

TINJAUAN IMPLEMENTASI PROSEDUR PEMBIAYAAN MURABAHAH UNTUK MENINGKATKAN PROFITABILITAS BPRS AMANAH UMMAH LEUWILIANG BOGOR

Rian Tri Ramadhan¹, Rully Trihantana², Ria Kusumaningrum³.

^{1, 2, 3}Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Sahid Bogor.

¹rianramadhan401@gmail.com, ²rully.trihantana@febi-inais.ac.id,

³ria.kusumaningrum@febi-inais.ac.id

ABSTRACT

In the implementation of Islamic financing, there are procedures that must be applied, one of which is the procedure for financing customer analysis, an analysis with feasibility studies, and paying attention to Sharia aspects. The purpose of this study is to review the efforts of Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Amanah Ummah in implementing procedures in murabahah financing activities. This study uses a qualitative method. The results of this study indicate that BPRS Amanah Ummah applies a mixed procedure for financing customer analysis, namely between the 5C analysis (character, capacity, capital, collateral, condition) and analysis with feasibility studies (considering legal, market and marketing, financial, operational/technical, management, economic and social aspects, and environmental impact (AMDAL)), while also paying attention to Sharia aspects.

Keywords: BPRS Amanah Ummah, Murabahah Financing, Financing Customer Analysis Procedure, Profitability..

ABSTRAK

Dalam implementasi pembiayaan syariah terdapat prosedur yang wajib diterapkan, salah satunya yakni prosedur analisis nasabah pembiayaan, analisis dengan studi kelayakan serta dengan memperhatikan aspek syariah. Tujuan penelitian ini meninjau upaya Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Amanah Ummah dalam mengimplementasikan prosedur pada aktivitas pembiayaan murabahah. Penelitian ini menggunakan metode kualitatif. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa BPRS Amanah Ummah menerapkan prosedur analisis nasabah pembiayaan campuran yakni antara analisis 5 C (character, capacity, capital, collateral, condition) dan analisis dengan studi kelayakan (yang memperhatikan aspek hukum, pasar dan pemasaran, keuangan, operasi/teknis, manajemen, ekonomi dan sosial, dan aspek AMDAL) serta memperhatikan aspek syariah.

Kata-kata Kunci: BPRS Amanah Ummah, Pembiayaan Murabahah, Prosedur Analisis Nasabah Pembiayaan, Profitabilitas.

I. PENDAHULUAN.

Pada dasarnya perbankan syariah memiliki karakteristik yang berbeda dengan perbankan konvensional. Perbedaan yang paling menonjol adalah bahwa bank-bank konvensional menggunakan sistem bunga (Riba), sedangkan perbankan syariah menggunakan sistem bagi hasil yang dikembangkan dalam produk pembiayaan.

Menurut Kasmir (2014:13) bank secara sederhana dapat di artikan sebagai: suatu lembaga keuangan yang kegiatan utamanya adalah menghimpun dana dalam bentuk simpanan dan menyalurkan kembali dana tersebut serta memberikan jasa bank lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat. Kegiatan bank dalam menghimpun dan menyalurkan dana merupakan kegiatan pokok, sedangkan kegiatan bank dalam memberi jasa lainnya hanyalah merupakan pendukung.

Selain itu jika ditinjau berdasarkan Undang-undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah pasal 1 ayat 7 yang berbunyi bahwa: “Bank Syariah adalah Bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan Prinsip Syariah, dan menurut jenisnya terdiri atas Bank Umum Syariah (BUS) dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS)”. Salah satunya BPRS Amanah Ummah Leuwiliang Bogor, yang merupakan Bank Syariah pertama di Kabupaten/Kota Bogor yang beroperasi berdasarkan prinsip syariah, bertujuan menumbuh kembangkan ekonomi masyarakat atas dasar syariah Islam. Kini lembaga keuangan syariah ini memiliki prospek yang sangat baik. terbukti dari adanya beberapa kantor cabang dan kantor kas yang dimiliki lembaga tersebut.

Pada BPRS Amanah Ummah

jenis pembiayaan yang paling banyak disalurkan yakni pembiayaan Murabahah, pada akhir tahun 2018 pembiayaan murabahah sebesar Rp.156.127.688.533, dengan jumlah nasabah 2.165.

Dalam hal pemberian kredit/pembiayaan tentunya setiap lembaga keuangan wajib menerapkan prosedur yang ditetapkan. Salah satu prosedur pembiayaan yang sangat menentukan yakni analisis pembiayaan nasabah. Kasmir (2014:101-105) mengemukakan bahwa ada beberapa prinsip penilaian kredit/pembiayaan yang sering dilakukan oleh lembaga keuangan dalam pemberian kredit. Berdasarkan pemaparan latar belakang di atas, maka penelitian ini membahas mengenai “Tinjauan Implementasi Prosedur Pembiayaan Murabahah untuk Meningkatkan Profitabilitas Pada BPRS Amanah Ummah”.

II. TINJAUAN PUSTAKA.

II. 1. Analisis 5C dan 7P.

Analisis 5C (*Character, Capacity, Capital, Collateral, Condition*), analisis 7P (*Personality, Party, Purpose, Prospect, Payment, Profitability, Protection*) dan analisis dengan studi kelayakan (yang memperhatikan aspek hukum, pasar dan pemasaran, keuangan, operasi/teknis, manajemen, ekonomi dan sosial, dan aspek AMDAL). Di dalam kedua analisis ini (antara 5C dan 7P) terdapat persamaan, yaitu semua yang terkandung dalam analisis 5C dirinci lebih lanjut dalam analisis 7P, dan di dalam analisis 7P terdapat analisis lebih terperinci serta jangkauannya lebih luas dari 5C. Sedangkan khusus untuk analisis dengan studi kelayakan, analisis ini biasa digunakan untuk kredit dalam jumlah yang relatif besar.

