

**ANALISIS KELAYAKAN PEMBIAYAAN *iB* KEPEMILIKAN  
PADA PT BPRS GUNUNG SLAMET CILACAP**



**IAIN PURWOKERTO**

**SKRIPSI**

Diajukan Kepada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam  
IAIN Purwokerto Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat  
Guna Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi (S.E.)

**Oleh:**  
**RIFKIA NUR AINI HIDAYATI**

**NIM. 1522202112**

**JURUSAN PERBANKAN SYARI'AH  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI  
PURWOKERTO  
2019**

## PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : **Rifkia Nur Aini Hidayati**  
NIM : **1522202112**  
Jenjang : S.1  
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam  
Jurusan : Perbankan Syariah  
Program Studi : Perbankan Syariah  
Judul Skripsi : **Analisis Kelayakan Pembiayaan iB Kepemilikan Pada BPRS  
Gunung Slamet Cilacap**

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

IAIN PURWO

Purwokerto, 10 Oktober 2019

Saya yang menyatakan,

METERAI  
TEMPEL

29E7BAFF97156388A

6000  
ENAM RIBU RUPIAH

Rifkia Nur Aini Hidayati

NIM. 1522202112



KEMENTERIAN AGAMA  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PURWOKERTO  
**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Alamat : Jl. Jend. A. Yani No.40A Purwokerto 53126  
Telp. 0281-635624, 628250, Fax : 0281-636553, www.iainpurwokerto.ac.id

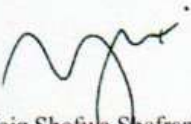
**PENGESAHAN**

Skripsi Berjudul


**ANALISIS KELAYAKAN PEMBIAYAAN iB KEPEMILIKAN  
PADA BPRS GUNUNG SLAMET CILACAP**

Yang disusun oleh Saudari **Rifkia Nur Aini Hidayati** NIM. 1522202112 Jurusan/Program Studi **Perbankan Syariah** Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Purwokerto, telah diujikan pada hari **Senin**, tanggal **21 Oktober 2019** dan dinyatakan telah memenuhi syarat untuk memperoleh gelar **Sarjana Ekonomi (S.E)** oleh **Sidang Penguji Skripsi**

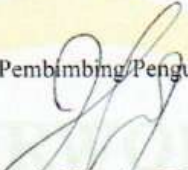
Ketua Sidang/Penguji

  
Yoiz Shofwa Shafrani, SP., M.Si.  
NIP. 197812312008012027


Sekretaris Sidang/Penguji

  
Akhris Fuadatis Sholikha, S.E., M.Si.  
NIDN. 2009039301

Pembimbing/Penguji

  
Dewi Laela Hilyatin, S.E., M.S.I.  
NIP. 198511122009122007

Purwokerto, ~~28~~ 28 Oktober 2019  
Mengetahui/Mengesahkan  
Dekan

  
Dr. H. Jamal Abdul Aziz, M.Ag.  
NIP. 197309212002121004

## NOTA DINAS PEMBIMBING

Kepada

Yth.: Dekan Fakultas Ekonomi dan  
Bisnis Islam IAIN Purwokerto  
di Purwokerto.

*Assalamu'alaikum Wr. Wb.*

Setelah melakukan bimbingan, telaah, arahan, dan koreksi terhadap penulisan skripsi dari saudara Rifkia Nur Aini Hidayati NIM. 1522202112 yang berjudul :

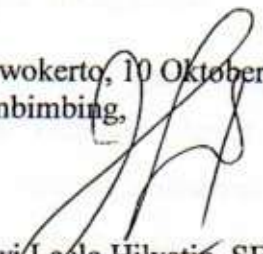
### **Analisis Kelayakan Pembiayaan iB Kepemilikan Pada BPRS Gunung Slamet Cilacap**

Saya berpendapat bahwa skripsi tersebut sudah dapat diajukan kepada Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Purwokerto, untuk diujikan dalam rangka memperoleh gelar Sarjana dalam Ilmu Ekonomi Syari'ah (S.E).

*Wassalamu'alaikum Wr. Wb.*

IAIN PURWOKERTO

Purwokerto, 10 Oktober 2019  
Pembimbing,

  
Dewi Lacla Hilyatin, SE., M.S.I  
NIP.198511122009122007

# **ANALISIS KELAYAKAN PEMBIAYAAN iB KEPEMILIKAN PADA BPRS GUNUNG SLAMET CILACAP**

Oleh: Rifkia Nur Aini Hidayati  
NIM. 1522202112

## **ABSTRAK**

Pembiayaan merupakan aktivitas penyaluran dana oleh bank kepada nasabah, yang tidak terlepas dari resiko pembiayaan bermasalah. Penelitian ini dilatar belakangi oleh pembiayaan *iB Kepemilikan* dengan akad *Murābahah bil wakalah* di PT BPRS Gunung Slamet Cilacap. Analisis merupakan langkah awal untuk realisasi pembiayaan di bank syari'ah. Analisis pembiayaan yang dilakukan oleh pelaksana (pejabat) pembiayaan di bank syari'ah, dimaksudkan untuk menilai kelayakan usaha calon peminjam, menekan risiko akibat tidak terbayarnya pembiayaan, dan menghitung kebutuhan pembiayaan yang layak. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui analisis kelayakan pembiayaan *iB Kepemilikan* Pada BPRS Gunung Slamet Cilacap.

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah deskriptif kualitatif yaitu sebagai proses penelitian yang menghasilkan kualitatif berupa kata-kata tertulis dan lisan dari orang atau pelaku yang diamati, dan Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini adalah observasi, wawancara dan, dokumentasi.

Hasil dari penelitian ini adalah menunjukkan bahwa analisis kelayakan pembiayaan *iB Kepemilikan* dilakukan oleh BPRS Gunung Slamet Cilacap menggunakan prinsip 5C yang terdiri dari: *character, capacity, collateral, capital*, dan *condition of economy*. Dari analisis tersebut, semua nasabah yang mengajukan pembiayaan harus memenuhi prinsip 5C tersebut. Apabila tidak memenuhi syarat, maka pembiayaan tidak dapat dilakukan.

Kata kunci : *Analisis kelayakan pembiayaan, Prinsip 5C, iB Kepemilikan*

# **ANALYSIS OF FINANCIAL FEASIBILITY iB OWNERSHIP IN BPRS GUNUNG SLAMET CILACAP**

**Rifkia Nur Aini Hidayati**  
**NIM. 1522202112**

## **ABSTRACT**

Financing is an activity of channeling funds by banks to customers, which is inseparable from the risk of problematic financing. This research is motivated by iB Ownership financing with the Murābahah covenant of wakalah at PT BPRS Gunung Slamet Cilacap. Analysis is the first step to the realization of financing in Islamic banks. The financing analysis carried out by the executor (official) of financing in Islamic banks, is intended to assess the business feasibility of prospective borrowers, reduce the risk due to non-payment of financing, and calculate the proper financing needs. The purpose of this study was to determine the feasibility analysis of iB Ownership financing at the BPRS Gunung Slamet Cilacap.

The research method used in this research is descriptive qualitative as a research process that produces qualitative written and oral words from the people or actors observed, and data collection techniques in this study are observation, interviews and documentation.

The results of this study are to show that the feasibility analysis of iB Ownership financing is carried out by BPRS Gunung Slamet Cilacap using the 5C principle which consists of: character, capacity, collateral, capital, and condition of economics. From this analysis, all customers who apply for financing must fulfill the 5C principle. If it does not meet the requirements, then the financing cannot be done.

**Keywords:** Financial feasibility analysis, 5C Principle, iB Ownership

## **MOTTO**

Pengalaman Adalah Guru Yang Terbaik





## PERSEMBAHAN

Dengan mengucap *Alhamdulillah* 'alamin, sebuah karya skripsi yang berjudul "*Analisis Kelayakan Pembiayaan iB Kepemilikan Pada BPRS Gunung Slamet Cilacap*" ini saya persembahkan kepada:

1. Alloh Swt yang telah melimpahkan nikmat kehidupan, hidayah dan kesempatan untuk terus belajar.
2. Ayah dan ibuku tercinta, Bapak Radin dan Ibu Murtofingah yang selalu mencurahkan seluruh perhatian, kasih sayang, motivasi dan pengorbanan yang tidak dapat tergantikan oleh apapun, serta doa terbaik yang selalu dipanjatkan untuk saya. Semoga Alloh Swt membalas kebaikan bapak dan ibu dengan kebahagiaan serta senantiasa dilindungi dan diberi kesehatan serta umur panjang.
3. Kakak-kakakku Khabib Khoirul Huda, Latifah Munanjar, Sohifatul Khasanah, Ana Lu'lu Fajri dan adik saya Heni Lutfiarani Nurrahmi segenap keluarga besar yang selalu memberikan semangat dan doa. Semoga kita semua menjadi orang yang lebih baik, berguna bagi orang tua, keluarga, agama, bangsa dan negara.
4. Ibu Dewi Laela Hilyatin S.E, M.S.I yang telah bersedia menjadi dosen pembimbing dengan sangat baik, selalu member masukan dan arahan sehingga saya dapat menyelesaikan skripsi ini.
5. Kepada Keluarga Perbankan Syariah C 2015, terimakasih telah mewarnai hidup saya, suka duka kita selama 4 tahun di bangku perkuliahan.
6. Sahabat-sahabatku yang tidak bisa disebutkan satu persatu, yang selalu berjuang bersama dalam mengemban ilmu. Tanpa semangat, dukungan dan bantuan kalian tidak mungkin saya sampai disini. Terimakasih atas canda, tawa, dan perjuangan yang kita lewati bersama ini.



## PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-INDONESIA

Transliterasi kata-kata Arab yang dipakai dalam penyusunan skripsi ini berpedoman pada Surat Keputusan Bersama antara Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia Nomor: 158/1987 dan Nomor: 0543b/U/1987.

### Konsonan Tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	Alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	ba'	B	Be
ت	ta'	T	Te
ث	sa	sa	es (dengan titik di atas)
ج	Jim	J	Je
ح	ḥ	ḥ	ha (dengan titik di bawah)
خ	kha'	Kh	ka dan ha
د	Dal	D	De
ذ	ḏal	ḏ	ze (dengan titik di atas)
ر	ra'	R	Er
ز	Zai	Z	Zet
س	Sin	S	Es

ش	Syin	Sy	es dan ye
ص	ṣad	ṣ	es (dengan titik di bawah)
ض	ḍad	ḍ	de (dengan titik di bawah)
ط	ṭa'	ṭ	te (dengan titik di bawah)
ظ	ẓa'	ẓ	zet (dengan titik di bawah)
ع	'ain	'	koma terbalik di atas
غ	Gain	G	Ge
ف	fa'	F	Ef
ق	Qaf	Q	Qi
ك	Kaf	K	Ka
ل	Lam	L	'el
م	Mim	M	'em
ن	Nun	N	'en
و	Waw	W	W
ه	ha'	H	Ha
ء	Hamzah	'	Apostrof
ي	ya'	Y	Ye

### Konsonan Rangkap karena *syaddah* ditulis rangkap

متعددة	Ditulis	<i>muta'addidah</i>
عدة	Ditulis	<i>'iddah</i>

### *Ta' Marbuṭah* di akhir kata bila dimatikan tulis *h*

حكمة	Ditulis	<i>ḥikmah</i>
جزية	Ditulis	<i>Jizyah</i>

(Ketentuan ini tidak diperlukan pada kata-kata arab yang sudah terserap ke dalam bahasa Indonesia, seperti zakat, shalat dan sebagainya, kecuali bila dikehendaki lafal aslinya)

1. Bila diikuti dengan kata sandang “*al*” serta bacaan kedua itu terpisah, maka ditulis dengan *h*.

كرامة الأولياء	ditulis	<i>karāmah al-auliya'</i>
----------------	---------	---------------------------

2. Bila *ta' marbuṭah* hidup atau dengan harakat, *fathah* atau *kasrah* atau *dammah* ditulis dengan *t*.

زكاة الفطر	ditulis	<i>zakaat al-fiṭr</i>
------------	---------	-----------------------

### Vokal Pendek

◌َ	<i>fathah</i>	Ditulis	A
◌ِ	<i>Kasrah</i>	Ditulis	I
◌ُ	<i>ḍammah</i>	Ditulis	U

### Vokal Panjang

1.	<i>fathah + alif</i>	Ditulis	ā
	جاهلية	Ditulis	<i>ḡahiliyyah</i>
2.	<i>fathah + ya' mati</i>	Ditulis	ā
	تنسى	Ditulis	<i>tansā</i>
3.	<i>kasrah + ya' mati</i>	Ditulis	ī
	كريم	Ditulis	<i>karīm</i>
4.	<i>ḍammah + wāwu mati</i>	Ditulis	ū
	فروض	Ditulis	<i>furūd</i>

### Vokal Rangkap

1.	Fathah + ya' mati	Ditulis	Ai
	بينكم	Ditulis	Bainakum
2.	Fathah + wawu mati	Ditulis	Au
	قول	Ditulis	Qaul

**Vokal pendek yang berurutan dalam satu kata dipisahkan dengan apostrof**

أنتم	Ditulis	a'antum
أعدت	Ditulis	u'iddat
تن شكرتم	Ditulis	la'in syakartum

### Kata Sandang Alif+Lam

1. Bila diikuti huruf *Qamariyyah*.

القرآن	Ditulis	<i>al-Qur'ān</i>
القياس	Ditulis	<i>al-Qiyās</i>

2. Bila diikuti huruf *Syamsiyyah* ditulis dengan menggunakan huruf *Syamsiyyah* yang mengikutinya, serta menghilangkan huruf *l* (el) nya.

السماء	Ditulis	<i>as-Sama'</i>
الشمس	Ditulis	<i>asy-Syams</i>

### Penulisan kata-kata dalam rangkaian kalimat

Ditulis menurut bunyi atau pengucapannya.

ذوى الفروض	Ditulis	<i>zawī al-furūd</i>
اهل السنة	Ditulis	<i>ahl as-Sunnah</i>

## KATA PENGANTAR

Puji syukur kita panjatkan kepada Allah SWT yang telah memberikan rahmat, hidayah dan karunia-Nya. Sholawat serta salam semoga selalu tercurahkan kepada Nabi Muhammad SWA, kepada para sahabatnya dan tabi'i. Semoga kita senantiasa mengikuti semua ajarannya dan kelak semoga kita mendapat syafa'atnya di hari penantian.

Bersama dengan selesainya skripsi ini, penulis ucapkan terimakasih kepada semua pihak yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan penulisan skripsi ini. Penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Dr. H. Moh. Roqib, M.Ag. Rektor Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Purwokerto.
2. Dr. Fauzi, M.Ag. Wakil Rektor I Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Purwokerto.
3. Dr. H. Ridwan, M.Ag. Wakil Rektor II Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Purwokerto.
4. Dr. Sulkhan Chakim, S.Ag., M.M. Wakil Rektor III Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Purwokerto.
5. Dr. H. Jamal Abdul Aziz, M.Ag. Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Purwokerto.
6. Dewi Laela Hilyatin S.E., M.S.I Pembimbing penulis dalam menyelesaikan penulisan skripsi. Terima kasih saya ucapkan atas segala bimbingan, arahan, masukan, motivasi, serta kesabarannya demi terselesaikannya penyusunan skripsi ini. Semoga senantiasa Allah selalu memberikan perlindungan dan membalas kebaikan bapak.
7. Yoiz Shofwa Shafrani. SP., M.Si Ketua Jurusan Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Purwokerto.

8. segenap Dosen dan Staff Administrasi Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Purwokerto.
9. Seluruh Dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Purwokerto yang telah mengajarkan dan membekali ilmu pengetahuan sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
10. Kepada segenap keluarga PT BPRS Gunung Slamet Cilacap yang telah membantu dalam penelitian ini sehingga saya dapat menyelesaikan skripsi ini.
11. Ayah dan ibuku tercinta, Bapak Radin dan Ibu Murtofingah yang selalu mencurahkan seluruh perhatian, kasih sayang, motivasi dan pengorbanan yang tidak dapat tergantikan oleh apapun, serta doa terbaik yang selalu dipanjatkan untuk saya. Semoga Allah Swt membalas kebaikan bapak dan ibu dengan kebahagiaan serta senantiasa dilindungi dan diberi kesehatan serta umur panjang.
12. Kakak-kakakku Khabib Khaerul Huda, Latifah Munanjar, Sohifatul Khasanah, Ana Lu'lu Fajri serta adiku Heni Lutfiarani Nurrahmi dan segenap keluarga besar yang selalu memberikan semangat dan doa. Semoga kita semua menjadi orang yang lebih baik, berguna bagi orang tua, keluarga, agama, bangsa dan negara.
13. Kepada Keluarga Perbankan Syariah C 2015, terimakasih telah mewarnai hidup saya, suka duka kita selama 4 tahun di bangku perkuliahan.
14. Sahabat-sahabatku yang tidak bisa disebutkan satu persatu, yang selalu berjuang bersama dalam mengemban ilmu. Tanpa semangat, dukungan dan bantuan kalian tidak mungkin saya sampai disini. Terimakasih atas canda, tawa, dan perjuangan yang kita lewati bersama ini.
15. Semua pihak yang telah membantu saya dalam menyelesaikan skripsi ini, yang tidak dapat penyusun sebutkan satu persatu.

Penulis menyadari bahwa dalam penulisan skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan, untuk itulah kritik dan saran yang bersifat membangun selalu



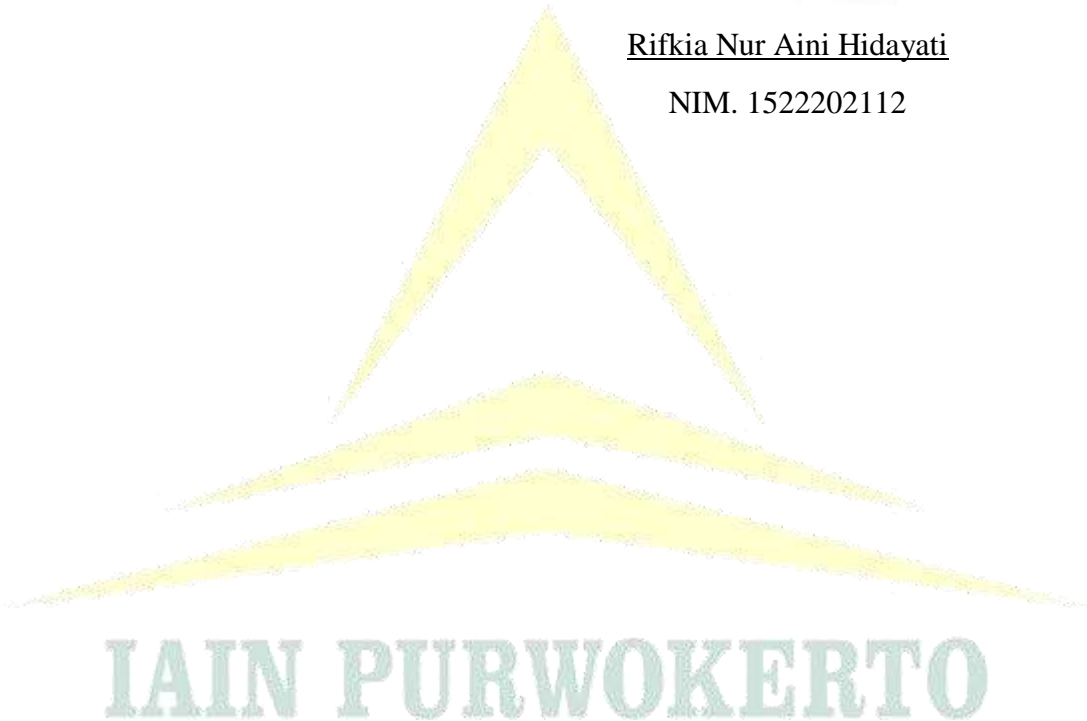
penulis harapkan dari pembaca guna kesempurnaan skripsi ini. Mudah-mudahan skripsi ini bisa bermanfaat untuk penulis dan pembaca. Aamiinn.

Purwoekrto, 3 Oktober 2019



Rifkia Nur Aini Hidayati

NIM. 1522202112



## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
PERNYATAAN KEASLIAN.....	ii
PENGESAHAN.....	iii
NOTA DINAS PEMBIMBING.....	iv
ABSTRAK.....	v
MOTTO.....	vii
PERSEMBAHAN.....	viii
PEDOMAN TRANSLITERASI.....	ix
KATA PENGANTAR.....	xiv
DAFTAR ISI.....	xvii
DAFTAR TABEL.....	xix
DAFTAR BAGAN.....	xx
DAFTAR LAMPIRAN.....	xxi
BAB I : PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah.....	10
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	10
D. Kajian Pustaka.....	11
E. Sistematika Pembahasan.....	15
BAB II: LANDASAN TEORI.....	17
A. Pembiayaan.....	17
1. Pengertian Pembiayaan.....	17
2. Tujuan Pembiayaan.....	19
3. Fungsi Pembiayaan.....	21
4. Jenis Pembiayaan.....	24
B. Analisis Kelayakan Pembiayaan.....	32
1. Pengertian Analisis Kelayakan Pembiayaan.....	32

2. Prinsip Kelayakan Pembiayaan.....	36
3. Tujuan Analisis Kelayakan Pembiayaan.....	43
C. Pembiayaan <i>Murābahah</i> .....	44
1. Pengertian Pembiayaan <i>Murābahah</i> .....	44
2. Landasan Hukum Pembiayaan <i>Murābahah</i> .....	46
3. Mekanisme Pembiayaan <i>Murābahah</i> .....	49
D. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah.....	51
<b>BAB III: METODOLOGI PENELITIAN.....</b>	<b>53</b>
A. Jenis Penelitian.....	53
B. Tempat dan Waktu Penelitian.....	53
C. Jenis dan Sumber Data.....	53
D. Teknik Pengumpulan Data.....	54
E. Teknik Analisis Data.....	55
<b>BAB IV: PEMBAHASAN HASIL PENELITIAN.....</b>	<b>58</b>
A. Profil PT BPRS Gunung Slamet Cilacap.....	58
1. Sejarah PT BPRS Gunung Slamet Cilacap.....	58
2. Tujuan Pendirian PT BPRS Gunung Slamet Cilacap.....	60
3. Visi dan Misi PT BPRS Gunung Slamet Cilacap.....	60
4. Infrastruktur PT BPRS Gunung Slamet Cilacap.....	60
5. Produk Simpanan PT BPRS Gunung Slamet Cilacap.....	64
6. Produk Pembiayaan PT BPRS Gunung Slamet Cilacap.....	68
B. Tahapan Proses Pembiayaan iB Kepemilikan di PT BPRS Gunung SlametCilacap.....	71
C. Analisis Kelayakan Pembiayaan iB Kepemilikan PT BPRS Gunung Slamet Cilacap.....	74
<b>BAB V: PENUTUP.....</b>	<b>92</b>
A. Kesimpulan.....	92
B. Saran.....	92
<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>94</b>
<b>LAMPIRAN-LAMPIRAN</b>	
<b>DAFTAR RIWAYAT HIDUP</b>	

## DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Jumlah Nasabah Pembiayaan BPRS Gunung Slamet Cilacap.....	5
Tabel 2.1 Tingkat NPF BPRS Gunung Slamet Cilacap.....	8
Tabel 3.1 Kriteria Peringkat <i>Non Performing Financing</i> .....	9
Tabel 4.1 Kajian Pustaka.....	14



## DAFTAR BAGAN

Bagan 2.1 Skema Pembiayaan <i>Murābahah</i> Secara Langsung.....	49
Bagan 2.2 Skema Pembiayaan <i>Murābahah Bil Wakalah</i> .....	50
Bagan 4.1 Struktur Organisasi Pt BPRS Gunung Slamet Cilacap.....	61
Bagan 4,2 Skema Pembiayaan <i>Murābahah Bil Wakalah</i> .....	72



## **DAFTAR LAMPIRAN**

- Lampiran 1 Surat Keterangan Penelitian
- Lampiran 2 Pedoman Wawancara
- Lampiran 3 Brosur Produk BPRS Gunung Slamet Cilacap
- Lampiran 4 Dokumentasi
- Lampiran 5 Blanko Bimbingan
- Lampiran 6 Sertifikat BTA/PPI
- Lampiran 7 Sertifikat Bahasa Arab
- Lampiran 8 Sertifikat Bahasa Inggris
- Lampiran 9 Sertifikat Aplikom
- Lampiran 10 Sertifikat PPL
- Lampiran 11 Sertifikat KKN
- Lampiran 12 Surat Keterangan Wakaf Buku
- Lampiran 13 Daftar Riwayat Hidup
- Lampiran 14 Sertifikat-sertifikat



**IAIN PURWOKERTO**

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. Latar Belakang**

Dunia perbankan Syariah di Indonesia memasuki masa persaingan yang sangat kompetitif, hal ini disebabkan banyaknya bank syariah yang beroperasi di Indonesia baik itu Bank Umum Syariah (BUS), Unit Usaha Syariah (UUS), maupun Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS). Perkembangan dunia perbankan syariah yang sangat pesat serta tingkat kompleksitas usaha perbankan syariah yang tinggi dapat berpengaruh terhadap kinerja keuangan suatu bank.<sup>1</sup>

Sebelum lahirnya BPR Syariah di Indonesia, masyarakat terlebih dahulu mengenal adanya Bank Perkreditan Rakyat (BPR). Menurut UU No. 21 Tahun 2008 disebutkan bahwa BPR adalah bank konvensional yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran. Dimana BPR konvensional masih menerapkan system Bunga dalam operasionalnya.<sup>2</sup> Sedangkan Bank Perkreditan Rakyat Syariah (BPRS) adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip Syariah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran. Bentuk hukumnya dapat berupa : Perseroan Terbatas/PT, Koperasi atau Perusahaan Daerah (Pasal 2 PBI No. 6/17/PBI/2004. Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 menyebutkan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) yaitu Bank Syariah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.<sup>3</sup> Yang perlu diperhatikan dari ketentuan diatas adalah kepanjangan dari BPR Syariah yang berupa Bank Perkreditan Syariah ini berarti semua peraturan perundang-undangan yang menyebut BPR Syariah

---

<sup>1</sup> Hery, *Analisis Laporan Keuangan*, (Jakarta : Bumi Aksara, 2012), hlm. 3.

<sup>2</sup> Muhammad, *Manajemen Bank Syariah*, (Yogyakarta: UPP AMP, 2002), hlm. 56.

<sup>3</sup> Khotibul Umam, *Trend Pembentukan Bank Umum Syariah Pasca Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 (Konsep, Regulasi, dan Implementasi)*, (Yogyakarta: BPFE, 2009). hlm. 41.



dengan Bank Perkreditan Rakyat Syariah harus dibaca dengan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS).<sup>4</sup>

Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Gunung Slamet Cilacap adalah salah satu BPR yang beroperasi berdasar prinsip syariah, yang kedua berdiri di Kota Cilacap.

