

**IMPLEMENTASI 5C DALAM PROSES ANALISIS
PEMBIAYAAN MURABAHAH DI KSPPS
BINA MUAMALAT WALISONGO CABANG
SENDANG INDAH SEMARANG**



TUGAS AKHIR

**Diajukan guna Memenuhi Tugas dan Melengkapi Syarat
Memperoleh Gelar Ahli Madya Perbankan Syariah**

Disusun Oleh :

Muhammad Miftakh

1805015002

**D3 PERBANKAN SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO
SEMARANG**

2021



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO SEMARANG
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

Jl. Prof. Dr. Hamka Kampus III Ngaliyan Telp. (024) 7608454 Semarang 50185
Website: febi_walisongo.ac.id – Email: febiwalisongo@gmail.com

PENGESAHAN

Nama : Muhammad Miftakh
NIM : 1805015002
Judul : **Implementasi 5C Dalam Proses Analisis Pembiayaan Murabahah Di
KSPPS Bina Muamalat Walisongo Cabang Sendang Indah Semarang**

Telah dimunaqosahkan oleh Dewan Penguji Prodi D3 Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang dan dinyatakan lulus dengan predikat Coumload/ Baik/ Cukup, pada tanggal:

21 Juni 2021

Dan dapat diterima sebagai syarat guna memperoleh gelar Ahli Madya Perbankan Syariah Tahun Akademik 2021.

Semarang, 22 Juni 2021

Sekretaris Sidang,

Ketua Sidang,


Setyo Budi Hartono, S.A.B., M.Si.
NIP. 19851106 201503 1 007


Dr. H. Muhammad Saifullah, M.Ag.
NIP. 19700410 199503 1 003

Penguji Utama I,

Penguji Utama II,


Dr. H. Ahmad Furqon, LC., MA.
NIP. 19751218 200501 1 002

Heny Yuningrum, SE., M.Si.
NIP. 19810609 200710 2 005

Pembimbing,


H. Maltuf Fitri, SE., MM
NIP: 1974101620031210003

MOTO

وَأَنِ احْكُم بَيْنَهُم بِمَا أَنْزَلَ اللَّهُ وَلَا تَتَّبِعْ أَهْوَاءَهُمْ وَاحْذَرْهُمْ أَنْ
يَفْتِنُوكَ عَنْ بَعْضِ مَا أَنْزَلَ اللَّهُ إِلَيْكَ فَإِنْ تَوَلَّوْا فَاعْلَمْ أَنَّمَا
يُرِيدُ اللَّهُ أَنْ يُصِيبَهُمْ بِبَعْضِ ذُنُوبِهِمْ وَإِنَّ كَثِيرًا مِّنَ النَّاسِ
لَفَاسِقُونَ ﴿٤٩﴾

“dan hendaklah kamu memutuskan perkara di antara mereka menurut apa yang diturunkan Allah, dan janganlah kamu mengikuti hawa nafsu mereka. Dan berhati-hatilah kamu terhadap mereka, supaya mereka tidak memalingkan kamu dari sebahagian apa yang telah diturunkan Allah kepadamu. Jika mereka berpaling (dari hukum yang telah diturunkan Allah), maka ketahuilah bahwa sesungguhnya Allah menghendaki akan menimpakan musibah kepada mereka disebabkan sebahagian dosa-dosa mereka. Dan sesungguhnya kebanyakan manusia adalah orang-orang yang fasik.” (Al Ma’idah 49)

PERSEMBAHAN

Dengan menyebut nama Allah yang maha pengasih lagi maha penyayang puji syukur atas kehadiran Allah SWT tuhan seluruh alam yang telah memberikan banyak kenikmatan yaitu nikmat sehat, jasmani dan rohani sehingga dapat menyelesaikan penulisan Tugas Akhir dalam studi Diploma III Perbankan Syariah dengan lancar. Penulis mempersembahkan karya tulis ini kepada orang-orang yang telah berjasa, membimbing dan membantu serta member dukungan semangat kepada penulis, maka dengan ini penulis mempersembahkan Tugas Akhir kepada :

1. Orang tua penulis, bapak rusyanto dan ibu nur jayani yang tercinta.
2. Kakak saya Silfiya yang selalu memberikan semangat kepada adiknya.
3. Teman-temanku Riko, Yahya, Adit, Rifai, Pandu, Rudi yang selalu member dukungan dan semangat kepada saya.
4. Teman-teman kerja ojol Mas Nunung, Pikolo, Dika, Mas Riski, Mbahe dan teman-teman yang lain yang selalu memberikan semangat, dukungan dan doa selama proses penyusunan Tugas Akhir ini.
5. Dosen Pembimbing Bapak Maltuf Fitri S, E., M.M., dan segenap dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam terkhusus Prodi D3 Perbankan Syariah (Pak Turmudizi, Pak Saekhu dan Bu Ikha) yang membimbing hingga dapat menyelesaikan Tugas Akhir.
6. Segenap Karyawan/karyawati KSPPS Bina Muamalat Walisongo Semarang Cabang Sendang Indah(Pak Jamal, Bu Hanik, Bu Murni, Mbah Din, Mas Rozak, Mbak Luluk, Mbak Anis) yang telah membantu dalam penyusunan Tugas Akhir.
7. Teman-teman kelas khususnya Fatah, Ferdida, Angga, Sultan, Rizal, dan Naeli dan teman-teman lainnya .
8. Teman-teman Himpunan Mahasiswa Jurusan D3 Perbankan Syariah 2019 yang memberikan dukungan ketika kuliah hingga menyelesaikan Tugas Akhir.

9. Teman-teman seperjuangan kelas D3 Perbankan Syariah angkatan 2018 trimakasih atas kerjasamanya selama ini.
10. Teman-teman SMA Umam, Busro, Andi, Ikhsan, Irza, Fahrin, anna, agustin selalu memberikan dukngan dan motivasi dalam penyusunan Tugas Akhir ini.
11. Semua pihak yang membantu selama proses perkuliahan hingga penyelesaian Tugas Akhir ini yang tidak bisa saya sebutkan satu persatu.

DEKLARASI

Bismilahirrahmanirrahim, dengan rasa tanggung jawab dan penuh kejujuran penulis menyatakan bahwa Tugas Akhir ini benar dan belum pernah atau tidak pernah ditulis maupun diterbitkan oleh orang lain. Tugas Akhir ini merupakan asli dari pikiran penulis kecuali informasi yang didapat dalam refrensi sebagai bahan rujukan penyusunan.

Semarang, 29 April 2021

Deklarator



Muhammad Miftakh

ABSTRAK

Pertumbuhan BMT di Indonesia sudah menggapai jumlah jaringan yang tersebar diseluruh Indonesia serta tampak selaku lembaga keuangan mikro yang andal. Prihal ini dibuktikan dengan jumlah BMT yang sudah dibesarkan keplosok Indonesia. KSPPS Bina Muamalat Walisongo ialah salah satu tipe koprasii simpan pinjam yang bertugas menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkan kepada masyarakat. Salah satu produk pembiayaan di KSPPS Bina Muamalat Walisongo yang banyak diminnati oleh nasabah ialah pembiayaan *murabahah*. Prihal ini dikarenakan prosedur dari pembiayaan yang mudah dilaksanakan. Dalam melakukan salah satu tugasnya ialah menyalurkan dana berbentuk pembiayaan *murabahah*. KSPPS Bina Muamalat Walisongo sangat wajib mencermati prinsip 5C, yaitu character, capacity, capital, condition serta collatelar agar tidak terjadi pembiayaan bermasalah dikemudian hari. Dari pengangkatan judul Implementasi 5C dalam Proses Analisis Pembiayaan *Murabahah* di KSPPS Bina Muamalat Walisongo Cabang Sendang Indah Semarang, maka dapat dirumuskan permasalahan yakni sebagai berikut: Gimana Implementasi 5C dalam proses pembiayaan *murabahah* di KSPPS Bina Muamalat Walisongo Cabang Sendang Indah Semarang, serta apa hambatan yang dialami KSPPS Bina Muamalat Walisongo Cabang Sendang Indah Semarang dalam mengimplementasikan 5C dalam proses analisis pembiayaan *murabahah*.

Penelitian ini menggunakan penelitian lapangan (*field research*) dengan pendekatan kualitatif. Data-data yang dimasukan ke dalam penelitian ini terdiri dari data primer dan sekunder yang diperoleh pada saat melakukan wawancara dan dokumentasi. Data-data yang telah terkumpul setelah itu dianalisis dengan memakai metode deskriptif analitis.

Dari hasil penelitian dapat diketahui kalau implementasi 5C dalam proses analisis pembiayaan *murabahah* sebagai pondasi yang sangat berarti dalam

memberikan pembiayaan. Dalam memberikan pembiayaan wajib mencermati prinsip 5C ialah *character* (sifat), *capacity* (keahlian), *capital* (modal), *condition* (keadaan), dan *collateral* (jaminan). Dari kelima prinsip tersebut pihak KSPPS Bina Muamalat Walisongo Cabang Sendang Indah Semarang lebih menekankan menggunakan prinsip *character*, *capacity*, serta *collateral*. Hambatan yang dialami KSPPS Bina Muamalat Walisongo Cabang Sendang Indah Semarang dalam mengimplementasikan 5C ialah pada saat mencari data nasabah terkadang tidak jujur pada saat memberikan keterangan mengenai pendapatan dan pengeluaran, jaminan yang diberikan tidak sebanding dengan permintaan pembiayaan diajukan, realisasi dalam pemakaian pembiayaan tersebut dapat disalah gunakan oleh nasabah.

Kata Kunci: Implementasi, 5C, *Murabahah*

KATA PENGANTAR

Dengan mengucapkan Alhamdulillah puji syukur atas kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya, sehingga penyusun dapat menyelesaikan Tugas Akhir yang berjudul “Implementasi 5C dalam Proses Analisis Pembiayaan *Murabahah* di KSPPS Bina Muamalat Walisongo Cabang Sendang Indah Semarang”.

Sholawat serta salam tak lupa penulis panjatkan kepada junjungan kita nabi Muhammad SAW yang kita nantikan syafaatnya di zaumul akhir kelak, amin.

Laporan Tugas Akhir ini disusun untuk melengkapi salah satu syarat yang harus dipenuhi bagi mahasiswa D3 Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang.

Penyusun telah berusaha menyusun Tugas Akhir ini secara maksimal, namun penyusun menyadari bahwa Tugas Akhir ini jauh dari kesempurnaan. Oleh karena itu, penyusun mengharapkan adanya saran dan kritik yang berguna untuk perbaikan kedepannya. Penyusun berharap Tugas Akhir ini akan bermanfaat khususnya bagi penyusun dan umumnya bagi pembaca. Pada akhirnya penyusun mengucapkan trimakasih kepada semua pihak yang telah membantu dan memberikan inspirasi dalam penyusunan Tugas Akhir ini. Pada kesempatan kali ini penyusun mengucapkan trimakasih kepada :

1. Prof. Dr. H. Imam Taufiq, M. Ag., selaku Rektor UIN Walisongo Semarang
2. Dr. H. Muhammad Saifullah, S. Ag, M. Ag., selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisongo Semarang.
3. Dr. A, Turmudi, S.H., M.Ag, selaku Ketua Program Studi D3 Perbankan Syariah
4. Dr. Maltuf Fitri, S.E., M.M. selaku dosen pembimbing dalam menyelesaikan Tugas Akhir.

5. Segenap Dosen, Tenaga Pendidikan dan karyawan/Karyawati Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisongo Semarang.
6. Orang tua dan segenap keluarga yang terus memberikan dukungan baik materi, doa maupun dukungan dalam hal apapun dalam menyelesaikan Tugas Akhir.
7. Pimpinan dan karyawan-karyawati KSPPS Bina Muamalat Walisongo Cabang Sendang Indah Semarang.
8. Teman-teman yang ikut serta memberikan *support* dalam menyelesaikan penyusunan Tugas Akhir.

Semarang, 05 Maret 2021

Penulis



Muhammad Miftakh
NIM. 1805015002

DAFTAR ISI

JUDUL	
MOTTO	i
PERSEMBAHAN	ii
DEKLARASI	iv
ABSTRAK	v
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI	ix
BAB I : PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah	5
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian	6
D. Tinjauan Pustaka	7
E. Metodologi Penelitian	8
F. Sistematik Penulisan	9
BAB II : LANDASAN TEORI.....	11
A. Pembiayaan	11
1. Pengertian Pembiayaan	11
2. Unsur Pembiayaan	12
3. Tujuan Pembiayaan	13
4. Fungsi Pembiayaan	16
5. Jenis-jenis Pembiayaan	17
6. Kualitas Pembiayaan	22
B. Pembiayaan <i>Murabahah</i>	23
1. Pengertian <i>Murabahah</i>	23
2. Landasan Hukum <i>Murabahah</i>	24
3. Rukun dan Syarat <i>Murabahah</i>	25
4. Jenis <i>Murabahah</i>	27

5. Fatwa DSN MUI No. 04/DSN-MUI/VI/2000 Tentang Ketentuan <i>Murabahah</i>	28
6. Manfaat dan Resiko <i>Murabahah</i>	31
7. Skema Pembiayaan <i>Murabahah</i>	31
C. Analisis Prinsip 5C	33
1. Pengertian Prinsip 5C	33
2. Landasan Hukum Prinsip 5C	33
3. Rambu-Rambu Kesehatan Bank (<i>Prudential Standart</i>)	34
BAB III : GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN	39
A. Sejarah Pendirian KSPPS Bina Muamalat Walisongo.....	39
B. Profil Perusahaan	39
C. Motto, Visi dan Misi KSPPS Bina Muamalat Walisongo	40
D. Struktur Organisasi KSPPS Bina Muamalat Walisongo Cabang Sendang Indah Semarang.....	41
E. Produk Produk KSPPS Bina Muamalat Walisongo.....	44
BAB IV : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	51
A. Implementasi 5C dalam Proses Analisis Pembiayaan <i>Murabahah</i> di KSPPS Bina Muamalat Walisongo Cabang Sendang Indah Walisongo Semarang ..	51
B. Kendala yang dihadapi KSPPS Bina Muamalat Walisongo Cabang Sendang Indah Semarang dalam mengimplementasikan 5C dalam Proses Analisis Pembiayaan <i>Murabahah</i>	56
BAB V : PENUTUP	59
A. Kesimpulan	59
B. Saran	60
C. Penutup	61
DAFTAR PUSTAKA	62
LAMPIRAN	64
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	76

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Koperasi adalah suatu badan usaha dimana anggotanya saling bekerja sama dalam kegiatan ekonomi, sedangkan koperasi syariah atau bisa disebut juga dengan BMT (Baitul Maal wa Tamwil) adalah suatu lembaga keuangan mikro (LKM) yang beroperasi berdasarkan prinsip-prinsip syariah. BMT memiliki 2 fungsi utama yaitu:

1. Baitul Maal (Fungsi Sosial), mengumpulkan dan mengelola dana yang bersifat non profit. Contohnya: menerima titipan dan zakat, infaq, sedekah dan wakaf kemudian dikelola dan didistribusikan kepada pihak yang tepat dan layak mendapatkannya.
2. Baitul Tamwil (Fungsi Profit), melakukan kegiatan penghimpunan dana dan penyaluran dana kemudahan pada nantinya akan mendapatkan bagi hasil sebagai profitnya¹

Undang-undang Nomor. 21 tahun 2008 tentang perbankan Syariah pasal 1 disebutkan bahwa “perbankan syariah adalah segala sesuatu yang menyangkut bank syariah dan unit usaha syariah, menyangkut kelembagaan, kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya.”²

Pertumbuhan BMT di Indonesia hingga kala ini sudah menggapai jumlah jaringan yang tersebar diseluruh Indonesia serta tampil sebagai pendorong intermediasi usaha riil mikro. Hal ini dibuktikan dengan jumlah BMT yang telah dikembangkan sampai ke pelosok Indonesia. Letak kantor BMT sebagian besar berada di tengah pusat kota ekonomi kerakyatan, seperti

¹ Penyampain Materi oleh Bapak Jusuf Selaku Ketua Pengurus di KSPPS Bina Muamalat Walisongo pada tanggal 8-2-2021 pada pukul 10.00 wib

² Himpunan Peraturan Perundang-Undangan, *Undang-Undang Perbankan Syariah dan Surat Berharga Syariah Negara*, (Bandung: Tim Redaksi FOKUSMEDIA, 2008), hlm. 39.

pasar tradisional dan pemukiman penduduk. Nasabah dari berbagai produk BMT adalah masyarakat kelas menengah dengan berbagai macam profesi seperti pedagang kecil, pegawai rendahan, tukang ojek, dan berbagai macam profesi informal lainnya. Banyak darinasabah yang memanfaatkan jasa pembiayaan yang terdapat di BMT.

Pembiayaan merupakan usaha yang ditawarkan oleh lembaga keuangan syariah kepada masyarakat dalam bentuk pinjaman modal. Pembiayaan tersebut umumnya diberikan kepada pengusaha kecil dan menengah dalam bentuk bantuan modal usaha. Mekanisme pemberian pembiayaan yang dilakukan BMT umumnya menetapkan suatu ketentuan teknis yang ditujukan bagi nasabah atau para pengusaha yang hendak menjalin kemitraan usaha dengan BMT. Ketentuan teknis tersebut berisikan syarat-syarat yang ditetapkan oleh pihak BMT kepada nasabah yang mengajukan pembiayaan.

Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah (KSPPS) Bina Muamalat Walisongo Cabang Sendang Indah Semarang adalah lembaga berbadan hukum yang bergerak pada bidang jasa keuangan syariah, seperti melayani pendanaan dan pembiayaan syariah yang bertujuan untuk membangun ekonomi umat dan terciptanya jaringan kerja yang islami.

Dalam penyaluran dana atau pembiayaan, KSPPS Bina Muamalat Walisongo Cabang Sendang Indah Semarang menyediakan produk-produk yang sangat bervariasi salah satunya yaitu pembiayaan *murabahah*. Pembiayaan *murabahah* menjadi salah satu produk yang paling banyak diminati oleh para nasabah. Karena dilihat dari prosedur pembiayaannya yang mudah.