Boy Leon dan Sonny Ericson (2007: 94-95) mengemukakan bahwa kualitas aktiva produktif (pembiayaan) dinilai berdasarkan atas tiga kriteria, yaitu berdasarkan prospek usaha, kondisi keuangan dengan penekanan pada arus kas debitur, dan kemampuan membayar. Dari ketiga kriteria tersebut kualitas pembiayaan digolongkan menjadi lancar (L), dalam perhatian khusus (DPK), kurang lancar (KL), diragukan (D), dan macet (M). yang termasuk ke dalam kriteria pembiayaan berasalah/non performing loan adalah kredit kurang lancar, kredit diragukan dan kredit macet. Dapat di simpulkan bahwa seperti bank pada umum lainnya, tugas utama bank syariah dalam upaya pencapaian keuntungan adalah dengan mengoptimalkan laba lewat produk pembiayaan. Dengan demikian, maka bank syariah pun termasuk BPRS dalam memberikan fasilitas pembiayaan kepada nasabah harus/penting memperhatikan penerapan prinsip kehati-hatian (preventif/bersifat mencegah) sehingga dapat meminimalisir resiko serta dapat meningkatkan profitabilitas.

II.2. Analisis Pembiayaan dengan Nilai Rendah.

Dalam pembiayaan dengan nilai rendah terdapat 2 jenis analisis yang dapat digunakan yaitu dengan memperhatikan Aspek 5C atau dapat juga dengan aspek 7P hanya saja terdapat perbedaan bahwa analisis 7P cakupannya lebih rinci dan luas. Berikut pemaparan masing-masing aspek tersebut:

Analisis dengan aspek 5 C, yaitu:

1. *Character* (Watak/Karakter).

Sifat atau watak seseorang dalam hal ini calon debitur. Tujuannya adalah memberikan keyakinan pada bank bahwa sifat atau watak dari orang-orang yang akan

diberikan kredit benar-benar dapat dipercaya. Keyakinan ini tercermin dari latar belakang si nasabah, baik yang bersifat latar belakang pekerjaan maupun yang bersifat pribadi seperti: cara hidup atau gaya hidup yang dianutnya, keadaan keluarga, hobi dan sosial standingnya.

Character merupakan ukuran untuk menilai “kemauan” nasabah membayar kreditnya. Orang yang memiliki karakter yang baik akan berusaha untuk membayar kreditnya dengan berbagai cara.

2. *Capacity* (Kemampuan).

Hal ini untuk melihat kemampuan calon nasabah dalam membayar kredit yang dihubungkan dengan kemampuannya mengelola bisnis serta kemampuannya mencari laba. Sehingga pada akhirnya akan terlihat kemampuannya dalam mengembalikan kredit yang disalurkan. Semakin banyak sumber pendapatan seseorang, semakin besar kemampuannya untuk membayar kredit.

3. *Capital* (Modal).

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

4. *Collateral* (Jaminan).

Jaminan yang diberikan calon nasabah baik yang bersifat fisik maupun non fisik. Jaminan juga harus diteliti keabsahannya, sehingga jika terjadi suatu

masalah, jaminan yang dititipkan akan dapat dipergunakan secepat mungkin. Fungsi jaminan adalah sebagai pelindung bank dari resiko kerugian.

5. *Condition* (Kondisi Ekonomi).

Dalam menilai kredit hendaknya juga dinilai kondisi ekonomi sekarang dan untuk dimasa yang akan datang sesuai sektor masing-masing. Dalam kondisi perekonomian yang kurang stabil, sebaiknya pemberian kredit untuk sektor tertentu jangan diberikan terlebih dahulu dan kalau pun jadi diberikan sebaiknya juga dengan melihat prospek usaha tersebut di masa yang akan datang.

Analisis dengan Aspek 7 P, yaitu:

1. *Personality*.

Menilai nasabah dari segi kepribadiannya atau tingkah lakunya sehari-hari maupun masa lalunya. *Personality* juga mencakup sikap, emosi, tingkah laku, dan tindakan nasabah dalam menghadapi suatu masalah. *Personality* hampir sama dengan *character* dari 5C

2. *Party*.

Mengklasifikasikan nasabah kedalam klasifikasi tertentu atau golongan-golongan tertentu berdasarkan modal, loyalitas, serta karakternya, sehingga nasabah dapat digolongkan ke golongan tertentu dan akan mendapatkan fasilitas kredit yang berbeda pula dari bank. kredit untuk pengusaha lemah sangat berbeda dengan kredit untuk pengusaha yang kuat modalnya, baik dari segi jumlah, bunga dan persyaratan lainnya.

3. *Purpose*.

Mengetahui tujuan nasabah dalam mengambil kredit, termasuk jenis kredit yang diinginkan nasabah. tujuan pengambilan kredit dapat bermacam- macam apakah untuk tujuan konsumtif, produktif, atau perdagangan.

4. *Prospect*.

Menilai usaha nasabah dimasa yang akan datang apakah menguntungkan atau tidak, atau dengan kata lain mempunyai prospek atau sebaliknya. Hal ini penting mengingat jika suatu fasilitas kredit yang dibiayai tanpa mempunyai prospek, bukan hanya bank yang rugi, tetapi juga nasabah.

5. *Payment*.

Ukuran bagaimana cara nasabah mengembalikan kredit yang telah diambil atau dari sumber mana saja dana untuk pengembalian kredit yang diperolehnya. semakin banyak penghasilan debitur, akan semakin baik sehingga jika salah satu usahanya merugi akan dapat ditutupi oleh sektor lainnya.

6. *Profitability*.

Menganalisis bagaimana kemampuan nasabah dalam mencari laba. Profitability diukur dari periode ke periode apakah akan tetap sama atau akan semakin meningkat, apalagi dengan tambahan kredit yang akan diperolehnya dari bank.

