ANALISIS KELAYAKAN PEMBIAYAAN MUSYARAKAH PADA PT. BANK SYARIAH MANDIRI BFO (*BRANCH FINANCING OPERATION*) BUKITTINGGI

TUGAS AKHIR

Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh

Gelar Ahli Madya (A.Md) Dalam Ilmu Perbankan Syariah

Oleh:

MUHAMMAD FAYSAL

3113.129

JURUSAN DIII PERBANKAN SYARIAH

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM (FEBI)

INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) BUKITTINGGI

2016 M / 1437 M

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Pembimbing Tugas Akhir Mahasiswa Jurusan DIII Perbankan syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam (FEBI) Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bukittinggi atas Nama **Muhammad Faysal** No. BP **3113.129** dengan judul "**Analisis Kelayakan Pembiayaan Musyarakah Pada PT. Bank Syariah Mandiri BFO (*Branch Financing Operation*) Bukittinggi**." Memandang Tugas Akhir yang bersangkutan telah memenuhi persyaratan ilmiah dan dapat disetujui untuk diajukan ke Sidang Ujian Akhir.

Demikianlah persetujuan ini diberikan untuk dapat digunakan seperlunya.

Bukitinggi, 01 Agustus 2016
Pembimbing

Raymond Dantes, LC, M.Ag
NIP. 197605272003121003

PENGESAHAN TIM PENGUJI

Tugas akhir ini yang berjudul **"ANALISIS KELAYAKAN PEMBIAYAAN MUSYARAKAH PADA PT. BANK SYARIAH MANDIRI BFO (BRANCH FINANCING OPERATION) BUKITTINGGI"** Yang disusun Oleh **MUHAMMAD FAYSAL**, No. BP **3113.129**, telah diujikan dalam Ujian Tugas Akhir Jurusan DIII Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam (FEBI) IAIN Bukittinggi, hari Selasa tanggal 23 bulan Agustus 2016, dan dinyatakan telah dapat diterima sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Ahli Madya (A.Md) Jurusan DIII Pebankan Syariah dalam bidang keahlian Perbankan Syariah.

Bukittinggi, 02 september, 2016

Tim Penguji Ujian Akhir
Ketua

Era Sonita SE, M.Si
NIP. 19171102520031220002
Anggota:

Penguji utama	Penguji pendamping (Pembimbing)
Era Sonita	**Raymond Dantes, Lc, M.Ag**
NIP. 19171102520031220002	**NIP. 197605272003121003**

Dr. Miswardi, SH, M.Hum
NIP. 19661210200511005

Mengetahui
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bukittingi

H. Harfandi, SE, M.Si
NIP. 196211101999031001

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah puji syukur kita ucapkan atas kehadirat ALLAH S.W.T yang telah melimpahkan rahmat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini yang berjudul "Analisis Kelayakan Pembiayaan Musyarakah Pada PT. Bank Syariah Mandiri BFO (*Branch Financing Operation)* Bukittinggi". Tujuan penulisan Tugas Akhir ini adalah sebagai syarat guna menyelesaikan perkuliahan dan memperoleh gelar A hli Madya (A.Md) pada jurusan DIII Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam (FEBI) Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bukittinggi.

Dalam menyelesaikan penulisan tugas akhir ini, penulis banyak mendapatkan bantuan, bimbingan dan dorongan dari berbagai pihak. Oleh sebab itu penulis mengucapkan terima kasih, terutama kepada orang tua penulis, beserta keluarga yang telah memberikan dukungan baik moral maupun materil, seterusnya penulis tidak lupa mengucapkan terima kasih kepada yang terhormat:

1. Ibu Dr. Ridha Ahida, M.Hum selaku Rektor Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bukittinggi.
2. Bapak H.Harfandi, SE, M.Si selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam (FEBI) Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bukittinggi.
3. Bapak Dr. Miswardi, SH, M.Hum selaku Wadek I Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam (FEBI) Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bukittinggi.
4. Ibu Hesi Eka Putri SE, M.Si selaku dosen pembimbing Akademik yang telah membantu dan memberikan motivasi penulis.

5. Bapak Raymond Dantes, LC, M.Ag selaku dosen pembimbing yang penuh kesabaran membimbing dan mengarahkan tugas akhir ini selesai.
6. Pimpinan dan segenap karyawan PT. Bank Syariah Mandiri BFO Bukittinggi yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk mengenal dunia perbankan syariah dalam lingkungan kerja nyata.
7. Orang tua yang senantiasa memberikan dukungan baik moril maupun materil serta kasih sayang yang melimpah sehingga tugas akhir ini dapat terselesaikan.
8. Keluarga besar mahasiswa DIII Perbabankan Syariah BP. 2013 yang sama-sama berjuang dalam menyelesaikan tugas akhir ini.

Atas segala bantuan berupa bimbingan dan arahan yang diberikan hendaknya mendapatkan balasan yang berlimpah dari ALLAH S..W.T, dan semoga apa yang ditulis dalam tugas akhir ini dapat bermanfaat bagi pembaca dan memberikan nilai dan arti dalam bidang akademis.

Bukittinggi, 01 Agustus 2016

Penulis

Muhammad Faysal
NIM. 3113.129

ABSTRAK

Tugas akhir ini berjudul **"ANALISIS KELAYAKAN PEMBIAYAAN MUSYARAKAH PADA PT. BANK SYARIAH MANDIRI BFO (BRACNH FINANCING OPERATION) BUKITTINGGI".** Yang disusun oleh **MUHAMMAD FAYSAL**, **BP 3113.129**, dengan dosen pembimbing **RAYMOND DANTES, LC, M.AG**. Tujuan penelitian ini untuk mengetahui bagaimana penilaiaan kelayakan pembiayaan musyarakah pada PT. Bank Syariah Mandiri BFO Bukittinggi.

Latar belakang penulis mengangkat judul ini adalah karena pada Bank Syariah Mandiri BFO Bukittinggi memiliki produk pembiayaan musyarakah. Produk ini merupakan pembiayaan untuk menambah modal kerja usaha.

Dalam tugas akhir ini penelitian yang dilakukan penulis berupa penelitian bersifat kualitatif yang menghasilkan deskriptif, penelitian ini menggambarkan tentang penilaian kelayakan pembiayaan musyarakah pada PT. Bank Syariah Mandiri BFO Bukittinggi.

