



**ANALISIS KELAYAKAN PEMBERIAN
PEMBIAYAAN *MURABAHAH* PADA PT. BANK
MUAMALAT INDONESIA, TBK CABANG
PADANGSIDIMPUAN**

SKRIPSI

*Diajukan Untuk Melengkapi Tugas Dan Syarat-Syarat
Mencapai Gelar Sarjana Ekonomi (S.E)
Dalam Bidang Perbankan Syariah*

Oleh

ANIZAR ROMAYANI
NIM. 12 220 0049

**JURUSAN PERBANKAN SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN)
PADANGSIDIMPUAN**

2016



**ANALISIS KELAYAKAN PEMBERIAN PEMBIAYAAN MURABAHAH
PADA PT. BANK MUAMALAT INDONESIA, TBK CABANG
PADANGSIDIMPUAN**

SKRIPSI

*Diajukan untuk Melengkapi Tugas dan Syarat-Syarat
Mencapai Gelar Sarjana Ekonomi (S.E)
dalam Bidang Perbankan Syari'ah*

OLEH:

**ANIZAR ROMAYANI
NIM. 12 220 0049**

Pembimbing I

**Dr. Darwis Harahap, S.HI., M.Si
NIP. 19780818 200901 1 015**

Pembimbing II

**Rizal Ma'ruf Amidy Siregar, S.P., M.M
NIP. 19811106 2015031 001**

JURUSAN PERBANKAN SYARIAH

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN)
PADANGSIDIMPUAN**

2016



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PADANGSIDIMPUAN
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
Jl. H. Tengku Rizal Nurdin Km. 4,5 Sihitang, Padangsidimpuan 22733
Telp.(0634) 22080 Fax.(0634) 24022

Hal : Lampiran Skripsi
a.n. **Anizar Romayani**
Lampiran : 7 (Tujuh) Eksemplar

Padangsidimpuan, 14 Oktober 2016
Kepada Yth:
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
IAIN Padangsidimpuan
Di-
Padangsidimpuan

Assalamu 'alaikum Wr. Wb.

Setelah membaca, menelaah dan memberikan saran-saran perbaikan seperlunya terhadap skripsi a.n. **Anizar Romayani** yang berjudul "**Analisis Kelayakan Pemberian Pembiayaan Murabahah Pada PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk Cabang Padangsidimpuan**". Maka kami berpendapat bahwa skripsi ini telah dapat diterima untuk melengkapi tugas dan syarat-syarat mencapai gelar sarjana Ekonomi (SE) dalam bidang Ilmu Perbankan Syariah pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Padangsidimpuan.

Untuk itu, dalam waktu yang tidak berapa lama kami harapkan saudara tersebut dapat dipanggil untuk mempertanggungjawabkan skripsinya dalam sidang munaqosyah.

Demikianlah kami sampaikan atas perhatian dan kerja sama dari Bapak/Ibu, kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu 'alaikum Wr. Wb.

PEMBIMBING I

Dr. Darwis Harahap, S.HI., M.Si
NIP. 19780818 200901 1 015

PEMBIMBING II

Rizal Ma'ruf Amidy Siregar, S., P, MM
NIP. 19810611 201503 1001

SURAT PERNYATAAN MENYUSUN SKRIPSI SENDIRI

Dengan menyebut nama Allah Yang Maha Pengasih lagi Maha Penyayang, Saya yang bertandatangan dibawah ini:

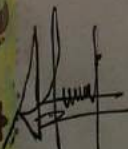
Nama : Anizar Romayani
NIM : 12 220 0049
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam
Jurusan : Perbankan Syariah
Judul : Analisis Kelayakan Pemberian Pembiayaan *Murabahah*
Skripsi : Pada PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk
Cabang Padangsidimpuan

Dengan ini menyatakan bahwa saya telah menyusun skripsi ini sendiri tanpa meminta bantuan yang tidak sah dari pihak lain, kecuali arahan tim pembimbing, dan tidak melakukan plagiasi sesuai dengan kode etik mahasiswa pasal 14 ayat 11 tahun 2014.

Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi sebagaimana tercantum dalam pasal 19 ayat 4 tahun 2014 tentang Kode Etik Mahasiswa yaitu pencabutan gelar akademik dengan tidak hormat dan sanksi lainnya sesuai dengan norma dan ketentuan hukum yang berlaku.

Padangsidimpuan, 14 Oktober 2016
Saya yang Menyatakan,




Anizar Romayani
NIM : 12 220 0049

HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIK

Sebagai civitas akademika Institut Agama Islam Negeri Padangsidempuan. Saya yang bertanda tangan dibawah ini:


Nama : Anizar Romayani
NIM : 12 220 0049
Jurusan : Perbankan Syariah
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam
Jenis Karya : Skripsi

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Institut Agama Islam Negeri Padangsidempuan. Hak Bebas Royalti Noneklusif (*Non-Exclusive Royalty-Free Right*) atas karya ilmiah saya yang berjudul: **Analisis Kelayakan Pemberian Pembiayaan Murabahah Pada PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk Cabang Padangsidempuan.** Dengan Hak Bebas Royalti Noneklusif ini Institut Agama Islam Negeri Padangsidempuan berhak menyimpan, mengalih media/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, dan mempublikasikan tugas akhir Saya selama tetap mencantumkan nama Saya sebagai penulis dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini Saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Padangsidempuan
Pada tanggal : 14 Oktober 2016
Yang menyatakan,




ANIZAR ROMAYANI
NIM. 12 220 0049



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PADANGSIDIMPUAN
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
Jalan T. Rizal Nurdin Km. 4,5 Sihitang Padangsidimpuan, 22733
Telepon (0634) 22080 Faximile (0634) 24022

DEWAN PENGUJI
SIDANG MUNAQASYAH SKRIPSI

Nama : Anizar Romayani
NIM : 12 220 0049
JudulSkripsi : Analisis Kelayakan Pemberian Pembiayaan *Murabahah* Pada
PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk Cabang Padangsidimpuan

Ketua,

Sekretaris,

H. Fatahuddin Aziz Siregar, M.Ag
NIP. 19731128 200112 1 001

Dr. Darwis Harahap, SHI.,M.Si
NIP. 19780818 200901 1 015

Anggota

1. H. Fatahuddin Aziz Siregar, M.Ag
NIP. 19731128 200112 1 001

2. Dr. Darwis Harahap, SHI.,M.Si
NIP. 19780818 200901 1 015

3. Budi Gautama Siregar, S.Pd., MM
NIP. 19790720 201101 1 005

4. Dr. H. Sumper Mulia Harahap, M.Ag
NIP. 19720313 200312 1 002

Pelaksanaan Sidang Munaqasyah:

Di : Padangsidimpuan
Tanggal : 28 September 2016
Pukul : 09.00 s/d 12.00 WIB.
Hasil/Nilai : 74,375
Predikat : Amat Baik
IPK : 3,27



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PADANGSIDIMPUAN
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

Jl. H. Tengku Rizal Nurdin Km. 4,5 Sihitang, Padangsidimpuan 22733
Telp. (0634)22080 Fax. (0634)24022

PENGESAHAN

JUDUL SKRIPSI : ANALISIS KELAYAKAN PEMBERIAN PEMBIAYAAN
MURABAHAH PADA PT. BANK MUAMALAT
INDONESIA, Tbk CABANG PADANGSIDIMPUAN

NAMA : ANIZAR ROMAYANI
NIM : 12 220 0049

Telah dapat diterima untuk memenuhi salah satu tugas
dan syarat-syarat dalam memperoleh gelar
Sarjana Ekonomi (S.E)
dalam Bidang Ilmu Perbankan Syariah

Padangsidimpuan, 24 Oktober 2016
Dekan,



[Signature]
H. Fatahuddin Aziz Siregar, M. Ag
NIP. 19731128 200112 1 001

ABSTRAK

NAMA : Anizar Romayani
NIM : 12 220 0049
Judul Skripsi : Analisis Kelayakan Pemberian Pembiayaan Pada PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk Cabang Padangsidimpun

Permasalahan dari penelitian ini adalah mengenai kelayakan pemberian pembiayaan *murabahah* di PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk Cabang Padangsidimpun, rumusan masalah dari penelitian ini adalah bagaimana proses pelaksanaan pembiayaan *murabahah* pada PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk Cabang Padangsidimpun? Dan bagaimana penerapan analisis kelayakan pemberian pembiayaan *murabahah* pada PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk Cabang Padangsidimpun. Kegunaan penelitian ini adalah untuk IAIN Padangsidimpun, peneliti dan PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk Cabang Padangsidimpun.

Ruang lingkup teori-teori yang digunakan dalam penelitian ini adalah pembahasan tentang pembiayaan secara umumnya yang pembahasannya meliputi pengertian, unsur, manfaat, tujuan, fungsi dan jenis pembiayaan. Teori yang kedua adalah analisis kelayakan pembiayaan yang pembahasannya meliputi pengertian analisis kelayakan pembiayaan, pendekatan analisis kelayakan pembiayaan, prinsip analisis pembiayaan, tujuan analisis pembiayaan, tahap analisis pembiayaan. Teori yang ketiga adalah pemberian pembiayaan yang pembahasannya meliputi pemberian pembiayaan, persiapan pemberian pembiayaan, dan proses persetujuan pemberian pembiayaan. Teori yang keempat adalah pembiayaan *murabahah* yang pembahasannya meliputi pengertian, karakteristik, syarat, rukun dan manfaat *murabahah*.

Metode penelitian yang digunakan adalah pendekatan kualitatif dan termasuk penelitian lapangan, subjek dalam penelitian ini adalah PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk Cabang Padangsidimpun, dan sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah karyawan PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk Cabang Padangsidimpun bagian pembiayaannya. Pengumpulan data berupa wawancara, observasi, dan dokumentasi, analisa data dengan cara reduksi data, editing data, klasifikasi data, penarikan kesimpulan dan mengadakan pemeriksaan keabsahan data.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa analisis pembiayaan *murabahah* pada PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk Cabang Padangsidimpun dengan menggunakan prinsip 5 C, yakni *Character* dengan langkah wawancara nasabah, *BI Checking*, *Bank Checking*, *Trade Checking*. *Capacity* dengan langkah pendekatan historis, yuridis, manajerial, dan teknis. *Capital* dilihat dari modal yang dimiliki oleh nasabah seberapa banyak dan struktur modal yang dimiliki oleh nasabah. *Collateral* ditinjau dari segi ekonomis dan segi yuridis. dan *Condition Of Economi* dapat dilihat dari laporan laba rugi dan neraca dari usaha nasabah. Dan analisis yang paling berperan dalam pemberian pembiayaan *murabahah* pada PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk Cabang Padangsidimpun adalah analisis *Character* nasabah yang tentunya sangat penting untuk diteliti oleh karyawan bank dalam memberikan pembiayaan.

DAFTAR ISI

| | |
|---------------------------------------|-------|
| Halaman Judul/Sampul | |
| Halaman Pengesahan Pembimbing | |
| Surat Pernyataan Pembimbing | |
| Surat Pernyataan Keaslian Skripsi | |
| Berita Acara Ujian Munaqasyah | |
| Halaman Pengesahan Dekan | |
| ABSTRAK..... | i |
| KATA PENGANTAR..... | iii |
| PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN..... | vii |
| DAFTAR ISI..... | xiii |
| DAFTAR TABEL..... | xvi |
| DAFTAR GAMBAR..... | xvii |
| DAFTAR LAMPIRAN..... | xviii |

BABI PENDAHULUAN

| | |
|--------------------------------|----|
| A. Latar Belakang Masalah..... | 1 |
| B. Batasan Masalah..... | 8 |
| C. Batasan Istilah..... | 8 |
| D. Rumusan Masalah..... | 9 |
| E. Tujuan Penelitian..... | 10 |
| F. Kegunaan Penelitian..... | 10 |
| G. Sistematika Pembahasan..... | 11 |

BAB II LANDASAN TEORI

| | |
|--------------------------------------|----|
| A. Landasan Teori..... | 13 |
| 1. Pengertian Perbankan Syariah..... | 13 |
| a. Pengertian Perbankan Syariah..... | 13 |
| 2. Pembiayaan..... | 14 |
| a. Pengertian Pembiayaan..... | 14 |
| b. Unsur Pembiayaan..... | 16 |
| c. Fungsi Pembiayaan..... | 17 |
| d. Manfaat Pembiayaan..... | 19 |

| | |
|---|----|
| e. Jenis-jenis Pembiayaan..... | 22 |
| 3. Analisis Kelayakan Pembiayaan | 22 |
| a. Pengertian Analisis Pembiayaan | 22 |
| b. Pendekatan Analisis Pembiayaan | 24 |
| c. Prinsip Analisis Pembiayaan..... | 24 |
| 4. Pemberian Pembiayaan..... | 35 |
| 5. <i>Murabahah</i> | 37 |
| B. Penelitian Terdahulu..... | 43 |

BAB III METODOLOGI PENELITIAN

| | |
|---|----|
| A. Lokasi dan Waktu Penelitian..... | 47 |
| B. Jenis Penelitian dan Pendekatan..... | 47 |
| C. Unit Analisis/subyek Penelitian | 47 |
| D. Sumber Data..... | 48 |
| 1. Data Primer..... | 48 |
| 2. Data Sekunder..... | 49 |
| E. Teknik Pengumpulan Data..... | 49 |
| 1. Observasi..... | 49 |
| 2. Wawancara..... | 50 |
| 3. Dokumentasi..... | 50 |
| F. Teknik Pengolahan dan Analisis Data..... | 50 |
| 1. Editing Data..... | 51 |
| 2. Klasifikasi Data | 51 |
| 3. Menelaah Seluruh Data | 51 |
| 4. Reduksi data | 51 |
| 5. Deskripsi data | 52 |
| 6. Interpretasi data | 52 |
| H. Teknik Pengecekan Pengabsahan Data..... | 52 |
| 1. Perpanjangan Keikutsertaan Peneliti..... | 52 |
| 2. Ketekunan Pengamatan..... | 52 |
| 3. Pemeriksaan Sejawat..... | 52 |

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

| | |
|---|----|
| A. Gambaran Umum PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk Cabang Padangsidempuan | 54 |
| 1. Sejarah..... | 54 |
| 2. Struktur Organisasi | 55 |
| 3. Produk dan Layanan | 57 |
| B. Analisis Hasil Penelitian..... | 60 |

BAB V PENUTUP

| | |
|---------------------|----|
| A. Kesimpulan | 80 |
| B. Saran | 81 |

DAFTAR PUSTAKA

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

| | | |
|---------|--|----|
| Tabel 1 | :Jumlah nasabah murabahah pada PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk Cabang Padangsidimpuan..... | 6 |
| Tabel 2 | : Penelitian Terdahulu..... | 50 |
| Tabel 3 | : Informan (Narasumber) | 56 |

DAFTAR GAMBAR

| | |
|--|----|
| Gambar 1 : Skema Transaksi <i>Murabahah</i> | 50 |
| Gambar 1 : Alur transaksi <i>murabahah</i> PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk Cabang Padangsidempuan..... | 71 |
| Gambar 4.1: Struktur Organisasi..... | 64 |

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 : Pedoman Wawancara

Lampiran2 : Hasil Wawancara

Lampiran3 : Data Informan

Lampiran4 : Dokumentasi Riset

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Perkembangan ekonomi islam dan praktik ekonomi islam secara internasional maupun nasional telah berkembang cukup baik. Di Indonesia hal ini ditandai dengan pesatnya kajian dan publikasi mengenai prinsip praktik-praktik bank syariah. Perbankan syariah berkembang pesat terutama sejak ditetapkannya dasar-dasar hukum operasionalnya tentang perbankan melalui UU No.7 tahun 1992, yang kemudian dirubah dalam UU No.10 tahun 1998. Undang-undang ini merupakan bentuk penegasan dari Bank Indonesia sebagai otoritas moneter untuk menjamin kelegalan bank syariah dan memberikan ruang gerak yang lebih luas bagi bank syariah.

Bank syariah pertama di Indonesia adalah Bank Muamalat Indonesia (BMI), pada tahun 1992 hingga 1999. Perkembangan Bank Muamalat di Indonesia masih tergolong bank yang cukup muda, namun sejak adanya krisis moneter yang melanda Indonesia pada tahun 1997 dan 1998, maka para bankir melihat bahwa Bank Muamalat Indonesia tidak terlalu terkena dampak krisis moneter. Para bankir berpikir bahwa BMI adalah satu-satunya bank syariah di Indonesia yang mampu bertahan terhadap terpaan krisis moneter.¹

¹ Ismail, *Perbankan Syariah* (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2011), hlm. 31.

Sesuai labelnya, bank syariah adalah institusi keuangan yang berbasis syariah Islam. Secara umum bank syariah dapat didefinisikan sebagai bank dengan pola bagi hasil yang merupakan landasan utama dalam segala operasinya, baik dalam produk pendanaan, pembiayaan maupun dalam produk lainnya. Produk-produk bank syariah mempunyai kemiripan tetapi tidak sama dengan produk bank konvensional karena adanya pelarangan *riba*, *gharar*, dan *mahsyir*.² Bank syariah berlandaskan *Al-quran* dan *Hadits* serta pengawasan dari DSN (Dewan Syariah Nasional) yang dimana melakukan pengawasan segala operasional kinerja dari bank syariah itu sendiri, baik dari prosedur, produk atau jasa yang disediakan oleh bank syariah kepada nasabah serta menerapkan sistem bagi hasil atau *profit sharing* berdasarkan prinsip syariah.³

Bank merupakan salah satu lembaga yang mempunyai peranan penting dalam mendorong perekonomian suatu negara, bahkan pertumbuhan bank disuatu negara dipakai sebagai ukuran pertumbuhan perekonomian negara tersebut. Baik itu bank umum maupun bank yang berbasis syariah. Hal ini disebabkan karna bank sangat berperan penting sebagai mitra yang setia bagi perusahaan, badan-badan pemerintah, swasta maupun perorangan dalam mengelola keuangan mereka, sebagai lembaga keuangan, bank memiliki fungsi

² Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah* (Jakarta: Grafindo Persada, 2013), hlm. 2.

