP Magetan untuk melakukan analisis kondisi perekonomian atau *condition of economy* calon nasabah yaitu dengan cara melihat bagai mana keadaan ekonomi, sosial, dan politik. Sebagai mana yang diungkapkan oleh mas Yossi selaku Analisis Micro sebagai berikut :



Wawancara

“Kita lihat dari bagaimana keadaan keluarganya, bagaimana keadaan usahanya sudah berkembang atau masih belum berkembang dek.”⁵⁵

Hal itu juga dibenarkan oleh mas Moh Erfan Yuniar Hadi

selaku MBM (*micro banking manager*) sebaagai berikut :

“Benar dek, apa yang dibilang oleh mas Yossi bawasanya dalam menilai *condition of economy* atau kondisi perekonomian bawasanya BSM Magetan melihatnya dari segi ekonomi, sosial, dan politik dek. Hal ini sudah umum digunakan semua bank untuk menilai *condition of economy* dek.”

Berdasarkan pernyataan diatas dapat ditarik kesimpulan bahwa Bank Syariah Mandiri KCP Magetan untuk melakukan analisis *condition of economy* atau kondisi ekonomi adalah dengan cara melihat kondisi ekonomi, sosial dan politik yaitu dengan melihat bagaimana keadaan keluarganya dan bagaimana keadaan usahanya apakah berkembang atau belum. Dari kelima prinsip diatas (5C) bawasanya Bank Syariah Mandiri KCP Magetan melakukan semua tahap, tanpa ada salah satu yang ditinggalkan.

d. Analisis Rasio

Analisis rasio berarti teknik yang menunjukkan hubungan antara dua unsur akunting yang memungkinkan pemilik bisnis menganalisis kinerja keuangan perusahaan. Ada beberapa analisis

⁵⁵ Yossi, *Wawancara*, Magetan 16 Maret 2019

yang dapat dilakukan oleh pihak bank syariah dalam proses pembiayaan yaitu rasio likuiditas, rasio leverage, rasio aktifitas, dan rasio rentabilitas. Seperti halnya yang disampaikan oleh mas Ervin selaku Analisi DMM Micro Market :

“Di BSM KCP Magetan ini pada tahap analisis rasio tidak dilakukan pengecekan pada rasio likuiditas, rasio leverage, rasio aktifitas, dan analisis rentabilitas dek. Tapi kita menggunakan laporan keuangan yang simple dek.”⁵⁶

Hal itu juga dibenarkan oleh mas Yossi selaku Analisis Mikro sebagai berikut :

“Ya dek, betul apa yang sudah mas Ervan bilang. Di BSM sini tidak ada analisis rasio dek. kalau kita gunakan nanti malah ribet dek. Karena tidak semua usaha mikro memiliki pembukuan tiap bulanya dek. Maka dari itu kita membuat laporan keuangan yang simple dek. Agar nasabah tidak merasa kerumitan”⁵⁷

Dari penjelasan diatas dapat ditarik kesimpulan bahwa bank BSM KCP Magetan dalam melakukan tahap analisis rasio tidak dilakukan karena kebanyakan calon usaha mikro tidak memiliki pembukuan tiap bulanya.

e. Persetujuan Pembiayaan

Apabila bank telah melakukan segala analisis 5C dan sudah melakukan identifikasi baik dari aspek finansial, hukum dan sebagainya. Maka, untuk tahap selanjutnya bank perlu memutuskan apakah akan menerima atau menolak permohonan pembiayaan dari calon nasabah. Dalam SK Dir BI No. 27/KEP/DIR Tanggal 31 Maret

⁵⁶ Ervin, Wawancara, Magetan 16 Maret 2019.

⁵⁷ Yossi, Wawancara, Magetan 16 Maret 2019.