Hasil penelitian ini menunjukan bahwa peneliaan kelayakan pembiayaan musyarakah yang ditetapkan oleh PT. Bank Syariah Mandiri BFO Bukittinggi adalah setelah nasabah mengajukan pembiayaan musyarakah dan melengkapi dokumen-dokemen yang diminta oleh pihak bank, bank syariah mandiri bfo bukittinggi akan melakukan analisis pembiayaan dengan menggunakan prinsip 5C untuk menilai apakah pembiayaan layak diberikan atau tidak. Bank akan menganalisa secara rinci dalam menilai kelayakan pembiayaan termasuk meninjau ke lokasi yang akan menjadi objek pembiayaan.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL

PENGESAHAN PEMBIMBING…….....i

PENGESAHAN PENGUJI…….....ii

KATA PENGANTAR…….....iii

ABSTRAK……..v

DAFTAR ISI……vi

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah……..1
B. Identifikasi Masalah…….5
C. Rumus dan Batasan Masalah……...6
D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian…….6
E. Penjelasan Judul……..7
F. Kajian Terdahulu…….8
G. Metodologi Penelitian…….9

BAB II LANDASAN TEORI

A. Pembiayaan……13
    a. Pengertian Pembiayaan……..13
    b. Jenis-jenis Pembiayaan……..14
B. Pembiayaan Musyarakah……...17
    a. Pengertian Pembiayaan Musyarakah…….17
    b. Dasar Hukum Pembiayaan Musyarakah……18
    c. Rukun dan Syarat Pembiayaan Musyarakah……..19
    d. Aplikasi Pembiayaan Musyarakah dalam Perbankan……20
    e. Skema Pembiayaan Musyarakah……...21

C. Jaminan Dalam Pembiayaan…….21
D. Analisis Pembiayaan…….24

BAB III HASIL PENELITIAN

A. Gambaran umum PT. Bank Syariah Mandiri BFO Bukittinggi……28
    a. Sejarah PT. Bank Syariah Mandiri……28
    b. Sejarah singkat PT. Bank Syariah Mandiri BFO Bukittinggi……30
    c. Visi dan Misi PT. Bank Syariah Mandiri BFO Bukittinggi……..31
    d. Prinsip Sistem Operasional PT. Bank Syariah Mandiri BFO Bukittingi……...31
    e. Produk-produk Pembiayaan PT. Bank Syariah Mandiri BFO Bukittinggi……33
    f. Struktur Organisasi PT. Bank Syariah Mandiri BFO Bukittinggi…….37
B. Prosedur Pembiayaan Musyarakah PT. Bank Syariah Mandiri…….40
C. Analisis Kelayakan Pembiayaan Musyarakah Pada PT. Bank Syariah Mandiri BFO Bukittinggi…….48

BAB IV PENUTUP

A. Kesimpulan……50
B. Saran …….50

DAFTAR KEPUSTAKAAN

LAMPIRAN

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Bank syariah dengan berbasis syariat Islam adalah aturan perjanjian yang berdasarkan hukum Islam antara bank dan pihak lain untuk penyimpanan dana dan pembiayaan kegiatan usaha, atau kegiatan lainnya yang dinyatakan sesuai dengan syariah, antara lain adalah pembiayaan berdasarkan prinsip bagi hasil (musyarakah/mudharabah), penyertaan modal, sewa menyewa, (al-ijarah/Ijarah Muhtahiyah Bittamlik), pengiriman uang dan berbagai jasa bank lainnya.

Tujuan dari bank syariah adalah penghindaran bisnis yang tidak sesuai dengan syariah, adanya sistem riba dan gharar (spekulatif) telah menjadikan uang sebagai komoditi, dan terbukti menghancurkan ekonomi keuangan serta menggerakan sektor riil. Fungsi bank syariah yakni sebagai lembaga intermediasi (*intermediary institution*) yang mengarah kan dana dari masyarakat dan menyalurkan kembali kepada masyarakat yang membutuhkannya dalam bentuk fasilitas pembiayaan.[1] Selain berfungsi sebagai perantara bank syariah juga mempunyai fungsi khusus yaitu fungsi amanah. Artinya bank syariah berkewajiban menjaga dan bertanggung jawab atas keamanan dana yang disimpan dan sewaktu-waktu apabila diambil pemiliknya.[2]

Hubungan antara bank syariah dengan nasabahnya bukan hubungan debitur dengan kreditur, melainkan hubungan kemitraan (*parnership*) antara penyandang dana (*shahibul mall*) dan pengelola dana (*mudharib*). Oleh karena itu, tingkat laba bank

[1] Veithzal Rivai dan Arviyan Arivin,*Islamic Banking*, (Jakarta; PT Bumi Aksara,2010). h. 171

[2] Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keaungan Syariah*: Deskripsi dan Ilustrasi, (Yogyakarta: Ekonisia, 2004), hal. 41

syariah tidak saja berpengaruh terhadap tingkat bagi hasil untuk para pemegang saham tetapi juga berpengaruh terhadap bagi hasil yang dapat diberikan kepada nasabah penyimpan dana. Hubungan kemitraan ini merupakan bagian khas dari proses berjalannya mekanisme bank syariah.[3]

Perkembangan bank syariah dewasa ini semakin pesat dan menjanjikan, salah satunya Bank Syariah Mandiri Cabang Bukittinggi. Bank Syariah Mandiri (BSM) Cabang Bukittinggi merupakan salah satu lembaga keuangan syariah yang sukses meraih kepercayaan masyarakat dalam melakukan kegiatan usahanya menghimpun dana dan menyalurkan kepada masyarakat. Bank Syariah Mandiri (BSM) Cabang Bukittinggi selalu berupaya memberikan pelayanan terbaik kepada nasabahnya dan melakukan yang terbaik untuk mencapai visi dan misinya. Semenjak tahun 2012, Bank Syariah Mandiri Cabang Bukittinggi melakukan pemisahan fungsi dan wewenang organisasi dibidang pembiayaan. Hal ini dilakukan dalam rangka menigkatkan kontrol produktivitas cabang untuk pertumbuhan bisnis yang hati-hati dan bijaksana. Organisasi khusus dalam bidang pembiayaan ini bernama Community Manager Financing Operation (CMFO) dan pada tahun 2016 berganti nama menjadi Branch Financing Operation (BFO).

Sebagaimana bank syariah pada umumnya, Bank Syariah Mandiri BFO Bukittinggi juga mempunyai tiga produk, yaitu: produk pendanaan, produk pembiayaan, dan jasa dengan inovasi-inovasi dari masing-masing produk itu sendiri. Salah satu bentuk produk Bank Syariah Mandiri BFO adalah pembiayaan, pembiayaan mempunyai jenis produk, diantaranya Pembiayaan Mudharabah (bagi hasil) dan Pembiayaan Musyarakah (modal kerja).

[3] Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*: Deskripsi dan Ilustrasi. Hal. 56

Pembiayaan yang diberikan Bank Syariah Mandiri BFO adalah untuk mengembangkan atau meningkatkan pendapatan nasabah ditengah ketidakstabilan ekonomi saat ini dan masih kurangnya tingkat kepercayaan masyarakat inisiatif moneter. Untuk itu Bank Syariah mampu memiliki potensi yang besar untuk lebih kreatif, inovatif dan terorganisir dengan profesional. Bank syariah diharapkan mampu menjawab segala harapan dan optisme akan pentingnya sistem islam diterapkan dalam dunia perbankan. Hal tersebut dapat diwujudkan melalui peningkatan kualitas produk yang dimilikinya.[4]

Dalam penyaluran pembiayaan kepada masyarakat, Bank Syariah Mandiri BFO Bukittinggi menggunakan berbagai akad pembiayaan salah satunya akad *musyarakah* merupakan suatu kerja sama antara bank dengan nasabah untuk melakukan suatu usaha atau proyek tertentu dimana masing-masing pihak menyertakan modalnya. Bank Syariah Mandiri BFO Bukittinggi menyediakan fasilitas pembiayaan dengan cara menyuntikan modal berupa dana agar usaha nasabah dapat berkembang kearah yang lebih baik dengan bagi hasil yang disetujui kedua belah pihak. Penentuan bagi hasil pada pembiayaan musyarakah berdasarkan *profit sharing* (bagi hasil) dan *revenue sharing* (bagi pendapatan).