Pembiayaan *murabahah* adalah perjanjian jual beli antara BMT dan nasabah dimana BMT membeli barang yang diperlukan oleh nasabah dan kemudian menjualnya kepada nasabah yang bersangkutan sebesar harga

perolehan ditambah dengan margin/keuntungan yang disepakati antara BMT dan nasabah.³

Dalam melaksanakan penyaluran dana pembiayaan, KSPPS Bina Muamalat Walisongo Cabang Sendang Indah Semarang harus ekstra hati-hati karena pembiayaan akan mempengaruhi pendapatan yang dihasilkan oleh BMT itu sendiri. Seringkali terjadi masalah dalam pembiayaan yaitu banyaknya pembiayaan bermasalah yang diakibatkan dimana nasabah tidak mampu mengembalikan atau melunasi pinjaman sesuai waktu pengembalian pinjaman sesuai kesepakatan.

Tabel
Pembiayaan *Murabahah* Pada KSPPS Bina Muamalat Walisongo
Cabang Sendang Indah Semarang Tahun 2019

Tahun	Jumlah Nasabah Pembiayaan Murabahah	NPF
2017	209	4,06%
2018	220	4,2%
2019	238	4,32%

Pembiayaan yang bermasalah di KSPPS Bina Muamalat Walisongo Cabang Sendang Indah Semarang mengalami peningkatan dari tahun ke tahun. Pada tahun 2017 pembiayaan *murabahah* di KSPPS Bina Muamalat Walisongo Cabang Sendang Indah terdapat tingkatan pembiayaan yang bermasalah pada tahun tersebut adalah 4,06%. Pada tahun 2018 pembiayaan *murabahah* yang bermasalah 4,2% lebih tinggi dibandingkan tahun sebelumnya.

Tahun 2019 nasabah pembiayaan *murabahah* terdapat tingkatan yang bermasalah sebesar 4,32% mengalami peningkatan dari tahun-tahun

³ Veithzal Rivai, *Islamic Banking Sebuah Teori, Konsep, dan Aplikasi*, Jakarta: Bumi Aksara, 2010, h. 687.

sebelumnya.⁴ Pada tahun 2019 tingkatan pembiayaan bermasalah paling tinggi dibanding tahun 2017-2019. Walaupun pembiayaan bermasalah di KSPPS Bina Muamalat Walisongo Cabang Sendang Indah Semarang meningkat tetapi masih tergolong dalam kategori sehat karena pembiayaan bermasalah yang terjadi belum melampaui standar yang berlaku yaitu 5%. Selain unsur kesalahan dari nasabah, kesalahan juga berasal dari pengelola yang belum bisa menerapkan analisis pembiayaan dengan benar dan tepat antara lain kurang telitinya menganalisa nasabah, kurangnya pengawasan dari pihak KSPPS Bina Muamalat Walisongo Cabang Sendang Indah Semarang, nasabah kurang mampu mengelola usahanya, dan nasabah tidak mempunyai i'tikad baik untuk mengembalikan pinjaman.

Sebelum pihak KSPPS Bina Muamalat Walisongo Cabang Sendang Indah Semarang memutuskan apakah permohonan pembiayaan dari nasabah diterima atau ditolak, terlebih dahulu pihak KSPPS Bina Muamalat Walisongo Cabang Sendang Indah Semarang harus memperhatikan dan mempertimbangkan salah satu prinsip pembiayaan yaitu prinsip 5C, yang terdiri dari *character* (karakter nasabah), *capacity* (kemampuan nasabah), *capital* (besarnya modal yang diperlukan nasabah),⁵ *collateral* (jaminan), dan *condition* (keadaan usaha atau nasabah prospek atau tidak). Karena metode ini sangat teliti, tepat, dan akurat. Hal tersebut untuk mengantisipasi pembiayaan bermasalah dikemudian hari. Selain itu lembaga keuangan syariah juga memperhatikan kondisi amanah, kejujuran dan kepercayaan dari masing-masing calon anggota pemohon pembiayaan. Penerapan 5C bukan sekedar syarat diatas kertas, tetapi masuk dalam ruang bisnis anggota. Ini penting untuk mengetahui apakah keadaan nasabah memang benar dapat dipercaya dan mempunyai i'tikad baik untuk mengendalikan pinjaman serta

⁴ Wawancara dengan peedamping Pembiayaan di KSPPS Bina Muamalat Walisongo Cabang Sendang Indah Semarang, Tanggal 21 Januari 2021

⁵ Muhamad, *Manajemen Bank Syariah*, Yogyakarta: (UUP) AMP YKPN, 2003, h. 261.

mengembalikan dana pinjaman ke lembaga keuangan dengan waktu yang telah disepakati.

Analisis pembiayaan dilakukan dengan tujuan pembiayaan yang diberikan mencapai sasaran dan aman. Artinya pembiayaan tersebut harus diterima pengembaliannya secara tertib, teratur, dan tepat waktu sesuai perjanjian antara BMT dan nasabah sebagai penerima dan pemakai pembiayaan.

Dalam melaksanakan salah satu tugasnya yaitu menyalurkan dana berupa pembiayaan *murabahah*, KSPPS Bina Muamalat Walisongo Cabang Sendang Indah Semarang sangat memperhatikan prinsip 5C dalam kondisi apapun, baik pembiayaan tersebut berskala besar ataupun berskala kecil, sudah pernah melakukan pembiayaan sebelumnya atau belum, semuanya sama dalam mempertimbangkannya.

Berdasarkan latar belakang masalah diatas, penulis tertarik untuk melakukan penelitian dalam bentuk Tugas Akhir dengan judul **“IMPLEMENTASI 5C DALAM PROSES ANALISIS PEMBIAYAAN MURABAHAH DI KSPPS BINA MUAMALAT WALISONGO CABANG SENDANG INDAH SEMARANG”**.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah yang dijelaskan sebelumnya, diharapkan pembahasan selanjutnya dapat dituangkan secara rinci mengenai hal-hal yang berkaitan pada implementasi 5C dalam proses analisis pembiayaan *murabahah* di KSPPS Bina Muamalat Walsingo Cabang Sendang Indah Semarang. Maka yang menjadi rumusan penelitian ini sebagai berikut:

1. Bagaimana proses analisis pembiayaan *murabahah* di KSPPS Bina Muamalat Walisongo Cabang Sendang Indah Semarang ?
2. Apa kendala yang dihadapi KSPPS Bina Muamalat Walisongo Cabang Sendang Indah Semarang dalam mengimplementasikan 5C dalam proses analisis pembiayaan *murabahah*?

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah yang diatas, maka tujuan peneliti yang ingin dicapai yaitu:

- a. Untuk mengetahui pelaksanaan implementasi 5C dalam proses analisis pembiayaan *murabahah* di KSPPS Bina Muamalat Walisonngo Cabang Sendang Indah Semarang.
- b. Untuk mengetahui masalah yang dihadapi KSPPS Bina Muamalat Walisonngo Cabang Sendang Indah Semarang dalam melaksanakan implementasikan 5C dalam proses anlaisis pembiayaan *murabahah*

2. Manfaat Penelitian

Manfaat penulisan tugas akhir ini antara lain sebagai berikut/:

1. Penelitian ini merupakan Tugas Akhir untuk memperoleh gelar akademik Ahli Madya (A,md) di bidang perbankan syariah dan sekaligus menambah wawasan peneliti tentang prinsip 5C dalam penilaian pembiayaan *murabahah*.
2. Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi masukan bagi KSPPS Bina Muamalat Walisonngo Cabang Sendang Indah Semarang khususnya dalam hal analisis pembiayaan *murabahah* untuk mengantisipasi kemungkinan terjadi pembiayaan bermasalah dalam pembiayaan *murabahah*.
3. Hasil penelitian ini diharapkan mampu menambah bahan refrensi di perpustakaan fakultas/institute sebagai acuan dan refrensi bagi peneliti yang akan datang, dan sekalaigus memperkaya lebih jauh keilmuan dibidang perbankan syariah.

D. Tinjauan Pustaka

Tinjauan Pustaka adalah suatu ringkasan dari penelitian sebelumnya tentang sesuatu topik pembahasan tertentu. Tinjaun pustaka bisa berasal dari berbagai macam sumber, misalnya: buku, skripsi, artikel ilmiah dan karya

tulis yang relevan dengan penelitian tertentu. Dibawah ini penulis memaparkan beberapa penelitian yang sesuai atau selaras dengan topik yang dibahas yaitu:

1. Skripsi Faridha Fani yang berjudul “Analisis Kelayakan Pembiayaan *Murabahah* pada BMT (Studi pada BMT Tanjung Sejahtera dan BMT Al-Kautsar)”⁶. Hasil penelitiannya adalah hasil analisa kelayakan pembiayaan yang dilakukan oleh Account Officer baik di BMT Tanjung Sejahtera maupun BMT Kautsar bersifat analisis kualitatif dan sudah memenuhi standar kehati-hatian pemberian pembiayaan dengan memperhatikan aspek 5C.
2. Tugas Akhir Indra Budi Utomo yang berjudul “Implementasi 5C Dalam Pembiayaan *Murabahah* di BMT Tumang cabang Ampel Boyolali”⁷. Metode yang digunakan adalah metode kualitatif. Menunjukkan hasil bahwa analisis pembiayaan *murabahah* belum semuanya diterapkan dalam menganalisa pembiayaan *murabahah*. Masalah-masalah yang terdapat dalam pembiayaan *murabahah* adalah adanya dua akad dalam satu pembiayaan yaitu akad *murabahah* dan akad *wakalah*, kurang teliti dalam menganalisa pembiayaan *murabahah* dari marketing lending, adanya pergantian pengelolaan setiap tahun yang menyebabkan penanganan kredit macet tidak terselesaikan, kurang pemahaman pengelola khususnya bagian marketing lending, untuk menganalisa pembiayaan, dan banyak terjadi permasalahan yang timbul pada jaminan atau *collateral*.

E. Metodologi Penelitian

Metodologi penelitian pada dasarnya merupakan suatu cara yang digunakan secara sistematis dan obyektif untuk mengkaji suatu masalah

⁶ Faridha Fani, “Analisis Kelayakan Pembiayaan Murabahah pada BMT (Studi Pada BMT Tanjung Sejahtera dan BMT Al-kautsar)”, Skripsi, Jakarta : UIN Syarif Hidayatullah, 2008, t.d.

⁷ Indra Budi Utomo, “Implementasi 5C dalam Pembiayaan Murabahah di BMT Tumang Cabang Ampel Boyolali”. Tugas Akhir, Salatiga : STAIN Salatiga, 2012, t.d

sehingga bisa menemukan, mengembangkan, dan mengkaji kebenaran suatu pengetahuan yang dilakukan dengan menggunakan metode-metode ilmiah.⁸

Metode yang digunakan antara lain:

1. Jenis Penelitian

Jenis metode penelitian yang digunakan adalah jenis penelitian kualitatif. Metode kualitatif akan menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata baik lisan atau tertulis dari orang yang kita amati. Deskriptif merupakan sebuah proses pencarian kebenaran dengan melakukan hal yang tepat untuk mendapatkan gambaran secara sistematis, akurat dan factual mengenai fakta-fakta yang terjadi⁹

2. Sumber Data

a. Data Primer

Data primer adalah data yang dijadikan sumber informasi utama yang dicari dari penelitian dengan cara melakukannya secara langsung.¹⁰ Dengan melakukan pengamatan kemudian mencatat hasil pengamatannya dengan benar. Misalnya mendapatkan informasi mengenai hal yang sedang diteliti dari karyawan/karyawati KSPPS Bina Muamalat Walisongo Cabang Sendang Indah Semarang.

b. Data Sekunder

Data sekunder merupakan data pelengkap atau dapat dikatakan sebagai data plengkap primer yang bersumber dari luar penelitian.¹¹ Sumber data sekunder merupakan data penguat informasi penelitian. Seperti misalnya karya tulis, artikel, buku yang berhubungan dengan apa yang peneliti tulis.

3. Metode Pengumpulan Data

⁸ Aji Damanuri, *Metedologi Penelitian Mu'amalah* (Yogyakarta :Penerbit Stain PoPress, 2010), hlm. 1.

⁹ Moh, Nasir, *Metode penelitan*, (Jakarta : Ghalia Indonesia, 1998), hlm. 63.

¹⁰ Saifudin, *Metedoligi Peneliona*, (Yogyakarta : Pustaka Pelajar, 1998). hlm. 90.

¹¹ Sutrisno, *Metedologi search*, (Yogyakarta: Andi offsed, 1993), hlm. 11.

Dalam penelitian data harus didapatkan secara benar dan akurat, supaya dapat mempermudah dalam penyusunan laporan. Berikut metode pengumpulan data yang digunakan antara lain:

a. Metode Wawancara

Wawancara dilakukan dengan cara penulis memberikan pertanyaan-pertanyaan yang terkait penelitian kepada responden guna memperoleh informasi yang dibutuhkan penulis. Penulis melakukan wawancara di KSPPS Bina Muamalat Walisongo Cabang Sendang Indah Semarang.

b. Metode Dokumentasi

Teknik dokumentasi adalah metode pengumpulan data dengan cara mencari hal-hal yang terkait dalam penelitian. Dokumentasi bisa bersumber dari buku catatan pribadi, buku harian, laporan kerja, rekaman video, foto, buku dan sebagainya.

c. Observasi

Metode observasi adalah suatu kegiatan mengamati kemudian melakukan pencatatan suatu objek dengan sistematis, fenomena yang sedang diselidiki. Dilakukan secara langsung pada saat penulis melakukan kegiatan Praktik Kerja Lapangan di KSPPS Bina Muamalat Walisongo Cabang Sendang Indah Semarang.

F. Sistematik Penulisan

Sistematik penulisan berfungsi sebagai alat bantu untuk mempermudah dalam menjelaskan materi yang sedang diteliti, Maka dari itu, penyusun Tugas Akhir dapat dilihat dari penjelasan berikut ini:

BAB I : PENDAHULUAN

Dalam bab ini berisi landasan awal penulisan tugas akhir, latar belakang masalah, rumusan masalah, Tujuan dan manfaat hasil penelitian, tinjauan pustaka, metodologi penelitian, dan sistematik penulisan.

BAB II : LANDASAN TEORI

Dalam bab ini berisi tujuan umum tentang pembiayaan *murabahah*, serta Analisis prinsip 5C.

BAB III : GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN

Dalam bab ini berisi profil KSPPS Bina Muamalat Walisongo Semarang yang meliputi sejarah berdirinya, visi dan misi, struktur organisasi, produk dan layanan KSPPS Bina Muamalat Walisongo serta pembiayaan *murabahah* di KSPPS Bina Muamalat Waisongo Cabang Sendang Indah Semarang.

BAB IV : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Dalam bab ini berisi implementasi 5C dalam proses analisis pembiayaan *murabahah* di KSPPS Bina Muamalat Walisongo Cabang Sendang indah Semarang dala mengimplementasikan 5C dalam proses analisis pembiayaan *murabahah*.

BAB V : PENUTUP

Dalam bab ini berisi kesimpulan dari hasil penelitian serta saran yang di berikan penulis dari hasil penelitian yang dilakukan dan penutup tentang topik yang diangkat penulis.

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Pembiayaan

1. Pengertian Pembiayaan

Pembiayaan yaitu pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga. Sehingga dapat disimpulkan bahwa pengertian pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan terhadap bank dengan suatu pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk menge,balikan uang atau tagihan tersebut dalam jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.¹²

Pembiayaan yang diberikan kepada perbankan 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 telah disediakan pada perbankan syariah. Dalam Undang-undang Perbankan No. 10 Tahun 1998, *Pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang berdasarakan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dan pihak 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 berdasarakan pada prinsip syariah. Aturan yang digunakan yaitu sesuai hukum islam.¹³

¹²Rahmayani Elfi Siregar, Analisis Implementasi 5C Pada Pembiayaan *Murabahah* di BPRS Bandar Lampung”, Skripsi, Bandar Lampung: IAIN Raden Intan Lampung, hlm. 21

¹³ Kasmir, *Bank Dan Lembaga Keuangan Lainnya*, Jakarta : PT. Raja Garfindo Persada, 2012, h. 85.

Analisis pembiayaan diberikan untuk meyakinkan bank bahwa si calon nasabah benar-benar dapat dipercaya, sebelum pembiayaan diberikan bank terlebih dahulu mengadakan analisis pembiayaan. Analisis pembiayaan mencakup latar belakang nasabah atau perusahaan, prospek usahanya, jaminan yang diberikan, serta faktor-faktor lainnya. Tujuan analisis ini adalah agar bank yakin pembiayaan yang diberikan benar-benar aman dalam arti uang yang diserahkan pasti dapat dikembalikan oleh debitur dengan cepat.

Pemberian pembiayaan tanpa dianalisis terlebih dahulu akan sangat membahayakan bank. Calon nasabah dalam hal ini dengan mudah memberikan data-data fiktif sehingga pembiayaan tersebut sebenarnya tidak layak diberikan. Kesalahan dalam menganalisis kelayakan calon nasabah mengakibatkan pembiayaan macet. Seperti kesalahan dalam pengelolaan informasi yang tidak sesuai di lapangan saat petugas melakukan survey tentang keberadaan data yang sebenarnya pada calon nasabah pembiayaan tersebut.

2. Unsur Pembiayaan

Pembiayaan atau pendanaan pada dasarnya diberikan atas dasar kepercayaan. Jadi, member pembiayaan berarti member kepercayaan. Ini berarti bahwa pencapaian yang diberikan harus diyakni dikembalikan oleh penerima pembiayaan sesuai dengan waktu dan persyaratan yang telah disepakati bersama. Berdasarkan hal tersebut, unsure-unsur dalam pembiayaan meliputi:

- a. Terdapat dua pihak, yaitu penyediaan pembiayaan dan penerima pembiayaan.
- b. Adanya kepercayaan *syahibul maal* kepada *mudharib* didasarkan atas prestasi, yaitu potensi *mudharib*.
- c. Perjanjian, yang merupakan kesepakatan antara penyedia pembiayaan dan penerima pembiayaan.

