ANALISIS POTENSI KELAYAKAN PEMBIAYAAN *MURÂBAHAH* PADA CALON NASABAH BPRS MITRA MENTARI SEJAHTERA

SKRIPSI

Oleh :

M FUAD SAFRULLOH

NIM. 210816107

JURUSAN PERBANKAN SYARIAH

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PONOROGO

2022

ABSTRAK

Safrulloh, M Fuad. Analisis Potensi Kelayakan Pemberian Pembiayaan Murabahah Pada Calon Nasabah BPRS Mitra Mentari Sejahtera. *Skripsi*. 2022. Jurusan Perbankan Syariah, Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam, Institut Agama Islam Negeri Ponorogo, Pembimbing: Muchtim Humaidi M.Irkh.

Kata kunci: Analisis pembiayaan, dampak, pembiayaan bermasalah.

Pembiayaan yang dilakukan oleh Bank tentunya tidak terhindarkan dari adanya resiko pembiayaan bermasalah. Pembiayaan bermasalah dapat terjadi karena banyak faktor yang menyebabkannya. Langkah yang dapat diambil Bank atas pembiayaan bermasalah adalah mencegah hal itu terjadi dengan melakukan analisis pembiayaan. Namun terlepas dari analisis pembiayaan yang telah dilakukan, jumlah pembiayaan bermasalah masih terus meningkat dari periode ke periode selanjutnya. Rumusan masalah yang diangkat dalam penelitian ini adalah bagaimana penilaian kelayakanpembiayaan *murabahah* pada BPRS Mitra Mentari Sejahtera dan bagaimana dampak penilaian kelayakan pembiayaan terhadap jumlah pembiayaan bermasalah pada BPRS Mitra Mentari Sejahtera.

Penelitian dilakukan dengan pendekatan kualitatif dengan proses pengumpulan data dilakukan secara triangulasi. Setelah data diperoleh analisis data dilakukan dengan metode induktif.

Pada penelitian yang dilakukan diketahui bahwa BPRS Mitra Mentari Sejahtera dalam melakukan analisis pembiayaannya menggunakan metode 5C dengan penekanan pada poin *character, capacity, collateral, capital* sedangkan pada poin *condition* masih belum dimaksimalkan dan pihak BPRS Mitra Mentari Sejahtera yang belum melakukan pengawasan dan pendampingan setelah pembiayaan dilaksanakan untuk lebih memaksimalkan hasil analisis pembiayaan yang dilakukan diawal.. Dari analisis pembiayaan yang dilakukan dampak khusus dari analisis pembiayaan masih belum tercapai, hal ini dapat dilihat dari angka jumlah pembiayaan bermasalah yang masih terus bertambah setiap periodenya.

KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PONOROGO
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
Jl. Puspita Jaya desa Pintu Jenangan Ponorogo

LEMBAR PERSETUJUAN UJIAN SKRIPSI

Yang bertandatangan dibawah ini menerangakan bahwa skripsi atas nama :

No.	Nama	NIM	Jurusan	Judul Skripsi
1	M Fuad Safrulloh	210816107	Perbankan Syariah	Analisis Potensi Kelayakan Pemberian Pembiayaan *Murabahah* Pada Calon Nasabah BPRS Mitra Mentari Sejahtera

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

Ponorogo, 7 November 2022

Mengetahui,	Menyetujui,
Ketua Jurusan Perbankan Syariah	Dosen Pembimbing
Muhtadin Amri, M.S.Ak.	**Muchtim Humaidi, M. IRKH..**
NIP.198907102018011001	NIDN. 2027068103

PONOROGO

KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PONOROGO
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
Jl. Puspita Jaya desa Pintu Jenangan Ponorogo

LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

Naskah skripsi berikut ini:

Judul : Analisis Potensi Kelayakan Pemberian Pembiayaan *Murâbahah* Pada Calon Nasabah BPRS Mitra Mentari Sejahtera
Nama : M Fuad Safrulloh
NIM : 210816107
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

Dr. H. Luthfi Hadi Aminuddin, M.Ag (……..)
NIP. 197207142000031005

Penguji I

Mansur Azis, Lc. M.Si (……..)
NIDN 2024068601

Penguji II

Muchtim Humaidi, M.IRKH (……..)
NIDN 2027068103

Ponorogo, 21 November 2022
Mengesahkan,
Dekan FEBI IAIN Ponorogo

Dr. H. Luthfi Hadi Aminuddin, M.Ag
NIP. 197207142000031005

PONOROGO

SURAT PERSETUJUAN PUBLIKASI

Yang bertandatangan dibawah ini:

Nama : M Fuad Safrulloh

NIM : 210816107

Jurusan : Perbankan Syariah

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

Judul : Analisis Potensi Kelayakan Pembiayaan *Murâbahah* Pada Calon Nasabah BPRS Mitra Mentari Sejahtera

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

Demikian pernyataan saya untuk dipergunakan semestinya.

Ponorogo, 21 November 2022

Pembuat Pernyataan,

M Fuad Safrulloh

NIM : 210816107

PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama :M Fuad Safrulloh

Nim :210816107

Jurusan :Perbankan Syariah

Menyatakan bahwa skripsi yang berjudul:

Analisis Potensi Kelayakan Pemberian Pembiayaan Murabahah pada BPRS Mitra Mentari Sejahtera

Secara keseluruhan merupakan hasil penelitian/karya sendiri, kecuali bagian yang dirujuk sumbernya.

Ponorogo, 7 November 2022

Pembuat Pernyataan

M Fuad Safrulloh

NIM. 210816107

PONOROGO

DAFTAR ISI

COVER
HALAMAN JUDUL i
PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN ii
LEMBAR PERSETUJUAN UJIAN SKRIPSI iii
LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI iv
ABSTRAK v
PEDOMAN TRANSLITERASI vi
MOTTO viii
PERSEMBAHAN ix
KATA PENGANTAR x
DAFTAR ISI xii
DAFTAR TABEL xv
DAFTAR GAMBAR xvi
BAB I PENDAHULUAN
A. Latar Belakang masalah 1
B. Rumusan Masalah 7
C. Tujuan penelitian 7
D. Manfaat penelitian 7
E. Studi penelitian terdahulu 7
F. Metode penelitian 10
1. Pendekatan dan Jenis Penelitian 10
2. Kehadiran Peneliti 11
3. Lokasi Penelitian 11
4. Data dan Sumber Data 12
5. Teknik Pengumpulan Data 13
6. Teknik Pengolahan Data 15
7. Analisis Data 17
8. Teknik Pengecekan dan Keabsahan Data 17
G. Sistematika pembahasan 18

BAB II ANALISIS PEMBIAYAAN, DAMPAK ANALISIS PEMBIAYAAN DAN PEMBIAYAAN MURÂBAHAH
A. Pembiayaan 20
1. Pembiayaan Bank Syariah 20
2. Prinsip Bank Syariah 21
3. Tujuan Pembiayaan 23
4. Fungsi Pembiayaan 23
5. Manfaat Pembiayaan 24
6. Jenis-jenis Pembiayaan 24
B. Murâbahah
1. Pengertian 26
2. Dasar Hukum 27
3. Rukun dan Syarat 27
4. Penundaan Pembayaran Dalam Murâbahah 30
5. Bangkrut Dalam Murâbahah 31
C. Analisis Pembiayaan 5C
1. *Charater* (Sifat) 31
2. *Capacity* (Kemampuan) 32
3. *Capital* (Modal) 33
4. *Collateral* (Jaminan) 34
5. *Condition* (Kondisi) 35
6. Syariah 35
D. Dampak Analisis Pembiayaan
1. Dampak Positif 37
2. Dampak Negatif 37
E. Pembiayaan Bermasalah
1. Pengertian Pembiayaan Bermasalah 38
2. Faktor-faktor Penyebab Pembiayaan Bermasalah 38
a. Faktor internal 39
b. Faktor eksternal 40

BAB III PENILAIAN KELAYAKAN PEMBIAYAAN SERTA DAMPAK PENILAIAN KELAYAKAN PEMBIAYAAN TERHADAP JUMLAH PEMBIAYAAN MURÂBAHAH BERMASALAH

A. Gambaran Umum BPRS Mitra Mentari Sejahtera 41
   1. Sejarah Singkat BPRS Mitra Mentari Sejahtera 41
   2. Motto 42
   3. Visi 42
   4. Misi 42
   5. Tujuan 43
   6. Struktur Organisasi 43
   7. Produk BPRS Mitra Mentari Sejahtera 44
B. Penilaian Kelayakan Pembiayaan Murbahah BPRS Mitra Mentari Sejahtera 49
C. Dampak Penilaian Pembiayaan Murâbahah Terhadap Jumlah Pembiayaan Bemasalah 53

BAB IV ANALISIS KELAYAKAN PEMBIAYAAN SERTA DAMPAK PENILAIAN KELAYAKAN PEMBIAYAAN TERHADAP JUMLAH PEMBIAYAAN MURÂBAHAH BERMASALAH

A. Analisis Penilaian Kelayakan Pembiayaan Murâbahah BPRS Mitra Mentari Sejahtera 58
B. Analisis Dampak Penilaian Pembiayaan Terhadap Jumlah Pembiayaan Murâbahah Bermasalah di BPRS Mitra Mentari Sejahtera 62

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan 65
B. Saran 66

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

RIWAYAT HIDUP

PONOROGO

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Indonesia adalah Negara dengan masyarakatnya yang mayoritas beragama Islam. Hal ini menjadikan Indonesia sebagai pasar yang potensial dalam upaya pengembangan keuangan berbasis syariah. Salah satu pengembangan keuangan syariah adalah dengan keberadaan bank-bank yang berbasis syariah di Indonesia. Perkembangan Bank Syariah di Indonesia cukup pesat sejak dibentuknya UU No. 7 tahun 1992 tentang perbankan syariah yang menjadi landasan awal beroperasinya Bank Syariah di Indonesia.

Bank Syariah dalam menjalankan usahanya menggunakan sistem operasi bebas bunga yaitu menggunakan sistem berbasis bagi hasil. Sistem yang diterapkan Bank Syariah ini membuat Bank Syariah dapat bertahan pada krisis ekonomi yang menimpa Indonesia, sejak saat itu Bank Syariah terus mengalami pertumbuhan yang relatif cepat. Pada krisis ekonomi global yang terjadi ada 2008, Bank Syariah juga dapat bertahan dan tidak terlalu terpengaruh imbas dari krisis tersebut. Pembiayaan yang masih banyak dilakukan pada aktivitas ekonomi mikro dan tingkat transaksi yang rendah atau kecil merupakan faktor yang dinilai menyelamatkan Bank Syariah dari krisis tersebut.

Fungsi Bank Syariah sebenarnya sama dengan bank konvensional pada umumnya yaitu menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkannya kembali kepada masyarakat. Melalui produk dan mekanisme yang sesuai dengan prinsip syariah yang ada. Menurut UU Nomor 10 tahun 1998 pembiayaan adalah

kegiatan penyediaan dana atau tagihan yang bisa dipersamakan dengan itu, berdasar pada persetujuan atau kesepakatan antara bank dan nasabah yang dibiayai untuk membayarkan kembali uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.[1]

Pembiayaan atau penyaluran dana merupakan aktivitas yang sangat penting bagi perbankan. Hal ini dikarenakan pembiayaan bank berpengaruh pada peningkatan profitabilitas bank.[2] Dalam melakukan pembiayaan kepada nasabah, bank dapat memberikan empat pilihan kategori pembiayaan yaitu pembiayaan berdasarkan prinsip bagi hasil, pembiayaan berdasarkan pola jual beli, pembiayaan berdasarkan prinsip sewa, pembiayaan berdasarkan akad *qardh* atau pengambilalihan utang berdasarkan akad *hawalah*, dan pembiayaan multijasa.[3]

Dalam perkembangan Bank Syariah yang cukup pesat di Indonesia mendorong munculnya Bank Syariah dalam skala kecil berbentuk BPRS. BPRS merupakan kependekan dari Bank Perkreditan Rakyat Syariah yaitu lembaga pengelola keuangan yang beroperasi berdasarkan prinsip syariah. Menurut Rachmadi Usman BPR adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional atau berdasarkan prinsip syariah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran. Maka dari itu BPR adalah bukan bank pencipta uang giral, karena BPR tidak memberikan jasa dalam bentuk lalu

PONOROGO

[1] Ismail, *Perbankan Syariah* (Jakarta: Prenadamedia Group, 2011), 84.
[2] Ismail, 87.
[3] Andri Soemitra, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah* (Jakarta: Kencana, 2009), 58.

,

lintas pembayaran.[4] Dalam perkembangan selanjutnya mulai muncul BPR yang menjalankan kegiatannya berdasarkan pada prinsip-prinsip ekonomi yang sesuai dengan syariat Islam, yaitu BPR Syariah atau BPRS.

Secara garis besar produk yang ditawarkan BPRS hampir sama dengan Bank Syariah pada umumnya. Terdapat kegiatan penghimpunan dana melalui tabungan *wadi'ah*, tabungan amanah dan deposito *mudharabah.* Sedangkan untuk kegiatan penyaluran dana BPRS melakukan pembiayaan dengan bentuk sebagai berikut; *mudharabah* dan *musyarakah* yang berorientasi pada bagi hasil, pembiayaan *Murâbahah, salam* dan *ishtisna* yang berprinsip jual beli dan pembiayaan *ijarah* atau sewa.[5].