Salah satu persyaratan yang ditetapkan Bank Syariah Mandiri BFO adalah penyerahan jaminan oleh calon nasabah. Jaminan dalam pembiayaan bank syariah menempati posisi pendukung atau penguat bagi bank untuk memberikan pembiayaan. Akan tetapi sebaliknya jaminan bukanlah syarat mutlak pemberian pembiayaan melainkan sebagai penguat dari penilaian analisa kemampuan bayar dari nasabah.

[4] Zainudin Ali, *Hukum Perbankan Syariah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2007), h. 68

Jaminan tersebut berupa barang bergerak seperti kendaraan, stok barang dan barang tidak bergerak seperti tanah dan bangunan.

Maksud dari jaminan ini adalah agunan kepada Bank Syariah Mandiri BFO Bukittinggi guna menjaminkan pelunasan kewajiban nasabah penerima fasilitas pembiayaan. Berdasarkan ketentuan Bank Syariah Mandiri BFO Bukittinggi agunan yang diserahkan kepada pihak bank haruslah melebihi dari plafond pembiayaan yang diajukan.

Fungsi jaminan adalah untuk mengamankan pemberian pembiayaan dari resiko yang mungkin akan terjadi. Agar fungsi ini dapat terlaksana dengan baik, maka diperlukan adanya upaya untuk menganalisa apakah jaminan ini cocok atau sesuai dengan plafond pembiayaan yang di minta oleh nasabah atau calon nasabah.[5] Pada umumnya suatu bank mempunyai patokan bahwa harga (nilai) suatu jaminan harus melebihi dari jumlah pembiayaan yang akan disetujui.[6] Penilaian yang terlalu tinggi bisa berakibat bank berada pada posisi yang lemah karena jika terjadi penjualan barang jaminan maka akan membawa kerugian bagi bank disebabkan tidak dapat menutupi kewajiban nasabah bank.

Syarat lain yang ditetapkan Bank Syariah Mandri BFO Bukittinggi terhadap pembiayaan dengan akad *Musyarakah* adalah kelengkapan dokumen-dokumen nasabah. Kelengkapan dokumen-dokumen nasabah sangat lah penting sama hal nya dengan jaminan yang diberikan nasabah kepada bank. Dokumen-dokumen tersebut adalah berupa data identitas pribadi nasabah, dan juga surat-surat mengenai jaminan seperti: surat tanah jika jaminannya berupa tanah.

[5] Veithzal Rivai dan Andria Permata, *Credit Management Handbook*, (Jakarta: Grafindo, 2006), h. 282
[6] Veithzal Rivai dan Andria Permata, *Credit Managemen Handbook*…, h. 380

Permasalahan yang sering terjadi dalam proses pembiayaan dengan akad musyarakah adalah tidak sesuainya harga jaminan yang diserahkan nasabah dengan plafond pembiayaan yang dikemukan nasabah. Seperti adanya nasabah atau calon nasabah bank yang mengajukan pembiayaan musyarakah dengan menyerahkan dokumen-dokumen dan jaminan, ternyata setelah dilihat dan diproses kelayakan pembiayaan tersebut jaminan yang diserahkan nasabah kepada pihak bank lebih rendah nilainya dari jumlah pembiayaan yang diajukan nasabah tersebut. Proses penilaian kelayakan selalu dilakukan ulang terhadap jenis pembiayaan yang baru diajukan nasabah hal ini bertujuan untuk mengamankan bank dari resiko yang mungkin akan terjadi. Berdasarkan permasalahan diatas, penulis tertarik untuk meneliti dan mengetahui lebih lanjut tentang bagaimana **"Analisis Kelayakan Pembiayaan Musyarakah pada PT. Bank Syariah Mandiri BFO (Branch Financing Operation) Bukittinggi'.**

B. Identifikasi Masalah

Berdasarkan permasalahan pada latar belakang diatas maka identifikasi masalah sebagai berikut:

1. Bank Syariah Mandiri BFO (Branch Financing Operation) Bukittinggi menyalurkan dana dalam bentuk Pembiayaan Musyarakah dengan sistem bagi hasil.
2. Dalam Pembiayaan Musyarakah, Bank Syariah Mandiri BFO (Branch Financing Operation) Bukittinggi menerima berbagai macam bentuk jaminan sebagai penguat pembiayaan.

3. Nasabah diwajibkan melengkapi dokumen dan menyerahkan jaminan dalam bentuk tidak bergerak seperti: rumah dan tanah.
4. Terkadang ditemukan berbagai masalah dalam proses penilaian kelayakan pembiayaan seperti: dokumen-dokumen yang tidak lengkap dan nilai jaminan tidak sesuai dengan plafond pembiayaan yaitu nilainya lebih kecil dibanding jumlah pembiayaan yang diminta.

C. Rumusan dan Batasan Masalah

1. Rumusan Masalah

Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah analisis kelayakan pembiayaan musyarakah pada PT. Bank Syariah Mandiri BFO (Branch Financing Operation) Bukittinggi.

2. Batasan Masalah

Berdasarkan permasalahan pada latar belakang masalah dan begitu luasnya masalah, serta disebabkan karena keterbatasan biaya dan waktu maka penelitian ini dibatasi pada: analisis kelayakan jaminan pembiayaan musyarakah pada PT. Bank Syariah Mandiri BFO (Branch Financing Operation) Bukittinggi.

D. Tujuan dan Kegunaan penelitian

1. Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui dan menganalisis kelayakan pembiayaan musyarakah pada PT. Bank Syariah Mandiri BFO (Branch Financing Operation) Bukittinggi.

2. Kegunaan Penelitian

a. Untuk menambah dan meningkatkan serta mengembangkan ilmu yang dimiliki dan juga memenuhi salah satu syarat untuk memperoleh gelar Ahli Madya (A.Md) Program Diploma III Perbankan Syariah Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bukittinggi.

b. Sebagai bahan untuk penelitian lebih lanjut pada Program Diploma III Perbankan Syariah Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bukittinggi dan memberikan kesempatan kepada orang lain untuk membaca buah pikiran penulis.

c. Sebagai bahan kajian untuk memberikan masukan serta informasi yang dapat diterapkan kepada pihak yang memerlukan terutama dalam hal kelayakan pembiayaan musyarakah.