Pendirian BPR Syariah Gunung Slamet Cilacap diprakarsai oleh putra daerah yang berkeinginan untuk mengembangkan usaha ekonomi masyarakat kecil-mikro di wilayah Cilacap berdasar prinsip syariah. Menyadari kebutuhan akan layanan transaksi perbankan secara syariah oleh masyarakat muslim di wilayah Cilacap semakin dirasakan, karena pada waktu itu (Tahun 2010) hanya ada 2 (dua) bank umum syariah yaitu Bank Muamalat Indonesia dan Bank Syariah Mandiri serta 2 (dua) BPR Syariah yaitu BPRS Suriyah dan BPRS Bumi Artha Sampang, ditengah-tengah ramai dan luasnya layanan transaksi perbankan konvensional, baik bank umum maupun Bank Perkreditan Rakyat.<sup>5</sup>

BPRS Gunung Slamet adalah salah satu BPR yang beroperasi berdasar prinsip syariah, mendapat penghargaan BPRS terbaik peringkat 10 nasional pada tahun 2013, peringkat 13 nasional pada tahun 2014, peringkat 3 nasional pada tahun 2016 dan 2017.<sup>6</sup>

Bank merupakan lembaga keuangan yang paling penting dan besar peranannya dalam kehidupan masyarakat. Lembaga keuangan bank dalam arti luas adalah sebagai perantara dari pihak yang mempunyai kelebihan dana (*surplus of funds*) dengan pihak yang kekurangan dana (*lack of funds*), sehingga peranan dari lembaga keuangan bank yang sebenarnya yaitu sebagai perantara keuangan masyarakat (*financial intermediary*).<sup>7</sup> Dari pengertian tersebut dapat

---

<sup>4</sup> Zubairi Hasan, *Undang-undang Perbankan Syariah Titik Temu Hukum Islam dan Hukum Nasional*, (Jakarta : PT Rajagrafindo Persada,2009), hlm. 7.

<sup>5</sup> Dokumen BPRS Gunung Slamet Cilacap.

<sup>6</sup> Dokumen BPRS Gunung Slamet Cilacap

<sup>7</sup> Muh. Djumhana, *Hukum Perbankan di Indonesia*, (Bandung: PT Citra Aditya Bhakti, 2006). Hlm.101.

dikemukakan bahwa kegiatan bank selalu berkaitan dengan masalah keuangan yaitu menghimpun dana dan menyalurkan dana. Dengan demikian bank harus menjaga kepercayaan masyarakat dan dituntut agar mencapai profitabilitas yang tinggi. Lemahnya kondisi internal bank seperti manajemen yang kurang memadai, kurang tajamnya analisis pemberian pembiayaan serta modal yang tidak dapat mengcover terhadap risiko yang dihadapi oleh bank dapat menyebabkan kinerja bank menurun.

Pengertian pembiayaan menurut Undang-Undang Perbankan Nomor 10 tahun 1998 adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau tagihan bagi hasil. Sedangkan pengertian kredit menurut Undang-Undang Nomor 10 tahun 1998 adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.<sup>8</sup>

Dari pengertian di atas dapat disimpulkan bahwa kredit atau pembiayaan dapat berupa uang atau tagihan yang nilainya diukur dengan uang. Kemudian adanya kesepakatan antara bank dengan nasabah dengan perjanjian yang mencakup hak dan kewajiban antara masing-masing pihak.

Jenis-jenis Pembiayaan dilihat dari penggunaannya adalah :<sup>9</sup>

1. Pembiayaan Modal Kerja, yaitu pembiayaan jangka pendek dan menengah yang digunakan untuk kebutuhan modal kerja bagi kelancaram kegiatan usaha.

---

<sup>8</sup> Kasmir, *Dasar-Dasar Perbankan*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2002), hlm. 102.

<sup>9</sup> Yusak Laksamana, *Tanya Jawab Cara Mudah Mendapatkan Pembiayaan di Bank Syariah*, (Jakarta: PT Elex Media Komputindo, 2009), hlm. 38.

2. Pembiayaan Investasi, yaitu pembiayaan jangka menengah dan panjang untuk melakukan investasi seperti pembelian barang-barang modal, serta jasa yang diperlukan untuk rehabilitasi maupun ekspansi usaha yang sudah ada dengan pembelian mesin dan peralatan, dan pembangunan pabrik.
3. Pembiayaan Multi Guna, yaitu pembiayaan jangka pendek dan menengah bagi perorangan untuk memenuhi berbagai kebutuhan.

Sistem Pembiayaan yang diterapkan oleh BPRS Gunung Slamet Cilacap adalah : Bagi Hasil ( *Mudhārabah dan Musyārakah* ), Jual Beli ( *Murābahah, Istishna dan Salam* ), Sewa ( *Ijārah, Ijārah Muntahia Bittamlik dan Ijārah Multijasa* ), Pinjaman ( *Qārd* ).

Penyaluran pembiayaan memberikan hasil yang paling besar diantara kegiatan penyaluran dana lainnya yang dilakukan oleh bank syariah. Seiring dengan tingginya hasil yang didapatkan tentunya resiko yang mungkin timbul dari proses penyaluran pembiayaan juga tinggi. Oleh karena itu, sebelum menyalurkan dana, bank syariah perlu melakukan serangkaian prosedur untuk menganalisa kelayakan pembiayaan yang diajukan oleh calon nasabah.

Dalam menentukan besarnya plafon bagi nasabah pihak terkait diperlukan adanya ketentuan khusus pemberlakuan ketentuan tersebut bertujuan untuk melindungi kepentingan dan kepercayaan masyarakat serta memelihara tingkat kesehatan bank.

BPRS Gunung Slamet melalui produk pembiayaannya ikut serta dalam memenuhi kebutuhan dana masyarakat untuk memenuhi kebutuhan nasabah yang ingin memiliki suatu jenis barang yang menggunakan transaksi jual beli sebesar harga pembelian ditambah margin keuntungan yang disepakati dengan cara pembayaran sesuai kesepakatan.

Jenis pembiayaan yang dikeluarkan oleh BPRS Gunung Slamet Cilacap yaitu: 1) pembiayaan iB Kepemilikan, iB Investasi, iB Modal Bersama, iB Multijasa, dan iB Dana Talangan. Dimana iB kepemilikan merupakan fasilitas pembiayaan yang diberikan Bank untuk memenuhi kebutuhan nasabah yang ingin dimiliki suatu jenis barang dengan menggunakan transaksi jual beli sebesar harga pembelian ditambah margin keuntungan yang disepakati dengan cara pembayaran sesuai kesepakatan. Dalam memperoleh barang, bank dapat mewakilkan kepada nasabah untuk mewakili atas nama bank.

iB investasi merupakan kerjasama usaha antara pemilik dana (*shahibul mal*) dalam hal ini adalah bank dengan pihak pengelola dana (*mudharib*) adalah nasabah. Keuntungan dibagi sesuai nisbah/pola bagi yang disepakati sebelumnya. Pembiayaan iB investasi ini menggunakan akad *mudharabah*. bank tidak ikut dalam pengelolaan usaha nasabah, tetapi memiliki hak dalam pengawasan dan pembiaanaan usaha yang dibiayai.

iB Modal Bersama merupakan kerjasama antara dua pihak atau lebih untuk melakukan usaha, dimana masing-masing pihak memiliki modal dengan ketentuan bahwa keuntungdibagi berdasarkan kesepakatan. Pembiayaan iB Modal Bersama ini menggunakan akad *Musyarakah*. Bank memberikan penyertaan modal, melakukan pengawasan dan pembiaanaan, sedangkan pengelolaan usaha diserahkan kepada nasabah.

Pembiayaan iB investasi merupakan perjanjian sewa menyewa atas manfaat suatu barang atau jasa antara pemilik obyek sewa dengan penyewa untuk mendapatkan imbalan berupa sewa atau upah bagi pemilik obyek sewa. Bank menguasai hak/manfaat atas suatu obyek sewa yang diinginkan nasabah dan menyewakan kepada nasabah dengan pembayaran sesuai kesepakatan.

Pembiayaan iB Dana Talangan merupakan pinjaman untuk kebutuhan yang mendesak dalam jangka pendek dengan kewajiban mengembalikan

pokok pinjaman sesuai kesepakatan. Nasabah diperbolehkan memberikan jasa tanpa diperjanjikan di awal akad.

Berikut merupakan jumlah pembiayaan pada BPRS Gunung Slamet Cilacap dari tahun 2015-2018.

**Tabel 1.1**  
**Jumlah Nasabah Pembiayaan BPRS Gunung Slamet Cilacap**  
**Per 31 Desember**  
**Periode 2015-2018<sup>10</sup>**

Periode	Produk Pembiayaan	Pembiayaan (Rupiah)	Jumlah Nasabah Pembiayaan	L	KL	D	M
2015	iB Kepemilikan	23.096.347.213	782	779	3	0	0
	iB Investasi	905.000.000	10	10	0	0	0
	iB Modal Bersama	2.794.357.251	13	12	0	0	1
	iB Multijasa	1.916.453.501	117	116	1	0	0
	iB Dana Talangan	504.000.000	1	1	0	0	0
2016	iB Kepemilikan	34.077.904.663	871	867	0	2	2
	iB Investasi	650.000.000	5	5	0	0	0
	iB Modal Bersama	2.944.207.351	14	14	0	0	0
	iB Multijasa	1.916.453.501	117	116	0	0	1
	iB Dana Talangan	504.000.000	1	1	0	0	0
2017	iB Kepemilikan	47.041.304.367	1063	1053	3	5	2
	iB Investasi	640.000.000	5	5	0	0	0
	iB Modal Bersama	3.973.160.208	14	14	0	0	0
	iB Multijasa	2.634.251.557	152	151	0	0	1
	iB Dana Talangan	34.000.000	2	2	0	0	0
2018	iB Kepemilikan	62.951.402.326	1.139	1130	1	6	2
	iB Investasi	1.905.000.000	10	10	0	0	0

<sup>10</sup> Hasil Wawancara dengan Anggraeni Arum Sari Selaku Karyawan PT BPRS Gunung Slamet Cilacap pada hari Senin, 25 Februari 2019.

	iB Modal Bersama	2.242.436.544	10	10	0	0	0
	iB Multijasa	2.778.322.242	157	157	0	0	0
	iB Dana Talangan	225.900.000	5	5	0	0	0

Sumber: BPRS Gunung Slamet Cilacap

Keterangan:

L : Lancar

KL : Kurang Lancar

D : Diragukan

M : Macet

Pada tahun 2015 jumlah nasabah produk iB kepemilikan sebanyak 782 dengan kriteria 779 nasabah lancar dan 3 kurang lancar. Pada produk iB Investasi sebanyak 10 nasabah dengan kriteria lancar semua. Pada produk iB Modal Bersama 13 nasabah dengan kriteria 12 nasabah lancar dan 1 macet. Pada produk iB Multijasa sebanyak 117 dengan kriteria 116 nasabah lancar dan 1 nasabah kurang lancar. Dan produk iB Dana Talangan 1 nasabah.

Pada tahun 2016 jumlah nasabah produk iB Kepemilikan sebanyak 871 dengan kriteria 867 nasabah lancar, 2 nasabah diragukan, dan 2 nasabah macet. Produk iB Investasi sebanyak 5 nasabah dengan kriteria nasabah lancar semua. Produk iB Modal Bersama sebanyak 14 nasabah dengan kriteria semua nasabah lancar. Produk iB Multijasa sebanyak 117 nasabah dengan kriteria 116 nasabah lancar dan 1 nasabah macet. Produk iB Dana Talangan 1 nasabah.

Pada tahun 2017 jumlah nasabah produk iB Kepemilikan sebanyak 1063 dengan kriteria 1053 nasabah lancar, 3 nasabah kurang lancar, 5 nasabah diragukan, dan 2 nasabah macet. Produk iB Investasi sebanyak 5 nasabah dengan kriteria nasabah lancar semua. Produk iB Modal Bersama sebanyak 14 nasabah dengan kriteria semua nasabah lancar. Produk iB Multijasa sebanyak

152 nasabah dengan kriteria 151 nasabah lancar dan 1 nasabah macet. Produk iB Dana Talangan 2 nasabah.

Pada tahun 2018 jumlah nasabah produk iB Kepemilikan sebanyak 1139 dengan kriteria 1130 nasabah lancar, 1 nasabah kurang lancar, 6 nasabah diragukan, dan 2 nasabah macet. Produk iB Investasi sebanyak 10 nasabah dengan kriteria nasabah lancar semua. Produk iB Modal Bersama sebanyak 10 nasabah dengan kriteria semua nasabah lancar. Produk iB Multijasa sebanyak 157 nasabah dengan kriteria 156 nasabah lancar dan 1 nasabah macet. Produk iB Dana Talangan 5 nasabah dengan kriteria semua nasabah lancar.

Pembiayaan pada BPRS Gunung Slamet Cilacap dari tahun 2015 sampai tahun 2018 didominasi oleh produk iB Kepemilikan. Pada tahun 2015 sebesar 23.096.347.213, kemudian tahun 2016 sebesar 34.077.904.663, selanjutnya pada tahun 2017 sebesar 47.041.304.367, dan pada tahun 2018 sebesar 62.951.402.326.

Pada tabel tersebut, terlihat bahwa dari lima produk pembiayaan yang ada pada BPRS Gunung Slamet Cilacap jumlah nasabah dari tahun ke tahun mengalami peningkatan. Namun dari kelima produk itu terlihat bahwa pada produk iB Kepemilikan setiap tahun terdapat peningkatan jumlah nasabah bermasalah dibandingkan produk yang lainnya, sedangkan *Account Officer* yang melakukan analisis terhadap pembiayaan adalah orang yang sama.

Analisis kredit diberikan untuk meyakinkan bank bahwa nasabah benar-benar dapat dipercaya, sebelum pembiayaan diberikan bank terlebih dahulu melakukan analisis pembiayaan. Analisis kredit mencakup latar belakang nasabah atau perusahaan, prospek usahanya, jaminan yang diberikan, serta faktor-faktor lain. Pemberian kredit tanpa dianalisis terlebih dahulu akan



membahayakan bank akibatnya pembiayaan yang disalurkan akan sulit ditagih atau mengalami kemacetan dalam pelunasan.<sup>11</sup>

Analisis merupakan langkah awal untuk realisasi pembiayaan di bank syariah. Analisis pembiayaan yang dilakukan oleh pelaksana (pejabat) pembiayaan di bank syariah, dimaksudkan untuk menilai kelayakan usaha calon peminjam, menekan risiko akibat tidak terbayarnya pembiayaan, dan menghitung kebutuhan pembiayaan yang layak. Tujuan utama dari analisis prosedur pembiayaan adalah menilai kemampuan nasabah dalam mengembalikan pembiayaan yang mereka pinjam dan membayar *margin* keuntungan dan bagi hasil sesuai dengan isi perjanjian pembiayaan. Pemberian pembiayaan tanpa dianalisis akan sangat membahayakan bank. Karena nasabah akan dengan mudah memberikan data palsu sehingga pembiayaan sebenarnya tidak layak untuk diberikan.

Pembiayaan merupakan kegiatan utama bank syariah karena sumber pendapatan utama bank syariah berasal dari kegiatan ini. Semakin besarnya pembiayaan dibandingkan dengan deposit atau simpanan masyarakat pada suatu bank membawa konsekuensi semakin besarnya resiko yang harus ditanggung oleh bank yang bersangkutan, salah satunya resiko pembiayaan bermasalah atau lebih dikenal dengan Non Performing Financing (NPF). Berikut nilai NPF BPRS Gunung Slamet Cilacap dari tahun 2015-2018

**Tabel 2.1**  
**NPF BPRS Gunung Slamet Cilacap**  
**Per 31 Desember**  
**Periode 2015-2018<sup>12</sup>**

Periode	Produk Pembiayaan	NPF	Ket
---------	-------------------	-----	-----

<sup>11</sup> Kasmir, *Manajemen Perbankan*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2007), hlm. 73-74.

<sup>12</sup> Hasil Wawancara dengan Anggraeni Arum Sari Selaku Karyawan PT BPRS Gunung Slamet Cilacap pada hari Senin, 25 Februari 2019.

2015	iB Kepemilikan	0,18	SS
	iB Investasi	0,00	SS
	iB Modal Bersama	0,04	S
	iB Multijasa	1,79	SS
	iB Dana Talangan	0,00	SS
2016	iB Kepemilikan	0,52	SS
	iB Investasi	0,00	SS
	iB Modal Bersama	0,00	S
	iB Multijasa	1,79	SS
	iB Dana Talangan	0,00	SS
2017	iB Kepemilikan	1,06	SS
	iB Investasi	0,00	SS
	iB Modal Bersama	0,00	S
	iB Multijasa	1,30	SS
	iB Dana Talangan	0,00	SS
2018	iB Kepemilikan	3,51	S
	iB Investasi	0,00	SS
	iB Modal Bersama	0,00	S
	iB Multijasa	3,04	S
	iB Dana Talangan	0,00	SS

*Sumber: BPRS Gunung Slamet Cilacap*

Dilihat dari tabel diatas produk iB Investasi memiliki NPF paling rendah yaitu 0,00%, karena memiliki jumlah nasabah paling sedikit juga. Sedangkan produk iB Kepemilikan memiliki nasabah terbanyak dan selalu meningkat setiap tahunnya walaupun NPF juga ikut meningkat namun masih terkontrol dalam kategori sehat.

Produk iB Kepemilikan BPRS Gunung Slamet Cilacap menggunakan akad *Murbahah Bil Wakalah*. Akad *Murbahah Bil Wakalah* adalah jual beli dimana Lembaga keuangan Syariah mewakili pembelian produk kepada nasabah kemudian setelah produk tersebut didapatkan oleh nasabah kemudian nasabah memberikannya kepada pihak Lembaga Keuangan Syariah. Setelah barang tersebut dimiliki pihak Lembaga dan harga dari barang tersebut jelas, maka pihak Lembaga menentukan margin yang didapatkan serta jangka waktu

pengembalian yang akan disepakati oleh pihak Lembaga keuangan Syariah dan Nasabah.

Berdasarkan latar belakang di atas, penulis tertarik untuk mengkaji mengenai pengaplikasian prosedur BPRS Gunung Slamet Cilacap dalam menganalisis kelayakan pembiayaan *iB Kepemilikan* bagi para calon nasabah. Karena dengan prosedur dan Analisa yang tepat maka bank akan bisa meminimalisir risiko pembiayaan bermasalah. Oleh karena itu, penulis ingin mengetahui bagaimana prosedur kelayakan pembiayaan mikro pada BPRS Gunung Slamet Cilacap.

## **B. Rumusan Masalah**

Adapun rumusan masalah yang akan dikaji peneliti adalah “Bagaimana Analisis Kelayakan Pembiayaan *iB Kepemilikan* Pada BPRS Gunung Slamet Cilacap?”

## **C. Tujuan dan Manfaat Penelitian**

### **1. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan rumusan permasalahan diatas, maka penelitian ini bertujuan untuk mengetahui analisis kelayakan pembiayaan *iB Kepemilikan* Pada BPRS Gunung Slamet Cilacap.

### **2. Manfaat Penelitian**

Berdasarkan tujuan penelitian, penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat sebagai berikut:

#### **a. Teoritis**

- 1) Hasil penelitian ini dapat menjadi referensi bagi orang yang akan melakukan penelitian serupa
- 2) Hasil penelitian ini dapat menjadi koleksi di perpustakaan.

#### **b. Praktis**

- 1) Dapat digunakan sebagai bahan pertimbangan pada nantinya untuk meningkatkan kinerja BPRS Gunung Slamet Cilacap dalam pemberian pembiayaan.

- 2) Sebagai bahan pertimbangan dalam pengambilan keputusan dan kebijaksanaan dalam menjalankan pemberian pembiayaan, sehingga dapat meminimalisir resiko tidak tertagihnya pembiayaan.

#### **D. Kajian Pustaka**

Hasil penelitian terdahulu yang relevan digunakan untuk membantu peneliti mendapatkan gambaran penelitian ini serta membantu dalam membuat kerangka berfikir. Disamping itu, penelitian terdahulu juga berguna untuk mengetahui persamaan dan perbedaan dari beberapa penelitian sebelumnya sebagai kajian untuk mengembangkan wawasan berfikir peneliti.

Menurut Kasmir dalam bukunya yang berjudul “Kewirausahaan” menyatakan bahwa pengertian kelayakan pembiayaan adalah suatu kegiatan penelitian secara mendalam terhadap suatu kegiatan bisnis atau usaha yang dijalankan, untuk mengetahui layak atau tidaknya usaha tersebut dijalankan dan menentukan seberapa besar keuntungan dan kerugian yang akan timbul dari usaha tersebut.<sup>13</sup>

Selanjutnya peneliti melakukan kajian pustaka dari penelitian-penelitian yang sudah dilakukan oleh peneliti-peneliti yang lain sebelumnya yang relevan dengan penelitian yang akan peneliti lakukan kedepan. Adanya pustaka yang digunakan adalah:

*Pertama*, penelitian yang dilakukan oleh Lili Yuli Setiyani yang berjudul “*Analisis Prosedur Pembiayaan Usaha Mikro Madya di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Banjarnegara*”. Mengatakan bahwa Analisis prosedur pembiayaan usaha mikro madya di Bank Syari’ah Mandiri KCP Banjarnegara sederhana, calon nasabah cukup dengan memenuhi persyaratan dalam kelayakan pembiayaan dengan hanya menyerahkan dokumen pelengkap dan syarat

---

<sup>13</sup> Kasmir, *Kewirausahaan* (Jakarta: PT Raja Grafindo, 2007) hlm. 242

pemohon. Dengan memenuhi dokumen pembiayaan tersebut nasabah tidak perlu menunggu waktu lama dalam pencairan pembiayaan tersebut.<sup>14</sup>

*Kedua*, Selvy Safitri dan Arisson Hendry yang berjudul “*Prosedur Analisis Kelayakan Pembiayaan Mikro: Studi Kasus Bri Syariah Cabang Prabumulih*”. Mengatakan bahwa Penelitian ini mendeskripsikan bahwa prosedur analisa kelayakan pembiayaan mikro pada BRISyariah Cabang Prabumulih terdiri dari lima tahapan, yaitu: permohonan pembiayaan, pengumpulan berkas, analisa kelayakan pembiayaan, keputusan pembiayaan, dan pencairan pembiayaan. Dari tahapan prosedur yang ada dapat disimpulkan bahwa Bank BRISyariah Cabang Prabumulih lebih mengedepankan prinsip kemudahan, kecepatan, kehati-hatian dan keamanan bagi pihak nasabah maupun bank.<sup>15</sup>

*Ketiga*, Suci Retno Palupi yang berjudul “*Analisis Kelayakan Pembiayaan Pada PT. BPR Syariah Formes*” mengatakan bahwa Dalam melakukan analisis kelayakan pembiayaan, PT. BPR Syariah Formes menggunakan analisis 5C yang sekaligus digunakan untuk ada atau tidaknya resiko. Selain menggunakan analisis 5C yang meliputi Character, Capacity, Capital, Collateral, dan Condition, PT. BPR Syariah Formes sebagai lembaga keuangan syariah menggunakan strategi yang juga perlu dianalisis antara lain kejelasan syariah, resiko dan mitigasi, serta SID (Sistem Informasi Debitur).<sup>16</sup>

*Keempat*, Arsi Fitri Astuti yang berjudul “*Analisis Kelayakan Pembiayaan Murabahah*” Di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Sukowati Sragen Cabang Boyolali Proses kelayakan pembiayaan *murabahah* yang telah dilakukan oleh BPRS Sukowati Sragen yaitu: Nasabah telah memenuhi syarat yang

---

<sup>14</sup> Lili Yuli S. 2015. Tugas Akhir. “*Analisis Prosedur Pembiayaan Usaha Mikro Madya Di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Banjarnegara*.” (<http://e-repository.perpus.stainpurwokerto.ac.id>). Diakses pada 25 Desember 2018).

<sup>15</sup> Selvy Safitri dan Arisson Hendry, Jurnal Ekonomi dan Perbankan Syariah Vol. 3. No.1, April 2015: 37-54, ISSN (Print): 2338-2783, “*Prosedur Analisis Kelayakan Pembiayaan Mikro: Studi Kasus Bri Syariah Cabang Prabumulih*,”

<sup>16</sup> Suci Retno Palupi, Naskah Publikasi, “*Analisis Kelayakan Pembiayaan Pada PT. BPR Syariah Formes*”. diakses pada 27 Desember 2019.

ditetapkan BPRS; Pengumpulan data dan investigasi oleh nasabah; Analisa pembiayaan menggunakan metode 5C dan tidak mengandung unsur *riba*; Nasabah telah menerima surat pemberitahuan persetujuan piutang (SP3); Nasabah menandatangani surat pengikatan pembiayaan; dan Nasabah membayar biaya administrasi sebelum melakukan pencairan.<sup>17</sup>

*Kelima*, Saduldyn Pato, yang berjudul “*Analisis Pemberian Kredit Mikro Pada Bank Syariah Mandiri Cabang Manado*” Analisa penelitian sesuai dengan prosedur yang dilakukan pada Bank Syariah Mandiri Cabang Manado, secara keseluruhan proses pemberian kredit sesuai dengan teori yang ada. Apabila ada berkas yang tidak memenuhi syarat maka proses selanjutnya dalam pengajuan permohonan pembiayaan tidak dapat dilaksanakan.<sup>18</sup>

Berikut kajian pustaka dipaparkan dalam bentuk bagan sebagai berikut:

**Tabel 4.1**  
**Kajian Pustaka**

No	Nama Peneliti, Tahun, dan Judul Penelitian	Persamaan	Perbedaan
1.	Lili Yuli Setiyani, 2015, Analisis Prosedur Pembiayaan Usaha Mikro Madya Di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Banjarnegara	Pada metode pengumpulan data menggunakan metode observasi dan wawancara secara langsung.	Metode penulisan yang digunakan menggunakan deskriptif komparatif..
2.	Selvy Safitri dan Arisson Hendry, 2015, Prosedur Analisis Kelayakan Pembiayaan Mikro: Studi Kasus Bri	Metode penelitian yang digunakan adalah menggunakan	Jenis pembiayaan yang diteliti ada lah jenis usaha mikro, sedangkan pembiayaan yang akan saya teliti adalah

<sup>17</sup> Arsi Fitri Astuti, Tugas Akhir “*Analisis Kelayakan Pembiayaan Murabahah Di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Sukowati Sragen Cabang Boyolali.*” Diakses pada 27 Desember 2018

<sup>18</sup> Saduldyn Pato, Jurnal EMBA, “*Analisis Pemberian Kredit Mikro Pada Bank Syariah Mandiri Cabang Manado*(Vol.1 No.4 Desember 2013, Hal. 876-885)



	Syariah Cabang Prabumulih	metode kualitatif dengan jenis penelitian deskriptif.. Desain penelitian yang digunakan adalah studi kasus. Teknik pengumpulan data yang dijalankan adalah observasi langsung melalui magang kerja dan wawancara kepada pejabat bank.	mengenai pembiayaan <i>iB Kepemilikan</i> .
3.	Suci Retno Palupi Universitas Islam Indonesia, Analisis Kelayakan Pembiayaan Pada Pt. Bpr Syariah Formes	Sama-sama menganalisis kelayakan pembiayaan.	Analisis kelayakan pembiayaan <i>iB Kepemilikan</i> pada BPRS Gunung Slamet Cilacap.
4.	Arsi Fitri Astuti, Analisis Kelayakan Pembiayaan <i>Murabahah</i> Di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (Bprs) Sukowati Sragen Cabang Boyolali	Sama-sama menganalisis kelayakan pembiayaan.	Analisis pembiayaan <i>iB Kepemilikan</i> Pada BPRS Gunung Slamet Cilacap.
5.	Saduldyn Pato, 2013, Analisis Pemberian Kredit Mikro Pada Bank Syariah Mandiri Cabang Manado	Prosedur pelaksanaan pemberian kredit secara syariah serta cara mencegah	Metode pengumpulan data yang digunakan hanya menggunakan observasi saja.

		terjadinya kredit macet	
--	--	----------------------------	--

#### **E. Sistematika Pembahasan**

Untuk mempermudah penulis dalam memberikan gambaran yang menyeluruh terhadap penelitian ini maka perlu dijelaskan bahwa proposal penelitian ini terdiri dari :

##### **BAB I PENDAHULUAN**

Bab ini adalah gambaran awal yang akan dilakukan peneliti yang berisi tentang latar belakang masalah, definisi operasional, rumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, dan sistematika penulisan.