- d. Adanya periode yang merupakan masa pelunasan/pengembalian pinjaman yang disepakati.
- e. Resiko, adalah adanya tenggang masa pengembalian bisa menjadi resiko kredit macet (non-performing loan).
- f. Reward, merupakan keunggulan dibandingkan pemberian pinjaman, layanan yang biasa kita kenal sebagai bagi hasil atau margin.¹⁴

3. Tujuan Pembiayaan

Secara umum tujuan pembiayaan dibedakan menjadi dua kelompok besar, yaitu tujuan pembiayaan tingkat makro, dan tujuan pembiayaan untuk tingkat mikro.

Secara makro, pembiayaan bertujuan untuk :

- a. Peningkatan ekonomi pada individu, bahwa individu tidak dapat secara finansial, dengan adanya pembiayaan mereka dapat melaksanakan akses ekonomi. Dengan cara ini, dapat melakukan tingkat ekonominya.
- b. Tersedianya aset untuk peningkatan bisnis, ialah bahwa kemajuan bisnis membutuhkan aset tambahan. Aset tambahan ini dapat diperoleh dengan melakukan latihan pembiayaan. Pihak yang kelebihan aset dapat menyalurkan ke pihak yang kekurangan aset, sehingga dapat dilaksanakan dengan baik.
- c. Meperluas produktifitas, maksudnya adanya pembiayaan yang memberikan keleluasaan kepada pelaku bisnis sehingga bisa membangun produktifitasnya. Karena upaya penciptaan tidak akan berjalan tanpa adanya aset.
- d. Pembukaan lowongan kerja baru, maksudnya dengan membuka wilayah usaha melalui pengumpulan dana pembiayaan, maka wilayah

¹⁴ Rivai, *Islamic...*,h.701-711.

usaha tersebut akan mempertahankan tenaga kerja. Hal ini untuk menambah atau membuka lowongan kerja baru.

- e. Terbentuknya sirkulus suatu penghasilan, maksudnya bahwa bisnis produktif sanggup melaksanakan kegiatan kerja, yang artinya mereka hendak mendapatkan suatu bayaran dari hasil bisnis mereka. Penghasilan ini suatu bagian dari gaji yang diperoleh masyarakat. Jika demikian maka akan ada penilaian pendapat.

Adapun secara mikro, pembiayaan diberikan dalam rangka untuk :

- a. Upaya mendongkrak keuntungan, maksudnya bahwa setiap bisnis yang dibuka akan memiliki tujuan utama, khususnya dengan menghasilkan keuntungan bisnis. Untuk mendapatkan keuntungan maksimal, mereka membutuhkan asset ekstra yang memadai.
- b. Upaya untuk membatasi bahaya, maksudnya bahwa jika bisnis yang akan dilakukan adalah memiliki pilihan untuk menciptakan keuntungan yang paling maksimal, maka setiap pelaku bisnis harus memiliki pilihan untuk membatasi bahaya yang mungkin akan muncul. Bahayannya jika tidak ada modal usaha dapat memperoleh melalui langkah-langkah pembiayaan.
- c. Penggunaan aset moneter, maksudnya bahwa asset keuangan akan dibuat dengan memadukan antara asset regular dan sumber daya manusianya yang ada, dan asset modal tidak ada.
- d. Penyaluran kelebihan aset, maksudnya ketika kehidupan masyarakat ini ada pihak yang memiliki kelebihan tidak tetap sedangkan ada pihak yang membutuhkan. Menurut masalah pada aset, maka sistem dalam pembiayaan dapat menjadikan jembatan

penyesuaian dan alokasi kelebihan aset dari pihak yang kelebihan kepada pihak yang kekurangan aset.¹⁵

Mengenai oprasional bank syariah, pembiayaan merupakan salah satu jenis pendapatan bagi bank syariah, dengan tujuan bahwa motivasi yang melatar belakangi pembiayaan yang ada pada bank syariah adalah untuk memenuhi kepentingan mitra, yakni :

a. Pegawai

Para pegawai akan mendapatkan kesejahteraan di bank yang dioprasikanya.

b. Masyarakat

1) Pemilik dana

Sebagai pemilik aset , mereke mengharapkan dana yang dikontribusikan akan mendapatkan bagi hasil.

2) Debitur

Para debitur, dengan menyiapkan dana untuknya, mereka pasti terbantu untuk mengelola bisnisnya atau terbantu dalam pengandaan barang yang dikehendaki.

3) Masyarakat umum-konsumen

Mereka bisa mendapatkan barang-barang tertentu yang diinginkannya.

c. Pemerintah

Adanya pengelolaan suatu pembiayaan, pemerintah mendapatkan bantuan dalam pembiayaan pembangunan Negara, selain itu akan memperoleh pajak (seperti pajak pendapatan atas keuntungan yang didapatkan bank dan juga perusahaan-perusahaan)

d. Bank

¹⁵ Ibid, h. 681-682

Pada bank yang bersangkutan, membayar dari pemberian pembiayaan, dipercaya bahwa bank tersebut dapat melanjutkan dan membina suatu usaha untuk bertahan dan memperluas organisasi usahanya, sehingga daerah yang dilayaninya akan semakin banyak.¹⁶

4. Fungsi Pembiayaan

Mengingat pemeriksaan terhadap pengaturan pembiayaan sebagaimana dimaksud diatas, serta menyinggung alasan pendirian bank, maka pembiayaan secara keseluruhan memiliki fungsi sebagai berikut :

a. Untuk meningkatkan daya guna uang

Dengan adanya pembiayaan tertentu pasti dapat membangun *utility* (Daya Guna) dari modal/uang. Para pelaku bisnis menikmati pembiayaan dari bank untuk mengembangkan usahanya, baik membangun produksi, perdagangan, upaya pemulihan, atau upaya untuk memperluas produktivitas secara menyeluruh. Ini semua dari peningkatan aset oleh bank yang kemudian dialihkan ke pembiayaan.

b. Untuk meningkatkan peredaran dan lalulintas uang

Dalam hal ini pembiayaan yang disalurkan melalui rekening-rekening Koran pengusaha menciptakan pertambahan peredaran uang giral dan sejenisnya seperti cek, bilyet giro, wesel dan sebagainya

c. Untuk meningkatkan daya guna barang

Prosedur pembiayaan yang akan diberikan oleh bank akan dapat digunakan oleh debitur untuk memproduksi bahan jadi sehingga daya guna dari bahan tersebut meningkat, misalnya peningkatan daya guna barang.

d. Meningkatkan peredaran barang

¹⁶ Muhammad, *Manajemen ...*, h. 303.

Pembiayaan juga dapat menambah atau memfasilitasi perkembangan produk mulai dari satu daerah kemudian ke daerah berikutnya, sehingga ketika jumlah barang beredar mulai dari satu daerah kemudian ke tingkat berikutnya atau pembiayaan juga dapat menambah jumlah barang yang tersedia untuk digunakan.

e. Sebagai alat stabilitas ekonomi

Dengan memberikan pembiayaan tersebut dapat diharapkan sebagai stabilitas ekonomi karena pembiayaan yang diberikan akan meningkatkan jumlah barang yang dibutuhkan oleh masyarakat. Kemudian pembiayaan juga dapat membantu dalam memperdagangkan barang dari negeri ke luar negeri sehingga meningkatkan devisa pada negara.

f. Untuk meningkatkan kegairahan berusaha

Bagi si penerima pembiayaan tentu akan memperoleh peningkatan kegairahan saat berusaha, apalagi jika bagi si nasabah yang memang modalnya pas-pasan.

5. Jenis-jenis Pembiayaan

Sesuai dengan akad tentang kemajuan barang, maka bank syariah memiliki berbagai jenis pembiayaan yang pada dasarnya dikelompokkan dari berbagai sudut pandang, antara lain:¹⁷

a. Pembiayaan menurut tujuan

Pembiayaan menurut tujuan dibedakan menjadi:

- 1) Pembiayaan modal kerja, adalah pembiayaan khusus yang direncanakan untuk memperoleh modal tersebut dalam rangka membina suatu usaha.

¹⁷ Rivai, *Islamic...*, h. 686.

- 2) Pembiayaan investasi, khususnya pembiayaan diharapkan dalam rangka untuk melakukan suatu investasi atau kemajuan barang konsumtif.
- b. Pembiayaan menurut jangka waktu

Pembiayaan menurut jangka waktu dibedakan menjadi :

- 1) Pembiayaan jangka sesaat, pembiayaan yang bisa dilakukan dengan waktu 1 bulan sampai 1 tahun
- 2) Pembiayaan yang terjadi pada waktu menengah, Pembiayaan yang dilakukan dengan waktu 1 tahun sampai 5 tahun
- 3) Pembiayaan jangka panjang, Pembiayaan yang dilakukan dengan waktu lebih 5 tahun.

Jenis pembiayaan yang dilakukan bank islam akan diwujudkan dalam suatu bentuk aktiva produktif dan aktiva tidak produktif yaitu :

Menurut jenis aktiva produktif

- a. Pembiayaan dengan prinsip bagi hasil meliputi :

- 1) Pembiayaan *Mudharabah*

Pembiayaan *mudharabah* adalah kerjasama antara bank dan pemilik dana (*shahibul maal*) dengan nasabah selaku (*mudharib*) yang mempunyai keahlian atau ketrampilan untuk mengelola suatu usaha yang produktif dan halal. Hasil keuntungan dari penggunaan dana tersebut dibagi bersama berdasarkan nisbah yang disepakati.

- 2) Pembiayaan *Musyarokah*

Pembiayaan *musyarokah* adalah transaksi antara dua belah pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu yang

masing-masing pihak berhak atas kerugian yang terjadi sesuai dengan penyertaan masing-masing¹⁸.

b. Pembiayaan dengan prinsip jual beli (piutang) meliputi :

1) Pembiayaan *murabahah*

Pembiayaan *murabahah* ialah kesepakatan dan perolehan produk dengan biaya harga asal dengan tambahan yang disepakati. Dalam akad *murabahah*, pedagang harus memberitahu harga barang yang dibelinya kemudian memutuskan tingkat keuntungan sebagai tambahannya untuk keuntungannya.¹⁹

2) Pembiayaan *Salam*

Dari sudut pandang dasar, *bai' as-salam* ialah pembelian produk yang diberikan keesokan harinya, sedangkan angsuran harus dilakukan diawal pembelian.²⁰

3) Pembiayaan *Isthisna*

Pertukaran *bai' al-isthisna'* maksudnya kesepakatan antara pembeli dengan pembuat barang. Dalam perjanjian ini, produsen barang pada saat itu berusaha mencari orang lain untuk membuat atau membeli barang sesuai dengan rincian yang disepakati dan menawarkan kepada pembeli terakhir.²¹

c. Pembiayaan dengan prinsip sewa meliputi :

1) Pembiayaan *Ijarah*

¹⁸ Ibid, h. 196.

¹⁹ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah : Dari Teori Ke Praktik*, Jakarta : Geman Insani Press, 2001, h. 101.

²⁰ Ibid, h. 108.

²¹ Ibid, h. 113.

Ijarah adalah perjanjian dalam penyewaan suatu barang dengan waktu dan pembayaran tertentu sesuai kesepakatan.²²

2) Pembiayaan *Ijarah muntahiyah biltamlik/Wa Iqtina*

Pembiayaan *ijarah muntahiyah biltamlik/wa iqtina* ialah pertukaran sewa antara pemilik barang dan individu untuk mendapatkan imbalan atas barang yang disewa dengan pilihan pertukaran yang tidak tetap.²³

d. Surat Berharga Syariah

Surat berharga Islam adalah surat bukti berinvestasi dengan prinsip syariah yang lazim diperjual belikan di pasar uang atau pasar modal antara lain wasel, obligasi syariah, sertifikat dana syariah dan surat berharga lainnya berdasarkan dengan prinsip syariah.

e. Penempatan

Penempatan adalah penanaman suatu dana Bank Islam pada Bank Islam lainnya atau Bank Pembiayaan Islam antara lain dalam bentuk giro, tabungan wadiah, deposito berjangka, atau dalam bentuk penempatan lainnya sesuai dengan ketentuan syariah.¹

f. Penyertaan Modal

Penyertaan modal ialah penanaman dengan dana bank syariah berbentuk saham pada perusahaan yang bergerak pada suatu bidang keuangan syariah, termasuk penanaman juga dana dalam bentuk surat utang konversi (*convertible bonds*) dengan opsi saham (*equity options*) atau jenis transaksi tertentu berdasarkan ketentuan syariah yang berakibat bank syariah

²² Muhamad, Manajemen..., h. 216.

²³ Wangsawidjaja, *Pembiayaan...*, h. 218.

yang akan memiliki saham pada perusahaan yang bergerak dalam bidang keuangan syariah.²⁴

g. Penyertaan Modal Sementara

Penyertaan modal sementara ialah penyertaan modal pada bank Islam dalam perusahaan untuk mengatasi suatu kegagalan pembiayaan atau piutang (*debt to equity swap*) sebagaimana yang dimaksud dalam ketentuan ini bank Indonesia yang berlaku, termasuk didalam surat utang konvensi (*convertible bonds*) dengan adanya opsi saham (*equity options*) atau jenis transaksi tertentu yang akan berakibat bank Islam yang akan memiliki saham pada perusahaan nasabah.²⁵

h. Transaksi Rekening Administratif

Transaksi rekening administratif ialah suatu komitmen dan kontijensi (*off Balance Sheet*) berdasarkan dengan prinsip syariah yang terdiri atas bank garansi, akseptasi/endosemen, Irrevocable Letter of Credit (L/C), akseptasi wasel impor atas L/C berjangka, standby L/C, dan garansi lain yang berdasarkan prinsip syariah.

e. Sertifikat Wadiah Bank Indonesia (SWBI)

SWBI adalah serifikat yang diterbitkan oleh Bank Indonesia sebagai bukti penitipan suatu dana berjangka pendek dengan prinsip wadiah.²⁶

Jenis aktiva tidak produktif yang akan berkaitan dengan pembiayaan adalah pembiayaan *qarhd*. Pembiayaan *qardh* atau Talangan adalah pengaturan asset atau tagihan antara simpanan

²⁴ Muhamad, Manajemen..., h. 312-313

²⁵ Rivai, Islamic..., h. 689.

²⁶ Muhamad, Manajemen..., h. 313-314

uang syariah dengan pembiayaan yang seharusnya mengharuskan peminjam untuk segera melakukan angsuran atau sebagian dengan jangka waktu yang telah ditentukan.²⁷

6. Kualitas Pembiayaan

Unsur utama dalam menentukan suatu kualitas tersebut oleh waktu yang ditentukan pada pembayaran bagi hasil, pembayaran angsuran ataupun pelunasan pokok pembiayaan dengan dirinci, sebagai berikut:²⁸

a. Pembiayaan lancar (*pass*)

Pembiayaan yang akan digolongkan lancar apabila memenuhi suatu kriteria sebagai berikut :

- 1) Pembayaran angsuran pokok atau bunga tepat waktu
- 2) Memiliki mutasi rekening yang aktif
- 3) Bagian dari pembiayaan yang dijamin dengan agunan tunai (*cash collateral*)

b. Perhatian Khusus (*special mention*)

Pembiayaan yang akan digolongkan ke dalam pembiayaan perhatian khusus apabila memenuhi suatu kriteria sebagai berikut :

- 1) Terdapat tunggakan angsuran pokok atau bunga yang belum melampui 90 hari
- 2) Kaadang-kadang terjadi cerukan
- 3) Mutasi rekening relative aktif
- 4) Jarang terjadi pelanggaran terhadap kontrak yang diperjanjikan
- 5) Didukung oleh pembiayaan baru

c. Kurang Lancar (*substandrt*)

Pembiayaan yang digolongkan ke dalam pembiayaan yang kurang lancar apabila memenuhi kriteria berikut ini :

- 1) Terdapat tunggakan pada angsuran pokok atau bunga yang telah melampui 90 hari

²⁷ Rivai, *Islami...*, h. 689.

²⁸ Ibid, h. 742.

- 2) Sering terjadi cerukan
 - 3) Frekuensi rekening relatif rendah
 - 4) Terjadi pelanggaran terhadap kontrak yang telah disepakati lebih dari 90 hari
 - 5) Dokumentasi pinjaman yang lemah
- d. Diragukan (*Doubtful*)

Pembiayaan yang akan digolongkan kedalam suatu pembiayaan diragukan apabila memenuhi kriteria sebagai berikut :

- 1) Terhadap tunggakan angsuran pokok atau bunga yang telah melampaui 180 hari
 - 2) Terjadi cerukan yang bersifat permanen
 - 3) Terjadinya wanprestasi lebih dari 180 hari
 - 4) Tertjadi kapitalisasi bunga
 - 5) Dokumentasi hukum yang lemah baik untuk perjanjian pembiayaan maupun pengikatan jaminan.
- e. Mancet (*loss*)

Pembiayaan yang digolongkan ke dalam beberapa pembiayaan mancet alabaila memenuhi kriteria sebagai berikut :

- 1) Terdapat tunggakan pada angsuran pokok atau bunga yang telah melampui 270 hari
- 2) Kerugian oprasional akan ditutup dengan angusuran baru
- 3) Dari segi hukum maupun dengan kondisi pasar, jaminan tidak dapat dicairkan pada nila wajar.

B. Pembiayaan *Murabahah*

1. Pengertian *Murabahah*

Murabahah adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan yang disepakati oleh penjual dan pembeli.