³ Muhammad Syafi'I Antonio, *Islamic Banking Bank Syariah: Dari Teori ke Praktik* (Jakarta: Gema Insani, 2001), hlm. 15.

pokok dalam menghimpun dana dari masyarakat dan selanjutnya menyalurkan kembali kepada masyarakat dalam bentuk jasa-jasa.⁴

Di Indonesia, lembaga pembiayaan ini diatur dalam keputusan presiden No. 61 Tahun 1988. Lembaga pembiayaan adalah badan usaha yang melakukan kegiatan usaha pembiayaan dalam bentuk penyediaan dana atau barang modal.⁵

Pembiayaan merupakan ujung tombak bisnis perbankan, yang merupakan produk unggulan dari seluruh kegiatan bisnis bank, dimana pembiayaan merupakan penjualan bank yang paling utama. Pembiayaan menguntungkan kedua belah pihak baik pelaku usaha maupun bank, bagi pelaku usaha sebagai debitur pembiayaan akan bermanfaat memperluas atau mengembangkan usahanya, sedangkan bagi pihak bank sebagai kreditur akan mendapatkan keuntungan dari pembiayaan tersebut berupa margin pembiayaan.

Secara garis besar produk pembiayaan syariah terbagi kedalam tiga kategori yang dibedakan berdasarkan tujuan penggunaannya yaitu, pembiayaan dengan prinsip bagi hasil (*mudharabah dan musyarakah*), pembiayaan dengan prinsip jual beli (*Murabahah, salam, dan istishna*), pembiayaan dengan prinsip sewa (*ijarah dan ijarahmuntahiya bittamlik*). Pembiayaan dengan prinsip jual beli ditujukan untuk memiliki barang, sedangkan yang menggunakan prinsip sewa ditujukan untuk mendapatkan jasa, prinsip bagi hasil

⁴ H. Malayu Hasibuan, *Dasar-dasar Perbankan* (Jakarta: PT Bumi Aksara), hlm. 3.

⁵ Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia* (Jakarta: Prenada Mulia), hlm. 12.

digunakan untuk usaha kerjasama yang ditujukan guna mendapatkan barang dan jasa sekaligus. Pada kategori pertama dan kedua, tingkat keuntungan bank ditentukan di depan dan menjadi bagian harga atas barang atau jasa yang dijual, produk yang termasuk dalam kategori ini adalah produk yang menggunakan prinsip jual beli seperti *Murabahah*.⁶

Implementasi akad jual beli merupakan salah satu cara yang ditempuh bank syariah dalam rangka menyalurkan dana kepada masyarakat. Salah satu skim fiqh yang paling populer digunakan oleh perbankan syariah adalah skim jual beli *Murabahah*. Transaksi jual beli *Murabahah* ini lazim dilakukan oleh Rasulullah Saw, dan para sahabatnya secara sederhana. *Murabahah* berarti suatu penjualan barang seharga barang tersebut ditambah keuntungan yang disepakati, karena dalam definisinya disebut adanya keuntungan yang disepakati. Karakteristik *Murabahah* adalah si penjual harus memberitahu pembeli tentang harga pembelian barang dan menyatakan jumlah keuntungan yang ditambahkan pada biaya tersebut.

Menurut Sutan Remy Sjahdeni mengatakan bahwa.

Murabahah adalah jasa pembiayaan dengan mengambil bentuk transaksi jual beli dengan cicilan. Pada perjanjian *Murabahah* bank membiayai pembelian barang atau asset yang dibutuhkan oleh nasabahnya dengan membeli barang itu dari pemasok barang dan kemudian menjualnya kepada nasabah tersebut dengan menambahkan suatu *mark up* atau keuntungan.⁷

⁶ Trisadini P. Usanti, dan Abd. Shomad, *Transaksi Bank Syariah* (Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2015), hlm. 10-11.

⁷ *Ibid*, hlm. 28.

Dengan kata lain penjualan barang oleh bank kepada nasabah dilakukan atas dasar *cost plus profit*. Baik mengenai barang yang dibutuhkan oleh nasabah maupun tambahan biaya atau *mark up* yang akan menjadi imbalan bagi bank, ditentukan diawal oleh bank dan nasabah yang bersangkutan.

Di antara lembaga keuangan syariah yang dapat membantu melayani kebutuhan keuangan masyarakat adalah PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk, yang salah satu cabangnya bertempat di Padangsidempuan. Dimana PT. Bank Muamalat, Tbk cabang Padangsidempuan ini mampu bekerja sama dengan masyarakat yang memerlukan dana, terutama untuk memenuhi kebutuhan nasabah yang mendesak. Sehingga banyak masyarakat meminjam dana di PT. Bank Muamalat cabang Padangsidempuan dengan proses yang cepat untuk memenuhi kebutuhannya.

Seperti halnya lembaga keuangan syariah lainnya PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk Cabang Padangsidempuan harus selalu menggunakan prinsip kehati-hatian dalam pengoperasian dana dengan tujuan untuk meminimalkan risiko. Salah satunya yaitu dalam pemberian pembiayaan kepada calon debitur agar tidak terjadi pembiayaan bermasalah.

Pembiayaan bermasalah atau macet memberikan dampak yang kurang baik bagi bank, bahaya atas pembiayaan bermasalah yakni tidak terbayarnya kembali pembiayaan yang diberikan, baik sebagian

atau seluruhnya. Semakin besar pembiayaan bermasalah yang dihadapi oleh bank maka menurun pula tingkat kesehatan bank yang dapat mempengaruhi kepercayaan para penitip dana atau para nasabah. Pembiayaan *Murabahah* paling banyak diminati oleh nasabah dan digunakan oleh Bank Muamalat Indonesia, Tbk Cabang Padangsidempuan karena prosesnya sederhana dan mudah. Hal ini terlihat perkembangan pembiayaan *Murabahah* dari tahun 2011 sampai dengan 2015, berikut daftar tabel perkembangan nasabah pembiayaan *Murabahah* pada tahun 2011-2015.

Tabel 1

Peningkatan Jumlah Nasabah Pembiayaan Murabahah Pada PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk Cabang Padangsidempuan.

| NO | Tahun | Jumlah Nasabah |
|----|-------|----------------|
| 1 | 2011 | 533 |
| 2 | 2012 | 899 |
| 3 | 2013 | 1274 |
| 4 | 2014 | 1558 |
| 5 | 2015 | 1341 |

Sumber: PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk Cabang Padangsidempuan

Berdasarkan tabel di atas, dapat dilihat bahwa peningkatan jumlah nasabah pada pembiayaan *Murabahah* meningkat sampai dengan 2014, tetapi pada tahun 2015 jumlah nasabahnya menurun.

Berdasarkan hasil wawancara yang telah peneliti lakukan dengan karyawan PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk Cabang Padangsidempuan yaitu bapak Fuad Indra Setiawan menjelaskan bahwa terjadi penurunan mengakibatkan jumlah nasabah pembiayaan *Murabahah* berkurang pada tahun 2015, dan pihak PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk Cabang Padangsidempuan akan terus mengusahakan agar jumlah pembiayaan *Murabahah* yang disalurkan akan naik pada tahun-tahun yang akan datang.⁸

Sebelum bank memutuskan untuk permintaan atau penambahan pembiayaan kepada calon debitur maka perlu mengadakan evaluasi risiko dari para calon debitur. Adapun prinsip yang harus diterapkan dalam pemberian pembiayaan adalah prinsip “5-C” yaitu: *Character, Capacity, Capital, Collateral, dan Conditions*.⁹ Pembiayaan yang diberikan tanpa didahului dengan analisis pembiayaan yang professional dapat diragukan mutunya. Tujuan analisis pembiayaan adalah menilai mutu permintaan pembiayaan baru yang diajukan oleh calon kreditur ataupun permintaan pembiayaan terhadap pembiayaan yang sudah pernah diberikan yang diajukan oleh debitur yang lama. Apabila bank memberikan pembiayaan setelah menilai mutu melalui analisis pembiayaan, maka risiko berkembangnya pembiayaan yang diberikan menjadi pembiayaan bermasalah dapat diperkecil.

⁸Wawancara dengan karyawan PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk Cabang Padangsidempuan yaitu Bapak Fuad Indra Setiawan, 30 Mei 2016 pukul 11:00 WIB.

⁹Khaerul Umam, *Manajemen Perbankan Syariah* (Bandung:CV Pustaka Setia), hlm. 20.

Berdasarkan pada latar belakang masalah diatas, maka pihak bank dapat menganalisis pembiayaan yang diajukan oleh calon debitur dengan lebih baik atau mengontrol penggunaan dana oleh debitur, sehingga risiko ketidakpastian perolehan dana diminimalkan dan keputusan pemberian pembiayaan bagi pihak bank tidak keliru. Maka pengaruh analisis pembiayaan yang dikenal dengan 5C sangatlah menarik untuk diteliti. Maka hal ini yang mendorong peneliti untuk melakukan penelitian lebih lanjut dengan judul “**Analisis Kelayakan Pemberian Pembiayaan *Murabahah* Pada PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk Cabang Padangsidimpuan**”.

B. Batasan Masalah

Mengingat cakupan permasalahan yang cukup luas, untuk menghindari terjadinya kesalahan dalam memahami permasalahan maka dalam hal ini penulis membatasi permasalahan. Batasan masalah yang dimaksud adalah proses pelaksanaan pembiayaan *Murabahah*, analisis kelayakan pemberian pembiayaan *Murabahah* yang dilakukan PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk Cabang Padangsidimpuan.

C. Batasan Istilah

Untuk menghindari terjadinya kesalahpahaman dalam mengalami judul ini, maka penulis berupaya membuat definisi dari masing-masing variabel penelitian yang dimaksud guna memudahkan dalam pengumpulan data di lapangan. Adapun definisi dari masing-masing variabelnya adalah sebagai berikut:

1. Analisis merupakan pencarian dan pengumpulan data untuk penilaian kekayaan atau kemampuan perusahaan demi kepentingan pemodal. Analisis yang dimaksud dalam penelitian ini adalah analisis yang dilakukan oleh pihak bank (*shahibul mall*) terhadap calon pengelola (*mudharib*).
2. Kelayakan merupakan penelitian yang dilakukan secara mendalam untuk menentukan apakah usaha yang akan dijalankan akan memberikan manfaat yang lebih besar dibandingkan dengan biaya yang dikeluarkan.
3. Pembiayaan merupakan suatu kegiatan yang dimana nasabah yang menerima pembiayaan dari bank syariah diwajibkan kepada nasabah untuk mengembalikan pinjaman pembiayaan tersebut beserta bagi hasil jika menggunakan produk dengan prinsip *mudharabah* sesuai hukum Islam dalam jangka waktu yang telah disepakati. Dalam bagi hasil di bank konvensional disebut dengan istilah bunga, yang dimana bunga dalam pengertiannya adalah keuntungan yang didapatkan.¹⁰
4. Menurut Syafi'I Antonio *Murabahah* merupakan jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam hal ini penjual harus memberitahu harga pokok dari

¹⁰ Veitzal Rivai dan Andria Permata Veitzal, *Islamic Financial Management* (Jakarta: Rajawali Pers, 2008), hlm. 3.

pembelian dan menentukan tingkat keuntungan (margin) sebagai tambahannya.¹¹

D. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah diatas, maka penulis merumuskan masalah sebagai berikut.

1. Bagaimana proses pelaksanaan pembiayaan *Murabahah* pada PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk Cabang Padangsidempuan.
2. Bagaimana penerapan analisis kelayakan pemberian pembiayaan *Murabahah* terhadap calon nasabah yang dilakukan oleh PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk Cabang Padangsidempuan.

E. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah diatas, maka tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui bagaimana proses pelaksanaan pembiayaan *Murabahah* pada PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk Cabang Padangsidempuan.
2. Untuk mengetahui bagaimana penerapan analisis kelayakan pemberian pembiayaan *Murabahah* pada PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk Cabang Padangsidempuan.

¹¹ Muhammad Syafi'I Antonio, *Bank Syariah Dari Teory Ke Praktik* (Jakarta: Gema Insani Press, 2001), hlm. 101.

F. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat penelitian ini antara lain:

1. Bagi Peneliti

Penelitian ini diharapkan dapat menambah pengetahuan peneliti Analisis kelayakan pemberian pembiayaan *Murabahah* dan menjadi sebuah awal pembelajaran untuk melakukan penelitian selanjutnya disamping sebagai kewajiban dalam penyelesaian pendidikan jenjang sarjana.

2. Bagi Bank

Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi dan bahan masukan untuk PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk Cabang Padangsidempuan tentang analisis kelayakan pemberian pembiayaan *Murabahah* sehingga dapat menentukan kebijakan selanjutnya.

3. Bagi Pihak Kampus

Penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat sebagai pengembangan keilmuan dan untuk kemajuan pendidikan, khususnya di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Padangsidempuan serta sebagai referensi tambahan bagi peneliti berikutnya.

G. Sistematika Pembahasan

Penulisan dalam penyusunan proposal penelitian yang berjudul “Analisis Kelayakan Pemberian Pembiayaan *Murabahah* Pada PT. Bank Muamalat Indonesia Cabang Padangsidempuan” menggunakan ejaan yang disempurnakan agar mudah dipahami oleh pembaca.

Bab I, meliputi Latar belakang masalah, batasan masalah, batasan istilah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian.

Bab II, Landasan teori, meliputi, kerangka teori, yaitu membahas tentang pengertian perbankan syariah, produk perbankan syariah, pengertian pembiayaan, unsur-unsur pembiayaan, manfaat pembiayaan, tujuan pembiayaan, jenis-jenis pembiayaan, pengertian *Murabahah*, karakteristik *Murabahah*, syarat *Murabahah*, rukun *Murabahah*, manfaat *Murabahah*, pemberian pembiayaan, persiapan pemberian pembiayaan, analisis pembiayaan, prinsip analisis pembiayaan, proses persetujuan pembiayaan.

Bab III, Metode penelitian, meliputi: waktu dan lokasi penelitian, jenis penelitian, sumber data, teknik pengumpulan data, teknik pengolahan dan analisis data, teknik menjamin keabsahan data, sistematika pembahasan.

Bab IV, Hasil penelitian, meliputi: Pembahasan hasil penelitian: yaitu, analisis kelayakan pemberian pembiayaan *Murabahah* pada PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk Cabang Padangsidempuan.

Bab V, Penutup, meliputi: kesimpulan dan saran-saran.

BAB II LANDASAN TEORI

A. Landasan teori

1. Pengertian Bank Syariah

Bank berasal dari kata *banco* yang artinya bangku. Bangku inilah yang dipergunakan oleh bank untuk melayani kegiatan operasionalnya kepada para nasabah. Istilah bangku secara resmi dan populer menjadi Bank.¹

Pengertian bank adalah “Bank yang beroperasi sesuai dengan prinsip-prinsip syariah Islam. Bank ini tata cara beroperasinya mengacu kepada ketentuan-ketentuan *Al-quran* dan *Hadits*”.²

Bank yang beroperasi sesuai dengan prinsip-prinsip syariah Islam maksudnya adalah bank yang dalam beroperasinya sesuai dengan ketentuan-ketentuan syariat Islam, khususnya yang menyangkut tata cara bermuamalah secara Islam muamalah yaitu hukum-hukum syara’ yang berhubungan dengan urusan dunia untuk melanjutkan eksistensi kehidupan seseorang seperti jual beli.³

Dalam tata cara bermuamalah itu dijauhi praktik-praktik yang dikhawatirkan mengandung unsur-unsur riba. Rasulullah Saw pernah menunjukkan bagaimana urgensi pelarangan riba dalam sebuah bangunan ekonomi dengan menerangkan bahwa pemberian hadiah yang tak lazim atau sekedar memberikan tumpangan pada kendaraan

¹H. Malayu Hasibuan, *Op.cit*, hlm. 1.

²Edy Wibowo, dkk, *Mengapa Memilih Bank Syariah?*(Bogor:Ghalia Indonesia ct.1,2005), hlm. 33.

³Dr. Mardani, *Fiqh Ekonomi Islam* (Jakarta:Kencana,2012), hlm. 2.

dikarenakan seseorang merasa ringan akibat sebuah pinjaman adalah tergolong riba.⁴

Adapun landasan hukum pada firman Allah SWT yaitu pada QS. Ar-Rumm: 39

وَمَا آتَيْتُمْ مِّن رَّبًّا لِّيَرْبُوَ فِي أَمْوَالِ النَّاسِ فَلَا يَرْبُوا عِندَ
اللَّهِ وَمَا آتَيْتُمْ مِّن زَكَاةٍ تُرِيدُونَ وَجْهَ اللَّهِ فَأُولَٰئِكَ هُمُ
الْمُضْعِفُونَ

Artinya: dan sesuatu Riba (tambahan) yang kamu berikan agar Dia bertambah pada harta manusia, Maka Riba itu tidak menambah pada sisi Allah. dan apa yang kamu berikan berupa zakat yang kamu maksudkan untuk mencapai keridhaan Allah, Maka (yang berbuat demikian) Itulah orang-orang yang melipat gandakan (pahalanya).

2. Pembiayaan

a. Pengertian 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 kepada 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

⁴Ascarya, *Op.cit*, hlm. 13.

berkewajiban untuk mengembalikan pembiayaan yang telah diterimanya sesuai dengan jangka waktu yang telah diperjanjikan dalam akad pembiayaan.⁵

Pembiayaan yang diberikan bank syariah berbeda dengan kredit yang diberikan oleh bank konvensional. Dalam perbankan syariah, return atas pembiayaan tidak dalam bentuk bunga, akan tetapi dalam bentuk lain sesuai dengan akad-akad yang disediakan di bank syariah. Dalam Undang-undang perbankan No. 10 Tahun 1998, *Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu yang tertentu dengan pemberian bunga.*

Di dalam perbankan syariah, istilah kredit tidak dikenal, karena bank syariah memiliki skema yang berbeda dengan bank konvensional dalam menyalurkan dananya kepada pihak yang membutuhkan. Bank syariah menyalurkan dananya kepada nasabah dalam bentuk pembiayaan. Sifat pembiayaan bukan merupakan utang piutang tetapi merupakan investasi yang diberikan bank kepada nasabah dalam melakukan usahanya.⁶ Menurut Undang-undang perbankan No. 10 Tahun 1998, pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dan pihak

⁵ Drs. Ismail, MBA., Ak., *Op. Cit.*, hlm. 106.

⁶ *Ibid.*, hlm. 106.

lain yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil. Di dalam perbankan syariah, pembiayaan yang diberikan kepada pihak pengguna dana berdasarkan pada prinsip syariah. Aturan yang digunakan yaitu sesuai dengan hukum Islam.

b. Unsur-unsur Pembiayaan

Unsur-unsur pembiayaan antara lain:⁷

1) Bank Syariah

Merupakan badan usaha yang memberikan pembiayaan kepada pihak lain yang membutuhkan dana.

2) Mitra Usaha/ Partner

Merupakan pihak yang mendapatkan pembiayaan dari bank syariah, atau pengguna dana yang disalurkan oleh bank syariah.