7. *Protection*.

Tujuannya adalah bagaimana menjaga kredit yang dikucurkan oleh bank, tetapi melalui suatu perlindungan. Perlindungan dapat berupa jaminan barang atau orang atau jaminan asuransi.

II.3. Analisis Pembiayaan dengan Nilai Besar.

Dalam pembiayaan dengan nilai besar, analisis yang dapat digunakan yaitu dengan memperhatikan Analisis dengan Studi Kelayakan, yang meliputi:

1. Aspek Hukum.
Aspek untuk menilai keabsahan dan keaslian dokumen- dokumen atau surat-surat yang dimiliki oleh calon debitur, seperti akta notaris, izin usaha atau sertifikat tanah, dan dokumen atau surat lainnya.
2. Pasar dan Pemasaran.
Aspek untuk menilai prospek usaha nasabah sekarang dan di masa yang akan datang.
3. Keuangan.
Aspek untuk menilai kemampuan calon nasabah dalam membiayai dan mengelola usahanya. Dari aspek ini akan tergambar seberapa besar biaya dan pendapatan yang akan dikeluarkan dan diperolehnya. Penilaian aspek ini dengan menggunakan rasio-rasio keuangan.
4. Operasi/Teknis.
Aspek untuk menilai tata letak ruangan, lokasi usaha, dan kapasitas produksi suatu usaha yang tercermin dari sarana dan prasarana yang dimilikinya.
5. Manajemen.
Aspek untuk menilai sumber daya manusia yang dimiliki oleh perusahaan, baik dari segi kuantitas maupun segi kualitas.
6. Ekonomi dan Sosial.
Aspek untuk menilai dampak ekonomi dan sosial yang ditimbulkan dengan adanya suatu usaha terutama terhadap masyarakat, apakah lebih banyak *benefit* atau *cost* atau sebaliknya.

7. Aspek AMDAL.

Aspek yang menilai dampak lingkungan yang akan timbul dengan adanya suatu usaha, kemudian cara-cara pencegahan terhadap dampak tersebut.

II.4. Memperhatikan Aspek Syariah.

Sesuai Undang-Undang Republik Indonesia No. 21 Tahun 2008 tentang perbankan syariah pasal 1 ayat 7 yang berbunyi: “bank syariah merupakan bank yang dalam menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah dan menurut jenisnya terdiri atas bank umum syariah (BUS) dan bank perkreditan rakyat syariah (BPRS)”.

III. METODE PENELITIAN.

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif. Boedi A, (2014:49) Dimana penelitian yang menggunakan pendekatan ini, temuan-temuannya tidak diperoleh melalui prosedur statistik ataupun bentuk hitungan lainnya. Dipilihnya penelitian kualitatif ini dikarenakan kemantapan peneliti berdasarkan pengalaman penelitian, serta metode ini dapat memberikan hasil yang lebih rinci mengenai fenomena yang ada secara alamiah.

Penelitian ini termasuk penelitian kualitatif yaitu karena untuk mendapatkan pengetahuan lebih luas dan mendalam mengenai prosedur pembiayaan murabahah dalam rangka meningkatkan profitabilitas BPRS Amanah Ummah. Selain itu, bila ditinjau dari metode pendekatan penelitian, penelitian ini termasuk kedalam studi kasus (*Case Study*).

Penelitian ini dilakukan di PT. BPRS Amanah Ummah, yang beralamat di Jalan Raya Leuwiliang Nomor 1 Leuwiliang, Bogor, Jawa Barat.

Penelitian dilakukan di bulan Februari 2019.

Pengumpulan Data dilakukan dengan menyesuaikan pendapat Sugiono (2017:240), yaitu teknik pengumpulan data berkaitan dengan mekanisme yang harus dilakukan oleh peneliti dalam mengumpulkan data, yang merupakan langkah paling strategis dalam penelitian, karena tujuan utama penelitian yaitu mendapatkan data. Teknik pengumpulan data yang digunakan pada penelitian ini yaitu:

1. Observasi.
Observasi berasal dari kata latin yang berarti “melihat” dan “memperhatikan” secara istilah observasi diarahkan pada kegiatan memperhatikan secara akurat, mencatat fenomena yang muncul, dan mempertimbangkan hubungan antara aspek dalam fenomena tersebut.
2. Wawancara.
Wawancara dengan teknik pengumpulan data dalam metode survei melalui daftar pertanyaan secara lisan kepada responden. Teknik ini bertujuan untuk menggali informasi yang dibutuhkan lebih mendalam. Dalam hal ini penulis mewawancarai pihak manajemen/karyawan yang terkait dengan pelaksanaan pembiayaan di BPRS Amanah Ummah.
3. Dokumentasi.
Dokumentasi merupakan teknik penelusuran dalam perolehan data yang dibutuhkan melalui data yang tersedia. Dokumen bisa berbentuk tulisan, gambar, atau karya-karya monumental dari seseorang. Data yang bersifat dokumen ini terutama lebih difokuskan pada masalah

penelitian. Metode dokumentasi yang dilakukan adalah dengan mencari data yang berkaitan dengan penelitian ini berupa arsip kegiatan pembiayaan di BPRS Amanah Ummah.

Sumber Data yang digunakan terdiri dari:

1. Data Primer.
Saifudin Anwar (2001:25) Merupakan data yang berasal dari sumber asli. Data primer tidak tersedia dalam bentuk terkomplikasi ataupun dalam bentuk file. Data ini dapat diperoleh melalui responden, yaitu orang-orang yang kita jadikan objek penelitian atau orang yang kita jadikan sebagai sarana mendapatkan informasi atau data. Dalam penelitian ini data primer diambil langsung dari BPRS. Amanah Ummah melalui pengamatan penulis lewat dokumentasi, observasi dan wawancara dengan pihak manajemen/karyawan yang terkait dengan pelaksanaan pembiayaan BPRS. Amanah Ummah.
2. Data Sekunder.
Saifudin Anwar (2001:25) Data sekunder adalah sumber yang tidak langsung memberikan data kepada pengumpul data. Misalnya sumber didapat lewat orang lain atau lewat dokumen dan sumber data resmi lainnya yang berhubungan dengan penelitian ini.