Akad ini merupakan salah satu bentuk *natural certainty contracts*, karena dalam *murabahah* ditentukan berapa keuntungan yang ingin diperoleh.²⁹

Menurut Ascarya *Murabahah* adalah penjualan barang oleh seseorang kepada pihak lain dengan pengaturan bahwa penjual berkewajiban untuk mengungkapkan kepada pembeli tentang harga pokok dari barang dan margin keuntungan yang dimasukkan ke dalam harga jual barang tersebut. Pembayaran dapat dilakukan secara tunai atau tangguh.³⁰ Hal ini membedakan *murabahah* dengan penjualan yang biasa kita kenal adalah penjual secara jelas memberi tahu kepada pembeli berapa harga pokok barang tersebut dan berapa besar keuntungan yang diinginkannya. Pembeli dan penjual dapat melakukan tawar-menawar atas besaran margin keuntungan sehingga akhirnya diperoleh kesepakatan.

Dari pengertian di atas dapat disimpulkan pembiayaan *murabahah* adalah perjanjian jual beli antara bank dan nasabah dimana bank islam membeli barang yang diperlukan oleh nasabah dan kemudian menjualnya kepada nasabah yang bersangkutan sebesar harga perolehan ditambah dengan margin atau keuntungan yang disepakati antara bank islam dengan nasabah..³¹

2. Landasan Hukum *Murabahah*

a. Al-Qur'an

QS. An-Nisa : 29

²⁹ Adiwarman A Karim, *Bank Islam : Analisis Fiqih dan Keuangan*, Jakarta : PT. Raja Garfindo Persada, 2014, Edisi 5, h. 113

³⁰ Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, Jakarta: Rajawali Press, 2013, h.163

³¹ Ikatan Bankir Indonesia, *Mengelola Bisnis Pembiayaan Bank Syariah*, (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2015), hlm. 96.

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

Artinya :

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka diantara kamu, dan janganlah kamu membunuh dirimu : Sesungguhnya Allah adalah maha penyayang kepadamu”. (An-Nisa:29)

b. Al-Hadist³²

عَنْ أَبِي سَعِيدٍ الْخُدْرِيِّ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ
وَسَلَّمَ قَالَ: إِذَا الْبَيْعُ عَنْ تَرَاضٍ (رَوَاهُ الْبَيْهَقِيُّ وَإِبْنُ مَاجَهٍ وَصَحَّحَهُ ابْنُ
حِبَّانٍ)

Artinya :

Dari Abu Sa'id Al-Khudri bahwa Rasulullah SAW bersabda,
”Sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka.” (HR. al-
Baihaqi dan Ibnu Majah dinilai Shahih oleh Ibnu Hibban)

3. Rukun dan Syarat Murabahah

Rukun dan syarat *murabahah*, yaitu sebagai berikut :

a. Pelaku

Pelaku akad lebih tepatnya ba'i (penjual) ialah perkumpulan yang memiliki barang yang akan dijual, dan *musytari* (pembeli) ialah perkumpulan yang membutuhkan untuk membeli barang dagangan.

³² Dimyauddin Djuwaini, *Pgantar Fiqih Muamalah*, Yogyakarta : Pustaka Belajar, 201, h. 72.

Pelakunya harus memahami hukum dan baliq, sehingga jual beli pada individu akan sah sedangkan jaul beli dengan anak kecil sah atas seizin walinya.

b. Objek jual beli *mabi'* (barang dangangan) dan *tzman* (harga), harus memenuhi :

- 1) Barang yang harus diperjual belikan ialah barang yang bersetatus halal
- 2) Barang yang akan diperjual belikan harus dapat diambil manfaatnya atau bukan merupakan barang yang dilarang untuk diperjual belikan.
- 3) Barang yang dimiliki oleh penjual
- 4) Barang diberikan tanpa tergantung kepada kejadian dimasa depan. Barang yang statusnya tidak jelas pada waktu memberikanya adalah tidak sah, karena dapat memberikan ketidak pastian (*gharar*), yang pada dasarnya akan menyebabkan masalah dengan salah satu pihak.
- 5) Barang harus spesifik dan dapat didefenisikan oleh pembeli sehingga tidak ada *gharar* (ketidakpastian).
- 6) Barang harus diketahui kuantitas dan kualitasnya jelas, sehinga tidak *gharar*.
- 7) Harga barang harus jelas. Barang yang akan diakadkan ada ditangan penjual.

c. Ijab Qobul

Penjelasan dan artikulasi saling ridha antra pelaku perjanjian yang dibuat secara lisan, dicatat, dengan korespondensi atau dengan metode korespondensi saat ini. Jika jual beli sesuai dengan ketentuan

syariah maka kepemilikan, angsuran, dan penggunaan barang dagangan yang diperjual belikan menjadi halal, begitupun sebaliknya.³³

4. Jenis *Murabahah*

a. *Murabahah* dengan pesanan

Dalam *murabahah* semacam ini, penjual membeli barang produk setelah menerima permintaan dari pembeli. *Murabahah* dengan permintaan yang bersifat membatasi atau tidak membatasi untuk membeli produk yang diatur. Jika itu membatasi, maka pembeli tidak dapat membatalkan permintaan. Aset *murabahah* yang telah dibeli pedagang, dalam *murabahah* pesanan yang dibatasi, mengalami penurunan harga sebelum diserahkan kepada pembeli maka pengurangan tersebut menjadi bobot pedagang dan mengurangi nilai akad. Mengenai *murabahah* yang tidak mengikat meskipun pembeli telah meminta barang tetapi pembeli tidak terikat maka ia dapat menerima atau membatalkan barang tersebut.³⁴

Dalam hal jual beli biasa, misalnya seseorang yang ingin membeli barang dagangan dengan rincian tertentu, namun produk belum dapat diakses saat diminta, maka penjual akan mencari ke tempat lain dan membeli sesuai dengan spesifikasi yang disebutkan pembeli, kemudian barang tersebut dijual kepada yang memesan. Transaksi *murabahah* pada pesanan ini sah dalam fiqih islam, antara lain yang disebutkan oleh Iman Muhammad Ibnu-Hasan, Al-Syaibani, Imam syafi'i, dan Imam ja'far Al-Siddiq.

Pesanan dalam *muabahah*, penjual boleh meminta bayaran dimuka *hamish ghadiyah*, yaitu uang tanda jadi ketika *ijab qabu*. Hal ini hanya untuk bukti keseriusan terhadap pembeli, jika penjual telah

³³ Kautsar Riza Salman, *Akutansi Perbankan Syariah Berbasis PSAK Syariah*, Padang: Akademia Permata, 2012, h. 146-149

³⁴ Nurhayati, *Akutansi...*, h. 171.

membeli dan memasang perlengkapan pesanan, tetapi pembeli membatalkannya, *hamish ghadiyah* ini dapat digunakan untuk menutup kerugian penjual, Bila jumlah *hamish ghadiyah* lebih keil dari pengeluaran si penjual maka penjual boleh meminta kekuranganya. Sebaliknya jika kelebihan, pembeli berhak atas pengembalian tersebut.³⁵

b. *Murabahah* Tanpa Pesanan

Murabahah ini termasuk jenis yang tidak mengikat, *murabahah* ini tidak melihat ada pesanan atau tidak sehingga penyediaan barang dilakukan oleh penjual sendiri.³⁶

5. Fatwa DSN MUI No: 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Ketentuan *Muabahah*

Fakta MUI ketentuan umum *murabahah* dalam Bank Syaria'ah atau BMT.³⁷

Pertama : Ketentuan Umum *Murabahah* dalam Bank Syaria'ah

- a. Bank dan nasabash harus melakukan akad *murabahah* yang tidak ada riba.
- b. Barang yang diperdagangkan tidak melanggar syari'ah Islam.
- c. Bank harus membiayai beberapa atau seluruh barang yang sudah disepakati kualifikasinya.
- d. Bank harus membeli barang yang diperlukan nasabah dengan nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah tidak ada riba.
- e. Bank menyampaikan semua yang berkaitan dengan pemebeli, jika pembelian secara hutang.

³⁵ Karim, *Bank...*, h. 115.

³⁶ Salman, *Akutansi...*, h. 145.

³⁷ Ahmad Ifham Sholihin, *Pendoman Umum Lembaga Keuangan Syariah*, Jakarta : PT. Gramedia Pustaka Utama, 2010, hlm. 141-143.

- f. Bank menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual plus keuntungannya. Dalam hal ini bank harus memberitahu harga pokoknya kepada nasabah.
- g. Nasabah harus membayar sesuai yang sudah disepakati pada jangka waktu tertentu.
- h. Mencegah penyalahgunaan akad tersebut, dan pihak bank mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
- i. Ketika bank hendak menjadi pihak ketiga untuk mewakili nasabah, akad *murabahah* dilakukan setelah ada barang, secara prinsip menjadi milik bank.

Kedua : Ketentuan *Murabahah* Kepada Nasabah

- a. Nasabah mengajukan permohonan untuk membeli sesuatu barang atau aset kepada bank.
- b. Jika bank menerima permohonan tersebut, bank harus membeli aset terlebih dahulu secara sah.
- c. Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah menerimanya sesuai dengan perjanjian yang disepakati.
- d. Dalam jual-beli ini bank berhak meminta uang muka saat menandatangani kesepakatan.
- e. Jika nasabah menolak membeli barang tersebut, nasabah harus membayar riil kepada bank dari uang muka tersebut.
- f. Jika nilai uang muka kurang bank berhak meminta kekurangan tersebut kepada nasabah.
- g. Jika uang muka tersebut memakai kontrak *'urbun* alternatifnya dari uang muka, maka :
 - 1) Ketika nasabah membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisanya.

- 2) Jika nasabah batal membeli barang tersebut, uang yang dibayar dimuka berhak menjadi milik bank, ketika uang muka tersebut kurang nasabah wajib melunasi kekurangan tersebut.

Ketiga : Jaminan dalam *Murabahah*

- a. Jaminan *murabahah* dibolehkan agar nasabah serius terhadap pesanannya.
- b. Bank berhak meminta nasabah menyediakan jaminan yang dapat dipegang.

Keempat : Ketentuan Hutang dalam *Murabahah*

- a. Penyelesaian kewajiban nasabah bila tidak ada pertukaran *murabahah* menurut cara pengelolaan pihak luar atas barang tersebut. Dalam hal nasabah menjual barang dengan untung ataupun kerugian, nasabah masih berkewajiban melunasi kewajibannya kepada BMT.
- b. Jika nasabah menjual barang, sebelum jangka waktu selesai nasabah tidak berkewajiban segera melunasi semua kewajibannya.
- c. Pada saat penawaran barang tersebut merugikan, nasabah masih berkewajiban untuk menyelesaikan kewajibannya sesuai kesepakatan diawalndan ia tidak boleh menunda angsuran.

Kelima : Penundaan Pembayaran

- a. Ketika nasabah yang mampu membayar tidak dianjurkan untuk memperlambat pembayaran kewajibannya.
- b. Jika nasabah menunda pembayaran kewajibannya dengan disengaja, atau jika salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya, penyelesaian dilakukan melalui Badan Arbitase Syariah ketika kesepakatan musyawarah tidak dicapai.

Keenam : Keadaan Bangkrut

Jika nasabah dinyatakan pailit dan tidak berhasil melunasi kewajibannya, maka bank harus menundanya sampai ia dapat melunasi kembali kewajibannya, atau menurut kesepakatan.

6. Manfaat dan Resiko *Murabahah*

Sesuai pada sifat bisnis (*tijarah*), beberapa manfaat transaksi *murabahah*, ada pula resiko yang harus diantisipasi.

Murabahah memberikan banyak manfaat kepada bank syariah salah satunya adalah adanya keuntungan dan selisih harga beli penjual dengan harga yang dijual kepada nasabah. Selain itu, akad *murabahah* sangat sederhana. Hal itu memudahkan nasabah dalam ahl administrasinya kepada bank syariah.

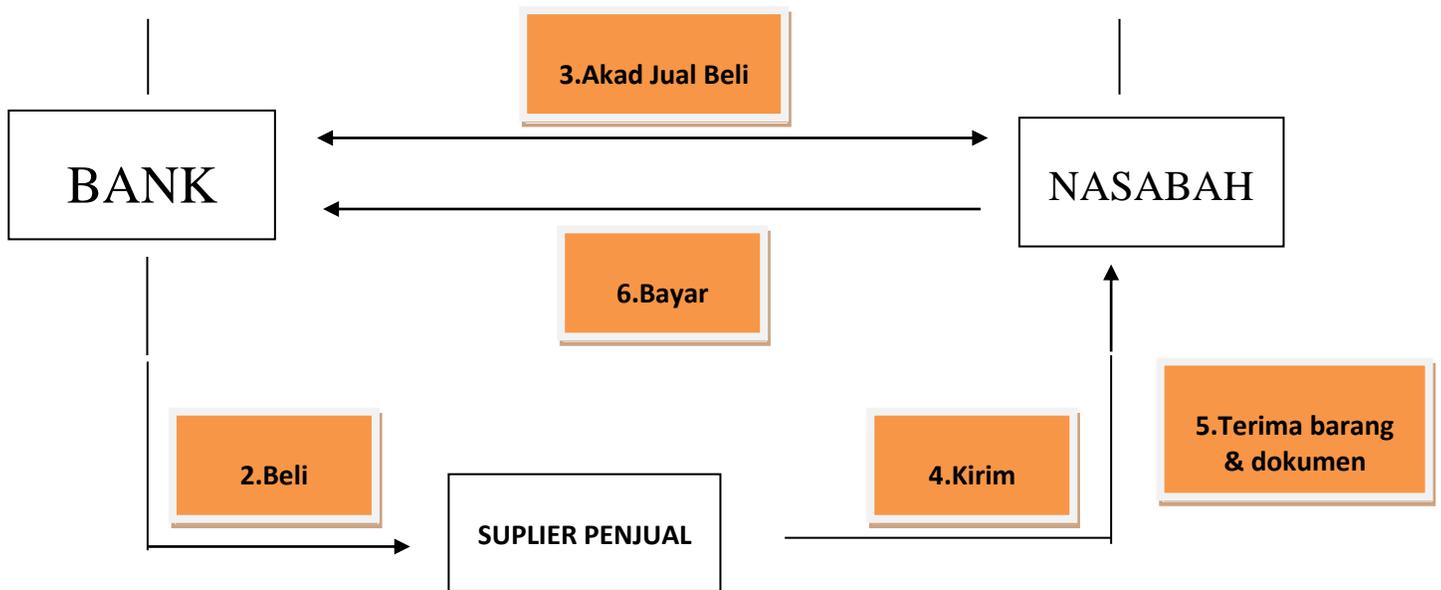
Resiko yang harus diantisipasi antara lain sebagai berikut :

- a. *Default* atau kelalaian, nasabah sengaja tidak ingin membayar angsuran.
- b. Fluktuasi harga kompratif. Teradi ketika harga dipasar naik setelah bank membelikannya untuk nasabah. Bank tidak bisa merubah harga jual terebut.
- c. Penolakan nasabah, barang yang dikirim dapat ditolak oleh nasabah karena ada hambatan lain : Bisa terjadi karena rusak selama perjalanan sehingga nasabah enggan mengakuinnya. Seharusnya dilindungi dengan asuransi .
- d. Tersedia untuk dibeli, dengan alasan bahwa *murabahah* adalah jual beli dengan kewajiban, pada saat perjanjian ditanda tangani, produk menjadi milik nasabah.

7. Skema Pembiayaan *Murabahah*

Skema *murabahah* sebagai berikut:





Keterangan :

1. Bank sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli. Harga jual tersebut adalah harga beli bank terhadap produsen ditambah keuntungan. Kedua belah pihak harus menyepakati harga dan jangka waktu pembayaran.
2. Harga jual tersebut dicantumkan dalam akad jual beli ketika sudah disepakati tidak bisa berubah selama akad masih berlaku.
3. Bank syariah memesan barang yang telah dipesan nasabah ke produsen utama.
4. Setelah barang dipesan dan sudah jadi supplier mengirim barang tersebut ke nasabah.
5. Nasabah menerima barang dan dokumen.
6. Nasabah membayar kepada bank sesuai kesepakatan. Dalam perbankan akad *murabahah* biasanya pembayaran dilakukan dengan cara mencicil.

C. Analisis Prinsip 5C

1. Prinsip 5C

Ketika suatu pembiayaan belum diberikan, bank harus merasa yakin bahwa pembiayaan yang diberikan akan benar-benar kembali. Kepastian ini didapat dari hasil evaluasi sebelum pembiayaan disalurkan. Penilaian pembiayaan oleh bank harus dimungkinkan dengan cara untuk memperoleh kepastian tentang nasabahnya, misalnya melalui teknik evaluasi yang benar dan asli..

Dalam mengarahkan penilaian aturan dan bagian dari evaluasi tetap seperti sebelumnya. Langkah-langkah pengaturan telah menjadi norma untuk penilaian masing-masing bank sudah menjadi standar penilai bank. Biasanya standar penilaian secara keseluruhan dan harus dilakukan oleh bank untuk mendapatkan nasabah yang benar-benar berhak diberikan, dilakukan dengan analisa 5C.

Agar pembiayaan atau kredit yang akan diberikan berkualitas maka penilaian harus dilakukan agar resiko pembiayaan dapat diantisipasi sejak awal. Pembiayaan yang dilakukan harus sesuai dengan kebutuhan debitur dan diyakini bahwa kredit dapat dikembangkan oleh debitur pada waktu dan dengan jumlah yang diharapkan oleh bank. Dalam mengevaluasi pembiayaan, bank melakukan penilaian terhadap calon debitur dengan prinsip 5C, yakni *character, capacity, capital, collateral, condition*.

2. Landasan Hukum Prinsip 5C

Hukum keuangan tidak salah lagi menjelaskan pentingnya pengertian prinsip 5C (asas kehati-hatian) pada Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang perbankan syariah. Terlepas dari pedoman yang diberikan oleh BankIndonesia premis yang sah dari standart ini juga harus

dipertimbangkan.³⁸ Pasal-pasal yang didalam Undang-Undang Perbankan Syariah yang mengidentifikasi dengan prinsip 5C, yaitu :

- a. Pasal 2 Undang-Undang Perbankan Syariah yang mengesakan bahwa perbankan syariah melakukan usahanya dengan prinsip syariah, demokrasi ekonomi dan prinsip kehati-hatian.
- b. Pasal 23 Undang-Undang Perbankan Syariah kelayakan penyaluran dana bahwa bank syariah wajib memperoleh dana angunan dari nasabah penerima fasilitas.