3) Kepercayaan

Bank syariah memberikan kepercayaan kepada pihak yang menerima pembiayaan bahwa mitra akan memenuhi kewajiban untuk mengembalikan dana bank syariah sesuai dengan jangka waktu tertentu yang diperjanjikan. Bank syariah memberikan pembiayaan kepada pihak penerima pembiayaan, bahwa pihak penerima pembiayaan akan dapat memenuhi kewajibannya.

4) Akad

Akad merupakan suatu kontrak perjanjian atau kesepakatan yang dilakukan antar bank syariah dengan pihak nasabah/mitra.

⁷*Ibid.*, hlm. 107.

5) Risiko

Setiap dana yang disalurkan oleh bank syariah selalu mengandung risiko tidak kembalinya dana. Risiko pembiayaan merupakan kemungkinan kerugian yang akan timbul karena dana yang disalurkan tidak dapat kembali.

6) Jangka Waktu

Merupakan periode waktu yang diperlukan oleh nasabah untuk membayar kembali pembiayaan yang telah diberikan oleh bank syariah. Jangka waktu dapat bervariasi antara lain jangka pendek, jangka menengah, dan jangka panjang. Jangka pendek adalah jangka waktu pembayaran kembali pembiayaan hingga 1 tahun. Jangka menengah merupakan jangka waktu yang diperlukan dalam melakukan pembayaran kembali antara 1 hingga 3 tahun. Jangka panjang adalah jangka waktu yang pembayaran kembali pembiayaan yang lebih dari 3 tahun.

7) Balas Jasa

Sebagai balas jasa atas dana yang disalurkan oleh bank syariah kepada nasabah, maka nasabah membayar sejumlah tertentu sesuai dengan akad yang telah disepakati antara bank dan nasabah.

c. Fungsi Pembiayaan

Pembiayaan yang diberikan oleh bank syariah membantu masyarakat dalam memenuhi kebutuhan dalam meningkatkan usahanya, masyarakat merupakan individu, pengusaha, lembaga,

badan usaha dan lain-lain yang membutuhkan dana. Secara terperinci pembiayaan memiliki fungsi antara lain:

- 1) Pembiayaan dapat meningkatkan arus tukar menukar barang dan jasa, hal ini seandainya uang sebagai alat pembayaran belum tersedia maka pembiayaan akan membantu melancarkan lalu lintas pertukaran barang dan jasa.
- 2) Pembiayaan merupakan alat yang dipakai untuk memanfaatkan *idle fund*, bank dapat mempertemukan pihak yang kelebihan dana dengan pihak yang memerlukan dana, bank dapat mempergunakan dana yang *idle* untuk disalurkan kepada pihak yang membutuhkan.
- 3) Pembiayaan sebagai alat pengendali harga, ekspansi pembiayaan akan mendorong meningkatnya jumlah uang beredar. Uang akan mendorong kenaikan harga, sebaliknya pembatasan pembiayaan akan berpengaruh pada jumlah uang beredar dan keterbatasan uang yang beredar di masyarakat memiliki dampak pada penurunan harga.
- 4) Pembiayaan dapat meningkatkan manfaat ekonomi yang ada, pembiayaan *mudharabah* dan *musyarakah* yang diberikan oleh bank syariah memiliki dampak pada kenaikan makro ekonomi. Mitra (pengusaha) setelah memperoleh dana dari bank syariah akan memanfaatkan dana tersebut untuk kegiatan ekonominya.

d. Manfaat Pembiayaan

Beberapa manfaat pembiayaan yang disalurkan oleh bank syariah kepada mitra usaha antara lain:⁸

1) Manfaat Pembiayaan Bagi Bank

- a) Pembiayaan yang diberikan oleh bank kepada nasabah akan mendapat balas jasa bagi hasil, margin keuntungan, pendapatan sewa tergantung pada akad yang telah disepakati antara bank syariah dengan nasabah. Pembiayaan akan berpengaruh pada *profitabilitas* bank. Hal ini dapat tercermin dari perolehan laba, dengan adanya peningkatan laba usaha maka tingkat *profitabilitas* bank akan naik.
- b) Pemberian pembiayaan kepada nasabah akan secara sinergi akan memasarkan produk bank syariah lainnya seperti produk dana dan jasa. Salah satu kewajiban nasabah yaitu membuka rekening sebelum mengajukan permohonan pembiayaan, sehingga pembiayaan yang disalurkan oleh bank syariah secara tidak langsung juga telah memasarkan produk pelayanan jasa bank.
- c) Kegiatan pembiayaan dapat mendorong kemampuan pegawai untuk lebih memahami aktifitas usaha para calon nasabah diberbagai sektor usaha. Pegawai bank semakin terlatih untuk dapat memahami berbagai sektor usaha sesuai dengan jenis usaha nasabah yang dibiayai.

2) Manfaat Pembiayaan Bagi Nasabah

⁸*Ibid*, hlm. 115-120.

- a) Meningkatkan usaha nasabah. Pembiayaan yang diberikan oleh bank syariah kepada nasabah memberikan manfaat untuk memperluas usaha nasabah. Biaya yang dipergunakan dalam rangka mendapatkan pembiayaan dari bank syariah relatif murah, misalnya biaya provisi.
 - b) Nasabah dapat memilih berbagai jenis pembiayaan berdasarkan akad yang sesuai dengan tujuan penggunaannya.
 - c) Bank dapat memberikan fasilitas lainnya kepada nasabah, misalnya transfer dengan menggunakan akad *wakalah*, *kafalah*, *hawalah* dan fasilitas lainnya yang dibutuhkan oleh nasabah.
 - d) Jangka waktu pembiayaan sesuai dengan jenis pembiayaan dan kemampuan nasabah dalam membayar kembali pembiayaannya sehingga nasabah dapat mengoptimalkan keuangannya dengan tepat.
- 3) Manfaat Pembiayaan Bagi Pemerintah
- a) Pembiayaan dapat digunakan sebagai alat untuk mendorong pertumbuhan sektor riil, karena uang yang tersedia di bank menjadi tersalurkan kepada pihak yang melaksanakan usaha. Pembiayaan yang diberikan kepada perusahaan sebagai investasi atau modal kerja akan meningkatkan volume produksinya, sehingga peningkatan volume produksi akan berpengaruh pada peningkatan volume usaha dan pada akhirnya akan meningkatkan pendapatan secara nasional.

- b) Secara tidak langsung pembiayaan bank syariah dapat meningkatkan pendapatan negara, yaitu pendapatan pajak seperti pajak pendapatan dari bank syariah dan pajak pendapatan bagi nasabah.
 - c) Pembiayaan yang disalurkan oleh bank syariah dapat menciptakan lapangan kerja baru dan meningkatkan pendapatan masyarakat. Peningkatan lapangan kerja terjadi karena nasabah yang mendapatkan pembiayaan terutama pembiayaan investasi atau modal kerja yang tujuannya untuk meningkatkan volume usaha, tentunya akan menyerap jumlah tenaga kerja. Penyerapan jumlah tenaga kerja akan meningkatkan pendapatan masyarakat yang pada akhirnya secara total akan meningkatkan pendapatan nasional.
- 4) Manfaat Pembiayaan Bagi Masyarakat Luas
- a) Mengurangi tingkat pengangguran, pembiayaan yang diberikan kepada nasabah akan menyebabkan adanya tambahan tenaga kerja karena adanya peningkatan volume produksi, tentu akan menambah jumlah tenaga kerja.
 - b) Menyimpan dana akan mendapat imbalan berupa bagi hasil lebih tinggi dari bank apabila bank dapat meningkatkan keuntungan atas pembiayaan yang disalurkan.
 - c) Memberikan rasa aman bagi masyarakat yang menggunakan pelayanan jasa perbankan misalnya, bank garansi, transfer, kliring, dan layana jasa lainnya.

e. Jenis-jenis Pembiayaan

Pembiayaan bank syariah dapat dibedakan menjadi beberapa jenis antara lain:

- 1) Pembiayaan dilihat dari tujuan penggunaan meliputi pembiayaan investasi, pembiayaan modal kerja, dan pembiayaan konsumsi.
- 2) Pembiayaan dilihat dari jangka waktunya meliputi pembiayaan jangka pendek, pembiayaan jangka menengah, dan pembiayaan jangka panjang.
- 3) Pembiayaan dilihat dari sektor usahanya meliputi sektor industri, sektor perdagangan, sektor pertanian, sektor perikanan, sektor peternakan, dan sektor perkebunan.
- 4) Pembiayaan dilihat dari segi jaminannya meliputi pembiayaan dengan jaminan (jaminan perorangan, jaminan benda berwujud, jaminan benda tidak berwujud) dan pembiayaan tanpa jaminan.
- 5) Pembiayaan dilihat dari jumlahnya meliputi pembiayaan retail, pembiayaan menengah, dan pembiayaan koperasi.

3. Konsep Analisis Kelayakan Pembiayaan

a. Pengertian Analisis Kelayakan Pembiayaan

Bank Syariah atau Unit Usaha Bank Syariah harus mempunyai keyakinan atas kemauan dan kemampuan calon nasabah penerima fasilitas untuk melunasi seluruh kewajiban pada

waktunya, sebelum bank syariah menyalurkan dana kepada nasabah penerima fasilitas tersebut.⁹

Analisis kelayakan pembiayaan merupakan suatu proses analisis yang dilakukan oleh bank syariah untuk menilai suatu permohonan pembiayaan yang telah diajukan oleh calon nasabah. Dengan melakukan analisis kelayakan permohonan pembiayaan bank syariah akan memperoleh keyakinan bahwa proyek yang akan dibiayai layak (*feasible*).¹⁰ Bank melakukan analisis pembiayaan dengan tujuan untuk mencegah secara dini kemungkinan terjadinya *default* oleh nasabah. Analisis pembiayaan merupakan faktor yang sangat penting bagi bank syariah dalam mengambil keputusan dalam menerima atau menolak permohonan pembiayaan calon nasabah.

Dalam menganalisis atau menilai permohonan pembiayaan dibahas berbagai aspek yang menyangkut keadaan usaha calon nasabah. Pembahasan ini pada dasarnya untuk meneliti apakah usaha permohonan pembiayaan memenuhi prinsip-prinsip 5C atau tidak. Analisis atau permohonan pembiayaan tersebut dikerjakan oleh aparat pelaksana khusus yang dikenal sebagai analisis pembiayaan.

⁹Drs. Jundiani, *Pengaturan Hukum Perbankan Syariah di Indonesia*(Malang: UIN-Malang Press (Anggota IKAPI), HLM. 124.

¹⁰ Ismail, *Op.Cit*, hlm. 119.

b. Pendekatan Analisis Pembiayaan

Ada beberapa pendekatan analisis pembiayaan yang dapat diterangkan oleh para pengelola bank syariah dalam kaitannya dengan pembiayaan yang akan dilakukan, yaitu:¹¹

- 1) Pendekatan jaminan/agunan, artinya bank dalam memberikan pembiayaan selalu memperhatikan kualitas dan kuantitas agunan yang dimiliki oleh peminjam dana.
- 2) Pendekatan karakter, artinya bank mencermati secara sungguh-sungguh terkait dengan karakter calon nasabah.
- 3) Pendekatan kemampuan pelunasan, artinya bank menganalisis kemampuan calon nasabah untuk melunasi jumlah pembiayaan yang telah diperolehnya.
- 4) Pendekatan study kelayakan, artinya bank memperhatikan kelayakan usaha yang dijalankan oleh calon nasabah yang mengajukan pembiayaan.
- 5) Pendekatan fungsi-fungsi bank, artinya bank memperhatikan fungsinya sebagai lembaga *intermediary* keuangan, yaitu mengatur mekanisme dana yang telah dihimpun dengan dana yang telah disalurkan.

c. Prinsip Analisis Pembiayaan

Beberapa prinsip dasar yang perlu dilakukan sebelum memutuskan permohonan pembiayaan yang diajukan oleh calon nasabah antara lain dikenal dengan prinsip 5C. penerapan prinsip

¹¹ Muhammad, *Manajemen Bank Syariah* (Yogyakarta: Sekolah Tinggi Ilmu Manajemen YKPN, Edisi Revisi Kedua, 2011), hlm. 304-305.

dasar dalam pemberian pembiayaan serta analisis yang mendalam terhadap calon nasabah, perlu dilakukan oleh bank syariah agar bank tidak salah memilih dalam menyalurkan dananya. Analisis 5C dalam pemberian pembiayaan yaitu sebagai berikut.¹²

1. *Character*

Character adalah keadaan waktu atau sifat *customer*, baik dalam kehidupan pribadi maupun lingkungan usaha. Kegunaan dari penelitian karakter ini adalah mengetahui sampai sejauh mana iktikad/kemampuan *customer* untuk memenuhi kewajibannya sesuai dengan perjanjian yang telah ditetapkan. Pemberian pembiayaan harus dasar kepercayaan, sedangkan yang mendasari suatu kepercayaan yaitu adanya keyakinan dari pihak bank bahwa peminjam mempunyai moral, watak, dan sifat-sifat pribadi yang positif. Disamping itu, *customer* juga mempunyai rasa tanggung jawab, baik dalam kehidupan pribadi sebagai manusia, kehidupannya sebagai anggota masyarakat maupun dalam menjalankan usahanya.¹³

2. *Capacity*

Capacity merupakan kemampuan seseorang untuk menghasilkan pendapatan tergantung pada semua faktor yang mempengaruhi volume penjualan/harga jual, biaya dan harga pokok. Ini juga mencakup lokasi perusahaan, mutu barang dan

¹²Drs. Jumingan, *Analisis Laporan Keuangan* (Jakarta: PT Bumi Aksara), hlm. 223-224.

¹³Khaerul Umam, *Op.Cit*, hlm. 234.

jasa, efektifitas iklan saingan mutu moral dan angkatan kerja, ketersediaan bahan baku, dan mutu manajemennya. Jika pinjaman akan dibayar dengan penghasilan, maka penting untuk menilai kemampuan nasabah untuk menghasilkan pendapatan yang cukup untuk melunasi kewajibannya.¹⁴

3. *Capital*

Biasanya bank tidak akan bersedia untuk membiayai suatu usaha 100%, artinya setiap nasabah yang mengajukan permohonan pembiayaan harus pula menyediakan dana dari sumber lainnya atau modal sendiri dengan kata lain, *capital* adalah untuk mengetahui sumber-sumber pembiayaan yang dimiliki oleh nasabah terhadap usaha yang dibiayai oleh bank.¹⁵

4. *Collateral*

Merupakan agunan yang diberikan oleh calon nasabah atas pembiayaan yang diajukan. Agunan merupakan sumber pembayaran kedua dalam hal nasabah tidak dapat membayar angsurannya, maka bank syariah dapat melakukan penjualan terhadap agunan. Hasil penjualan agunan digunakan sebagai sumber pembayaran kedua untuk melunasi pembiayaannya. Bank tidak akan memberikan pembiayaan yang melebihi dari

¹⁴Herman Darmawi, *Managemen Perbankan* (Jakarta:PT.Bumi Aksara), hlm. 112-113.

¹⁵Dr. Kasmir, *Managemen Perbankan* (Jakarta:Rajawali Pers), hlm.102.

nilai agunannya, kecuali untuk pembiayaan tertentu yang pembayarannya dijamin oleh pihak tertentu.

Dalam analisis agunan, faktor yang sangat penting dan yang harus diperhatikan adalah purnajual yang diserahkan calon nasabah kepada pihak 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 oleh calon nasabah mudah diperjualbelikan. Pembiayaan yang ditutup oleh agunan yang purnajualnya bagus, risikonya rendah.¹⁶

5. *Condition*

Bank harus melihat kondisi ekonomi secara umum serta kondisi sector usaha calon nasabah yang mengajukan pembiayaan. Untuk itu bank harus memperhatikan beberapa hal antara lain:¹⁷

- 1) Keadaan ekonomi yang mempengaruhi perkembangan usaha calon nasabah.
- 2) Kondisi usaha calon nasabah, perbandingannya dengan usaha sejenis lainnya di daerah dan lokasi lingkungannya.
- 3) Keadaan pemasaran dari hasil usaha calon nasabah.
- 4) Prospek usaha dimasa yang akan datang untuk kemungkinan bantuan pembiayaan dari bank.

¹⁶ Drs. Ismail, *Op.Cit.*, hlm. 124.

¹⁷ Drs. Jumingan, *Op.Cit.*, hlm. 224.

- 5) Kebijakan pemerintah yang mempengaruhi terhadap prospek industri dimana perusahaan calon nasabah yang mengajukan pembiayaan termasuk didalamnya.

Selain prinsip 5-C prinsip lain yang menyangkut pemberian pembiayaan yaitu prinsip 5-P antara lain sebagai berikut:¹⁸

- 1) *Party* (Golongan)

Yang dimaksud dengan *party* disini adalah mencoba menggolongkan calon peminjam kedalam kelompok tertentu menurut *character*, *capacity*, dan *capital* nya dengan jalan penilaian atas ke 3 C tersebut.

- 2) *Purpose* (Tujuan)

Yang dimaksudkan dengan *purpose* ini adalah tujuan penggunaan pembiayaan yang diajukan, apa tujuan yang sebenarnya (*real purpose*) dari pembiayaan tersebut, apakah mempunyai aspek-aspek sosial yang positif dan luas atau tidak. Selanjutnya juga sebagai kreditur, bank harus meneliti apakah pembiayaannya benar-benar dipergunakannya sesuai dengan tujuan semula.

- 3) *Payment* (Sumber Pembayaran)

Setelah mengetahui *real purpose* dari pembiayaan tersebut maka hendaknya diperkirakan dan dihitung kemungkinan-kemungkinan besarnya pendapatan yang

¹⁸H. Rachmat Firdaus & maya Ariyanti, *Manajemen Perkreditan Bank Umum* (Bandung: Alfabeta, Anggota IKAPI, 2011), hlm. 88-89.

akan dicapai/dihasilkan. Dengan demikian bank dapat pula menghitung kemampuan dan kekuatan debitur untuk membayar kembali pembiayaannya, sekaligus juga dapat ditentukan cara pembayaran dan jangka waktu pengembalian pembiayaannya.

4) *Profitability* (Kemampuan untuk mendapatkan keuntungan)

Yang dimaksud *profitability* disini bukanlah keuntungan yang dicapai oleh debitur semata-mata, melainkan pula dinilai dan dihitung keuntungan-keuntungan yang mungkin akan dicapai oleh bank.

5) *Protection* (Perlindungan)

Proteksi dimaksudkan untuk berjaga-jaga terhadap hal yang tidak diduga sebelumnya, maka bank perlu untuk melindungi pembiayaan yang diberikannya antara lain dengan jalan meminta agunannya dari debitur.