Analisis data dalam penelitian ini merupakan suatu proses guna mencari dan menyusun data secara sistematis yang telah diperoleh melalui hasil wawancara, catatan lapangan, dan dokumentasi, dengan cara mengorganisasikan data ke dalam bentuk kategori, menjabarkan ke

dalam unit-unit, kemudian melakukan sintesa, menyusun ke dalam pola, setelah itu memilih yang penting dan yang akan dipelajari, dan yang terakhir membuat kesimpulan sehingga mudah dipahami oleh diri sendiri maupun orang lain.

Berdasarkan Sugiyono (2017:430-438), penelitian ini menggunakan teknik analisis data model Miles dan Huberman (1984), dimana analisis data dilakukan pada saat pengumpulan data berlangsung dan setelah selesai pengumpulan data dalam periode tertentu. Analisis ini dibagi menjadi beberapa tahap, yakni:

1. *Data Reduction* (Merangkum Data) Mereduksi data berarti merangkum, memilih hal-hal yang pokok, memfokuskan pada hal-hal yang penting, dicari tema dan polanya. Dengan demikian, data yang telah direduksi akan memberikan gambaran yang lebih jelas sehingga mempermudah untuk melakukan pengumpulan data selanjutnya, dan mencarinya bila diperlukan.
2. *Data Display* (Penyajian Data). Penyajian data bisa dilakukan dalam bentuk uraian singkat, bagan, hubungan antar kategori, dan sejenisnya. Dengan menyajikan data, maka akan memudahkan peneliti untuk memahami apa yang telah terjadi, yang kemudian merencanakan kerja selanjutnya berdasarkan apa yang telah dipahami tersebut.
3. *Conclusion Drawing/ Verification* (Penarikan kesimpulan dan verifikasi). Tahap selanjutnya yaitu penarikan simpulan dan verifikasi. Simpulan merupakan temuan baru yang sebelumnya belum pernah ada. Temuan dapat berupa deskripsi atau gambaran suatu

obyek yang sebelumnya masih kurang jelas sehingga setelah diteliti obyek menjadi jelas.

IV. HASIL DAN PEMBAHASAN PENELITIAN.

IV.1. Produk Penyaluran Dana BPRS Amanah Ummah.

Adapun produk PT. BPRS Amanah Ummah yang terdiri dari 2 (dua) kategori seperti bank syariah pada umumnya, yaitu produk penghimpunan dana (*Funding*) dan produk penyaluran dana (*Lending*). Berikut ini akan dipaparkan setiap ketentuan maupun penjelasan produk-produk penyaluran dana di Amanah Ummah, diantaranya:

1. Murabahah (MBA). Akad jual-beli antara bank dengan nasabah. Bank membiayai (membelian) kebutuhan investasi atau modal kerja nasabah yang dijual dengan harga pokok barang ditambah dengan margin keuntungan yang diketahui dan disepakati bersama. Pembayaran dilakukan dengan cara angsur/cicil dalam jangka waktu yang ditentukan.
2. Istishna (IST). Akad jual beli barang atas dasar pesanan antara nasabah dan bank dengan spesifikasi tertentu yang diminta nasabah. Bank akan meminta produsen untuk membuatkan barang pesanan sesuai permintaan nasabah dan setelah selesai nasabah akan membeli barang tersebut dari bank dengan harga yang telah disepakati bersama.
3. Ijarah (IJR). Akad sewa menyewa atas manfaat suatu barang dan/atau jasa antara

pemilik obyek sewa (Bank) dengan penyewa (nasabah) untuk mendapatkan imbalan berupa sewa atau upah bagi pemilik obyek sewa.

4. Mudharabah (MDA).
Pembiayaan kerjasama antara bank sebagai shahibul maal/pemilik dana dengan nasabah sebagai pelaksana usaha (mudharib). Proyek/usaha tersebut adalah suatu usaha yang produktif lagi halal. Pembagian hasil keuntungan dari proyek/usaha dilakukan sesuai nisbah yang telah disepakati bersama. Sedangkan kerugian ditanggung pemilik dana/modal.
5. Musyarakah (MSA).
Perjanjian antara bank dengan nasabah sebagai pengusaha, dimana pihak bank maupun pengusaha secara bersama-sama membiayai usaha yang dikelola secara bersama maupun salah satu pemilik dana atau pihak yang disepakati bersama, sedangkan apabila mengalami kerugian ditanggung sesuai dengan porsi modal penyertaan masing-masing. Dalam pembiayaan ini, pemilik dana boleh melakukan intervensi manajemen dalam usaha tersebut.
6. Rahn (Gadai Emas Syariah).
Akad penyerahan barang (emas) dari nasabah (rahin) kepada bank (murtahin) sebagai jaminan untuk mendapatkan hutang.
7. Qardhul Hasan (QH) dan Qard (QR).
Perjanjian pemberian pinjaman bank kepada pihak kedua atau nasabah dan pinjaman tersebut dikembalikan dengan jumlah yang sama (sebesar yang dipinjam).

Pengembalian ditentukan dalam jangka waktu tertentu (sesuai dengan kesepakatan bersama) dan pembayarannya bisa dilakukan secara angsuran maupun tunai. Qardhul Hasan dananya bersumber dari infaq dan shadaqah, sedangkan Qard bersumber dari modal atau laba bank.