Berbuyi sebagai berikut :

- 1) Bank Syariah dan UUS wajib mempunyai keyakinan atas kemauan dan kemampuan calon nasabah penerima fasilitas untuk melunasi seluruh kewajiban, sebelum bank syariah dan UUS menyalurkan dananya kepada nasabah penerima fasilitas.
 - 2) Untuk memperoleh keyakinan sebagaimana yang dimaksud pada ayat 1, bank syariah dan UUS wajib melakukan penilaian terhadap watak, kemampuan, modal, agunan, dan prospek usaha calon nasabah penerima fasilitas.
- c. Pasal 35 UU Perbankan Syariah menegaskan bahwa bank syariah dan UUS melakukan kegiatannya dengan wajib menerapkan prinsip kehati-hatian.³⁹

3. Tanda-Tanda Kesehatan Bank (*prudential standart*)

Aturan 5C dalam pelaksanaannya diekspresikan dalam tanda-tanda kesehatan atau biasa disebut *prudential standart*. Tanda-tanda kesehatan ini adalah bahwa bank diperlukan untuk menjaga kesehatannya sesuai dengan kecukupan modal, kualitas set, kualitas manajemen, likuiditas, rentabilitas, solvabilitas, dan aspek yang berkaitan melalui keiaan bisnis bank.

³⁸ Abdul Ghofur Anshari, *Perbankan Syariah Di Indonesia*, Yogyakarta: Gajah Mada University Press, 2009, Cet. 2, h. 230.

³⁹ Wangsawidjaja, *Pembiayaan...*, h. 95.

Bank sebagai lembaga penghimpun dan menyalurkan dana kepada individu yang membutuhkan dana, dapat melakukan latihan bisnis mereka dengan aman. Jadi bank benar-benar menjaga kondisinya dengan kondisi yang sehat. Oleh karena itu rambu-rambu kesehatan bank harus cukup diperhatikan dari setiap bank, baik bank syariah maupun bank konvensional.

Ketika rambu-rambu kesehatan bank diabaikan bank yang berdasarkan prinsip islam memberikan dampak kerugian yang jauh lebih besar dibanding ketika itu dilakukan oleh bank konvensional. Hal ini terjadi karena berbagai berikut :

- a. Resiko yang harus dihadapi oleh bank islam dalam hal pembiayaan berdasarkan akad *murabahah* kepada nasabah, jauh lbih besar dibanding ketika dilakukan kepada bank konvensional yang memberikan pmbiayaannya menggunakan jaminan. Sehingga bank islam hanya mengandalkan *first way out*, pendapatan (*revenue*) bisnis nasabah kaena adanya pembiayaan akad *murabahah* dalam prinsipnya tidak diperbolehkan meminta agunan dari nasabah. Sedangkan bank konvensional sumber pelunasannya dari *first way out* yaitu pendapatan bisnisitu sendiri dan juga mengandalkan *second way out* yaitu agunan atau jaminan pembiayaan, jika pembiayaan mengalami kegagalan ataua mancet.
- b. Dalam hal terjadi kekecewaan terhadap pembiayaan yang diberikan oleh bank syariah antara lain *mudharabah* dan *musyarakah*, nasabah tidak wajib mengembalikan asset bank jika terjadi sesuatu pada usaha nasabah karena komponen diluar kemampuannya. Misalnya, dalam akad *mudharabah* bank syariah harus menanggung bahaya kehilangan asset yang telah diberikan kepada *mudharib* (nasabah).

Macam-macam kesehatan bank yang harus diperhatikan oleh bank dalam mempertahankan usahanya, dengan cara memecah

pembiayaan. Bahaya pembiayaan bermasalah dapat dibatasi dengan salah cara melakukan investigasi pembiayaan. Investigasi pembiayaan adalah tahap pencegahan utama yang dilakukan secara ahli sebagai saluran pertama untuk menegah pembiayaan berbahaya. Kepraktisan pembiayaan berpusat pada hal utama dalam menentukan pilihan pembiayaan karen sangat menentukan sifat pembiayaan kepada nasabah, bank syariah mengambil tindakan pencegahan dengan penyedilikan 5C yaitu.⁴⁰

a. *Character*

Evaluasi kepribadian nasabah untuk mengetahui kepercayaan nasabah yang dapat diterima dalam memenuhi komitmennya (*willings to pay*) dan untuk mengetahui etika, karakter, karakteristik individu yang positif dan relatif. Karakter yang merupakan faktor yang dominan dan penting, meskipun calon nasabah akan datang dan menyelesaikan kewajibannya, namun jika tidak bermaksud baik, tentunya akan menjadi masalah bagi bank kedepannya. Kepribadian nasabah dapat diketahui melalui upaya berikut ini:

- 1) Menganalisis riwayat hidup calon nasabah
- 2) Mengkonfirmasi informasi data dengan cara berbicara secara langsung
- 3) Mencari ketenaran nasabah dalam iklim usahannya
- 4) Bank Indonesia memeriksa dan mencari data antar bank
- 5) Mencari data (*trade checking*) dengan afiliasi dimana bisnis nasabah ditemukan

b. *Capacity*

⁴⁰ Trisadini P Usanti dan Abd. Shomad, *Transaksi Bank Syariah*, Jakarta : PT. Bumi Aksara, 2013. h. 67

Kapasitas nasabah untuk mempertahankan bisnis mereka dan mengembalikan pembiayaan yang diambil. Keuntungan dalam pemeriksaan ini adalah untuk mengetahui sejauh mana calon nasabah dapat mengembalikan atau memenuhi kewajiban mereka (*ability to pay*) secara tepat waktu, dari hasil bisnis yang mereka dapatkan. Untuk menentukan *capacity* dapat dibuat suatu metodologi dengan nasabah, antara lain :

- 1) Metodologi historis, mensurvei *past performance* apakah nasabah menunjukkan kemajuan sesekali (minimal 2 tahun)
- 2) Metodologi profesi, melihat dasar-dasar administrasi. Hal inisanatlah penting bagi perusahaan yang membutuhkan ketrampilan mutakhir
- 3) Metodologi yuridis, terlepas dari apakah nasabah yang akan melakukan pembiayaan memiliki kemampuan untuk menangani substansi bisnis yang dia tangani untuk mengajukan pembiayaan dengan bank.
- 4) Metodologi administratif, mengkaji kapasitas dan kemampuan nasabah dalam melakukan kapasitas eksekutif untuk memimpin perusahaan
- 5) Metodologi khusus, mengevaluasi kapasitas faktor penciptaan, seperti pekerjaan, sumber bahan mentah, administrasi keuangan, hubungan industry, hingga kapasitas untuk mempertahankan pasar

c. *Capital*

- 1) Kewajiban menyediakan *self financial*
- 2) Jika nasabah mempunyai perusahaan dilihat dari neraca perusahaan
- 3) Jika perorangan dilihat dari kekayaannya setelah itu dikurangkan hutang-hutangnya

d. *Condition*

Dimana keadaan nasabah dipengaruhi oleh keadaan sosial dan moneter. Kondisi yang mempengaruhi antara lain hukum yang tidak resmi, keadaan politik dan moneter dunia, kondisi keuangan mempengaruhi promosi, barang dan keuangan. Kondisi moneter yang harus diketahui sebagai berikut:

- 1) Pemasaran : kebutuhan, daya beli individu, ukuran pasar, perubahan teknik, kontes dan lain-lain
- 2) Penciptaan tenis : perkembangan teknologi, aksesibilitas bahan mentah, penjualan kerangka keuangan atau pembiayaan
- 3) Hukum yang tidak resmi : berdampak kepada barang yang dihasilkan. Seperti larangan peredaran jenis obat tertentu

e. *Collateral*

Aset atau barang yang diserahkan kepada nasabah sebagai jaminan atas pembiayaan yang diperolehnya. Jaminan harus dievaluasi oleh bank agar dapat melihat resiko kewajiban finansialnya nasabah terhadap bank. Penilaian jaminan mencakup jenis, area, kepemilikan bukti, dan status hukumnya. Penilaian Jaminan dapat diaudit sebagai berikut:

- 1) Pada keadaan ekonomis dan objek yang akan dimanfaatkan.
- 2) Dari segi yuridis menilai apakah jaminan itu memenuhi syarat yuridis atau dapat dipakai sebagai jaminan.

BAB III

GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN

A. Sejarah Pendirian KSPPS Bina Muamalat Walisongo

1. Sejarah Berdirinya KSPPS Bina Muamalat Walisongo

KOPPONTREN Walisongo Semarang merupakan lembaga keuangan syariah yang didirikan oleh anggota jamaah pengajian Yayasan Walisongo. KOPPONTREN merupakan singkatan dari Koprasi Pondok Pesantren.

KOPPONTREN Walisongo Semarang pertama kali didirikan pada tanggal 24 April 1999. Tujuan didirikan KOPPONTREN ini yaitu untuk memberdaya umat melalui kegiatan simpan pinjam dan pembiayaan serta kegiatan sosial yang berdampak pada meningkatnya ekonomi masyarakat ataupun anggota yang dibina menuju kearah yang lebih baik, lebih aman dan adil.⁴¹

Pendiri KOPPONTREN ini berjumlah 27 orang dan pengelola awal berjumlah 5 orang. Modal pertama pada saat pendirian yaitu Rp. 7.500.00,-.⁴² Kemudian KOPPONTREN ini bergantri nama menjadi Koprasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah (KSPPS) Bina Muamalat Walisongo. Dasar perubahan menurut Peraturan Menteri Koprasi dan Usaha Kecil dan Menengah Republik Indonesia.

Dengan berjalannya waktu KSPPS Bina Muamalat berupaya secara maksimal melakukan kegiatan menurut syariat islam dan peraturan yang berlaku di Indonesia. Dengan begitu diharapkan KSPPS Bina Muamalat Walisongo dapat menjadi Koperasi Syariah terbaik dan dapat mengelola anggotanya dengan maksimal.

⁴¹ Wawancara dengan Ibu Hanik Maria Yanuarisfa, Sistem Pengandallitern di KSPPS Bina Muamalat Walisongo pada tanggal 16-02-2021 pukul 10.00 wib

⁴² Ibid,

KSPPS Bina Muamalat Walisongo memiliki motto, visi, dan misi sebagai landasan terciptanya budaya unggul perusahaan dan menjaganya agar tetap fokus pada tujuan yang ingin dicapainya.⁴³

B. Profil Perusahaan

Nama Perusahaan : Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan
Syariah Bina Muamalat Walisongo Cabang
Sendang Indah Semarang.

Alamat Kantor Pusat : Gedung Baitur Nur Hasan Lt. 2, Jalan
Papandayan No. 805

Telephone/Fax : 024-76920955

Kode Pos : 50232

E-mail : bmt_walisongo@yahoo.co.id
baitulmaalwalisongo@yahoo.com

C. Motto dan Visi Misi KSPPS Bina Muamalat Walisongo

Dalam menjalankan usahanya, KSPPS Bina Muamalat Walisongo mempunyai tujuan sebagai yang tertuang di dalam motto, visi dan misi perusahaan. Berikut ini merupakan motto, visi dan misi di KSPPS Bina Muamalat Walisongo Semarang:

1. Motto

“Meningkatkan Ekonomi Umat”

2. Visi

⁴³ Ibid

“Menjadikan KSPPS Bina Muamalat Walisongo sebagai wadah bagi ummat dengan sumber daya yang professional sehingga tercipta jaringan usaha yang islami”

3. Misi

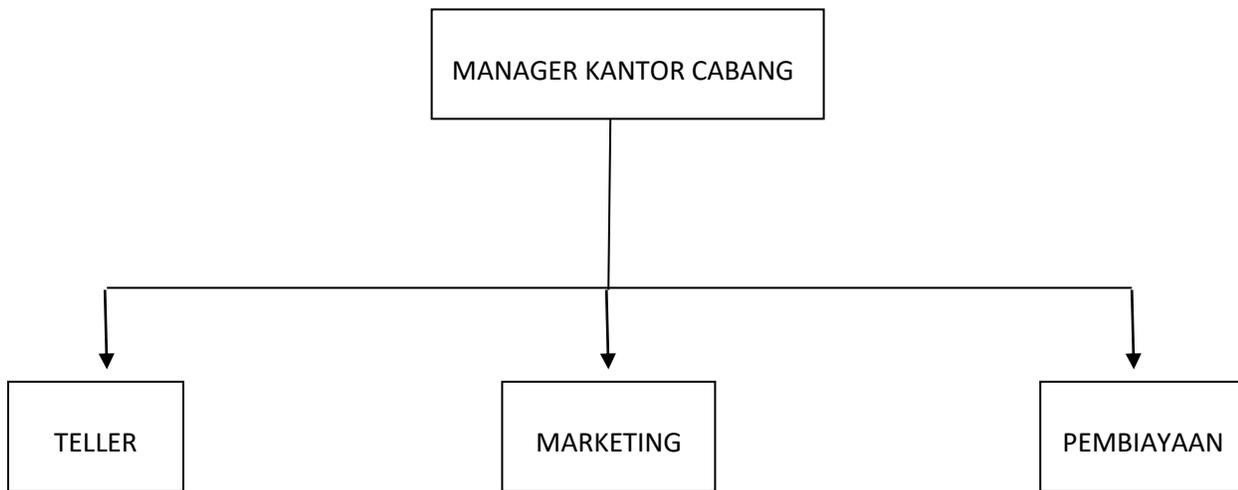
Sosial

- a. Menciptakan jaringan anggota KSPPS Bina Muamalat Walisongo untuk menongkatkan silaturahmi para anggota.
- b. Memperdulikan lingkungan terutama anggota dala rangka memaksimalkan fungsi KSPPS Bina Muamalat Walisongo Semarang.
- c. Memberikan sumbangan yang bersifat sosial

Ekonomis

- a. Membantu pengusaha kecil sehingga dapat berkembang dan selalu dalam binaan.
- b. Menumbuhkan usaha kecil sehingga meningkat menjadi usaha menengah.
- c. Membentuk dan membina usaha dalam kapasitas membina kemampuan ekonomi ummat islam.
- d. Menciptakan mata rantai di KSPPS Bina Mumalat Walisongo Semarang sehingga menjadi pusat kegiatan pelayanan bagi anggota.

D. Struktur Organisasi KSPPS Bina Muamalat Walisongo Cabang Sendang Indah Semarang



Keterangan :

Manager Kantor Cabang : Murniasih

Teller : Luluk

Marketing : Anisah

Pembiayaan : Rozak

Tugas masing-masing bagian adalah :

a. Manager

Tugas manager :

- 1) Melakukan pertanggung jawaban oprasional dan *financing* di kantor cabang.
- 2) Mengendalikan kegiatan diseluruh kantor cabang

- 3) Memimpin, mengkoordinir dan mengontrol berjalannya aktifitas dikantor cabang.
- 4) Mengambil keputusan atas hal-hal yang dianggap penting untuk kelancaran kegiatan dikantor cabang.
- 5) Mempertanggung jawabkan pelaksanaan tugas, fungsi dan seluruh kegiatan di kantor cabang.
- 6) Merencanakan target atau pencapaian kedepan yang efisien.

b. Teller

Tugas teller :

- 1) Membuat laporan harian secara keseluruhan
- 2) Menerima hasil laporan harian dari pembiayaan dan marketing.⁴⁴
- 3) Bertanggung jawab atas keluar masuknya uang dikantor.
- 4) Melayani segala jenis transaksi yang ada dikantor.
- 5) Membuat bukti atas keluar masuknya uang dikantor.

c. Marketing

Tugas marketing

- 1) Menjalankan tugas lapangan yaitu : menawarkan produk-produk dari KSPPS Bina Muamalat Walisongo Cabang Sendang Indah Semarang
- 2) Membuka daftar kunjungan kerja harian dalam sepekan mendatang dan akhir pekan berjalan
- 3) Mengatur rute perjalanan ke nasabah perharinya
- 4) Membuat laporan harian individu untuk funding, lending dan konfirmasi kepada manager
- 5) Melakukan pendanaan nasabah potensial
- 6) Melaporkan kepada manager tentang kendala-kendala yang dihadapi

d. Pembiayaan

Tugas pembiayaan

⁴⁴ Wawancara dengan Mbak luluk, Teller di KSPPS Bina Muamalat Walisongo Cabang Sendang Indah Semarang pada tanggal 22-02-2021

- 1) Melayani anggota yang ingin melakukan pembiayaan.
- 2) Memeriksa kelengkapan administrasi anggota yang akan mengajukan pembiayaan.
- 3) Memeriksa jaminan pembiayaan dan memastikan jaminan disetujui.
- 4) Melakukan pengarsipan meliputi: administrasi pencarian pembiayaan, seluruh berkas pembiayaan, jaminan, dan pelunasan pembiayaan.

E. Produk-produk KSPPS Bina Muamalat Walisongo Cabang Sendang Indah Semarang

1. Produk Penghimpun Dana (*funding*)

a. SIRELA (Simpanan Sukarela)

Simpanan sukarela adalah simpanan bagi anggota yang bersifat perorangan yang dapat membantu memudahkan anggota dalam melakukan transaksi setiap harinya. Simpanan ini menggunakan akad *Mudharabah Muthlaqah*. Dengan bagi hasil 60 : 40.⁴⁵

Syarat & ketentuan :

- 1) Melampirkan Fotocopy KTP
- 2) Melampirkan fotocopy KTP ahli waris (apabila diperlukan)
- 3) Melampirkan fotocopy KK
- 4) Setoran awal dan administrasi sebesar Rp. 100.000,-
- 5) Mendapatkan kertas transaksi dan sampulnya
- 6) Minimal saldo mengendap sebesar Rp. 5.000,-
- 7) Dapat diambil kapan saja (jam kantor)
- 8) Anggota mencakup segala profesi

b. SIRELA JUNIOR (simpanan sukarela junior)

Simpanan sukarela junior adalah simpanan yang sama persis dengan simpanan sukarela, hanya saja yang membedakan adalah simpanan ini

⁴⁵ Brosur Tabungan KSPPS Bina Muamalat Walisongo Cabang Sendang Indah Semarang

diatasnamakan nama anak dari anggota. Simpanan ini menggunakan akad *mudharabah muthalaq*, dengan bagi hasil 60 : 40.