##### **BAB II LANDASAN TEORI**

Dalam bab ini akan menjelaskan mengenai pengertian pembiayaan, analisis kelayakan pembiayaan, dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) secara umum.

##### **BAB III METODE PENELITIAN**

Dalam bab ini menjelaskan tentang gambaran umum penelitian ini yang meliputi jenis penelitian, tempat dan waktu penelitian, jenis dan sumber data, dan teknik pengumpulan data.

##### **BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN**

Dalam bab ini menguraikan tentang penyajian dan analisis data yang meliputi profil sejarah, visi dan misi, struktur organisasi, produk-produk BPRS Gunung Slamet kemudian tentang analisis kelayakan pembiayaan *iB Kepemilikan* pada BPRS Gunung Slamet Cilacap.

##### **BAB V PENUTUP**

Dalam bab ini menjelaskan kesimpulan dari penelitian yang dilakukan dan saran-saran sehubungan dengan hasil penelitian.



## BAB II LANDASAN TEORI

### A. Pembiayaan

#### 1. Pengertian pembiayaan

Dalam bahasa sehari-hari pembiayaan atau kredit sering diartikan sebagai pinjaman uang yang pembayarannya dilakukan kemudian hari dengan cara cicilan atau angsuran sesuai dengan perjanjian. Kredit menurut etimologi adalah kepercayaan. Menurut Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 dalam pasal 1 ayat 11 tentang perbankan, kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.<sup>19</sup>

Pembiayaan dalam perbankan syariah atau istilah teknisnya aktiva produktif, menurut ketentuan Bank Indonesia adalah penanaman dana Bank Syariah baik dalam rupiah maupun valuta asing dalam bentuk pembiayaan, piutang, qard, surat berharga syariah, penempatan, penyertaan modal, penyertaan modal sementara, komitmen dan kontinjensi pada rekening administratif serta sertifikat wadiah Bank Indonesia.<sup>20</sup>

Pembiayaan merupakan aktivitas bank syariah dalam menyalurkan dana kepada pihak lain selain bank berdasarkan prinsip syariah. Penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan didasarkan pada kepercayaan yang diberikan oleh pemilik dana kepada pengguna dana. Pemilik dana percaya kepada penerima dana, bahwa dana dalam bentuk pembiayaan yang diberikan pasti akan terbayar. Penerima pembiayaan mendapat kepercayaan dari pemberi pembiayaan, sehingga penerima pembiayaan berkewajiban untuk

---

<sup>19</sup> <http://www.bpkp.go.id/uu/filedownload/2/45/435.bpkp> di akses pada tanggal 24 September 2019

<sup>20</sup> Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, Jakarta: Rajawali Pers, 2017, h. 302

mengembalikan pembiayaan yang telah diterimanya sesuai dengan jangka waktu yang telah diperjanjikan dalam akad pembiayaan.

Pembiayaan merupakan aktivitas bank syariah dalam menyalurkan dana kepada pihak lain selain bank berdasarkan prinsip syariah. Penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan didasarkan pada kepercayaan yang diberikan oleh pemilik dana kepada pengguna dana. Pemilik dana percaya kepada penerima dana, bahwa dana dalam bentuk pembiayaan yang diberikan pasti akan terbayar. Penerima pembiayaan mendapat kepercayaan dari pemberi pembiayaan, sehingga penerima pembiayaan berkewajiban untuk mengembalikan pembiayaan yang telah diterimanya sesuai dengan jangka waktu yang telah diperjanjikan dalam akad pembiayaan.<sup>21</sup>

Pembiayaan secara luas berarti *financing* atau pembelanjaan, yaitu pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun dijalankan oleh orang lain. Dalam arti sempit, pembiayaan dipakai untuk mendefinisikan pendanaan yang dilakukan oleh lembaga pembiayaan, seperti bank syariah kepada nasabah.<sup>22</sup>

Menurut Muhammad dalam bukunya yang berjudul Manajemen Pembiayaan Bank Syariah mengatakan pembiayaan/*financing*, yaitu pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga. Dengan kata lain pembiayaan adalah pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan.<sup>23</sup>

Ahmad Dahlan mengatakan bahwa pembiayaan (*financing*) merupakan istilah yang dipergunakan dalam bank syariah, sebagaimana dalam bank konvensional disebut dengan kredit (*lending*). Dalam kredit keuntungan berbasis bunga (*Interest based*), sedangkan dalam pembiayaan (*financing*)

---

<sup>21</sup> Ismail, *Perbankan Syariah*, (jakarta: Kencana, 2011) hlm. 106

<sup>22</sup> Muhamad, *Manajemen Bank Syariah*, Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 2002, h. 260.

<sup>23</sup> Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syari'ah*, ( Yogyakarta: AMP YKPN) hlm. 17

berbasis pada keuntungan riil dikehendaki (*margin*) ataupun bagi hasil (*profit Sharing*).<sup>24</sup>

Berikut landasan hukum pembiayaan dalam (Q.S An-nisa ayat 29):

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ  
مِنْكُمْ ۚ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

Artinya : *wahai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.*

## 2. Tujuan Pembiayaan

Secara umum, tujuan pembiayaan dibedakan menjadi dua kelompok besar, yaitu tujuan pembiayaan untuk tingkat mikro, dan tujuan pembiayaan untuk tingkat mikro, secara makro, pembiayaan bertujuan untuk:<sup>25</sup>

- a. Peningkatan ekonomi umat, artinya masyarakat yang tidak dapat akses secara ekonomi, dengan adanya pembiayaan mereka dapat melakukan akses ekonomi. Dengan demikian, dapat meningkatkan taraf ekonominya
- b. Tersedianya dana bagi peningkatan usaha, artinya untuk pengembangan usaha membutuhkan dana tambahan. Dana tambahan ini dapat diperoleh melakukan aktivitas pembiayaan.
- c. Meningkatkan produktivitas, artinya adanya pembiayaan memberikan peluang bagi masyarakat usaha agar mampu meningkatkan daya produksinya.
- d. Membuka lapangan kerja baru, artinya dengan dibukanya sektor-sektor usaha melalui penambahan dana pembiayaan, maka sektor usaha tersebut akan menyerap tenaga kerja.

<sup>24</sup> Ahmad Dahlan, *Bank Syariah Teoritik,Praktik, Kritik*, (Yogyakarta: Sukses Offset, 2012), hlm. 162

<sup>25</sup> Rivai Veithzal dan Arviyan Arifin, *Islamic Banking*, (Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2010), hlm. 681-682.

- e. Terjadi distribusi pendapatan, artinya masyarakat usaha produktif mampu melakukan aktivitas kerja, berarti mereka akan memperoleh pendapatan dari hasil usahanya. Adapun secara mikro, pembiayaan diberikan dalam rangka untuk:
- a. Upaya mengoptimalkan laba, artinya setiap usaha yang dibuka memiliki tujuan tertinggi, yaitu menghasilkan laba usaha.
  - b. Upaya meminimalkan resiko, artinya usaha yang dilakukan agar mampu menghasilkan laba maksimal, maka pengusaha harus mampu meminimalkan resiko yang mungkin timbul.
  - c. Pendayagunaan sumber ekonomi, artinya sumber daya ekonomi dapat dikembangkan dengan melakukan mixing antara sumber daya alam dan sumber daya manusia yang ada, dan sumber daya modal tidak ada.
  - d. Penyaluran kelebihan dana, artinya dalam kehidupan masyarakat ini pihak yang memiliki kelebihan sementara ada pihak yang kekurangan sehingga dapat menjadi jembatan dalam menyeimbangkan dan penyaluran kelebihan dana dari pihak yang kelebihan (surplus) kepada pihak yang kekurangan (minus) dana. Pembiayaan merupakan sumber pendapatan bagi bank syariah.

Tujuan pembiayaan yang dilaksanakan perbankan syariah terkait dengan stakeholder, yakni:<sup>26</sup>

a. Pemilik

Dari sumber pendapatan diatas, para pemilik megarapkan akan memperoleh penghasilan atas dana yang ditanamkan pada bank tersebut.

b. Karyawan

Para pegawai dapat memperoleh kesejahteraan dari bank yang dikelolanya.

---

<sup>26</sup> Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, (Yogyakarta: Rajawali Pers, 2014), hlm. 303

c. Masyarakat

- 1) Pemilik dana Sebagaimana pemilik, mereka mengharapkan dari dana yang diinvestasikan akan diperoleh bagi hasil.
- 2) Debitur Para debitur, dengan penyediaan dana baginya, mereka terbantu guna menjalankan usahanya (sektor produktif) atau terbantu untuk pengadaan barang yang di-inginkannya (pembiayaan) konsumtif.
- 3) Masyarakat umumnya-konsumen Mereka dapat memperoleh barang-barang yang dibutuhkannya.

d. Pemerintah

Akibat penyediaan pembiayaan, pemerintah terbantu dalam pembiayaan pembangunan Negara, 19 di samping itu akan diperoleh pajak (berupa pajak penghasilan atas keuntungan yang diperoleh bank dan juga perusahaan-perusahaan).

e. Bank

Bagi bank yang bersangkutan, hasil dari penyaluran pembiayaan, diharapkan bank dapat meneruskan dan mengembangkan usahanya agar tetap bertahan dan meluas jaringan usahanya, sehingga semakin banyak masyarakat yang dapat dilayaninya.

### 3. Fungsi Pembiayaan

Ada beberapa fungsi dari pembiayaan yang diberikan oleh bank syariah kepada masyarakat penerima, diantaranya:<sup>27</sup>

a. Meningkatkan Daya Guna Uang

Para penabung menyimpan uangnya dalam bank dalam bentuk giro, tabungan, dan deposito. Uang tersebut dalam presentase tertentu ditingkatkan kegunaannya oleh bank guna suatu usaha peningkatan produktivitas.

---

<sup>27</sup> Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2014), hlm. 304-308

b. Meningkatkan Daya Guna Barang

- 1) Produsen dengan bantuan pembiayaan bank dapat mengubah bahan mentah menjadi bahan jadi sehingga utility dari bahan tersebut meningkat, misalnya peningkatan utility dari padi menjadi beras, benang menjadi tekstil dan sebagainya.
- 2) Produsen dengan bantuan pembiayaan dapat memindahkan barang dari suatu tempat yang kegunaannya kurang ke tempat yang lebih bermanfaat.

c. Meningkatkan Peredaran Uang

Pembiayaan disalurkan melalui rekeningrekening koran pengusahanya menciptakan pertambahan peredaran uang giral dan sejenisnya seperti cek, giro, wesel, promes, dan sebagainya. Hal ini selaras dengan pengertian bank selaku money creator. Penciptaan uang itu selain dengan cara substitusi; penukaran uang kartal dengan uang giral, maka ada juga exchange of claim, yaitu bank memberikan pembiayaan dalam bentuk uang giral.

d. Menimbulkan Kegairahan Berusaha

Setiap manusia adalah makhluk yang selalu melakukan kegiatan ekonomi, yaitu berusaha untuk memenuhi kebutuhannya. Kegiatan usaha sesuai 21 dengan dinamikanya akan selalu meningkat, akan tetapi peningkatan usaha tidaklah selalu diimbangi dengan peningkatan kemampuannya yang berhubungan dengan manusia lain yang mempunyai kemampuan.

e. Stabilitas Ekonomi

Dalam ekonomi yang kurang sehat, langkahlangkah stabilisasi pada dasarnya diarahkan pada usaha-usaha untuk:

- 1) Pengendalian inflasi
- 2) Peningkatan ekspor
- 3) Rehabilitas prasarana

- 4) Pemenuhan kebutuhan-kebutuhan pokok rakyat.
- f. Sebagai Jembatan untuk Meningkatkan Pendapatan Nasional Para usahawan yang memperoleh pembiayaan tentu saja berusaha untuk meningkatkan usahanya. Peningkatan usahanya berarti peningkatan profit. Bila keuntungan ini secara kumulatif dikembangkan lagi dalam arti kata dikembalikan lagi kedalam struktur permodalan, maka peningkatan akan berlangsung secara terus- menerus. Dengan earnings (pendapatan) yang terus meningkat berarti pajak 22 perusahaan akan terus bertambah. Di lain pihak pembiayaan yang disalurkan untuk merangsang pertambahan kegiatan ekspor akan menghasilkan pertambahan devisa negara. Disamping itu, dengan makin efektifnya kegiatan swasembada kebutuhankebutuhan pokok, berarti akan dihemat devisa keuangan negara, akan dapat diarahkan pada usahausaha kesejahteraan ataupun kesektor-sektor lain yang lebih berguna.
- g. Sebagai Alat Hubungan Ekonomi Internasional Bank sebagai lembaga pembiayaan tidak saja bergerak didalam negeri tetapi juga diluar negeri. Negara-negara kaya atau yang kuat ekonominya, demi persahabatan antar negara banyak memberikan bantuan kepada negara-negara yang sedang berkembang atau sedang membangun melalui kredit (G to G, Government to Government).

IAIN PURWOKERTO



#### 4. Jenis-jenis Pembiayaan

Sesuai dengan akad pengembangan produk, maka bank islam memiliki banyak jenis pembiayaan. Jenis-jenis pembiayaan pada dasarnya dapat dikelompokkan menurut beberapa aspek, diantaranya:<sup>28</sup>

- a. Pembiayaan menurut tujuan  
Pembiayaan menurut tujuan dibedakan menjadi:
  - 1) Pembiayaan modal kerja, yaitu pembiayaan yang dimaksudkan untuk mendapatkan modal dalam rangka pengembangan usaha.
  - 2) Pembiayaan investasi, yaitu pembiayaan yang dimaksudkan dalam rangka untuk melakukan investasi atau pengembangan barang konsumtif.
- b. Pembiayaan menurut jangka waktu  
Pembiayaan menurut jangka waktu dibedakan menjadi:
  - 1) Pembiayaan jangka pendek, pembiayaan yang dilakukan dengan waktu 1 bulan sampai 1 tahun,
  - 2) Pembiayaan waktu menengah, pembiayaan yang dilakukan dengan waktu 1 tahun sampai 5 tahun.
  - 3) Pembiayaan jangka panjang, pembiayaan yang dilakukan dengan waktu lebih dari 5 tahun.

IAIN PURWOKERTO

---

<sup>28</sup> Rivai Veithzal dan Arviyan Arifin, *Islamic Banking*, (Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2010), hlm. 686-689



Jenis pembiayaan pada bank islam akan diwujudkan dalam bentuk aktiva produktif dan aktiva tidak produktif, yaitu:<sup>29</sup>

a. jenis aktiva produktif pada bank Islam, dialokasikan dalam bentuk pembiayaan sebagai berikut:

1) Pembiayaan dengan prinsip bagi hasil meliputi:

a) Pembiayaan *Mudhārabah*

Pembiayaan *mudhārabah* adalah transaksi penanaman dana dari pemilik dana (*shahibul māl*) kepada pengelola dana (*mudhārib*) untuk melakukan usaha tertentu sesuai syariah, dengan pembagian hasil usaha antara kedua belah pihak berdasarkan nisbah yang disepakati sebelumnya.

Pembiayaan *mudhārabah* sering disebut dengan *trust financing* atau *trust investment*. Dalam pembiayaan *mudhārabah*, modal investasi disediakan oleh bank sebagai *shahibul māl* seratus persen (100%). Nasabah (debitur) sebagai *mudharib* hanya menyediakan usaha manajemen. Nisbah keuntungan dibagi sesuai kesepakatan.<sup>30</sup>

Bank syariah memberikan pembiayaan *mudhārabah* kepada nasabah atas dasar kepercayaan. Bank syariah percaya penuh kepada nasabah untuk menjalankan usaha. Kepercayaan merupakan unsur terpenting dalam transaksi pembiayaan *mudhārabah*, karena dalam pembiayaan *mudhārabah*, bank syariah tidak ikut campur dalam menjalankan proyek usaha nasabah yang telah diberi modal 100%. Bank syariah hanya dapat memberikan saran tertentu kepada *mudharib* dalam menjalankan usahanya untuk memperoleh hasil usaha yang optimal. Dalam hal

<sup>29</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani Press, 2001), hlm.160

<sup>30</sup> Ahmad Dahlan, *Bank Syariah Teoritik, Praktik, Kritik*, (Yogyakarta: Sukses Offset, 2012) hlm. 164

pengelolaan nasabah berhasil mendapat keuntungan, maka bank syariah akan memperoleh keuntungan dari bagi hasil yang diterima. Sebaliknya dalam hal nasabah gagal menjalankan usahanya dan mengakibatkan kerugian, maka seluruh kerugian ditanggung oleh *shahibul māl*. *Mudhārib* tidak menanggung kerugian sama sekali atau tidak ada kewa jiban bagi *mudhārib* untuk ikut menanggung kerugian atas kegagalan usaha yang dijalankan.

b) Pembiayaan *Musyārahah*

Pembiayaan *musyārahah* adalah transaksi penanaman dana dari dua atau lebih pemilik dana atau barang untuk menjalankan usaha tertentu sesuai syariah dengan pembagian hasil usaha antara kedua belah pihak sesuai nisbah yang telah disepakati, sedangkan pembagian kerugian berdasarkan proporsi modal masing-masing.

Dalam *syirkah*, dua orang atau lebih mitra menyumbang untuk memberikan modal guna menjalankan usaha atau melakukan investasi untuk suatu usaha. Hasil usaha atas mitra usaha dalam *syirkah* akan dibagi sesuai dengan nisbah yang telah disepakati oleh pihak-pihak yang berserikat.

Jenis-jenis *syirkah*

Menurut syariat Islam, *syirkah* atau *musyārahah* dibagi menjadi dua jenis yaitu *syirkah al-Milk* (*sharikat al-Milk*) dan *syirkah al-Uqud* (*sharikat 'Aqad*).<sup>31</sup>

(1) *Syirkah Al-Milk*

*Syirkah Al-Milk* dapat diartikan sebagai kepemilikan bersama antara pihak yang berserikat dan keberadaannya muncul pada saat dua orang atau lebih secara kebetulan

---

<sup>31</sup> Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2011) hlm. 177

memperoleh kepemilikan bersama atas suatu kekayaan tanpa adanya perjanjian kemitraan yang resmi.

(2) *Syirkah Al-Uqud*

*Syirkah al-Uqud (contractual partnership)*, dapat dianggap sebagai kemitraan yang sesungguhnya, karena para pihak yang bersangkutan secara sukarela berkeinginan untuk membuat suatu perjanjian investasi bersama dan berbagi untung risiko. Dalam *syirkah al-uqud* dapat dilakukan tanpa adanya perjanjian formal atau dengan perjanjian secara tertulis dengan disertai para aksi.

*Syirkah al-uqud* dibagi menjadi lima jenis:<sup>32</sup>

(a) *Syirkah mufawwadah*

Merupakan akad kerjasama usaha antara dua pihak atau lebih, yang masing-masing pihak harus menyerahkan modal dengan porsi modal yang sama dan bagi hasil atas usaha atau resiko ditanggung bersama dengan jumlah yang sama. Dalam *syirkah mufawwadah*, masing-masing harus menyerahkan modal dengan porsi modal yang sama dan bagi hasil atas usaha atau resiko ditanggung bersama dengan jumlah yang sama.

(b) *Syirkah Inan*

Merupakan akad kerjasama usaha antara dua orang atau lebih, yang masing-masing mitra kerja harus menyerahkan dana untuk modal yang porsi modalnya tidak harus sama. Pembagian hasil usaha sesuai dengan kesepakatan, tidak harus sesuai dengan kontribusi dana yang diberikan.

(c) *Syirkah Wujuh*

---

<sup>32</sup> Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2011), hlm. 178-179

Merupakan akad kerjasama usaha antara dua orang atau lebih yang mana masing-masing mitra kerja memiliki reputasi dan prestise dalam bisnis. Para mitra dapat mempromosikan bisnisnya sesuai dengan keahlian masing-masing, dan keuntungan dibagi sesuai dengan kesepakatan yang tertuang dalam kontrak.

(d) *Syirkah A'mal*

*Syirkah A'mal* disebut juga dengan *syirkah abdan* merupakan kerjasama usaha yang dilakukan oleh dua orang atau lebih, masing-masing mitra usaha memberikan sumbangan atas keahliannya dalam mengelola bisnis.

(e) *Syirkah Mudharabah*

Merupakan kerja sama usaha antara dua pihak atau lebih yang mana satu pihak sebagai *shahibul maal* yang menyediakan dana 100% untuk keperluan usaha, dan pihak lain tidak menyerahkan modal dan hanya sebagai pengelola atas usaha yang dijalankan, disebut *mudharib*.

2) Pembiayaan dengan prinsip jual beli (piutang) meliputi:

a) Pembiayaan *Bai' al-Murabahah*

*Bai' al-murabahah* adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam *bai al-murabahah*, penjual harus memberi tahu harga produk yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya.

Dalam aplikasi bank syariah, bank merupakan penjual atas objek barang dan nasabah merupakan pembeli. Bank menyediakan barang yang dibutuhkan oleh nasabah dengan membel barang dari *supplier*, kemudian menjualnya kepada nasabah dengan harga

yang lebih tinggi dibanding dengan harga beli yang dilakukan oleh bank syariah.<sup>33</sup>

b) *Pembiayaan Salam*

Dalam pengertian yang sederhana, *bai' assalam* berarti pembelian barang yang diserahkan di kemudian hari, sedangkan pembayaran dilakukan di muka. Barang harus jelas spesifikasinya.

Spesifikasi barang pesanan telah disepakati oleh pembeli dan penjual diawal akad. Barang pesanan harus sesuai dengan karakteristik yang telah disepakati. Jika barang pesanan yang dikirim tidak sesuai dengan spesifikasi yang tertuang dalam akad, maka bank syariah dapat mengembalikannya kepada penjual. Bila barang pesanan pada saat diterima oleh bank harganya lebih rendah dibanding harga pada saat akad, maka selisihnya merupakan kerugian pembeli (bank syariah). Sebaliknya, bila harga barang pesanan pada saat diterima lebih tinggi, maka selisihnya diakui sebagai keuntungan *salam*.<sup>34</sup>

c) *Pembiayaan Istishna*

Transaksi *bai' al-istishna'* merupakan kontrak penjualan antara pembeli dan pembuat barang. Dalam kontrak ini, pembuat barang menerima pesanan dari pembeli. Pembuat barang lalu berusaha melalui orang lain untuk membuat atau membeli barang menurut spesifikasi yang telah disepakati dan menjualnya kepada pembeli akhir.

---

<sup>33</sup> Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2011), hlm.138

<sup>34</sup> Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2011), hlm.153

### 3) Pembiayaan dengan prinsip sewa meliputi:

#### a) Pembiayaan *Ijārah*

*Ijārah* dalam perbankan dikenal dengan *operational lease*, yaitu kontrak sewa antara pihak yang menyewakan dan pihak penyewa, dimana pihak penyewa harus membayar sewa sesuai dengan perjanjian, dan pada saat jatuh tempo, aset yang disewa harus dikembalikan kepada pihak yang menyewakan. Biaya pemeliharaan atas aset yang menjadi objek sewa menjadi tanggungan pihak yang menyewakan.<sup>35</sup>

#### b) Pembiayaan *Ijārah muntahiya bittamlik/Wa Iqtina*

Pembiayaan *Ijārah muntahiya bittamlik/wa iqtina* adalah perjanjian sewa menyewa suatu barang yang diakhiri dengan perpindahan kepemilikan barang dari pihak yang memberikan sewa kepada pihak penyewa. *Ijārah muntahiya bittamlik* dalam perbankan dikenal dengan *financial lease*, yaitu gabungan antara transaksi sewa dan jual beli, karena pada ahir masa sewa, penyewa diberi hak opsi untuk membeli objek sewa. Pada akhir masa sewa, objek sewa akan berubah dari milik *lessor* menjadi milik *lessee*.<sup>36</sup>

### 4) Surat Berharga Syariah

Surat berharga syariah adalah surat bukti berinvestasi berdasarkan prinsip syariah yang lazim diperdagangkan di pasar uang dan atau pasar modal antara lain wesel, obligasi syariah, sertifikat dana syariah dan surat berharga lainnya berdasarkan prinsip syariah.

### 5) Penempatan Penempatan

Penempatan adalah penanaman dana Bank Islam pada Bank Islam lainnya atau Bank Pembiayaan Islam antara lain dalam bentuk

<sup>35</sup> Ismail, *Perbankan.....* hlm.160

<sup>36</sup> Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2011), hlm.161

giro, tabungan wadiah, deposito berjangka, atau dalam bentuk penempatan lainnya sesuai dengan prinsip syariah.

6) Penyertaan Modal Penyertaan

Penyertaan modal adalah penanaman dana bank syariah dalam bentuk saham pada perusahaan yang bergerak dalam bidang keuangan syariah, termasuk penanaman dana dalam bentuk surat utang konversi (*convertible bonds*) dengan opsi saham (*equity options*) atau jenis transaksi tertentu berdasarkan prinsip syariah yang berakibat bank syariah memiliki atau akan memiliki saham pada perusahaan yang bergerak dalam bidang keuangan syariah.

7) Penyertaan Modal Sementara

Penyertaan modal sementara adalah penyertaan modal bank Islam dalam perusahaan untuk mengatasi kegagalan pembiayaan atau piutang (*debt to equity swap*) sebagaimana dimaksud dalam ketentuan bank Indonesia yang berlaku, termasuk dalam surat utang konversi (*convertible bonds*) dengan opsi saham (*equity options*) atau jenis transaksi tertentu yang berakibat bank Islam memiliki saham pada perusahaan nasabah.