E. Penjelasan Judul

Untuk menghindari terjadinya kekeliruan dalam memahami judul, maka penulis menjelaskan kata-kata yang dianggap perlu sebagai berikut:

Analisis: Suatu kegiatan yang ditujukan untuk memperbaiki mutu hasil pekerjaan dengan jalan melakukan observasi dan menganalisis proses, metode, mekanisme kerja dan lain-lain termasuk kondisi teknis dan lingkungan kerja yang ada.[7]

[7] Sudarsono dan Ediliud, *Kamus Ekonomi Uang dan Bank*, (Jakarta: Rineka Cipta, 1994). h. 15

Kelayakan: Proses, cara, menilai, pemberi nilai, penelaahan yang lengkap.[8]

Pembiayaan: Merupakan pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak ke pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga.[9]

Musyarakah: Kerjasama penanaman dana atau keahlian oleh dua belah pihak untuk menjalankan usaha tertentu dengan prinsip bagi hasil usaha sesuai nisbah yang telah disepakati.[10]

Dari penjelasan judul diatas dapat dikemukakan bahwa, analisis kelayakan pembiayaan musyarakah pada PT. Bank Syariah mandiri BFO Bukittinggi merupakan proses untuk melihat dan menilai kelayakan suatu pembiayaan musyarakah.

F. Kajian Terdahulu

1. **Rafki Rahmat Hamidi** BP 3109.032 menulis tentang **"Strategi Pemasaran Produk Pembiayaan Musyarakah Pada PT. Bprs Al-Makmur Payakumbuh**". Dalam penilitian yang dilakukannya penulis lebih memfokuskan kepada strategi pemasaran produk pembiayaan musyarakah. Dimana strategi pemasaran produk pembiayaan musyarakah pada PT. Bprs al-makmur Payakumbuh menggunakan variabel marketing mix, namun belum sepenuhnya berjalan dengan baik dikarenakan dalam beberapa strategi marketing mix yang belum dilakukan.
2. **Khusnul Fatmi** BP 3112.057 menulis tentang **"Strategi Peningkatan Pengawasan Pembiayaan Musyarakah Pada Bank Syariah Bukopin Kacapem Payakumbuh".**

[8] Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Bahasa Indonesia*, (Jakarta: Balai Pustaka, 2002), h. 783
[9] Veithzal Rivai, *Islamic Banking*, (Jakarta: PT, Bumi Aksara, 2010), h. 681
[10] PINBUK, *Panduan Produk Bank Syariah*, (Jakarta: PT. Bank Syariah Mandiri, 2011), h. 82

Dalam penelitian yang dilakukannya penulis lebih memfokuskan kepada strategi peningkatan pengawasan pembiayaan musyarakah, agar bisa mengurangi jumlah pembiayaan yang bermasalah.

3. **Febryan Syaputra** BP 3107.033 menulis tentang **"Teknik Perhitungan Nisbah Bagi Hasil Pembiayaan iB Musyarakah Pada PT. Bpr Syariah Al-makmur Limbanang".** Dalam penelitian yang dilakukannya penulis lebih memfokuskan kepada Teknik Perhitungan Nisbah Bagi Hasil Pembiayaan Musyarakah Pada PT. Bpr Syariah Al-makmur dengan memperhatikan faktor *cost of find*, overhead cost dan margin.

Perbedaan judul penulis dengan kajian terdahulu diatas adalah, penulis lebih memfokuskan kepada analisis kelayakan pembiayaan musyarakah pada PT. Bank Syariah Mandiri BFO (Branch Financing Operation) Bukittinggi.

G. Metodologi Penelitian

1. Jenis Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian lapangan (*field research*) yang mana dilakukan observasi langsung ke lapangan dan melihat lingkungan teknis kerja yang ada. Penulis juga mencoba menggambarkan dan menafsirkan fenomena yang berekembang pada masa sekarang tanpa membuat perbandingan atau menghubungkan dengan variabel lain.

2. Penentuan Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan pada PT. Bank Syariah Mandiri BFO (Branch Financing Operation) Bukittinggi. Pemilihan lokasi ini sebagai tempat penelitian

didasarkan pertimbangan bahwa pada lokasi ini peneliti menemukan masalah menjadi permasalahan yang akan diteliti.

3. Jenis Data

a. Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh dari hasil observasi dan wawancara tak terstruktur.[11] Data ini penulis peroleh secara langsung dari observasi dan pengamatan langsung, baik itu melalui observasi dan wawancara langsung dengan pihak bank sesuai dengan kebutuhan dalam penelitian ini.

b. Data Sekunder

Data sekunder merupakan data yang membantu atas permasalahan yang dibahas seperti diperoleh dari dokumen-dokumen, dan yang diperoleh dari hasil studi perpustakaan baik yang berupa bahan bacaan, maupun data lainnya yang memberikan informasi tentang alokasi dan bank..

4. Teknik Pengumpulan Data

Dalam rangka mengumpulkan data yang akurat guna mengungkap permasalahan dalam penilitian ini, penulis menggunakan beberapa instrument diantaranya:

[11] Muhammad Teguh, *Metodologi Penelitian Ekonomi dan Aplikasi*, (Jakarta: PT, Raja Grafindo Persada, 1999), h. 122

a. Observasi

Observasi adalah teknik pengumpulan data dengan menggunakan pengamatan langsung terhadap objek yang diteliti sehingga di peroleh gambaran yang jelas mengenai masalah yang dihadapi.

b. Wawancara

Wawancara adalah merupakan metode pengumpulan data dengan cara bertanya pada bagian yang memahami dan menangani permasalahan tersebut.[12] Dalam penelitian ini wawancara dilakukan pada bagian LPDC (*Loan Processing & Document Custody*) dan CVO (*Collateral Valuation Officer*) dan bagian legal pada Bank Syariah Mandiri BFO Bukittinggi.

5. Teknik Analisis Data

Teknik analisa data yang digunakan adalah deskriptif kualitatif yaitu pendekatan yang dilakukan untuk meneliti suatu peristiwa yang terjadi, kemudian menurut kejadian tersebut dapat diketahui faktor-faktor yang menimbulkan kejadian tersebut. Penulis juga menelaah seluruh data primer dan data sekunder yaitu data mentah yang dikumpulkan kemudian diolah dan dianalisis yang tersedia dari berbagi sumber yaitu wawancara, dokumen bank, dan tinjauaan pustaka yang bertujuan untuk mengetahui tentang kelayakan pembiayaan musyarakah.

[12] Donal R. Cooper, *Metodologi Penelitiian Bisnis*, (Jakarta: Erlangga, 2006), h. 226

6. Sistematika Penulisan

Untuk terarahnya penulisan, maka penulis mengemukakan sistematika penulisan sebagai berikut:

BAB I Pendahuluan yang berisikan latar belakang masalah, rumusan dan batasan masalah, tujuan dan kegunaan penelitian, penjelasan judul, kajian terdahulu, metode penelitian, dan sistematika penulisan.

