

BAB IV
ANALISA KUALITAS CALON NASABAH PEMBIAYAAN
MULTIGUNA PADA AKAD MURABAHAH DI BANK
SYARIAH MANDIRI KC. UNGARAN

Bank Syariah Mandiri KC. Ungaran sebagai Lembaga Keuangan Syariah yang memiliki fungsi sebagai lembaga intermediasi masyarakat dimana memiliki tugas menghimpun dana dan menyalurkan dana kepada masyarakat yang membutuhkan.

Salah satu produk yang di tawarkan kepada masyarakat yaitu memberikan pembiayaan bagi nasabah yang membutuhkan modal atau tambahan modal untuk usahanya dan memiliki prospek yang baik. Pembiayaan multiguna pada akad murabahah ini menggunakan prinsip bagi hasil.

Pembiayaan multiguna pada akad murabahah ini tentunya tidak lepas dari prosedur-prosedur agar tidak terjadi hal-hal yang tidak diinginkan seperti pengembalian macet atau bahkan pihak nasabah tidak menggunakan atau mengelola modalnya sesuai kesepakatan di awal akad.

A. Kiat Mencari Anggota yang Berkualitas Baik Pada Pembiayaan Murabahah di Bank Syariah Mandiri KC.Ungaran.

Untuk mencari calon nasabah pembiayaan murabahah yang berkualitas baik Bank Syariah Mandiri menerapkan beberapa prosedur untuk melakukan analisa terhadap pengajuan pembiayaan murabahah.

1. Pengumpulan data dari calon nasabah

Pada bank Syariah Mandiri pengumpulan data dilakukan oleh bagian dinas lapangan. Hal ini dilakukan untuk mengetahui informasi-informasi yang akan dijadikan acuan untuk menentukan apakah calon anggota tersebut memiliki kualitas yang baik atau buruk untuk menerima pembiayaan yang telah diajukan sehingga resiko pembiayaan yang bermasalah bisa dihindari.

Untuk mengumpulkan informasi tentang calon nasabah yang dilakukan oleh dinas lapangan, dalam mengumpulkan data calon nasabahnya dilakukan pertama yaitu pengisian formulir pengajuan pembiayaan, setelah itu tugas bagian dinas lapangan melakukan wawancara langsung kepada calon nasabah dan juga dari para orang-orang disekitarnya yang sekiranya mengetahui informasi tentang calon nasabah tersebut. Selain itu informasi mengenai

kondisi keuangannya juga dibutuhkan untuk mengetahui keadaan keuangan dengan cara menganalisa buku tabungan, buku angsuran jika sebelumnya pernah mengajukan pembiayaan di lembaga keuangan lain dan menganalisa mengenai usaha yang dirintisnya.

2. Interaksi dengan calon nasabah pembiayaan murabahah
Dalam pengembalian modal secara berjangka atau atau angsuran rutin, Bank Syariah Mandiri menyediakan 3 tempo pengembalian modal yaitu 1 tahun, 2 tahun dan 3 tahun. Dengan demikian diharapkan dapat bertatap muka dengan para nasabah sehingga dapat memantau dan memberikan masukan terhadap penggunaan modal dalam bidang usaha yang digeluti. Dengan demikian secara tidak langsung Bank Syariah Mandiri ikut menjaga kelancaran dalam pengelolaan modal sehingga resiko penyalahgunaan modal dan angsuran dapat diminimalisir.¹
3. Melakukan berapa pendekatan untuk mengetahui kemampuan bayar nasabah apakah lancar atau tidak dengan cara melihat usaha calon nasabah apakah banyak mengalami kegagalan atau tidak, dan juga melihat posisi laporan

¹ Hasil wawancara dengan Bapak Abdun Navik selaku Micro Finance Analis 2 di Bank Syariah Mandiri KC Ungaran, Senin, 17 April, pukul 09.20 WIB

keuangan perusahaan seperti laporan neraca, laporan laba rugi dan lainnya.

4. Perlunya agunan dari nasabah sebagai jaminan kerjasama dan kepercayaan yang saling mengikat sehingga akan timbul hal yang lebih kuat. Ketika suatu saat terjadi hal yang tidak diinginkan maka ada hal yang sma-sama bisa dijadikan pengikat, jadi sangat penting bagi Bank Syariah Mandiri KC Ungaran dalam melakukan pembiayaan melalui prinsip *collateral*.²

B. Analisa Kualitas Calon Nasabah Pembiayaan Multiguna Pada Akad Murabahah di Bank Syariah Mandiri KC.Ungaran.

Pembiayaan multiguna pada akad murabahah ini modal berasal dari pihak Bank Syariah Mandiri KC Ungaran, oleh karena itu agar dicapai seluruh pembiayaan yang berkualitas maka pihak Bank Syariah Mandiri menyeleksi terlebih dahulu bagi yang mengajukan pembiayaan multiguna tersebut, seperti melakukan pendekatan secara kekeluargaan sehingga setidaknya dapat dilakukan analisis menggunakan prinsip 5C dan lainnya. Sehingga dari proses analisis tersebut diharapkan dapat diambil