8) Transaksi Rekening Administratif

Transaksi rekening administratif adalah komitmen dan kontijensi (*Off Balance Sheet*) berdasarkan prinsip syariah yang terdiri atas bank garansi, akseptasi/*endosemen*, *Irrevocable Letter of Credit* (L/C), akseptasi wesel impor atas L/C berjangka, standby L/C, dan garansi berdasarkan prinsip syariah.

9) Sertifikat lain yang Wadiah Bank Indonesia (SWBI)

SWBI adalah sertifikat yang diterbitkan Bank Indonesia sebagai bukti penitipan dana berjangka pendek dengan prinsip wadiah.



- b. Jenis aktiva tidak produktif yang berkaitan dengan aktivitas pembiayaan adalah berbentuk pinjaman, yaitu : Pembiayaan *Qārdh* atau Talangan adalah penyediaan dana atau tagihan antara bank islam dengan pembiayaan yang mewajibkan pihak peminjam melakukan pembayaran sekaligus atau secara cicilan dengan jangka waktu tertentu.

## B. Analisis Kelayakan Pembiayaan

### 1. Pengertian Analisis Kelayakan pembiayaan

Analisis kelayakan pembiayaan adalah suatu kegiatan penelitian secara mendalam terhadap suatu usaha untuk mengetahui layak atau tidaknya usaha tersebut dijalankan dan menentukan seberapa besar keuntungan dan kerugian yang akan timbul dari usaha tersebut. Pembiayaan yang diberikan kepada suatu usaha merupakan sumber pendapatan besar dalam operasional lembaga keuangan. Namun selain dapat mendatangkan keuntungan, pembiayaan juga mengandung tingkat resiko yang bervariasi dan dapat mengganggu likuiditas lembaga keuangan tersebut.<sup>37</sup>

Analisis pembiayaan adalah kegiatan yang menelaah aspek-aspek penting dan patut diketahui dari nasabah yang akan dibiayai oleh bank. Tujuan analisis pembiayaan untuk memperoleh gambaran yang jelas dan sesungguhnya terhadap kondisi nasabah yang akan dibiayai. Dengan demikian, rekomendasi yang benar dan objektif dapat diberikan. Analisis pembiayaan dapat dilakukan secara kualitatif berdasarkan data nonkeuangan dan kuantitatif berdasarkan pada data keuangan. Untuk nasabah kecil, analisis kualitatif akan dominan karena data keuangan tidak lengkap dan akurat. Sementara untuk nasabah besar, analisis kuantitatif lebih dominan karena

---

<sup>37</sup> Farida Fani, Skripsi: “*Analisis Kelayakan Pembiayaan Mudharabah Pada BMT (Studi pada BMT Tanjung Sejahtera dan BMT Al-Kautsar)*”, (Jakarta: UIN Syarif Hidayatullah Jakarta, 2008), hlm. 26.



sudah memiliki laporan keuangan yang sesuai dengan standar akuntansi keuangan.<sup>38</sup>

Pembiayaan yang diberikan kepada suatu usaha merupakan sumber pendapatan besar dalam operasional lembaga keuangan. Namun selama dapat mendatangkan keuntungan, pembiayaan juga mengandung tingkat resiko yang bervariasi dan dapat mengganggu likuiditas lembaga keuangan tersebut. Dalam melakukan pandangan kepada nasabah dalam bentuk pemberian kredit, ada beberapa hal yang harus diperhatikan berkaitan dengan penilaian kredit. Oleh karena layak tidaknya kredit yang diberikan akan sangat mempengaruhi stabilitas kerugian bank.

Seperti diketahui, ketentuan dalam pasal 36 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 menentukan, bahwa “*dalam menyalurkan pembiayaan dan melakukan kegiatan usaha lainnya, Bank Syariah dan UUS wajib menempuh cara-cara yang tidak merugikan Bank Syariah dan/atau UUS dan kepentingan nasabah yang mempercayakan dananya.*” Agar penyaluran dana syariah tidak menimbulkan kerugian bagi bank syariah dan/atau UUS dan kepentingan nasabah yang mempercayakan dananya, Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 secara khusus menetapkan pedoman analisis penyaluran dana kepada nasabah penerima fasilitas. Pedoman pembiayaan perbankan syariah dimaksud ditentukan dalam pasal 23 Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008.<sup>39</sup>

Analisis pembiayaan kegiatan yang menelaah aspek-aspek penting dan patut diketahui dari nasabah yang akan dibiayai oleh bank. Tujuan analisis pembiayaan untuk memperoleh gambaran yang jelas dan sesungguhnya terhadap kondisi nasabah yang akan dibiayai. Dengan demikian, rekomendasi yang benar dan obyektif dapat diberikan. Analisis pembiayaan dapat dilakukan secara kualitatif berdasarkan data nonkeuangan dan kuantitatif

---

<sup>38</sup> Gita Danupranata, *Buku Ajar Manajemen Perbankan Syariah*, (Jakarta: Salemba Empat, 2013) hlm. 121.

<sup>39</sup> Rachmadi Usman, *Aspek Hukum Perbankan Syariah di Indonesia*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2014), hlm. 147.

berdasarkan pada data keuangan. Untuk nasabah kecil, analisis kualitatif akan dominan karena data keuangan tidak lengkap dan akurat. Sementara untuk nasabah besar analisis kuantitatif lebih dominan karena sudah memiliki laporan keuangan yang sesuai dengan standar akuntansi keuangan.<sup>40</sup>

Pembiayaan merupakan kegiatan perbankan syariah yang sangat penting dan menjadi penunjang kelangsungan hidup bank syariah jika dikelola dengan baik, pengelolaan pembiayaan yang tidak baik akan banyak menimbulkan masalah bahkan akan menyebabkan ambuknya bank syariah dan masyarakat sekayaknya disalurkan untuk keperluan pembiayaan yang produktif yaitu dalam bentuk pembiayaan dengan memperhatikan kaidak-kaidah aman, lancar, dan menghasilkan.<sup>41</sup>

Dasar pertimbangan pemberian pembiayaan:

- a. Bank hanya melakukan hubungan usaha dengan perorangan, perusahaan atau kelompok usaha yang mempunyai karakter yang baik, jujur, dan memiliki rasa tanggung jawab secara moral terhadap kewajibannya.
- b. Bank tidak mengorbankan kualitas pembiayaan semata-mata hanya karena mengejar pangsa pasar yang benar, margin, keuntungan yang tinggi, prestise (gengsi), persaudaraan, pertemanan maupun alasan lainnya.
- c. Tidak dibenarkan adanya pembiayaan yang disetujui tanpa analisis pembiayaan secara menyeluruh yang dilakukan oleh pejabat pemberi pembiayaan atas dasar integritas tinggi dengan menggunakan seluruh keahlian yang dimilikinya.
- d. Pembiayaan yang telah disetujui tidak boleh dicairkan tanpa adanya suatu perjanjian pembiayaan yang lengkap seta menyatakan kewajiban debitur kepada bank.

---

<sup>40</sup> Gita Danupranata, *Buku Ajar Manajemen Perbankan Syariah* (Jakarta: Salemba Empat, 2013) hlm. 121

<sup>41</sup> Trisanidi P. Usanti dan Abd Shomad, *Hukum Perbankan* (Depok: Kencana, 2017) hlm. 156

- e. Bank tidak akan memberikan pembiayaan kepada jenis usaha yang tidak mampu menghasilkan profit margin minimal bagi hasil yang menjadi porsi bank untuk bisa menutup biaya bank dan memberikan keuntungan baik kepada bank maupun ke *shahibul maal*.
- f. Bank tetap berupaya menjaga tingkat pembiayaan diklasifikasikan (diragukan dan macet tidak melebihi ambang batas yang ditentukan oleh Bank Indonesia.
- g. Dalam pemberian pembiayaan wajib mempertimbangkan batasan-batasan yang Carberlaku mengenai Batas Maksimum Pemberian Pembiayaan (BMPP), CAR, *Finance Deposit Ratio* (FDR) sebagaimana ditetapkan oleh Bank Indonesia.<sup>42</sup>

Beberapa pendekatan analisis pembiayaan yang dilakukan oleh pengelola bank syariah, yaitu :

- a. Pendekatan jaminan, artinya bank dalam memberikan pembiayaan selalu memperhatikan kuantitas dan kualitas jaminan yang dimiliki oleh peminjam.
- b. Pendekatan karakter, artinya bank mencermati secara sungguh-sungguh terkait dengan karakter nasabah.
- c. Pendekatan kemampuan pelunasan artinya bank menganalisis kemampuan nasabah untuk melunasi jumlah pembiayaan yang diambil.
- d. Pendekatan dengan tуди kelayakan artinya bank memperhatikan kelayakan usaha yang dijalankan oleh nasabah peminjam.
- e. Pendekatan fungsi-fungsi bank, artinya memperhatikan fungsinya sebagai lembaga *intermediary* keuangan yaitu mengatur mekanisme dana yang dikumpulkan dengan dana yang disalurkan.

Pada pasal 23 Undang-Undang Perbankan Syariah diatur tentang pentingnya melakukan analisis pembiayaan bahwa bank syariah dan/atau

---

<sup>42</sup> Trisadini P. Usanti dan Abd. Somad, *Hukum ...* , hlm. 156-157

UUS harus mempunyai keyakinan ataupun kemampuan dan kemampuan calon nasabah menerima fasilitas untuk melunasi seluruh kewajiban pada waktunya, sebelum bank syariah dan/atau UUS wajib melakukan penilaian yang seksama terhadap watak, kemampuan modal, agunan dan prospek usaha calon nasabah penerima fasilitas.

## 2. Prinsip Kelayakan Pembiayaan

Prinsip adalah suatu yang dijadikan pedoman dalam melaksanakan suatu tindakan. Prinsip analisis pembiayaan adalah pedoman-pedoman yang harus diperhatikan oleh pejabat pembiayaan bank syariah pada saat melakukan analisis pembiayaan.<sup>43</sup>

Bank syariah sebelum memberikan pembiayaan kepada nasabah melakukan upaya preventif dengan melakukan analisis 5C, yaitu:<sup>44</sup>

### a. *Character* (karakter)

Penilaian karakter nasabah adalah untuk mengetahui itikad baik nasabah untuk memenuhi kewajibannya (*willengness to pay*) dan untuk mengetahui moral, watak maupun sifat-sifat pribadi yang positif dan kooperatif. Karakter merupakan faktor yang dominan dan penting sebab walaupun calon nasabah tersebut cukup mampu untuk menyelesaikan berbagai kesulitan bagi bank di kemudian hari.

Pemberian kredit atas dasar kepercayaan yang berasal dari pihak bank bahwa pinjaman mempunyai moral, watak, maupun sifat-sifat pribadi yang positif dan kooperatif.

Penilaian watak calon nasabah penerima fasilitas terutama didasarkan kepada hubungan yang telah terjalin antara bank syariah dan nasabah atau calon nasabah yang bersangkutan atau informasi yang diperoleh dari pihak

---

<sup>43</sup> Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, (Yogyakarta: AMP YKPN) hlm. 60

<sup>44</sup> Kasmir, *Manajemen Perbankan*, (Jakarta: PT Raja Grafindo, 2007) hlm. 101

lain yang dapat dipercaya sehingga bank syariah dapat menyimpulkan bahwa calon nasabah penerima fasilitas mempunyai sikap jujur, beritikad baik, dan tidak menyulitkan bank syariah di kemudian hari.

Gambaran tentang karakter calon anggota dapat diperoleh dengan upaya, antara lain:<sup>45</sup>

- 1) Meneliti riwayat hidup calon anggota
- 2) Verifikasi data dengan melakukan interview
- 3) Meneliti reputasi calon nasabah tersebut di lingkungan usahanya.
- 4) Bank Indonesia *checking* dan meminta informasi antar bank
- 5) Mencari informasi atau *trade checking* kepada asosiasi-asosiasi usaha dimana calon anggota berada.
- 6) Mencari informasi gaya hidup dan hobi calon anggota.

Selain penilaian-penilaian diatas dapat dinilai dengan melihat bagaimana calon nasabah tersebut melakukan keputusan yang berkaitan dengan bisnis yang dijalankan. Bank syariah melihat dan menilai dari segi ketepatan waktu yang berkaitan dengan perjanjian atau kesepakatan yang dilakukan antara calon nasabah dengan mitranya. Sedangkan untuk perusahaan yang ingin mengajukan pembiayaan penilaian dari karakter dinilai dari segi kejujuran dan keterbukaan pihak manajemen mengenai pengelolaan perusahaannya. Pembentukan karakter dasar dapat dilihat dan dinilai dari kejujuran

#### b. *Capacity*

Penilaian kemampuan nasabah untuk menjalankan usaha guna memperoleh laba yang nanti akan dapat digunakan untuk mengembalikan pembiayaan yang diberikan lembaga keuangan kepada nasabah, untuk mengukur *capacity* dilakukan melalui berbagai pendekatan, yaitu:

---

<sup>45</sup> Muhammad, *Manajemen Perbankan ...*, hlm. 60

- 1) Pendekatan historis, yaitu menilai *past performance*, apakah menunjukkan perkembangan dari waktu ke waktu (minimal dua tahun terakhir)
- 2) Pendekatan profesi, yaitu menilai latar belakang pendidikan para pengurus. Hal ini sangat penting untuk perusahaan yang menggunakan keahlian teknologi tinggi atau perusahaan yang memerlukan profesionalisme tinggi seperti rumah sakit, biro konsultan, dan lain-lain.
- 3) Pendekatan yuridis, yaitu secara yuridis apakah calon nasabah mempunyai kapasitas untuk mewakili badan usaha yang diwakilinya untuk mengadakan perjanjian pembiayaan dengan bank
- 4) Pendekatan manajerial, yaitu menilai kemampuan dan keterampilan nasabah melaksanakan fungsi-fungsi manajemen dalam memimpin perusahaan
- 5) Pendekatan teknis, yaitu menilai kemampuan mengelola faktor-faktor produksi, seperti tenaga kerja, sumber bahan baku, peralatan mesin, administrasi keuangan, industri relation sampai kemampuan merebut pasar.

Dalam penilaian kemampuan calon nasabah penerima fasilitas, bank harus meneliti keahlian nasabah penerima fasilitas dalam bidang usaha ataupun kemampuan manajemen calon nasabah sehingga pihak bank syariah merasa yakin bahwa usaha yang dikelola oleh orang yang tepat.

*c. Capital*

Yaitu menilai jumlah modal sendiri yang diinvestasikan oleh nasabah dalam usahanya termasuk kemampuan untuk menambah modal apabila diperlukan sejalan dengan perkembangan usahanya.

Pembiayaan suatu proyek akan dijalankan debitur tidak seluruhnya berasal dari bank, tetapi dibiayai bersama antara bank dan debitur. Semain

besar modal sendiri dalam perusahaan, tentu semakin tinggi kesungguhan calon debitur dalam menjalankan usahanya dan bank akan merasa lebih yakin dalam memberikan kredit. Dalam penilaian terhadap modal yang dimiliki calon nasabah penerima fasilitas, bank syariah harus melakukan analisis terhadap posisi keuangan secara keseluruhan. Baik untuk masa yang telah lalu maupun perkiraan untuk masa yang akan datang sehingga dapat diketahui kemampuan permodalan calon nasabah penerima fasilitas dalam menunjang pembiayaan proyek atau usaha calon nasabah yang bersangkutan. Penilaian atas besarnya modal sendiri merupakan hal yang penting mengingat kredit bank hanya sebagai tambahan pembiayaan dan bukan untuk membiayai seluruh modal yang diperlukan.

d. *Condition of Economy*

*Condition* adalah menilai kredit dengan menilai kondisi ekonomi, sosial, dan politik yang ada sekarang dan prediksi untuk di masa yang akan datang. Penilaian kondisi atau prospek bidang usaha yang dibiayai hendaknya benar-benar memiliki prospek yang baik, sehingga kemungkinan kredit tersebut bermasalah relatif kecil.<sup>46</sup>

Sebagai contoh adakah peraturan pemerintah yang menghambat atau mendukung marketing (pemasaran) produknya, misalnya larangan atau dorongan ekspor. Contoh lain yang berkaitan dengan mode, apakah perusahaan calon peminjam dapat menyesuaikan produkproduknya dengan selera konsumen (*up to date*) atau telah ketinggalan jaman (*out of mode*). Kemudian bagi perusahaan musiman, kredit baru dapat diberikan pada waktu musimnya, misalnya kredit untuk pertanian, baru dapat diberikan pada beberapa saat sebelum musim penghujan, jangan berbulan-bulan sebelumnya atau kalau sudah hampir kemarau.

---

<sup>46</sup> Ismail, *Perbankan Syariah ...*, hlm. 124-125



Analisis diarahkan pada kondisi sekitar yang secara langsung maupun tidak langsung berpengaruh terhadap usaha calon nasabah. Kondisi yang harus diperhatikan bank antara lain:

- 1) Keadaan ekonomi yang akan mempengaruhi perkembangan usaha calon nasabah.
- 2) Kondisi usaha calon Nasabah, perbandingannya lokasi lingkungan wilayah usahanya.
- 3) Keadaan pemasaran dari hasil usaha.
- 4) Prospek usaha dimasa yang akan datang.
- 5) Kebijakan pemerintah yang mempengaruhi prospek industri dimana perusahaan calon nasabah terkait di dalamnya.

Kondisi ekonomi yang perlu disoroti mencakup hal-hal sebagai berikut:

- 1) Pemasaran: kebutuhan, daya beli masyarakat, luas pasar, perusahaan mode, bentuk persaingan, peranan barang substitusi, dan lain-lain
- 2) Teknis produksi: perkembangan teknologi, tersedianya bahan baku, dan cara penjualan dengan sistem cash atau pembiayaan.
- 3) Peraturan pemerintah: kemungkinan pengaruhnya terhadap produk yang dihasilkan. Misalnya, larangan peredaran jenis obat tertentu

e. *Collateral* (jaminan)

Collateral adalah barang yang diserahkan mudharib sebagai agunan terhadap pembiayaan yang diterimanya. Collateral harus dinilai oleh bank untuk mengetahui sejauh mana risiko kewajiban financial mudharib kepada bank. Penilaian terhadap agunan ini meliputi jenis, lokasi, bukti kepemilikan, dan status hukumnya.

Jaminan yang diberikan calon nasabah baik yang bersifat fisik maupun non fisik. Jaminan hendaknya melebihi jumlah kredit yang diberikan. Bank tidak akan memberikan pembiayaan yang melebihi dari nilai agunan,



kecuali untuk pembiayaan tertentu yang dijamin pembayarannya oleh pihak tertentu. Dalam analisis agunan, faktor yang sangat penting dan harus diperhatikan adalah purnajual dari agunan yang diserahkan kepada bank. Bank syariah perlu mengetahui minat pasar terhadap agunan yang diserahkan oleh calon nasabah. Bila agunan merupakan barang yang diminati oleh banyak orang (*marketable*), maka bank yakin bahwa agunan yang diserahkan nasabah mudah diperjualbelikan. Pembiayaan yang ditutup oleh agunan yang purnajualnya bagus, risikonya rendah.

Jaminan mempunyai 2 fungsi yaitu, pertama untuk pembayaran utang seandainya debitur tidak mampu membayar dengan jalan menguangkan/menjual jaminan tersebut. Sedangkan fungsi kedua, sebagai akibat dari fungsi pertama ialah merupakan salah satu faktor penentu jumlah kredit yang dapat diberikan.

Hal tersebut berlaku untuk calon nasabah pebisnis atau yang memiliki bisnis, sedangkan untuk calon nasabah yang berstatus sebagai karyawan di sebuah perusahaan, instansi pemerintah atau swasta dapat dengan memberikan jaminan berupa slip gaji, surat pengangkatan pegawai, dan surat-surat pendukung lainnya seperti Kartu Keluarga (KK) dan Kartu Tanda Penduduk (KTP). Untuk pimpinan atau yang memiliki jabatan penting di perusahaan atau instansi pemerintah atau swasta cukup dengan jabatan yang dimilikinya sebagai tambahan jaminan

Selain melalui analisis 5C di atas, tindakan hati-hati bank syariah untuk meminimalisis kerugian yaitu dengan mengambil 7P. Langkah 7P yaitu:<sup>47</sup>

a. *Party*

---

<sup>47</sup> Abdul Ghofur Anshori, *Kapita Seleksi Perbankan Syariah di Indonesia* (Yogyakarta: UII Press, 2008), hlm. 304-305

Bank perlu melakukan penggolongan calon debitur berdasarkan watak, kemampuan, dan modal. Hal ini untuk memberikan arah bagi analisis bank untuk bersikap dalam pemberian kredit

b. *Purpose*

Pemberian kredit bank terhadap calon debitur patut untuk dipertimbangkan dan dampak positifnya dari sisi ekonomi dan sosial

c. *Payment*

Analisis kredit setelah mempertimbangkan tentang dampak positif, ekonomi dan sosial, kemudian harus dapat diprediksi pendapatan yang akan diperoleh calon debitur dari hasil penggunaan kredit. Pendapatan calon debitur harus cukup untuk pengembalian pokok kredit (sekaligus atau diangsur dan bunga serta biaya-biaya lainnya)

d. *Profitability*

Merupakan kemampuan calon debitur untuk memperoleh keuntungan dari usahanya. Kemampuan ini diukur dari jumlah kewajiban, baik angsuran, bunga, dan biaya-biaya kredit yang harus dibayar calon debitur. Bila diperkirakan mampu untuk mengatasinya maka calon debitur dipandang memiliki kemampuan memperoleh keuntungan.

e. *Protection*

Analisis kredit perlu diperhatikan agunan yang diberikan calon debitur, yang dinilai bukan saja pasar dari agunan yang diserahkan tapi dipertimbangkan dulu perbuatan yang telah dilakukan terhadap agunan, misalnya telah diikat dengan hak tanggungan

f. *Personality*

Yaitu menilai nasabah dari segi kepribadiannya atau tingkah lakunya sehari-hari maupun masa lalunya, yang mencakup sikap, emosi, tingkah laku dan tindakan nasabah dalam menghadapi resiko

g. *Prospect*

Yaitu menilai usaha nasabah dimasa yang akan datang menguntungkan atau tidak dengan kata lain kemampuan nasabah dalam menghadapi resiko.

### 3. Tujuan Analisis Kelayakan Pembiayaan

Analisis kelayakan pembiayaan yang dilakukan sebelum mengambil keputusan pembiayaan memiliki beberapa tujuan sebagai berikut.<sup>48</sup>

#### a. Menghindari resiko keuangan

Untuk mengatasi resiko kerugian di masa yang akan datang, karena di masa yang akan datang ada semacam kondisi ketidakpastian. Kondisi ini ada yang dapat diramalkan akan terjadi atau memang dengan sendirinya terjadi tanpa dapat diramalkan. Dalam hal ini, fungsi studi kelayakan adalah untuk meminimalisir resiko yang tidak kita inginkan, baik resiko yang dapat kita kendalikan maupun yang tidak dapat dikendalikan.

#### b. Memudahkan perencanaan

Informasi yang didapat dari hasil analisis kelayakan pembiayaan digunakan dalam proses perencanaan hingga operasional usaha yang akan dilakukan

#### c. Memudahkan pengawasan

Pengawasan dilakukan terhadap pelaksanaan usaha agar tidak keluar dari rencana yang ditetapkan. Pengawasan dilakukan terhadap kegiatan usaha secara menyeluruh dan dapat difokuskan kepada beberapa sektor yang dianggap kritis

#### d. Memudahkan pengendalian

---

<sup>48</sup> Fatimah, Skripsi, “*Penilaian Kelayakan Calon Nasabah dalam Pemberian Pembiayaan Modal Kerja Pada Bank BJB Syariah KCP Ciputat*”, (Jakarta: UIN Syarif Hidayatullah Jakarta, 2018) hlm. 26

Apabila dalam proses pengawasan ditemukan penyimpangan, maka harus segera dikendalikan agar tujuan usaha untuk mendapatkan keuntungan dapat tercapai

Analisis pembiayaan memiliki dua tujuan, yaitu tujuan umum dan tujuan khusus. Tujuan umum analisis pembiayaan adalah pemenuhan jasa layanan terhadap kebutuhan masyarakat dalam rangka mendorong dan melancarkan perdagangan, produksi, jasa-jasa, bahkan konsumsi yang kesemuanya ditunjukkan untuk meningkatkan taraf hidup masyarakat.

Sedangkan tujuan khusus analisis pembiayaan adalah:<sup>49</sup>

- a. Untuk menilai kelayakan usaha calon peminjam
- b. Untuk menekan resiko akibat tidak terbayarnya pembiayaan
- c. Untuk menghitung kebutuhan pembiayaan yang layak

### C. Pembiayaan *Murābahah*

Pembiayaan dengan prinsip jual beli ditujukan untuk memiliki barang, dimana keuntungan bank telah ditentukan di depan dan menjadi bagian harga atas barang atau jasa yang dijual. Barang yang diperjualbelikan dapat berupa barang konsumtif maupun barang produktif. Akad yang dipergunakan dalam produk jual beli adalah *murabahah*, *salam* dan *istishna*.<sup>50</sup>

#### 1. Pengertian Pembiayaan *Murābahah*

*Murābahah* didefinisikan oleh para *fuqaha* sebagai penjualan barang seharga biaya/harga pokok (*cost*) barang tersebut ditambah *mark-up* atau margin keuntungan yang disepakati, dalam beberapa kitab fiqih *murābahah* merupakan salah satu dari bentuk jual-beli yang bersifat amanah, dimana jual beli ini berbeda dengan jual-beli *musawwamah* (tawar-menawar). *Murābahah* terlaksana antara penjual dan pembeli berdasarkan harga barang, harga asli pembelian penjual yang diketahui oleh pembeli dan keuntungan penjual pun

<sup>49</sup> Muhammad, *Manajemen Bank Syariah* (Yogyakarta: AMP YKPN, 2005), hlm. 305

<sup>50</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani Press, 2001), hlm. 101

diberitahukan kepada pembeli, sedangkan *musawwamah* adalah transaksi yang terlaksana antara penjual dengan pembeli dengan suatu harga tanpa melihat harga asli barang.<sup>51</sup>

Dalam fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) No.04/DSN-MUI/IV/2000. Pengertian *Murabahah*, yaitu menjual sesuatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba.

Menurut Antonio, pengertian *Bai'al Murabahah* adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Imam Nawawi mengartikan jual beli adalah pertukaran harta dengan harta yang lain untuk dimiliki. Ibnu Qudamah mendefinisikan jual beli sebagai pertukaran harta dengan harta lain untuk dimilikkan dan dimiliki.

*Murabahah* berdasarkan PSAK 102 (paragraf 5) adalah menjual barang dengan harga jual sebesar harga perolehan ditambah keuntungan yang disepakati dan penjual harus mengungkapkan harga perolehan barang tersebut kepada pembeli.