BAB II Landasan teori yang berisikan pembiayaan, jenis-jenis pembiayaan, pembiayaan musyarakah, jaminan dalam pembiayaan, serta analisis pembiayaan

BAB III Berisikan tentang hasil penelitian dan pembahasan yang terkait dengan judul diantaranya membahas Analisis pembiayaan musyarakah pada PT. Bank Syariah Mandri BFO Bukittinggi.

BAB IV Merupakan penutup, yang berisikan kesimpulan dan saran.

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Pembiayaan

1. Pengertian

Dalam bank konvensional untuk penyaluran dananya kita mengenal istilah kredit ataun pinjaman, sedangkan dalam bank syariah untuk penyaluran dananya di kenal dengan istilah pembiayaan.[13] Pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat di persamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara pihak bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan bagi hasil.[14]

Secara umum bank mempunyai dua fungsi yaitu funding dan financing. Secara bahasa funding berasal dari kata fund yang artinya persediaan, menjadi kata funding yang artinya pendanaan. Dalam segi istilah kata funding adalah kegiatan penempatan uang kedalam investasi atau jenis dana cadangan lain. Sedangkan financing berasal dari kata finance yang artinya keuangan dan menjadi financing yang artinya pembiayaan. Dalam segi istilah pembiayaan adalah pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga.[15]

[13] Kasmir, *Dasar-dasar Perbankan*, (Jakarta: PT Grafindo, 2002). h. 220
[14] Kasmir, *Dasar-dasar Perbankan*, (Jakarta: PT Grafindo, 2002). h. 73
[15] Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, (Yogyakarta, YKPN, 2005), h. 17

2. Jenis-jenis Pembiayaan

Menurut sifat penggunaanya, pembiayaan dapat dibagi menjadi dua yaitu, sebagai berikut:

a. Pembiayaan produktif yaitu pembiayaan yang diajukan untuk memenuhi kebutuhan produksi. Pembiayaan ini dibedakan menjadi dua hal yakni:

1. Pembiayaan modal kerja yaitu pembiayaan untuk memenuhi kebutuhan peningkatan produksi dan juga untuk keperluan perdagangan atau peningkatan dari barang. Unsur-unsur modal kerja yang terdiri atas komponen-komponen alat likuid (*cash*), piutang dagang (*receivable*) , dan persediaan (*inventory*).

1) Pembiayaan Likuiditas (*Cash Financing*)

Pembiayaan ini umumnya digunakan untuk memenuhi kebutuhan yang timbul akibat terjadinya ketidaksesuaian antara uang yang masuk (*Cash inflow*) dan uang yang keluar (*Cash outflow*) pada perusahaan nasabah.[16]

2) Pembiayaan piutang (*Receivable Financing*)

Kebutuhan pembiayaan ini biasanya timbul pada perusahaan yang menjual barangnya dengan kredit. Tetapi baik jumlah maupun waktunya melebihi kapasitas modal kerja yang dimilikinya. Bagi bank syariah untuk kasus pembiayaan piutang hanya dapat dilakukan dalam bentuk *al*

[16] Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah*, (Jakarta: Gema Insani, 2001) h.162

Qard dimana bank tidak boleh meminta imbalan kecuali biaya administrasi.[17]

3) Pembiayaan persediaan (*Inventory Financing*)

Pada bank syariah untuk memenuhi kebutuhan pendanaan persediaan mempunya mekanisme tersendiri yaitu menggunakan prinsip jual beli (al-ba'i) dalam dua tahap. Tahap pertama bank membeli barang dari supplier secara tunai, barang-barang yang dibutuhkan oleh nasabah. Pada tahap kedua bank menjual kembali kepada nasabah dengan pembayaran tangguh dan dengan mengambil keuntungan yang disepakati antara bank dan nasabah.[18]

2. Pembiayaan Investasi

Pembiayaan inveestasi yang diberikan kepada nasabah utnuk keperluan investasi, yaitu keperluan penambahan modal guna mengadakan rehabilitas, perluasan usaha, ataupun pendirian proyek baru. Ciri-ciri pembiayaan investasi adalah pengadaaan barang-barang modal, mempunyai perencanaan alokasi dana yang matang dan terarah, berjangka waktu menengah dan panjang. Untuk pembiayaan investasi bank syariah menggunkan skema *musyarakah muntanaqishah*. Dalam musyarakah ini bank secara bertahap menurunkan partisipasinya dan secara

[17] Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah*..,., h.162
[18] Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah*..,., h.163

bertahap pemilik perusahaan akan mengambil alih usahanya. Dalam hal ini, bank menggunakan pembiayaan dengan prinsip penyertaan, dan secara bertahap bank melepaskan penyertaannya, dan pemilik perusahaan akan mengambil alih kembali. Skema ini dapat dilakukan dengan ijarah muntahiya bittamlik[19]

b. Pembiayaan konsumtif

Pembiayaan konsumtif yaitu pembiayaan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi yang akan abis digunakan untuk memenuhi kebutuhan. Kebutuhan konsumsi dapat dibedakan atas kebutuhan primer dan kebutuhan sekunder. Bank syariah dapat menggunakan pembiayaan komersil untuk pemenuhan kebutuhan barang konsumsi dengan menggunakan skema Al-ijarah tsaman (jual beli yang dilakukan dengan pembayaran angsuran). Al-ijarah al Muntahiya bittamlik (sewa yang berakhir dengan kepemilikan barang oleh penyewa), Al-musyarakah al-munthanaqhisah (dalam hal ini bank secara bertahap menurunkan partisipasinya dan secara bertahap pemilik perusahaan akan mengambil alih usahanya). Pembiayaan komersil ini pada umumnya dilakukan untuk memenuhi kebutuhan sekunder sedangkan untuk memenuhi kebutuhan primer tidak dapat dipenuhi dengan pembiayaan komersil.[20]

[19] Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah*..,., h. 167
[20] Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah*..,., h. 168

B. Pembiayaan Musyarakah

1. Pengertian

Musyarakah berasal dari kata Syirkah, Syirkah menurut bahasa berarti al-ikhtilath yang artinya campur atau percampuran. Maksud percampuran disini adalah seseoarang mencampurkan hartanya dengan harta orang lain sehingga tidak mungkin untuk dibedakan. Musyarakah adalah akad kerja sama anatara dua belah pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu dimana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana dengan kesepakatan.[21]

Implementasi pembiayaan musyarakah diperbankan bisa diartikan bahwa pembiayaan musyarakah yaitu pembiayaan sebagian kebutuhan modal pada suatu usaha untuk jangka waktu terbatas sesuai dengan kesepakatan. Hasil usaha bersih dibagi antara bank sebagai penyandang dana (*Shahibul maal*) dengan pengelola usaha (*Mudharib*) sesuai dengan kesepakatan. Pada umumnya porsi bagi hasil ditetapkan sesuai dengan persentase kontribusi masing-masing. Pada akhir jangka waktu pembiayaan, dana pembiayaan dikembalikan kepada bank. Dalam pembiayaan musyarakah bank boleh ikut serta dalam manajemen proyek yang dibiayai.[22]

2. Dasar hukum pembiayaan musyarakah

   a. Firman Allah QS. Shad (38): ayat: 24.