Pada penelitian ini peneliti memilih BPRS Mitra Mentari Sejahtera yang memiliki 3 produk pembiayaan atau penyaluran dana yaitu: pembiayaan *Murâbahah*, pembiayaan *musyarakah*, dan *ijarah* multi jasa. BPRS Mitra Mentari Sejahtera dipilih sebagai lokasi penelitian karena dapat mencapai *Break Event Point* hanya dalam waktu 6 bulan. Tetapi pada tahun-tahun selanjutnya persentase NPF mengalami kenaikan. Tingginya persentase NPF mengindikasikan terjadinya resiko pembiayaan pada BPRS Mitra Mentari Sejahtera yang dapat mempengaruhi profitabilitas sendiri jika tidak dilakukan tindakan untuk mencegah terjadinya resiko pembiayaan.

PONOROGO

[4] Rachmadi usman, *Aspek-aspek Hukum Perbankan di Indonesia* (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2003), 63.

[5] Ibid., 63-64

,

Tabel 1.1

Persentase NPF BPRS Mitra Mentari Sejahtera Tahun 2018-2022

Tahun	% NPF
2018	3,66%
2019	2,73%
2020	0,13%
2021	4,39%
2022	5,45%

Sumber: Laporan Persentase NPF BPRS Mitra Mentari Sejahtera Tahun 2018-2022.

Pembiayaan adalah aktivitas bank syariah dalam menyalurkan dana kepada pihak lain selain bank berdasarkan prinsip syariah. Penyaluran dana berupa pembiayaan berdasarkan kepada kepercayaan pemberi dana kepada pengelola dana. Sehubungan dengan upaya memperoleh kepercayaan atas kemampuan dan kemauan calon nasabah dalam melunasi kewajiban tepat pada waktunya, maka BPRS Mitra Mentari Sejahtera melakukan analisis pembiayaan. Analisis pembiayaan dilakukan untuk menilai kelayakan penyaluran dana kepada usaha calon nasabah, menekan terjadinya risiko pembiayaan bermasalah, dan menghitung kebutuhan pembiayaan yang layak.

Analisis pembiayaan sangat penting dilakukan untuk meminimalisir kerugian yang mungkin terjadi dalam pembiayaan karena pembiayaan merupakan sumber utama pendapatan Bank Syariah. Dengan analisis pembiayaan yang tepat maka resiko pembiayaan bermasalah yang dapat meningkatkan persentase NPF *(Non Performing Finance)* dapat ditekan. Oleh

,

karena itu pengelolaan dana yang disalurkan untuk pembiayaan harus dilakukan secara optimal oleh Bank Syariah.

Tabel 1.2
Jumlah Pembiayaan Murâbahah Bermasalah BPRS Mitra Mentari Sejahtera Tahun 2018-2021

Pembiayaan Bermasalah				
2018	2019	2020	2021	2022
1	4	4	7	15

Sumber: Laporan Jumlah Pembiayaan Bermasalah BPRS Mitra Mentari Sejahtera Tahun 2018-2022.

Dalam pemberian pembiayaan BPRS Mitra Mentari Sejahtera melakukan analisis pembiayaan yang merupakan salah satu prinsip pembiayaan agar bank tidak salah memilih dalam menyalurkan dananya sehingga dana yang disalurkan dapat terbayar kembali. Metode yang digunakan adalah analisis pembiayaan mengunakan prinsip 5C untuk menilai apakah calon nasabah layak mendapat pembiayaan atau tidak. Prinsip 5C terdiri dari *character* (sifat) bertujuan untuk mengetahui bahwa calon anggota mempunyai keinginan untuk memenuhi kewajiban membayar kembali pembiayaan yang telah diterima hingga lunas, *capacity* (kemampuan) ditujukan untuk mengetahui kemampuan keuangan calon nasabah dalam memenuhi kewajibannya sesuai waktu yang ditentukan, *collateral* (jaminan) dilakukan untuk mengetahui apakah agunan tersebut nilainya dapat memenuhi dan dapat dijadikan alternatif pelunasan pembiayaan apabila terjadi macet, *capital* (modal) dilakukan untuk mengetahui sehat atau tidaknya suatu usaha yang akan dibiayai dan *condition* (kondisi ekonomi) dilakukan untuk mengetahui pengaruh kondisi ekonomi terhadap usaha calon nasabah.

,

Analisis pembiayaan dilakukan untuk menilai potensi kelayakan usaha nasabah, menekan terjadinya pembiayaan bermasalah, dan menghitung kebutuhan pembiayaan yang layak. Namun hal yang ditakutkan adalah pada saat di awal pembiayaan calon nasabah tersebut dinyatakan layak, tetapi seiring berjalannya waktu belum tentu calon nasabah dapat sepenuhnya mampu membayar tepat waktu, sehingga pembayaran pun tertunda. Padahal analisis pembiayaan sudah dilakukan dengan benar.

Analisis pembiayaan yang dilakukan oleh suatu bank pun memiliki kelemahan yaitu kondisi nasabah setelah menerima pembiayaan. Setelah dinyatakan layak untuk dibiayai maka pembiayaan akan diberikan, namun yang tidak dapat dikendalikan yaitu ketika angsuran sudah berjalan. Saat itu pihak bank tidak dapat mengetahui jika dipertengahan angsuran tiba-tiba menjadi lambat membayar, atau tidak mampu membayar, atau mungkin juga menunda pembayaran meskipun sebenarnya mampu membayar. Hal ini tetap terjadi walaupun pihak bank sudah menganalisis kelayakan pembiayaan tersebut diawal.

Keberhasilan suatu pembiayaan tentu saja tidak terlepas dari proses penilaian analisis pembiayaan pihak bank kepada nasabah. Hal inilah yang membuat penulis merasa tertarik untuk menganalisa penilaian kelayakan pembiayaan pada BPRS MMS dengan mengangkat judul “Analisis Potensi Kelayakan Pembiayaan *Murâbahah* Pada Calon Nasabah BPRS Mitra Mentari Sejahtera” \

PONOROGO

,

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimanakah penilaian kelayakan pembiayaan *Murâbahah* kepada calon nasabah BPRS Mitra Mentari Sejahtera?
2. Bagaimanakah dampak penilaian kelayakan pembiayaan *Murâbahah* yang dilakukan BPRS terhadap jumlah pembiayaan bermasalah pada BPRS Mitra Mentari Sejahtera?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui penilaian kelayakan pembiayaan *Murâbahah* kepada calon nasabah BPRS Mitra Mentari Sejahtera
2. Untuk mengetahui dampak penilaian kelayakan pengajuan pembiayaan *Murâbahah* yang dilakukan BPRS terhadap jumlah pembiayaan bermasalah pada BPRS Mitra Mentari Sejahtera

D. Manfaat Penelitian

Manfaat penelitian yang diharapkan peneliti agar berguna untuk:

1. Secara teoritis diharapkan dapat menjadi bahan rujukan dalam penelitian mengenai analisi penilaian kelayakan pembiayaan pada BPRS Mitra Mentari Sejahtera sendiri maupun pada bank lain
2. Secara praktis dapat menjadi sumber informasi yang dapat digunakan oleh BPRS Mitra Mentari Sejahtera dalam melakukan evaluasi pencegahan pembiayaan bermasalah yang terjadi di BPRS Mitra Mentari Sejahtera

E. Studi Penelitian Terdahulu

Dalam melakukan penulisan penelitian ini serta pembuatan laporan penelitian ini, penulis menggunakan kajian pustaka dari beberapa penelitian

,

terdahulu yang sesuai dengan judul diambil peneliti. yaitu:

Lutfi Romadoni dalam penelitiannya dengan judul "Analisis Kelayakan Nasabah Dalam Pembiayaan *Murâbahah* Modal Kerja (Studi Kasus pada BPRS Bumi Artha Sampang Kantor Cabang Purwokerto**)** menyimpulkan bahwa BPRS Bumi Artha Sampang menggunakan prinsip 5C dalam analisis pembiayaan *Murâbahah* modal kerja[6]

Penelitian Rina Puji Rahayu yang berjudul "Analisis Penerapan Prinsip 5C Dalam Keberhasilan Pembiayaan Mikro iB di BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu (KCP) Ngawi" menyimpulkan penerapan prinsip 5C terhadap keberhasilan pembiayaan mikro iB di BRI Syariah KCP Ngawi cukup terlihat. Dibuktikan dengan menurunnya tingkat NPF setelah dilakukan kunjungan serta fokus pengawasan pihak bank terhadap nasabah bermasalah.[7]

Suci Retno Palupi melakukan penelitian dengan mengangkat judul "Analisis Kelayakan Pembiayaan Pada PT. BPR Syariah Formes" menyimpulkan bahwa PT. BPR Syariah Formes menggunakan analisis 5C sebagai metode analisis pembiayaan. Dan dengan tambahan analisis kejelasan syariah, resiko dan mitigasi serta SID (Sistem Informasi Debitur).[8]

Yolanda Devita Sari dalam penelitiannya yang berjudul "Peranan Analisis Kelayakan Nasabah Dalam Mengurangi Risiko Pembiayaan Mudharabah di

---

[6] Lutfi Romadoni, "Analisis Kelayakan Nasabah Dalam Pembiayaan *Murabahah* Modal Kerja (Studi Kasus pada BPRS Bumi Artha Sampang Kantor Cabang Purwokerto)**",** ***S****kripsi*, (Purwokerto: IAIN Purwokerto, 2018**),** 82.

[7] Rina puji rahayu, "Analisis Penerapan Prinsip 5C Dalam Keberhasilan Pembiayaan Mikro iB Di BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu (KCP) Ngawi", *Skripsi*, (Ponorogo: IAIN Ponorogo, 2019), 72.

[8] Suci Retno Palupi, "Analisis Kelayakan Pembiayaan Pada PT. Bpr Syariah Formes", *Skripsi*,(Yogyakarta: UII Yogyakarta, 2019), 87.

,

Bank Jatim Syariah Cabang Madiun" menyimpulkan bahwa analisis pembiayaan yang dilakukan oleh Bank JATIM Syariah menggunakan analisis 4C yaitu *Character, Capacity, Capital* dan *Collateral*. Dampak dari analisis yang dilakukan adalah dapat menekan resiko pembiayaan *mudharabah* yang ditunjukkan dengan turunnya persentase NPF pembiayaan *mudharabah.*[9]

Hauriatul Jannah dalam penelitiannya yang berjudul "Analisis Kelayakan Pembiayaan Dalam Meminimalisir Risiko Pembiayaan KUR Mikro iB" menyimpulkan bahwa BRI Syariah KC Banda Aceh menggunakan metode analisis 5C dalam melakukan analisis pembiayaan KUR Mikro iB yang dilakukan dan juga melakukan analisis kelayakan pembiayaan syariah. Jika terjadi risiko pembiayaan maka pihak bank akan melakukan tindakan sesuai dengan tingkat kolektibilitas pembiayaan bermasalah. Tindakan yang diambil bank adalah pemberian surat teguran 1 untuk pembiayaan kurang lancar, surat teguran 2 dan 3 untuk pembiayaan diragukan dan yang terakhir *rescheduling* serta kunjungan langsung ke tempat usaha apabila pembiayaan macet.[10]

Naeli Nur Fajrin dalam skripsi yang berjudul "Analisis Kelayakan Dalam Meminimalkan Risiko Pembiayaan Mikro di Bank Syariah Mandiri KCP Pemalang" mendapat kesimpulan bahwa dalam melakukan analisis kelayakan Bank Syariah Mandiri selain menerapkan prinsip 5C pihak Bank juga mengimplementasikan aspek 7A yaitu aspek hokum, aspek karakter dan

PONOROGO

[9] Yolanda Devita Sari, "Peranan Analisis Kelayakan Nasabah Dalam Mengurangi Risiko Pembiayaan Mudharabah di Bank Jatim Syariah Cabang Madiun", *Skripsi,* (Ponorogo: IAIN Ponorogo, 2019), 73-74.

[10] Hauriatul Jannah, "Analisis Kelayakan Pembiayaan Dalam Meminimalisir Risiko Pembiayaan KUR Mikro iB", *Skripsi,* (Banda Aceh: UIN Ar-Raniry, 2019), 120-121.

,

manajemen, aspek teknis, aspek pemasaran, aspek keuangan, aspek ekonomi dan amdal, dan aspek agunan.[11]

Yoga Aditya Putra dalam skripsi yang berjudul "Analisis Kelayakan Pembiayaan Mikro Dalam Meminimalisir Risiko Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah Indonesia KCP Bengkulu" Menyimpulkan bahwa Bank Syariah Indonesia KCP Bengkulu dalam meminimalisir risiko pembiayaan mikro menerapkan prinsip 5C. Dan apabila terjadi terjadi pembiayaan mikro bermasalah maka pihak bank akan melakukan pembinaan terhadap nasabah, restrukturisasi pembiayaan dan yang terakhir pelelangan agunan nasabah.[12]

Dari beberapa sumber yang sudah dijadikam acuan oleh peneliti memiliki satu kesamaan bahwa hasil dari penelitian hanya berfokus pada metode yang digunakan oleh Bank atau BPRS yang terkait. Sedangkan pada penelitian ini selain mengetahui proses analisis pembiayaan pada BPRS juga akan meneliti dampak dari analisis tersebut terhadap jumlah pembiayaan bermasalah. Hal ini yang akan menjadi pembeda penelitian ini dengan penelitian sebelumnya.