Di dalam Undang-Undang Perbankan Syariah telah diatur mengenai ketentuan jaminan yang diterapkan perbankan dalam transaksi pembiayaan antara bank dan nasabahnya. Pasal 1 angka 26 mendefinisikan jaminan (agunan), yaitu “*Agunan adalah jaminan tambahan, baik berupa benda bergerak maupun benda tidak bergerak yang diserahkan oleh pemilik agunan kepada Bank Syariah dan/atau UUS, guna menjamin pelunasan kewajiban nasabah penerima fasilitas*”. Ketentuan jaminan di perbankan syariah tidaklah berbeda dengan jaminan (agunan) yang diterapkan di bank konvensional, dimana di bank konvensional jaminannya yang digunakan pun adalah benda bergerak maupun benda tidak bergerak.

---

<sup>51</sup> Bagya Agung Prabowo, *Aspek Hukum Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah*, (Yogyakarta: UII Press, 2012), hlm. 25

Salah satu syarat dari beberapa persyaratan yang harus dipenuhi oleh calon *musytari* dalam pembiayaan *murabahah* adalah jaminan/agunan (*dhomman*). Jaminan disini dapat berupa benda bergerak maupun benda tetap, untuk benda bergerak dalam pengikatannya menggunakan jaminan fidusia, sedangkan untuk benda tetap dalam hal pengikatannya menggunakan hal tanggungan.

Praktiknya, jaminan yang diminta oleh pihak *ba'i* (bank) dalam pembiayaan *murabahah* adalah berupa benda tetap (hak atas tanah), hal ini karena untuk mempermudah proses eksekusi dan lelang atas benda jaminan ketika terjadi kerugian dan pembiayaan macet (*non performing loan*). Keberadaan jaminan dalam pembiayaan adalah hal yang mutlak harus *ada* (syarat wajib) dan harus disediakan oleh pihak *musytari/nasabah*. Pihak *ba'i* tidak akan mengabulkan permohonan pembiayaan apabila *musytari/nasabah* tidak mempunyai benda jaminan yang digunakan untuk menjamin atas biaya yang dikeluarkan oleh *ba'i*. Meskipun *musytari/nasabah* telah mempunyai benda jaminan, namun apabila nilai benda jaminan tersebut tidak mencukupi untuk menutup (*men-cover*) atas nilai biaya yang dikeluarkan oleh pihak bank maka sudah dapat dipastikan permohonan pembiayaan *musytari/nasabah* tidak akan dikabulkan.<sup>52</sup>

*Murabahah bil wakalah* adalah jual beli dengan sistem wakalah. Dalam jual beli sistem ini pihak penjual mewakilkan pembeliannya kepada nasabah, dengan demikian akad pertama adalah akad wakalah setelah akad wakalah berakhir yang ditandai dengan penyerahan barang dari nasabah ke Lembaga Keuangan Syariah kemudian pihak lembaga memberikan akad *murabahah*.

Sesuai dengan ketentuan Fatwa Dewan Syariah Nasional No:04/DSNMUI/IV/2000 pasal 1 ayat 9: “jika bank hendak mewakilkan

---

<sup>52</sup> Bagya Agung Prabowo, *Aspek Hukum Pembiayaan Murabahah pada Perbankan Syariah* (Yogyakarta: UII Press, 2012), hlm. 99-100.

kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank". Sesuai dengan ketentuan Fatwa DSN MUI akad murabahah bil wakalah dapat dilakukan dengan syarat jika barang yang dibeli oleh nasabah sepenuhnya sudah milik lembaga keuangan syariah, kemudian setelah barang tersebut dimiliki lembaga keuangan syariah maka akad murabahah dapat dilakukan.<sup>53</sup>

Akad *murabahah bil waakalah* adalah jual beli dimana lembaga keuangan syariah mewakili pembelian produk kepada nasabah kemudian setelah produk tersebut di dapatkan oleh nasabah kemudian nasabah memberikannya kepada pihak lembaga keuangan syariah. Setelah barang tersebut di miliki pihak lembaga dan harga dari barang tersebut jelas maka pihak lembaga menentukan margin yang didapatkan serta jangka waktu pengembalian yang akan disepakati oleh pihak lembaga keuangan syariah dan nasabah.

## 2. Landasan Hukum

### a. Al-Qur'an

#### 1) Qs. Al-Baqarah: 275.

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

Artinya: "Dan Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba".(Al- Baqarah:275).<sup>54</sup>

Merujuk pada kehalalan jual beli dan keharaman riba. Dalam ayat ini, Allah mempertegas legalitas dan keabsahan jual beli secara umum, serta menolak dan melarang konsep ribawi. Berdasarkan ketentuan ini, jual beli *murabahah* mendapat pengakuan dan legalitas syara", dan sah untuk dioperasionalkan dalam praktik pembiayaan

<sup>53</sup> DSN MUI, Himpunan Fatwa DSN... hlm26

<sup>54</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Dari Teori ke Praktik* (Jakarta: Gema Insani, 2014), hlm 102.



bank syariah karena ia merupakan salah satu bentuk jual beli dan tidak mengandung unsur ribawi.

2) Qs. An-Nisa: 29

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا ءَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ  
تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ  
رَحِيمًا ﴿٢٩﴾

Artinya: “*Hai orang-orang yang beriman, janganlah kalian saling memakan (mengambil) harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan sukarela diantaramu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu, sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu*”. (Qs. An-Nisa:29).<sup>55</sup>

Ayat ini melarang segala bentuk transaksi yang batil. Diantara transaksi yang dikategorikan batil adalah yang mengandung bunga (riba) sebagai mana yang terdapat pada sistem kredit konvensional. Berbeda dengan *murabahah*, dalam akad ini tidak ditemukan unsur bunga, namun hanya menggunakan margin. Disamping itu, ayat ini mewajibkan untuk keabsahan setiap transaksi *murabahah* harus berdasarkan prinsip kesepakatan antara para pihak yang dituangkan dalam suatu perjanjian yang menjelaskan dan dipahami segala hal yang menyangkut hak dan kewajiban masing-masing.

b. Al-Hadist

- 1) Dari Suhaib ar-Rumi r.a bahwa Rasulullah saw. Bersabda, “*Tiga hal yang di dalamnya terdapat keberkahan: jual beli secara tangguh, muqaradhah (mudhārah), dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah, bukan untuk dijual.*”(HR Ibnu Majah)

<sup>55</sup> Bagya Agung Prabowo, *Aspek Hukum Pembiayaan Murabahah pada Perbankan Syariah* (Yogyakarta: UII Press, 2012), hlm. 30

- 2) “*Sesungguhnya jual-beli itu harus dilakukan atas dasar suka sama suka*”.(HR. Al-Baihaqi dan Ibnu Majah).
- 3) “Nabi Muhammad pernah ditanya: Apakah profesi yang paling baik? Rasulullah menjawab: usaha tangan manusia sendiri dan setiap jual-beli yang diberkati.”(HR. Al-Barzaah dan Al-Hakim)<sup>56</sup>



---

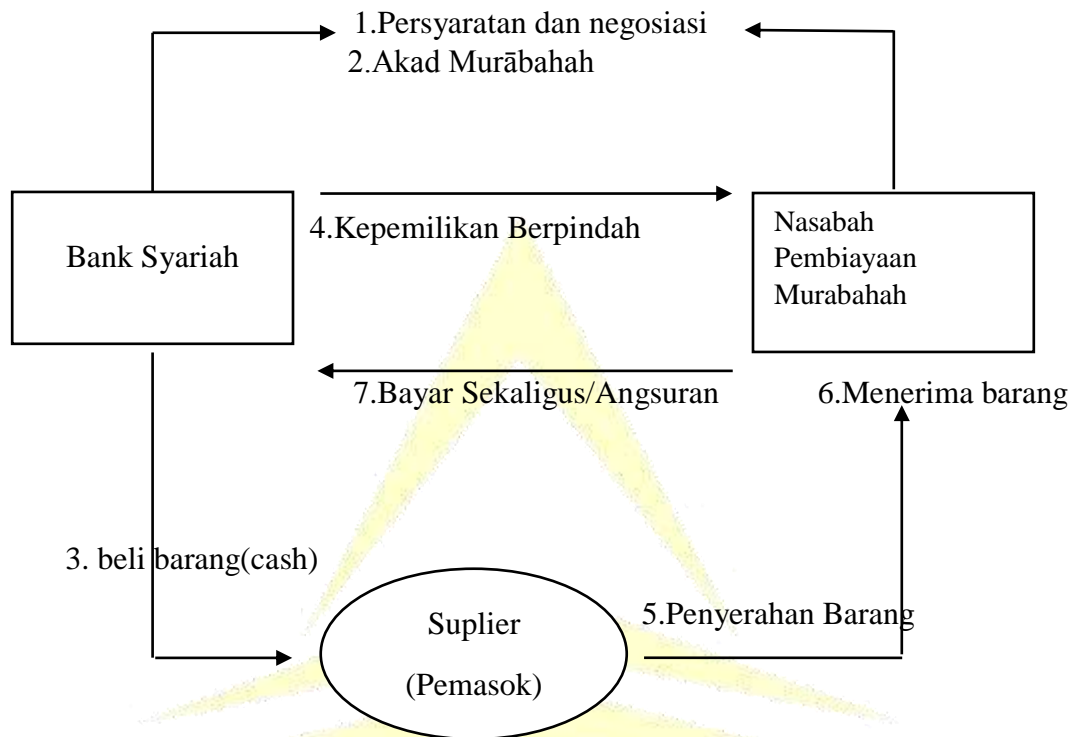
<sup>56</sup> Bagya Agung Prabowo, *Aspek Hukum Pembiayaan Murabahah pada Perbankan Syariah* (Yogyakarta: UII Press, 2012), hlm. 30

### 3. Mekanisme Akad Pembiayaan *Murābahah*

#### a. Mekanisme Pembiayaan *Murābahah* secara langsung

Gambar 2.1

Skema pembiayaan *murābahah* secara langsung<sup>57</sup>



Keterangan Sebagai Berikut:<sup>58</sup>

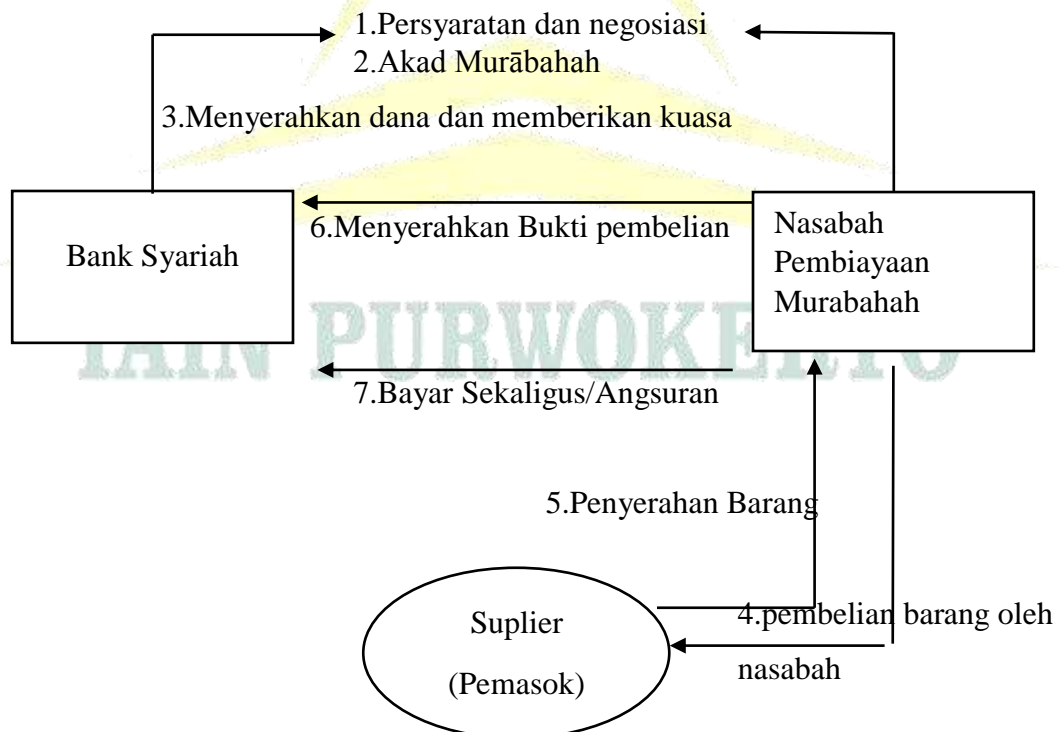
- 1) Calon *Musytari* membutuhkan barang namun tidak/belum mempunyai dana tunai kemudian mengajukan pembiayaan murabahah pada Bank Syariah setelah *musytari* memenuhi persyaratan pengajuan permohonan, terjadi negosiasi margin antara *musytari* dengan *ba'i*
- 2) Setelah proses negosiasi dan terjadi kesepakatan bersama maka terjadi akah *murābahah*.

<sup>57</sup> Bagya Agung Prabowo, *Aspek Hukum Pembiayaan Murabahah pada Perbankan Syariah* (Yogyakarta: UII Press, 2012), hlm. 66

<sup>58</sup> Bagya Agung Prabowo, *Aspek Hukum Pembiayaan Murabahah pada Perbankan Syariah* (Yogyakarta: UII Press, 2012), hlm. 67

- 3) *Ba'i* membeli barang sesuai yang diinginkan oleh *musytari* sebagaimana yang telah menjadi kesepakatan dalam akad *murābahah*.
  - 4) Ketika terjadi akad, maka kepemilikan barang langsung berpindah dari *ba'i* kepada *musytari*
  - 5) Penyerahan atau pengiriman barang dari suplier kepada *musytari*, dalam hal ini tidak perlu harus melalui *ba'i* tapi langsung kepada *musytari* kecuali diperjanjikan lain.
  - 6) Pihak *musytari* menerima barang dan sesuai dengan yang disepakati
  - 7) *Musytari* akan membaayar atau mengembalikan dana berupa harga pokok ditambah dengan margin keuntungan yang telah disepakati baik secara sekaligus saat jatuh tempo ataupun secara angsuran.
- b. Mekanisme pembiayaan *murābahah* melalui *wakalah*/perwakilan

Gambar 2.2  
Skema pembiayaan *murābahah bil wakalah*<sup>59</sup>



<sup>59</sup> Bagya Agung Prabowo, *Aspek Hukum Pembiayaan Murabahah pada Perbankan Syariah* (Yogyakarta: UII Press, 2012), hlm. 66

Penjelasan dari skema diatas sebagai berikut:<sup>60</sup>

- (1) Nasabah mengajukan pembiayaan *murābahah bil wakalah* kepada bank dengan membawa persyaratan dan negosiasi margin.
- (2) Bank dan nasabah melakukan akad *murābahah*
- (3) Bank menyerahkan dana kepada nasabah
- (4) Nasabah membeli barang dari suplier atas nama bank
- (5) Penyerahan barang dari suplier kepada nasabah
- (6) Setelah akad wakalah selesai selanjutnya nasabah menyerahkan bukti pembelian barang kepada bank syariah.
- (7) Nasabah membayar angsuran secara kredit kepada lembaga keuangan syariah.

#### **D. Agency Theory (Teori Keagenan)**

Teori keagenan (*agency theory*) menjelaskan bahwa hubungan agensi muncul ketika satu orang atau lebih (*principal*) mempekerjakan orang lain (*agent*) untuk memberikan suatu jasa dan kemudian mendelegasikan wewenang pengambilan keputusan kepada *agent* tersebut (Jensen dan Meckling dalam Siti Muyassaroh, 2008). Terjadinya konflik kepentingan antara pemilik dan agen karena kemungkinan agen bertindak tidak sesuai dengan kepentingan prinsipal, sehingga memicu biaya keagenan. Sebagai agen, manajer bertanggung jawab secara moral untuk mengoptimalkan keuntungan para pemilik dengan memperoleh kompensasi sesuai dengan kontrak.<sup>61</sup>

Eisenhardt (dikutip oleh Ujijantho dan Pramuka, 2007), menggunakan tiga asumsi sifat dasar manusia guna menjelaskan tentang teori agensi yaitu: (1) manusia pada umumnya mementingkan diri sendiri (*self interest*), (2) manusia

---

<sup>60</sup> Bagya Agung Prabowo, *Konsep Akad Murābahah Pada Perbankan Syariah (Analisa Kritis Terhadap Aplikasi Konsep Akad Murābahah Di Indonesia dan Malaysia)*. (Yogyakarta, 2009, Jurnal Hukum No. 1 Vol. 16 Januari 2009. Hal. 115)

<sup>61</sup> <https://ijtihad.iainsalatiga.ac.id/index.php/ijtihad/article/download/168/128>, diakses pada Jumat, 25 Oktober 2019

memiliki daya piker terbatas mengenai persepsi masa mendatang (*bounded rationality*), dan (3) manusia selalu menghindari resiko (*risk averse*). Berdasarkan asumsi sifat dasar manusia tersebut manajer sebagai manusia kemungkinan besar akan bertindak berdasarkan sifat *opportunistic*, yaitu mengutamakan kepentingan pribadinya.

*Wakalah* atau *Wikalah* berarti penyerahan, pendelegasian atau pemberian manfaat. Dalam bahasa inggris, *wakalah* sama dengan “*agency*” yang memberikan arti bahwa akad *wakalah* berarti menunjuk seseorang atau suatu badan hukum untuk bertindak atas nama orang lain atau perwakilan seseorang. Suatu akad *wakalah* memberikan kuasa atau penugasan sebagai kuasa kepada suatu perantara keuangan untuk melaksanakan suatu tugas tertentu.<sup>62</sup>

Menurut Jensen dan Meckling (dalam Siti Muyassaroh, 2008), adanya masalah keagenan memunculkan biaya agensi yang terdiri dari:<sup>63</sup>

- a. *The monitoring expenditure by the principle*, yaitu biaya pengawasan yang dikeluarkan oleh prinsipal untuk mengawasi perilaku dari agen dalam mengelola perusahaan.
- b. *The bounding expenditure by the agent (bounding cost)*, yaitu biaya yang dikeluarkan oleh agen untuk menjamin bahwa agen tidak bertindak yang merugikan prinsipal.
- c. *The Residual Loss*, yaitu penurunan tingkat utilitas prinsipal maupun agen karena adanya hubungan agensi. Adanya ketidakseimbangan penguasaan informasi akan memicu munculnya kondisi yang disebut sebagai asimetri informasi. Dengan adanya asimetri informasi antara manajemen dengan pemilik akan memberi kesempatan kepada manajer untuk melakukan manajemen laba sehingga akan menyesatkan pemegang saham mengenai kinerja ekonomi perusahaan.

---

<sup>62</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Dari Teori ke Praktik* (Jakarta: Gema Insani, 2011), hlm 120.

<sup>63</sup> <http://e-journal.uajy.ac.id/661/3/2EM16808.pdf>, diakses pada Jum'at 25 Oktober 2019

*Corporate governance* merupakan konsep yang didasarkan pada teori keagenan, diharapkan bisa berfungsi sebagai alat untuk memberikan keyakinan kepada para investor bahwa mereka akan menerima *return* atas dana yang telah mereka investasikan. *Corporate governance* sangat berkaitan dengan bagaimana membuat para investor yakin bahwa manajer akan memberikan keuntungan bagi mereka, yakin bahwa manajer tidak akan menggelapkan atau menginvestasikan ke dalam proyek-proyek yang tidak menguntungkan berkaitan dengan modal yang telah ditanamkan oleh investor.

#### **E. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS)**

Sebelum lahirnya BPR Syariah di Indonesia, masyarakat terlebih dahulu mengenal adanya Bank Perkreditan Rakyat (BPR). Menurut UU No. 21 Tahun 2008 disebutkan bahwa BPR adalah bank konvensional yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran. Dimana BPR konvensional masih menerapkan sistem bunga dalam operasionalnya.<sup>64</sup> Sedangkan Bank Perkreditan Rakyat Syariah (BPRS) adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip Syariah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran. Bentuk hukumnya dapat berupa : Perseroan Terbatas/PT, Koperasi atau Perusahaan Daerah (Pasal 2 PBI No. 6/17/PBI/2004. Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 menyebutkan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) yaitu Bank Syariah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.<sup>65</sup> Yang perlu diperhatikan dari ketentuan diatas adalahh kepanjangan dari BPR Syariah yang berupa Bank Perkreditan Syariah ini berarti semua peraturan perundang-undangan yang menyebut BPR Syariah

---

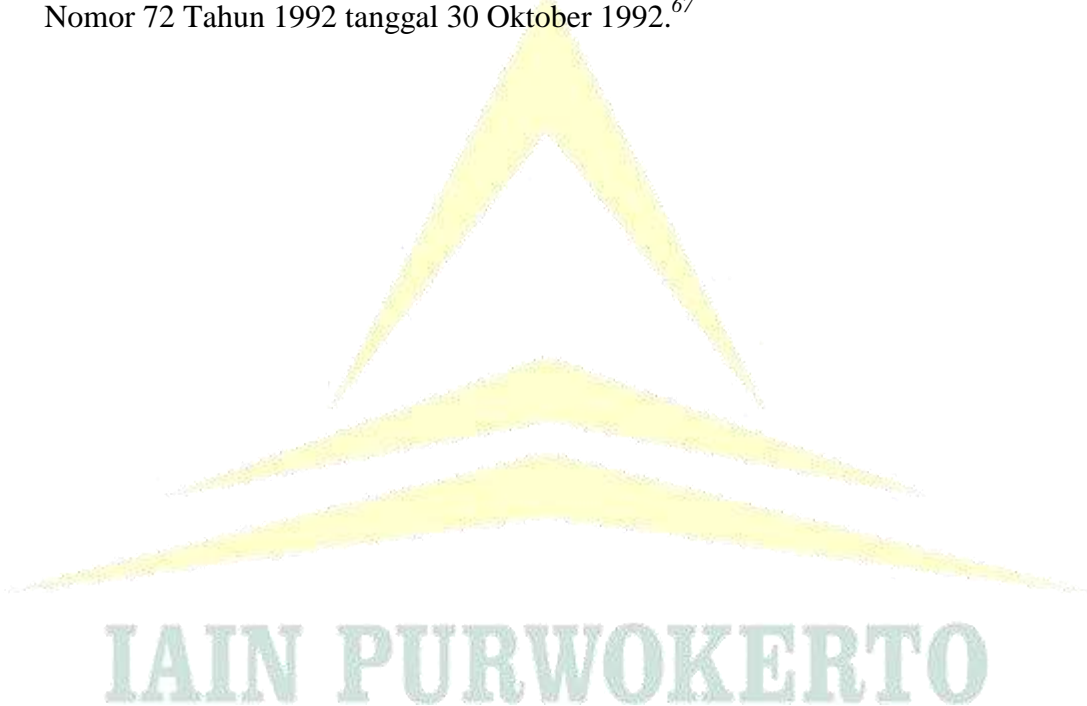
<sup>64</sup> Muhammad, *Manajemen Bank Syariah*, (Yogyakarta: UPP AMP, 2002), hlm. 56.

<sup>65</sup> Khotibul Umam, *Trend Pembentukan Bank Umum Syariah Pasca Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 (Konsep, Regulasi, dan Implementasi)*, (Yogyakarta: BPFE, 2009). hlm. 41.



dengan Bank Perkreditan Rakyat Syariah harus dibaca dengan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS).<sup>66</sup>

Menurut Martono dalam bukunya yang berjudul *Bank dan Lembaga Keuangan Lain* mengatakan bahwa “ Yang dimaksudkan dengan Bank Perkreditan Rakyat Syariah (BPRS) adalah BPR yang sistem operasionalnya mengikuti prinsip-prinsip muamalah islam. Sedangkan usaha bank perkreditan rakyat meliputi penyediaan pembiayaan bagi nasabah berdasarkan prinsip bagi hasil sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan dalam Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 72 Tahun 1992 tanggal 30 Oktober 1992.”<sup>67</sup>



---

<sup>66</sup> Zubairi Hasan, *Undang-undang Perbankan Syariah Titik Temu Hukum Islam dan Hukum Nasional*, (Jakarta : PT Rajagrafindo Persada,2009), hlm. 7.

<sup>67</sup> Martono, *Bank & Lembaga Keuangan Lain*, (Yogyakarta: Ekonisia, 2002) hlm. 109-110

### **BAB III METODE PENELITIAN**

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

Jenis penelitian ini merupakan penelitian lapangan (*field research*). Penelitian lapangan (*field research*) yaitu suatu penelitian yang dilakukan dilapangan atau di lokasi penelitian, suatu tempat yang dipilih sebagai lokasi untuk menyelidiki gejala objektif sebagai terjadi di lokasi tersebut, yang dilakukan juga untuk menyusun laporan ilmiah.<sup>68</sup>

Tujuan penelitian lapangan adalah untuk mempelajari secara intensif tentang latar belakang keadaan sekarang, dan interaksi lingkungan sesuatu unit sosial: individu, kelompok, lembaga, atau masyarakat.<sup>69</sup> Dalam hal ini penulis melakukan penelitian langsung di BPRS Gunung Slamet Cilacap

#### **B. Tempat dan Waktu Penelitian**

Penelitian ini dilakukan dikantor pusat BPRS Gunung Slamet Cilacap. Dengan alamat kantor Jl. Dr. Wahidin No. 43 Cilacap. Sedangkan waktu penelitian dilakukan pada bulan Februari-Oktober 2019.

#### **C. Jenis dan Sumber Data**

##### **1. Data Primer**

Data primer adalah data yang diperoleh langsung dari subjek penelitian dengan menggunakan alat pengambilan data langsung pada subjek informasi yang dicari.<sup>70</sup> Data primer dalam penelitian ini diperoleh dengan melakukan observasi, wawancara dan dokumentasi pada karyawan BPRS

---

<sup>68</sup> Abdurrahmat Fathoni, *Metode Penelitian & Teknik Penyusunan Skripsi* (Jakarta: Rineka Cipta, 2011), hlm. 96.

<sup>69</sup> Sumadi Suryabrata, *Metodologi Penelitian* (Jakarta: Rajawali Pers, 2016), hlm. 80.

<sup>70</sup> Salfudin Azwar, *Metodologi Penelitian* (Yogyakarta: Pustaka Pelajar Offset, 2004), hlm. 91.

Gunung Slamet Cilacap untuk mendapatkan informasi terkait analisis kelayakan pembiayaan *iB Kepemilikan* di BPRS Gunung Slamet Cilacap.