      Artinya: “Dan sesungguhnya kebanyakan dari orang-orang yang bersyarikat berbuat zalim kepada sebagian lain, kecuali orang yang beriman dan mengerjakan amal shaleh dan amat sedikitlah mereka ini.”

[21] Muhammad Syafi’i Antonio, *Bank Syariah* 2001., h.90
[22] Hendri Tanjung, *Bank Syariah*, (Jakarta: PT. Senayan Abadi, 2007) h.77

b. Firman Allah QS. Al-Maidah (5): ayat: 1.

Artinya: “Hai orang yang beriman! Penuhilah akad-akad itu..”

Ayat-ayat diatas menunjukan Kecintaan Allah kepada hamba Nya yang melakukan perkongsian selama saling menjunjung tinggi amanat kebersamaan dan menjauhi penghianatan. Terdapat beberapa bentuk kerja sama yang telah dipraktekan oleh komunitas muslim pada periode awal. Keterangan ini hanya menunjukan tentang eksistensi dari bentuk kerja sama yang telah dipraktekan, tidak ada indikasi yang menjelaskan tentang kondisi, atau konsep yang mungkin dijalankan dalam merelealisasikan kerja sama tersebut.[23]

3. Rukun dan syarat Pembiayaan Musyarakah

a. Rukun Pembiayaan Musyarakah

Rukun Musyarakah menurut ulama Hanafiyah ada dua, yaitu ijab dan qabul, sebab ijab kabul (*akad*) yang menentukan musyarakah. Adapun yang lain seperti dua orang atau pihak yang berakad dengan harta benda di luar pembahasan akad, seperti terdahulu dalam akad jual beli. [24]

Rukun dari akad musyarakah yang harus dipenuhi dalam transaksi adalah sebagai berikut:

1) Pelaku akad, yaitu para mitra usaha
2) Objek akad, yaitu modal (*Maa*l), kerja (*dharabah*), dan keuntungan (*Ribh*)

[23] Muhammad Syafi’i Antonio, *Bank Syariah* 2011., h. 91
[24] Hendi Suhendi, 2007. h. 127

3) *Shighat*, yaitu ijab dan qabul.[25]

b. Syarat pembiayaan Musyarakah

Adapun syarat pembiayaan musyarakah adalah:

1) Sesuatu yang bertalian dengan semua bentuk musyarakah baik dengan harta maupun dengan harta lainnya. Dalam hal ini terdapat dua syarat yaitu:
    a. Yang berkenaan dengan benda yang diakadkan adalah harus dapat diterima sebagai perwakilan.
    b. Yang berkenaan dengan keuntungan, yaitu pembagian keuntungan yang harus jelas dan dapat diketahui oleh kedua belah pihak.
2) Sesuatu yang sesuai bertalian dengan Musyarakah al-maal (harta), dalam hal ini ada dua syarat yang harus dipenuhi, yaitu:
    a. Modal yang dijadikan objek akad adalah alat dari pembayaran seperti satuan rupiah.
    b. Yang dijadikan modal ada ketika akad dilakukan, baik jumlahnya sama maupun berbeda.
3) Sesuatu yang bertalian dengan *Syarikat Mufawadhah*, bahwa dalam *mufawadhah* disyaratkan:
    a. Modal (*harta pokok*), harus sama.
    b. Bagi yang ber*Syirkah* ahli dalam *kafalah*
    c. Bagi yang dijadikan objek akad disyaratkan syirkah umum, yakni pada semua macam jual beli atau perdagangan.

[25] Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, (Jakarta: PT. Grafindo, 2008) h. 52

4) Adapun syarat yang bertalian dengan syirkah inan sama dengan syarat syirkah mufawadhah.[26]

4. Aplikasi Pembiayaan Musyarakah dalam Perbankan Syariah

   a. Pembiayaan proyek

      Musyarakah biasanya diaplikasikan untuk pembiayaan proyek dimana nasabah dan bank sama-sama menyediakan dana untuk membiayai proyek tersebut. Setelah proyek itu selesai, nasabah mengembalikan dana tersebut bersama bagi hasil yang telah disepakati bersama.

   b. Modal ventura

      Pada lembaga keuangan khusus yang dibolehkan melakukan investasi dalam kepemilikan perusahaan, musyarakah diterapkan dalam skema modal ventura. Penanaman modal dilakukan jangka waktu tertentu dan setelah bagi hasil yang telah disepakati bersama.

5. Skema Pembiayaan Musyarakah

   PT. Abadi Jaya memerlukan dana untuk menambah modal kerja usaha perdagangannya sebesar 500.000.000 sementara modal kerja sendiri dari PT. Abadi Jaya 400.000.000 atau 80% dari total modal kerja yang diperlukan. Untuk keperluan tersebut PT. Abadi Jaya mengajukan fasilitas pembiayaan kepada salah satu bank syariah dengan total kebutuhan dana.

   Plafond : 1000.000.000

   Jangka waktu : 24 bulan

   Nisbah bagi hasil : 20% untuk bank dan 80% untuk nasabah

   Objek bagi hasil : laba bersih

[26] Hendi Suhendi, 2007. h. 127

Biaya aministrasi	: 1000.000
Pembayaran bagi hasil	: dilaksanakan setiap akhir bulan
Pengembalian pokok	: PT. Abadi Jaya wajib mengakumulasikan keuntungan setiap bulan dan menyisihkannya untuk pengembalian waktu.

C. Jaminan dalam Pembiayaan

Dalam perjanjian hutang-piutang, jaminan atau agunan adalah aset pihak pinjaman yang dijanjikan kepada pemberi pinjaman jika peminjam tidak dapat mengembalikan pinjaman tersebut. Jika peminjam gagal bayar, pihak pemberi pinjaman dapat memiliki agunan tersebut. Dalam pembiayaan, jaminan merupakan salah satu faktor yang dinilai dalam menentukan besarnya pinjaman.

Agunan adalah jaminan tambahan, baik berupa benda bergerak yang diserahkan oleh pemilik agunan kepada bank syariah, guna menjamin pelunasan kewajiban Nasabah Penerima Fasilitas (*collateral*).[27] Agunan merupakan agunan material berupa surat berharga atau garansi resiko yang disediakan nasabah untuk menanggung pembayaran kembali suatu pembiayaan. Apabila nasabah tidak dapat melunasi pembiayaan sesuai dengan yang diperjanjikan, agunan tersebut dapat dijual atau dialihkan kepada bank untuk melunasi sebagian atau sebuah kewajibannya.