F. Metode Penelitian

1. Pendekatan dan Jenis Penelitian

   a. Jenis Penelitian

   Jenis penelitian yang dilakukan peneliti adalah lapangan (*field research),* yaitu penelitian yang mengharuskan peneliti terjun langsung

[11] Naeli Nur Fajrin, "Analisis Kelayakan Dalam Meminimalkan Risiko Pembiayaan Mikro di Bank Syariah Mandiri KCP Pemalang", *Skripsi,* (Purwokerto: IAIN Purwokerto, 2019), 79-80.

[12] Yoga Aditya Putra, "Analisis Kelayakan Pembiayaan Mikro Dalam Meminimalisir Risiko Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah Indonesia KCP Bengkulu", *Skripsi,* (Bengkulu: IAIN Bengkulu, 2021), 88-89.

,

kelapangan dan terlibat dalam pengambilan data langsung.[13] Peneliti menggunakan metode penelitian lapangan karena peneliti terjun langsung di lapangan dalam pengambilan data mengenai analisis potensi pembiayaan *Murâbahah* di BPRS Mitra Mentari Sejahtera.

b. Pendekatan Penelitian

Pendekatan yang dipakai dalam penelitian ini adalah pendekatan kualitatif yaitu merupakan metode penelitian yang berlandaskan pada filsafat *postpositivisme*, pendekatan ini digunakan untuk meneliti kondisi objek di mana peneliti sebagai instrumen utama atau kunci. Pengumpulan data dilakukan secara triangulasi, analisis data bersifat induktif, dan hasil dari penelitian kualitatif akan lebih mengutamakan makna dari pada generalisasi.[14]

2. Kehadiran Peneliti

Penelitian kualitatif tidak dapat dipisahkan dari pengamatan dan peran serta peneliti. Dalam penelitian ini peneliti bertindak sebagai instrumen utama, partisipan penuh juga sebagai pengumpul data. Maka dari itu peneliti yang menentukan keseluruhan jalannya penelitian. Sedangkan instrumen lain yang terlibat sebagai penunjang.

3. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian pada saat peneliti melakukan penelitian ini dilakukan di BPRS Mitra Mentari Sejahtera yang pada saat penelitian

PONOROGO

[13] Conny R. Setiawan, *Metode Penelitian Kualitatif*, (Jakarta: Grasindo,2010), 9.
[14] Sugiono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*, (Bandung: Alfabeta,2016), 9.

,

berlangsung beralamat di Jl. Sultan Agung Nologaten Kabupaten Ponorogo. Sementara saat ini BPRS Mitra Mentari Sejahtera telah berpindah lokasi di Jl. Ir. H Juanda No.21 Tonatan, Ponorogo. Penulis memilih lokasi di BPRS Mitra Mentari Sejahtera karena didapati kenaikan jumlah pembiayaan bermasalah setiap periodenya. Dengan adanya hal tersebut maka peneliti merasa tertarik untuk melakukan analisis kelayakan pembiayaan di BPRS Mitra Mentari Sejahtera.

4. Data dan Sumber Data

a. Data

Data merupakan bahan mentah yang harus diolah sehingga dapat menghasilkan keterangan atau informasi yang diinginkan, baik kuantitatif maupun kualitatif yang memerlukan data.[15] Berdasarkan sumbernya data dibedakan menjadi 2, yaitu data primer dan data sekunder. Untuk mempermudah penelitian ini, penulis berusaha menggali data mengenai analisis yang dilakukan BPRS Mitra Mentari Sejahtera dalam menentukan kelayakan penyaluran pembiayaan Murâbahah serta teori-teori yang mendukung dalam penelitian.

b. Sumber data

1) Data primer

Sumber data primer adalah sumber data yang dipakai dalam penelitian dan diperoleh sacara langsung dari sumber asli atau pihak

[15] Julia, *Orientasi Estetik Gaya Pirigan Kacapi Indung* (Sumedang: UPI Sumedang Press, 2018), 47

,

yang terkait. Dalam penelitian ini penulis mendapatkan informasi secara langsung dari bagian pemasaran dan operasional BPRS Mitra Mentari Sejahtera.

2) Data sekunder

Sumber data sekunder adalah sumber data yang diperoleh secara tidak langsung atau melalui perantara. Data sekunder dalam penelitian ini peneliti dapatkan dari beberapa sumber, meliputi buku-buku maupun jurnal yang membahas mengenai pembiayaan dan analisis pembiayaan, website Bank Indonesia, dan laporan jumlah nasabah dan pembiayaan bermasalah BPRS Mitra Mentari Sejahtera.

5. Teknik Pengumpulan data

Proses pengumpulan data merupakan proses yang sangat penting dalam suatu penelitian karena dalam penelitian tujuan utamanya adalah mendapatkan data.[16] Teknik pengumpulan data yang penulis pakai dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

a. Wawancara

Wawancara adalah pertemuan antara dua pihak untuk bertukar informasi melalui tanya jawab sehingga dapat disusun makna dalam suatu topik tertentu.[17] Wawancara yang penulis lakukan untuk dalam penelitian ini adalah wawancara dengan metode semi terstruktur.

PONOROGO

[16] Sugiono, *Metode Penelitian Manajemen*, (Bandung: Alfabeta, 2016), 375.
[17] Ibid, 84.

,

Tujuan dari wawancara menggunakan metode ini adalah menemukan data, dimana pihak yang diwawancarai dimintai pendapat serta ide-idenya.[18] Dalam melakukan wawancara peneliti mencatat poin-poin penting dari jawaban-jawaban yang disampaikan oleh narasumber, selain itu penulis juga merekam proses wawancara menggunakan ponsel.

b. Observasi

Observasi merupakan metode pengumpulan data yang digunakan untuk menghimpun data penelitian melalui pengamatan.[19] Dalam proses observasi penelitian, penulis bertindak sebagai pewawancara dan pengamat yang langsung terjun ke lapangan untuk melihat secara langsung kegiatan analisis pembiayaan yang dilakukan di BPRS Mitra Mentari Sejahtera Ponorogo.

c. Dokumentasi

Dokumentasi merupakan metode pengumpulan data dimana peneliti menyelidiki benda-benda tertulis.[20] Sedangkan menurut sugiono, dokumentasi dapat berupa tulisan, gambar atau karya-karya dari seseorang. Dokumentasi merupakan pelengkap dari penggunaan metode wawancara dan metode observasi dalam penelitian kualitatif.[21] Dalam penelitian yang dilakukan penulis dokumentasi digunakan dengan tujuan untuk mendapatkan informasi atau data selengkap

[18] Ibid, 85.
[19] Burhan Bungin, *Penelitian Kualitatif*, (Jakarta: Kencana, 2010), 115.
[20] Dedi Mulyana, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Bandung: Rosda, 2006), 120.
[21] Sugiono, *Metode Penelitian*, 231.

,

mungkin. Dokumentasi yang digunakan oleh penulis bersumber dari situs web resmi BPRS Mitra Mentari Sejahtera www.mitrasyariahbank.com, serta laporan jumlah nasabah dan pembiayaan bermasalah BPRS Mitra Mentari Sejahtera.

6. Teknik Pengolahan Data

Teknik pengolahan data kualitatif yang dipakai penulis dalam penelitian ini adalah konsep Miles dan Huberman yang teknik analisis datanya dilakukan secara interaktif dan dilakukan secara terus menerus pada setiap tahap penelitian sampai tuntas, terdapat tiga kegiatan yaitu:

a. Reduksi data

Data yang diperoleh dari lapangan jumlahnya pasti akan banyak, maka dari itu perlu dicatat secara teliti dan terperinci. Semakin lama peneliti berada dilapangan, maka data yang diperoleh juga akan semakin banyak, rumit, dan kompleks. Karena hal itulah diperlukan adanya analisis data melalui reduksi data. Reduksi data adalah kegiatan merangkum dan memilih hal-hal penting, tema dan pola suatu data. Dengan dilakukannya reduksi data bertujuan agar dapat mempermudah peneliti mengumpulkan data selanjutnya dan memperoleh gambaran yang lebih jelas terhadap data yang telah diterima.[22] Dalam tahap ini penulis melakukan reduksi data yang diperoleh dari hasil wawancara dan laporan jumlah nasabah dan pembiayaan bermasalah BPRS Mitra

PONOROGO

[22] Sugiono, *Metode Penelitian Manajemen*, 405.

,

Mentari Sejahtera dengan menghilangkan data yang tidak terpakai dalam penyususunan penelitian.

b. Penyajian data

Penyajian data adalah kegiatan menyusun kumpulan informasi yang telah didapatkan, sehingga memungkinkan untuk dilakukan penarikan kesimpulan.[23] Data dapat disajikan dalam bentuk uraian singkat, hubungan antar kategori, bagan, *flowchart* dan sejenisnya. Menurut Miles dan Huberman penyajian data kualitatif yang paling sering dilakukan adalah dalam bentuk teks yang bersifat naratif.[24] Dalam penelitian ini setelah mereduksi data penulis menyajikan data dalam bentuk teks naratif.

c. Penarikan kesimpulan

Penarikan kesimpulan merupakan langkah terakhir dari teknik analisis data. Kesimpulan adalah suatu temuan baru yang sebelumnya belum pernah ada. Temuan dapat berupa gambaran suatu objek atau deskripsis suatu objek yang sebelumnya masih remang-remang atau gelap dan telah diteliti sehingga menjadi jelas. Kesimpulan yang disampaikan harus disertai dengan bukti-bukti yang konsisten dan valid agar kesimpulan dapat dinyatakan kredibel.[25] Penulis dalam penelitian ini menarik kesimpulan dengan urut dan runtut dari data-data yang telah disajikan sehingga akan mudah untuk dipahami.

PONOROGO

[23] Ibid, 431.
[24] Ibid, 408.
[25] Sugiono, *Metode Penelitian Manajemen*, 412.

,

7. Analisis Data

Penelitian ini menggunakan teknik analisis data yang bersifat induktif, yaitu berdasarkan pada fakta-fakta yang diperoleh dilapangan kemudian disusun menjadi teori atau hipotesis.[26] Fakta-fakta yang diperoleh dalam penelitian ini adalah tentang analisis kelayakan pembiayaan yang dilakukan oleh BPRS Mitra Mentari Sejahtera. Maka penulis akan mengawali dengan memaparkan data-data yang didapat dari hasil wawancara, dokumentasi dan observasi kemudian akan dibandingkan dengan teori terdahulu, dan ditarik kesimpulan penulis.

8. Teknik Pengecekan Keabsahan Data

Uji keabsahan data dalam penelitian ini dilakukan penulis dengan cara sebagai berikut:

a. Uji Kredibilitas (*Credibility)*

Kredibilitas (kepercayaan), merupakan pengganti dari validitas internal non-kualitatif. Metode yang dipakai adalah triangulasi sumber, yaitu dengan membandingkan antara hasil wawancara dengan dokumen pendukung. Triangulasi sumber dilakukan untuk menguji kredibilitas data dengan mengecek data yang didapatkan dari berbagai sumber. Data yang telah dianalisis oleh peneliti dan telah ditarik kesimpulan dimintakan persetujuan dengan sumber data tersebut (*member check)*.[27]

PONOROGO

[26] Ibid, 9.
[27] Sugiono, *Metode Penelitian Manajemen*, 440.

,

b. Uji *Dependability* (*Reliability)*

Uji *dependability* adalah proses audit keseluruhan penelitian yang telah dilakukan peneliti. Proses audit dilakukan oleh auditor independen atau oleh pembimbing dalam penelitian tersebut.[28] Untuk pengujian reliabilitas peneliti menunjukkan laporan jumlah nasabah dan pembiayaan bermasalah BPRS Mitra Mentari Sejahtera.

G. Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan adalah uraian mengenai hal-hal yang tercantum pada setiap bagian penelitian agar mudah dipahami pembaca. Susunan dalam penulisan penelitian ini akan disampaikan sesuai dengan uraian dibawah.

BAB I penulis membahas bagian pendahuluan yang mencakup hal-hal sebagai berikut: Latar Belakang Masalah, Rumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Manfaat Penelitian, Metode Penelitian serta Sistematika Pembahasan.

BAB II berisi tentang landasan teori yang dipakai dalam penelitian. Pada penelitian ini teori mencakup bahasan tentang pembiayaan, *Murâbahah*, analisis pembiayaan, dampak dan pembiayaan bermasalah.

BAB III pada laporan penelitian ini akan memaparkan data yang didapat oleh peneliti selama penelitian ini berlangsung. Diawali dengan gambaran umum objek penelitian, data tentang analisis pembiayaan pada BPRS Mitra Mentari Sejahtera dan dampak analisis pembiayaan terhadap jumlah pembiayaan *Murâbahah* bermasalah.

[28] Ibid, 444.

,

BAB IV penulis menyajikan analisis deskriptif terhadap data yang telah dipaparkan pada bab sebelumnya dan menarik kesimpulan terhadap analisis teori yang ada.