1995, keputusan pembiayaan dibebani tanggung jawab. Sebagai mana yang diungkapkan oleh mas Moh. Erfan Yuniar Hadi selaku MBM (*Micro Banking Manajer*) sebagai berikut :

“Dalam melakukan tahap persetujuan pembiayaan di Bank Syariah Mandiri KCP Magetan melakukan langkah-langkah yang sebagaimana diterangkan dalam SK Dir BI No. 27/KEP/DIR Tanggal 31 Maret 1995 dek, yang mana langkah-langkah tersebut pertama, memastikan bahwa setiap pembiayaan telah memenuhi ketentuan perbankan dan sesuai dengan asas-asas pembiayaan akad. Kedua, memastikan bahwa pelaksanaan pemberian pembiayaan telah sesuai dengan KUP dan PPP serta ketentuan yang lainnya. Ketiga, memastikan bahwa pemberian pembiayaan telah didasarkan pada penilaian yang jujur, objektif, cermat, dan seksama serta terlepas dari pengaruh pihak-pihak yang berkepentingan dengan permohonan pembiayaan. Dan yang terakhir menyakini bahwa pembiayaan yang akan diberikan dapat dilunasi kembali pada waktunya dan tidak akan berkembang menjadi pembiayaan bermasalah.”⁵⁸

Pendapat lain juga disampaikan oleh mas Ervin selaku

Analisis DMM *Micro Market* sebagai berikut :

“Setelah disetujui oleh pihak bank maka keputusan akan diberitahukan secara resmi dek oleh pihak bank kepada pemohon pembiayaan melalui surat Penawaran Putusan Pembiayaan (*offering letter*) atau biasanya kita sebut dengan SP3 (surat keputusan pembiayaan) dek. Dan didalam *offering letter* memuat hal struktur dan tipe pembiayaan, syarat dan ketentuan pembiayaan, batas waktu persetujuan atau penolakan penawaran dek.”⁵⁹

Dari penjelasan diatas dapat ditarik kesimpulan bahwa bank BSM KCP Magetan dalam melakukan tahap persetujuan pembiayaan calon nasabah, maka ketika pengajuan telah disetujui

⁵⁸ Moh Erfan Yuniar Hadi, *Wawancara*, Magetan 16 Maret 2019

⁵⁹ Ervin, *Wawancara*, Magetan 16 Maret 2019

oleh pihak Bank Syariah Mandiri KCP Magetan maka pihak bank akan mengeluarkan *offering letter*.

f. Pengumpulan Data Tambahan

Proses pengumpulan data tambahan dilakukan untuk memenuhi persyaratan tambahan yang diperoleh dari disposisi komite pembiayaan. Pemenuhan persyaratan ini merupakan hal penting dan merupakan indikasi utama tindak lanjut pencairan dana. seperti yang disampaikan oleh mas Moh. Erfan Yuniar Hadi selaku MBM (*Micro Banking Manajer*) sebagai berikut :

“Dalam tahap pengumpulan data tambahan ini dilakukan ketika nanti ada data nasabah yang masih kurang lengkap dek. Jadinya kayak pengecekan ulang data persyaratan calon nasabah dek. Jika data calon nasabah sudah lengkap maka tidak ada data tambahan dek.”⁶⁰

Adapun pendapat lain juga dijelaskan oleh mas Ervin selaku Analisis DMM Micro Market sebagai berikut :

“ Benar dek apa yang dikatanyan oleh mas Erfan bawasanya ketika sebelum ke tahap selanjtnya kita cek ulang dek, data nasabah yang mana nanti kalau masih ada kekurangan data tambahan yang mendadak dek dari pihak komitenya.”⁶¹

Jadi dari penjelasan diatas dapat ditarik kesimpulan bahwa Bank Syariah Mandiri KCP Magetan dalam tahap pengumpulan data tambahan dilakukan ketika persyaratan calon nasabah belum lengkap atau ketika masih ada data tambahan dari pihak komite.

⁶⁰ Moh Erfan Yuniar Hadi, *Wawancara*, Magetan 16 Maret 2019

⁶¹ Ervin, *Wawancara*, Magetan 16 Maret 2019.

g. Pengikat atau Perjanjian

Dalam hal ini permohonan pembiayaan telah diputus oleh bank dan penawaran putusan pembiayaan (*offering letter*) yang telah disampaikan oleh pemohon, maka para pihak wajib

menindaklanjuti dengan pembuatan perjanjian. Ketika perjanjian ditandatangani oleh pemohon terjadilah perikatan antara bank dengan pemohon yang menimbulkan hak dan kewajiban para pihak yang mana disatu sisi bank berkewajiban untuk memberikan pembiayaan atau komitmen pembiayaan kepada penerima pembiayaan dan nasabah mempunyai hak untuk menerima uang pinjaman atau menarik plafon yang telah disediakan oleh bank.