IV.2. Hasil Tinjauan Mekanisme Pembiayaan Murabahah BPRS Amanah Ummah.

BPRS Amanah Ummah dalam hal mengimplementasikan akad murabahah, sudah sesuai dengan Fatwa DSN No.04/DSN-MUI/IV/2000, Baik itu ketentuan yang ditujukan untuk BPRS Amanah Ummah, Nasabah, jaminan, terjadinya hutang, penundaan pembayaran, dan kebangkrutan dalam akad murabahah.

Pada aplikasinya, tidak semua pengajuan permohonan pembiayaan dapat dipertimbangkan oleh bank untuk diterima, tetapi ada juga pengajuan pembiayaan yang tidak bisa dipertimbangkan atau ditolak yaitu:

1. Pembiayaan yang tidak sesuai dengan prinsip syariah (mengandung unsur judi, Gharar, dan riba).
2. Pembiayaan untuk spekulasi.
3. Pembiayaan yang diajukan tanpa didukung dengan informasi keuangan yang memadai, kecuali untuk pembiayaan yang jumlahnya relatif kecil dapat disesuaikan seperlunya.
4. Pembiayaan kepada nasabah yang bermasalah kepada bank lain.
5. Pembiayaan yang memerlukan keahlian khusus yang tidak dimiliki oleh Sumber Daya Insani (SDI) bank.

6. Pembiayaan jangka panjang yang pelunasannya tidak bertahap (pelunasan sekaligus).
7. Pembiayaan yang lebih banyak mendatangkan mudharat daripada manfaat.
8. Pembiayaan yang menurut analisa termasuk berisiko tinggi yang pada waktunya dapat menjadi pembiayaan bermasalah. (Wawancara Direktur Bisnis, Bpk Haji M. Abduh Khalid M).

IV.3. Hasil Tinjauan Implementasi Prosedur Pembiayaan BPRS Amanah Ummah.

IV.3.1. Implementasi Prosedur Pembiayaan secara Umum.

Langkah pertama yang harus dilakukan oleh setiap nasabah yang akan melakukan proses pengajuan pembiayaan di BPRS Amanah Ummah adalah menemui *Customer Service* (CS), diberitahukan persyaratan administrasi umum yang harus dipenuhi oleh nasabah. Selanjutnya nasabah membawa seluruh persyaratan administrasi ke bagian *Account Officer* untuk diproses.

Kemudian *Account Officer* melakukan analisa pembiayaan yang diperlukan agar bank memperoleh keyakinan bahwa pembiayaan yang diberikan dapat dikembalikan oleh nasabah.

Dalam pengimplementasian analisis nasabah Pembiayaan BPRS Amanah Ummah memiliki prosedur pembiayaan dengan menggunakan analisis nasabah pembiayaan sesuai dengan bank pada umumnya, yakni dengan analisis 5 C dan studi kelayakan. Tetapi terdapat perbedaan bahwa implementasi kedua jenis analisis tersebut digunakan untuk nasabah dengan nominal rendah maupun besar.

Setelah melalui analisa yang akurat dengan survei langsung ke lapangan oleh *Account Officer* tahapan selanjutnya adalah penilaian permohonan proposal pembiayaan yang dibahas dalam komite awal bidang marketing. Penilaian ini melalui beberapa tahapan, yaitu melakukan penilaian data nasabah, memperhatikan tujuan pembiayaan, memperhatikan latar belakang nasabah, dengan menilai identitas, karakter, kualitas manajemen nasabah dan kegiatan usaha, melakukan penilaian keuangan atas dasar realisasi pembukuan (neraca, rugi/laba, penjualan dan pembelian) dan atas dasar proyeksi keuangan adanya rencana peningkatan kapasitas, omset penjualan, dan lain-lain, penilaian agunan, kesimpulan dan rekomendasi.

Selanjutnya keputusan yang paling menentukan adalah pada komite akhir direksi yang membahas pengajuan pembiayaan nasabah dengan melakukan pertimbangan dari hasil penilaian permohonan proposal pembiayaan, jika disetujui maka nasabah dan *Account Officer* bermusyawarah untuk menentukan akad pembiayaan, apakah itu akad bagi hasil, akad jual beli atau akad qardul hasan. Apabila telah disepakati akad yang dipilih, maka akan diambil keputusan mengenai proporsi bagi hasil, harga jual barang, menentukan jangka waktu pengembalian dan besaran angsuran per bulan serta penandatanganan akad sebagai ijab kabul antara nasabah dengan pihak bank. Setelah semua kesepakatan disetujui oleh nasabah, selanjutnya untuk urusan administrasi pembiayaan akan diproses oleh ADMP dan dilakukan Droning (pencairan).

Setelah pencairan, bank akan melakukan monitoring/upaya pengawasan dengan cara aktif meninjau ke tempat nasabah, maupun dengan cara

pasif mengecek laporan dari nasabah tersebut guna meminimalisir resiko yang mungkin akan terjadi.

Dalam proses pengajuan pembiayaan, Komite awal bidang marketing akan menilai pembiayaan sampai dengan plafon Rp. 5 juta. Sedangkan, untuk plafon di atas Rp. 5 Juta akan ditentukan oleh Komite akhir Direksi yang terbagi menjadi 3 bagian:

1. Direktur (menilai pembiayaan Rp. 5 Juta – Rp. 25 Juta),
2. Direktur Utama (menilai pembiayaan Rp. 25 Juta – Rp. 250 Juta),
3. dan Komisaris (menilai pembiayaan lebih dari Rp. 250 Juta).

IV.3.2. Implementasi Prosedur Pembiayaan secara Khusus.