²Hasil wawancara dengan Ibu Lihatul wakhidah, selaku Adm Micro Ungaran 1 di Bank Syariah Mandiri KC Ungaran, Rabu 31 Mei 2017, pukul 10.10 WIB

kesimpulan mengenai kualitas pihak yang mengajukan pembiayaan untuk menentukan apakah pihak tersebut layak atau tidak untuk diberi pembiayaan sesuai dengan pengajuannya.

Dalam analisa yang dilakukan ini memiliki tujuan untuk menentukan kesanggupan dan kesungguhan seorang peminjam untuk mengembalikan modal dalam tempo waktu yang terdapat dalam perjanjian sehingga dapat mencegah resiko yang tidak diingankan.

Dalam menganalisa sebuah pengajuan pembiayaan multiguna pada akad murabahah yang dilakukan Bank Syariah Mandiri KC.Ungaran juga memperhatikan beberapa hal yang berkaitan dengan kondisi keseluruhan calon nasabahnya. Dalam proses menganalisa semua pengajuan yang diajukan kepada pihak Bank Syariah Mandiri KC Ungaran adalah menggunakan prinsip 5C. Dengan menggunakan prinsip 5C ini, Bank Syariah Mandiri KC Ungaran dapat memperoleh informasi mengenai kualitas calon nasabah pembiayaan, sehingga nantinya dapat dilakukan penilaian apakah calon nasabah pembiayaan layak atau tidak mendapatkan pembiayaan sesuai dengan yang telah diajukan sebelumnya kepada bank. Hal tersebut dilakukan agar dapat menghindari resiko pembiayaan bermasalah karena ketidakmampuan untuk mengelola atau mengembalikan pembiayaanya sesuai kesepakatan. Berikut ini prinsip 5C untuk

menganalisa pembiayaan multiguna pada akad *murabahah* di Bank Syariah Mandiri KC Ungaran :

1. *Character*

Character merupakan sifat atau watak seseorang. Sifat atau watak seseorang yang diberikan pembiayaan benar-benar harus dapat dipercaya. Dalam hal ini lembaga keuangan dapat menilai dan meyakini benar bahwa calon nasabahnya memiliki reputasi baik, artinya selalu menepati janji dan tidak terlibat dalam hal-hal yang berkaitan dengan kriminalitas, misalnya perjudi, pemabuk, atau penipu. Untuk dapat membaca sifat atau watak seorang calon nasabah dapat dilihat dari latar belakang calon nasabah, baik yang latar belakang pekerjaan maupun yang bersifat pribadi seperti cara hidup atau gaya hidup yang dianutnya, keadaan keluarga, hobi dan jiwa social.

Dalam prinsip *character* ini memiliki beberapa fungsi yaitu:

- a. Untuk mengetahui rasa tanggung jawab calon nasabah
- b. Untuk mengetahui kejujuran calon nasabah
- c. Untuk mengetahui keseriusan calon nasabah dalam bernisnis

- d. Untuk mengetahui kemauan calon nasabah untuk membayar kewajiban kepada bank dengan seluruh kekayaan yang dimiliki.

Dalam prinsip ini, Bank Syariah Mandiri KC Ungaran melakukan penelitian mengenai kualitas calon nasabah secara mendalam. Cara yang dilakukan yaitu :

- a. Bank melakukan penelitian dengan melakukan *BI cheking*.

Yaitu melakukan penelitian terhadap calon nasabah dengan melihat data melalui computer yang online dengan Bank Indonesia. Dengan melakukan ini maka bank dapat mengetahui dengan jelas calon nasabahnya, baik kualitas kredit calon nasabah dan calon nasabah sudah menjadi nasabah di bank lain.

- b. Dalam menganalisa calon nasabah yang baru dan belum memiliki pinjaman di bank lain, maka bank melakukan penelitian dengan pihak-pihak yang mengenal calon nasabah. Misalnya tetangga, teman kerja, atasan kerja, dan rekan usahanya. Dengan memperoleh informasi dari berbagai pihak tersebut maka bank yakin terhadap *character* calon nasabah. *Character* ini merupakan factor yang sangat penting dalam evaluasi calon nasabah.
- c. Wawancara langsung dengan calon nasabah mengenai semua tentang calon nasabah baik latar belakang, hobi,

dan kebiasaan calon nasabah. Dengan cara ini bank bisa menilai calon nasabah dengan melihat penampilan, cara Bahasa, dan cara berbicara calon nasabah.³

2. *Capacity*

Capacity adalah analisis untuk mengetahui kemampuan anggota dalam membayar angsuran. Bank harus mengetahui secara pasti atas kemampuan calon nasabah dengan melakukan analisis usahanya dari waktu ke waktu. Pendapatan yang selalu meningkat diharapkan kelak mampu melakukan pembayaran angsurannya. Sedangkan bila diperkirakan tidak mampu, bank dapat menolak permohonan pembiayaan dari calon nasabah.