Sebagaimana yang telah diungkapkan oleh mas Ervin selaku Analisis DMM Micro Market sebagai berikut:

“Kalau di Bank Syariah Mandiri KCP Magetan ketika setelah terjadi perjanjian yang dilakukan antara bank dan pemohon maka antara nasabah dan bank mempunyai hak dan kewajiban. Dan setelah perjanjian disepakati atau disetujui pemohon wajib dituangkan dalam perjanjian pembiayaan (akad) secara tertulis dek. Ya seperti yang diawal saya bilang bahwa selalu ada putih diatas hitam.”⁶²

Adapun pendapat lain juga dijelaskan oleh mas yossi selaku Analisis Micro sebagi berikut :

“Betul dek apa yang telah dibilang oleh mas Ervin, jadi setelah permohonan disetujui oleh pihak komite, maka nanti sebelum dana cair antar pihak bank dan pemohon akan ada ikatan hak dan kewajiban dek seperti yang dijelaskan mas Ervin tadi.

⁶² Ervin, *Wawancara*, Magetan 16 Maret 2019 ²⁵

Yossi, *Wawancara*, Magetan 16 Maret 2019.

Nanti kalau semuanya sudah selesai kita tuangkan dalam perjanjian pembiayaan (akad) dengan cara tertulis dek.”²⁵

Dari penjelasan diatas dapat ditarik kesimpulan bahwa bank Syariah Mandiri KCP Magetan dalam melakukan tahap pengikat atau perjanjian bawasanya ketika perjanjian ditandatangani oleh pemohon maka terjadilah perikatan antara bank dengan pemohon yang menimbulkan hak dan kewajiban. Setelah perjanjian disetujui dan disepakati wajib untuk dituangkan dalam perjanjian pembiayaan (akad) secara tertulis.

h. Pencairan

Proses selanjutnya adalah proses pencairan pembiayaan kepada nasabah. Sebelum melakukan pembiayaan proses pencairan harus dilakukan pemeriksaan kembali semua kelengkapan data yang harus dipenuhi sesuai disposisi komite pembiayaan pada proposal pembiayaan. Oleh karena itu pihak Bank Syariah Mandiri KCP Magetan melakukan pengecekan kembali kelengkapan yang harus dipenuhi sesuai porsi komite pembiayaan pada proposal pembiayaan. Sebagaimana yang telah diungkapkan oleh mas Yossi selaku Analisis Micro sebagai berikut:

“Yang harus dilakukan pihak bank sebelum melakukan tahap pencairan yaitu memeriksa kembali semua kelengkapan data yang harus dipenuhi oleh nasabah sesuai dengan porsi komite pembiayaan pada proposal pembiayaan.”⁶³

Adapun pendapat lain juga dijelaskan oleh mas Ervin selaku

Analisis DMM Micro Market sebagai berikut :

⁶³ Yossi, *Wawancara*, Magetan 16 Maret 2019

“Ya betul, dek apa yang telah di sampaikan oleh mas Yossi bawasannya sebelum ke tahap pencairan kita harus benerbener cek ulang data kelengkapan nasabah dek. Biar persyaratan atau perlengkapan nasabah itu sesuai dengan porsi komite pembiayaan pada proposal pembiayaan dek.”⁶⁴

Berdasarkan hasil wawancara diatas dapat ditarik kesimpulan bahwa dalam tahap pencairan ini Bank Syariah Mandiri KCP Magetan harus memeriksa kembali semua kelengkapan yang harus dipenuhi sesuai porsi komite pembiayaan pada proposal pembiayaan.

i. Monitoring

Proses yang terakhir yakni monitoring yang mana pada saat pembiayaan sudah diberikan kepada nasabah, maka sudah menjadi kewajiban bagi bank syariah untuk mengawasi kelancaran terselesainya pembiayaan hingga luas. Maka dari itu, pihak Bank Syariah Mandiri KCP Magetan dalam melakukan tahap monitoring ini mempunyai dua bentuk pengawasan yang lazim dilakukan pihak bank dalam pengawasan pembiayaan, yaitu pengawasan preventif dan pengawasan represif. Sebagai mana yang dijelaskan oleh mas Moh. Erfan Yuniar Hadi selaku MBM (*micro banking manajer*) sebagai berikut :