Syarat & Ketentuan :

- 1) Melampirkan fotocopy KTP orang tua
- 2) Melampirkan fotocopy KTP ahli waris (bila diperlukan)
- 3) Melampirkan fotocopy KK
- 4) Minimal saldo mengendap Rp. 5.000,-
- 5) Mendapatkan kertas transaksi dan sampulnya
- 6) Dapat diambil kapan saja (jam kerja)
- 7) Anggota haya pelajar TK-SD

c. SIDIKDIK (simpanan pendidikan)

Simpanan pendidikan ini adalah simpanan bagi anggota koperasi yang ingin menyimpan uangnya dan hanya dapat diambil ketika tahun ajaran baru sekolah dimulai. Simpanan ini menggunakan akad *mudharabah muthalaq*, dengan bagi hasil 60 : 40.

Syarat & Ketentuan :

- 1) Melampirkan fotocopy KTP
- 2) Melampirkan fotocopy KTP ahli waris (apabila diperlukan)
- 3) Melampirkan fotocopy KK
- 4) Minimal saldo mengendap Rp. 5.000,-
- 5) Mendapatkan kertas transaksi dan sampulnya
- 6) Hanya dapat diambil ketika tahun ajaran baru sekolah dimulai

d. SIHARA (simpanan hari raya)

Simpanan hari raya merupakan simpanan bagi para anggota koperasi yang bertujuan untuk memudahkan anggota mengumpulkan uangnya yang akan digunakan ketika Hari Raya Idul Fitri tiba. Simpanan ini menggunakan akad *mudharabah muthlaqah*, dengan bagi hasil 60 : 40.

Syarat & Ketentuan:

- 1) Melampirkan fotocopy KTP

- 2) Melampirkan fotocopy KTP ahli waris (apabila diperlukan)
- 3) Melampirkan fotocopy KK
- 4) Setoran awal dan administrasi minimal Rp. 100.000,-
- 5) Mendapatkan kertas transaksi dan sampulnya
- 6) Minimal saldo mengendap sebesar RP. 5.000,-
- 7) Hanya dapat diambil ketika mendekati hari raya idul fitri/di bulan ramadhan
- 8) Anggota mencakup segala profesi

e. SISUQUR (simpanan Qurban)

Simpanan Qurban merupakan simpanan yang diperuntukan bagi anggota koperasi yang ingin melaksanakan ibadah yaitu pemotongan hewan qurban pada saat Hari Raya Idhul Adha. Simpanan ini sangat membantu bilamana anggota ingin melaksanakan ibadah pemotongan hewan qurban. Simpanan menggunakan akad *mudharabah muthlaqah*, dengan bagi hasil 60 : 40.

Syarat & Ketentuan:

- 1) Melampirkan fotocopy KTP
- 2) Melampirkan fotocopy KTP ahli waris (apabila diperlukan)
- 3) Melampirkan fotocopy KK
- 4) Setoran awal dan administrasi minimal Rp. 100.000,-
- 5) Mendapatkan kertas transaksi dan sampulnya
- 6) Minimal saldo mengendap sebesar Rp. 5.000,-
- 7) Hanya bisa diambil ketika mendekati Hari Raya Idhul Adha
- 8) Anggota mencakup segala profesi

f. SISUKA (Simpanan Sukarela Berjangka) atau Deposito

Simpanan sukarela berjangka atau deposito ini adalah simpanan yang memiliki waktu untuk diambil atau jatuh tempo. Di KSPPS Bina Muamalat Cabang Sendang Indah Semarang deposit ini memiliki waktu jatuh tempo bervariasi, misal 3 bulan, 6 bulan, dan 12 bulan.

Akad yang digunakan pada produk ini adalah *mudharabah muthlaqah*, dengan bagi hasil sebesar 0,75% /bulan.

Syarat & Ketentuan:

- 1) Melampirkan fotocopy KTP
 - 2) Melampirkan fotocopy KTP ahli waris (apabila diperlukan)
 - 3) Melampirkan KK
 - 4) Minimal deposit sebesar Rp. 5.000.000,-
 - 5) Anggota mencakup segala profesi
 - 6) Hanya bisa diambil sesuai waktu yang telah disepakati, apabila tidak amak akan dikenakan *penalty* berupa denda sebesar 2% dari tabungan
 - 7) Mendapatkan warkat, warkat dibawa ketika ingin mengabil dan
- g. SIMANAH (simpanan amanah)

Simpanan amanah diperuntukan anggota yang mempunyai angsuran pembiayaan. Anggota dapat menitipkan uangnya diproduk ini namuntidak ada bagi hasil di produk ini, uang dalam tabungan secara otomatis dipotong untuk melunasi angsuran pembiayaan.

2. Jenis Penyaluran Dana (lending)

a. *Murabahah*

Murabahah berasal dari kata al-rihb (saling menguntungkan). Fatwa DSN MUI No. 04 Tahun 2000 mendefinisikan bahwa *murabahah* adalah penjualan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membeli barangnya dengan harag lebih sebagai laba. Defenisi tersebut diambil dari dalam UU No. 21 tahun 2008, dengan merubah kata “sebagai laba” menjadi “sebagai keuntungan yang disepakati”⁴⁶. Atau dalam arti singkatnya *murabahah* adalah akad jual beli dengan menyatakan harga beli barang dan

⁴⁶ Fakultas Ekonomi dan Binis Islam, Buku Panduan Komprehensif Jurusan D3 Perbankan Syariah, (Semarang : 2006), hlm. 27.

keuntungan penjualan yang telah disepakati oleh penjual dan pembeli.

Contoh: Membeli mobil dan membeli barang elektronik.

Syarat & Ketentuan:

- 1) Melampirkan fotocopy KTP
- 2) Melampirkan fotocopy KTP ahli waris
- 3) Melampirkan fotocopy KK
- 4) Harus menjadi anggota koperasi minimal 3 bulan
- 5) Adanya akad dan ijab qabul
- 6) Tidak ada unsure paksa
- 7) Mengisi berkas administrasi
- 8) Harus menyertkan jaminan saat pembiayaan
- 9) Nialai jaminan ahrus lebih besar dari pembiayaan
- 10) Anggota harus melunasi setiap bulannya, dan apabila anggota mancet dalam mengangsur kewajibanya makan akan diberi surat peringatan dari pihak koperasi
- 11) Biaya administrasi 2,5%

b. Musyarakah

Musyarakah adalah akad kerja sama natra dua belah pihak atau lebih untuk melakukan usaha tertentu dimana masing-masing pihak memberikan konstribusi berupa uang atau keahlian dan dengan ketentuan keuntungan dan kerugian akan ditanggung bersama sesuai kesepakatan bersama yang telah dibuat. Contohnya: Menciptkan usaha kedai kopi, menciptakan usaha jual beli barang.

Syarat & Ketentuan:

- 1) Melampirkan fotocopy KTP
- 2) Melampirkan fotocopy KTP ahli waris
- 3) Melampirkan fotocopy KK
- 4) Harus menjadi anggota koperasi minimal selama 3 bulan
- 5) Adanya akad dan ijab qabul

- 6) Tidak adanya unsur paksaan
- 7) Mengisi berkas administrasi
- 8) Mitra usaha wajib melaporkan hasil pendapatannya secara jujur dan transparan
- 9) Pembagian bagi hasil (jumlah, priode waktu) disepakati bersama

c. *Ijarah*

Menurut Fatwa DSN No.09/2000 mengartikan bahwa *ijarah* sebagai akad pemindahan hak guna pakai (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa atau upah, tanpa diikuti kepemindahan atau kepemilikan barang itu sendiri⁴⁷. Contoh: Anggota yang menyewa gedung koperasi untuk acara pernikahan .

Syarat & Ketentuan:

- 1) Melampirkan fotocopy KTP
- 2) Melampirkan fotocopy KTP ahli waris
- 3) Melampirkan fotocopy KK
- 4) Harus menjadi anggota koperasi minimal 3 bulan
- 5) Mengisi berkas administrasi
- 6) Barang sewaan terhindar dari cacat
- 7) Anggota harus melunasi setiap bulannya, dan apabila anggota mancet dalam mengangsur kewajiban maka akan diberikan surat peringaktan dari pihak koperasi

d. *Mudharabah*

Pembiayaan akad *mudharabah* adalah suatu akad kerja sama antara bank yang berperan sebagai pemilik dana (*shahibul maal*) dan dengan nasabah sebagai pengelola modal (*mudharib*) untuk melakukan suatu kegiatan usaha.

Ketentuan & Syarat:

⁴⁷ *Ibid.*, hlm. 28.

- 1) Melampirkan fotocopy KTP
- 2) Melampirkan fotocopy KTP ahli waris
- 3) Melampirkan fotocopy KK
- 4) Harus menjadi anggota minimal 3 bulan
- 5) Riwayat keuangan aman
- 6) Adanya akad dan ijab qabul
- 7) Tidak ada unsur paksaan
- 8) Mengisi berkas administrasi
- 9) Harus menyertakan jaminan saat pembiayaan
- 10) Nilai jaminan harus lebih besar dari pembiayaan
- 11) Anggota harus melunasi setiap bulannya, dan apabila anggota telat dalam mengangsur kewajibannya maka akan diberikan surat peringkatan dari pihak koperasi
- 12) Pembagian keuntungan dari pengelolaan dana dinyatakan dalam bentuk nisbah yang telah disepakati
- 13) *Mudharib* wajib melaporkan hasil hasil usahanya kepada *shahibul maal*
- 14) Pembagian keuntungan berdasarkan bagi hasil usaha dari *mudharib* sesuai dengan laporan hasil usaha *mudharib*

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Implementasi 5C dalam Proses Analisis Pembiayaan *Murabahah* di KSPPS Bina Muamalat Walisongo Cabang Sendang Indah Semarang

Sebelum pengajuan pembiayaan *murabahah* yang diajukan terhadap nasabah dan di setujui oleh pihak KSPPS Bina Muamalat Walisongo Cabang Sendang Indah Semarang, terlebih dahulu melakukan pengamatan pembiayaan terhadap kelayakan pembiayaan kepada pihak nasabah. Penilaian kelayakan ini dilakukan oleh BMT dengan kehati-hatian pihak lembaga dalam menjaga eksistensi KSPPS Bina Muamalat Walisongo Cabang Sendang Indah Semarang. alasan dilakukan pengamatan kelayakan pembiayaan terhadap nasabah untuk membatasi resiko terjadinya pembiayaan bermasalah dikemudian harin, mengingat pembiayaan bermasalah dapat mempengaruhi keberlangsungan KSPPS Bina Muamalat Walisongo Cabang Sendang Indah Semarang.

Dalam mengamati analisis kelayakan pembiayaan, petugas pembiayaan dan manager akan mengajukan pertanyaan terhadap nasabah sebagai berikut: Bisnis yang dilakukan, penghasilan nasabah, biaya pengeluaran, agunan atau jaminan yang diserahkan, kemampuan untuk melakukan pelunasan pembiayaan, dan lain-lain. Dalam penilaian kelayakan belum cukup berbicara kepada nasabah disamping itu juga mengumpulkan data terhadap daerah sekitar tempat tinggal nasabah dan melihat latar belakang angsuran yang biasa dilakukan terhadap nasabah jika pernah melakukan suatu pembiayaan baik dari lembaga moneter lain atau dari pihak KSPPS Bina Muamalat Walisongo Cabang Sendang Indah Semarang. Setelah data terkumpul lengkap, petugas memeriksa dan menganalisis pembiayaan membuat hasil evaluasi 5C pada lembar hasil pemeriksaan, sesuai dengan kondisi calon.

Prinsip evaluasi terhadap kelayakan kepada suatu pembiayaan yang dilakukan di KSPPS Bina Muamalat Walisongo Cabang Sendang Indah Semarang ialah melakukan analisis 5C. Dalam prinsip pemberian pembiayaan dengan analisis 5C dapat dijelaskan sebagai berikut :

1. Analisis *Character*

Character atau watak nasabah menjadi hal yang sangat penting harus diketahui oleh pihak BMT, pengetahuan terhadap analisa pembiayaan, terutama dibidang *character* merupakan langkah terbaik dalam mengantisipasi terjadinya resiko, dapat dijelaskan sebagai berikut :

- a. Kejujuran
- b. Sifat religius
- c. Kebiasaan-kebiasaan
- d. Tanggung jawab

Watak dan perilaku seseorang merupakan aspek penilaian baik dan pura-pura bersikap baik di depan orang lain, tetapi kenyataannya tidak selalu demikian. Oleh karena itu, pihak KSPPS Bina Muamalat Walisongo Semarang Cabang Sendang Indah harus melakukan penilaian dengan tepat karena watak ini dapat dijadikan sautu ukuran teantang “kemauan” nasabah atau anggota untuk membayar.⁴⁸

2. Analisis *Capacity*

Analisis *capacity* merupakan kemampuan keuangan calon nasabah dalam memenuhi kewajibannya sesuai jangka waktu pembiayaan yang telah disepakati. BMT perlu mengetahui dengan pasti kemampuan keungan calon nasabah dalam memenuhi kewajibannya setelah. KSPPS Bina Muamalat Walisongo Cabang Sendang Indah Semarang memberikan pembiayaan.

⁴⁸ Wawancara dengan Pendamping Pembiayaan, KSPPS Bina Muamalat Walisongo Cabang Sendang Indah Semarang, Kmais, 18 Februari 2021

Ada beberapa cara yang dapat ditempuh oleh pihak KSPPS Bina Muamalat Walisongo Cabang Sendang Indah untuk mengetahui kemampuan keuangan calon nasabah adalah sebagai berikut:

- a) Melihat laporan keuangan nasabah, didalam laporan keuangan calon nasabah maka akan dapat diketahui sumber dana calon nasabah.
- b) Memeriksa slip gaji dan rekening tabungan, cara lain dapat oleh BMT, bila calon nasabah bukan bekerja di perusahaan, akan tetapi pegawai, maka BMT akan meminta fotocopy slip gaji 3 bulan terakhir dan didukung oleh rekening tabungan,
- c) Survey ke lokasi usaha calon nasabah. Hal ini perlu digunakan untuk mengetahui usaha calon nasabah dengan melakukan pengamatan secara langsung.

3. Analisis *Capital*

Analisis *capital* merupakan penilaian jumlah modal sendiri dibanding dengan modal pinjaman untuk mendanai kelangsungan hidup perusahaan. Perusahaan disektor reil pada umumnya berbeda dengan perusahaan financial yang sebagai besar dana yang diperoleh adalah dana pihak ketiga atau berasal dari hutang. Sektor reil tidak boleh demikian, karena komposisi modal sendiri idealnya lebih besar dari dana yang pinjaman atau hutang.

Cara yang ditempuh pihak KSPPS Bina Muamalat Walisongo Cabang Sendang Indah Semarang untuk mengetahui *capital* adalah sebagai berikut:

- a) Laporan keuangan nasabah. Dalam hal ini calon nasabah adalah perusahaan, maka struktur modal penting untuk menilai tingkat *debt to equity ratio*, perusahaan dianggap kuat dengan menghadapi berbagai resiko apabila jumlah modal sendiri yang dimiliki cukup besar.
- b) Uang muka yang diperoleh untuk membayarkan kredit, dalam hal ini calon nasabah merupakan perorangan, dan tujuan penggunaan kredit

jas, misalnya kredit untuk membeli suatu barang, maka analisis *capital* tersebut dapat diartikan sebagai jumlah uang muka yang akan dibayarkan kepada pemilik barang.

- c) Semakin besar uang muka calon nasabah yang dibayarkan untuk barang tersebut semakin besar harapan bagi BMT untuk calon nasabah kemungkinan kredit tersebut akan lancar.

4. Analisis *condition*

Merupakan analisis terhadap kondisi perekonomian. KSPPS Bina Muamalat Walisongo Cabang Sendang Indah Semarang perlu mempertimbangkan sektor usaha calon nasabah dikaitkan dengan kondisi ekonomi. Pihak BMT harus mempertimbangkan usaha calon nasabah dengan kondisi ekonomi, apakah kondisi ekonomi tersebut mempengaruhi pada usaha calon nasabah dimasa yang akan datang. Dalam praktik nasabah yang mengajukan pembiayaan.

Sealain itu juga memperhatikan jenis usaha yang sedang dikelola oleh nasabah. Misalnya nasabah memiliki usaha sawah yang ditanami padi. Ketika musim panen nasabah akan memperoleh hasil padi yang sangat memuaskan, maka nasabah akan membayar angsuran pada tepat waktu. Tetapi jika sebaliknya, ketika usaha yang dijalannya mengalami kegagalan, maka nasabah tersebut angsurannya tidak tepat waktu. Kondisi seperti inilah yang akan menjadi hambatan bagi nasabah yang membayar pinjaman di KSPPS Bina Muamalat Walisongo Cabang Sendang Indah Semarang.

Pihak KSPPS Bina Muamalat Walisongo Cabang Sendang Indah Semarang pada umumnya tidak melakukan analisis terhadap kondisi ekonomi calon nasabah. Tetapi demikian akan mengaitkan tempat kerja calon nasabah dengan kondisi ekonomi saat ini dan saat mendatang, sehingga dapat destimasiakan tentang kondisi usaha tersebut. Hal ini

dikaitkan dengan kelangsungan pekerjaan calon nasabah dalam melakukan pembiayaan.