BAB V akan membahas kesimpulan yang menjelaskan hasil penelitian dan disesuakan dengan rumusan masalah serta tujuan penelitian. Saran berisi himbauan kepada instansi terkait perihal temuan dalam penelitian ini dan saran kepada penulis dan pembaca untuk dapat mengembangkan penelitian ini menjadi bahan kajian untuk penelitian berikutnya.

PONOROGO

,

BAB II

ANALISIS PEMBIAYAAN, DAMPAK ANALISIS PEMBIAYAAN DAN PEMBIAYAAN *MURÂBAHAH*

A. Pembiayaan

1. Pembiayaan Bank Syariah

Bank Syariah memiliki fungsi utama selayaknya bank konvensional yaitu menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkan dana kepada masyarakat. Pengumpulan dana dilakukan melalui produk-produk penghimpun dana seperti tabungan dan deposito. Sedangkan untuk menyalurkan dana kepada masyarakat dilakukan dalam bentuk produk-produk pembiayaan. Pembiayaan adalah aktivitas yang sangat penting dalam dunia perbankan, karena merupakan sumber utama pendapatan bank dan penunjang kelangsungan usaha bank.

Pembiayaan secara luas berarti *financing*, yaitu pendanaan yang dilakukan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun dikerjakan oleh orang lain.[1] Sedangkan menurut UU No.10 tahun 1998 tentang Perbankan pembiayaan didasarkan kepada prinsip syariah sebagai penyedia uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan kesepakatan atau persetujuan dari kedua pihak yaitu bank dan pihak lain yang dibiayai dan diwajibkan mengembalikan uang atau

[1] Edi Susilo, *Analisis Pembiayaan dan Resiko Perbankan Syariah* (Jepara: UNISNUPRESS, 2017), 109-110.

tagihan tersebut setelah jangka waktu yang disepakati dengan imbalan atau bagi hasil.

Pembiayaan berbeda dengan kredit bank, perbedaan ini terletak pada akad, tujuan, maupun substansinya. Pembiayan terikat pada prinsip syariah yang harus ditinjau objek serta tujuan penggunaan dananya. Perbedaan tujuan penggunaan dana pembiayaan akan memunculkan klausal akad yang berbeda. Maka dalam sistem Bank Syariah dikenal berbagai sistem akad sesuai dengan tujuan penggunaan dananya. Hal ini berbeda dengan kredit bank konvensional, karena apapun tujuan penggunaan dana akad yang digunakan hanya satu yaitu akad kredit. Perbedaan tujuan penggunaan dana dalam bank konvensional hanya diklasifikasikan dengan produk yang berbeda, akan tetapi akadnya tetap satu yaitu akad kredit.[2]

2. Prinsip pembiayaan

Pembiayaan yang dilakukan Bank Syariah berdasarkan kepada prinsip-prinsip sebagai berikut:[3]

a. Mempertahankan Nasabah (*Retain Costumer*)

Usaha untuk mempertahankan nasabah yang sudah dimiliki pada dasarnya lebih sulit daripada mendapatkan nasabah baru. Nasabah lama mempumyai nilai plus dari segi *track record* yang sudah diketahui oleh bank. Berbeda dari nasabah baru yang memiliki risiko lebih besar. Maka

PONOROGO

[2] Ibid., 110.
[3] Ibid., 111-113

bank cenderung mempertahankan nasabah lama yang rekam jejaknya telah diketahui daripada nasabah baru.

b. Meningkatkan Kualitas (*Repeat Order*)

Nasabah yang telah melunasi pembiayaannya dengan rekam jejak yang baik dan mengajukan pembiayaan kembali merupakan indikator baiknya kualitas pelayanan bank. Maka bagi bank *repeat order* menjadi hal yang sangat diperhatikan. Bahkan sering dijumpai bank yang kembali menawarkan pembiayaan kepada nasabah yang baik dengan jumlah pembiayaan yang lebih besar dan waktu yang lebih lama.

c. Mendapatkan Nasabah (*Acquisition*)

Bank dalam operasionalnya selalu melakukan ekspansi produk untuk mendapatkan nasabah baru yang baik dan layak, tidak jarang bank mendapat nasabah baru dari nasabah bank lain. Persaingan yang semacam inilah yang harus menuntut bank untuk bisa memberikan memberikan nilai lebih kepada produknya.

d. Mitigasi Risiko

Risiko dalam pembiayaan adalah hal yang pasti dan tidak dapat dihilangkan, risiko hanya dapat diperkecil atau dikurangi. Jaminan dan asuransi adalah sarana untuk memperkecil risiko. Akan tetapi pengidentifikasian, pengukuran dan pengelolaan yang tepat oleh bank juga merupakan unsur penting dalam pembiayaan agar mitigasi risiko berhasil sesuai dengan yang direncanakan.

PONOROGO

e. Optimalisasi Pendapatan

Pendapatan yang tinggi berbanding lurus dengan dengan risiko yang dihadapi. Maka bank dituntut untuk mengoptimalkan pendapatan dibalik risiko yang menyertainya.

3. Tujuan Pembiayaan

Tujuan pembiayaan dapat dibedakan menjadi dua kelompok yaitu tujuan pembiayaan untuk tingkat makro dan tujuan pembiayaan untuk tingkat mikro. Secara makro, pembiayaan bertujuan untuk:[4]

a. Meningkatkan ekonomi umat
b. Ketersedian dana bagi peningkatan usaha
c. Meningkatkan produktivitas usaha
d. Membuka lapangan kerja baru
e. Terjadi distribusi pendapatan

Adapun secara mikro, pembiayaan diberikan dalam rangka untuk:

a. Usaha memaksimalkan laba
b. Usaha meminimalkan risiko
c. Pendayagunaan sumber ekonomi
d. Pendistribusian kelebihan dana

4. Fungsi Pembiayaan

Fungsi pembiayaan yang diberikan oleh Bank Syariah adalah untuk membantu masyarakat yang meliputi individu, pengusaha, lembaga, badan

PONOROGO

[4] Mustika Rimadhani dan Osni Erza, "Analisis Variabel-Variabel yang Mempengaruhi Pembiayaan Murâbahah pada Bank Syariah Mandiri Periode 2008.01-2011.12," *Media Ekonomi 19* (2011): 31–32.

usaha, dan lain-lain yang membutuhkan dana, dalam memenuhi kebutuhan meningkatkan usahanya. Ada beberapa fungsi dari pembiayaan yang diberikan oleh Bank Syariah kepada masyarakat penerima, diantaranya:[5]

a. Meningkatkan daya guna barang
b. Meningkatkan daya guna uang
c. Meningkatkan peredaran uang
d. Menimbulkan kegairahan berusaha
e. Stabilitas ekonomi
f. Meningkatkan pendapatan nasional
g. Alat hubungan ekonomi internasional

5. Manfaat Pembiayaan

Beberapa manfaat pembiayaan yang disalurkan oleh Bank Syariah kepada mitra usaha antara lain:[6]

a. Pembiayaan meningkatan profitabilitas bank.
b. Pembiayaan meningkatkan usaha nasabah.
c. Pembiayaan sebagai alat untuk mendorong pertumbuhan sektor riil.
d. Pembiayaan digunakan sebagai alat pengendali moneter.
e. Pembiayaan dapat menciptakan lapangan kerja dan meningkatkan pendapatan masyarakat bahkan negara.

6. Jenis-jenis Pembiayaan

Pembiayaan dalam Bank Syariah dapat dikategorikan menjadi

PONOROGO

[5] Muhamad, *Manajemen Dana Bank Syariah* (Depok: Rajawali Press, 2017), 304–307.
[6] Ismail, *Perbankan Syariah*, 87–89.

beberapa jenis sesuai dengan prinsip yang dipakai dalam pembiayaan tersebut, antara lain:

a. Transaksi bagi hasil dalam bentuk produk *mudharabah* dan *musyarakah*. Akad *mudharabah* adalah akad kerjasama antara dua pihak yaitu *shahibul maal* dan *mudharib.*[7] Pihak pertama, yaitu bank (*shahibul maal*) berperan sebagai penyedia modal usaha dan pihak kedua, yaitu nasabah (*mudharib*) yang berperan sebagai pengelola usaha. Sedangkan akad *musyarakah* adalah akad kerjasama yang mana semua pihak merupakan *partner* dan mengikutsertakan modalnya dalam kerjasama tersebut

b. Transaksi jual beli dalam bentuk piutang *Murâbahah* dan *ishtisna. Murâbahah* akad jual beli barang yang menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*marjin*) yang didapat dan disepakati oleh penjual dan pembeli. *Murâbahah* merupakan salah satu bentuk akad *natural certainty contract*, karena ditentukan nilai *rate of profit*-nya (keuntungan yang ingin diperoleh).[8] Akad *ishtisna* adalah akad jual beli dalam bentuk pemesanan pembuatan barang dengan kriteria dan persyaratan yang telah disepakati pihak nasabah (pemesan) dan bank (pembuat).[9]

c. Transaksi sewa menyewa dalam bentuk *ijarah. Ijarah* adalah akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa melalui pembayaran

[7] Adiwarman A. Karim, *Bank Islam: Analisis Fikih dan Keuangan* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2004), 204.
[8] Ibid., 113
[9] Ibid., 125

upah/sewa tanpa adanya pemindahan hak kepemilikan atas barang tersebut.[10] Dalam praktiknya, Bank Syariah sering memakai skim *ijarah* multijasa dan *ijarah muntahiya bit tamlik. Ijarah* multijasa adalah akad sewa menyewa antara bank dan nasabah, dimana objek dalam akad tersebut adalah jasa yang diberikan bank kepada nasabah melalui pembayaran upah sewa. Sedangkan *ijarah muntahiya bit tamlik* adalah akad pemindahan hak guna atas barang melalui pembayaran upah sewa, diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas objek *ijarah* dengan akad jual beli diakhir periode pembiayaan.[11]

B. *Murâbahah*

1. Pengertian

Secara bahasa, *Murâbahah* berasal dari bahasa Arab *rabaha, yurabihu, murabahatan*, yang berarti untung atau menguntungkan, seperti ungkapan "*tijaratun rabihah, wa baa'u asy-syai murabahatan*" yang berarti perdagangan yang menguntungkan, atau menjual sesuatu barang yang memberi keuntungan. Kata *Murâbahah* juga berasal dari kata *ribhun* atau *rubhun* yang berarti berkembang, tumbuh dan bertambah.

Menurut Rachmadi Usman *Murâbahah* adalah suatu perjanjian antara bank dan nasabah dalam bentuk pembiayaan pembelian atas suatu barang yang dibutuhkan oleh nasabah.[12] Kata *Murâbahah* ini berasal dari kata

PONOROGO

[10] Edi, *Analisis Pembiayaan*, 218.
[11] Ibid., 219-220.
[12] Rachmadi Usman, *Produk dan Akad Perbankan Syariah di Indonesia* (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2009), 176.

ribhu (keuntungan), yaitu transaksi jual beli di mana bank menyebut jumlah keuntungannya. Bank bertindak sebagai penjual sementara nasabah sebagai pembeli. Harga jual adalah harga beli bank dari pemasok ditambah keuntungan (margin).[13]

2. Dasar Hukum
   a. Q.S. al-Baqarah[14]

      "dan Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba"

   b. Q.S. an-Nisa[15]

      "Hai orang orang yan beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka diantara kamu"

   c. Hadis riwayat Al-Baihaqi dan Ibnu Majah6

      "Dari Abu Said Al-Khudri Bahwa Rasulullah SAW bersabda "Sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka"

   d. Hadis Riwayat Ibnu Majah dari Shuhaib

      "Nabi bersabda, " Ada tiga hal yang menandung berkah; jual beli tidak secara tunai, mugaradhah (mudharabah), dan mencampur andum dengan jemawut untuk keperluan rumah tangga bukan untuk dijual"

3. Rukun dan Syarat

   Rukun *Murâbahah* adalah sama dengan rukun dalam jual beli yaitu

PONOROGO

[13] Adiwarman A. Karim, *Bank Islam* , 98.
[14] al-Qur'an, 2: 275.
[15] al-Qur'an, 4: 29.

Aqidani (pihak yang bertransaksi), *Ma'qud Alaih* (objek jual beli dan harga), *Shighoh* (ijab dan qabul). Begitu pula dengan syarat Murâbahah yang sama dengan jual beli diantaranya berakal, atas kehendak sendiri, mengetahui kesucian barang, bermanfaat dan dapat diserahterimakan, barang sudah dimiliki penjual.

Berkenaan dengan pembiayaan *Murâbahah* dalam kegiatan usaha perbankan syariah, DSN telah mengeluarkan Fatwa Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murâbahah*. Berikut ini ketentuan tentang pembiayaan *Murâbahah* yang telah dirumuskan DSN dalam fatwanya nomor 04/DSN-MUI/IV/2000:[16]

a. Ketentuan nasabah
   1) Nasabah mengajukan permohonan dan perjanjian pembelian suatu barang atau aset kepada bank.
   2) Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
   3) Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membeli)-nya sesuai dengan perjanjian yang telah disepakatinya karena secara hukum perjanjian tersebut mengikat; kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.
   4) Bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan. Hal ini lazim disebut

[16] Rachmadi Usaman, *Produk dan Akad Perbankan Syariah*, 179-180.

dengan *bai' 'arbun*. Menurut *jumhur ulama*, hal ini memang tidak diperbolehkan. Namun, jika bersandar pada pendapat Imam Ahmad bin Hambal, jual beli *urbun* diperbolehkan. Jika nasabah memutuskan untuk membeli komoditas tersebut, uang muka tersebut bisa digunakan sebagai pengurangan atas harga yang disepakati.

5) Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut
6) Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah.
7) Jika uang muka memakai kontrak *'urbun* sebagai alternatif dari uang muka, maka:
   a) Jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga; dan
   b) Jika nasabah batal membeli, uang muka menjadi milik bank maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut; dan jika uang muka tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya.

b. Ketentuan umum *Murâbahah* dalam Bank Syariah [17]
   1) Bank dan nasabah harus melakukan akad Murâbahah yang bebas riba.

[17] Ibid., 180-181.

2) Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syariah Islam.
3) Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
4) Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
5) Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya, jika pembelian dilakukan secara utang.
6) Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungan nya. Dalam kaitan ini bank harus memberi tahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang di perlukan.
7) Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
8) Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
9) Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli Murâbahah harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank

4. Penundaan Pembayaran Dalam *Murâbahah*[18]
   a. Nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian utangnya.

[18] Ibid.

b. Jika nasabah menunda pembayaran dengan sengaja, atau jika salah satu pihak maka tidak menunaikan kewajibannya, penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah

5. Bangkrut dalam *Murâbahah*[19]

Jika nasabah telah dinyatakan bangkrut dan gagal menyelesaikan utangnya, maka bank harus menunda pembayaran utang sampai nasabah sanggup kembali, atau berdasarkan kesepakatan kedua pihak (bank dan nasabah).

C. Analisis Pembiayaan metode 5C

1. *Character* (sifat)

Analisis sifat merupakan analisis kualitatif/tidak dapat dipastikan namun merupakan langkah pertama dalam persetujuan pembiayaan. Jika salah dalam menilai karakter nasabah maka dapat berakibat pada hal-hal yang tidak diinginkan terhadap pembiayaan. Untuk memperkuat analisis ini bank melakukan pengecekan tambahan yaitu pada:[20]

a. BI *checking*, yaitu untuk mengetahui riwayat pembiayaan yang telah diterima oleh nasabah sebelumnya

b. Wawancara, dengan melakukan interaksi langsung karakter dan watak seseorang dapat dideteksi

Menurut Edi Susilo penilaian karakter menjadi yang paling utama dalam penyaluran dana pembiayaan, karena karakter adalah sifat dasar yang

PONOROGO

[19] Ibid., 80-81
[20] Edi, *Analisis Pembiayaan*, 146.

telah menjadi kebiasaan seseorang. Dalam melakukan analisis karakter hal-hal yang perlu diperhatikan adalah:[21]

a. Riwayat hidup nasabah, riwayat usaha, riwayat hubungannya dengan bank, serta legalitas usaha.
b. Reputasi nasabah dilingkungan usahanya, melalui *supplier*, pelanggan maupun tetangganya
c. Profil kerja dan ketekunan dalam bekerja
d. Akhlak dan nilai integritas
e. *Curriculum vitae*

2. *Capacity* (Kemampuan)

Bank harus mengetahui kemampuan nasabahnya dalam menjalankan usaha dengan pasti sebagai bahan pertimbangan dalam memberikan dana pembiayaan. Kemampuan nasabah dalam mengelola usahanya sangat penting diketahui karena watak baik seseorang tidak dapat menjamin dia dapat mengelola bisnis dengan baik. Untuk mengetahui kemampuan seorang nasabah, bank dapat mengidentifikasi hal-hal berikut:[22]

a. Angka hasil produksi
b. Angka penjualan dan pembelian
c. Perhitungan rugi laba usaha
d. Data finansial yang terdapat pada neraca laporan keuangan

PONOROGO

[21] Edi, *Analisis Pembiayaan*, 146-147.
[22] Ibid., 147.

Indikator lain yang dapat digunakan bank dalam menilai kemampuan nasabahnya dapat dilakukan dengan beberapa pendekatan berikut: pendekatan historis (menilai *past performance* nasabah); pendekatan keuangan (*liquiditas, rentabilitas* dan *solvability*); pendekatan edukasi (latar belakang pendidikan dan keahlian); pendekatan manajerial (kemampuan melakukan fungsi manajemen, produksi, pemasaran dan keuangan); pendekatan teknikal (kemampuan mengelola faktor produksi, alat produksi, tenaga kerja, material, administrasi, keuangan, hubungan industri dan sebagainya), pendekatan yuridis (cakap melakukan tindakan hukum).[23]

3. *Capital* (Modal)

Capital adalah gambaran komposisi modal sendiri dibandingkan modal pinjaman untuk mendanai usaha yang dijalankan. Sebagai contoh perusahaan sektor riil akan berbeda dari perusahaan finansial yang sebagian besar dana diperoleh dari pihak ketiga atau berasal dari hutang. Idealnya komposisi modal sendiri haruslah lebih besar daripada dana pinjaman atau dari pihak ketiga. Maka dapat disimpulkan penilaian komposisi modal berfungsi sebagai:[24]

a. Menilai benteng pertahanan nasabah jika terjadi risiko pembiayaan
b. Melihat komposisi dana nasabah yang diputar untuk melakukan pembiayaan
c. Menunjukan komitmen nasabah terhadap usaha yang dijalankan

PONOROGO

[23] Edi, *Analisis Pembiayaan*, 147.
[24] Ibid., 147- 148.

Analisis modal selain untuk mengetahui komposisi modal nasabah juga dapat digunakan untuk mengetahui tingkat keyakinan nasabah terhadap usahanya sendiri. Bank perlu mengetahui kemampuan keuangan nasabah untuk memenuhi kewajibannya setelah menerima dana pembiayaan. Untuk mengetahuinya bank dapat melakukan hal-hal sebagai berikut:[25]

a. Menganalisa neraca sedikitnya 2 tahun terakhir
b. Menganalisa rasio likuiditas, solvabilitas, dan rentabilitas dari perusahaan tersebut.
c. Memeriksa slip gaji dan rekening tabungan calon nasabah, serta melakukan survei langsung ke lokasi usaha calon nasabah.

4. *Collateral* (Jaminan)

Analisa jaminan bertujuan untuk memastikan barang jaminan nasabah. Jaminan harus mampu mengcover risiko bisnis calon nasabah (jumlah pembiayaan yang diberikan bank).[26] Penilaian terhadap barang jaminan harus dilakukan dari dua sudut yaitu sudut ekonomis dan sudut yuridis dari barang jaminan tersebut. Penilaian dari sudut yuridis dilakukan untuk menilai apakah barang jaminan memenuhi syarat-syarat hukum untuk dipakai sebagai jaminan. Analisa yang dapat dilakukan dengan meneliti kepemilikan jaminan dan memperhatikan pengikatnya, sehingga hak-hak bank terhadap jaminan tersebut dapat terlindungi secara legal.[27] Sedangkan analisa dari sudut ekonomis harus memperhatikan hal-hal diantaranya:[28]

PONOROGO

[25] Sunarto, *Panduan Praktis Transaksi Perbankan Syariah,* 146.
[26] Ibid., 148.
[27] Edi, *Analisis Pembiayaan,* 148.
[28] Ibid.,

a. *Collateral* valuation (mengukur nilai jaminan)

b. *Liquidity* (memperkirakan kemampuan jaminan untuk dijadikan uang dalam waktu singkat)

c. *Depreciability* (mengukur penyusutan jaminan)

d. *Marketability* (menganalisa pasar/kemudahan dalam menjual)

e. *Controlability* (pengawasan jaminan/tempat)

f. Rasio jaminan terhadap pembiayaan. Semakin tinggi rasio jaminan yang diberikan nasabah dapat menunjukkan keseriusan nasabah dalam pembiayaan tersebut.

5. *Condition* (Kondisi)

Analisa dilakukan terhadap kondisi ekonomi yang secara langsung atau tidak langsung dapat mempengaruhi usaha calon nasabah. Hal-hal yang perlu diperhatikan dalam analisa ini adalah:[29]

a. Kebijakan ekonomi makro yang mungkin dapat mempengaruhi usaha nasabah

b. Kondisi usaha nasabah dibandingkan dengan usaha sejenis dan kondisi lingkungan usaha nasabah

c. Prospek usaha nasabah

6. Syariah

Edi susilo dalam bukunya menyebutkan bahwa selain menganalisa kelima aspek seperti yang telah disebutkan diatas, Bank Syariah harus memperhatikan pula aspek keenam yaitu aspek syariah. Aspek syariah yang

[29] Ibid, 148-149

dimaksud berkaitan dengan usaha calon nasabah yang tidak boleh melanggar ketentuan syariah Islam.[30] Bank Syariah tidak diperbolehkan membiayai usaha yang didalamnya terdapat unsur yang dilarang syariah, misalnya peternakan babi, produksi minuman keras dan lain sebagainya. Hal ini karena Bank Syariah bertanggung jawab dunia dan akhirat, tidak semata mencari keuntungan materi saja.

D. Dampak Analisis Pembiayaan

Dampak menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia adalah pengaruh yang dapat mendatangkan akibat positif maupun negatif. [31] Pengaruh adalah keadaan dimana ada hubungan sebab akibat atau hubungan timbal balik antara yang mempengaruhi dengan yang dipengaruhi.

Menurut Irwan dampak merupakan suatu perubahan yang terjadi sebagai bentuk akibat dari suatu aktivitas yang bersifat alamiah, baik kimia, fisik ataupun biologi. Selain bersifat biofisik dampak dapat bersifat sosio-ekonomi dan budaya.[32]

Secara sederhana dampak bisa diartikan sebagai pengaruh atau akibat. Dalam setiap keputusan yang diambil oleh seseorang pasti mempunyai dampak tersendiri yang dapat berupa dampak positif maupun dampak negatif. Adapun dampak positif dan dampak negatif yaitu:

PONOROGO

[30] Ibid, 149-150.

[31] Suharso dan Ana Retnoningsih, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, (Semarang: Widya Karya, 2011), 243.

[32] Irwan, *Dinamika dan Perubahan Sosial Pada Komunitas Lokal*, (Yogyakarta: Deepublish, 2018), 27.

1. Dampak Positif

   Dampak positif adalah suatu akibat yang ditimbulkan dari suatu perbuatan atau pengambilan keputusan yang berakibat baik pada seseorang atau pengambil keputusan.

2. Dampak Negatif

   Dampak negatif adalah suatu akibat yang ditimbulkan dari suatu perbuatan atau pengambilan keputusan yang berakibat buruk pada seseorang atau pengambil keputusan.[33]

Pada analisis pembiayaan yang dilakukan oleh Bank Syariah dampak yang akan dirasakan dapat terbagi menjadi 2, yaitu dampak umum dan dampak khusus. Dampak umum analisis pembiayaan adalah:[34]

1. Pemenuhan pelayanan jasa terhadap kebutuhan masyarakat
2. Mendorong dan melancarkan aktifitas ekonomi (produksi, konsumsi, perdagangan, dan jasa)

Sedangkan dampak khusus analisis pembiayaan adalah dampak yang dirasakan oleh Bank diantaranya:[35]

1. Dapat menentukan kebutuhan pembiayaan yang layak
2. Menekan resiko pembiayaan bermasalah

PONOROGO

[33] F. Gunawan Suratno, *Analisis Mengenai Dampak Lingkungan*, (Yogyakarta: Gajah Mada University Press, 2004), 24.

[34] Muhammad, *Manajemen Bank Syariah*, (Yogyakarta: Unit Penerbit dan Percetakan Sekolah Tinggi Ilmu Manajemen YKPN, 2011), 305.

[35] Ibid.,

E. Pembiayaan Bermasalah

1. Pengertian pembiayaan bermasalah

Pembiayaan merupakan produk yang memiliki tingkat risiko yang cukup tinggi. Pada praktik pembiayaan di lapangan, tidak menutup kemungkinan terdapat nasabah yang melakukan gagal bayar. Jika terjadi gagal bayar maka bank akan mengalami kerugian. Gagal bayar pada pembiayaan disebut dengan istilah pembiayaan bermasalah atau NPF (*Non Performing Financing*).

Pembiayaan bermasalah adalah penyaluran dana oleh bank yang dalam pelaksanaan pembayaran oleh nasabah telah terjadi hal-hal yang tidak diinginkan seperti pembayaran yang tidak lancar, nasabah yang tidak mematuhi peraturan (wanprestasi), serta hal-hal lain yang berdampak negatif bagi bank maupun nasabah. Pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan yang kualitasnya berada dalam golongan kurang lancar, diragukan, dan macet.[36]

2. Faktor-faktor penyebab pembiayaan bermasalah

Secara umum pembiayaan bermasalah disebabkan oleh dua faktor, yakni faktor internal dan faktor eksternal. Berikut ini adalah penjelasannya:[37]

PONOROGO

[36] Fathurrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah* (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), 40.