“Tahap monitoring atau pengawasan ini kami lakukan setelah adanya proses pencairan dana dek, yang mana pengawasan di Bank Syariah Mandiri KCP Magetan ini ada dua pengawasan yaitu pertama, pengawasan preventif dilakukan oleh pihak bank sebelum pembiayaan dicairkan kepada calon nasabah. Sebagai contoh setiap bulan pihak bank melakukan

⁶⁴ Ervin, *Wawancara*, Magetan 16 Maret 2019.

kunjungan ke lokasi. Yang kedua, pengawasan reprensif dilakukan pada saat pembiayaan telah diberikan. Sebagai contoh ketika nanti ada masalah-masalah dalam pembiayaan.”⁶⁵

Adapaun pendapat lain juga dijelaskan oleh mas Yossi selaku

Analisis Micro sebagai berikut :

“Betul dek apa yang dijelaskan oleh mas Erfan bawasanya BSM KCP Magetan ini melakukan pengawsan atau *monitoring* itu dua kali dek yang mana pihak bank melakukan kunjungan kerumah nasabah itu sebelum akad pencairan sudah surve ke rumah dan nanti ketika dana pinjaman sudah cair ke nasabah pihak bank akan melakukan kunjungan lagi dek ke tempat nasabah. Ya, seperti yang dibilangkan mas Erfan bahwa kita akan melakukan kunjungan itu setiap bulan sekali dek, biar antara nasabah dan pihak bank itu ada hubungan baik dek.”

Dari penjelasan diatas dapat ditarik kesimpulan bahwa pihak Bank Syariah Mandiri KCP Magetan dalam menerapkan tahap monitoring atau pengawasan mempunyai dua bentuk pengawasan yaitu pengawasan preventif dan pengawasan represif.

Jadi, berdasarkan pernyataan diatas dapat ditarik kesimpulan bahwa prosedur pembiayaan murabahah di Bank Syariah Mandiri KCP Magetan menyebutkan bawasanya prosedur pembiayaan pada bank syariah mencangkup delapan tahap diantaranya: permohonan pembiayaan, pengumpulan data, analisis pembiayaan, persetujuan pembiayaan, pengumpulan data tambahan, pengikat atau perjanjian, pencairan, dan minitoring. Dengan adanya delapan tahap prosedur pembiayaan tersebut maka calon nasabah yang akan melakukan

⁶⁵ Moh Erfan Yuniar Hadi, *Wawancara*, Magetan 16 Maret 2019

pengajuan pembiayaan murabahah akan terasa lebih mudah. Dan agar tidak terjadi pembiayaan bermasalah maka nasabah harus mengikuti tahapan tersebut dengan tertip.

B. Analisis

Prosedur Pembiayaan Murabahah pada Usaha Toko Kelontong di Bank Syariah Mandiri KCP Magetan

Sebelum Bank Syariah Mandiri KCP Magetan melakukan penyaluran dana kepada nasabah ada beberapa prosedur atau tahapan yang harus dilakukan oleh nasabah dengan tertib agar pembiayaan yang dilakukan dapat berjalan dengan lancar dan mengurangi pembiayaan bermasalah. Adapun prosedur atau tahapan pembiayaan murabahah di Bank Syariah Mandiri KCP Magetan adalah sebagai berikut:

1. Permohonan pembiayaan

Dalam tahap permohonan pembiayaan di BSM KCP Magetan kebanyakan dilakukan dengan cara tertulis dan kebanyakan nasabah melakukan pembiayaan itu dilalukan inisiatif dari nasabah sendiri juga dari *Officer Bank*. BSM KCP Magetan tidak melakukan penelitian ke lapangan untuk melihat langsung tren usaha, peluang bisnis, reputasi bisnis perusahaan, dan reputasi manajemen. Tanpa kelanpangan pihak *officer bank* sudah mengetahui tren usaha, peluang bisnis, reputasi bisnis perusahaan, dan reputasi manajemen.

Adapun Zulkifli dalam bukunya yang berjudul panduan praktis perbankan syariah. Menyatakan bahwa dalam tahap permohonan

pembiayaan seorang *officer bank syariah* juga harus melakukan *solicit* perusahaan dimaksud untuk melakukan peninjauan bisnis. Dengan cara mengamati tren usaha, peluang bisnis, reputasi bisnis perusahaan, dan reputasi manajemen.