## 2. Data sekunder

Data sekunder adalah data yang diperoleh dari pihak lain, tidak langsung dari subjek penelitian tetapi dapat mendukung atau berkaitan dengan tema yang diangkat. Data sekunder dalam penelitian adalah buku-buku, jurnal, skripsi dan artikel-artikel yang relevan dan berhubungan dengan penelitian yang dilakukan penulis.<sup>71</sup>

### D. Teknik Pengumpulan Data

#### 1. Wawancara

Wawancara adalah kegiatan atau metode pengumpulan data yang dilakukan dengan bertatap langsung dengan responden, sama seperti penggunaan daftar pertanyaan. Dalam wawancara alat yang digunakan adalah alat pemandu (*interview guide*).<sup>72</sup> Agar wawancara berjalan lancar dan terarah, sebaiknya pewawancara memegang catatan kecil sebagai panduan wawancara. Panduan wawancara memiliki fungsi yang cukup penting untuk menunjang keberhasilan wawancara.<sup>73</sup>

Dalam penelitian ini, peneliti melakukan wawancara dengan karyawan BPRS Gunung Slamet Cilacap, diantaranya yaitu wawancara dengan Dedi Riyanto Selaku *Account Officer* tentang prinsip yang dilakukan dalam analisis pembiayaan. Selain itu, wawancara juga dilakukan dengan Dwi Harmoko selaku *Account Officer*.

Wawancara juga dilakukan dengan *Customer Servis* (Estri) mengenai prosedur pembiayaan yang dilakukan calon nasabah mulai dari persyaratan pendaftaran.

---

<sup>71</sup> Salfudin Azwar, *Metodologi Penelitian ...* , hlm 92.

<sup>72</sup> Moehar Daniel, *Metode Penelitian Sosial Ekonomi* (Jakarta: PT Bumi Aksara, 2005), hlm 143.

<sup>73</sup> Mahi M. Hikmat, *Metode Penelitian: Dalam Perspektif Ilmu Komunikasi dan Sastra* (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2014), hlm .81.

Selain wawancara dengan karyawan, peneliti juga melakukan wawancara dengan nasabah iB Kepemilikan. Mengenai masalah yang dihadapi sehingga pembiayaan yang dilakukan bermasalah.

## 2. Dokumentasi

Dokumentasi adalah penelusuran dan perolehan data yang diperlukan melalui data yang telah tersedia. Biasanya berupa data statistik, agenda kegiatan, produk keputusan atau kebijakan, sejarah, dan hal lainnya yang berkaitan dengan penelitian. Kelebihan teknik dokumentasi ini adalah karena data tersedia, siap pakai, serta hemat biaya dan tenaga.<sup>74</sup>

Dalam penelitian ini, penyusun mempelajari beberapa dokumen yang mendukung tercapainya tujuan penelitian, seperti sejarah, visi misi, struktur organisasi, dan perkembangan pembiayaan *iB Kepemilikan* dan analisis 5C yang diterapkan oleh BPRS Gunung Slamet.

## E. Teknik Analisis Data

Analisis data adalah pencarian atau pelacakan pola-pola. Bogdan & Biklen (2007) menyatakan bahwa analisis data adalah proses pencarian dan pengaturan secara sistematis hasil wawancara, catatan-catatan, dan bahan-bahan yang dikumpulkan untuk meningkatkan pemahaman terhadap semua hal yang dikumpulkan dan memungkinkan menyajikan apa yang ditemukan.<sup>75</sup>

Dalam menganalisis data yang telah diperoleh, penulis menggunakan metode deskriptif kualitatif. Deskriptif kualitatif yakni penelitian yang berusaha mendeskripsikan suatu gejala, peristiwa, kejadian yang terjadi pada saat sekarang.<sup>76</sup>

---

<sup>74</sup> Mahi M. Hikmat, *Metode Penelitian ...*, hlm 83.

<sup>75</sup> Imam Gunawan, *Metode Penelitian Kualitatif Teori & Praktik* (Jakarta: Bumi Aksara, 2014), hlm. 210.

<sup>76</sup> Maulani Bilqis Fatin Shobrina (2015) Skripsi: “*Analisis Praktik Pembiayaan Murabahah Untuk Modal Kerja (Studi Kasus di KJKS BMT BUM Tegal)*”, (Semarang: UIN Walisongo Semarang, 2015), hlm. 16.

Miles & Huberman (1992) mengemukakan tiga tahapan yang harus dikerjakan dalam menganalisis data penelitian kualitatif, yaitu:

1. Reduksi data (*data reduction*)

Reduksi data merupakan kegiatan merangkum, memilih hal-hal pokok, memfokuskan pada hal-hal yang penting, dan mencari tema dan polanya. Data yang telah direduksi akan memberikan gambaran lebih jelas dan memudahkan untuk melakukan pengumpulan data. Temuan yang dipandang asing, tidak dikenal, dan memiliki pola, maka hal itulah yang dijadikan perhatian karena penelitian kualitatif bertujuan mencari pola dan makna yang tersembunyi dibalik pola dan data yang tampak.

2. Paparan data (*data display*)

Pemaparan data sebagai sekumpulan informasi tersusun dan memberi kemungkinan adanya penarikan kesimpulan dan pengambilan tindakan. Penyajian data digunakan untuk lebih meningkatkan pemahaman kasus dan sebagai acuan mengambil tindakan berdasarkan pemahaman dan analisis sajian data. Data penelitian ini disajikan dalam bentuk uraian yang didukung dengan matriks jaringan kerja.

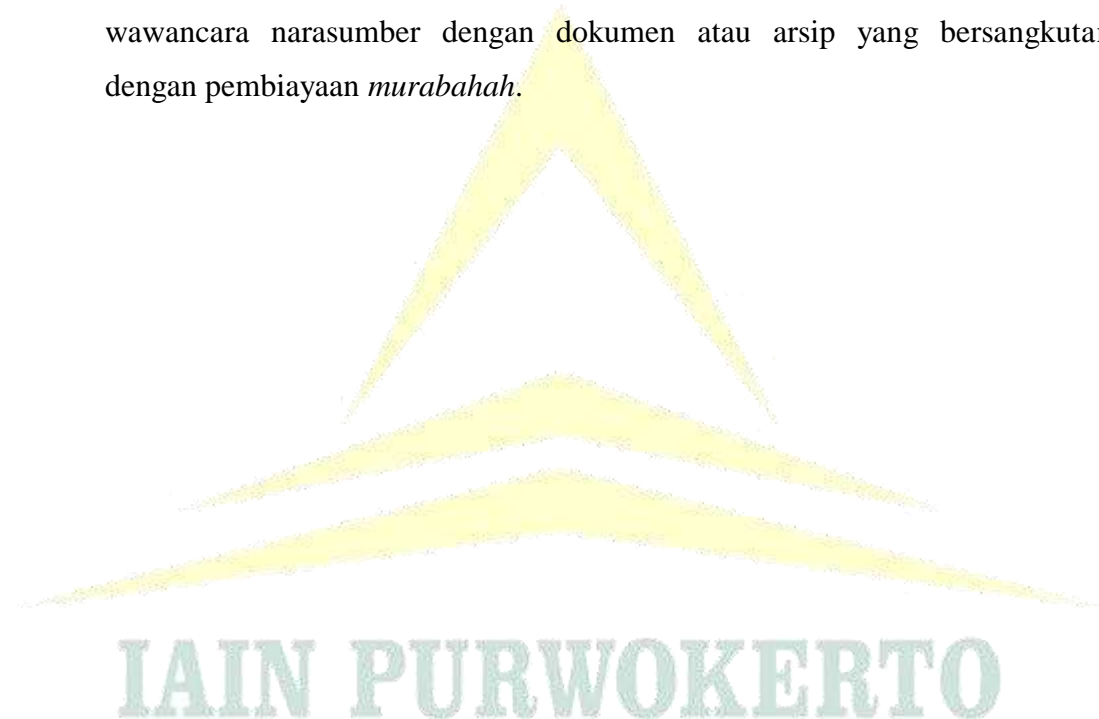
3. Penarikan kesimpulan dan verifikasi (*conclusion drawing/verifying*)

Penarikan kesimpulan merupakan hasil penelitian yang menjawab fokus penelitian hasil analisis data. Simpulan disajikan dalam bentuk deskriptif objek penelitian dengan berpedoman pada kajian penelitian. Berdasarkan analisis *interactive model*, kegiatan pengumpulan data, reduksi data, paparan data, dan penarikan kesimpulan/verifikasi merupakan proses siklus dan interaktif. Analisis data kualitatif merupakan upaya yang berlanjut, berulang dan terus menerus. Reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan menjadi gambaran keberhasilan secara berurutan sebagai rangkaian kegiatan analisis yang saling menyusun.<sup>77</sup>

---

<sup>77</sup> Imam Gunawan, *Metode Penelitian ...*, hlm. 210-212.

Dalam penelitian ini uji validitas data menggunakan triangulasi. Triangulasi adalah pengecekan data dari berbagai sumber dengan berbagai cara, dan berbagai waktu. Dengan demikian terdapat triangulasi sumber, triangulasi teknik pengumpulan data dan waktu.<sup>78</sup> Dalam penelitian ini, penulis menggunakan triangulasi sumber. Triangulasi sumber adalah untuk menguji kredibilitas data dilakukan dengan cara mengecek data yang telah diperoleh melalui beberapa sumber.<sup>79</sup> Menggunakan triangulasi sumber yaitu dengan mewawancarai narasumber kemudian membandingkan hasil wawancara narasumber dengan dokumen atau arsip yang bersangkutan dengan pembiayaan *murabahah*.



---

<sup>78</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D* (Bandung: Alfabeta CV, 2016), hlm. 273.

<sup>79</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian ....*, hlm. 274.

## **BAB IV PEMBAHASAN HASIL PENELITIAN**

### **A. Profil PT. BPRS Gunung Slamet Cilacap**

#### **1. Sejarah PT. BPRS Gunung Slamet Cilacap**

Sejarah pendirian PT. BPRS Gunung Slamet Cilacap diprakarsai oleh putra daerah yang berkeinginan untuk mengembangkan usaha ekonomi masyarakat kecil-mikro di wilayah Cilacap berdasar prinsip syariah. Menyadari kebutuhan akan layanan transaksi perbankan secara Syariah oleh masyarakat muslim di wilayah Cilacap semakin dirasakan, karena pada waktu itu (Tahun 2010) hanya ada 2 (dua) bank umum syariah yaitu: Bank Muamalat Indonesia dan Bank Syariah Mandiri serta 2 (dua) BPR Syariah yaitu BPRS Suriyah dan BPRS Bumi Artha Sampang ditengahptengah ramai dan luasnya layanan transaksi perbankan konvensional, baik bank umum konvensional maupun Bank Perkreditan Rakyat.

Dari serangkaian diskusi dan pengkajian yang cukup lama oleh pemrakarsa akhirnya disepakati satu pilihan yang dinilai strategis, yaitu mendirikan bank (BPR) yang beroperasi secara syariah. Melalui Bank Pembiayaan Rakyat Syariah ini diharapkan dapat semakin memperluas dan menjadi komplemen layanan transaksi perbankan secara syariah bagi masyarakat yang tidak terakses oleh bank umum syariah, khususnya kalangan masyarakat pengusaha kecil-mikro, sebagaimana dikehendaki oleh Undang-undang nomor 10 tahun 1998 tentang Perbankan dan Peraturan Bank Indonesia yang secara khusus mengatur tentang BPR Syariah.

Pendirian PT. BPRS Gunung Slamet Cilacap bertujuan untuk tidak semata-mata berorientasi bisnis mencari keuntungan financial disektor perbankan, melainkan terutama menjalankan dakwah dibidang ekonomi secara syariah yang berpihak kepada rakyat kecil agar kemampuan usaha dan ekonominya dapat tumbuh dan berkembang berdasarkan prinsip syariah Islam.



PNM adalah sebagai lembaga konsultan di Semarang yang memberikan konsultasi dan memfasilitasi pendirian BPRS Gunung Slamet Cilacap. Konsultasi yang diberikan meliputi penyelenggaraan Pelatihan Dasar Perbankan Syariah bagi calon pemegang saham, pelatihan teknis bagi calon pengelola, penyusunan draf Standar Prosedur Operasi, serta pengadaan hardware dan softwarena.

Pengelola PT. BPRS Gunung Slamet Cilacap harus tetap istiqomah memenuhi harapan para pendirinya. Dikelola oleh pengurus dan manajemen yang profesional memiliki integritas, kejujuran dan mampu bekerja secara ihsan, sehingga tumbuh dan berkembang menjadi Lembaga keuangan mikro syariah yang unggul dan memberi maslahat kepada masyarakat.<sup>80</sup>

Legalitas pendirian Perseroan Terbatas (PT) sebagai pilihan Badan Hukum dibuat dihadapan Naimah, SH, MH Notaris di Cilacap, dengan Akta nomor 12 Tanggal 11 Maret 2009, dirubah dengan Akta nomor 50 Tanggal 27 Agustus 2009, kemudian dirubah lagi dengan Akta Perseroan dari Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Nomor. AHU-59214.AH.01.02.Tahun 2009 diperoleh pada Tanggal 03 Desember 2009.

Izin prinsip dari Bank Indonesia No. 11/144/DPbS, diperoleh pada tanggal 20 Januari 2009, sedangkan ijin Operasi dengan Keputusan Gubernur Bank Indonesia No. 12/2/KEP.GBI/DpG/2010 Tanggal 13 Januari 2010, yang salinanya diperoleh pada tanggal 19 Januari 2010.

BPRS Gunung Slamet Cilacap berkantor pusat di Jl. Dr. Wahidin Cilacap, secara resmi mulai beroperasi pada Tanggal 11 Februari 2010.<sup>81</sup>

---

<sup>80</sup> Dokumen BPRS Gunung Slamet Cilacap, laporan tahunan, tahun 2018

<sup>81</sup> Dokumen BPRS Gunung Slamet Cilacap, laporan tahunan, tahun 2018

## 2. Tujuan Pendirian PT. BPRS Gunung Slamet Cilacap

Pendirian PT. BPRS Gunung Slamet Cilacap memiliki beberapa tujuan yaitu sebagai berikut:

- a. Ikut berperan aktif dalam mengembangkan ekonomi syariah.
- b. Memanfaatkan peluang pasar masyarakat muslim dengan menggunakan sistem ekonomi syariah.
- c. Memberikan manfaat bagi pemerintah dan stakeholder.<sup>82</sup>

## 3. Visi dan Misi PT. BPRS Gunung Slamet Cilacap

Adapun visi dan misi yang menjadi landasan bagi PT. BPRS Gunung Slamet Cilacap sebagai berikut:

Visi PT. BPRS Gunung Slamet Cilacap :

Menjadi BPR Syariah yang sehat, amanah dan bermanfaat.

Misi PT. BPRS Gunung Slamet Cilacap :

- a. Menjalankan kegiatan operasional perbankan syariah secara professional
- b. Menjalin kerjasama kemitraan atas dasar kemanusiaan.

Motto/Slogan BPRS Gunung Slamet Cilacap :

Menjadi kemitraan yang berkeadilan sehat, kuat, terpercaya sesuai Syariah

## 4. Infrastruktur PT. BPRS Gunung Slamet Cilacap

PT. BPRS Gunung Slamet Cilacap sudah memiliki 5 gedung yaitu 1 kantor pusat dan 4 kantor kas. Kantor pusat yang beralamat di Jalan. Dr. Wahidin No. 34 Cilacap dan kantor kas pertama, beralamat di Jalan Gatot Subroto NO. 91 B RT.001 RW.008 Kelurahan Gunung Sumping Kecamatan Cilacap Tengah, kantor kas kedua beralamat di Jl. Serayu Raya- Kesugihan, kantor kas ketiga beralamat di Jl. Jend Sudirman No. 156 Kroya, kantor cabang beralamat di Jl. Raya Ajibarang Tegal No. 10 Ajibarang.

- a. PT. BPRS Gunung Slamet Cilacap telah memiliki tenaga pengelola sejumlah 41 orang.

---

<sup>82</sup> Hasil observasi selama PPL, 27 Juli 2018 – 28 Agustus 2018

- b. Untuk menunjang kegiatan petugas marketing, PT. BPRS Gunung Slamet Cilacap tidak memberikan fasilitas berupa kendaraan bermotor tetapi memberikan subsidi biaya sewa, biaya pemeliharaan dan biaya perbaikan motor kepada para petugas marketing.<sup>83</sup>
- c. Dalam memberikan pelayanan operasional kepada nasabah secara service excellent, PT. BPRS Gunung Slamet Cilacap telah memiliki software yang dapat menyajikan data dan menerbitkan laporan keuangan reguler secara cepat, akurat dan jaminan keamanan dan keselamatan data nasabah.<sup>84</sup>
4. Struktur Organisasi PT. BPRS Gunung Slamet Cilacap<sup>85</sup>



<sup>83</sup> Wawancara dengan Robi Indrian, salah satu Funding Officer di BPRS Gunung Slamet Cilacap, 29 Juni 2018.

<sup>84</sup> Hasil observasi selama PPL, 27 Juli 2018 – 28 Agustus 2018

<sup>85</sup> Dokumen PT. BPRS Gunung Slamet Cilacap.

Adapun job deskripsi dari strruktur organisasi adalah sebagai berikut :

- c. RUPS : Organ perseroan terbatas (PT) yang memiliki kewenangan eksklusif yang tidak diberikan kepada direksi dan dewan komisaris dalam batas yang telah ditentukan undang-undang.
- d. Dewan Komisaris : Bertugas untuk melakukan pengawasan dan Mengarahkan direksi dan manajemen pada perseroan terbatas (PT) agar sesuai dengan visi misi institusi
- e. Dewan Pengawas Syariah (DPS) : Melakukan penilaian dan pengawasan atas produk-produk yang akan ditawarkan dalam rangka menghimpun dan menyalurkan dana dari dan untuk masyarakat, agar berjalan sesuai Syariah islam yang dituangkan dalam bentuk keputusan atau fatwa
- f. Dewan Direksi
  - 1) Direktur Utama
    - a) Mewakili direksi atas nama perseroan
    - b) Memimpin dan mengelola perseroan sehingga tercapai tujuan perseroan
    - c) Bertanggung jawab terhadap operasional perseroan khususnya dalam hubungan dengan pihak ekstern perusahaan.
    - d) Bertanggung jawab terhadap Rapat Umum Pemegang Saham<sup>86</sup>
  - 2) Direktur
    - a) Mewakili direktur utama atas nama direksi
    - b) Membantu direktur utama dalam mengelola perseroan sehingga tercapai tujuan perseroan
    - c) Bertanggung jawab atas nama perseroan, khususnya dalam hubungan dengan pihak intern perusahaan

---

<sup>86</sup> Wawancara dengan Estriana Arum, (Customer Service di PT. BPRS Gunung Slamet Cilacap)

- d) Bersama-sama direktur utama bertanggung jawab kepada Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS).<sup>87</sup>
- 3) *Customer Service* (CS) : Memberikan pelayanan prima kepada mitra sehubungan dengan produk funding (penghimpunan dana) yang dimiliki oleh BPRS, dalam hal ini tabungan (simpanan lancar ) dan deposito (simpanan berjangka).
  - 4) Teller: Merencanakan dan melaksanakan segala sesuatu transaksi yang sifatnya tunai.
  - 5) Pembukuan & Umum : Mengelola administrasi keuangan hingga ke pelaporan keuangan.
  - 6) *Account Officer* (AO) : bertugas memproses calon debitur atau permohonan pembiayaan sehingga menjadi debitur. Selanjutnya membina debitur tersebut agar memenuhi kesanggupannya terutama dalam pembiayaan kembali pinjamannya.
  - 7) *Funding Officer* (FO) : bertugas memasarkan produk bank berupa tabungan dan deposito.
  - 8) Administrasi pembiayaan & legal : Didalam proses pembiayaan terdapat administrasi yang ditangani oleh AO. Disamping itu setelah pemohon menjadi debitur mulai dari pencairan dananya sampai pelunasan ataupun pembayaran-pembayaran debitur akan ditangani oleh bagian administrasi pembiayaan.
  - 9) Security : bertugas untuk siap siaga terhadap situasi kantor, memantau keluar masuk nasabah ke kantor serta membantu customer service dalam melayani nasabah yang datang ke bank.

PT. BPRS Gunung Slamet Cilacap adalah lembaga perbankan yang menerapkan sistem dan operasional berdasarkan Syariah Islam, sehingga

---

<sup>87</sup> Muhammad, *Manajemen Bank Syariah*, (Yogyakarta: (UPP) AMP YKPN, 2005), hlm. 150.

Bank ini dijalankan dengan mengikuti tata cara berusaha dan perjanjian sesuai Al-Qur'an dan Hadist.

Berbeda dengan bank konvensional, BPRS Gunung Slamet Cilacap tidak menggunakan sistem bunga, melainkan menggunakan sistem bagi hasil, jual beli, dan sewa-menyewa.<sup>88</sup>

#### 5. Produk Simpanan BPRS Gunung Slamet Cilacap

Ada dua macam produk simpanan di BPRS Gunung Slamet Cilacap yaitu tabungan dan deposito.

##### a. Tabungan

Produk tabungan di BPRS Gunung Slamet Cilacap ada empat macam yaitu Tabungan iB Insani, Tabungan iB Pendidikan, Tabungan iB Haji dan Umroh, dan Tabungan iB Qurban,<sup>89</sup>

##### 1) Tabungan iB Insani

Adalah titipan dana (wadhi'ah) dari nasabah yang harus dijaga oleh Bank dan nasabah berhak mengambilnya kembali kapanpun bila dikehendaki. Tabungan ini dikenakan biaya Rp.500,- perbulan yang akan langsung diambil dari saldo tabungan.

##### a) Syarat pembukaan tabungan iB insani:

- (1) Bagi perorangan, mengisi aplikasi pembukaan rekening dengan menyertakan fotokopi KTP/SIM/PASPOR yang masih berlaku.<sup>90</sup>
- (2) Bagi Lembaga/Organisasi, mengisi aplikasi pembukaan rekening, menyertakan Legalitas Lembaga/Organisasi, menyertakan susunan pengurus, menyertakan KTP salah satu

<sup>88</sup> Brosur BPRS Gunung Slamet Cilacap, tahun 2018.

<sup>89</sup> Brosur BPRS Gunung Slamet Cilacap, tahun 2018.

<sup>90</sup> Wawancara dengan Novita Wardani, salah satu Funding Officer di BPRS Gunung Slamet Cilacap, 14 Juli 2018

pengurus yang ditunjuk, dengan melampirkan surat kuasa dari pengurus lainnya.<sup>91</sup>

- (3) Bagi perorangan setoran pertama minimal Rp. 20.000,- selanjutnya minimal Rp. 10.000,- dan bagi Lembaga/Organisasi minimal Rp. 100.000,- dan selanjutnya minimal Rp. 150.000,-.

b) Manfaat tabungan iB Insani :

- (1) Dapat diambil kembali setiap saat.
- (2) Memberikan ketenangan karena dikelola secara syariah, dan *InsyAllah* terbebas dari *riba*.
- (3) Memberi keamanan karena diikutsertakan dalam program penjaminan simpanan.
- (4) Menguntungkan karena akan mendapat bonus setiap akhir bulan.<sup>92</sup>

2) Tabungan iB Pendidikan

Adalah tabungan untuk siswa dan santri sebagai sarana pengenalan bank dan melatih mengatur secara cermat keuangannya sejak dini. Tabungan pendidikan ini menggunakan prinsip *wadi'ah yad dhamannah* sehingga dapat ditarik kembali setiap saat. Tabungan ini tidak dikenai biaya apapun. Syarat pembukaan tabungan iB Pendidikan:

- a) Mengisi aplikasi pembukaan rekening dengan menyertakan fotokopi KTP/SIM/PASPOR/Kartu Pelajar yang masih berlaku.
- b) Bagi siswa SD, aplikasi ditandatangani oleh orang tua dan melampirkan fotokopi KTP orangtua.

---

<sup>91</sup> Wawancara dengan Novita Wardani, salah satu Funding Officer di BPRS Gunung Slamet Cilacap, 14 Juli 2018

<sup>92</sup> Dokumen BPRS Gunung Slamet Cilacap, Informasi Produk Bank (Simpanan Berprinsip Syariah), tahun 2018



c) Setoran pertama minimal Rp. 10.000,- dan setoran selanjutnya minimal Rp. 5000,-.<sup>93</sup>

3) Tabungan iB Haji dan Umroh

Adalah tabungan untuk ummat Islam yang mempunyai perencanaan menunaikan Ibadah haji dan umroh. Tabungan ini menggunakan prinsip mudharabah mutlaqah, dengan bagi hasil yang menarik.

Syarat pembukaan tabungan iB Haji dan Umroh :

- a) Mengisi aplikasi pembukaan rekening, menyerahkan fotokopi KTP/SIM atau bukti identitas lain yang masih berlaku.
- b) Setoran awal minimal Rp.500.000,- dan selanjutnya minimal Rp.20.000,<sup>94</sup>

4) Tabungan iB Qurban

Adalah tabungan diperuntukkan bagi umat Islam yang merencanakan Sunnah Nabi untuk berbagi dengan sesama melalui Ibadah Qurban. Tabungan ini menggunakan prinsip mudharabah mutlaqah.

Syarat pembukaan tabungan iB Qurban :

- a) Mengisi aplikasi pembukaan rekening, menyerahkan fotocopy KTP/SIM atau bukti identitas lainnya yang masih berlaku.
- b) Setoran awal minimal Rp. 100.000,- dan selanjutnya minimal Rp.20.000,

---

<sup>93</sup> Wawancara dengan Robi Indrian, salah satu Funding Officer di BPRS Gunung Slamet Cilacap, 29 Juni 2018

<sup>94</sup> Wawancara dengan Novita Wardani, salah satu Funding Officer di BPRS Gunung Slamet Cilacap, 14 Juli 2018

### 5) Deposito iB

Deposito iB merupakan investasi syariah menggunakan akad mudharabah (bagi hasil) yang penarikannya hanya dapat dilakukan pada waktu tertentu berdasarkan perjanjian antara nasabah dengan bank.

Deposito dapat diperpanjang secara otomatis (Automatic Roll Over/ARO). Salah satu kelebihan Deposito iB di BPRS Gunung Slamet Cilacap adalah jika ada kebutuhan mendadak dan harus mengambil uang sebelum jatuh tempo tidak terkena pinalti. Tetapi hanya dikenakan biaya materai Rp. 6000<sup>95</sup>

#### a) Manfaat penggunaan produk Deposito iB :

- (1) Aman karena diikutsertakan dalam program penjaminan simpanan.
- (2) Dana dipergunakan untuk usaha yang halal.
- (3) Membantu Sektor Usaha Kecil Menengah dengan berinvestasi secara syariah. Mendapatkan bagi hasil yang menarik dan kompetitif.

#### b) Syarat pembukaan deposito :

- (1) Memiliki bilyet yang diperoleh dari BPRS Gunung Slamet Cilacap.
- (2) Setiap kali ada penarikan atau setoran wajib mengisi slip yang sudah disediakan.
- (3) Bagi perorangan, mengisi aplikasi pembukaan rekening dengan menyertakan menyertakan fotokopi KTP/SIM/Identitas lain yang masih berlaku.