[37] Trisadini P. Usanti dan Abd Shomad, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Bank Syariah* (Surabaya: Fakultas Hukum Unair, 2008), 33.

a. Faktor Internal[38]

Faktor internal merupakan penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah yang paling besar. Faktor internal berasal dari perusahaan itu sendiri dan faktor utama yang paling dominan adalah manajerial. Kesulitan-kesulitan keuangan perusahaan yang timbul karena faktor manajerial dapat dilihat dari kelemahan dalam kebijakan pembelian dan penjualan, lemahnya pengawasan biaya dan pengeluaran, kebijakan piutang yang kurang tepat, penempatan pada aktiva tetap yang berlebihan, dan permodalan yang tidak cukup. Faktor internal berasal dari pihak bank yaitu sebagai berikut:

1) Kurang baiknya pemahaman atas bisnis nasabah;
2) Kurang dilakukan evaluasi keuangan nasabah;
3) Kesalahan setting fasilitas pembiayaan;
4) Perhitungan modal kerja tidak didasarkan pada bisnis usaha nasabah;
5) Proyeksi penjualan terlalu optimis;
6) Proyeksi pembiayaan tidak memperhitungkan kebiasaan bisnis dan kurang memperhitungkan aspek kompetisi;
7) Aspek jaminan tidak memperhitungkan aspek marketable;
8) Lemahnya supervisi dan monitoring;
9) Terjadinya erosi mental, kondisi ini dipengaruhi oleh timbal balik antara nasabah dengan pejabat bank sehingga mengakibatkan proses

[38] Ibid, 33-34.

pemberian pembiayaan tidak didasarkan pada praktek perbankan yang sehat.

b. Faktor Eksternal[39]

Faktor eksternal berasal dari luar kekuasaan manajemen perusahaan, seperti kelalaian dari pihak nasabah, bencana alam, peperangan, perubahan teknologi, dan kejadian yang tidak disengaja lainnya. Faktor eksternal yang berasal dari nasabah adalah sebagai berikut:

1) Karakter nasabah yang tidak amanah (tidak jujur dalam memberikan informasi atau laporan terkait kegiatan usahanya);
2) Kemampuan pengelolaan usaha nasabah tidak memadai sehingga kalah dalam persaingan usaha;
3) Usaha yang dijalankan relatif baru;
4) Bidang usaha nasabah telah jenuh;
5) Tidak mampu mengatasi masalah atau kurang menguasai bisnis;
6) Meninggalnya *key person;*
7) Terjadinya bencana alam;
8) Terjadinya peperangan;
9) Terjadinya inflasi;
10) Adanya kebijakan pemerintah, peraturan suatu produk atau sektor ekonomi atau industri dapat berdampak positif maupun negatif bagi perusahaan yang berkaitan dengan industri tersebut.

[39] Ibid, 34-35.

BAB III

PENILAIAN KELAYAKAN PEMBIAYAAN SERTA DAMPAK PENILAIAN KELAYAKAN PEMBIAYAAN TERHADAP JUMLAH PEMBIAYAAN *MURÂBAHAH* BERMASALAH

A. Gambaran Umum BPRS Mitra Mentari Sejahtera

1. Sejarah Singkat BPRS Mitra Mentari Sejahtera

BPRS Mitra Mentari Syariah Ponorogo diresmikan pada 1 November 2016 dan memulai *Grand Opening* pada tanggal 11 Desember 2016 yang diselenggarakan di Graha Watoe Dakon IAIN Ponorogo yang dipimpin oleh bapak Budi Eko Cahyono selaku Direktur Utama pada saat itu. Tujuan didirikannya BPRS Mitra Mentari Sejahtera adalah untuk memfasilitasi masyarakat yang ingin menggunakan jasa perbankan yang berbasis sistem syariah sedangkan pada saat itu masih sedikitnya Bank Syariah atau BPRS yang beroperasi di Jawa Timur terutama di wilayah Ponorogo.

BPRS Mitra Mentari sejahtera Ponorogo yang pada saat itu terdiri dari komisaris, direksi, dewan syariah, bahkan melakukan *fit and proper test* di Kediri untuk mengurus proses perizinan yang dibutuhkan. Kemudian disusul proses perizinan operasional untuk penyediaan infrastruktur seperti gedung, inventaris dan karyawan. Modal awal dari BPRS Mitra Mentari Sejahtera sebesar 6 milyar.[1]

[1] BPRS Mitra Mentari Sejahtera, "Profil BPRS", www.bprsmitramentarisejahtera.com, (Diakses pada Tanggal 22 April 2022, Jam 19.40).

Modal awal BPRS Mitra Mentari Sejahtera diperoleh dari beberapa pihak yang sebagian besarnya dimiliki oleh PT. Daya Mentari Utama sebesar 88%. PT. Daya Mentari Utama merupakan perusahaan yang bergerak dibidang jual beli berasal dari Surabaya. Sedangkan sisanya yaitu sebesar 12% dimiliki oleh 3 investor yang ada di Ponorogo.[2]

Seiring berjalannya waktu, BPRS Mitra Mentari Sejahtera berkembang dengan baik dan bahkan telah mencapai BEP (*Break Even Point*) pada bulan ke-enam operasional. Hal tersebut berbeda dengan perbankan lain yang rata-rata baru mencapai BEP setelah satu tahun beroperasi.

2. Motto

BPRS Mitra Mentari Sejahtera Ponorogo memiliki motto "Menebar manfaat sesuai syariat".

3. Visi

Visi yang diusung oleh BPRS Mitra Mentari Sejahtera ialah "Menjadi lembaga keuangan syariah terbaik di Jawa Timur bagian Barat".

4. Misi

Misi yang diemban BPRS Mitra Mentari Sejahtera dalam mewujudkan visinya adalah "membangun ekonomi umat melalui pengembangan ekonomi syariah di Jawa Timur".

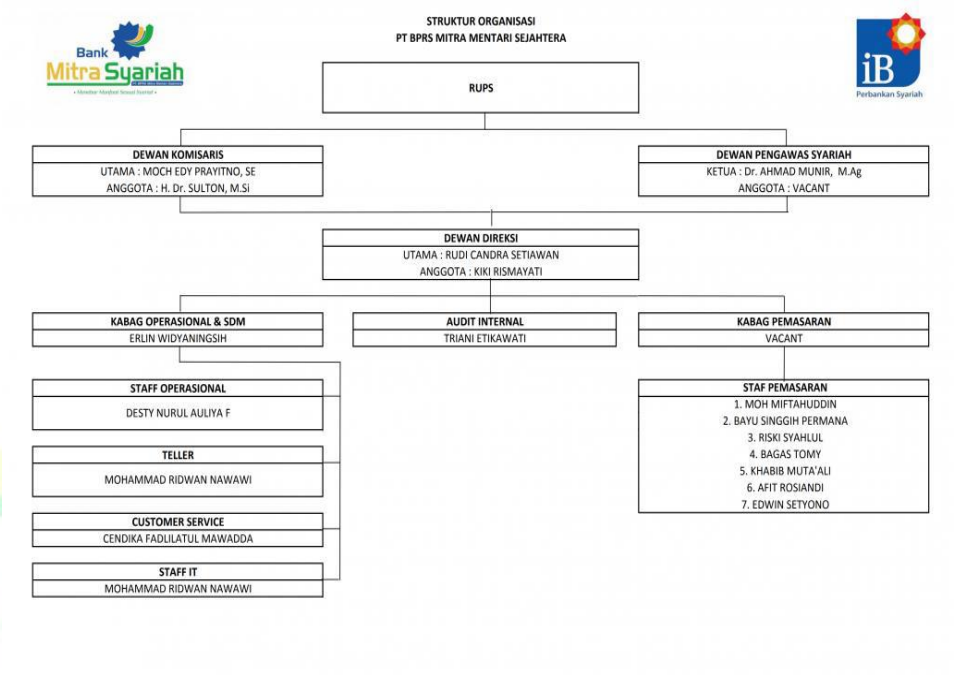
PONOROGO

[2] BPRS Mitra Mentari Sejahtera, "Profil BPRS", www.bprsmitramentarisejahtera.com, (Diakses pada Tanggal 22 April 2022, Jam 19.41).

5. Tujuan

Tujuan BPRS Mitra Mentari Sejahtera Ponorogo dapat menjalankan seluruh aktivitas usaha perbankan dengan prinsip syariah dan meningkatkan kesejahteraan masyarakat umat Islam itu sendiri khususnya di wilayah Kabupaten Ponorogo.[3]

6. Struktur Organisasi BPRS Mitra Mentari Sejahtera[4]



Gambar 3.1 struktur organisasi BPRS Mitra Mentari Sejahtera

[3] Ibid.,

[4] BPRS Mitra Mentari Sejahtera, "Profil BPRS", www.bprsmitramentarisejahtera.com, (Diakses pada Tanggal 22 April 2022, Jam 19.53).

7. Produk BPRS Mitra Mentari Sejahtera

a. Tabungan

1) Tabungan Mitra IB[5]

Tabungan Mitra IB adalah simpanan yang diperuntukkan untuk nasabah perorangan dan nasabah badan hukum.

a) Fitur dan biaya

(1) Berdasar pada prinsip syariah dengan akad wadiah

(2) Setoran awal minimal Rp. 100.000,- untuk perseorangan dan Rp 500.000,- untuk badan hukum

(3) Setoran berikutnya minimal sebesar Rp. 10.000,

(4) Saldo minimal Rp. 10.000,-

(5) Biaya tutup rekening sebesar Rp. 10.000,-

b) Manfaat

(1) Bebas dari RIBA

(2) Aman dan sesuai prinsip syariah

(3) Tanpa biaya administrasi setiap bulan

(4) Dijamin oleh Lembaga Penjamin Simpanan (LPS) dan sudah diawasi Otoritas Jasa Keuangan

c) Syarat

Bagi nasabah perorangan

(1) Kartu Identitas Diri (KTP)

PONOROGO

[5] BPRS Mitra Mentari Sejahtera, "Profil BPRS", www.bprsmitramentarisejahtera.com, (Diakses pada Tanggal 22 April 2022, Jam 19.45).

(2) NPWP (apabila ada)

Bagi nasabah badah hukum

(1) Copy Akta Pendirian dan Perubahan

(2) Copy NPWP Perusahaan/Yayasan

(3) Copy kartu identitas pengurus (KTP) Pengurus

(4) Copy Surat Ijin Usaha Perdagangan (SIUP)

2) Tabungan Mitra Express IB[6]

Tabungan Mitra Express IB hanya diberikan kepada nasabah pasar

a) Fitur dan biaya

(1) Berdasar pada prinsip syariah menggunakan akad wadiah

(2) Setoran awal minimal Rp. 10.000

(3) Setoran setelahnya minimal Rp. 10.000

(4) Saldo rekening minimal Rp. 10.000

(5) Biaya penutupan rekening sebesar Rp. 10.000

b) Manfaat

(1) Aman dan sudah sesuai syariah

(2) Dijamin oleh Lembaga Penjamin Simpanan

c) Syarat

(1) Kartu Identitas: KTP/SIM/Paspor, NPWP

(2) Mengisi Formulir pendaftaran

PONOROGO

[6] Ibid.,

3) Tabungan Simpel IB[7]

a) Fitur dan biaya

(1) Berdasarkan prinsip syariah menggunakan akad wadiah

(2) Setoran awal minimal sebesar Rp. 10.000

(3) Setoran berikutnya minimal Rp. 10.000

(4) Saldo rekening minimum Rp. 10.000

(5) Biaya tutup rekening Rp. 10.000

b) Manfaat

(1) Aman dan tidak melanggar syariah

(2) Sudah dijamin oleh Lembaga Penjamin Simpanan (LPS)

c) Syarat

(1) Berstatus pelajar

(2) Mengisi formulir pendaftaran serta menyerahkan FC Akta dan KK

b. Deposito IB[8]

Deposito IB adalah simpanan yang memiliki jangka masa penarikannya dapat dilakukan setiap 1, 3, 6 dan 12 bulan

1) Manfaat

a) Aman dan tidak melanggar syariah

b) Termasuk asuransi syariah

c) Dijamin Lembaga Penjamin Simpanan

PONOROGO

[7] BPRS Mitra Mentari Sejahtera, "Profil BPRS", www.bprsmitramentarisejahtera.com, (Diakses pada Tanggal 22 April 2022, Jam 19.45).

[8] Ibid.,

2) Syarat

a) Warga Negara Indonesia

b) KTP/SIM/Paspor,

c) NPWP

c. Pembiayaan[9]

1) Pembiayaan Mikro Express

Pembiayaan Mikro Expres adalah pembiayaan yang diberikan kepada nasabah simpanan mikro express yang memiliki tabungan minimal 3 bulan (setelah disetujui oleh komite pembiayaan) dengan profesi sebagai pedagang di pasar yang dikelola oleh BPRS Mitra Mentari Sejahtera.

2) Pembiayaan Midorang

Gambar 3.2 Brosur Pembiayaan Midorang

Pembiayaan Midorang adalah kepanjangan dari Mitra Syariah Dodolan Sembarang yaitu modal usaha dapat berupa barang seperti TV, mesin cuci, kulkas, hp, gerobak dorong, dll.

[9] BPRS Mitra Mentari Sejahtera, "Profil BPRS", www.bprsmitramentarisejahtera.com, (Diakses pada Tanggal 22 April 2022, Jam 19.53).

3) Pembiayaan Minimas

Gambar 3.3 Brosur Pembiayaan Minimas

BPRS Mitra Mentari Sejahtera juga menawarkan pembiayaan investasi dalam bentuk pembelian logam mulia emas,

4) Pembiayaan Riyayan Gawe Emas[10]

Gambar 3.4 Brosur Pembiayaan Riyayan Gawe Emas

Pembiayaan riyayan gawe emas adalah pembiayaan pengadaan emas yang dilakukan menjelang hari raya Islam idul fitri.