Dari penjelasan diatas dapat ditarik kesimpulan bahwa BSM KCP Magetan dalam tahap prosedur permohonan pembiayaan sudah sesuai dengan teori Zulkifli biasanya BSM KCP Magetan tidak melakukan penelitian kelapangan terkait dengan tren usaha, peluang bisnis, reputasi bisnis perusahaan dan reputasi manajemen. Sedangkan menurut teori zulkifli seorang *officer* harus melakukan *solicit* perusahaan. Namun tanpa melakukan *solicit* perusahaan BSM sudah mengetahui semua acuan yang harus ditindak lanjuti untuk sebuah usaha atau proyek sebagai mana yang telah di ungkapkan oleh teori Zulkifli.

2. Pengumpulan data

Persyaratan yang diserahkan nasabah yang akan melakukan pembiayaan di BSM Magetan adalah harus ada usaha, mengisi formulir pembiayaan, KTP, identitas pasangan, surat nikah, KK, SIUP untuk pinjaman besar, jika pinjaman kecil bisa diganti dengan surat keterangan dari desa, NPWP jika pinjaman diatas Rp. 50.000.000,00, mutasi rekening bank lain dan identitas pengurus.

Dalam pengumpulan data BSM KCP Magetan juga tidak minta slip penghasilan tetap, slip tagihan listrik atau telfon, laporan keuangan, dan *past performace*.

Adapun Zulkifli dalam bukunya yang berjudul panduan praktis perbankan syariah menyatakan bahwa data yang dibutuhkan oleh *officer bank* antara lain penghasilan tetap, KTP, identitas pasangan, surat nikah, KK, tagihan listrik atau telfon, slip gaji terakhir, SK, SIUP, NPWP, laporan keuangan, *past performance*, dan identitas pengurus.

Dari penjelasan diatas dapat ditarik kesimpulan bahwa BSM KCP Magetan dalam prosedur pengumpulan data sudah sesuai dengan teori Zulkifli karena persyaratan yang diserahkan nasabah kepada pihak BSM sudah sesuai dengan persyatan yang ditentukan oleh pihak bank. Bawasanya ketika penjamin diatas Rp 50. 000.000,00, maka nasabah harus menyerahkan NPWP ketika pembiayaan tidak sampai Rp 50.000.000,00, maka nasabah tidak menyerahkan NPWP. BSM juga tidak meminta laporan keuangan karena nasabah tidak memiliki pembukuan tiap bulanya. Maka setiap nasabah yang melakukan pembiayaan akan menyetorkan persyaratan yang berbeda beda karena setiap nasabah mengajukan pemiaayaan juga berbeda.

3. Penilaian 5C

Dalam menganalisis pembiayaan bank BSM KCP Magetan menerapkan prinsip 5C diantaranya *character* menggunakan wawancara, *Bi Checking*, dan *Treade Checking*. Untuk *capacity* menggunakan CV (*curriculum vite*), tempat kerja, penghasilan, dan berapa lama usaha berdiri. Untuk *capital* menggunakan *balance sheet*, *capital structure*, *return on equity*, dan *return on invesment*.

Sedangkan untuk *collateral* yaitu meneliti kepemilikan jaminan yang diserahkan, mengukur dan memperkirakan stabilitas harga jaminan, memperhatikan kemampuan untuk dijadikan uang dalam waktu relatif singkat tanpa harus mengurangi nilainya, memperhatikan pengikatnya sehingga secara legal bank dapat dilindungi, resio jaminan terhadap pembiayaan, dan merkerabilitas jaminan. Yang terakhir yaitu *condition of economy* menggunakan ekonomi, sosial, dan politik.

Adapun Zulkifli dalam bukunya yang berjudul panduan praktis perbankan syariah menyatakan bahwa *character* harus melakukan wawancara, *Bi Checking, Bank Checking, dan Treade Checking*. Untuk *capacity* menggunakan VC, laporan keuangan, *past performace*, tempat kerja, lama kerja, penghasilan. Sedangkan untuk *capital* menggunakan *blance sheet, income statement, capital structure, return on equity, return on invesment*. Untuk *collateral* menggunakan meneliti kepemilikan jaminan yang diserahkan, mengukur dan memperkirakan stabilitas harga jamian, memperhatikan kemampuan untuk dijadikan uang dalam waktu relatif singkat tanpa harus mengurangi nilainya, memperhatikan pengikatnya sehingga secara legal bank dapat dilindungi, resio jaminan terhadap pembiayaan, dan merkerabilitas jaminan. Sedangkan yang terakhir adalah *condition of economy* menggunakan ekonomi, sosial dan politik.