---

<sup>95</sup> Wawancara dengan Robi Indrian, salah satu Funding Officer di BPRS Gunung Slamet Cilacap, 4 Juli 2018

- (4) Bagi Legalitas Lembaga/Organisasi, mengisi aplikasi pembukaan rekening, menyertakan susunan pengurus, menyertakan fotokopi KTP salah satu pengurus yang ditunjuk dengan melampirkan surat kuasa dari pengurus.
- (5) Pembukaan rekening Deposito minimal Rp. 1.000.000,- untuk perorangan dan Rp. 2.000.000,- bagi Badan Hukum.<sup>96</sup>

#### 6. Produk Pembiayaan BPRS Gunung Slamet Cilacap

Produk-produk pembiayaan di BPRS Gunung Slamet Cilacap sebagai berikut:

##### a. Pembiayaan iB Kepemilikan

Bank memberikan fasilitas pembiayaan untuk memenuhi kebutuhan nasabah yang ingin memiliki suatu jenis barang. Menggunakan transaksi jual beli sebesar harga pembelian ditambah margin keuntungan yang disepakati dengan cara pembayaran sesuai kesepakatan. Dalam memperoleh barang, bank dapat mewakilkan kepada nasabah untuk mewakili atas nama bank.

##### b. Pembiayaan iB Investasi

Merupakan kerja sama usaha antara pemilik dana (*shahibul maal*) dalam hal ini adalah bank dengan pihak pengelola dana (*mudharib*) dalam hal ini adalah nasabah. Keuntungan dibagi sesuai nisbah atau pola bagi yang disepakati sebelumnya. Bank tidak ikut dalam pengelolaan usaha nasabah, tetapi memiliki hak dalam pengawasan dan pembinaan usaha yang dibiayai.

##### c. Pembiayaan iB Modal Bersama

Merupakan kerja sama antara dua pihak atau lebih untuk melakukan usaha, dimana masing-masing pihak memiliki modal dengan ketentuan bahwa keuntungan dibagi berdasarkan kesepakatan, sedangkan kerugian

---

<sup>96</sup> Hasil observasi selama PPL, 27 Juni 2018 – 28 Juli 2018

ditanggung sebesar partisipasi modal. Bank memberikan penyertaan modal, melakukan pengawasan dan pembinaan, sehingga pengelolaan usaha diserahkan kepada nasabah.

d. Pembiayaan iB Dana Talangan

Merupakan pinjaman untuk kebutuhan yang mendesak dalam jangka pendek dengan kewajiban mengembalikan pokok pinjaman sesuai kesepakatan. Nasabah diperbolehkan memberikan jasa tanpa perjanjian diawal akad.

e. Pembiayaan iB Manfaat

Merupakan perjanjian sewa menyewa atas manfaat suatu barang atau jasa antara pemilik obyek sewa dengan penyewa untuk mendapatkan imbalan berupa sewa atau upah bagi pemilik obyek sewa. Bank menguasai hak atau manfaat atas suatu obyek sewa yang diinginkan nasabah dan menyewakan kepada nasabah dengan pembayaran sesuai kesepakatan. Terkait.

Syarat-syarat untuk bisa mendapatkan produk pembiayaan di PT. BPRS Gunung Slamet Cilacap adalah sebagai berikut:<sup>97</sup>

Mengisi formulir permohonan pembiayaan yang berisi tentang:

- 1) Data pribadi pemohon
  - a) Nama pemohon
  - b) Nama Suami/Istri pemohon
  - c) Alamat sesuai KTP
  - d) No. Telepon
  - e) No. KTP/KK
  - f) Nama Gadis Ibu Kandung Pemohon
- 2) Data pekerjaan dan usaha

---

<sup>97</sup> Dokumen PT BPRS Gunung Slamet Cilacap.

- a) Bidang Usaha
- b) Lama Usaha
- 3) Jumlah dan tujuan penggunaan
  - a) Jumlah permohonan
  - b) Jangka Waktu
  - c) Penggunaan
- 4) Data Penghasilan
- 5) Tanda Tangan Pemohon (Suami/Istri dan penjamin Suami/Istri)
- 6) Data Penjamin Suami/Istri (jika jaminan bukan atas nama sendiri)

Data Pendukung:

- 1) Legalitas pribadi
  - a) Fotocopy KTP suami/istri terbaru masing-masing 2 lembar
  - b) Fotocopy KK 2 lembar
  - c) Fotocopy akta nikah/keterangan cerai 2 lembar
  - d) Fotocopy keterangan kematian jika janda/duda 2 lembar
  - e) Fotocopy KTP penjamin suami/istri terbaru masing-masing 2 lembar
  - f) Fotocopy KK penjamin 2 lembar
  - g) Fotocopy akta nikah 2 lembar
  - h) Khusus pegawai/karyawan: Fotocopy Slip Gaji/Keterangan Penghasilan, Fotocopy SK Pengangkatan Pertama dan Terakhir, Taspen, Surat Keterangan Masa Kerja (bagi Swasta), Surat Kuasa Potong Gaji, Surat Rekomendasi Pimpinan
- 2) Legalitas Usaha
  - AD, AKTA, SIUP, NPWP, TDP (jika ada)
- 3) Legalitas Jaminan
  - a) Fotocopy Sertifikat HGB, Hak milik dilampiri dengan bukti pembayaran PBB terakhir sebanyak 2 lembar
  - b) Fotocopy BPKB, STNK, Kwitansi kosong yang ditanda tangani oleh pemilik/nama di STNK sebanyak 3 lembar (salah satu bermaterai)

- c) Kwitansi pembelian dan surat pernyataan kepemilikan jika jaminan bukan atas nama diri sendiri
- d) Surat keterangan gaji/pegawai dari instansi terkait

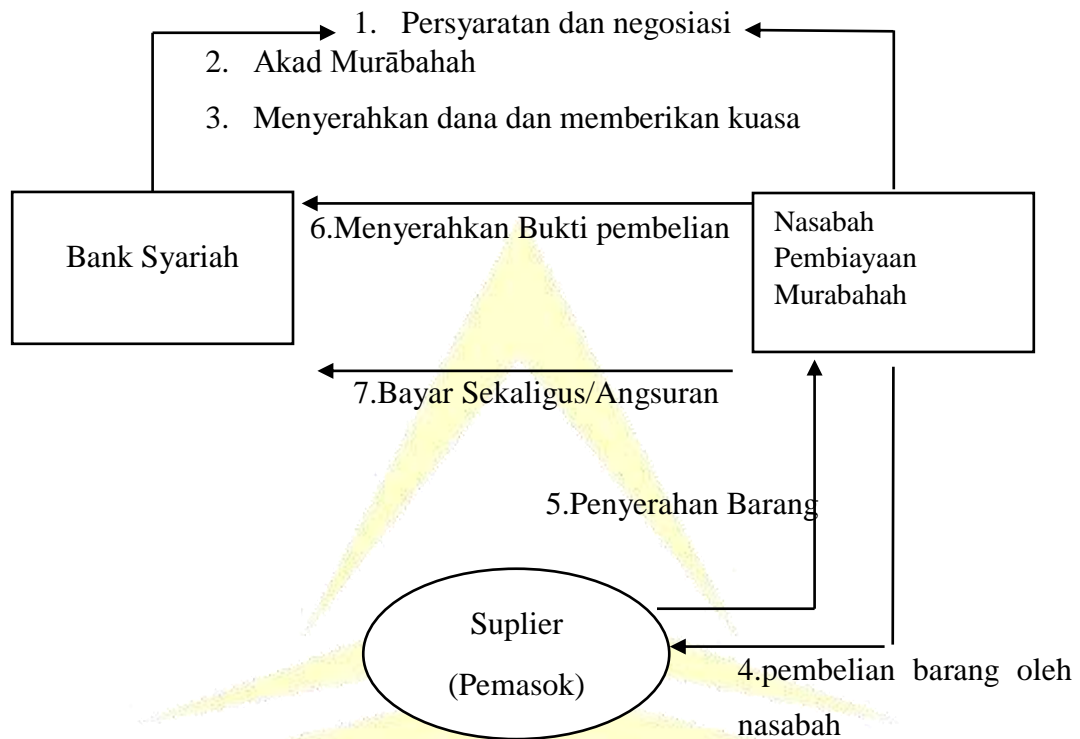
## **B. Tahapan Proses Pembiayaan iB Kepemilikan di BPRS Gunung Slamet Cilacap**

Pembiayaan iB Kepemilikan adalah produk pembiayaan akad *Murabahah* dimana Bank memberikan fasilitas pembiayaan untuk memenuhi kebutuhan nasabah yang ingin memiliki suatu jenis barang. Menggunakan transaksi jual-beli sebesar harga pembelian ditambah margin keuntungan yang disepakati dengan cara pembayaran sesuai kesepakatan. Dalam memperoleh barang, Bank dapat mewakilkan kepada nasabah untuk mewakili atas nama Bank. Kepemilikan yang dimaksud disini adalah hak milik (memiliki kekuasaan khusus kepada suatu harta), dimana hak milik suatu barang berpindah dari mulanya milik Bank menjadi milik nasabah dengan akad jualbeli.

Pembiayaan iB Kepemilikan juga merupakan produk pembiayaan unggulan BPRS Gunung Slamet Cilacap yang *profitable* dan mudah. Dan prosedur nasabah untuk mendapatkannya pun tidak terlalu rumit asalkan memenuhi syarat-syarat yang telah ditentukan. Pembiayaan iB Kepemilikan mencakup seluruh kalangan masyarakat, termasuk masyarakat menengah ke bawah. Untuk pembiayaan iB Kepemilikan paling besar pembiayaan maksimal adalah 1 Miliar dan untuk angsuran maksimal 10 tahun. Untuk pelayanan sendiripun di BPRS Gunung Slamet ada sistem “jemput bola” yaitu AO pembiayaan siap menghampiri ketika nasabah tidak bisa ke kantor.

Berikut alur pembiayaan *iB Kepemilikan* di BPRS Gunung Slamet Cilacap:<sup>98</sup>

Gambar 4.1  
Skema pembiayaan *murābahah bil wakalah*



Nasabah datang ke kantor pusat, kas, cabang atau bisa juga langsung menghubungi AO pembiayaan. Lalu kemudian mengisi formulir pengajuan pembiayaan, dan memenuhi syarat-syarat yang tertera pada formulir serta memberikan jaminan pembiayaan. Ini merupakan *draft* formulir pengajuan pembiayaan

<sup>98</sup> Hasil Wawancara dengan . selaku *Lending Officer* BPRS Gunung Slamet Cilacap, pada tanggal 14 Desember 2018.



Setelah berkas lengkap, kemudian AO harus meninjau nasabah untuk menilai jaminan layak atau tidak, ketika layak maka nasabah dapat melanjutkan pengajuan pembiayaan dengan ketentuan pembiayaan max. 70% dari harga nilai jaminan.

Kemudian Bank akan mengecek nama nasabah di BI Checking, survey dan menganalisis pembiayaan yang diajukan nasabah dengan menggunakan analisis 5C yaitu *Character* (Watak), *Capacity* (Kemampuan), *Capital* (Modal), *Collateral* (Jaminan) dan, *Condition of economy* (Prospek usaha).

Setelah pembiayaan dianalisis maka selanjutnya berkas pembiayaan diajukan ke pengawas *intern*, direksi dan komisaris untuk meminta keputusan tentang pengajuan pembiayaan tersebut dapat diterima ataukah ditolak. Jika pengajuan pembiayaan diterima maka selanjutnya berkas pembiayaan akan diketik oleh admin pembiayaan (*input data*).

Tahap selanjutnya adalah akad perjanjian pembiayaan antar nasabah dengan Bank, dalam akad perjanjian disertakan pula akad *wakalah*, untuk memberikan hak kepada nasabah dalam mewakili Bank membeli barang.

Pencairan dana pembiayaan, setelah nasabah menerima dana pembiayaan, nasabah kemudian membeli barang sesuai akad, nasabah wajib memberikan nota pembelian kepada Bank karena nasabah hanya sebagai wakil Bank untuk membeli barang tersebut (pembelian barang dapat diwakilkan kepada nasabah dengan akad *wakalah*).

Untuk pembiayaan iB Kepemilikan (*Murabahah*) di BPRS Gunung Slamet Cilacap menggunakan Akad *Murabahah bil wakalah* Yaitu dalam pembelian barang, Bank mewakilkan kepada nasabah untuk membelinya sendiri, hal ini karena untuk menghindari ketidaksesuaian barang dengan yang diinginkan nasabah.

Hal ini sesuai dengan teori yang dikemukakan oleh Antonio bahwa *Wakalah* atau *Wikalah* berarti penyerahan, pendelegasian atau pemberian manfaat. Dalam bahasa inggris, *wakalah* sama dengan “agency” yang memberikan arti bahwa akad *wakalah* berarti menunjuk seseorang atau suatu badan hukum untuk bertindak atas nama orang lain atau perwakilan seseorang. Suatu akad *wakalah* memberikan kuasa

atau penugasan sebagai kuasa kepada suatu perantara keuangan untuk melaksanakan suatu tugas tertentu.<sup>99</sup> Disini BPRS memberikan kuasa kepada nasabah untuk melakukan pembelian atas suatu barang.

Akad *murabahah bil waakalah* adalah jual beli dimana lembaga keuangan syariah mewakili pembelian produk kepada nasabah kemudian setelah produk tersebut di dapatkan oleh nasabah kemudian nasabah memberikannya kepada pihak lembaga keuangan syariah. Setelah barang tersebut di miliki pihak lembaga dan harga dari barang tersebut jelas maka pihak lembaga menentukan margin yang didapatkan serta jangka waktu pengembalian yang akan disepakati oleh pihak lembaga keuangan syariah dan nasabah

### **C. Analisis Kelayakan Pembiayaan *iB Kepemilikan* pada BPRS Gunung Slamet Cilacap**

Analisis kredit diberikan untuk meyakinkan bank bahwa nasabah benar-benar dapat dipercaya, sebelum pembiayaan diberikan bank terlebih dahulu melakukan analisis pembiayaan. Analisis kredit mencakup latar belakang nasabah atau perusahaan, prospek usahanya, jaminan yang diberikan, serta faktor-faktor lain. Pemberian kredit tanpa dianalisis terlebih dahulu akan membahayakan bank akibatnya pembiayaan yang disalurkan akan sulit ditagih atau mengalami kemacetan dalam pelunasan.<sup>100</sup>

Analisis merupakan langkah awal untuk realisasi pembiayaan di bank syari'ah. Analisis pembiayaan yang dilakukan oleh pelaksana (pejabat) pembiayaan di bank syari'ah, dimaksudkan untuk menilai kelayakan usaha calon peminjam, menekan risiko akibat tidak terbayarnya pembiayaan, dan menghitung kebutuhan pembiayaan yang layak. Tujuan utama dari analisis prosedur pembiayaan adalah menilai kemampuan nasabah dalam mengembalikan pembiayaan yang mereka

---

<sup>99</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Dari Teori ke Praktik* (Jakarta: Gema Insani, 2011), hlm 120.

<sup>100</sup> Kasmir, *Manajemen Perbankan*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2007), hlm. 73-74.

pinjam dan membayar *margin* keuntungan sesuai dengan isi perjanjian pembiayaan. Pemberian pembiayaan tanpa dianalisis akan sangat membahayakan bank. Karena nasabah akan dengan mudah memberikan data palsu sehingga pembiayaan sebenarnya tidak layak untuk diberikan.

Pada tahun 2015 jumlah nasabah produk iB Kepemilikan sebanyak 782 dengan kriteria 779 nasabah lancar dan 3 kurang lancar. Pada produk iB Investasi sebanyak 10 nasabah dengan kriteria lancar semua. Pada produk iB Modal Bersama 13 nasabah dengan kriteria 12 nasabah lancar dan 1 macet. Pada produk iB Multijasa sebanyak 117 dengan kriteria 116 nasabah lancar dan 1 nasabah kurang lancar. Dan produk iB Dana Talangan 1 nasabah.

Pada tahun 2016 jumlah nasabah produk iB Kepemilikan sebanyak 871 dengan kriteria 867 nasabah lancar, 2 nasabah diragukan, dan 2 nasabah macet. Produk iB Investasi sebanyak 5 nasabah dengan kriteria lancar semua. Produk iB Modal Bersama sebanyak 14 nasabah dengan kriteria semua nasabah lancar. Produk iB Multijasa sebanyak 117 nasabah dengan kriteria 116 nasabah lancar dan 1 nasabah macet. Produk iB Dana Talangan 1 nasabah.

Pada tahun 2017 jumlah nasabah produk iB Kepemilikan sebanyak 1063 dengan kriteria 1053 nasabah lancar, 3 nasabah kurang lancar, 5 nasabah diragukan, dan 2 nasabah macet. Produk iB Investasi sebanyak 5 nasabah dengan kriteria lancar semua. Produk iB Modal Bersama sebanyak 14 nasabah dengan kriteria semua nasabah lancar. Produk iB Multijasa sebanyak 152 nasabah dengan kriteria 151 nasabah lancar dan 1 nasabah macet. Produk iB Dana Talangan 2 nasabah.

Pada tahun 2018 jumlah nasabah produk iB Kepemilikan sebanyak 1139 dengan kriteria 1130 nasabah lancar, 1 nasabah kurang lancar, 6 nasabah diragukan, dan 2 nasabah macet. Produk iB Investasi sebanyak 10 nasabah dengan kriteria lancar semua. Produk iB Modal Bersama sebanyak 10 nasabah dengan kriteria semua nasabah lancar. Produk iB Multijasa sebanyak 157 nasabah

dengan kriteria 156 nasabah lancar dan 1 nasabah macet. Produk iB Dana Talangan 5 nasabah dengan kriteria semua nasabah lancar.

Pembiayaan pada BPRS Gunung Slamet Cilacap dari tahun 2015 sampai tahun 2018 didominasi oleh produk iB Kepemilikan. Pada tahun 2015 sebesar 23.096.347.213, kemudian tahun 2016 sebesar 34.077.904.663, selanjutnya pada tahun 2017 sebesar 47.041.304.367, dan pada tahun 2018 sebesar 62.951.402.326.

Pada tabel tersebut, terlihat bahwa dari lima produk pembiayaan yang ada pada BPRS Gunung Slamet Cilacap jumlah nasabah dari tahun ke tahun mengalami peningkatan. Namun dari kelima produk itu terlihat bahwa pada produk iB Kepemilikan setiap tahun terdapat peningkatan jumlah nasabah macet dibandingkan produk yang lainnya, sedangkan Account Officer yang melakukan analisis terhadap pembiayaan adalah orang yang sama.

Produk iB Kepemilikan BPRS Gunung Slamet Cilacap menggunakan akad *Murābahah Bil Wakalah*. Akad *Murābahah Bil Wakalah* adalah jual beli dimana Lembaga keuangan Syariah mewakili pembelian produk kepada nasabah kemudian setelah produk tersebut didapatkan oleh nasabah kemudian nasabah memberikannya kepada pihak Lembaga Keuangan Syariah. Setelah barang tersebut dimiliki pihak Lembaga dan harga dari barang tersebut jelas, maka pihak Lembaga menentukan margin yang didapatkan serta jangka waktu pengembalian yang akan disepakati oleh pihak Lembaga keuangan Syariah dan Nasabah.

Pembiayaan *Bai' al-murābahah* adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam *bai al-murābahah*, penjual harus memberi tahu harga produk yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya.

Dalam aplikasi bank syariah, bank merupakan penjual atas objek barang dan nasabah merupakan pembeli. Bank menyediakan barang yang dibutuhkan oleh nasabah dengan membel barang dari *supplier*, kemudian menjualnya kepada

nasabah dengan harga yang lebih tinggi dibanding dengan harga beli yang dilakukan oleh bank syariah.<sup>101</sup>

Pada dasarnya semua pembiayaan di BPRS Gunung Slamet Cilacap harus melalui proses analisis terlebih dahulu dari segi aspek 5C sebelum pembiayaan tersebut bisa dicairkan, hal ini dilakukan dengan tujuan untuk menilai kelayakan usaha calon peminjam dan kemampuan calon peminjam memenuhi kewajiban secara tertib, baik pembayaran pokok pinjaman dan nisbah yang telah ditentukan sesuai dengan kesepakatan, mencegah dan meminimalisir adanya kerugian dan pembiayaan yang bermasalah di BPRS Gunung Slamet Cilacap. Analisis 5C pada pembiayaan *Murābahah* dilakukan setelah anggota/nasabah sudah mengajukan permohonan pembiayaan dan sudah melengkapi semua persyaratan yang telah ditentukan oleh pihak BPRS Gunung Slamet Cilacap. Setelah semua persyaratan sudah dipenuhi, maka langkah selanjutnya adalah analisis penerapan Aspek 5C antara lain :

#### 1. *Character*

BPRS Gunung Slamet Cilacap menganalisis *Character* dari anggotanya sangatlah penting, analisis disini bertujuan untuk mengetahui karakter atau sifat dari anggota tersebut dan meminimalisir adanya pembiayaan yang macet atau bermasalah.

*Character* (karakter) merupakan keadaan waktu atau sifat nasabah, baik dalam kehidupan pribadi maupun lingkungan usaha. Kegunaan dari penelitian terhadap karakter ini adalah untuk mengetahui sampai sejauhmana iktikad atau kemampuan nasabah untuk memenuhi kewajibannya sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati.

Dengan adanya analisis dari *Character* disini merupakan analisis yang paling penting, karena lancar tidaknya suatu pembiayaan bisa dilihat dari karakter kesehariannya dari nasabah. Jika anggota memiliki sifat atau karakter

---

<sup>101</sup> Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2011), hlm.138

yang baik atau bagus dimasyarakat, dalam kondisi apapun dia akan tetap akan berusaha untuk mengangsur sesuai jatuh tempo yang sudah disepakati sebelumnya, dan sebaliknya jika anggota memiliki karakter yang buruk atau jelek dimasyarakat, walaupun dalam usahanya lancar tetap saja ada kemungkinan besar dia akan menunda-nunda pembayaran angsurannya tersebut.

Pemberian pembiayaan harus atas dasar kepercayaan, sedangkan yang mendasari suatu kepercayaan yaitu adanya keyakinan dari pihak BPRS bahwa peminjam mempunyai moral, watak, dan sifat-sifat pribadi yang positif dan kooperatif. Disamping itu anggota juga mempunyai rasa tanggung jawab, baik dalam kehidupan pribadi sebagai manusia atau sebagai anggota masyarakat yang menjalankan kegiatan usahanya.

Untuk mengetahui karakter dari anggota BPRS Gunung Slamet Cilacap, BPRS melakukan analisis dengan cara:

- a) Mencari informasi dari anggota tersebut dari lingkungan sekitarnya minimal 5 orang atau lebih, mulai dari tetangga, ketua RT, Ketua Rw dan rekan uahanya. Cara ini dilakukan karena untuk mengetahui karakter dari anggota dikehidupan sehari-harinya, karena dari pihak anggota cenderung kurang jujur dalam menyampaikan atau memberikan informasi kepada BPRS.
- b) Mencari sejarah masalah dari anggota dalam mengangsur pembiayaan yang pernah dia lakukan. Secara tidak langsung sejarah pembiayaan dari anggota bisa membuktikan bagaimana karakter dari anggota, jika anggota dalam mengangsur sering tidak sesuai dengan jatuh tempo pembayaran, maka bisa dinilai karakter dari anggota tersebut kurang bagus. Begitu pula dengan sebaliknya, jika anggota dalam mengangsur sudah sesuai dengan jatuh temponya pembayaran, maka anggota tersebut memiliki karakter yang bagus.



c) Wawancara secara pribadi dengan calon anggota, hal ini dilakukan pihak BPRS berfungsi untuk mengetahui secara langsung bagaimana karakter calon anggota yang akan mengajukan pembiayaan tersebut. Dalam melakukan wawancara pribadi, manager dan marketing harus pintar-pintar mengulang pertanyaan yang sama, apakah jawaban dari calon anggota sama atau berubah-ubah, hal ini dilakukan untuk mengetahui kejujuran dari calon anggotanya.

Tujuan dari penerapan analisis karakter, yaitu untuk mengetahui iktidak baik dan tanggung jawab dari anggota dalam melakukan pengembalian pembiayaan. Disini karakter merupakan tolak ukur untuk menilai kemampuan anggota dalam membayar pembiayaan.

## 2. *Capacity*

Analisis terhadap *capacity* ini ditunjukkan untuk mengetahui kemampuan keuangan calon nasabah dalam memenuhi kewajibannya sesuai jangka waktu pembiayaan. BPRS perlu mengetahui dengan pasti kemampuan keuangan calon nasabah dalam memenuhi kewajibannya setelah BPRS memberikan pembiayaan.

Pada analisis *capacity* calon nasabah tidak mempunyai pinjaman di bank lain, karena dikhawatirkan apabila calon nasabah memiliki pinjaman di bank lain maka calon nasabah akan kesulitan dalam melunasi pembiayaan yang diajukannya. Dalam realisasinya, komponen ini tidak terlalu diperhatikan oleh pihak bank.

Dalam menilai kelayakan pembiayaan calon anggota dari sudut pandang *capacity* BPRS Gunung Slamet menentukan beberapa kriteria, diantaranya sebagai berikut:<sup>102</sup>

### a. Melihat Laporan Keuangan

---

<sup>102</sup> Wawancara dengan Dedi Riyanto selaku Lending Officer BPRS Gunung Slamet Cilacap pada tanggal 21 September 2019.



Dalam laporan keuangan calon nasabah, maka akan diketahui sumber dananya, dengan melihat laporan arus kas. Di dalam laporan arus kas secara keseluruhan dapat diketahui kondisi keuangan secara tunai dari calon nasabah, dengan membandingkan antara sumber dana yang diperoleh dan penggunaan dana untuk memenuhi kebutuhan sehari-harinya.

b. Memeriksa Slip Gaji dan Rekening Tabungan

Cara lain yang dapat ditempuh oleh BPRS, bila calon nasabah pegawai, maka bank dapat meminta fotokopi slip gaji dan didukung oleh rekening tabungan. Dari data slip gaji dan fotokopi rekening tabungan, maka dapat dianalisis tentang sumber dana dan penggunaan dana calon nasabah. Data keuangan digunakan sebagai asumsi dasar tentang kondisi keuangan calon nasabah setelah mendapat pembiayaan dari BPRS Gunung Slamet Cilacap.

c. Usaha sudah berjalan minimal 2 tahun

Anggota memiliki usaha yang mana usahanya berjalan di atas 2 tahun. Usaha tersebut masih berjalan dan berkembang dengan baik dan maju. Ketika ada anggota yang baru menjalankan usaha kurang dari 2 tahun, maka pihak BPRS akan mencari informasi apakah usahanya itu berjalan dengan baik atau tidak.

d. Memiliki hutang di tempat lain

Apabila anggota memiliki hutang di tempat lain harus memberitahukan kepada pihak BPRS beserta nominalnya. Dalam hal ini, pihak BMT Khonsa juga akan melakukan *BI Checking* untuk memastikan keadaan anggota apakah memiliki hutang di bank lain atau tidak. Informasi ini sangat penting bagi keputusan pembiayaan.