Konsep lain yang menyangkut persyaratan pemberian pembiayaan adalah apa yang disebut dengan 3 R, antara lain:¹⁹

1) *Return* (hasil yang dicapai)

Return disini dimaksudkan penilaian atas hasil yang akan dicapai oleh perusahaan debitur setelah dibantu dengan pembiayaan oleh bank. Persoalannya adalah apakah hasil tersebut dapat menutup untuk pengembalian pinjamannya serta bersamaan dengan itu memungkinkan pula usahanya

¹⁹*Ibid*, hlm. 90

untuk berkembang terus atau tidak. *Return* disini dapat pula diartikan keuntungan yang akan diperoleh bank apabila memberikan pembiayaan kepada pemohon.

2) *Repayment* (pembayaran kembali)

Dalam hal ini bank harus menilai berapa lama usaha pemohon pembiayaan dapat membayar kembali pembiayaannya sesuai dengan kemampuan membayar kembali, dan apakah pembiayaan harus dicicil, atau dilunasi langsung diakhir periode.

3) *Risk Bearing Ability* (Kemampuan untuk menanggung risiko)

Dalam hal ini bank harus mengetahui dan menilai sampai sejauh pemohon pembiayaan mampu menanggung risiko kegagalan andaikata mana terjadi sesuatu yang tidak diinginkan.

d. Tujuan analisis pembiayaan

Analisis pembiayaan memiliki dua tujuan yaitu tujuan umum dan tujuan khusus. Tujuan umum analisis pembiayaan adalah pemenuhan jasa pelayanan terhadap kebutuhan masyarakat dalam rangka mendorong dan melancarkan perdagangan, produksi, jasa-jasa, bahkan konsumsi yang semuanya ditujukan untuk meningkatkan taraf hidup masyarakat. Sedangkan tujuan khusus analisis pembiayaan adalah untuk menilai kelayakan usaha calon

nasabah, menekan risiko akibat tidak terbayarnya pembiayaan, dan untuk menghitung kebutuhan pembiayaan yang layak.²⁰

e. Tahap-Tahap Pemberian Pembiayaan

1) Tahap Persiapan Pembiayaan

Adalah kegiatan tahap permulaan dengan maksud untuk saling mengetahui informasi dasar antara calon nasabah dengan bank, terutama calon nasabah yang baru pertama kali akan mengajukan pembiayaan kepada bank yang bersangkutan, biasanya dilakukan melalui wawancara atau cara-cara lain.

Informasi umum yang dikemukakan oleh pihak bank antara lain tentang prosedur/tatacara pengajuan pembiayaan serta syarat-syarat pengajuan pembiayaan untuk memperoleh fasilitas pembiayaan, bidang tugas utama bank yang bersangkutan yaitu sektor-sektor usaha yang bisa dibiayai.²¹

Dari pihak calon nasabah diharapkan adanya informasi-informasi secara garis besar tentang hal-hal yang diperlukan pihak bank tentang keadaan usaha calon nasabah, surat-surat usaha calon nasabah antara lain surat izin usaha, surat izin tempat usaha, dan surat-surat lain yang diperlukan, agunan yang akan diberikan serta surat-surat dari agunan tersebut dan sebagainya. Wawancara dilakukan setelah ada permohonan pengajuan dari calon nasabah.

2) Tahap Analisis Pembiayaan

²⁰ Muhammad, *Op.Cit.*, hlm. 305.

²¹ *Ibid*, hlm. 91.

Dalam tahap ini diadakan penilaian yang mendalam tentang keadaan usaha atau proyek pemohon pembiayaan. Penilaian tersebut meliputi berbagai aspek, pada umumnya terdiri dari:

a) Aspek Manajemen dan Organisasi (*Management dan Organization*)

Pada dasarnya calon nasabah hendaknya merupakan seorang yang berjiwa wiraswasta dan mempunyai keahlian yang cukup tentang bidang usahanya. Struktur organisasi usahanyapun hendaknya cukup jelas dan efisien, terutama untuk usaha yang berkembang. Fungsi-fungsi manajemen yang paling sederhana adalah, *planning, organizing, actuating, controlling*.

b) Aspek Pemasaran (*Marketing*)

Barang atau jasa yang dihasilkannya atau diperdagangkannya harus mempunyai prospek pemasaran yang baik, baik dilihat dari segi konsumen menurut jumlahnya maupun penebaran daerahnya.

c) Aspek Teknis (*Technical*)

Peralatan atau teknologi yang digunakan baik kapasitas maupun jenisnya serta proses produksinya, hendaknya efektif dan efisien dalam arti masih memberikan keuntungan yang cukup bagi perusahaannya.

d) Aspek Keuangan (*Financial*)

Dari perhitungan keuangan perusahaan tercermin adanya kemampuan dari perusahaan calon nasabah untuk memenuhi kewajiban-kewajibannya baik untuk pengembalian pokok pinjaman maupun keuntungannya dalam waktu yang ditentukan oleh pihak bank.

e) Aspek Yuridis (*Legal*)

Usaha yang akan diberi fasilitas pembiayaan harus memenuhi ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku termasuk bentuk hukum nasabah, kelengkapan surat-surat izin usaha, dan surat-surat bukti agunan yang diperlukan serta cara-cara pengikatan jaminan/agunan.

f) Aspek Sosial Ekonomi (*Social And Economic*)

Usaha calon nasabah yang akan dibiayai oleh pembiayaan oleh bank tersebut hendaknya dapat menyerap tenaga kerja yang selama ini menganggur dan sedapat mungkin tidak merusak atau mengganggu keadaan lingkungan hidup. Pembahasan tentang aspek-aspek tersebut sangatlah diperlukan untuk mengetahui apakah usaha pemohon pembiayaan itu layak untuk diberi bantuan pembiayaan atau tidak. Dengan kata lain apakah permohonan pembiayaan *feasible* dalam arti usahanya akan berkembang dengan baik jika fasilitas pembiayaan diberikan.

Dalam melaksanakan tugasnya tersebut, pihak bank tentunya membutuhkan informasi-informasi yang akurat dan

mendalam dari berbagai sumber dan berbagai cara atau teknik antara lain dengan wawancara atau kunjungan langsung ketempat usaha calon nasabah, menganalisis laporan-laporan keuangan usaha dari calon nasabah antara lain neraca dan laporan laba rugi, karena analisis pembiayaan ini merupakan inti dari proses layak atau tidaknya suatu permohonan pembiayaan.

Beberapa aspek yang perlu diperhatikan oleh pejabat bank dalam melakukan analisis pembiayaan.pada khususnya penilaian tersebut meliputi aspek antara lain:²²

- 1) Aspek yuridis
- 2) Calon nasabah cakap hukum
- 3) Usahanya tidak liar
- 4) Aspek pemasaran
- 5) Siklus hidup produk
- 6) Produk substitusi
- 7) Perusahaan pesaing
- 8) Tingkat kemampuan daya beli masyarakat
- 9) Program promosi
- 10) Daerah pemasaran
- 11) Faktor musim
- 12) Manajemen pemasaran
- 13) Kontrak penjualan

²² Muhammad, *Op.Cit.*, hlm. 306-307.

- 14) Aspek teknis
- 15) Lokasi usaha
- 16) Fasilitas gedung bangunan usaha
- 17) Aspek keuangan
- 18) Kemampuan memperoleh keuntungan (*profitability*)
- 19) Aspek jaminan/agunan
- 20) Syarat-syarat agunan, aspek ekonomis dan yuridis agunan.

4. Pemberian Pembiayaan

a. Pemberian Pembiayaan

Sebelum pemberian pembiayaan ditetapkan, pihak Bank harus melakukan analisis pembiayaan dengan tujuan agar bisa menghasilkan keuntungan dan mendukung kelangsungan usaha lembaga tersebut dan sebagai alat untuk memberikan jawaban pengambilan keputusan tentang masalah-masalah seperti:

- 1) Kepada siapa dana dalam bentuk pembiayaan harus diberikan.
- 2) Untuk maksud usaha apa dana pembiayaan itu diberikan.
- 3) Apakah calon anggota debitur yang akan menerima dana pembiayaan
- 4) mampu mengembalikan pokok pembiayaan ditambah dengan bagi hasil.
- 5) Berapa jumlah uang yang layak diberikan.
- 6) Apakah dana pembiayaan yang akan diberikan tersebut cukup aman atau
- 7) berisiko kecil.

b. Persiapan Pemberian Pembiayaan

Persiapan pembiayaan ini merupakan tahap awal, yaitu pengumpulan informasi dalam proses pemberian pembiayaan. Tahap ini cukup penting artinya, terutama untuk calon nasabah yang baru pertama kali mengajukan pembiayaan ke bank yang bersangkutan. Dalam hal ini bank akan mengumpulkan informasi-informasi tentang calon nasabah, baik dengan cara wawancara atau meminta bahan-bahan tertulis secara langsung kepada yang bersangkutan maupun dari sumber intern bank itu atau yang berasal dari sumber lain.²³

c. Proses Persetujuan Pembiayaan

Setelah melalui analisis pembiayaan, calon nasabah berhak mendapat keputusan diterima atau tidaknya pengajuan pembiayaan tersebut. Kemudian apabila pengajuan pembiayaan tersebut diterima atau disetujui maka langkah berikutnya adalah *monitoring* atau pengawasan terhadap penggunaan pembiayaan dan penagihannya.

5. Konsep *Murabahah*

a. Pengertian *Murabahah*

Dalam fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) No. 04/DSN-MUI/IV/2000. Pengertian *Murabahah* yaitu menjual suatu barang

²³ Khaerul Umam, *Op.Cit.*, hlm. 222.

dengan menjelaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba.²⁴

Menurut Antonio, pengertian *Murabahah* adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati, *Murabahah* berdasarkan PSAK 102 adalah menjual barang dengan harga jual sebesar harga perolehan ditambah keuntungan yang disepakati dan penjual harus mengungkapkan harga perolehan barang tersebut kepada pembeli.²⁵

Dari definisi *Murabahah* atau jual beli tersebut di atas dapat dikemukakan bahwa inti jual beli *Murabahah* tersebut adalah penjual mendapatkan manfaat keuntungan sedangkan pembeli mendapatkan manfaat dari benda yang dibeli.

b. Karakteristik *Murabahah*

Murabahah dapat dilakukan berdasarkan pesanan atau tanpa pesanan. Dalam *Murabahah* berdasarkan pesanan, bank melakukan pembelian barang setelah ada pemesanan dari nasabah. Dalam *Murabahah*, bank syariah dapat bertindak sebagai penjual atau pembeli. Sebagai penjual apabila bank syariah menjual barang kepada nasabah, sedangkan sebagai pembeli apabila bank syariah membeli barang kepada *supplier* untuk dijual kepada nasabah.

²⁴ Osmad Muthaher, *Akuntansi Perbankan Syariah* (Yogyakarta: Graha Ilmu), hlm. 57.

²⁵ *Ibid*, hlm. 58.

Murabahah berdasarkan pesanan dapat bersifat mengikat atau tidak mengikat nasabah untuk membeli barang yang dipesannya. Dalam *Murabahah*, pesanan mengikat pembeli tidak dapat membatalkan pesannya, apabila asset *Murabahah* yang telah dibeli bank sebagai penjual dalam *Murabahah* pesanan mengikat mengalami penurunan nilai sebelum diserahkan kepada pembeli maka penurunan nilai tersebut menjadi beban penjual dan penjual akan mengurangi akad.

c. Syarat *Murabahah*

Syarat *Murabahah* antara lain yaitu:²⁶

- 1) Penjual memberitahu biaya modal kepada nasabah.
- 2) Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan.
- 3) Kontrak harus bebas dari riba.
- 4) Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian.
- 5) Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.

Secara prinsip jika dalam (a), (d), (e) tidak dipenuhi, pembeli memiliki pilihan sebagai berikut:

- 1) Melanjutkan pembelian seperti apa adanya.
- 2) Kembali kepada penjual dan menyatakan ketidaksetujuan atas barang yang dijual.

²⁶Muhammad Syafi'I Antonio, *Op., Cit*, hlm. 102.

3) Membatalkan kontrak.

Jual beli secara *Murabahah* diatas hanya untuk barang atau produk yang telah dikuasai atau dimiliki oleh penjual pada waktu negoisasi dan berkontrak. Bila produk tersebut tidak dimiliki penjual, sistem yang digunakan adalah *Murabahah* kepada pemesan pembelian. Hal ini dinamakan demikian karena si penjual semata-mata mengadakan barang untuk memenuhi kebutuhan si pembeli yang memesannya.

d. Rukun *Murabahah*

Rukun jual beli menurut Madzab Hanafi adalah ijab dan Kabul, sedangkan menurut jumhur ulama ada empat rukun yaitu:²⁷

- 1) Orang yang menjual
- 2) Orang yang membeli
- 3) *Shighat*
- 4) Dan barang yang diakadkan

Menurut Mazhab Hanafi bahwa ijab adalah menetapkan perbuatan tertentu yang menunjukkan keridhoan yang keluar pertama kali dari pembicaraan salah satu dari dua orang yang mengadakan akad. Kabul adalah apa yang diucapkan kedua kali dari pembicaraan salah satu dari kedua belah pihak. Jadi yang dianggap adalah awal munculnya dan yang kedua saja, baik yang berasal dari pihak penjual maupun dari pihak pembeli.

²⁷Osmad Muthaher, *Op.Cit.*, hlm. 59.

Menurut Jumhur Ulama, *ijab* adalah apa yang muncul dari orang yang mempunyai hak dan yang memberikan hak kepemilikannya meskipun munculnya belakangan, sedangkan *Kabul* adalah apa yang muncul dari orang yang akan memiliki barang yang dibelinya meskipun munculnya diawal.

e. Manfaat *Murabahah*

Sesuai dengan sifat bisnis (*tijarah*), transaksi *Murabahah* memiliki beberapa manfaat dan juga risiko yang harus diantisipasi. *Murabahah* memberi banyak manfaat kepada bank syariah salah satunya adalah adanya keuntungan yang muncul dari selisih harga beli dari penjual dengan harga jual kepada nasabah.

Manfaat pembiayaan bagi bank adalah sebagai salah satu bentuk penyaluran dana untuk memperoleh pendapatan dalam bentuk margin. Sedangkan bagi nasabah penerima fasilitas adalah merupakan salah satu cara untuk memperoleh barang tertentu melalui pembiayaan bagi bank, nasabah dapat mengangsur pembayaran dengan jumlah angsuran yang tidak akan berubah selama masa perjanjian.²⁸

Selain itu, sistem *Murabahah* juga sangat sederhana, hal tersebut memudahkan penanganan administrasinya di bank syariah. Di antara kemungkinan risiko yang harus diantisipasi antara lain sebagai berikut:²⁹

²⁸ A. Wangsawidjaja, *Pembiayaan Bank Syariah* (Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2012), hlm. 205.

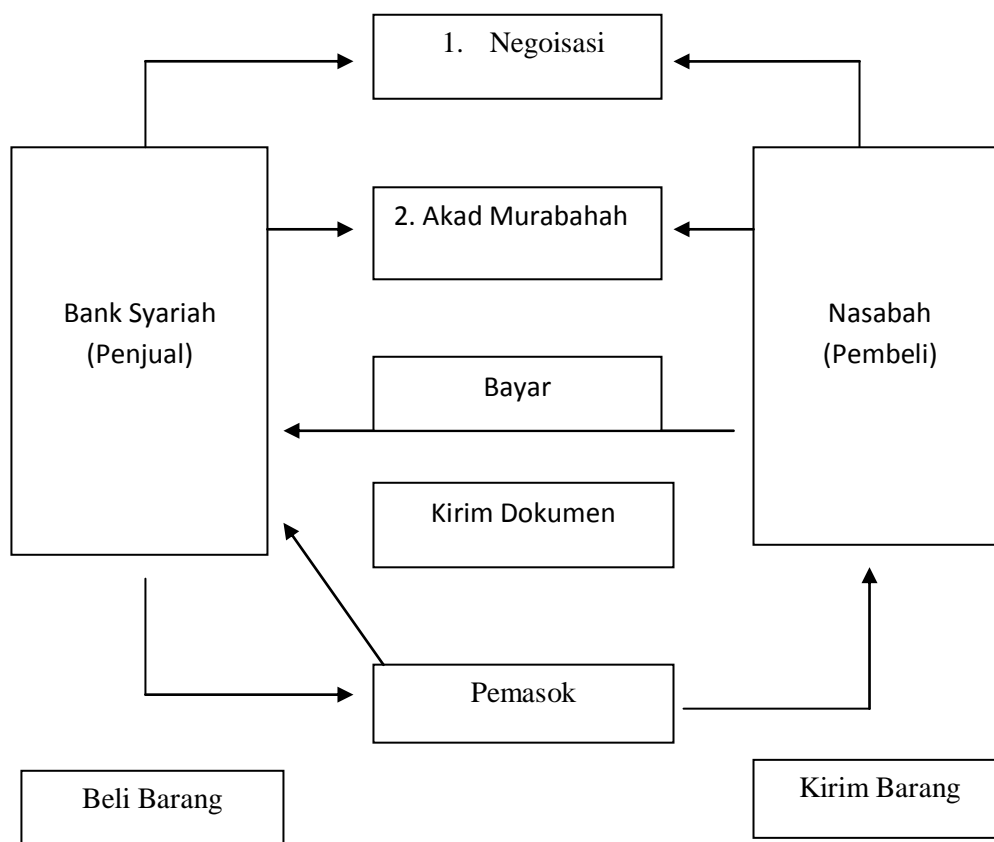
²⁹ Muhammad Syafi'I Antonio, *Op.Cit.*, hlm. 106-107

- 1) *Default* atau kelalaian, nasabah sengaja tidak membayar angsuran.
- 2) *Fluktuasi harga komparatif*, hal ini terjadi bila harga suatu barang di pasar naik setelah bank membelikannya untuk nasabah, bank tidak bisa mengubah harga jual beli tersebut
- 3) Penolakan nasabah, barang yang dikirim bisa saja ditolak oleh nasabah karena berbagai sebab. Bisa jadi karena rusak dalam perjalanan sehingga nasabah tidak mau menerimanya. Karena itu, sebaiknya dilindungi dengan asuransi. Kemungkinan lain karena nasabah merasa *spesifikasi* barang tersebut berbeda dengan yang ia pesan, bila bank telah menandatangani kontrak pembelian dengan penjualnya barang tersebut akan menjadi milik bank. Dengan demikian bank mempunyai risiko untuk menjualnya kepada pihak lain.
- 4) Dijual, *Murabahah* bersifat jual beli dengan utang maka ketika kontrak ditandatangani barang itu menjadi milik nasabah, nasabah bebas melakukan apapun terhadap asset yang sudah menjadi miliknya tersebut termasuk untuk menjualnya kembali. Jika terjadi demikian maka risiko untuk *default* akan besar.