Tujuan dari pembebanan jaminan terhadap nasabah kreditur atau pembiayaan sebagaimana penjelasan yang terdapat dalam pasal 8 ayat 1 Undang-undang No. 7 tahun 1992 sebagaimana telah diubah dengan undang-undang No. 10 tahun 1998 tentang

[27] Syamsyu Iskandar, *Bank dan Lembaga Keauangan Lain*, (Jakarta: PT. Semesta AsaBersama, 2008), h. 108

perbankan, menyatakan kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah yang diberikan oleh bank mengandung resiko, sehingga dalam pelaksanaannya bank harus memperhatikaan asas-asas pengkreditan atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah yang sehat. Untuk mengurangi resiko tersebut, jaminan pemberian kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah dalam arti keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan nasabah debitur untuk melunasi kewajiban sesuai dengan yang diperjanjikan merupakan faktor penting yang harus diperhatikan oleh bank. Untuk memperoleh keyakinan tersebut, sebelum memberikan kredit atau pembiayaan bank harus melakukan penilaian yang seksama terhadap watak, kemampuan, modal, agunan, dana prospek usaha dari nasabah.[28]

Begitu juga penjelasan pasal 37 ayat 1 dan pasal 23 UU No. 21 tahun 2008 tentang perbankan syariah, menegaskan bahwa penyaluran dana berdasarkan prinsip syariah oleh bank syariah dan UUS mengandung resiko kegagalan atau kemacetan dalam pelunasannya sehingga dapat berpengaruh terhadap kesehatan bank syariah. Untuk itu dan UUS harus mempunyai keyakinan atas kemauaan dan kemampuan calon nasabah penerima fasilitas untuk melunasi seluruh kewajiban pada waktunya, sebelum bank syariah atau UUS menyalurkan dana kepada nasabah penerima fasilitas. Dan untuk memperoleh keyakinan tersebut, bank syariah wajib melakukan penilaian yang seksama terhadap watak, kemampuan, modal, agunan dan prospek usaha dari calon nasabah penerima fasilitas.[29]

[28] Faturrahman, Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), h. 42

[29] Faturrahman, Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), h. 42-43

Berdasarkan penjelasan yang terdapat dalam pasal 8 ayat 1 Undang-undang No. 7 tahun 1992 sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang No. 10 tahun 1998 dan pasal 37 ayat 1 serta pasal 23 Undang-Undang No. 21 tahun 2008 tentang perbankan syariah, memberikan pengertian bahwa jaminan yang dibebankan kepada nasabah pembiayaan adalah untuk melindungi kepentingan bank syariah selaku kreditor dari ancaman kerugian. Bank syariah tidak ingin rugi bila memberikan dana pembiayaannya kepada nasabah debitur, padahal kebersamaan dalam musyarakah baik untung maupun rugi dijunjung tinggi dan disisi lain bahwa kedudukan syarik adalah sejajar, namun kenyataannya nasabah debitur yang menanggung kerugian dari usaha bersama dan bank syariah enggan melaksanakan hal yang sama dengan nasabah.

Jaminan erat kaitannya dengan masalah hutang-piutang sedangkan dalam musyarakah bukanlah masalah hutang-piutang melainkan tentang kerja sama dalam bentuk musyarakah yang mana para pihak memasukan sesuatu yang dijadikan sebagai modal bersama untuk menjalankan suatu usaha bersama yang tidak bertentangan dengan Al-qur'an dan Hadits. Menurut hukum positif indonesia, jaminan adalah sesuatu yang diberikan kepada kreditor yang diserahkan oleh debitur untuk menjamin bahwa debitur akan memenuhi kewajiban yang dapat timbul dari suatu perikatan.[30]

Fatwa DSN No. 08/DSN-MUI/IV/2000 menyebutkan bahwa dalam pembiayaan musyarakah pada prinsipnya tidak ada jaminan, namun untuk menghindari terjadinya penyimpangan oleh nasabah bank syariah boleh meminta jaminan. Berlandaskan fatwa tersebut, dalam pembiayaan musyarakah kedudukan jaminan hanya sebagai bentuk

[30] Salim, HS, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, (Jakarta: PT. Raja Geafindo Persada, 2004), h. 21-22

kehati-hatian bukan merupakan syarat mutlak dalam penentuan pemberian pembiayaan musyarakah oleh pihak bank syariah, namun kenyataannya bank syariah selalu mengharuskan adanya jaminan kepada nasabah dalam setiap pembiayaan musyarakah. Keberadaan jaminan sebagai bentuk kehati-hatian menjadi hal yang mutlak harus ada yang harus disediakan oleh pihak nasabah debitur.

D. Analisis Pembiayaan

Sebelum pembiayaan diberikan untuk meyakinkan bank bahwa nasabah benar-benar dapat dipercaya, bank terlebih dahulu melakukan analisis pembiayaan.[31] Analisis pembiayaan dilakukan dengan prinsip 5C adalah sebagai berikut:

1) *Character*

Suatu keyakinan bahwa, sifat atau watak dari orang-orang yang akan diberikan kredit benar-benar dapat dipercaya, hal ini tercermin dari latar belakang nasabah baik yang bersifat latar belakang pekerjaan maupun yang bersifat pribadi seperti cara hidup atau gaya hidup yang dianutnya, keadaan keluarga, hobi dan tingkat sosialnya ini merupakan ukuran kemauaan membayar.

2) *Capacity*

Untuk melihat nasabah dengan kemampuannya dalam bidang bisnis yang dihubungkan dengan pendidikannya, kemampuan bisnis juga diukir dengan kemampuan dalam memahami tentang ketentuan-ketentuan

[31] Kasmir, *Bank dan Lembaga Keaungan*, .., h. 96-97

pemerintah. Begitu juga dengan kemampuannya dalam menjalankan usahanya selama ini, pada akhirnya akan terlihat kemampuannya dalan mengembalikan pembiayaan yang disalurkan.

3) *Capital*

Untuk melihat penggunaan modal apakah efektif, dilihat dari laporan keuangan (neraca dan laporan laba rugi) dengan melakukan pengukuran *Capital* yang harus dilihat dari sumber mana saja yang ada sekarang ini.

4) *Collateral*

Merupakan jaminan yang diberikan calon nasabah baik yang bersifat fisik maupun non fisik. Jaminan hendaknya melebihi jumlah pembiayaan yang diberikan. Jaminan juga harus diteliti keabsahannya sehingga jika terjadi suatu masalah maka jaminan yang dititipkan akan dipergunakan secepat mungkin.

5) *Condition*

Dalam menilai pembiayaan hendaknya juga dinilai kondisi ekonomi dan politik sekarang dan dimasa yang akan datang sesuai sektor masing-masing. Serta proyek usaha dari sektor yang dijalankan. Peniliaan prospek bidang usaha yang biayai hendaknya benar-benar memiliki prospek yang baik sehingga kemungkinan pembiayaan tersebut bermasalah relatif kecil.[32]

[32] Kasmir, *Bank dan Lembaga Keaungan*,.., h. 109-110

Setelah malakukan analisis selanjutnya akan dilakukan penilaiaan kredit dengan metode 7P adalah sebagai berikut:

1) *Personality*

   Personality yaitu menilai nasabah dari segi kepribadian atau tingkah laku sehari-hari maupun masa lalunya. Personlity juga mencakap sikap, emosi, tingkah laku, dan tindakan nasabah dalam menghadapi suatu masalah.