[10] BPRS Mitra Mentari Sejahtera, "Profil BPRS", www.bprsmitramentarisejahtera.com, (Diakses pada Tanggal 22 April 2022, Jam 19.53).

5) Pembiayaan KKB Harian

Gambar 3.5 brosur Pembiayaan KKB Harian

Pembiayaan KKB Harian (Kepemilikan Kendaraan bermotor) meruakan kegiatan pengadaan barang melalui pembiayaan berupa sepeda motor dengan keuntungan 1,3% dan DP minimal sebesar 20% dari harga motor, maksimal pembiayaan 3 tahun.

B. Penilaian Kelayakan Pembiayaan *Murâbahah* BPRS Mitra Mentari Sejahtera

Pembiayaan menurut menurut undang-undang No.10 Tahun 1998 adalah kegiatan penyediaan uang atau tagihan atau yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan dan kesepakatan antara pihak bank dan pihak lain yang dibiayai untuk membayar kembali uang atau tagihan tersebut sesuai dengan jangka waktu yang telah ditentukan dengan imbalan atau bagi hasil. Sedangkan Pembiayaan *Murâbahah* adalah salah satu bentuk produk pembiayaan yang ditawarkan untuk memenuhi kebutuhan nasabah.

PONOROGO

Dalam proses pengajuan pembiayaan BPRS Mitra Mentari Sejahtera melakukan survei dan analisis pembiayaan sebelum pembiayaan yang diajukan disetujui. Analisis pembiayaan ini bertujuan untuk mengetahui kemampuan nasabah untuk membayar kembali seandainya pembiayaan disetujui. Untuk survei dan analisis pembiayaan peneliti mewawancarai bapak Ridwan untuk menjelaskan langkah-langkah dan metode survei yang diterapkan oleh BPRS Mitra Mentari Sejahtera.

Analisis pembiayaan yang dilakukan oleh BPRS Mitra Mentari Sejahtera yang diperoleh dari hasil wawancara adalah sebagai berikut:

1. *Collateral* (Jaminan)

   Analisis *collateral* pada BPRS Mitra Mentari Sejahtera dijelaskan oleh bapak Ridwan dengan melakukan pendekatan kepada nasabah untuk mengetahui/menilai pembayaran kembali dana pembiayaan.

   > "Analisis yang pertama itu jaminan karena dari awal nasabah datang mengajukan berkas itukan jaminannya juga sudah harus disertakan. Untuk jaminan sendiri kita biasanya ambil dari 3 jenis mas, ada sertifikat, BPKB sama SK. Khusus SK ini hanya berlaku untuk lembaga-lembaga yang sudah ada MoU sama kita, dari UNMUH, RS AISYIYAH itukan sudah ada MoU dengan BPRS. Untuk sertifikatnya sendiri nanti kita survei juga luas tanahnya berapa luas banguannya berapa, nanti plafon pembiayaannya tidak bisa lebih dari harga perkiraan kita. Kalau untuk BPKB kita bisa melakukan pembiayaan maksimal itu di 70% dari harga pasar perkiraan BPRS". [11]

   Hal pertama yang dinilai adalah agunan. Pada BPRS Mitra Mentari Sejahtera agunan dapat berupa beberapa jenis diantaranya dapat berupa sertifikat tanah atau rumah dengan jumlah pembiayaan yang tidak bisa

[11] M Ridwan Nawawi, *Wawancara*, 12 Februari 2022.

melebihi nilai dari agunan tersebut. Agunan dapat berupa BPKB kendaraan bermotor dengan nilai pembiayaan maksimal 70% dari perkiraan harga kendaraan yang dijadikan agunan.

2. *Character* (Karakter)

Analisis *character* Pada BPRS Mitra Mentari Sejahtera dilakukan dengan cara melakukan BI *checking.*[12] Dijelaskan oleh bapak Ridwan dalam kutipan di bawah.

> "analisis yang kedua itu ada BI *checking.* Disitu kita lihatnya dari riwayat nasabahnya ada pernah bermasalah atau tidak sebelumnya dengan pembiayaan bank lain, masih ada tanggungan di bank lain atau tidak sekiranya masih ada tanggungan di bank lain dianalisis juga keuangannya misal dilakukan pembiayaan lagi nasabah ini bisa atau tidak melakukan angsuran. Jadi keuangan nasabah ini juga di analisa darimana sumber pendapatannya. Kalau pendapatannya itu dari gaji kita lebih enak analisanya karena relatif tetap ya selama tidak putus kerja, beda lagi kalau usaha kan setiap bulannya tidak pasti"

Penilaian BI *checking* akan menunjukkan riwayat kredit nasabah dengan sistem perbankan di Indonesia. Dari penilaian ini akan menunjukkan apakah nasabah pernah memiliki riwayat kredit/pembiayaan bermasalah atau masih dalam pembiayaan dengan bank lain. Dari hasil penilaian BI *checking* akan ditentukan apakah nasabah lolos atau tidak dalam penilaian karakter.

3. *Capacity* (Kemampuan)

Analisis *capacity* Penilaian yang selanjutnya adalah penilaian keuangan nasabah. Penilaian keuangan dilakukan untuk mengetahui

[12] M Ridwan Nawawi, *Wawancara*, 12 Februari 2022.

kemampuan keuangan nasabah dalam membayar kembali pembiayaan apabila disetujui.

> "Jadi keuangan nasabah ini di analisa darimana sumber pendapatannya. Kalau pendapatannya itu dari gaji kita lebih enak analisanya karena relatif tetap ya selama tidak putus kerja, beda lagi kalau usaha kan setiap bulannya tidak pasti, kita hitung pendapatannya berapa lalu dikurangi kebutuhannya. Sisanya masih bisa untuk membayar angsuran atau tidak. Kalau di BPRS sendiri ada sistem programnya jadi staf input data, hasil perhitungannya nanti RPC semakin rendah maka semakin baik"

Analisis kemampuan keuangan nasabah dengan cara mengetahui sumber pendapatan tetap nasabah yang dapat bersumber dari hasil usaha atau gaji nasabah. Pihak BPRS akan menganalisis pemasukan dan pengeluaran nasabah setiap bulannya untuk melakukan penilaian mampu atau tidak nasabah membayar kembali pembiayaannya. Seperti yang telah dijelaskan pada kutipan wawancara di atas Bapak Ridwan menyebutkan bahwa pada penilaian keuangan pihak BPRS akan lebih memprioritaskan sumber pendapatan dari gaji dibandingkan dengan hasil usaha, mengingat hasil usaha yang tidak dapat ditentukan setiap bulannya/pada periode tertentu.

4. *Capital* (Modal)

Penilaian selanjutnya pada survei adalah modal yang dimiliki oleh nasabah. Selain jaminan yang telah diserahkan penilaian aset nasabah juga dapat menjadi penilaian tambahan bagi nasabah. BPRS Mitra Mentari Sejahtera dalam melakukan analisis *capital* dengan melakukan survey langsung ke alamat nasabah. Penilaian *capital*/modal yang dimaksud adalah analisis terhadap aset (rumah, tanah, kendaraan dll) maupun perbandingan

hutang dan modal usaha yang dimiliki oleh nasabah. Semakin besar perbandingan modal terhadap hutang maka semakin baik penilaian modal nasabah.[13]

5. *Condition* (Kondisi)

Penilaian selanjutnya adalah penilaian kondisi nasabah. Penilaian kondisi ini jarang dilakukan oleh BPRS berikut kutipan wawancaranya "kalau kondisi usaha nasabah kita masih belum ditekankan jika penilaian dari BI *checking* (*character*), jaminan (*colaterral*), dan keuangan (*capacity*) dirasa sudah cukup baik".[14]

Berdasarkan pada penjelasan yang diberikan oleh bapak Ridwan, penulis dapat menyimpulkan bahwa BPRS Mitra Mentari Sejahtera menggunakan analisis 5C dalam melakukan analisis pembiayaannya walaupun belum dilaksanakan dengan maksimal.

Pembiayaan setiap lembaga keuangan pasti mempunyai resiko, seperti pembiayaan macet dll. Selain dari analisis pembiayaan yang tidak kalah penting adalah pengawasan pasca pemberian pembiayaan. Pada BPRS Mitra Mentari sejahtera seperti yang diungkapkan oleh bapak ridwan masih mengandalkan hasil penilaian BI *checking.*[15]

C. Dampak Penilaian Kelayakan Pembiayaan *Murâbahah* Terhadap Jumlah Pembiayaan Murâbahah Bermasalah

Analisis pembiayaan yang dilakukan oleh BPRS Mitra Mentari Sejahtera

PONOROGO

[13] Ibid.,
[14] Ibid.,
[15] Ibid.,

dilakukan dengan tujuan berdampak pada berkurangnya resiko yang dihadapi oleh BPRS saat pembiayaan berlangsung apabila pembiayaan disetujui. Resiko utama yang dihindari oleh BPRS Mitra Mentari Sejahtera adalah terjadinya pembiayaan bermasalah khususnya pada akad *Murâbahah.*

Peneliti mewawancarai bapak Ridwan Nawawi tentang dampak analisis pembiayaan terhadap pembiayaan *Murâbahah* bermasalah yang terjadi pada BPRS Mitra Mentari Sejahtera.

1. *Character*

   Analisis karakter yang dilakukan oleh BPRS seperti yang dijelaskan oleh bapak Ridwan yaitu mengetahui bagaimana karakter nasabah saat menjalankan pembiayaan dengan bank. Dampak yang terjadi adalah BPRS dapat menilai bagaimana kemauan nasabah untuk melakukan pembayaran kembali pembiayaan yang telah dilakukan.

2. *Capacity*

   Analisis kemampuan pada BPRS dilakukan dengan analisis keuangan nasabah. Dampak analisis ini adalah BPRS dapat menilai bagaimana kemampuan keuangan nasabah dalam membayar kembali pembiayaan yang telah dilakukan.

3. *Collateral*

   Analisis jaminan yang dilakukan BPRS akan menentukan jumlah maksimal pembiayaan yang dapat dilakukan. Analisis jaminan berdampak pada maksimal pembiayaan yang dilakukan dan saat terjadinya risiko pembiayaan agar BPRS Mitra Mentari Sejahtera tidak mengalami kerugian.

4. *Capital*

Analisis modal yang dilakukan BPRS sebagai indikator penguat dari analisis *character* dan *collateral*. Analisis modal yang dilakukan dengan melakukan survei langsung ke alamat nasabah sebagai bukti kebenaran data yang diberikan oleh nasabah.

Dampak dari analisis pembiayaan secara keseluruhan terhadap jumlah pembiayaan *Murâbahah* bermasalah dijelaskan oleh bapak Ridwan sebagai berikut. "Kalau jumlah pembiayaan bermasalah dari data beberapa tahun terakhir memang masih naik walaupun dalam jumlah yang sedikit, faktornya banyak bisa dari luar dari nasabah juga tidak menutup kemungkinan memang dari kesalahan internal".

Beliau menjelaskan bahwa pada saat ini pembiayaan *Murâbahah* bermasalah masih mengalami kenaikan pada setiap periodemya. Hal ini memang bisa saja terjadi apabila terdapat kesalahan pada saat melakukan analisis pembiayaan oleh BPRS. Tetapi beliau menambahkan bahwa BPRS selalu menghimbau staf yang melakukan analisis pembiayaan agar melakukan analisis dengan teliti dan sesuai dengan pedoman yang telah ditentukan oleh BPRS sebagaimana yang telah tercantum pada sub-bab B yaitu analisis karakter nasabah, analisis modal yang dimiliki nasabah, analisis keuangan nasabah dan analisis kondisi nasabah.[16]

Bapak Ridwan juga menegaskan bahwa pembiayaan bermasalah dapat pula terjadi karena faktor eksternal adalah yang berasal dari nasabah

[16] M Ridwan Nawawi, *Wawancara* 11 April 2022.

pembiayaan. Menurut bapak Ridwan ada beberapa faktor yang menyebabkan hal tersebut, misalnya kondisi keuangan nasabah yang berubah menurun selama masa pembiayaan.

Peneliti juga melakukan wawancara pada ibu Desti Nurul Auliya F tentang dampak analisis pembiayaan terhadap jumlah pembiayaan *Murâbahah* bermasalah Ibu Desti menjelaskan bahwa jumlahnya memang mengalami kenaikan. Beliau menjelaskan hal tersebut juga bisa terjadi karena faktor nasabah itu sendiri karena kemampuan bayar nasabah memang menurun, yang bisa disebabkan oleh beberapa hal misalnya nasabah yang tidak bisa mengelola usahanya, perubahan keadaan sosial atau ekonomi misalnya kenaikan BBM atau peristiwa lain yang mengganggu sumber pemasukan nasabah. Atau bahkan ada nasabah yang memang memiliki itikad tidak baik. Ibu Desti juga menambahkan apabila tidak tertutup kemungkinan adanya kesalahan petugas saat analisis pembiayaan dilakukan.[17]

Pada suatu pembiayaan hendaknya pihak bank/BPRS melakukan monitoring terhadap kondisi keuangan nasabah dalam periode tertentu selama jangka waktu pembiayaan untuk dapat mendeteksi dini pembiayaan bermasalah. Ibu Desti menjelaskan bahwa di BPRS Mitra Mentari Sejahtera pada saat ini hanya menekankan diproses awal analisi pada poin analisis karakter, keuangan dan jaminan. Sehingga pada saat ini BPRS Mitra Mentari Sejahtera belum melakukan monitoring pasca pemberian pembiayaan.