Gambaran transaksi Murabahah dapat dilihat pada gambar.1, dengan alur sebagai berikut.³⁰

³⁰Rizal Yaya, dkk, *Akuntansi Perbankan Syariah Teori Dan Praktek Kontemporer* (Jakarta: Salemba Empat, 2013), hlm. 184-185

- 1) Pertama, dimulai dari pengajuan pembelian barang oleh nasabah. Pada saat itu nasabah menegosiasikan harga barang, margin, jangka waktu pembayaran, dan besar angsuran perbulan.
- 2) Kedua, bank sebagai penjual mempelajari kemampuan nasabah dalam membayar piutang *Murabahah*. Apabila rencana pembelian barang tersebut disepakati oleh kedua belah pihak, maka dibuatlah akad *Murabahah*, isi akad *Murabahah* setidaknya mencakup berbagai hal agar rukun *Murabahah* dipenuhi dalam transaksi jual beli.
- 3) Ketiga, setelah akad disepakati pada *Murabahah* dengan pesanan, bank selanjutnya membelikan barang kepada pemasok. Akan tetapi, pada *Murabahah* tanpa pesanan bank dapat langsung menyerahkan barang kepada nasabah karena telah memilikinya terlebih dahulu. Pembelian barang kepada pemasok dalam *Murabahah* dengan pesanan dapat diwakilkan kepada nasabah atas nama bank, dokumen pembelian barang tersebut diserahkan oleh pemasok kepada bank.
- 4) Keempat, barang yang diinginkan oleh pembeli selanjutnya diantar oleh pemasok kepada nasabah pembeli.
- 5) Kelima, setelah menerima barang nasabah pembeli selanjutnya membayar kepada bank, pembayaran kepada bank biasanya dilakukan dengan cara mencicil sejumlah uang tertentu selama jangka waktu yang disepakati.



Gambar 1. Alur Transaksi Murabahah

a. Penelitian Terdahulu

Untuk memperkuat penelitian ini maka peneliti mengambil penelitian terdahulu yang berhubungan judul yang diangkat oleh peneliti.

Tabel 2
Penelitian Terdahulu

| No | Nama Peneliti | Judul Penelitian | Hasil Penelitian |
|----|---|--|---|
| 1 | faridha fani (UIN syarif hidayatullah 2008) | Analisis kelayakan pembiayaan Murabahah pada BMT tanjung sejahtera dan BMT al-kautsar. (Skripsi) | Hasil Penelitian ini pada analisis kelayakan pembiayaan dan kegiatan pengawasan kepada nasabah pembiayaan Murabahah di BMT. |
| 2 | Nani Triwahyuniati (Universitas | Analisis pemberian kredit di PT. Bank Niaga cabang | Hasil penelitian diperoleh menggunakan 5c dalam setiap |

| | | | |
|---|--|--|--|
| | Diponegoro Semarang, 2008) | semarang. (Skripsi) | permohonon kredit untuk menentukan keputusan diterima atau ditolaknya suatu kredit |
| 3 | Susi indriani harahap (IAIN) Padangsidempuan 2015 | Pelaksanaan analisis kelayakan nasabah dalam pembiayaan modal kerjadi PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk Cabang Sibuhuan.(Skripsi) | pembiayaan modal kerja yang diberikan berdasarkan akad Murabahah, analisisnya dilakukan dengan cara <i>BIcheking</i> dan On The Spot (yang paling penting di lakukan untuk mengetahui kelayakan nasabah dalam pembiayaan modal kerja.) |
| 4 | Silvia angriansyah nasution(IAIN) Padangsidempuan 2015 | analisis pelaksanaan pembiayaan Murabahah di PT Bank Sumut Syariah Cabang Padangsidempuan. (Skripsi) | Dimulai dari pelaksanaan pembiayaan,dimana proses ini adalah tahap awal yang meliputi wawancara nasabah, pemeriksaan kelengkapan, dokumen, agunan, survey dan pemeriksaan debitur di <i>BI cheking</i> . |

Perbedaan dan persamaannya dengan penelitian ini adalah:

- a. Faridha Fani membahas tentang Analisis kelayakan pembiayaan *Murabahah* pada BMT tanjung sejahtera dan BMT al-kautsar, hasil penelitian terdahulu pada analisis kelayakan pembiayaan dan kegiatan pengawasan kepada nasabah pembiayaan *Murabahah* di BMT dengan analisis kualitatif deskriptif dengan teknik pengolahan data berupa wawancara, dan teori kepustakaan. Sedangkan penelitian ini membahas tentang analisis kelayakan sebelum pemberian pembiayaan *Murabahah* dengan teknik pengolahan data berupa wawancara,

observasi dan dokumentasi. Persamaan penelitian terdahulu dengan penelitian ini adalah sama sama membahas tentang produk penyaluran dana *Murabahah*.

- b. Nani triwahyuniati membahas tentang Analisis pemberian kredit di PT. Bank Niaga cabang semarang dengan menggunakan metode pendekatan secara yuridis empiris, sedangkan peneliti membahas tentang analisis kelayakan sebelum pemberian pembiayaan *Murabahah* dengan, dengan analisis data menggunakan metode kualitatif deskriptif. Nani meneliti tentang pemberian kredit di bank konvensional sedangkan peneliti meneliti tentang pemberian pembiayaan pada lembaga keuangan syariah. Persamaan peneliti terdahulu dengan penelitian ini adalah sama-sama menganalisis setiap permohonan pengajuan pembiayaan untuk menentukan keputusan diterima atau ditolaknya suatu pembiayaan.
- c. Susi Indriani Harahap membahas tentang Pelaksanaan analisis kelayakan nasabah dalam pembiayaan modal kerja di PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk Cabang Sibuhuan dengan hasil penelitian bahwa pembiayaan modal kerja yang diberikan berdasarkan akad *Murabahah*, melakukan analisisnya dengan cara *BI Cheking* dan *on the spot* yang paling penting di lakukan untuk mengetahui kelayakan nasabah dalam pembiayaan modal kerja, dengan teknik analisis data sebelum dilapangan. Sedangkan peneliti membahas tentang analisis kelayakan sebelum pemberian pembiayaan *Murabahah* dengan metode analisis data kualitatif deskriptif. Persamaan penelitian terdahulu

dengan penelitian ini adalah sama-sama membahas tentang kelayakan pemberian pembiayaan.

- d. Silvia Angriansyah Nasution membahas tentang analisis pelaksanaan pembiayaan *Murabahah* di PT. Bank Sumut Syariah Cabang Padangsidempuan dengan menggunakan metode analisis data kualitatif deskriptif, sedangkan peneliti membahas tentang analisis kelayakan sebelum pemberian pembiayaan *Murabahah*, persamaan penelitian terdahulu dengan penelitian ini adalah sama-sama membahas tentang pembiayaan *Murabahah*, dan teknik pengumpulan data berupa wawancara, observasi dan dokumentasi.

BAB III METODOLOGI PENELITIAN

A. Lokasi dan Waktu Penelitian

Untuk mendapat informasi yang dibutuhkan dalam penelitian ini maka yang menjadi tempat penelitian adalah PT Bank Muamalat Indonesia, Tbk Cabang Padangsidempuan Jalan Gatot Subroto No. 08 Padangsidempuan/ 22718, dan waktu penelitian direncanakan pada bulan april 2016 sampai dengan selesai.

B. Jenis Penelitian dan Pendekatan Penelitian

Berdasarkan dari judul dan tempat penelitian, penelitian ini termasuk penelitian lapangan yaitu di PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk Cabang Padangsidempuan dan berdasarkan jenis datanya penelitian ini adalah pendekatan kualitatif.

Pendekatan kualitatif adalah tradisi tertentu dalam ilmu pengetahuan sosial secara fundamental (fakta dan nyata) bergantung pada pengamatan manusia dalam pengawasannya sendiri berhubungan dengan orang-orang tersebut dalam bahasanya dan dalam peristilahannya.¹

C. Unit Analisis/ Subjek Penelitian

Unit analisis merupakan suatu satuan tertentu yang diperhitungkan sebagai subjek penelitian. Dalam hal ini, subjek penelitian dapat berupa benda, manusia atau dalam penelitian lain berupa sekolah, lembaga, bank atau desa. Dalam menganalisis data,

¹Lexy J. Moleong, *Metode Penelitian Kualitatif* (Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 2000), hlm.

banyaknya satuan menunjukkan banyak subjek penelitian. Inilah yang dimaksud dengan pengertian unit analisis.²

Dapat disimpulkan bahwa objek atau variabel dari penelitian ini adalah prosedur pemberian pembiayaan *murabahah*, sedangkan yang menjadi subjek penelitian ini adalah PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk Cabang Padangsidempuan dan sumber data dari penelitian ini adalah karyawan PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk Cabang Padangsidempuan bagian pembiayaannya. Adapun informan (narasumber) dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

Tabel 3
Informan (Narasumber)

| NO | NAMA PEGAWAI | JABATAN PEGAWAI |
|----|---------------------|------------------------------|
| 1 | Rizky Pahlevi | Alt. Personalia |
| 2 | Fuad Indra Setiawan | Koordinator <i>Financing</i> |
| 3 | Hazairin Sakti Pane | Koordinator <i>Funding</i> |

D. Sumber Data

Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini terdiri dari dua macam, yaitu sumber data primer dan sumber data sekunder.

a. Data Primer

Merupakan data yang dikumpulkan dari sumber-sumber asli untuk tujuan tertentu.³ Yaitu data yang diperoleh dari karyawan PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk Cabang

² Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek* (Bandung: PT. Rineka Cipta, 2002), hlm. 121-122.

³ Mudrajat Kuncoro *Metode Riset Untuk Bisnis dan Ekonomi Bagaimana Meneliti dan Menulis Tesis?*, (Jakarta: Erlangga), hlm. 157.

Padangsidimpuan bagian pembiayaan. Data ini bisa berwujud hasil wawancara atau pengisian kuisisioner (angket) serta data yang dimiliki oleh perusahaan.

b. Data Sekunder

Merupakan data primer yang telah diolah peneliti lebih lanjut dan disajikan. Sumber data sekunder adalah sumber data pelengkap yang didapat dari semua rujukan buku-buku terkait penelitian.

E. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data adalah cara mengumpulkan data yang dibutuhkan dari lapangan dengan menggunakan instrumen-instrumen yang diperlukan dalam penelitian. Disamping menggunakan instrumen dapat pula dilakukan dengan mempelajari dokumentasi atau catatan-catatan yang menunjang penelitian. Sebelum melakukan pengumpulan data maka hal terpenting adalah melakukan observasi (pengamatan langsung) ke lapangan supaya tidak terkendala pada saat pelaksanaan penelitian.⁴ Maka peneliti menggunakan instrumen pengumpulan data sebagai berikut.

a. Observasi

Yaitu pengamatan dari seorang peneliti baik secara langsung maupun tidak langsung terhadap objek yang diteliti dengan menggunakan lembar pengamatan atau lainnya.⁵

⁴Mardalis, *Metode Pendekatan Penelitian Suatu Pendekatan Proposal* (Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2007), hlm. 151.

⁵Muhammad, *Op. Cit.*, hlm. 151.

b. Wawancara

Yaitu pencarian data dengan cara Tanya jawab secara lisan dan bertatap muka langsung antara seorang pewawancara (peneliti) dengan seorang yang diwawancarai.⁶ Pada penelitian ini yang menjadi narasumber adalah karyawan bagian pembiayaan pada PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk Cabang Padangsidimpuan.

c. Dokumentasi

Dokumentasi merupakan catatan peristiwa yang sudah berlalu, dokumen biasa berbentuk tulisan, gambar, atau karya-karya monumental dari seseorang.⁷ Dalam artian lain teknik dokumentasi adalah salah satu metode pengumpulan data kualitatif dengan melihat atau menganalisis dokumen-dokumen yang dibuat oleh subjek sendiri atau oleh orang lain tentang subjek.

F. Teknik Pengolahan dan Analisis Data

Analisis data adalah mengelompokkan membuat suatu urutan, serta meningkatkan data sehingga mudah untuk dibaca. Urutan pertama adalah membagi data atas kelompok atau kategori-kategori, seperti sesuai dengan masalah dan tujuan, harus lengkap, dan dapat dipisahkan sehingga dapat memecahkan masalah.⁸ Tujuan analisis data

⁶*Ibid.*, hlm. 150.

⁷Sugoyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D* (Bandung: Alfabeta, 2011), hlm. 422.

⁸Moh Nazir, *Metode Penelitian* (Bogor Selatan: Ghalia Indonesia, 2005), hlm. 358.

adalah mengatur, mengurutkan, mengelompokkan, memberikan kode dan mengkategorikan untuk menemukan teori atau data.⁹

Analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis deskriptif yang bertujuan untuk memberikan deskriptif yang mengenai subjek penelitian berdasarkan data dari variabel yang diperoleh dari sekelompok subjek yang diteliti dan tidak dimaksudkan untuk pengujian hipotesis.¹⁰

Adapun teknik-teknik atau langkah-langkah yang dilakukan dalam analisis data kualitatif deskriptif adalah sebagai berikut:

- a. Editing data, yaitu menyusun reduksi data, yakni mengelompokkan data menjadi suatu susunan kalimat yang sistematis.
- b. Klasifikasi data, yakni mengelompokkan data dari hasil observasi (pengamatan langsung) dan wawancara, berdasarkan jawaban responden terhadap pertanyaan yang diberikan oleh peneliti.
- c. Menelaah seluruh data yang tersedia dari berbagai sumber, yaitu hasil wawancara, wawancara terstruktur dan non struktur sebagai pelengkap dan pengamatan yang sudah ditulis dalam catatan lapangan dan dokumen pribadi seperti (foto, dan catatan-catatan).¹¹

⁹ Lexy J. Moleong, *Op. Cit.*, hlm. 103.

¹⁰ Syaifuddin Azwar, *Metode Penelitian*(Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2004), hlm. 34-35.

¹¹ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum* (Jakarta: UI Press, 1998), hlm. 10.

- d. Reduksi data, yaitu mengidentifikasi bagian terkecil yang ditemukan dalam data yang memiliki makna bila dikaitkan dengan focus dan masalah penelitian.¹² deskripsi data, yakni menguraikan data secara sistematis dengan kerangka piker induktif.
- e. Interpretasi data, yakni menafsirkan data untuk diambil makna atau gambaran sesungguhnya.

G. Teknik Pengecekan Pengabsahan Data

Untuk menjamin keabsahan data dalam penelitian ini, penulis berpedoman kepada pendapat Lexy J. Moelong, yang dilaksanakan dalam beberapa tahapan yaitu:

- a. Perpanjangan keikutsertaan peneliti bertujuan untuk meningkatkan kepercayaan data yang dikumpulkan. Dalam hal ini, peneliti akan terjun langsung ke lokasi penelitian guna mendeteksi dan memperhitungkan distorsi yang mungkin mengotori data.
- b. Ketekunan pengamatan bertujuan untuk meneliti cirri-ciri dan unsur-unsur dalam situasi yang sangat relevandengan persoalan atau isu yang sedang dicari kemudian memusatkan diri pada hal-hal tersebut secara tinci. Dalam hal ini, peneliti akan mengadakan pengamatan dengan teliti dan rinci secara berkesinambungan terhadap faktor-faktor yang menonjol.

¹² Morisson, dkk, *Metode Penelitian Survey* (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2012), hlm. 28

- c. Pemeriksaan sejawat melalui diskusi, teknik ini dilakukan dengan cara mengekspos hasil sementara atau hasil akhir yang diperoleh dalam bentuk diskusi analitik dengan rekan-rekan sejawat.¹³

¹³Lexy J. Moelong, *Op.Cit.*, hlm. 175-179.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk Cabang Padangsidempuan

1. Sejarah

PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk membuka cabang di kota Padangsidempuan pada tanggal 03 Juli 2003. Untuk peresmian pada saat itu dibuka secara resmi oleh Dewan Komisaris dari kantor pusat Jakarta beserta rombongan bersama bapak Andi Bukhari kepala cabang Medan dan disaksikan oleh Muspida, MUI, Kementrian Agama, Pejabat setempat serta seluruh karyawan yang pada saat itu berjumlah 16 orang. PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk Cabang Padangsidempuan terletak di Jalan Gatot Subroto No. 08.