5. Analisis *Collateral*

Analisis *collateral* adalah penilaian terhadap jaminan yang telah dimiliki yang akan diberikan kepada pihak pembiayaan. Penilaian jaminan dilakukan untuk memelihara sejauh mana tingkat kemudahan diperjual belikannya objek jaminan, jika semakin mudah asset tersebut diperjual belikan, maka tingkat resiko pihak BMT semakin berkurang. Jaminan tidak diciptakan untuk harus kembalinya modal akan tetapi meyakinkan kegiatan nasabah sesuai dengan kesepakatan yang telah disepakati bahwa kesepakatan tersebut tidak main-main.⁴⁹

Dari prinsip 5C yang dijelaskan diatas, KSPPS Bina Muamalat Walisongo Cabang Sendang Indah Semarang lebih menekankan pada prinsip *capacity*, *collateral*, dan *character* dalam melakukan penilaian calon nasabah yang akan mengajukan pembiayaan. Sebab penilaian terhadap *character* merupakan hal yang penting dalam mengetahui bagaimana kedepannya pembiayaan tersebut. Jika calon nasabah memiliki *character* yang tidak baik, bisa dipastikan pembiayaan tersebut akan terancam macet jika diberikan ke nasabah tersebut. Meskipun agunannya dapat mengcover pembiayaannya. KSPPS Bina Muamalat Walisongo Cabang Sendang Indah Semarang lebih antusias kepada nasabah yang memiliki *character* yang baik dan jujur. Jika nasabah memiliki *character* bagus, Insyaallah akan lancar dalam pembiayaannya. *Capacity* kemampuan bayar itu berpengaruh akan berpengaruh pada besarnya pembiayaan yang akan diberikan kepada nasabah. Dan untuk *collateral* diperlukan sebagai bentuk kehati-hatian terhadap jaminan apabila terjadi wanprestasi terhadap KSPPS Bina Muamalat Walisongo Cabang Sendang

⁴⁹ Wawancara dengan Pendamping Pembiayaan, KSPPS Bina Muamalat Walisongo Cabang Sendang Indah, Semarang Selasa, 23 Februari 2021

Indah Semarang. Sedangkan *capital* dan *condition* mendapatkan porsi yang lebih sedikit, karena dengan hanya diterapkannya prinsip *character*, *collecteral* dan *capacity* sudah bisa memutuskan apakah pembiayaan yang diajukan oleh nasabah akan diterima atau ditolak.

Menurut penulis, harusnya kelima prinsip tersebut harus tetap diterapkan kedalam nasabah yang mengajukan pembiayaan. Tidak hanya *collecteral*, *capcity*, dan *character* yang bisa dipakai tetapi *condition* dan *capital* juga harus tetpa selalu dipakai dalam menilai nasabah. Karena dengan diterpkannya kelima prinsip tersebut akan lebih mudah dalam memutuskan apakah pembiayaan yang diajukan akan diterima tau ditolak. Selain itu juga akan meminimalisi terjadinya pembiayaan bermasalah.

B. Kendala yang dihadapi KSPPS Bina Muamalat Walisongo Cabang Sendang Indah Semarang dalam Mengimplementasikan 5C dalam Proses Analisis Pembiayaan *Murabahah*

KSPPS Bina Muamalat Walisongo Cabang Sendang Indah Semarang ketika akan melakukan analisis pembiayaan 5C mendapatkan bebrapa kendala yang dihadapi proses menganalisis pembiayaan selalu tidak berjalan mulus dan tidak sesuai dengan yang diharapkan. Kendala yang dihadapi KSPPS Bina Muamalat Walisongo Cabang Sendang Indah Semarang berupa:

1. Dalam menilai *character* nasabah, pihak KSPPS Bina Muamalat Walisongo Cabang Sendang Indah Semarang melakukan survey lapangan untuk mencari informasi mengenai *character* nasabah secara lebih mendalam. Informasi itu diperoleh dari tetangga sekitar, teman, rekan seprofesi, masyarakat sekitar, tokoh masyarakat, dan orang-orang yang mempunyai hubungan dengan nasabah. Semakin banyak informasi yang diperoleh semakin meyakinkan pihak KSPPS Bina Muamalat Walisongo Cabang Sendang Indah Semarang. Tetapi pada saat mencari informasi tersebut terkadang ada orang-orang yang ditanyai mengenai nasabah tidak jujur dalam menjawabnya dan terkesan untuk menutup-nutupi kejelekan

dari nasabah. Hal itu dilakukan karena orang tersebut sangat dekat dengan nasabah dan agar pembiayaan yang diajukan oleh nasabah segera diacc oleh pihak KSPPS Bina Muamalat Walisongo Cabang Sendang Indah Semarang. Jika informasi yang diperoleh pihak KSPPS Bina Muamalat Walisongo Cabang Sendang Indah Semarang mengenai nasabah itu tidak benar dan tidak jujur maka pihak yang dirugikan adalah pihak KSPPS Bina Muamalat Walisongo Cabang Sendang Indah Semarang.

2. Analisis tentang *capacity* atau dalam kemampuan nasabah dalam memenuhi komitmennya dalam membayar angsuran pembiayaan yang diperolehnya diketahui dengan melihat data slip gaji yang diperoleh nasabah tiap bulannya. meskipun demikian nasabah sering tidak bermoral dalam memberikan data tentang gaji dan biaya. Dari ketidak jujuran nasabah tersebut nantinya akan menimbulkan kerugian bagi KSPPS Bina Muamalat Walisongo Cabang Sendang Indah Semarang dikemudian hari, karena adanya bahaya masalah pembiayaan bermasalah atau hambatan yang besar.
3. Ketika pembiayaan yang diajukan nasabah itu sudah direalisasi pihak KSPPS Bina Muamalat Walisongo Cabang Sendang Indah Semarang. Padahal, banyak nasabah dalam penggunaan pembiayaan ini disalahgunakan. Atau sebaliknya secara keseluruhan, penggunaan aset-aset tersebut tidak dimanfaatkan sesuai dengan kesepakatan awal.⁵⁰

Kendala yang dihadapi KSPPS Bina Muamalat Walisongo Cabang Sendang Indah Semarang dalam mengimplementasikan 5C dalam proses analisis pembiayaan *murabahah* diantaranya yaitu dalam analisis *character* dan analisis *capacity*. Pada saat menganalisis *character* dari nasabah, jika terdapat tetangga atau orang yang dekat dengan nasabah itu berhibung dan terkesan menutup-nutupi kejelekan dari nasabah hal

⁵⁰ Wawancara dengan pendamping Pembiayaan, KSPPS Bina Muamalat Walisongo Cabang Sendang Indah Semarang, Kamis, 25 Februari 2021

tersebut akan dapat diketahui ketika nasabah tersebut melakukan pembayaran angsuran dari pembiayaan yang diterimanya. Pembayaran angsuran yang dilakukannya mengalami banyak tunggakan, artinya pembayaran angsuran yang dilakukan nasabah tersebut mengalami masalah atau macet. Padahal nasabah tersebut mampu untuk membayar angsuran tersebut. Dengan demikian nasabah tersebut tidak memiliki sikap baik dalam mengembalikan pembiayaan yang diterimanya. Sama halnya pada saat melakukan analisis *capacity*, ketika nasabah itu tidak jujur dalam memberikan keterangan mengenai pendapatan dan pengelurannya akan terlihat pada saat nasabah itu melakukan pembayaran angsuran dan akan mengalami kemacetan. Kemudian kendala yang terakhir yaitu realisasi dari pengajuan pembiayaan tersebut disalahgunakan oleh nasabah. Hal tersebut diketahui ketika pihak KSPPS Bina Muamalat Walisongo Cabang Sendang Indah Semarang melakukan pemantauan untuk melihat perkembangan usaha yang dikelola oleh nasabah apakah dana yang diberikan digunakan sesuai dengan kesepakatan.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah dikemukakan pada bab-bab sebelumnya, maka penulis dapat mengambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Implementasi 5C dalam proses analisis pembiayaan *murabahah* di KSPPS Bina Muamalat Walisongo Cabang Sendang Indah Semarang menjadi pondasi penting dalam pemberian pembiayaan, sebagai berikut:
 - a. *Character*, sifat atau watak nasabah merupakan poin yang sangat penting dalam penilaian pembiayaan. Melakukan analisis terhadap *character* bertujuan untuk memenuhi kewajiban membayar kembali pembiayaan yang telah diterima hingga lunas.
 - b. *Capacity*, analisis ini bertujuan untuk mengetahui kemampuan keuangan calon nasabah dalam memenuhi kewajibannya sesuai jangka waktu pembiayaan.
 - c. *Capital*, penilaian mengenai modal awal yang dimiliki oleh nasabah sebelum mengajukan pembiayaan. Modal yang dimiliki oleh calon nasabah.
 - d. *Condition*, melakukan analisis kondisi perekonomian calon nasabah. KSPPS Bina Muamalat Walisongo Cabang Sendang Indah Semarang perlu mempertimbangkan sektor usaha yang dikaitkan dengan kondisi ekonomi.
 - e. *Collecteral*, penilaian pada agunan atau jaminan yang diberikan calon nasabah pembiayaan kepada KSPPS Bina Muamalat Walisongo Cabang Sendang Indah Semarang untuk mengetahui sejauh mana resiko kewajiban pembiayaan calon nasabah kepada BMT.

Berdasarkan dari prinsip diatas pihak KSPPS Bina Muamalat Walisongo Cabang Sendang Indah Semarang akan menekankan kepada prinsip *character, capacity, dan collecteral*.

Mekanisme pembiayaan *murabahah* yang dilakukan KSPPS Bina Muamalat Walisongo Cabang Sendang Indah Semarang dalam penyaluran pembiayaan kepada nasabah kurang sesuai, seharusnya pembiayaan *murabahah* yang dilakukan KSPPS Bina Muamalat Walisongo Cabang Sendang Indah Semarang transaksi jual beli antara penjual dan pembeli dimana BMT sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli. Pihak BMT harus mengetahui barang yang diinginkan nasabah, lalu BMT membeli barang yang sesuai diinginkan nasabah. Kemudian menjual kepada nasabah sesuai harga beli ditambah dengan kesepakatan keuntungan. KSPPS Bina Muamalat Walisonggo Cabang Sendang Indah Semarang dan nasabah harus mengetahui spesifikasi harga pokok, keuntungan yang diperoleh BMT, dan besaran pembayaran yang harus nasabah bayar kepada BMT.

2. Kendala yang dihadapi KSPPS Bina Muamalat Walisongo Cabang Sendang Indah Semarang dalam mengimplementasikan 5C dalam proses analisis pembiayaan *murabahah* sebagai berikut:
 - a. Saat mencari informasi mengenai *character* nasabah, seringkali dilingkungan sekitar berkata yang tidak sesuai saat menjelaskan data terkait calon nasabah terkesan menutupi keburukan nasabah.
 - b. Pada saat mengali informasi yang berkaitan dengan *capacity* nasabah, sering sekali tidak sesuai ketika memeberikan penjelasan mengenai pemasukan dan pengeluaran.
 - c. Ketika sudah diberikan suatu pembiayaan biasa terjadi penyalahgunaan pada dana yang telah diberikan.

B. Saran

Dari kesimpulan hasil penelitian maka peneliti memberikan saran-saran sebagai berikut:

1. Bagi KSPPS Bina Muamalat Walisongo Cabang Sendang Indah Semarang diharapkan untuk menjaga prinsip kehati-hatian dalam penyaluran dan tetap disiplin dalam menganalisis calon nasabah pembiayaan *Murabahah*.
2. Pada saat proses analisis pembiayaan kepada nasabah harus selalu diterapkan prinsip 5C karena faktor yang sangat penting dalam kelancaran pengembalian pembiayaan *Murabahah*.

C. Penutup

Puji Syukur kehadiran Allah SWT yang telah meliphakan rahmat, hidayahnya, dan inayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penelitian dan penyusunan Tugas Akhir dengan lancar. Penulis menyadari, bahwa penulisan Tugas Akhir ini masih banyak kekurangan dan masih jauh dalam kata kesempurnaan, serta keterbatasan kemampuan penulis dalam menyelesaikan Tugas Akhir ini. Maka dari itu, penulis berharap adanya kritik dan saran yang membangun guna menyempurnakan Tugas Akhir ini.

Penulis mengucapkan banyak trimakasih terhadap semua pihak yang telah membimbing, membantu dan memberikan semangat penulis dalam menyelesaikan Tugas Akhir ini. Semoga dengan Tugas Akhir ini dapat membantu dan memberikan manfaat bagi penulis dan bagi pembaca serta bagi penelitian yang akan datang.

DAFTAR PUSTAKA

- Ahmad Ifham *Ini Lho Bank Syariah*, (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2015)
- Anshari, Abdul Ghofur, *Perbankan Syariah Di Indonesia*, Yogyakarta: Gajah Mada University Press, 2009.
- Antonio, Muhammad Syafi'i, *Bank Syariah: Dari Teori ke Praktik*, Jakarta: Gema Insani Press, 2001.
- Brosur Tabungan KSPPS Bina Muamalat Walisongo Cabang Sendang Indah Semarang
- Damanuri Aji, *Metedologi Penelitian Mu'amalah* (Yogyakarta :Penerbit Stain PoPress, 2010).
- Djuwaini, Dimyauddin, *Pengantar Fiqh Muamalah*, Yogyakarta: Pustaka Belajar, 2010.
- Fakultas Ekonomi dan Binis Islam, *Buku Panduan Komprehensif Jurusan D3 Perbankan Syariah*, (Semarang : 2006).
- Fani, Faridha, "Analisis Kelayakan Pembiayaan Murabahah pada BMT (Studi Pada BMT Tanjung Sejahtera dan BMT Al-kautsar)", Skripsi, Jakarta : UIN Syarif Hidayatullah, 2008, t.d.
- Himpunan Peraturan Perundang-Undangan, *Undang-Undang Perbankan Syariah dan Surat Berharga Syariah Negara*, (Bandung: Tim Redaksi FOKUSMEDIA, 2008)
- Ikatan Bankir Indonesia, *Mengelola Bisnis Pembiayaan Bank Syariah*, (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2015)
- Karim, Adiwarman A, *Bank Islam: Analisis Fiqih dan keuangan*, Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, Edisi 5, 2014.
- Kasmir, *Bank Dan Lembaga Keuangan Lainnya*, Jakarta : PT. Raja Garfindo Persada, 2012.
- Muhamad, *Manajemen Bank Syariah*, Yogyakarta: (UUP) AMP YKPN, 2003.

Nasir, Moh, *Metode penelitian*, (Jakarta : Ghalia Indonesia, 1998).

Nurhayati, Sri, dan Wasilah, *Akuntansi Syariah di Indonesia*, Jakarta: Salemba Empat, 2012.

Penyampain Materi oleh Bapak Jusuf Selaku Ketua Pengurus di KSPPS Bina Muamalat Walisongo pada tanggal 8-2-2021 pada pukul 10.00 wib

Rahmayani Elfi Siregar, *Analisis Implementasi 5C Pada Pembiayaan Murabahah di BPRS Bandar Lampung*”, Skripsi, Bandar Lampung: IAIN Raden Intan Lampung.

Rivai, Veithzal, *Islamic Banking Sebuah Teori, Konsep, dan Aplikasi*, Jakarta: Bumi Aksara, 2010.

Saifudin, *Metedologi Peneliona*, (Yogyakarta : Pustaka Pelajar, 1998).

Salman, Kautsar Riza, *Akuntansi Perbankan Syariah Berbasis PSAK Syariah*, Padang: Akademia Permata, 2012.

Solihin, Ahmad Ifham, *Pedoman Umum Lembaga Keuangan Syariah*, Jakarta : PT Gramedia Pustaka Utama, 2010.

Sutrisno, *Metedologi search*, (Yogyakarta: Andi offsed, 1993).

Utomo, Indra Budi, “Implementasi 5C dalam Pembiayaan Murabahah di BMT Tumang cabang Ampel Boyolali”, Tugas Akhir, Salatiga : STAIN Salatiga, 2012, t.d

Usanti, Trisadini P, dan Abd. Shomad, *Transaksi Bank Syariah*, Jakarta: PT Bumi Aksara, 2013.

Z, A Wangsawidjaja. *Pembiayaan Bank Syariah*, Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2012.

Hasil Wawancara:

.Wawancara dengan pendamping Pembiayaan di KSPPS Bina Muamalat Walisongo Cabang Sendang Indah Semarang, Tanggal 21 Januari 2021

Wawancara dengan Ibu Hanik Maria Yanuarisfa, Sistem Pengandallitern di KSPPS Bina Muamalat Walisongo pada tanggal 16-02-2021 pukul 10.00 wib

LAMPIRAN-LAMPIRAN

LEMBAR PERSETUJUAN MENJADI INFORMAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini sebagai marketing pembiayaan di KSPPS Bina Muamalat Walisongo Cabang Sendang Indah Semarang menyatakan bersedia menjadi informan dalam penelitian yang dilakukan oleh saudara Muhammad Miftakh yang berjudul "**Implementasi 5C dalam Proses Analisis Pembiayaan Murabahah.**"

Saya memahami bahwa penelitian ini tidak akan berakibat negatif terhadap diri saya dan lembaga akan dijaga kerahasiaannya oleh peneliti serta hanya digunakan untuk kepentingan penelitian. Oleh karena itu saya bersedia menjadi informan dalam penelitian ini.

Demikian surat pernyataan ini saya buat untuk digunakan sebagaimana mestinya.