Dari kesimpulan diatas dapat ditarik kesimpulan bahwa BSM KCP Magetan dalam tahap analisi pembiayaan sudah sesuai dengan

teori Zulkifli walapun cara pelaksanaannya atau cara pengamatannya berbeda namun semua yang ditungkan dalam teori Zulkifli sudah di lakukukan oleh pihak BSM KCP Magetan. Karena semua bank sama dalam tahap analisis pembiayaan semuanya menggunakan acuan 5C mungkin hanya caranya saja yang berbeda.

4. Analisis Rasio

Dalam tahap analisis rasio di bank BSM KCP Magetan belu melakukan analisis rasio karena calon usaha mikro tidak memiliki pembukuan tiap bulanya.

Adapun pendapat Zulkifli dalam bukunya yang berjudul panduan praktis perbankan syariah menyatakan bahwa analisi rasio berarti teknik yang menunjukkan hubungan dua unsur akunting yang memungkinkan pemilik bisnis menganalisis kinerja keuangan perusahaan. Ada beberapa yang dapat dianalisis oleh pihak bank syariah dalam proses pembiayaan yaitu rasio likuiditas, rasio leverage, rasio aktifitas, dan rasio rantabilitas.

Dari penjelasan diatas dapat ditarik kesimpulan bahwa Bank Syariah Mandiri KCP Mageta dalam taha analsisi rasio belum sesuai dengan teori Zulkifli karena tidak melakukan analisis rasio likuiditas, rasio leverage, analisis aktivitas dan analisis rantabilitas.

5. Persetujuan Pembiayaan

BSM KCP Magetan dalam melakukan tahap persetujuan pembiayaan calon nasabah, maka ketika pengajuan telah disetujui oleh

pihak bank Syariah Mandiri KCP Magetan maka pihak bank akan mengeluarkan *offering letter*.

Adapun pendapat Zulkifli dalam bukunya yang berjudul panduan praktis perbankan syariah menyatakan bahwa dalam tahap persetujuan pembiayaan biasanya ketika permohonan sudah disetujui oleh pihak bank, maka putusan tersebut akan diberitahukan secara resmi oleh bank kepada pemohon pembiayaan melalui surat penawaran putusan pembiayaan (*offering letter*).

Dari penjelasan diatas dapat ditarik kesimpulan bawah BSM KCP Magetan dalam tahap persetujuan pembiayaan sudah sesuai dengan teori Zulkifli.

6. Pengumpulan data tambahan

Proses pengumpulan tambahan dilakukan BSM KCP Magetan dilakukan untuk pengecekan ulang ketika persyaratan nasabah belum lengkap.

Adapun Zulkifli dalam bukunya yang berjudul panduan praktis perbankan syariah menyatakan proses pengumpulan data tambahan dilakukan untuk memenuhi persyaratan tambahan yang diperoleh dari disposisi komite pembiayaan. Penemuan persyaratan ini merupakan hal penting dan merupakan induksi utama untuk tindak lanjut pencairan dana.

Dari penjelasan diatas dapat ditarik kesimpulan bahwa bank BSM KCP Magetan dalam tahap pengumpulan data tambahan sudah sesuai dengan teori Zulkifli.

7. Pengikat atau perjanjian

Bank BSM KCP Magetan dalam melakukan tahap pengikat atau perjanjian biasanya ketika perjanjian ditandatangani oleh pemohon maka terjadilah perikatan antara bank dengan pemohon yang menimbulkan hak dan kewajiban untuk dituangkan dalam perjanjian pembiayaan (akad) secara tertulis.

Adapaun Zulkifli dalam bukunya yang berjudul panduan praktis perbankan syariah menyatakan bahwa ketika permohonan pembiayaan telah diputuskan oleh bank dan penawaran putusan pembiayaan (*offering letter*) telah disampaikan dan disetujui oleh pemohon, maka para pihak wajib menindaklanjuti dengan pembuatan perjanjian. Dengan ditandatangani perjanjian maka terjadilah perikatan antara bank dan pemohon yang menimbulkan hak dan kewajiban bagi para pihak yang mana di satu sisi bank berkewajiban untuk memberikan pembiayaan dan nasabah mempunyai

hak untuk menerima uang pinjaman atau menarik plafon yang telah disediakan bank.