Lokasi ini sangat mudah untuk dijangkau karena tempat kantornya berada pada pusat kota Padangsidempuan yang terletak pada jalan protokol di samping Horas Bakery dan dekat dengan lokasi perkantoran Polres, Pengadilan Negeri Kota Padangsidempuan serta perkantoran lainnya. Jumlah karyawan pada Cabang Padangsidempuan sebanyak 38 orang karyawan, sedangkan jumlah karyawan Kantor Cabang dan Kantor Cabang Pembantu (KCP) seluruhnya sebanyak 72 orang karyawan. Sedangkan jumlah ATM sebanyak 11 unit, diantaranya: 3 unit di cabang (1 unit di Goti, 1 unit di pesantren *Al-Azhar Bi' Ibadillah*, 1

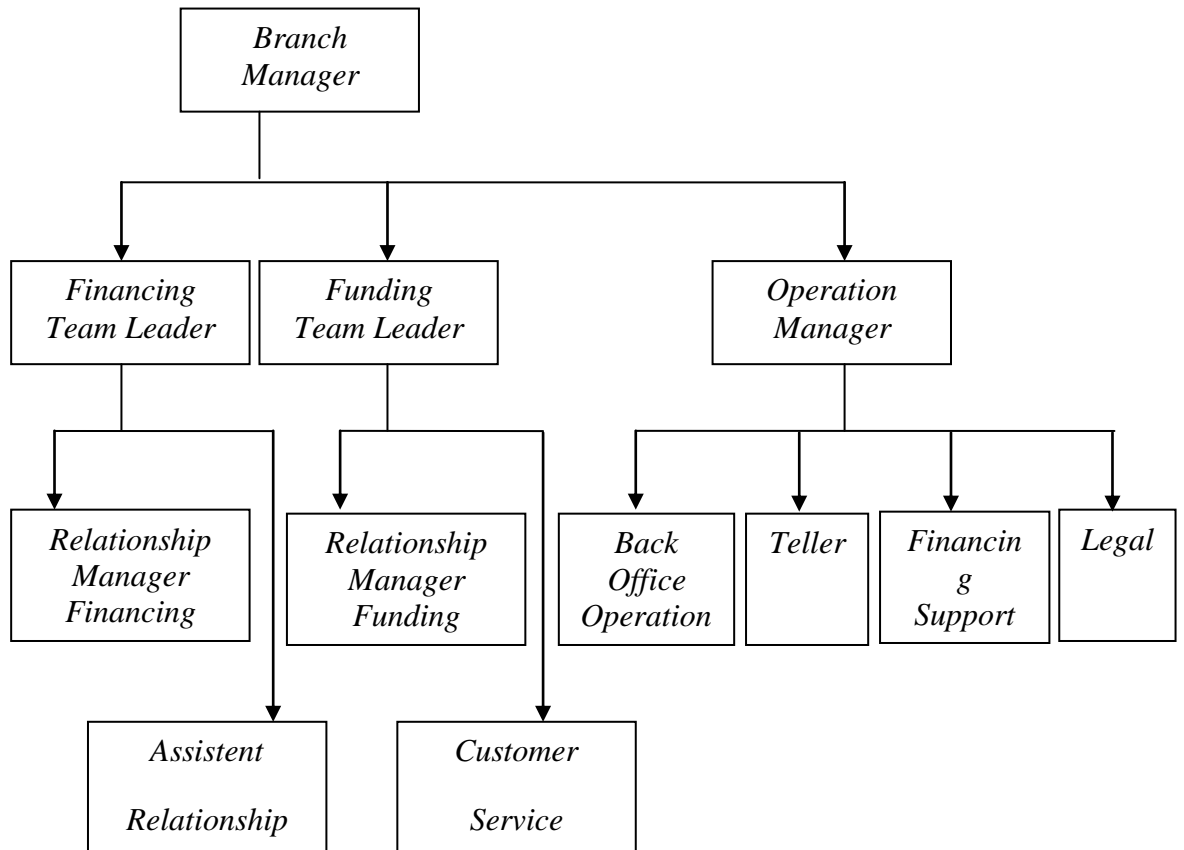
unit di SPBU Padangmatinggi), 3 unit di Kantor Cabang Pembantu (Rantau Parapat), 2 unit di Panyabungan, 2 unit di Sibuhuan, dan 1 unit di Sibolga.

PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk Cabang Padangsidempuan menjunjung praktik kejujuran sejak awal rekrutmen,serta larangan menerima imbalan dalam bentuk apapun dari para nasabah dan mitra kerja. Selain itu, Bank Muamalat Indonesia, Tbk Cabang Padangsidempuan juga sangat tegas dalam menyikapi risiko reputasi yang ditimbulkan oleh karyawan akibat perilaku yang tidak sesuai dengan tatanan budaya, etika, dan hukum.

2. Struktur Organisasi

Struktur organisasi PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk Cabang Padangsidempuan senantiasa menyesuaikan diri dengan perkembangan bisnis, sekaligus juga mengantisipasi dinamika perubahan lingkungan bisnis.Manajemen PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk Cabang Padangsidempuan melakukan restrukturisasi, tujuannya untuk menjadikan organisasi lebih fokus dan efisien.Adapun struktur organisasi PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk Cabang Padangsidempuan dapat dilihat pada gambar di bawah ini:

Gambar 2
Struktur Organisasi



Sumber: PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk Cabang Padangsidempuan

3. Ruang Lingkup Kegiatan PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk Cabang Padangsidempuan

Sebagaimana yang telah kita ketahui bersama peranan bank adalah sebagai lembaga keuangan yang berfungsi sebagai Intermediasi keuangan. Demikian pula dengan peranan PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk Cabang Padangsidempuan. akan tetapi yang membedakan dengan yang lain adalah operasional bank yang dilakukan berdasarkan ketentuan dan prinsip-prinsip syariat Islam,

dengan mengacu kepada aturan *Al-Qur'an* dan *al-Hadits*, dan regulasi pemerintah atau larangan syariat Islam.

Bentuk operasional bank yaitu menghimpun dana dan kegiatan penyaluran dana kepada masyarakat dengan menggunakan prinsip bagi hasil (*Musyarakah* dan *Mudharabah*), prinsip jual beli (*al-bai*), prinsip sewa (*ijarah*), prinsip jasa-jasa (*jualah*).

4. Produk dan Layanan

a. Pendanaan

1) Giro terdiri dari:

1.1) Giro Muamalat *Attijary* iB.

1.2) Giro Muamalat Ultima iB (*Perorangan dan Institusi*).

2) Tabungan terdiri dari:

1.1) Tabungan Muamalat iB.

1.2) Tabungan Muamalat Dollar.

1.3) Tabungan Muamalat iB Haji dan Umroh

1.4) Tabungan Muamalat Umrah iB.

1.5) TabunganKu.

1.6) Tabungan Muamalat Rencana iB.

1.7) Tabungan Muamalat Prima iB.

1.8) Tabungan iB Muamalat Sahabat dan.

1.9) Tabungan Simpel iB.

3) Deposito (*Mudharabah* dan *Fulinves*).

b. Pembiayaan

- 1) Pembiayaan Konsumen terdiri dari:
 - 1.1) KPR Muamalat iB.
 - 1.2) Pembiayaan Muamalat Umroh.
 - 1.3) Pembiayaan iB Muamalat Pensiun.
 - 1.4) Pembiayaan iB Muamalat Mutiguna.
- 2) Modal Kerja terdiri dari:
 - 1.1) Pembiayaan Modal Kerja.
 - 1.2) Pembiayaan Modal Kerja LKM Syariah.
 - 1.3) Pembiayaan Rekening Koran Syariah.
 - 1.4) Pembiayaan Jangka Pendek BPRS iB.
 - 1.5) Pembiayaan iBAsset *Refinance* Syariah.
- c. Investasi: terdiri dari:
 - 1) Pembiayaan Investasi.
 - 2) Pembiayaan Hunian Syariah Bisnis.
- d. Layanan meliputi:
 - 1) Muamalat *Remittance* iB.
 - 2) *Remittance* BMI-May Bank.
 - 3) *Remittance* BMI-BMMB.
 - 4) *Remittance* BMI-NCB.
 - 5) Kartu Shar-E Debit.
 - 6) *Bancassurance*.
 - 7) Tabungan Nusantara.
 - 8) Bank Garansi.
 - 9) Ekspor.

- 10) Impor.
- 11) SKBDN.
- 12) *Letter of Credit*.
- 13) *Standby LC*.
- 14) Ekspor Impor Non LC *Financing*.

Adapun ruang lingkup PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk Cabang Padangsidempuan berdasarkan kegiatan yang dilakukan meliputi:

1. Masyarakat umum sebagai nasabah.
2. Lembaga pendidikan (Universitas melalui koperasi).
3. Pihak internal perusahaan (karyawan PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk Cabang Padangsidempuan).
4. Pihak developer, karena salah satu bentuk kegiatannya adalah pembiayaan dengan prinsip pembiayaan pemilikan rumah yang menggunakan sistem jualbeli murabahah, yaitu menjual dengan harga jual ditambah dengan margin keuntungan yang telah disepakati.¹

B. Pembahasan Hasil Penelitian

1. Proses Pelaksanaan Pembiayaan *Murabahah* pada PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk Cabang Padangsidempuan

Salah satu aspek penting dalam perbankan syariah adalah proses pembiayaan yang sehat. Yang dimaksud proses pembiayaan

¹Rizky Pahlevi, *Alt Personalia*, PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk Cabang Padangsidempuan, wawancara tanggal 3 juni 2016

yang sehat adalah proses pembiayaan yang berimplikasi kepada investasi halal dan baik serta menghasilkan return sebagaimana yang diharapkan atau bahkan lebih. Pada bank syariah proses pembiayaan yang sehat tidak hanya berimplikasi kondisi bank yang sehat tetapi juga berimplikasi pada peningkatan kinerja sektor riil yang dibiayai.

a. Prosedur Pembiayaan *Murabahah*

Adapun prosedur pembiayaan *murabahah* pada PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk Cabang Padangsidimpuan adalah sebagai berikut:²

- 1) Nasabah mengajukan permohonan pembiayaan *murabahah* di PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk Cabang Padangsidimpuan.
- 2) Nasabah mengisi formulir pembiayaan *murabahah* yang telah disediakan oleh PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk Cabang Padangsidimpuan.
- 3) Karyawan pembiayaan mengecek kelengkapan berkas-berkas calon nasabah yang mengajukan pembiayaan *murabahah*.
- 4) *BI Checking* yang dilakukan karyawan pembiayaan terhadap calon nasabah, apabila nasabah tidak memiliki catatan pinjaman di bank lain akan lanjut ketahapan

²Brosur PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk Cabang Padangsidimpuan Tentang pembiayaan *IB Multiguna* Dengan Akad *Murabahah*.

berikutnya, dan apabila nasabah ternyata memiliki catatan pinjaman di bank lain dan bermasalah maka permohonan nasabah akan ditolak oleh karyawan pembiayaan.

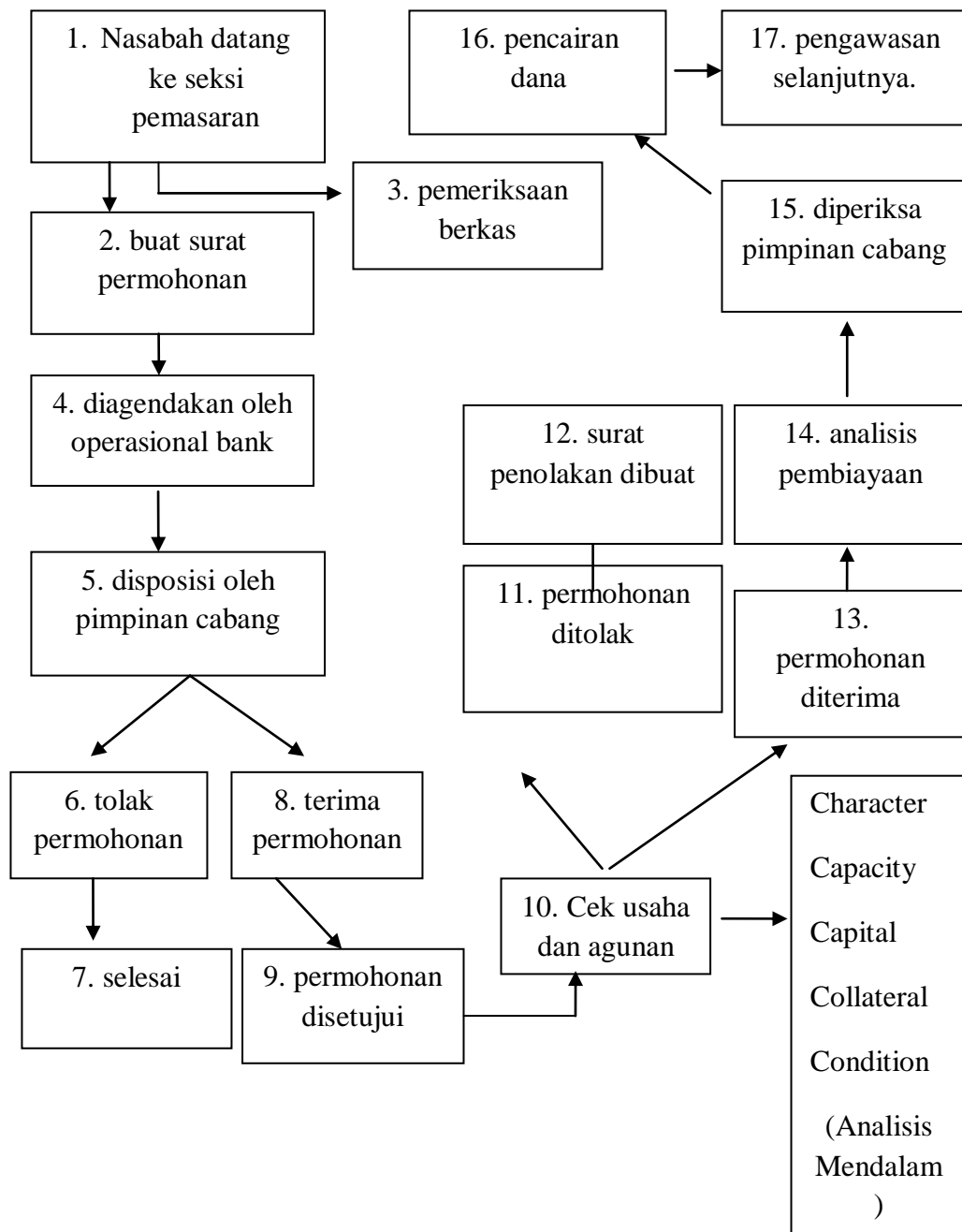
- 5) Survei ke lokasi, yang harus diperhatikan dalam survei ini antara lain usaha nasabah, agunan yang diajukan, kondisi sekitar usaha nasabah dan lain sebagainya. Apabila telah layak maka akan lanjut ketahap berikutnya, begitu juga sebaliknya apabila tidak layak maka permohonan akan ditolak.
- 6) Setelah berkas-berkas dan survei kelokasi nasabah yang mengajukan pembiayaan *murabahah* dan telah mencukupi maka selanjutnya akan dianalisis kembali oleh *Account Manager* dan dilanjutkan oleh *Financial Risk Manajer*.
- 7) Tahap selanjutnya berkas permohonan nasabah diperiksa oleh komite pembiayaan apakah disetujui atau tidak, apabila disetujui maka akan lanjut ketahap selanjutnya, dan jika tidak disetujui maka pembiayaan ditolak.
- 8) Apabila pembiayaan disetujui, tahap selanjutnya adalah melakukan akad pembiayaan serta kesepakatan dan ketentuan antara nasabah dan pihak bank.
- 9) Tahap selanjutnya adalah pencairan dana oleh pihak oleh PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk Cabang Padangsidempuan, sebelum proses pencairan maka harus dilakukan pemeriksaan kembali semua kelengkapan yang

harus dipenuhi sesuai disposisi komite pembiayaan pada proposal pembiayaan. Apabila semua persyaratan telah lengkap maka proses pencairan fasilitas dapat diberikan.

- 10) Selanjutnya nasabah membayar angsuran setiap bulannya sesuai ketentuan yang telah disepakati diawal akad.

Gambar 3

Skema Pelaksanaan Pembiayaan *Murabahah*



Sumber: PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk Cabang Padangsidimpuan.

b. Persyaratan Pembiayaan *Murabahah*

Persyaratan pembiayaan merupakan berkas-berkas yang harus dipenuhi oleh nasabah pembiayaan *murabahah*. Hal ini sangat penting dan sangat perlu diperhatikan oleh nasabah yang ingin mengajukan pembiayaan *murabahah*. Karena apabila persyaratan tidak lengkap/kurang maka pihak bank tidak akan memberikan fasilitas yang diinginkan oleh nasabah pembiayaan *murabahah*.

Berdasarkan hasil wawancara dengan bapak Fuad Indra Setiawan bagian Koordinator *Financing* persyaratan pembiayaan *murabahah* pada PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk Cabang Padangsidimpuan sangatlah mudah, hal ini bertujuan agar nasabah mudah dalam memenuhi kelengkapan persyaratan *murabahah*.³

Adapun persyaratan kelengkapan berkas yang harus dipenuhi nasabah dalam mengajukan permohonan pembiayaan *murabahah* antara lain sebagai berikut:

- 1) Warga negara Indonesia (WNI)
- 2) Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) suami istri.
- 3) Fotocopi kartu keluarga
- 4) Fotokopi buku nikah jika berstatus menikah

³Wawancara dengan Karyawan PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk Cabang Padangsidimpuan Yaitu Bapak Fuad Indra Setiawan, bagian Koordinator *Financing*, tanggal 22 September 2016.

- 5) Fotocopi suratcerai jika berstatus janda/duda
- 6) Fotocopi surat kematian suami/istri jika berstatus janda/duda jika ada
- 7) Pasphoto ukuran 3 x 4 suami istri
- 8) Fotocopi jaminan
- 9) Fotocopi sertifikat jaminan (sertifikat tanah, BPKB dan agunan lainnya)
- 10) Fotocopi laporan keuangan usaha nasabah terakhir
- 11) NPWP (Nomor Pokok Wajib Pajak) apabila ada dan surat keterangan kepengurusan NPWP jika tidak ada
- 12) Fotocopi surat tanah yang akan dibeli/dibiayai
- 13) Fotocopi PBB terakhir
- 14) Fotocopi KTP dari penjual tanah yang akan dibiayai
- 15) Surat pernyataan akan menjual tanah tersebut dari penjual
- 16) Faktur penjualan atau bukti-bukti usaha nasabah yang mengajukan permohonan pembiayaan *murabahah*.⁴

c. Risiko Pembiayaan *Murabahah*

Secara umum penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah disebabkan karena adanya nasabah tidak dapat memenuhi kewajibannya kepada bank karena faktor-faktor dari

⁴Brosur PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk Cabang Padangsidempuan Tentang pembiayaan IB Multiguna Dengan Akad *Murabahah*.

nasabah, Faktor-faktor risiko tersebut antara lain sebagai berikut:⁵

Faktor dari nasabah yang dapat menyebabkan nasabah bermasalah dalam pengembalian kewajiban pembiayaan *murabahah* pada PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk Cabang Padangsidimpuan antara lain:

- 1) Penyalahgunaan pembiayaan oleh nasabah yang tidak sesuai dengan tujuan perolehannya
- 2) Risiko usaha nasabah, yaitu kondisi usaha yang tidak stabil dan yang paling fatal usaha dari nasabah bangkrut sehingga membuat usaha nasabah tersebut tutup yang membuat nasabah tidak mampu membayar angsuran kewajibannya kepada pihak bank.
- 3) Pendapatan berkurang dari biasanya yang membuat nasabah tidak mampu membayar angsuran, atau terjadi musibah yang mengakibatkan usahanya tutup, misalnya kebakaran pada usaha nasabah tersebut. Hal ini sangat berpengaruh pada pembayaran nasabah kepada bank yang tidak mampu terbayar lagi oleh nasabah.

⁵Wawancara dengan Karyawan PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk Cabang Padangsidimpuan Yaitu Bapak Fuad Indra Setiawan, bagian Koordinator *Financing*, tanggal 21 September 2016.

d. Upaya Untuk Mengantisipasi Risiko Pembiayaan

Upaya yang harus diterapkan untuk mengantisipasi terjadinya risiko pembiayaan murabahah pada PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk Cabang Padangsidimpuan adalah:

- 1) Dalam menganalisis permohonan pembiayaan wajib menerapkan prinsip kehati-hatian sebelum memberikan fasilitas pembiayaan murabahah kepada para nasabah.
- 2) Untuk mengantisipasi risiko penyaluran dana nasabah tersebut, pihak bank harus memelihara kesehatan dan meningkatkan kualitas dari produk produk yang ditawarkan.