*Capacity* (kemampuan) merupakan prinsip yang diutamakan oleh pihak BPRS Gunung Slamet. Apabila *capacity* (kemampuan) calon anggota kurang mendukung, maka pihak BPRS Gunung Slamet tidak menerima permohonan pembiayaan anggota. Karena jika kemampuan anggota kurang memadai,

maka kedepannya akan mengalami masalah dalam mengangsur kewajibannya.<sup>103</sup>

### 3. *Collateral*

Dalam menilai kelayakan pembiayaan calon anggota dari sudut pandang *collateral* BPRS Gunung Slamet menentukan beberapa kriteria, diantaranya sebagai berikut:

#### a. Suami/istri bersedia menandatangani dokumen perjanjian pembiayaan

Dalam hal ini, suami istri harus bersedia menandatangani dokumen perjanjian pembiayaan, karena hal ini merupakan kesepakatan dari kedua belah pihak (suami-istri).

#### b. Memiliki jaminan yang cukup sesuai jumlah pinjaman

Nilai jaminan harus lebih besar dari nilai pengajuan pembiayaan, apabila nilai jaminan lebih rendah dari nilai pengajuan namun secara umum masuk persyaratan maka pengajuan tidak dapat dicairkan sesuai nominal jaminan. Jaminan yang sering disertakan oleh anggota ketika mengajukan pembiayaan adalah BPKB STNK terpajak, sertifikat tanah/rumah maupun surat kios. BPRS Gunung Slamet dalam memberikan pembiayaan kepada anggota yang mengajukan pembiayaan yaitu 100% dari pengajuan pembiayaan.

Pada analisis *Collateral* (jaminan) disini digunakan untuk mengetahui besarnya nilai jaminan/ agunan yang dimiliki anggota sebagai jalan kedua bagi BPRS dalam setiap pemberian pembiayaan apabila pembiayaan yang diberikan bermasalah. *Collateral* (jaminan) disini bertujuan untuk meminimalisir resiko yang mungkin timbul jika anggota tidak bisa melunasi kewajibannya. Dengan adanya agunan maka pihak BPRS memiliki kedudukan

---

<sup>103</sup> Wawancara dengan Dwi Harmoko selaku Lending Officer BPRS Gunung Slamet Cilacap pada tanggal 21 September 2019.

yang kuat, aman, dan terjamin dalam memperoleh kembali dana yang telah disalurkan kepada anggota.

*Collateral* harus dinilai untuk mengetahui sejauh mana resiko kewajiban *financial* calon nasabah kepada BPRS. Penelitian terhadap *collateral* (jaminan/ agunan) ini dapat ditinjau dari dua segi yaitu:

- a. Segi ekonomis, yaitu nilai ekonomis dari barang-barang yang akan digunakan.
- b. Segi yuridis, yaitu apakah agunan tersebut memenuhi syarat-syarat yuridis untuk dipakai sebagai agunan.

*Proses* analisis yang dilakukan oleh pihak BPRS Gunung Slamet Cilacap dengan cara menanyakan dahulu jaminan apa yang digunakan dalam mengajukan pembiayaan, disini jaminan bisa berupa Sertifikat dan BPKB. Untuk menentukan besarnya pencairan pembiayaan *murābahah* pihak BPRS juga melihat berdasarkan NJOP (Nilai Jual Objek Pajak) di pasaran. Besarnya pembiayaan yang bisa diberikan adalah sebesar 50% dari nilai jual jaminan tersebut.

Resiko pemberian pembiayaan *murabahah* disini dapat dikurangi sebagian atau seluruhnya dengan meminta *collateral* yang baik kepada calon anggota dengan tujuan untuk mengurangi resiko terjadinya kemacetan dalam membayar kewajiban atau angsuran

#### 4. *Capital*

Pada aspek *Capital* (permodalan) ini yang memuat antara lain, kondisi sumber dana untuk kegiatan usaha yang dikelola oleh nasabah debitur. Oleh sebab itu, pihak BPRS Gunung Slamet akan mengetahui sejauh mana kontribusi permodalan milik pribadi atau keluarga yang mencakup dari kadar dan komposisi modal, perkembangan dari laba usahanya dari calon anggota terhadap usaha yang akan dibiayai.

Pada analisis ini pihak BPRS bisa melihat pembukuan belanja pada usaha yang sedang dijalankan oleh anggota dan melihat saldo tabungan yang ada di BPRS Gunung Slamet Cilacap.

Calon nasabah yang mengajukan pembiayaan pada BPRS Gunung Slamet Cilacap harus ada tujuan yang jelas, apakah untuk modal usaha atau pembelian barang dan pembiayaannya itu harus sesuai dengan tujuan awal

#### 5. *Condition of Economy*

Dalam menilai kelayakan pembiayaan calon anggota dari sudut pandang *condition of economy* BPRS Gunung Slamet menentukan beberapa kriteria, diantaranya yaitu <sup>104</sup>Jenis usaha legal menurut hukum dan halal menurut agama Agar usaha yang dijalankan anggota legal menurut hukum maksudnya mendapatkan izin usaha dan membayar pajak secara teratur bagi kategori besar. Halal menurut agama yaitu barang yang diperjual belikan diperbolehkan dalam agama.dan usaha yang dijalankan merupakan usaha halal dan tidak tidak dilarang dalam Islam.

Dari kelima prinsip penilaian analisis 5C yang dilakukan di BPRS Gunung Slamet tersebut, yang paling mendapatkan perhatian khusus adalah *Character* dan *Capacity* Karena pada analisis *Character* untuk mengetahui iktikad baik dari nasabah BPRS Gunung Slamet dan tanggungjawab dari anggota dalam melakukan pengembalian atau pembayaran angsuran pembiayaan murabahah.

Manfaat bagi BPRS dalam menganalisis *character* dan *capacity* dari calon anggotanya adalah mengurangi tingkat resiko dari pembiayaan yang bermasalah atau macet. Disini karakter merupakan tolak ukur untuk menilai kemampuan anggota dalam membayar pembiayaan dan menghindari adanya pembiayaan yang bermasalah atau macet. Analisis karakter disini untuk menentukan tingkat kejujuran dan kebiasaan calon anggota, karena

---

<sup>104</sup> Wawancara dengan Dedi Riyanto selaku Lending Officer BPRS Gunung Slamet Cilacap pada tanggal 21 September 2019.

berdasarkan karakter seseorang bisa berbeda-beda, dari kebiasaan-kebiasaan, cara hidup, keadaan dan latar belakang keluarga maupun hobinya. Karakter yang baik akan sangat berpengaruh positif. Atas keyakinan dari pihak BPRS terhadap anggota bahwa calon anggota memiliki watak, moral dan sifat-sifat pribadi, dan mempunyai tanggung jawab, baik dalam menjalankan usahanya

Meskipun BPRS Gunung Slamet sangat memperhatikan prinsip *character* dan *capacity*, namun bukan berarti prinsip yang lain tidak diperhatikan. Apabila calon nasabah pembiayaan tidak memenuhi prinsip 5C, maka permohonan pembiayaan tidak dapat dicairkan oleh BPRS Gunung Slamet Cilacap.<sup>105</sup> Meskipun dalam menganalisis sudah menggunakan prinsip 5C, namun pada *iB Kepemilikan* masih ada nasabah yang macet dalam membayar kewajibannya. Sehingga dari pihak BPRS harus lebih teliti lagi dalam menganalisis nasabah.

Berikut ini contoh kasus pengajuan pembiayaan yang diterima oleh pihak BPRS Gunung Slamet Cilacap yang telah dianalisis oleh pihak analisis pembiayaan. Studi kasus pada Ibu Minah, yaitu seorang karyawan swasta di Randoan (Jual beli perahu) mengajukan pembiayaan *iB Kepemilikan* BPRS Gunung Slamet Cilacap pada bulan Agustus 2019 sebesar Rp 500.000.000,- untuk pembelian rumah yang akan diangsur selama 5 tahun (60 bulan) dengan angsuran per bulannya Rp. 13.383.333. Dari pengajuan permohonan tersebut, pihak BPRS Gunung Slamet melakukan analisis kelayakan pembiayaan dengan melakukan kegiatan survei lapangan oleh analisis pembiayaan. Namun sebelumnya, pihak BPRS telah mengecek semua berkas persyaratan pengajuan pembiayaan Ibu Minah, mulai dari syarat-syarat dan jaminannya.

---

<sup>105</sup> Wawancara dengan Dwi Harmoko selaku Lending Officer BPRS Gunung Slamet Cilacap pada tanggal 21 September 2019.

Adapun hasil analisis kelayakan pembiayaan pada Ibu Minah yang mengajukan pembiayaan *iB Kepemilikan* kepada BPRS Gunung Slamet Cilacap adalah sebagai berikut:

(1) *Character* (karakter)

Dari hasil analisis yang dilakukan oleh *account officer* BPRS Gunung slamet, bahwa ibu Minah seorang bersifat keibuan, ramah dengan warga dan mau berbaur di lingkungan sekitar. Berdasarkan keterangan tetangga, ibu Minah sosok yang supel, ramah dan baik dengan tetangga sekitar. Berdasarkan keterangan dari rekan dari ibu Minah, bahwa ibu Minah tipe pekerja keras dan tanggung jawab dengan pekerjaannya. Beliau juga tidak mempunyai hobi yang negatif. Jika ada waktu senggang, ibu Minah menggunakan waktunya untuk berkumpul dengan keluarga. Berdasarkan hasil dari *BI Checking*, ibu Minah tidak memiliki pinjaman di bank manapun.<sup>106</sup>

(2) *Capacity*

Ibu Minah merupakan karyawan swasta di randoan (jual beli perahu) dengan analisis pendapatan per bulan ibu Minah sebesar Rp. 21.000.000 (gaji pokok ibu Minah Rp. 15.000.000 dan bonus yang terlampir Rp. 6.000.000 dengan total pengeluaran ibu Minah setiap bulannya sebesar Rp. 2.850.000. Angsuran di BPRS Gunung Slamet sebesar Rp. 13.383.333 selama 5 tahun (60 bulan), cadangan ibu Minah yang tersedia sebesar Rp. 4.766.667. Sehingga masih memungkinkan untuk bisa membayar kewajibannya setiap bulan.<sup>107</sup>

(3) *Capital*

Aset yang dimiliki ibu minah yaitu kendaraan serta tanah dan bangunan milik pribadi. Dengan modal yang dimiliki ibu Minah sebesar Rp.

---

<sup>106</sup> Hasil wawancara dengan Dedi Riyanto selaku Account Officer BPRS Gunung Slamet Cilacap pada tanggal 4 Oktober 2019

<sup>107</sup> Hasil wawancara dengan Dedi Riyanto selaku Account Officer BPRS Gunung Slamet Cilacap pada tanggal 4 Oktober 2019



8.000.000 dan kendaraan bermotor dengan nilai taksasi Rp. 13.000.000 serta tanah dan bangunan dengan nilai taksasi Rp. 810.000.000. Melihat modal yang dimiliki ibu Minah cukup memungkinkan, maka pembiayaan ibu Minah layak untuk dilakukan pencairan pembiayaan.

(4) *Collateral (Jaminan)*

Suami Ibu Minah menyetujui serta menandatangani pengajuan pembiayaan yang diajukan oleh beliau, karena hal ini merupakan kesepakatan dari kedua belah pihak (suami-istri). Adapun jaminan pembiayaan berupa sebidang tanah yang berdiri di atasnya baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada dikemudian hari. Tanah seluas 122 M2, dengan bukti Sertifikat Tanda Bukti Hak Milik Tanah No. 04990/2018, terletak di kelurahan Gunungsimping, Kecamatan Cilacap tengah, Kabupaten Cilacap Atas nama Agung Dwi Prasetyo dengan harga pasaran 855.000.000.<sup>108</sup>

(5) *Condition of economy*

Ibu Minah Novianti adalah seorang karyawan swasta di RANDOAN dibidang jual beli perahu dan wisata air Cilacap, penghasilan rata-rata yang bersangkutan cukup untuk angsuran bank dan biaya hidup per bulan. RANDOAN memiliki tempat wisata air di Cilacap dan memproduksi perahu yang dijual hingga luar jawa.

Ibu Minah bekerja di RANDOAN cilacap sudah 5 tahun, dengan riwayat pekerjaannya yang cukup bagus dan tanggung jawab maka prospek kedepannya ibu Minah baik. Uang gaji ibu Minah setiap bulannya turun pada tanggal 5 dengan kondisi keuangannya yang stabil. selain itu, beliau merupakan nasabah potensial mempunyai banyak relasi di kota Cilacap sehingga prospek pekerjaannya ibu Minah kedepan baik.

---

<sup>108</sup> Hasil wawancara dengan Dedi Riyanto selaku Account Officer BPRS Gunung Slamet Cilacap pada tanggal 4 Oktober 2019



Adapun contoh kasus pengajuan pembiayaan yang tidak diterima oleh pihak BPRS Gunung Slamet Cilacap yang telah dianalisis oleh pihak analisis pembiayaan studi kasus pada Ibu RR. Ibu RR memiliki usaha warung mie ayam bakso yang mengajukan pembiayaan kepada BPRS Gunung Slamet Cilacap pada tanggal 13 Februari 2019 sebesar Rp 20.000.000,- untuk modal usaha yang akan diangsur selama 3 tahun (36 bulan). Dari pengajuan permohonan tersebut, pihak BPRS Gunung Slamet melakukan analisis kelayakan pembiayaan dengan melakukan kegiatan survei lapangan oleh analisis pembiayaan.

Adapun hasil analisis kelayakan pembiayaan pada Ibu RR yang mengajukan pembiayaan *iB Kepemilikan* kepada BPRS Gunung Slamet Cilacap adalah sebagai berikut:

1. *Character* (karakter)

Ibu RR memiliki usaha warung mie ayam bakso milik pribadi. Beliau merupakan seorang muslim. Namun Ibu RR memiliki sifat yang tidak disiplin dalam melakukan angsuran pembiayaan sebelumnya. Karena sebelumnya ibu RR sudah pernah melakukan pembiayaan pada BPRS Gunung Slamet sebelumnya.<sup>109</sup>

2. *Capacity* (kemampuan)

Ibu RR memiliki usaha warung mie ayam bakso milik pribadi yang sudah berjalan selama 3 tahun. Meskipun setiap harinya warung mie ayam bakso ibu RR ada pelanggan, namun pendapatan beliau setelah diperhitungkan oleh pihak analisis pembiayaan hasilnya kurang memadai atau kurang mendukung untuk mengembalikan pembiayaan.<sup>110</sup>

3. *Capital* (modal)

---

<sup>109</sup> Hasil wawancara dengan Dedi Riyanto selaku Account Officer BPRS Gunung Slamet Cilacap pada tanggal 4 Oktober 2019

<sup>110</sup> Hasil wawancara dengan Dedi Riyanto selaku Account Officer BPRS Gunung Slamet Cilacap pada tanggal 4 Oktober 2019

Tempat usaha konveksi yang dijalankan Ibu RR milik pribadi yang berada di depan rumahnya. Tingkat pendapatan maupun keuntungan setelah diperhitungkan oleh pihak analisis pembiayaan ternyata kurang memadai.

#### 4. *Collateral*

Suami Ibu RR menyetujui serta menandatangani pengajuan pembiayaan yang diajukan oleh beliau, karena hal ini merupakan kesepakatan dari kedua belah pihak (suami-istri). Adapun jaminan pembiayaan berupa sertifikat rumah yang mana dalam analisis nilai jaminan lebih tinggi dari nilai pengajuan.

#### 5. *Condition* (kondisi ekonomi)

Usaha konveksi yang selama ini dikembangkan Ibu WS secara umum tidak ada masalah, karena usahanya selama 3 tahun ini masih berjalan.<sup>111</sup>

Berdasarkan hasil wawancara dengan nasabah, penyebab nasabah macet terjadi karena beberapa faktor antara lain karena nasabah sudah tidak bekerja lagi sehingga tidak ada pemasukan atau penghasilam untuk bisa membyar kewajibannya.

Hal ini terbukti oleh nasabah atas nama Faid Subekti yang beralamat di Jl. S. Parman RT 02 Rw 02 Cilacap berjenis kelamin laki-laki usia 42 tahun jangka waktu pembiayaan yang diambilselama 120 bulan sengan jumlah pembiayaa n sebesar 140 juta rupiah pekerjaan Karyawan Swasta di Cilacap. Bapak Faid mengajukan pembiayaan pada BPRS Gunung Slamet Cilacap guna untuk pembelian tanah, namun ditengah perjalanan bapak Fiad kehilangan pekerjaannya beliau di PHK oleh perusahaan sehingga tidak bisa

---

<sup>111</sup> Hasil wawancara dengan Dedi Riyanto selaku Account Officer BPRS Gunung Slamet Cilacap pada tanggal 4 Oktober 2019

membayar kewajibannya dengan waktu yang telah disepakati pada waktu akad.<sup>112</sup>

Kedua nasabah atas nama Desi Analia yang beralamat di JL. Gunung Tugel RT 04 Rw 07 Karang Klesem Purwokerto. Usia ibu Desi 43 tahun, pekerjaan ibu rumah tangga jangka waktu pembiayaan selama 120 bulan dengan jumlah pembiayaan sebesar 250 juta rupiah untuk pembelian tanah. Ibu Desi tidak bisa membayar kewajibannya dikarenakan beliau terlilit banyak hutang.<sup>113</sup>

Ketiga nasabah atas nama Kipa Buana Yudha yang beralamat di Jl. Pramuka Timur RT 06 RW 02 Maos. Berjenis kelamin perempuan, usia ibu Kipa 32 tahun pekerjaan karyawan swasta di Cilacap. Jangka waktu pembiayaan yang diambil ibu Kipa selama 60 bulan dengan Jumlah pembiayaan 120 juta guna untuk pembelian mobil. Masalah yang dialami ibu sipa adalah karena beliau mengalami kasus sehingga beliau dipenjara dan tidak bisa melanjutkan pembayaran angsurannya.<sup>114</sup>



IAIN PURWOKERTO

---

<sup>112</sup> Hasil wawancara dengan Faid Subekti nasabah BPRS Gunung Slamet Cilacap pada tanggal 4 Oktober 2019.

<sup>113</sup> Hasil wawancara dengan Desi Analia nasabah BPRS Gunung Slamet Cilacap pada tanggal 27 September 2019.

<sup>114</sup> Hasil wawancara dengan Dedi Riyanto selaku Account Officer BPRS Gunung Slamet Cilacap pada tanggal 4 Oktober 2019

## **BAB V PENUTUP**

### **A. KESIMPULAN**

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui analisis kelayakan pembiayaan pada produk pembiayaan iB Kepemilikan yang digunakan oleh PT. BPRS Gunung Slamet Cilacap. Pihak BPRS Gunung Slamet Cilacap mampu menjaga angka NPF yang dimilikinya tidak melebihi ketentuan yang telah ditetapkan oleh Bank Indonesia. Hal ini membuktikan bahwa strategi yang digunakan efektif untuk dilakukan. Terjadinya nasabah macet yang terjadi di BPRS Gunung Slamet Cilacap khususnya pada pembiayaan iB Kepemilikan disebabkan oleh dua faktor yaitu faktor *internal* bank dan faktor *eksternal* nasabah itu sendiri. Faktor *internal* yang menyebabkan pembiayaan bermasalah di BPRS Gunung Slamet diantaranya lemahnya pengawasan terhadap usaha nasabah, analisis pembiayaan yang kurang tajam, memberikan perlakuan khusus terhadap nasabah, adanya perasaan sungkan terhadap nasabah yang dekat dengan pihak bank, terlalu percaya kepada nasabah dan, adanya tuntutan pemenuhan target dari Bank. Sedangkan faktor *eksternal* yang menyebabkan pembiayaan bermasalah di BPRS Gunung Slamet Cilacap yaitu, nasabah mengalami pemberhentian kerja, usaha nasabah bangkrut, nasabah tidak mau membayar kewajibannya, adanya konflik keluarga, adanya penyimpangan terhadap tujuan pembiayaan, dan *ittikad* kurang baik dari nasabah.

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dijelaskan pada bab sebelumnya, maka dapat ditarik kesimpulan bahwa secara umum analisis kelayakan pembiayaan yang digunakan oleh BPRS Gunung Slamet Cilacap adalah menggunakan prinsip 5C yaitu *character, capacity, collateral, capital, dan condition of economy*.

### **B. SARAN.**

1. Untuk BPRS Gunung Slamet Cilacap khususnya tim analisis pembiayaan, lebih ditingkatkan lagi dalam hal menganalisis kelayakan pembiayaan, agar tidak terjadi pembiayaan bermasalah kedepannya. Kemudian meningkatkan

pengawasan dan pembinaan terhadap anggota pembiayaan, agar para anggota tetap dapat terkontrol dengan baik

2. Bagi akademik sebaiknya lebih mengenali dan mempelajari lagi mengenai penanganan pembiayaan bermasalah untuk memperluas wawasan dengan mendalami pembelajaran terhadap literatur-literatur yang terkait dengan perbankan syariah dan pengetahuan lainnya



### DAFTAR PUSTAKA

- Abdi dan Usman Riyanse. 2012. *Metodologi Penelitian Sosial dan Ekonomi Teori dan Aplikasi*. Bandung: Alfabeta
- Anshori, Abdul Ghofur. 2008. *Perbankan Syariah di Indonesia*. Yogyakarta: UII Press
- Antonio, Muhammad Syafi'i. 2001. *Bank Syariah dari Teori ke Praktek*. Jakarta: Gema Insani press
- Asiyah, Binti Nur. 2014. *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, Yogyakarta : Teras
- Azwar, Salfudin. 2004. *Metodologi Penelitian*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar Offset
- Dahlan, Ahmad. 2012. *Bank Syariah Teoritik, Praktik, Kritik*. Yogyakarta: 2012
- Daniel, Moehar. 2001. *Metode Penelitian Sosial Ekonomi*. Jakarta: PT Bumi Aksara
- Daniel, Moehar. 2005. *Metodologi Penelitian Sosial Ekonomi*. Jakarta: PT Bumi Aksara
- Danupranata, Gita. 2013. *Manajemen Perbankan Syariah*. Jakarta: Salemba Empat
- Djumhana, Muh. 2006. *Hukum Perbankan di Indonesia*, Bandung: PT Citra Aditya Bhakti
- Fathoni, Abdurahmat. 2011. *Metopen dan Teknik Penyusunan Skripsi*. Jakarta: Rineka Cipta
- Gunawan, Imam. 2014. *Metode Penelitian Kualitatif Teori & Praktik*, (Jakarta: PT Bumi Aksara)
- Hasan, Iqbal. 2004. *Analisis Data Penelitian Dengan Statistic*, (Jakarta:PT.Bumi Aksara)
- Hasan, Zubairi. 2009. *Undang-undang Perbankan Syariah Titik Temu Hukum Islam dan Hukum Nasional*, (Jakarta : PT Rajagrafindo Persada).
- Hasibuan, Malayu S.P. 2001. *Dasar-Dasar Perbankan*, Jakarta : PT. Bumi Aksara
- Hery. 2012. *Analisis Laporan Keuangan*, Jakarta : Bumi Aksara

- Hikmat, M Mahi. 2010. *Metode Penelitian dalam Perspektif Ilmu Komunikasi dan Sastra*. Yogyakarta : Graha Ilmu
- Ismail. 2011. *Perbankan Syariah*. Jakarta: Kencana
- Kasmir. 2002. *Dasar-Dasar Perbankan*, Jakarta: Rajawali Pers
- \_\_\_\_\_. 2010. *Manajemen Perbankan*, Jakarta: Rajawali Pers
- Laksamana, Yusak. 2009. *Tanya Jawab Cara Mudah Mendapatkan Pembiayaan di Bank Syariah*, (Jakarta: PT Elex Media Komputindo)
- Martono. 2002. *“Bank & Lembaga Keuangan Lain”*. Yogyakarta: Ekonosia
- Muhamad. 2017. *Manajemen Dana Bank Syariah*, Depok : Rajawali Pers
- Muhammad. 2002. *Manajemen Bank Syariah*, Yogyakarta: UPP AMP
- Prabowo, Bagya Agung.2012. *Aspek Hukum Pembiayaan Murabahah pada Perbankan Syariah*. Yogyakarta: UII Press.
- Sugiyono. 2016. *Metodologi Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*. Bandung: Alfabeta
- Suryabrata, Sumadi. 2016. *Metode Penelitian*. Jakarta: Rajawali Pers
- Umam, Khotibul. 2008. *Trend Pembentukan Bank Umum Syariah Pasca Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 (Konsep, Regulasi, dan Implementasi)*, (Yogyakarta: BPFE).
- Usanti, Trisanidi P dan Somad, Abd. 2017. *Hukum Perbankan*. Depok: Kencana
- Usman, Rachmadi. 2014. *Aspek Hukum Perbankan Syariah di Indonesia*. Jakarta: Sinar Grafika
- Veithzal, Rivai dan Arifin Arviyan. 2010. *Islamic Banking*. Jakarta: PT.Bumi Aksara
- Astuti, Asri Fitri. Tugas Akhir. *“Analisis Kelayakan Pembiayaan Murabahah di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah(BPRS) Sukowati Sragen Cabang Boyolali”*.
- Fani, Farida. *“Analisis Kelayakan Pembiayaan Mudharabah Pada BMT (Studi pada BMT Tanjung Sejahtera dan BMT Al-Kautsar)”*. Skripsi. Jakarta: UIN Syarif Hidayatullah. 2008.



- Fatimah. *“Penilaian Kelayakan Calon Nasabah Dalam Pemberian Pembiayaan Modal Kerja Pada Bank BJB Syariah KCP Ciputat Jakarta”*. Skripsi. Jakarta:Uin Dyarif Hidayatullah. 2018.
- Palupi, Suci Retno. Naskah Publikasi. *“Analisis Kelayakan Pembiayaan Pada PT BPR Syariah Formes.*
- Pato, Saduldyn. *“Analisis Pemberian Kredit Mikro Pada Bank Syariah Cabang Manado Vol. 1 No. 4. Hal. 876-885”* Jurnal EMBA. 2013
- Prabowo, Bagya Agung. *“Konsep Akad Murabahah Pada Perbankan Syariah (Analisa Kritis Terhadap Aplikasi Akad Murabahah di Indonesia dan Malaysia Vol. 16 No. 1”*. Jurnal Hukum. 2009
- Selvy Safitri dan Arisson Hendry. *“Prosedur Analisis Kelayakan Pembiayaan Mikro: Studi Kasus Bri Syariah Cabang Prabumulih”*. Jurnal Ekonomi dan Perbankan Syariah. Vol 5 No. 1. (2015: 37-54). Print.
- Setiyani, Lili Yuli. 2015. Tugas Akhir. *“Analisis Prosedur Pembiayaan Usaha Mikro Madya Di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Banjarnegara.”* (<http://e-repository.perpus.stainpurwokerto.ac.id>).
- Shobrine, Maulani Bilqis Fatin. *“Analisis Praktek Pembiayaan Murabahah dan Modal Kerja (Studi Kasus di KJKS BUM Tegal)”*. Skripsi. Semarang: UIN Walisongo



IAIN PURWOKERTO