Dari penjelasan diatas dapat ditarik kesimpulan bahwa BSM KCP Magetan dalam tahap pengikat atau perjanjian sudah sesuai dengan teori Zulkifli.

8. Pencairan

Dalam tahap pencairan di bank BSM KCP Magetan harus memeriksa semua kembali kelengkapan yang harus dipenuhi sesuai porsi komite pembiayaan pada proposal pembiayaan.

Adapaun Zulkifli dalam bukunya yang berjudul panduan praktis perbankan syariah menyatakan bahwa sebelum melakukan pembiayaan proses pencairan maka harus dilakukan pemeriksaan kembali semua kelengkapan yang harus dipenuhi sesuai dengan disposisi komite pembiayaan pada proposal pembiayaan. Apabila semua persyaratan telah lengkap, maka proses pencairan fasilitas dapat dilakukan.

Dari penjelasan diatas dapat ditarik kesimpulan bahwa BSM KCP Magetan dalam tahap pencairan pembiayaan sudah sesuai dengan teori Zulkifli.

9. Monitoring

Pada tahap monitoring ini BSM KCP Magetan menerapkan dua pengawasan yaitu pengawasan preventif dan pengawasan represif.

Adapun Zulkifli dalam bukunya yang berjudul panduan praktis perbankan syariah menyatakan bahwa pada saat pembiayaan sudah diberikan kepada nasabah, maka sudah menjadi kewajiban bagi bank syariah untuk mengawasi kelancaran terselesainya pembianyaan hingga lunas. Ada dua bentuk pengawsan yang lazim dilakukan pihak bank dalam pengawasan pembiayaan yaitu pengawasan reventif dan pengawasan represif..

Dari penjelasan diatas dapat ditarik kesimpulan bahwa BSM KCP Magetan dalam taham monitoring sudah sesuai dengan teori Zulkifli.

Dari pembahasan tentang kesemua prosedur diatas, dapat ditarik kesimpulan bahwa prosedur pembiayaan mikro dengan akad *murabahah* di Bank Syariah Mandiri KCP Magetan masih ada prosedur yang masih kurang tepat yaitu pada tahap analisis data, pada bagian prosedur pembiayaan. Prosedur yang dilakukan oleh Bank Syariah Mandiri KCP Magetan dengan teori yang dikemukakan oleh Sunarto Zulkifli dalam bukunya yang berjudul Panduan Praktis Perbankan Syariah terdapat perbedaan. Dalam pembahasanya Sunarto Zulkifli menjelasakn bahwa prosedur pembiayaan pada bank syariah itu ada sembilan langkah mulai dari permohonan pembiayaan, pengumpulan data, analisis pembiayaan, analisis rasio, persetujuan pembiayaan, pengumpulan data tambahan, pengikat/perjanjian, pencairan dan terakhir monitoring. Sedangkan, Bank Syariah Mandiri KCP Magetan dalam tahap analisis rasio masih belum diterapkan. Dan dari kesembilan proses atau prosedur diatas Bank Syariah Mandiri KCP Magetan hanya menerapkan delapan proses atau prosedur yaitu permohonan pembiayaan, pengumpulan data, analisis pembiayaan, persetujuan pembiayaan, pengumpulan data tambahan, pengikat/perjanjian, pencairan, dan monitoring.

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan oleh peneliti di Bank Syariah Mandiri KCP Magetan dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

Dalam penerapan prosedur pembiayaan nasabah mikro di Bank Syariah Mandiri KCP Magetan ada prosedur atau tahap yang tidak dilakukan atau kurang tepat yaitu pada tahap analisis rasio. Karena nasabah tidak mempunyai pembukuan tiap bulannya, tidak ada waktu untuk membuat pembukuan tiap bulannya. Dan tidak paham masalah pembukuan.