Terkait dengan calon nasabah dalam menganalisis permohonan pembiayaan murabahah, sebelum suatu fasilitas pembiayaan diberikan pihak bank haruslah menggunakan prinsip kehati-hatian dan harus merasa yakin bahwa nasabah tersebut mampu mengembalikan kewajibannya setiap bulan sesuai waktu yang telah disepakati. Keyakinan tersebut diperoleh dari hasil penilaian pembiayaan sebelum fasilitas pembiayaan diberikan.

2. Analisis Kelayakan Pemberian Pembiayaan *Murabahah* Pada PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk Cabang Padangsidimpuan

kelayakan pembiayaan merupakan fokus dan hal terpenting didalam pengambilan keputusan pembiayaan karena sangat menentukan kualitas pembiayaan dan kelancaran pembiayaan.

Guna menilai layak atau tidaknya suatu permohonan pembiayaan, PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk Cabang Padangsidempuan menggunakan analisis 5 C, yaitu:

1) Character (karakter nasabah)

Karakter atau watak dari calon nasabah merupakan salah satu pertimbangan terpenting dalam memutuskan pemberian pembiayaan, bank sebagai pemberi pembiayaan harus yakin bahwa calon nasabah termasuk orang yang bertingkah laku baik, dalam arti selalu memegang teguh janjinya, selalu berusaha dan bersedia melunasi angsurannya pada waktu yang telah disepakati. Calon nasabah haruslah mempunyai kepribadian yang baik maupun reputasi yang baik, seperti tidak penjudi, pencuri, pemabuk, pemakai narkoba ataupun penipu.

Penilaian karakter nasabah tersebut bertujuan untuk mengetahui sejauh mana kejujuran dan integritas serta itikad baik dalam kemampuan memenuhi kewajiban-kewajibannya. Karakter merupakan faktor dominan, sebab sebagai calon nasabah tersebut cukup mampu untuk menyelesaikan hutangnya, tetapi kalau tidak mempunyai itikad baik tentu akan membawa berbagai kesulitan bagi bank dikemudian hari.

Sebagai alat untuk memperoleh gambaran tentang karakter calon nasabah yang akan dibiayai, dapat ditempuh melalui upaya yang semaksimal mungkin, karena

permasalahan yang sering timbul dalam menganalisis calon nasabah terletak pada karakternya.⁶ Oleh karena itu PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk Cabang Padangsidimpuan menyusun beberapa langkah dalam menilai suatu karakter dari calon nasabah antara lain sebagai berikut:

- a) Wawancara, dengan melakukan wawancara terhadap calon nasabah maka karakter dari calon nasabah tersebut akan terlihat, apabila datanya benar maka calon nasabah tersebut akan mudah menjawab semua pertanyaan yang diajukan oleh pihak bank dengan yakin, begitu juga sebaliknya apabila apabila terdapat kesalahan pada saat menjawab pertanyaan dari pihak bank, maka hal ini bisa merupakan indikasi awal sebuah itikad buruk.
- b) *BI Checking*, dilakukan untuk mengetahui riwayat pembiayaan yang telah diterima oleh nasabah serta status nasabah yang diterapkan oleh BI, tunggakan nasabah di bank lain juga memberikan indikasi yang buruk terhadap karakter nasabah.
- c) *Bank Checking*, dilakukan secara personal antara sesama *officer* bank, baik dari bank yang sama maupun dari yang berbeda, biasanya setiap *officer* memiliki pengalaman tersendiri dalam berhubungan dengan calon nasabah.

⁶ Wawancara dengan karyawan PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk Cabang Padangsidimpuan yaitu Bapak Hazairin Sakti Pane Bagian koordinator *Funding*, tanggal 20 september 2016

d) *Trade Checking*, analisis ini dilakukan terhadap usaha-usaha sejenis, pesaing, pemasok, dan konsumen. Pengalaman kemitraan semua pihak terkait pasti meninggalkan kesan tersendiri yang dapat memberikan indikasi tentang calon nasabah, terutama masalah keuangan seperti cara pembayaran.

2) *Capacity* (kapasitas/kemampuan)

Pihak bank harus mengetahui dengan pasti sampai dimana kemampuan menjalankan usaha calon nasabah. Kemampuan ini sangat penting artinya kemampuan inilah yang yang menentukan besar kecilnya pendapatan atau penghasilan suatu usaha dari calon nasabah. Jika pendapatan dari usaha calon nasabah tersebut baik maka pembayaran angsuran pembiayaan pun nantinya akan terjamin.

Analisis kemampuan yang dilakukan PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk Cabang Padangsidimpuan adalah sebagai berikut:⁷

a) Pendekatan historis, yaitu menilai past performance apakah menunjukkan perkembangan dari waktu ke waktu ataukah sebaliknya malah menurun dan tidak stabil.

⁷Wawancara Dengan Karyawan PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk Cabang Padangsidimpuan Yaitu Bapak Fuad Indra Setiawan Bagian Koordinator *Financing*, Tanggal 21 september 2016.

- b) pendekatan yuridis, yaitu apakah calon nasabah mempunyai kemampuan untuk mewakili badan usaha yang diwakilinya untuk mengadakan perjanjian dengan baik.
- c) Pendekatan manajerial, yaitu untuk menilai sejauh mana *track record* kemampuan dan keterampilan calon nasabah dalam melaksanakan fungsi-fungsi manajemen dalam memimpin perusahaan.
- d) Pendekatan teknis, yaitu untuk menilai sejauh mana kemampuan nasabah dalam mengelola faktor-faktor produksi seperti tenaga kerja, sumber bahan baku, peralatan, administrasi keuangan, industrial relation sampai pada kemampuan merebut pasar.

3) *Capital* (Modal/Kekayaan)

Modal menyangkut berapa banyak dan bagaimana struktur modal yang telah dimiliki oleh calon nasabah, jumlah modal yang dimiliki calon nasabah sangat penting diketahui oleh bank. Semakin tinggi kesungguhan calon nasabah dalam menjalankan usahanya maka hal ini akan meningkatkan keyakinan bank untuk memberikan fasilitas pembiayaan murabahah kepada calon nasabah.

4) *Collateral* (Jaminan/Agunan)

Yang dimaksud dengan agunan yaitu harta benda milik calon nasabah yang diikat sebagai agunana apabila terjadi

ketidakmampuan nasabah untuk menyelesaikan kewajibannya sesuai dengan kesepakatan diawal.

Dalam hal ini agunan memiliki fungsi yaitu, untuk pembayaran utang seandainya nasabah tidak mampu lagi membayar kewajibannya dengan jalan menjual agunan tersebut. Dalam hal ini bank tidak akan memberikan pembiayaan yang lebih besar dari jumlah nilai agunan yang diberikan nasabah tersebut. Panilaian terhadap agunan ini dapat ditinjau dari dua segi sebagai berikut:

- a) Segi ekonomis, yaitu nilai ekonomis dari barang yang dijaminakan oleh nasabah.
- b) Segi yuridis, yaitu untuk menilai apakah agunan/jaminan tersebut memenuhi syarat-syarat yuridis untuk dijadikan sebagai agunan dari pembiayaan murabahah tersebut.

5) *Codition Of Economic* (Keadaan Ekonomi Nasabah)

Yang dimaksud dengan condition of economic adalah situasi dan kondisi politik, sosial, ekonomi, dan budaya dan lain-lain yang mempengaruhi keadaan ekonomi. Pada suatu saat atau kurun waktu tertentu yang mungkin akan mempengaruhi kelancaran usaha dari perusahaan yang akan memperoleh pembiayaan, jadi kondisi ekonomi yang diperhatikan sehubungan dengan permohonan pembiayaan, tidak saja kondisi pada sektor usaha calon nasabah, tetapi juga

ekonomi secara umum dimana perusahaan calon nasabah itu berada.

Kondisi ekonomi dapat dilihat dari beberapa sumber-sumber informasi pembiayaan, antara lain:

- a) Laporan atau informasi dari calon nasabah yang mengajukan permohonan pembiayaan *murabahah* yang dapat diperoleh dengan cara wawancara dengan calon nasabah, melihat kondisi usaha dari calon nasabah, dan penilaian terhadap laporan neraca dan laporan laba/rugi dari usaha calon nasabah yang mengajukan pembiayaan.
- b) Laporan atau informasi dari sumber-sumber lainnya, yang dimaksud dengan sumber-sumber lain disini adalah lembaga perbankan lain atau relasi dari calon nasabah yang mengajukan pembiayaan, dengan cara mengecek apakah nasabah tersebut pernah menerima fasilitas pembiayaan dari bank tersebut dan bagaimana pembayarannya dan bagaimana kemampuan dari usaha calon nasabah tersebut.

3. Analisis Yang Paling Berperan Penting Dalam Keputusan Pemberian Pembiayaan *Murabahah* Pada PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk Cabang Padangsidempuan.

Banyak cara yang dapat dilakukan untuk meminimalisir risiko pembiayaan, prinsip 5 C (*character, capacity, capital, collateral, condition of Economic*) merupakan salah satu yang

harus dilakukan terhadap nasabah sebelum memutuskan untuk memberikan fasilitas pembiayaan tersebut.

Berdasarkan hasil wawancara peneliti dengan karyawan PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk Cabang Padangsidempuan yaitu Bapak Fuad Indra Setiawan bagian koordinator *financing* menjelaskan bahwa faktor 5 C yang paling dominan dalam analisis pembiayaan adalah faktor karakter, yang tentunya sangat penting untuk lebih diteliti oleh karyawan bank sebelum pemberian pembiayaan.⁸

Karakter berkaitan dengan watak calon nasabah untuk memenuhi kewajibannya, seperti memegang teguh janji dan bersedia melunasi utangnya tepat waktu sesuai ketentuan yang telah disepakati diawal. Karakter menjadi hal yang sangat penting dalam pemberian pembiayaan murabahah, karena hal ini menyangkut aspek kepribadian, sifat/watak, serta kejujuran dari calon nasabah, karenanya perlu ketelitian dan kehati-hatian dalam memutuskan untuk memberikan pembiayaan yang telah diajukan oleh calon nasabah.

Hazairin Sakti Pane, menambahkan pengembalian kewajiban nasabah yang tepat waktu sesuai kesepakatan yang telah ditentukan diawal dapat dilihat dari karakter nasabah sebelum bank memutuskan memberikan fasilitas pembiayaan murabahah pada

⁸Wawancara Dengan Karyawan PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk Cabang Padangsidempuan Yaitu Bapak Fuad Indra Setiawan Bagian Koordinator *Financing*, Tanggal 21september2016.

calon nasabah.⁹Karakter calon nasabah dapat dilihat dari 2 (dua) aspek yang terdiri dari:

a) Aspek Internal

Mengenai aspek internal ini meliputi dari beberapa hal yang langsung berkaitan dengan calon nasabah seperti faktor latar belakang pendidikan dan daftar riwayat hidup calon nasabah.

b) Aspek Eksternal

Umumnya aspek eksternal ini adalah hal-hal yang muncul dari luar diri calon nasabah yang bisa mempengaruhi perubahan karakter dari calon nasabah. Adapun aspek eksternal antara lain faktor lingkungan kehidupan sosial, pekerjaan, dan lingkungan pergaulan.

Sarana yang baik yang digunakan untuk menilai karakter dari calon nasabah untuk memperoleh gambaran tentang karakter dari calon nasabah yang dapat dilakukan dengan beberapa cara diantaranya:

a) Wawancara

Adalah suatu proses untuk memperoleh suatu informasi/data melalui percakapan langsung dengan calon nasabah untuk tujuan tertentu. Struktur wawancara meliputi:

1) Merumuskan masalah apa yang akan diwawancarakan.

⁹Wawancara dengan karyawan PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk Cabang Padangsidimpuan yaitu Bapak Hazairin Sakti Pane Bagian koordinator *Funding*, tanggal 21 september 2016

- 2) Persiapan fisik, persiapan data seputar masalah utama yang akan dipertanyakan kepada calon nasabah.
- 3) Pelaksanaan wawancara, dalam hal ini harus memperhatikan beberapa hal diantaranya, tepat waktu, lama waktu wawancara, pertanyaan harus relevan dalam artian tidak menyimpang dari tujuan utama wawancara.

Wawancara sebaiknya dilakukan dengan santai dan tidak terlalu kaku, agar nasabah menjadi nyaman dengan begitu maka jawaban yang diberikan adalah jawaban yang sebenarnya dari calon nasabah.

- 1) Melakukan Check On The Spot (OTS)

Tahapan ini adalah meninjau secara langsung ke tempat lokasi (On the spot), di mana lokasi tempat tinggal calon nasabah, lokasi usaha calon nasabah, serta lokasi agunan dari calon nasabah. Hal ini bertujuan untuk mengetahui kebenaran dari apa yang dikatakan calon nasabah pada saat wawancara dengan pihak bank.

- 2) Melakukan BI Checking

BI Checking dilakukan untuk melihat untuk melihat reputasi pinjaman calon nasabah yang pernah ada di bank tersebut maupun di bank lain, apakah dalam keadaan lancar, kurang lancar, atau bahkan bermasalah. Yakni dengan melihat data pinjaman nasabah atau menanyakan langsung ke cabang atau ke bank lain.

3) Melihat dari status dan riwayat hidup

Dapat dilihat dari status perkawinan, sudah menikah atau belum menikah, janda atau duda, apakah calon nasabah memiliki suami/istri lebih dari satu, dan latar belakang pekerjaan dari calon nasabah.

4) Mengecek dari masyarakat setempat

Dapat dilakukan dengan menanyakan karakter dari calon nasabah kepada masyarakat setempat.

5) Mempelajari karakter masyarakat setempat terhadap calon nasabah

Maksudnya apakah calon nasabah termasuk kedalam daftar masyarakat yang disegani disekitar daerah itu, kenapa disegani, apakah karna mempunyai nama baik dan reputasi yang baik ataukah sebaliknya apakah memiliki reputasi yang buruk.

4. Pembiayaan Bermasalah

Berdasarkan hasil wawancara dengan karyawan PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk Cabang Padangsidempuan yaitu bapak Hazairin Sakti Pane bagian Koordinator *Funding*, penyebab pembiayaan bermasalah pada nasabah antara lain:¹⁰

¹⁰Wawancara dengan karyawan PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk Cabang Padangsidempuan yaitu Bapak Hazairin Sakti Pane Bagian koordinator *Funding*, tanggal 20september 2016

- 1) Nasabah memang berniat sengaja untuk tidak membayar kewajiban pembiayaannya pada bank.
- 2) Nasabah menggunakan untuk keperluan lain sehingga tidak membayar kewajibannya kepada bank.
- 3) Sektor usaha nasabah tidak berjalan dengan baik sehingga nasabah tidak mampu membayar kewajibannya pada pihak bank.
- 4) Manajemen dan organisasi usaha nasabah yang kurang terarah. an baik sehingga nasabah tidak mampu membayar kewajibannya pada pihak bank.
- 5) Masalah teknis usaha nasabah yang tidak cocok
- 6) Masalah keuangan yang boros dan kurang efisien dalam menggunakannya.
- 7) Administrasi yang kurang teratur dan tertib
- 8) Penyalahgunaan pemakaian pembiayaan tersebut terutama sekali untuk tujuan-tujuan yang bersifat konsumtif.
- 9) Dan Usaha nasabah bermasalah dalam artian bisa bankrut ataupun terkena musibah seperti kebakaran dan lain-lain.

Adapun kategori/pengelompokan pembiayaan bermasalah PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk Cabang Padangsidempuan antara lain:

- 1) Pembiayaan lancar

Adalah pembiayaan yang kewajiban-kewajibannya dipenuhi oleh nasabah secara lancar dan tidak terkendala dalam hal apaun.

2) Pembiayaan kurang lancar

Adalah pembiayaan yang kewajiban-kewajibannya tidak dibayar setelah kurun waktu lebih dari 3 bulan tidak dibayar, tetapi tidak lebih dari 6 bulan.

3) Pembiayaan bermasalah

Adalah pembiayaan yang kewajibannya tidak dibayar melewati waktu 6 bulan sampai seterusnya.

Adapun langkah langkah yang harus dilakukan dalam mengatasi pembiayaan bermasalah, dibagi kedalam beberapa golongan dalam penanganan pembiayaan bermasalah antara lain:

1. Pembiayaan lancar

1) Monitoring

2) Pengelolaan account dan pembinaan pada nasabah.

3) Membuat surat pemberitahuan kepada nasabah

2. Pembiayaan tidak lancar meliputi:

1) Membuat surat teguran atau surat peringatan.

2) Kunjungan lapangan kelokasi usaha nasabah

3) Penyelamatan pembiayaan

4) Pembiayaan diragukan atau macet

5) Pemanggilan nasabah

- 6) Surat peringatan
- 7) Jika nasabah tidak mampu lagi untuk membayar angsurannya maka dilakukan pelelangan agunan.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan, maka kesimpulan yang dapat diperoleh sebagai berikut:

1. Faktor 5 C yang paling dominan dalam analisis pembiayaan adalah faktor karakter, yang tentunya sangat penting untuk lebih diteliti oleh karyawan bank sebelum pemberian pembiayaan. Karakter berkaitan dengan watak calon nasabah untuk memenuhi kewajibannya, seperti memegang teguh janji dan bersedia melunasi utangnya tepat waktu sesuai ketentuan yang telah disepakati diawal. Karakter menjadi hal yang sangat penting dalam pemberian pembiayaan murabahah, karena hal ini menyangkut aspek kepribadian, sifat/watak, serta kejujuran dari calon nasabah, karenanya perlu ketelitian dan kehati-hatian dalam memutuskan untuk memberikan pembiayaan yang telah diajukan oleh calon nasabah.
2. Karakter calon nasabah dapat dilihat dari 2 (dua) aspek yang terdiri dari:
 - 1) Aspek Internal, Mengenai aspek internal ini meliputi dari beberapa hal yang langsung berkaitan dengan calon nasabah seperti faktor latar belakang pendidikan dan daftar riwayat hidup calon nasabah.
 - 2) Aspek Eksternal, Umumnya aspek eksternal ini adalah hal-hal yang muncul dari luar diri calon nasabah yang bisa mempengaruhi perubahan karakter dari calon nasabah. Adapun aspek eksternal

antara lain faktor lingkungan kehidupan sosial, pekerjaan, dan lingkungan pergaulan.