Analisis Pembiayaan Murabahah BPRS Amanah Ummah menggunakan analisis nasabah campuran yakni 5 C + 1 M + 1 S (character, capacity, capital, collateral, condition + management + syariah) yang didalamnya terdapat beberapa indikator analisis studi keyakan. Berikut pemaparan hasil tinjauannya:

1. *Character* (Karakter).
Menilai sifat atau watak seseorang dalam hal ini calon debitur, tujuannya adalah memberikan keyakinan pada bank bahwa sifat atau watak dari orang-orang yang akan diberikan kredit benar-benar dapat dipercaya. Dengan memperhatikan aspek:
 - a. Latar belakang pemohon/nasabah.
Dalam hal ini dapat dilihat kepribadian nasabah perihal tujuan penggunaan kredit, riwayat hidup nasabah, citra sikap nasabah, gaya

hidup, dan lain sebagainya.

- b. Latar belakang pendidikan.
Pendidikan merupakan suatu hal yang sangat penting sebab dengan pendidikan manusia akan mendapat akhlak, ilmu, iman dan lain sebagainya. Pendidikan ini dapat dihubungkan dengan kompetensi nasabah yang memenuhi kewajiban kredit/pembiayaan.
- c. Latar belakang usaha.
Dalam memperhatikan aspek ini, bank dapat melihat seberapa lama nasabah menekuni usahanya sebab bila nasabah sudah berpengalaman kecil kemungkinan terjadinya resiko yang akan berdampak pada pengembalian pembiayaan.
- d. Latar belakang kredit/pembiayaan (SLIK).
Dalam memperhatikan aspek ini, bank dapat melihat latar belakang perkreditan/pembiayaan nasabah lewat SLIK (Sistem Layanan Informasi Keuangan). SLIK merupakan akses pengganti BI *Checking* saat ini, jadi untuk melihat status baru BI *Checking* bisa dilakukan di Otoritas Jasa Keuangan (OJK) melalui SLIK ini. Dimana terdapat informasi nasabah dalam

perkreditan/pembiayaan yang sudah dilakukan. Disini diketahui penilaian bahwa nasabah layak/tidak untuk diberikan pembiayaan. SLIK ini merupakan layanan bagi lembaga keuangan yang disediakan Bank Indonesia. Di BPRS Amanah Ummah, yang melakukan pengecekan SLIK biasanya dilakukan oleh karyawan bagian *Account Officer* (AO), atau bagian Informasi Teknologi (IT).

Selain itu terdapat beberapa aspek tambahan yang diperhatikan, aspek-aspek tersebut merupakan salah satu indikator analisis dengan studi kelayakan. Meliputi:

- a. Aspek Pasar dan Pemasaran.
Aspek untuk menilai prospek usaha nasabah sekarang dan di masa yang akan datang. Dapat dilihat dari latar belakang nasabah dalam pengelolaan usaha dengan begitu dapat diketahui prospeknya.
- b. Operasi/Teknis.
Aspek untuk menilai tata letak ruangan, lokasi usaha, dan kapasitas produksi suatu usaha nasabah yang tercermin dari sarana dan prasarana yang dimiliki nasabah.
- c. Ekonomi dan Sosial.
Aspek untuk menilai dampak ekonomi dan sosial yang ditimbulkan dengan adanya suatu usaha

terutama terhadap masyarakat, apakah lebih banyak benefit (manfaat) atau cost (biaya) atau sebaliknya. Dapat dilihat dari tanggapan konsumen, pelanggan, atau pathner bisnis terhadap manfaat usaha nasabah sebab bila terjadinya kejanggalaan akan berpotensi bagi keberlangsungan usaha nasabah serta dapat berdampak pada pengembalian kredit/pembiayaan.

2. *Capacity*/Kapabilitas (Kemampuan).

Dalam hal ini melihat kemampuan calon nasabah dalam membayar kredit yang dihubungkan dengan kemampuannya mengelola bisnis serta kemampuannya mencari laba. Pada akhirnya akan terlihat kemampuannya dalam mengembalikan kredit yang disalurkan. aspek ini meliputi:

- a. Perolehan laba usaha,
Dapat dilihat dari laporan per-bulan laba-rugi usaha nasabah dengan dengan begitu diketahuilah perolehan pendapatan bersih yang memungkinkan nasabah dapat memenuhi kewajiban kredit/pembiayaan.
- b. Selain itu terdapat aspek tambahan yang diperhatikan, aspek tersebut merupakan salah satu indikator analisis dengan studi kelayakan. Yaitu: aspek Keuangan, aspek untuk menilai

kemampuan calon nasabah dalam membiayai dan mengelola usahanya. Dari aspek ini akan tergambar seberapa besar biaya dan pendapatan yang akan dikeluarkan dan diperolehnya.

3. *Capital* (Modal).

Setiap nasabah yang mengajukan permohonan kredit harus pula menyediakan dana dari sumber lainnya atau modal sendiri dengan kata lain, capital adalah untuk mengetahui sumber-sumber pembiayaan yang dimiliki nasabah terhadap usaha yang akan dibiayai oleh bank. Dapat berupa menilai aset lancar dan aset tetap yang dimiliki nasabah, Bank dapat melihat kepemilikan nasabah perihal aset lancar/aset yang dapat mudah dicairkan kurang dari 1 (satu) tahun, contohnya: kas, piutang, investasi jangka pendek, persediaan. Bank dapat juga melihat kepemilikan aset tetap seperti: kendaraan, mesin, tanah, bangunan, dan peralatan. Dengan begitu nasabah menjaminkan kepemilikan asetnya kepada bank syariah.

4. *Collateral* (Jaminan).

Jaminan yang diberikan calon nasabah baik yang bersifat fisik maupun non-fisik. Jaminan juga harus diteliti keabsahannya, sehingga jika terjadi suatu masalah, jaminan yang dititipkan akan dapat dipergunakan secepat mungkin. Fungsi jaminan adalah sebagai pelindung bank dari resiko kerugian. Jaminan berupa aset yang dimiliki contoh: kendaraan mobil dengan bukti hak milik (BPKB). Perlu dicatat

bahwa nilai taksasi jaminan diwajibkan untuk lebih tinggi dari dana pembiayaan bank syariah, sebab jaminan tersebut bertujuan meminimalisir terjadinya pembiayaan bermasalah,

5. *Conditions* (Kondisi).