B. Saran

Untuk membantu meningkatkan prosedur pembiayaan seharusnya pihak bank membuat pembukuan sederhana, dan pendampingan dalam pengisian laporan keuangan nasabah lebih mudah untuk menuliskan penghasilan tiap bulannya. Sehingga nanti BSM KCP Magetan bisa menerapkan analisis rasio karena analisis rasio keuangan tidak hanya penting bagi pihak manajemen tetapi penting juga bagi pihak eksteren perusahaan. Bagi pihak eksteren, analisis rasio keuangan penting untuk memperoleh gambaran tentang perkembangan keuangan suatu perusahaan.

Dengan mengetahui perkembangan keuangan perusahaan tersebut untuk memperoleh gambaran kondisi keuangan perusahaan secara keseluruhan.



DAFTAR PUSTAKA

- Arifin, Zainul. *Dasar-Dasar Manajemen Bank Syariah*. Jakarta: Pustaka Alvabet, 2006.
- Arikuntoro, Suharsimi. *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Prektek*. Jakarta : PT Rineka Cipta, 2002.
- Fahmi, Irfan dkk. *Studi Kelayakan Bisnis Teori dan Aplikasi*. Bandung: Alfabeta, 2009.
- Ghafur W, Muhammad. *Potret Perbankan Syariah Indonesia Terkini Kajian Kritis Perkembangan Perbankan Syariah*. Yogyakarta: Biruni Press, 2007.
- Hadi, Sutrisno. *Metode Research*. Jakarta : Adi Offset, jilid 1, 1993.
- Herdiansyah Haris. *Wawancara, Observasi, dan Focus Groupa (Sebagai Instrumen Penggalan Data Kualitatif)*. Jakarta : Rajawali Press, 2013.
- Macmud Amir dan Rumkana. *Bank Syariah Teori Kebijakan, dan Studi Empiris di Indonesia*. Jakarta : Erlangga, 2010.
- Mardani. *Fiqih Ekonomi Syariah, Cet-2*. Jakarta: Kencana, 2013.
- Moleong. J. Lexy. *Metodelogi Penelitian Kualitatif*, 2005
- Muhammad. *Manajemen Bank Syariah Edisi Revisi*. Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 2005
- *Manajemen Dan Bank Syariah*. Jakarta : Rajawali Press, 2014.
- Nizar, Moh. *Metode Penelitian*. Jakarta : Ghalia Indonesia, 2003.
- Saewono, Johathan. *Metodelogi Penelitian Kuantitatif dan Kualitatif*. Yogyakarta : Graha Ilmu, 2006.
- Surtabrata , Sumadi. *Metedelogi Penelitian*. Jakarta : PT Raja Grafindo Persda, 1995.

Sugiyono, *Metode Penelitian Pendidikan Kualitatif dan Kuantitatif dan R &*

*D.*Bandung : Alfabeta, 2006.

Suwandi dan Basrowi. *Memahami penelitian Kualitatif.* Jakarta : Rineka Cipta, 2008.

Zulkifli, Sunarto. *Panduan Praktis Perbankan Syari'ah.* Jakarta: Zikrul Karim, 2003.

Skripsi

Astuti, Nanik. *Prosedur Pembiayaan Murabahah KSU BMT Tumang Cabang Cepego. Skripsi.* Yogyakarta: UIN Sunan Kalijaga, 2005.

Jaelani, Ahmad. *Analisis Terhadap Mekanisme Pembiayaan Mikro Dengan Akad Murabahah di Bank Syariah Mandiri KCP Pemestu Semarang Timur. Skripsi.* Semarang : Universitas Islam Negeri Walisong, 2015.

Masitoh . *Analisa Kompeatif Terhadap Prosedur Pembiayaan UMKM pada BMT Tamziz dan Bank Syariah Mandiri, Skripsi.* Jakarta: UIN Syarif Hidayatullah, 2010 .

Maulana Idris, Syam. *Analisi Kelayakan Pembiayaan Mikro pada Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Al- Salam. Skripsi.* Jakarta : UIN Syarif Hidayatullah, 2015.

Sari, Liana. *Analisis Kelayakn Pembiayaan Murabahah pada Usaha Mikro di BPRS HartaInsan Karimah (HIK). Skripsi.* Jakarta : Universitas Tinggi Islam Syarif Hidayatullah, 2018.

Jurnal

Hajar, “Analisis Manajemen Risiko Pembiayaan Natural Uncertainty Contracts

(NUC) (Studi Pada PT Bank Syariah Mandiri Kantor Area Malang).”

Anil Ismail, vol.10 nomor 1, (Juni 2017),