3. Sarana yang baik yang digunakan untuk menilai karakter dari calon nasabah untuk memperoleh gambaran tentang karakter dari calon nasabah yang dapat dilakukan dengan beberapa cara diantaranya:
 - 1) Wawancara
 - 2) Melakukan Check On The Spot (OTS)
 - 3) Melakukan BI Checking
 - 4) Melihat dari status dan riwayat hidup
 - 5) Mengecek dari masyarakat setempat
 - 6) Mempelajari karakter masyarakat setempat terhadap calon nasabah

B. Saran

Adapun saran yang bisa diberikan setelah melakukan penelitian ini, sebagai berikut:

1. Penelitian ini menunjukkan pentingnya prinsip dalam menganalisis kelayakan permohonan pembiayaan murabahah yang diajukan oleh calon nasabah sebagai bahan pertimbangan yang harus dilaksanakan dalam pembiayaan murabahah. Maka, disarankan untuk pihak bank agar lebih hati-hati dalam memberikan fasilitas pembiayaan murabahah terhadap calon nasabah sebab kurangnya prinsip kehati-hatian dalam pemberian pembiayaan murabahah akan berdampak buruk bagi bank karena nantinya akan menyebabkan pembiayaan bermasalah yang tentunya merugikan pihak bank.

2. Untuk peneliti selanjutnya agar dapat mengembangkan penelitian ini dengan meneliti analisis kelayakan pemberian pembiayaan murabahah dan dapat melakukan perluasan sampel yang digunakan dalam penelitian ini yang terfokus hanya pada pembiayaan murabahah.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdurrahman Fathoni, *Metodologi Penelitian & Teknik Penyusunan Skripsi* Jakarta, Rineka Cipta, 2011.
- Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, Jakarta, Grafindo Persada, 2013.
- Edy Wibowo, dkk, *Mengapa Memilih Bank Syariah?*, Bogor, Ghalia Indonesia ct.1, 2005
- Hasibuan, Malayu, *Dasar-dasar Perbankan*, Jakarta, PT Bumi Aksara, 2009.
- Herman Darmawi, *Managemen Perbankan*, Jakarta, PT. Bumi Aksara, 2012.
- Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, Jakarta, Prenada Mulia, 2005.
- H. Rachmat Firdaus & maya Ariyanti, *Manajemen Perkreditan Bank Umum*, Bandung, Alfabeta, Anggota IKAPI, 2011.
- Ismail, *Perbankan Syariah*, Jakarta, Kencana Prenada Media Group, 2011.
- Juliansyah Noor, *Metodologi Penelitian*, Jakarta, Kencana, 2012.
- Jumingan, *Analisis Laporan Keuangan*, Jakarta, PT Bumi Aksara, 2011.
- Jundiani, *Pengaturan Hukum Perbankan Syariah di Indonesia*, Malang: UIN-Malang Press Anggota IKAPI, 2009.
- Kasmir, *Managemen Perbankan*, Jakarta, Rajawali Pers, 2008.
- Khaerul Umam, *Manajemen Perbankan Syariah*, Bandung, CV Pustaka Setia, 2013.
- Lexy J. Moleong, *Metode Penelitian Kualitatif*, Bandung, PT. Remaja Rosdakarya, 2000.
- Mardalis, *Metode Pendekatan Penelitian Suatu Pendekatan Proposal*, Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2007.
- Mardani, *Fiqh Ekonomi Islam*, Jakarta, Kencana, 2012.
- Moh Nazir, *Metode Penelitian*, Bogor Selatan, Ghalia Indonesia, 2005.
- Morisson, dkk, *Metode Penelitian Survey*, Jakarta, Kencana Prenada Media Group, 2012.
- Mudrajat Kuncoro, *Metode Riset Untuk Bisnis dan Ekonomi Bagaimana Meneliti dan Menulis Tesis?*, Jakarta, Erlangga, 2013.
- Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Dari Teory Ke Praktik* Jakarta, Gema Insani Press, 2001.
- _____, *Islamic Banking Bank Syariah: Dari Teori ke Praktik*, Jakarta, Gema Insani, 2001.
- Muhammad, *Metodologi Penelitian Ekonomi Islam*, Jakarta, Rajawali Pers, 2008.
- Muhammad, *Manajemen Bank Syariah*, Yogyakarta, Sekolah Tinggi Ilmu Manajemen YKPN, Edisi Revisi Kedua, 2011

- Osmad Muthaher, *Akuntansi Perbankan Syariah*, Yogyakarta, Graha Ilmu, 2012.
- Rizal Yaya, dkk, *Akuntansi Perbankan Syariah Teory Dan Praktek Kontemporer* Jakarta: Salemba Empat, 2013.
- Rizal Yaya, dkk, *Akuntansi Perbankan Syariah*, Jakarta, Salemba Empat, 2009.
- Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta, UI Press, 1998.
- Sugiyono, *Metode Penelitian Administrasi*, Bandung, Alfabeta, 2005.
- _____, *Metode Penelitian Bisnis*, Alfabeta, 2005.
- _____, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D* Bandung, Alfabeta, 2011.
- Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, Bandung: PT. Rineka Cipta, 2002.
- Syaifuddin Azwar, *Metode Penelitian*, Yogyakarta, Pustaka Pelajar, 2004.
- Trisadini P. Usanti dan Abd. Shomad, *Transaksi Bank Syariah* Jakarta, PT. Bumi Aksara, 2015.
- Veitzal Rivai dan Andria Permata Veitzal, *Islamic Financial Management*, Jakarta: Rajawali Pers, 2008.
- Zainuddin Ali, M.A., *Hukum Perbankan Syariah*, Jakarta, Sinar Grafika, 2008.

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

1. Nama : **Anizar Romayani**
Nim : 12 220 0049
Tempat/tanggal lahir : Panyabungan, 10 Nopember 1994
Jenis Kelamin : Perempuan
Alamat : Silaiya
Agama : Islam
No. Telp : 082370853963

2. Nama Orangtua
Nama Ayah : **Sahrul Situmorang**
Pekerjaan : Tani
Nama Ibu : **Rohana Lubis**
Pekerjaan : Tani
Alamat : Silaiya

RIWAYAT PENDIDIKAN

1. Tahun 2000-2006 : SD Negeri No 144447 Pintu Padang Jae
2. Tahun 2006-2009 : MTs Negeri 1 Panyabungan
3. Tahun 2009-2012 : SMA Negeri 1 Batang Angkola
4. Tahun 2012-2016 : IAIN Padangsidimpuan

Pedoman wawancara

- A. Wawancara dengan karyawan bagian pembiayaan murabahah
 1. Apakah pengertian dari produk pembiayaan murabahah yang digunakan oleh PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk Cabang Padangsidempuan.
 2. Apakah persyaratan yang diajukan dalam pembiayaan murabahah?
 3. Apakah dalam persyaratan pembiayaan murabahah nasabah banyak yang belum memenuhi persyaratan yang lengkap?
 4. Apakah pihak Bank Muamalat menanyakan tentang keperluan penggunaan pembiayaan murabahah kepada calon nasabah yang mengajukan?
 5. Bagaimana pihak bank menerapkan analisis 5-C dalam menentukan pembiayaan murabahah?
 6. Apakah pihak Bank telah menerapkan prinsip kehati-hatian dalam menentukan pembiayaan murabahah?
 7. Apakah setiap bulan ada nasabah yang selalu menunggak pembayaran pembiayaan murabahah?
 8. Apakah setiap bulan dilakukan pemeriksaan atas pembiayaan murabahah yang diberikan kepada nasabah oleh pihak Bank yang berwenang?
 9. Apakah sistem prosedur pembiayaan murabahah telah mampu berjalan lancar sesuai yang diharapkan?
 10. Bagaimana pendapat saudara apabila terjadi pembiayaan bermasalah pada salah satu nasabah?, dan hal apa saja yang dilakukan pihak bank untuk mengatasinya?
 11. Apakah nasabah yang mengajukan pembiayaan murabahah setiap tahun meningkat?

Hasil Wawancara

A. Wawancara dengan karyawan bagian pembiayaan murabahah

1. Apakah pengertian dari produk pembiayaan *murabahah* yang digunakan oleh PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk Cabang Padangsidempuan?

Jawab: Akad dimana pihak bank membiayai nasabah yang memerlukan dana, margin ditentukan diawal akad. Apabila pembiayaan konsumtif maka bank bekerjasama dengan Suplier barang.

2. Apakah persyaratan yang diajukan dalam pembiayaan murabahah?

Jawab: Adapun persyaratan kelengkapan berkas yang harus dipenuhi nasabah dalam mengajukan permohonan pembiayaan *murabahah* antara lain sebagai berikut:

- 1) Warga negara Indonesi (WNI)
- 2) Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) suami istri.
- 3) Fotocopi kartu keluarga
- 4) Fotokopi buku nikah jika berstatus menikah
- 5) Fotocopi suratcerai jika berstatus janda/duda
- 6) Fotocopi surat kematian suami/istri jika berstatus janda/duda jika ada
- 7) Pasphoto ukuran 3 x 4 suami istri
- 8) Fotocopi jaminan
- 9) Fotocopi sertifikat jaminan (sertifikat tanah, BPKB dan agunan lainnya)
- 10) Fotocopi laporan keuangan usaha nasabah terakhir
- 11) NPWP (Nomor Pokok Wajib Pajak) apabila ada dan surat keterangan kepengurusan NPWP jika tidak ada
- 12) Fotocopi surat tanah yang akan dibeli/dibiayai

13) Fotocopi PBB terakhir

14) Fotocopi KTP dari penjual tanah yang akan dibiayai

15) Surat pernyataan akan menjual tanah tersebut dari penjual

16) Faktur penjualan atau bukti-bukti usaha nasabah yang mengajukan permohonan pembiayaan *murabahah*.

3. Apakah dalam persyaratan pembiayaan *murabahah* nasabah banyak yang belum memenuhi persyaratan yang lengkap?

Jawab: Ada beberapa calon nasabah yang baru pertama kali mengajukan pembiayaan.

4. Apakah pihak Bank Muamalat menanyakan tentang keperluan penggunaan pembiayaan *murabahah* kepada calon nasabah yang mengajukan?

Jawab: Iya. Untuk mengantisipasi kemungkinan-kemungkinan buruk yang akan terjadi apabila permohonan layak dibiayai.

5. Bagaimana pihak bank menerapkan analisis 5-C dalam menentukan pembiayaan *murabahah*?

a. Menilai *Charakter* nasabah dari masyarakat setempat, BI Checking, dan lain sebagainya.

b. *Capacity* bisa dilihat dari Pendekatan historis, pendekatan yuridis, Pendekatan manajerial, Pendekatan teknis

c. *Capital* dapat dilihat dari berapa banyak modal yang dimiliki nasabah dalam mengelola usahanya.

d. *Collateral* ditinjau dari segi ekonomis dan segi yuridis

e. *Condition Of Economy* dilihat dari laporan laba rugi dan laporan neraca dari usaha nasabah.

6. Apakah pihak Bank telah menerapkan prinsip kehati-hatian dalam menentukan pembiayaan murabahah?

Jawab: Iya, Semaksimal mungkin pihak bank telah menerapkannya.

7. Apakah setiap bulan ada nasabah yang selalu menunggak pembayaran pembiayaan murabahah?

Jawab: Ada, Tapi tidak setiap bulan.

8. Apakah sistem prosedur pembiayaan murabahah telah mampu berjalan lancar sesuai yang diharapkan?

Jawab: Iya.

9. Bagaimana pendapat saudara apabila terjadi pembiayaan bermasalah pada salah satu nasabah?, dan hal apa saja yang dilakukan pihak bank untuk mengatasinya?

Jawab: Sebisa mungkin Pihak bank mencari tau kenapa nasabah tersebut bermasalah dalam pembiayaannya. Hal yang dilakukan oleh pihak bank untuk mengatasi pembiayaan bermasalah adalah dengan pengubahan jangka waktu pembayaran bisa diperpanjang, dan apabila tidak juga terbayar maka agunan dari nasabah tersebut disita oleh bank.

10. Apakah nasabah yang mengajukan pembiayaan murabahah setiap tahun meningkat?

Jawab: Tidak

Peningkatan jumlah nasabah pada pembiayaan *murabahah* meningkat sampai dengan 2014, tetapi pada tahun 2015 jumlah nasabahnya menurun.

11. Apakah pihak Bank Muamalat Indonesia, Tbk Cabang Padangsidempuan telah melakukan prinsip kehati-hatian (manajmen risiko) dalam operasional pembiayaan murabahah?

Jawab: Iya, Pihak bank selalu melakukan prinsip kehati-hatian dalam menganalisis permohonan pembiayaan calon nasabah sebelum diterima untuk dibiayai



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PADANGSIDIMPUAN
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
Jalan. H.T. Rizal Nurdin Km. 4,5 Sibitung Padangsidimpuan 22733
Telephone(0634) 22080 Faximile (0634) 24022

Nomor : B-147/In.14/G.5a/PP.009/08/2016 Padangsidimpuan, 02 Agustus 2016
Lampiran :
Perihal : Permohonan Kesediaan Menjadi Pembimbing
Kepada Yth :
Bapak/Ibu
1. Dr. Darwis Harahap, S.HI., M.Si
2. Rizal Ma'ruf Amidy Siregar, MM

Padangsidimpuan

Assalamu'alaikum Wr.Wb

Dengan hormat, disampaikan kepada Bapak bahwa berdasarkan hasil sidang Tim Pengkajian Kelayakan Judul Skripsi, telah ditetapkan judul skripsi mahasiswa tersebut di bawah ini sebagai berikut :

Nama : Anizar Romayani
Nim : 12 220 0049
Fakultas/ Jurusan : FEBI /Perbankan Syariah
Judul Skripsi Lama : Pengaruh Nilai Agunan dan Survey Terhadap Keputusan Pemberian Pembiayaan Pada PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk Cabang Padangsidimpuan.
Judul SkripsiBaru : Analisis Kelayakan Pemberian Pembiayaan Murabahah Pada PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk Padangsidimpuan

Seiring dengan hal tersebut, kami mengharapkan kesediaan Bapak/Ibu menjadi Pembimbing I dan Pembimbing II penelitian penulisan skripsi mahasiswa dimaksud dan melakukan penyempurnaan judul bilamana perlu.

Demikian kami sampaikan, atas kesediaan dan kerjasama yang baik dari Bapak, kami ucapkan terimakasih.

Assalamu'alaikum Wr.Wb

Mengetahui:

Dekan,

M. Fatahuddin Aziz Siregar, M.Ag
NIP. 19731128 200112 1 001

Ketua Jurusan Perbankan Syariah

Abdul Nasser Hasibuan, SE, M.Si
NIP. 19790525 200604 1 004



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PADANGSIDIMPUAN
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
Jalan T. Rizal Nurdin Km 4,5 Sihitang Padangsidimpuan 22733
Telepon (0634) 22080 Faximile (0634) 24022

Nomor : B-2245 /ln.14/G/G.4b/TL.00/09/2016
Lamp. : -
Hal : Mohon Izin Riset

16 September 2016

Yth,
Pimpinan PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk
Cabang Padangsidimpuan
di-
Padangsidimpuan

Assalamu'alaikum Wr.Wb.

Dengan hormat, Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Padangsidimpuan menerangkan bahwa:

Nama : Anizar Romayani
NIM : 12 220 0049
Semester : IX (Sembilan)
Jurusan : Perbankan Syariah
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

Adalah benar Mahasiswa Jurusan Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Padangsidimpuan yang sedang menyelesaikan Skripsi dengan Judul "**Analisis Kelayakan Pemberian Pembiayaan Murabahah pada PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk Padangsidimpuan**".

Sehubungan dengan itu, dimohon bantuan Bapak/Ibu untuk memberikan izin riset dan data sesuai dengan maksud judul di atas.

Demikian surat ini kami sampaikan, atas kerja sama yang baik diucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr.Wb.



Dekan,

H. Fatahuddin Aziz Siregar, M.Ag
NIP.19731128 200112 1 001

Kepada Yth:
Bapak Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
Institut Agama Islam Negeri Padangsidimpuan
Di,
Tempat

Perihal: balasan dan keterangan penelitian

Assalamu'alaikum warohmatullah wabarokatuh

Semoga Allah SWT senantiasa melimpahkan rahmat dan hidayah-NYA kepada kita semua dalam menjalankan aktivitas sehari-hari, aamiin.

Sesuai dengan surat permohonan yang kami terima No. B-2245/In.14/G/G.4b/TL.00/09/2016 dengan tanggal 16 september 2016 perihal izin penelitian, maka dengan ini dapat kami sampaikan bahwa:

Nama : Anizar Romayani
Nim : 12 220 0049
Semester : IX (Sembilan)
Jurusan : Perbankan Syariah
Fakultas : Ekonomi Dan Bisnis Islam

adalah benar mengadakan penelitian di Bank Muamalat Indonesia Cabang Padangsidimpuan tanggal 19 September 2016 s/d 3 Oktober 2016, dengan judul penelitian "Analisis Kelayakan Pemberian Pembiayaan Murabahah Pada PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk Padangsidimpuan."

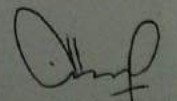
Demikian kami sampaikan, atas perhatian dan kerjasamanya diucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum warohamtullahi wabarokatuh,

PT. BANK MUAMALAT INDONESIA, Tbk.
CABANG PADANGSIDIMPUAN


Arifin Perhyangan
Operation Manager


Bank Muamalat
KANTOR CABANG PADANGSIDIMPUAN


Zakia Khoiriyah
Personalia

Data Informan

- 1. Nama** : Fuad Indra Setiawan
Nik : 20131503
Jenis Kelamin : laki-laki
Agama : Islam
Jabatan : Koordinator *Financing*
Lama Bekerja : 4,5 Tahun
- 2. Nama** : Rizki Fahlevi
Nik : 20141024
Jenis Kelamin : Laki-laki
Agama : Islam
Jabatan : Service Assisstant
Lama Bekerja : 2 Tahun
- 3. Nama** : Hazairin Sakti Pane
Nik : 20140117
Jenis Kelamin : Laki-laki
Agama : Islam
Jabatan : Business Development Manager Funding
Lama Bekerja : 3,5 Tahun



Gambar 4.

Wawancara dengan karyawan PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk Cabang Padangsidempuan



GAMBAR 5: Wawancara dengan karyawan PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk Cabang Padangsidempuan yaitu Bapak Rizky Pahlevi



GAMBAR 6: Wawancara dengan karyawan PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk Cabang Padangsidempuan yaitu Bapak Rizky Pahlevi