Dalam aspek ini dilakukan penilaian kondisi ekonomi sekarang dan untuk dimasa yang akan datang sesuai sektor masing-masing. Dapat memperhatikan kondisi usaha yang dinilai dari rata-rata penjualan per-bulan, contoh: nasabah sebagai pengusaha jual-beli mobil bekas dengan rata-rata penjualan 3 unit mobil dengan keuntungan bersih 3.000.000/unit. Selain itu terdapat aspek tambahan yang diperhatikan, aspek tersebut merupakan salah satu indikator analisis dengan studi kelayakan. Seperti aspek pasar dan pemasaran, aspek untuk menilai prospek usaha nasabah sekarang dan di masa yang akan datang. Dapat dilihat dari latar belakang nasabah dalam pengelolaan usaha dengan begitu dapat diketahui prospeknya.

6. *Management* (manajemen).

Aspek ini merupakan indikator analisis kredit/pembiayaan dengan studi kelayakan, dengan memprediksi risiko-risiko yang mungkin akan terjadi seperti:

a. Risiko Usaha.

Bila terjadinya resiko ini, bank akan mempertimbangkan solusi yang memungkinkan dapat dilakukan dalam meminimalisirnya dengan melihat sumber pendapatan lain sebab hal

- ini akan berdampak pada pengembalian pembiayaan. Contohnya: jika terjadi penurunan omset/pendapatan nasabah bank dapat melihat Aspek *Collateral*/jaminan berupa asset lancar/aset tetap yang dimiliki nasabah.
- b. Risiko Hukum.
Bila terjadinya risiko ini, bank akan mempertimbangkan solusi yang memungkinkan dapat dilakukan dalam meminimalisirnya sebab hal ini akan berdampak pada pengembalian pembiayaan. Contohnya: nasabah tidak bertanggung-jawab memenuhi kewajibannya, bank dapat menyita jaminan yang diikat secara hukum pada saat akad.
- c. Risiko Pengembalian Angsuran Pembiayaan.
Bila terjadinya risiko ini, bank akan mempertimbangkan solusi yang memungkinkan dapat dilakukan dalam meminimalisirnya sebab hal ini akan berdampak pada pengembalian pembiayaan. Contohnya: bank dapat mengambil alih kepemilikan barang jaminan nasabah.
- d. Risiko Kematian.
Bila terjadinya resiko ini, bank akan mempertimbangkan solusi yang memungkinkan dapat dilakukan dalam meminimalisirnya sebab hal ini akan berdampak pada pengembalian pembiayaan. contohnya: jika nasabah meninggal, bank dapat meminimalisir kerugian karena nasabah memiliki/terdaftar dalam lembaga asuransi jiwa.
- e. Risiko Jaminan.
Bbila terjadinya resiko ini, bank akan mempertimbangkan solusi yang memungkinkan dapat dilakukan dalam meminimalisirnya sebab hal ini akan berdampak pada pengembalian pembiayaan. contohnya: bila jaminan hilang. bank dapat meminimalisir kerugian karena nasabah memiliki asuransi kendaraan (TLO/*Total Lost Only*).
- Selain itu terdapat aspek tambahan yang diperhatikan, aspek tersebut merupakan salah satu indikator analisis dengan studi kelayakan. Meliputi:
- a. Aspek Hukum.
Legalitas setiap perjanjian merupakan aspek penting dalam meminimalisir resiko yang mungkin akan terjadi. Contohnya: Legalitas pengikatan jaminan sebab Aspek jaminan yang paling penting dalam pemberian satu fasilitas kredit/pembiayaan.
- b. Aspek AMDAL (Analisis Mengenai Dampak Lingkungan).
Memperhatikan dampak

yang disebabkan dari usahanya terhadap lingkungan hidup seperti: mempengaruhi kelangsungan kehidupan dan kesejahteraan manusia dan makhluk lainnya. Contoh aplikasinya: pengusaha kayu yang rentan terhadap penebangan liar serta berdampak pada pemanasan global, disangsi bahkan ditutup karena bertentangan dengan hukum, dan dampak-dampak lainnya yang merugikan lingkungan.

7. Prinsip Syariah.

Sesuai Undang-undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 tentang perbankan syariah pasal 1 ayat 7 yang berbunyi: “bank syariah merupakan bank yang dalam menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah dan menurut jenisnya terdiri atas bank umum syariah (BUS) dan bank perkreditan rakyat syariah (BPRS). Aspek ini dapat tercermin bahwa akad yang digunakan adalah akad murabahah/ akad jual- beli syariah.

IV.4. Hasil Tinjauan Pembiayaan Murabahah BPRS Amanah Ummah.

Berdasarkan tinjauan data dapat disimpulkan bahwa penyaluran piutang murabahah merupakan penyaluran dana paling besar yakni bernilai Rp.156.127.688.533 dengan 2.165 Nasabah, dengan begitu penting bagi BPRS untuk meningkatkan pengamanan pembiayaan khususnya pada prosedur

analisis pembiayaan. (Sumber:”Buku Tahunan BPRS Amanah Ummah”.2018:20).

IV.4. Hasil Tinjauan Kolektabilitas Pembiayaan Murabahah BPRS Amanah Ummah.