Cara yang ditempuh Bank Syariah Mandiri KC Ungaran dalam mengetahui kemampuan keuangan calon nasabah, antara lain:

- a. Melihat keuangan calon nasabah
- b. Memeriksa slip gaji dan rekening tabungan
- c. Survey ke lokasi tempat usaha
- d. Melihat usaha nasabah dari waktu ke waktu untuk mengetahui dan memperhitungkan kemampuan calon nasabah dalam membayar angsuran.⁴

³Hasil wawancara dengan Bapak Dwi Supratman, selaku Micro Finance Analis 1 di Bank Syariah Mandiri KC Ungaran, Rabu 31 Mei 2017, pukul 09.35

Tujuan analisa *capacity*:

- a. untuk mengetahui atau mengukur kemampuan calon nasabah pembiayaan
- b. pembiayaan dalam mengelola usahanya
- c. sekaligus menilai dan meyakini calon nasabah pembiayaan tersebut dapat mengembalikan atau melunasi pembiayaan secara tepat waktu.⁵

3. *Capital*

Capital adalah kondisi kekayaan yang dimiliki oleh seseorang atau perusahaan yang dikelola calon nasabah. Bank harus meneliti modal calon nasabah selain besarnya juga strukturnya.

Untuk melihat penggunaan modal apakah efektif atau tidak, bank Syariah Mandiri melihat dari laporan keuangan (neraca dan laporan laba rugi) yang disajikan dengan melakukan pengukuran seperti dari segi likuiditas, solvabilitas, rentabilitas, dan ukuran lainnya.⁶

⁴ibid

⁵Kumpulan modul di Bank Syariah Mandiri KC.Ungaran

⁶Hasil wawancara dengan Bapak Dwi Supratman selaku Micro Finance Analis di Bank Syariah Mandiri KC Ungaran, Rabu 31 Mei 2017, pukul 09.35

4. *Condition*

Pembiayaan yang diberikan juga perlu mempertimbangkan kondisi ekonomi yang dilakukan dengan prospek usaha calon nasabah. Penilaian kondisi dan bidang usaha yang dibiayai hendaknya benar-benar memiliki prospek yang baik, sehingga kemungkinan angsuran tersebut bermasalah relative kecil.

5. *Collateral*

Collateral merupakan jaminan yang diberikan calon nasabah baik yang bersifat fisik maupun nonfisik. Jaminan hendaknya melebihi jumlah pembiayaan yang diberikan. Jaminan juga harus diteliti keabsahannya, sehingga jika terjadi sesuatu, maka jaminan yang dititipkan akan dapat dipergunakan secepat mungkin.⁷

Berdasarkan penelitian yang penulis lakukan, dapat dianalisis bahwa mekanisme pembiayaan multiguna pada akad *murabahah* di Bank Syariah Mandiri Kc Ungaran sudah sesuai SOP yang berada. Sebelum pengajuan pembiayaan disetujui oleh Bank Syariah Mandiri Kc Ungaran melakukan penilaian nasabah dengan menggunakan prinsip 5C. Pada dasarnya prinsip 5C pada Bank Syariah Mandiri sudah diterapkan, akan tetapi ada

⁷Martono, Bank & Lembaga Keuangan lain, Yogyakarta: Ekonisia, 2013, hlm.57

sedikit celah dalam penilaian karakter yang kurang tepat disebabkan karakter nasabah yang kurang baik sehingga memicu pembiayaan yang bermasalah.

Dalam pemberian pembiayaan di Bank Syariah Mandiri Kc Ungaran lebih menekankan prinsip *character*, kemudian *collateral* dan *capacity*. Sedangkan untuk prinsip *capital* dan *condition* digunakan sebagai pendukung untuk menguatkan data nasabah. Namun yang terpenting adalah prinsip *character* karena dengan melihat prinsip ini bank dapat menilai kesungguhan calon nasabah. Apabila salah satu dari prinsip *capital* dan *condition* tidak terpenuhi asalkan *character*, *collateral* dan *capacity* calon nasabah terpenuhi, maka pembiayaan bisa dicairkan. Bahkan apabila *collateral* atau harga taksisi jaminan dari calon nasabah tidak memenuhi syarat, asalkan *character* dan *capacity* dapat terpenuhi maka pencairan pembiayaan akan dipertimbangkan oleh pihak bank.