PONOROGO

[17] Desti Nurul Auliya F, *Wawancara*, 11 Arill 2022.

Berikut akan disajikan tabel jumlah pembiayaan *Murâbahah* bermasalah pada BPRS Mitra Mentari Sejahtera.

Tabel 3.1
Jumlah Pembiayaan *Murâbahah* Bermasalah di BPRS Mitra Mentari Sejahtera Tahun 2018-2021

Pembiayaan *Murâbahah* Bermasalah				
2018	2019	2020	2021	2022
1	4	4	7	15

Sumber: Laporan Jumlah Pembiayaan *Murâbahah* Bermasalah di BPRS Mitra Mentari Sejahtera Tahun 2018-2022.

Dapat diketahui memang jumlah pembiayaan *Murâbahah* bermasalah masih meningkat walaupun sudah dilakukan analisis pembiayaannya.

PONOROGO

BAB IV

ANALISIS KELAYAKAN PEMBIAYAAN SERTA DAMPAK PENILAIAN KELAYAKAN PEMBIAYAAN TERHADAP JUMLAH PEMBIAYAAN *MURÂBAHAH* BERMASALAH

A. Analisis Penilaian Kelayakan Pembiayaan Murâbahah BPRS Mitra Mentari Sejahtera

Pada paparan data yang telah disajikan pada bab 3 oleh peneliti diketahui bahwa BPRS Mitra Mentari Sejahtera melakukan analisis pembiayaan dengan metode 5C. Metode 5C sendiri mencakup:

1. *Character* (karakter nasabah)

   Analisis karakter nasabah dapat dilakukan dengan beberapa cara, yaitu:

   a. Riwayat hidup, riwayat usaha, riwayat dengan bank dan legalitas usaha
   b. Reputasi nasabah dilingkungan usahanya, dapat melalui pemasok, pelanggan ataupun tetangga
   c. Profil kerja
   d. *Curriculum Vitae*

   Pada praktik yang dilakukan BPRS penilaian karakter dilakukan penilaiannya dengan satu metode yaitu BI *Checking.* Untuk mengetahui riwayat hubungan nasabah dengan bank.

   Analisis karakter yang dilakukan oleh BPRS Mitra Mentari Sejahtera dapat ditambahkan dengan indikator lain, misalkan melalui

wawancara dengan nasabah sendiri maupun dengan lingkungan usaha nasabah. Sehingga tidak hanya bergantung pada satu indikator.

2. *Capital* (modal nasabah)

Analisis modal nasabah adalah menilai aset yang dimiliki nasabah. Bertujuan untuk mengetahui komitmen nasabah terhadap usahanya dan juga mengetahui benteng yang dimiliki nasabah apabila terjadi risiko pembiayaan. Indikatornya dapat dilihat dari laporan penjualan usaha, laporan laba rugi.

BPRS Mitra Mentari Sejahtera melakukan analisis modal juga dengan melakukan analisa rasio aset dan hutang yang dimiliki nasabah, selain aset BPRS Mitra Mentari Sejahtera cara melihat rasio modal dan hutang dalam usaha nasabah hal ini bertujuan untuk mengetahui keseriusan nasabah dalam menjalankan usahanya.

3. *Capacity* (Kemampuan)

Analisa *capacity* nasabah adalah penilaian kemampuan nasabah dalam mengelola usahanya atau kemampuan nasabah dalam membayar kembali pembiayaan yang dilakukan. Analisis kemampuan nasabah sangat penting dilakukankan karena karakter yang baik tidak menjamin seseorang memiliki kemampuan yang mumpuni.

Sebelum melakukan pembiayaan BPRS harus mengetahui kemampuan keuangan nasabah. Kemampuan keuangan nasabah dapat dilihat dari sumber pemasukan nasabah yang bisa berupa usaha atau pemasukan yang bersumber dari gaji bagi nasabah yang tidak memiliki

usaha. Dalam wawancara narasumber menyebutkan bahwa BPRS menilai kemampuan keuangan dengan menganalisis jumlah pengeluaran dan pendapatan yang dapat berasal dari usaha maupun gaji. Narasumber juga menyebutkan bahwa BPRS memprioritaskan nasabah yang memiliki pemasukan dari gaji karena dinilai lebih stabil. Dalam praktiknya, BPRS menilai kemampuan keuangan nasabah dari perhitungan RPC, semakin rendah RPC maka semakin tinggi peluang pembiayaan disetujui.

Analisis kemampuan yang dilakukan dengan pendekatan keuangan. Hal ini dapat dilakukan dengan pendekatan keuangan dengan salah satu indikatornya *liquiditas*, yaitu kemampuan nasabah dalam memenuhi kewajiban jangka pendeknya.

4. *Condition* (Kondisi)

Analisis ini digunakan untuk mengetahui potensi usaha nasabah. Bisa dinilai dari kondisi usaha nasabah dibandingkan dengan usaha sejenis, kebijakan yang sekiranya dapat mempengaruhi usaha nasabah serta prosepek usaha.

Penilaian kondisi oleh BPRS Mitra Mentari Sejahtera belum dilakukan secara maksimal. Apabila penilaian pada poin analisa yang lain sudah dirasa cukup untuk melakukan pembiayaan penilaian kondisi tidak dilakukan.

5. *Colateral* (barang jaminan)

PONOROGO

Analisis jaminan dilakukan untuk memastikan bahwa barang jaminan nasabah dapat mengcover risiko pembiayaan, dapat dilakukan dengan mengukur nilai jaminan, kemampuan jaminan dapat diuangkan dalam waktu singkat, penyusutan nilai jaminan dan rasio terhadap pembiayaan.

Pada wawancara narasumber menyebutkan bahwa BPRS dapat menerima beberapa jenis agunan seperti sertifikat tanah atau rumah, BPKB kendaraan, dan SK dari lembaga yang telah memiliki MoU dengan BPRS Mitra Mentari Sejahtera. Pembiayaan yang dapat diberikan dengan agunan sertifikat adalah selama tidak lebih dari nilai sertifikat yang diberikan. Sedangkan besaran pembiayaan yang dapat dilakukan dengan agunan BPKB kendaraan bermotor adalah senilai 60%-70% dari perkiraan harga jual barang tersebut.

Analisis *collateral* yang dilakukan BPRS Mitra Mentari Sejahtera sudah mendetail dengan melakukan penilaian nilai jaminan, kemudahan pencairan barang jaminan dan juga memberikan batas pembiayaan terhadap persentase nilai jaminan yang diberikan. Sesuai dengan analisis *collateral* Susilo.

Berdasarkan pada teori yang telah dikemukakan dan data yang telah dipaparkan diatas dan hasil analisis yang dilakukan diketahui bahwa analisis pembiayaan BPRS Mitra Mentari Sejahtera yang menggunakan metode analisis pembiayaan 5C hanya ditekankan pada poin *character, colaterral, capacity, capital* sebagai penilaian pokok dan masih belum memaksimalkan

pada penilaian *condition*. Serta belum melakukan pengawalan/pengawasan setelah pembiayaan dilaksanakan untuk mengoptimalkan analisis pembiayaan yang dilakukan.

B. Analisis Dampak Penilaian Pembiayaan Terhadap Jumlah Pembiayaan *Murâbahah* Bermasalah di BPRS Mitra Mentari Sejahtera

Upaya yang dilakukan oleh seseorang/kelompok pasti bertujuan untuk mendapatkan dampak positif dari hal tersebut.begitu juga analisis pembiayaan. Dalam analisis pembiayaan salah satu indikatornya adalah berkurangnya jumlah pembiayaan bermasalah yang terjadi. Sehingga bank/BPRS dapat mempertahankan kinerjanya.

Dampak dari analisis pembiayaan terbagi menjadi dampak umum dan dampak khusus. Dampak umum adalah dampak yang tidak hanya dirasakan oleh BPRS itu sendiri tetapi juga dirasakan oleh nasabah dan sistem perekonomian disekitarnya. Sedangkan menurut Muhammad dalam bukunya dampak khususnya adalah dapat menentukan kebutuhan pembiayaan yang sesuai dan mengurangi risiko pembiayaan yang dihadapi.

Setiap poin pada analisis pembiayaan yang dilakukan oleh BPRS Mitra Mentari Sejahtera memiliki dampak yang berbeda pada pembiayaan yang dilakukan.

1. Analisi *character* dan *capacity* dapat memberikan dampak terhadap keputusan BPRS Mitra Mentari Sejahtera untuk menyetujui pembiayaan yang diajukan oleh nasabah atau tidak

PONOROGO

2. Analisis *collateral* berdampak pada jumlah pembiayaan maksimal yang dapat dilakukan oleh BPRS Mitra Mentari Sejahtera
3. Analisis *capital* yang dilakukan BPRS Mitra Mentari Sejahtera sebagai bukti kebenaran data yang diberikan oleh nasabah kepada BPRS Mitra Mentari Sejahtera dan sebagai penilaian keseriusan nasabah terhadap pembiayaan yang akan dilakukan.

Pada poin-poin dalam metode analisis pembiayaan yang dilakukan BPRS Mitra Mentari Sejahtera poin *character* dan *capacity* merupakan poin yang paling berpengaruh dalam pencegahan terjadinya risiko pembiayaan. Sedangkan poin yang lain adalah langkah antisipasi apabila risiko pembiayaan terjadi.

Dampak dari analisis pembiayaan secara keseluruhan yang dilakukan bank/BPRS dapat dilihat melalui salah satu indikatornya yaitu jumlah pembiayaan bermasalah. Dapat dikatakan berdampak positif apabila jumlah pembiayaan bermasalah yang menunjukkan penurunan.

Berdasarkan paparan data dari hasil wawancara dan data tabel jumlah pembiayaan *Murâbahah* bermasalah setelah analisis yang dilakukan oleh BPRS Mitra Mentari Sejahtera jumlahnya masih meningkat dari satu periode ke periode selanjutnya. Persentase NPF pada BPRS Mitra Mentari Sejahtera juga semakin mendekati angka 5% sebagai batas yang ditetapkan oleh BI. Tetapi narasumber dalam wawancara menyebutkan bahwa meningkatnya jumlah pembiayaan *Murâbahah* bermasalah terjadi karena faktor eksternal yang berasal dari nasabah sendiri.

PONOROGO

Berdasarkan pada paparan data yang telah disampaikan diatas dampak analisis penilaian pembiayaan yang telah dilakukan oleh BPRS Mitra Mentari Sejahtera dapat disimpulkan bahwa belum memiliki dampak positif yang signifikan hal ini ditunjukkan oleh masih bertambahnya jumlah pembiayaan *Murâbahah* bermasalah walaupun analisis pembiayaan yang dilakukan sudah sesuai dengan prosedur yang ada.

PONOROGO

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan peneliti di BPRS Mitra Mentari Sejahtera dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut.

Praktik penilaian kelayakan pembiayaan yang dilakukan oleh BPRS Mitra Mentari Sejahtera menggunakan teknik analisis pembiayaan metode 5C dengan penerapan pada poin *character* dilakukan pengecekan riwayat pembiayaan nasabah pada BI *checking*, poin *capacity* yang dilakukan dengan analisis keuangan nasabah menggunakan perhitungan RPC, poin *collateral* yang dilakukan dengan analisis nilai/harga pada agunan yang diajukan nasabah dan poin *capital* yang dilakukan survei lapangan untuk mengetahui aset atau komposisi modal pada usaha yang dimiliki nasabah dan memperhatikan prinsip syariah di dalamnya. Namun demikian masih belum memaksimalkan penilaian pada poin *condition* dan pihak BPRS Mitra Mentari Sejahtera belum melakukan pengawasan dan pendampingan setelah pembiayaan dilaksanakan untuk lebih memaksimalkan hasil analisis pembiayaan yang dilakukan diawal.

Dampak analisis pembiayaan yang dilakukan oleh BPRS Mitra Mentari Sejahtera masih belum maksimal. Hal ini ditunjukkan oleh jumlah pembiayaan *Murâbahah* bermasalah yang merupakan salah satu indikator dampak khusus dari analisis pembiayaan masih terus mengalami peningkatan pada setiap periodenya dan persentase *NPF* yang semakin

mendekati batas ketentuan BI yaitu 5%.

B. Saran

1. BPRS Mitra Mentari Sejahtera agar bisa untuk melakukan indikator-indikator pada analisis pembiayaan agar analisis yang dilakukan lebih efektif dalam mencapai tujuannya.
2. BPRS Mitra Mentari Sejahtera dapat memperkuat analisis pembiayaan yang dilakukan diawal dengan melakukan pengawasan pasca pembiayaan pada nasabahagar dapat mendeteksi secara dini pembiayaan bermasalah yang mungkin timbul.
3. Bagi penulis diharapkan dapat lebih baik lagi dalam melakukan penelitian dan menjadikan penelitian ini sebagai bahan acuan untuk melakukan penelitian lanjutanagar dapat memperluas wawasan pembaca mengenai perbankan syariah.

PONOROGO