Rumus NPL = kredit kurang lancar + diragukan + macet x 100% / Total kredit yang disalurkan. Dapat disimpulkan pada tahun 2017-2018 Nilai Rasio NPL = 3,84%, sedangkan menurut Surat Edaran BI No.6/23/DPNP Tahun 2004 jika $2\% < NPL \leq 5\%$ maka dikatakan peringkat 2 sehat/baik. Berdasarkan kategori peringkat 1 yakni $NPL < 2\%$. (Sumber:”Buku Tahunan BPRS Amanah Ummah”. 2018:20).

IV.5. Hasil Tinjauan Profitabilitas BPRS Amanah Ummah.

Berdasarkan Buku Tahunan BPRS Amanah Ummah (2018:38) Rumus ROA: Laba Bersih / Total Aset x 100. Berdasarkan tinjauan data di atas nilai Rasio ROA BPRS Amanah Ummah Tahun 2018 sebesar 3,65%. Sesuai Surat Edaran BI No.6/23/DPNP Tahun 2004 jika nilai ROA $> 1,5\%$ maka dikatakan kategori peringkat 1/sangat sehat/baik.

Rumus ROE : Laba Bersih / Modal x 100%. Berdasarkan tinjauan data di atas nilai Rasio ROE BPRS Amanah Ummah Tahun 2018 sebesar 47,80%. Surat Edaran BI No.6/23/DPNP Tahun 2004 jika nilai ROE $> 15\%$ maka dikatakan peringkat 1/sangat sehat/baik. (Sumber:”Buku Tahunan BPRS Amanah Ummah”(2018:25).

V. SIMPULAN.

Adapun simpulan penelitian adalah sebagai berikut:

1. Implementasi prosedur akad murabahah di BPRS Amanah

Ummah sesuai dengan Fatwa DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000. Baik itu ketentuan umum akad murabahah di bank syariah, ketentuan untuk nasabah dalam akad murabahah, ketentuan jaminan dalam akad murabahah, ketentuan utang dalam akad murabahah, penundaan pembayaran dalam murabahah, serta kebangkrutan dalam akad murabahah. dimana pada saat pengikatan transaksi/biasa disebut dengan akad terdapat salah satu ketentuan, yakni ketentuan fatwa tersebut. Selain itu, jika ditinjau dari Implementasi prosedur pembiayaan murabahah di BPRS Amanah Ummah memiliki persamaan dengan jenis prosedur pembiayaan lainnya, prosedur yang di maksud antara lain:

- a. Nasabah mengajukan pembiayaan ke bank dengan memenuhi syarat-syarat yang ada.
 - b. Bank melakukan analisa nasabah, hasil analisa dirundingkan dengan pejabat bank, kemudian terdapat hasil analisa layak/tidaknya nasabah mendapat fasilitas pembiayaan dari bank.
 - c. Jika nasabah dinilai layak, maka dilakukanlah akad dan *dropping* (pencairan untuk membeli kebutuhan barang nasabah).
 - d. Melakukan monitoring sampai akhirnya kewajiban nasabah terpenuhi.
2. Implementasi Analisis Nasabah menggunakan analisis campuran yakni 5 C + 1 M + 1 S (*character*,

capacity, *capital*, *collateral*, *condition*+*Management*+Syariah). selain itu didalam aspek 5 C terdapat beberapa indikator analisis studi keyakan. Sebagai contoh, dalam aspek *Character* terdapat indikator analisis studi kelayakan yakni: aspek operasi/teknis, pasar dan pemasaran, serta ekonomi sosial nasabah. Pada aspek *Capacity* terdapat indikator studi kelayakan yakni aspek keuangan nasabah. Pada aspek *condition* terdapat indikator studi kelayakan yakni pasar dan pemasaran, serta pada aspek manajemen terdapat pengembangan yang didalamnya terdapat indikator studi kelayakan yakni aspek hukum dan AMDAL.

Berdasarkan simpulan tersebut di atas, saran yang dapat diberikan sebagai berikut:

1. Dalam pembiayaan murabahah guna mendapatkan hasil yang maksimal BPRS Amanah Ummah lebih meningkatkan *network* dengan mitra bisnis.
2. Meningkatkan Kualitas SDM yang dimiliki oleh BPRS Amanah Ummah misalnya lewat pelatihan-pelatihan mengenai *soft skill* dalam perbankan.
3. Meningkatkan motivasi bekerja lewat bonus atau kompensasi bagi karyawan, guna mengoptimalkan hasil pekerjaan karyawan serta mencapai maksimalisasi kinerja.
4. Lebih meningkatkan prosedur analisis pembiayaan sehingga dapat memperkecil rasio NPL, misalnya menerapkan analisis 7 P (*Personality*, *Party*, *Purpose*, *Prospect*, *Payment*, *Profitability*, *Protection*) yang lebih luas dan rinci dibandingkan analisis 5 C.

DAFTAR PUSTAKA.

- Boedi Abdullah & Beni Ahmad Saebani, 2014. "Metode Penelitian Ekonomi Islam (Muamalah)". Bandung: CV Pustaka Setia.
- Dendawijaya, Lukman, 2005. "Manajemen Perbankan, Edisi Kedua". Jakarta: Ghalia Indonesia.
- Eugene F. Brigham, Joel F. Houston, 2012. "Dasar-dasar Manajemen Keuangan Buku 1 (edisi II)". Jakarta: Salemba Empat.
- Hasibuan, Malayu S. P, 2001. "Dasar-Dasar Perbankan". Jakarta: Bumi Aksara.
- Ikatan Bankir Indonesia, 2015. "Strategi Bisnis Bank Syariah". Gramedia: Pustaka Utama.
- Kasmir, 2014. "Manajemen Perbankan (Edisi Revisi)". PT, Rajawali Pers.
- Mabrurroh, 2004. "Manfaat dan Pengaruh Rasio Keuangan dalam Analisis Kinerja Keuangan Perbankan"1. 12 Benefit. Jurnal Manajemen dan Bisnis.
- Sugiyono, 2017."Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&d". Bandung: Alfabeta.