Semarang, 02 Februari 2021

Marketing Pembiayaan



Luluk Fauzul Murassani

HASIL WAWANCARA

1. Bagaimana Proses pengajuan pembiayaan pada koperasi Walisongo ?
Informan 2 : Seperti lainnya mas, kita menggunakan prinsip SC Meliputi mengajukan dan mengisi formulir, lalu membawa persyaratan umum seperti KTP suami istri bagi yang sudah berkeluarga, KK, dll. Selanjutnya dilakukan analisis pembiayaan berupa jaminan contohnya, kalo sudah dianalisis dan hasilnya bagus kita lanjut sampe proses pencairan.
2. Apakah setiap permohonan pemberian pembiayaan yang masuk akan di terima semua ?
Informan 2 : Kalo hanya permohonan kita terima semua mas tapi nanti setelah di analisis baru kelihatan pembiayaan bisa dilanjut atau tidak.
3. Bagaimana prosesnya jika permohonan pembiayaan di tolak ?
Informan 2 : Kita sampaikan langsung kenasabah lewat telephone atau surat tertulis.
4. Bagaimana proses selanjutnya apabila calon debitur disetujui atas pengajuan pembiayaan tersebut?
Informan 2 : Proses selanjutnya nasabah akan disurve ke lokasi untuk menganalisis agunan yang diserahkan dan melakukan penilaian terhadap nasabah.

alat analisis pembiayaan

1. Bagaimana menilai karakter calon nasabah yang dapat di percaya ? Bagaimana menilai karakter calon nasabah yang dapat di percaya ?
Informan 2 :Yaitu ketika dilakukan surve maka tim itu akan menanyakan kaitanya dengan pekerjaan, sikap, terhadap lingkungan sekitarnya, meliputi tetangga, terus Rt / Rw dan orang terdekat nasabah tersebut, hal itu dilakukan dengan wawancara. Kurang lebihnya seperti itu.
2. Apakah dilakukan pengecekan di BI checking ?
Tidak ada mas cuman dirapatkan dengan komite setelah proses surve.
3. Apakah hambatan yang sering ditemukan dalam menilai karakter calon nasabah ?
Hambatannya yaitu nasabah kurang terbuka mas ketikadiberipertanyaan pada saat surve dan lebih sulit lagi kalo nasabah kurang bersosialisasi di masarakat.
4. Bagaimana menilai kinerja calon nasabah di masa lalu ?
Dilakukan surve terhadap masarakat sekitar untuk mencari informasi tentang bagaimana pola hidupnya dari waktu ke waktu
5. Bagaimana menilai kemampuan calon debitur dalam mengelola usahanya ?
Di minta pembukuannya mas, terus kita pelajari dan satu lagi mas kita lihat lama usaha yang telah di jalani calon debitur itu sendiri
6. Bagaimana cara mengetahui dari mana saja sumber modal yang di dapat debitur untuk usaha yang dijalankan ?
Kita lakukan interview mas kepada calon debitur, udah itu aja mas, saolnya belum ada kebijakan atau trening husus dari pihak manajemen untuk pengecekan ini mas.
7. Adakah pengecekan mengenai pendapatan dan pengeluaran belanja calon debitur ?

Ada mas' kitalihat dari pembukuan keuangan perbulan mas."

8. Bagaimana kriteria agunan yang dapat dijaminan
Keaslian jaminan, bila jaminan berupa BPKB boleh tidak punya sendiri tapi meyertakan kuitansi jual beli, kondisi motor harus layak pakai, dan pajak jalan, kalo sertifikat harus punya sendiri calon anggota dan harus di bayar pajak terbarunya.
9. Bagaimana cara pengukuran taksiran harga jaminan dan keabsahan agunan ?
Lihat di situs jualbeli Online mas kayak OLX gitu. Kalo untuk menilai keabsahan kita serahkan kebagian legal yang lebih ahli
10. Bagaimana cara melihat kondisi ekonomi debitur ?
Dengan cara melihat langsung / surve kondisi rumah dan asset yang dimiliki, dan melihat slip gaji."

Proses pencairan pembiayaan

1. Apakah ada syarat yang harus dipnuhi dalam proses pencairan kredit ?
Kalau syarat lainya mungkin syarat legalnya untuk pengikatan agunan yang disereahkan, supaya dapat tercatat dalam hukum, dan untuk pengikatan dari pembiayaan itu sendiri karna itu merupakan syarat dari proses pembiayaan."
2. Bagaimana proses pencairan pembiayaan?
Proses pencairan nasabah datang langsung kekantor dan menerima pecairan dengan tunai, bias juga transfer tergantung permintaan debitur dan ada tanda tangan perjanjian kredit di dalamnya. Setelah itu pencairan.

Penanganan pembiayaan Macet dan Pembinaan

1. Bagaimana prosedur penagihan pembiayaan yang bermasalah ?
Nanti biasanya kita beri peringatan sp1 sampai 3 kalau masih tidak bisa kooperatif kita kunjungi pihak yang bersangkutan kalo masih juga tidak bisa kita kan terus melakukan penagihan aktif. Dan dilakukan pembinaan nasabah
2. Kendala apa saja yang ada saat melakukan penagihan dilapangan ?
Kalo kendala ada mas kayak nasabah susah dikunjungi, jamina digadaikan, pindah tempat.
3. Kendala apa saja yang biasanya terjadi jika debitur tidak mampu untuk melakukan kewajiban pembayaran kredit ?
Kalau kendala ada mas kaya nasabah kena musibah, usahanya lagi kurang bagus, usahanya bangkrut, penurunan omset dari nasabah, nasabah meninggal, maabah terjerat hukum, dll.
4. Kebijakan apa yang dilakukan koperasi walisongo apabila ada nasabah yang tidak bisa membayarkan kewajibanya ?
Biasanya kita adakan restrukturisasi mas.
5. Upaya apa saja yang sudah dilakukan koperasi walisongo untuk menjaga tingkat NPL supaya tidak mengalami kenaikan terus menerus ?

KARTU ANGGOTA KOPERASI

**KSPPS
BINA MUAMALAT WALISONGO**



- Simpanan Pokok**
- Simpanan Wajib**
- Simpanan Pokok Khusus**

Meningkatkan Ekonomi Ummat

Nama :

No. Ang :

Alamat :

Telepon :

Perhatian

- Kartu ini milik KSPPS BINA MUAMALAT WALISONGO Semarang
- Apabila menemukan kartu ini, mohon dikembalikan kepada

**UNIT BAITUL KSPPS BINA MUAMALAT
WALISONGO SEMARANG**

- Jl. Papandayan 855 Telp. (024) 8411255 Semarang 50232
- Jl. Sendang Indah RT. 01 / 03 Kel. Muktiharjo Lor Kec. Genuk
Telp. (024) 6582544 Semarang
- Tambak Lorok Telp. (024) 3522827 Semarang

Scanned with CamScanner

**FORMULIR PERMOHONAN PEMBIAYAAN
KEPADA KSPPS BINA MUAMALAT WALISONGO SEMARANG**

Nama : _____

Tempat Tgl. Lahir : _____

Alamat Rumah : _____

Telepon : _____

Alamat Kantor / Usaha : _____

Telepon : _____

Data Rumah :

a. Milik Sendiri	b. Kredit	c. Milik Keluarga
d. Milik Dinas	e. Sewa / Kontrak	

Usaha / Pekerjaan : _____

Nama Perusahaan : _____

Jenis Usaha :

a. Dagang	b. Pertanian	c. Peternakan
d. Jasa	e. Industri Kecil	f. Pegawai

Penghasilan rata-rata / Bulan : Rp. (perincian terlampir)

Penghasilan tambahan per Bulan

a. Gaji tetap Suami / Istri = Rp. _____

b. Penghasilan lainnya per Bulan = Rp. _____

Jumlah = Rp. _____

Modal Usaha : Rp. _____

Kapasitas Usaha (asset): Rp. _____

Daerah operasi : _____

Status perusahaan :

a. Milik Sendiri	b. Milik Keluarga	c. PT	d. lain - lain
------------------	-------------------	-------	----------------

Anak pertanggung :

d. SD	b. SMP	c. SMA	d. PT
-------	--------	--------	-------

Bank - bank lain : _____

Diperkiraan oleh : _____

Jaminan : _____

Status jaminan : Milik Sendiri / Milik orang lain / Milik Keluarga

Jumlah permohonan : Rp. _____

Keperluan : _____

Cara / jangka waktu pengembalian pembiayaan : _____

Nomor Rekening Tabungan BMT Walisongo : _____

Sehubungan dengan pengajuan pembiayaan ini BMT Walisongo berhak melakukan penilaian kelayakan usaha, termasuk menolak permohonan ini tanpa menyebutkan alasan.

Mengetahui,
Suami/Istri

Semarang,
Pemohon

20

Lampiran - lampiran :

1. Foto copy Identitas diri KTP Suami + Istri
2. Foto copy Kartu Keluarga
3. Foto copy Rekening Listrik / PAM terakhir
4. Foto copy Agunan / Jaminan STNK + BPKB
5. Peta Lokasi Rumah / Usaha



Scanned with CamScanner



KSPPS BINA MUAMALAT WALISONGO

Tanggal : _____

DEBET

Nama BP/BB, PK

--

KREDIT

Nama BP/BB, PK

--

Rp.

--

Keterangan

Bagian	Maker	Checker	Approval
--------	-------	---------	----------

Slip Pencatran Kredit



**KOPERASI SIMPAN PINJAM & PEMBIAYAAN SYARIAH
BINA MUAMALAT WALISONGO**
 BADAN HUKUM No. 0374/ BH/ LDK. 11- 30/1 / 2000 Tanggal 13 Januari 2000
 PAD NOMOR : 21/180.08/PAD/XIV.34/IV/2016 Tanggal 7 April 2016
 Alamat : Jl. Papandayan No.805 Semarang Telp : 024 76920955, Fax : 024 8411255
 Email : bmt_walisongo@yahoo.co.id



KEPUTUSAN KOMITE PEMBIAYAAN CABANG

Harap diisi dengan lengkap dan jelas untuk keakuratan data :

Hari / tanggal : _____
 Tempat : _____
 Pimpinan Komite : _____

KEPUTUSAN

Menurut hasil analisa kelayakan dan survey dilapangan , maka dengan ini komite Pembiayaan memutuskan :

Nama		Akad	
Account Offiser		Jangka Waktu	
Surveyor		Bagi Hasil	
Jumlah Pengajuan		Administrasi	
Jenis Jaminan			
Tujuan Penggunaan		Asuransi	
Rekomendasi		Fiducia / SKMHT / APHT	
Realisasi		Dropping Realisasi	
() Disetujui () Ditolak () Ditunda			

Menurut hasil analisa kelayakan dan survey dilapangan , maka dengan ini komite Pembiayaan memutuskan :

Catatan:

- 1) _____
- 2) _____

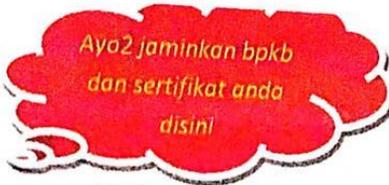
Kami menyatakan bahwasanya keputusan komite tersebut diatas berdasarkan pada analisa kelayakan pembiayaan dan survey lapangan , dan kami atas nama management KSPPS Walisongo telah memeriksa seluruh informasi / data yang menyangkut kelayakan pemberian pembiayaan ini.

PENGESAHAN

Semarang , _____ 20

MANAGER CABANG MURNIASIH _____
 BAG PEMBIAYAAN M.ABDUL ROZAQ _____
 TELLER _____

Scanned with CamScanner



**BMW WALISONGO SEMARANG
CABANG SENDANG INDAH
JL.Muktiharjo Raya Muktiharjo Lor Genuk
TABEL ANGSURAN JANGKA WAKTU**

Bagi Hasil 2%

PLAFOND	12 BULAN	18 BULAN	24 BULAN	36 BULAN
2.000.000	227.000	172.000		
3.000.000	340.000	257.000	215.000	
4.000.000	454.000	343.000	287.000	231.000
5.000.000	567.000	428.000	359.000	289.000

Bagi Hasil 1.75%

PLAFOND	12 BULAN	18 BULAN	24 BULAN	36 BULAN
2.000.000	222.000	167.000		
3.000.000	333.000	250.000	208.000	
4.000.000	444.000	333.000	277.000	
5.000.000	555.000	416.000	347.000	277.000
6.000.000	665.000	499.000	415.000	332.000
7.000.000	776.000	582.000	485.000	388.000
8.000.000	887.000	665.000	554.000	443.000
9.000.000	997.000	748.000	623.000	498.000
10.000.000	1.109.000	831.000	692.000	553.000
12.000.000	1.330.000	997.000	830.000	664.000
15.000.000	1.663.000	1.247.000	1.038.000	830.000

Persyaratan :

1. Foto copy identitas diri KTP suami istri
2. Foto copy Kartu Keluarga (KK)
3. Foto copy rekening listrik/PDAM terbaru
4. Foto copy agunan jaminam
 - a. BPKB dan STNK
 - b. Sertifikat tanah (atas nama sendiri)
 - c. Deposito di BMW Walisongo cabang Sendang indah

Cp: 0895358553637 { Razaq }
{024} 70774647 { Kantor }

Scanned with CamScanner



KSPPS
BINA MUAMALAT WALISONGO

Bismillahirrahmaanirrahiim

No. : **P 000548**

Tanggal :

Nomor Rekening

Atas Nama

Sudah kami terima uang sejumlah

Jumlah Pengambilan

Jumlah dalam huruf

Rp.

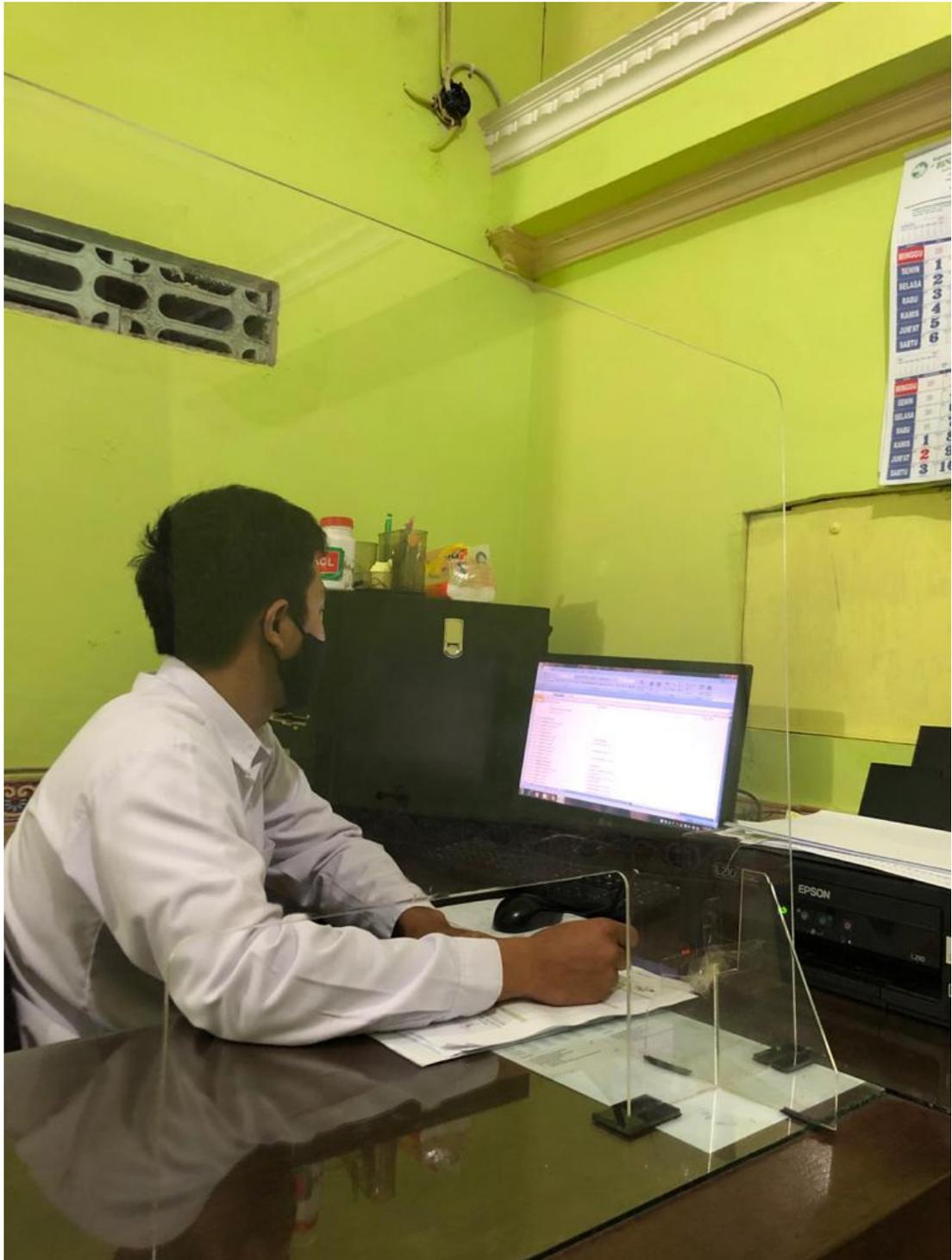
Penarikan / Debet dari

<input type="checkbox"/> Si Reia	<input type="checkbox"/> Si Suqur	<input type="checkbox"/> Si Didik	<input type="checkbox"/> Si Suka	<input type="checkbox"/> SW
<input type="checkbox"/> Si Reia Junior	<input type="checkbox"/> Si Wita	<input type="checkbox"/> Si Hara	<input type="checkbox"/> SP	<input type="checkbox"/> SPK

Tanda tangan Teller

Nama & Tanda tangan penarik







DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Bahwa yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Muhammad Miftakh
NIM : 1805015002
Tempat & tgl. Lahir : Semarang, 05 Januari 2000
Jenis Kelamin : Laki-laki
Agama : Islam
Alamat : JL. Sinar Mas Baru RT 13/01 Kelurahan
Kedungmundu Kecamatan Tembalang

PENDIDIKAN FORMAL

1. SDN Gisikdrono 02 Semarang Tahun 2006 - 2012
2. SMPN 31 Semarang Tahun 2012 - 2015
3. SMA Futuhiyyah mranggen Tahun 2015 - 2018
4. UIN Walisongo Semarang Tahun 2018 – 2021

PENGALAMAN MAGANG

1. KSPPS Bina Muamalat Walisongo Tahun 2021

Demikian riwayat hidup ini, saya buat dengan sebenar-benarnya untuk digunakan sebagaimana mestinya.