2) *Party*

   Party yaitu mengklasifikasikan nasabah kedalam klasifikasi tertentu atau golongan berdasarkan modal, loyalitas serta karakternya. Sehingga nasabah dapat digolongkan ke golongan tertentu dan akan mendapatkan fasilitas berbeda dari bank.

3) *Purpose*

   Purpose yaitu untuk mengetahui tujuan nasabah dalam mengambil kredit, termasuk jenis pembiayaan yang diinginkan nasabah. Tujuan pengambilan pembiayaan dapat bermacam-macam. Sebagai contoh apakah untuk modal kerja atau investasi atau produktif, dan lain sebagainya.

4) *Prospect*

   Prospect yaitu menilai usaha nasabah dimasa yang akan datang menguntungkan atau tidak, atau dengan kata lain mempunyai prospek atau sebaliknya. Hal ini penting mengingat jika suatu fasilitas

pembiayaan yang dibiayai tanpa mempunyai prospek, bukan hanya bank yang rugi melainkan juga nasabah.

5) *Payment*

Merupakan ukuran bagaimana cara nasabah dalam mengembalikan kredit yang telah diambil atau dari sumber mana saja dan untuk pengembalian kredit. Semakin banyak sumber penghasilan debitor maka akan semakin baik. Dengan demikian jika salah satu usahanya merugi maka masih dapat ditutupi oleh sektor lain.

6) *Profitability*

Untuk menganalisis bagaimana kemampuan nasabah dalam mencari laba. *Profitability* dikukur dari periode ke periode apakah akan tetap sama atau akan semakin meningkat, apalagi dengan tambahan kredit yang akan diperolehnya.

7) *Protection*

Tujuannya adalah bagaimana menjaga agar usaha dan jaminan mendapatkan perlindungan. Perlindungan dapat berupa jaminan barang atau orang atau jaminan asuransi.[33]

[33] Kasmir, *Bank dan Lembaga Keaungan*,.., h. 110-111

BAB III

HASIL PENELITIAN

A. Gambaran umum PT. Bank Syariah Mandiri BFO Bukittinggi

1. Sejarah singkat PT. Bank Syariah Mandiri

PT. Bank Syariah Mandiri didirikan pada tahun 1999, yang merupakan hikmah sekaligus berkah pasca krisis ekonomi dan moneter tahun 1997-1998. Sebagaimana diketahui, krisis ekonomi dan moneter sejak juli 1997 yang disusul dengan krisis multi-dimensi termasuk di panggung politik nasional, telah menimbulkan beragam dampak negatif yang sangat hebat terhadap seluruh sendi kehidupan masyarakat, tidak terkecuali dunia usaha. Dalam kondisi tersebut, industri perbankan nasional yang didominasi oleh Bank-Bank konvensional mengalami krisis luar biasa. Pemerintah akhirnya mengambil tindakan dengan merestrukturisasi dan merekapitalisasi sebagian Bank-Bank di indonesia.

Salah satu Bank konvensional, PT Bank Susila Bakti (BSB) yang dimiliki oleh Yayasan Kesejahteraan Pegawai (YKP) PT Bank Dagang Negara dan PT Mahkota Prestasi juga terkena dampak krisis. BSB berusaha keluar dari situasi tersebut dengan melakukan upaya *merger* dengan beberapa Bank lain serta mengundang investor asing. Pada saat bersamaan, pemerintah melakukan penggabungan *(merger)* empat Bank (Bank Dagang Negara, Bank Exim, Bank Bumi Daya, dan Bapindo) menjadi satu bank baru bernama PT Bank Mandiri (Persero) pada tanggal 31 juli 1999. Kebijakan penggabungan tersebut juga menempatkan dan menetapkan PT Bank Mandiri (Persero) sebagai pemilik mayoritas baru BSB.

Sebagai tindak lanjut dari keputusan *merger*, Bank Mandiri melakukan konsilidasi serta membentuk Tim Pengembangan Perbankan Syariah. Pembentukan Tim ini bertujuan untuk mengembangkan layanan perbankan syariah dikelompokan perusahaan Bank Syariah, sebagai respon atas diberlakukannya UU No. 10 tahun 1998 yang memberi peluang Bank umum untuk melayani transaksi syariah *(dual bangking system).* Tim pengembangan perbankan syariah memandang bahwa pemberlakuan UU tersebut merupakan momentum yang tepat untuk melakukan konversi PT Bank Susila Bakti dari Bank konvensional menjadi Bank syariah. Tim pengembangan perbankan syariah segera mempersiapkan sistem dan infrastrukturnya, sehingga kegiatan usaha BSB berubah dari Bank konvensional menjadi Bank yang beroperasi berdasarkan prinsip syariah dengan nama PT Bank Syariah Mandiri sebagaimana tercantum dalam Akta Notaris : Sutjipto, SH, No. 23 tanggal 8 september 1999. Perubahan kegiatan usaha BSB menjadi Bank umum syariah dikukuhkan oleh Gubernur Bank Indonesia melalui SK Gubernur BI No. 1/24/KEP.BI/1999, 25 oktober 1999. Selanjutnya, melalui surat keputusan Deputi Gubernur Senior Bank Indonesia No. 1/1KEP/DGS/1999, BI menyetujui perubahan nama menjadi PT Bank syariah Mandiri.

Menyusul pengukuhan dan pengakuan legal tersebut, PT Bank Syariah Mandiri secara resmi beroperasi sejak senin tanggal 1 November 1999. Bank ini hadir, tampil dan tumbuh sebagai Bank yang mampu memadukan idealisme usaha dan nilai-nilai rohani yang melandasi kegiatan operasionalnya. Harmoni antara idealisme usaha dan nilai-nilai inilah yang menjadi keunggulan PT Bank Syariah Mandiri dalam kiprah di perbankan Indonesia.

2. Sejarah singkat PT. Bank Syariah Mandiri BFO Bukittinggi[34]

Untuk perkembangan PT. Bank Syariah Mandiri telah membuka cabang diseluruh Indonesia, khususnya di Sumatera Barat Kantor Cabang PT. Bank Syariah Mandiri pertama kali sudah beroperasi di kota Padang pada tanggal 12 juli 2002. Berdirinya Bank Syariah Mandiri cabang Padang merupakan usaha perluasan sayap untuk lebih mendekati nasabah dan untuk menarik investor.

Kemudian karena besarnya potensi ekonomi dan semangat kewirausahaan masyarakat Bukittinggi, maka dari itu PT. Bank Syariah Mandiri membuka cabang yang kedua di daerah Sumatera Barat yaitu di Jln. Jendral Sudirman No.73 Bukittinggi pada tanggal 28 Juli 2003, sedangkan peresmiannya dilaksanakan setelah dua bulan PT. Bank Syariah Mandiri cabang Bukittinggi beroperasi yaitu tanggal 30 September 2003.

Semenjak 2012, Bank Syariah Mandiri melakukan pemisahan fungsi dan wewenang organisasi dibidang pembiayaan. Hal ini dilakukan dalam rangka meningkatkan *produktivitas control* cabang untuk pertumbuhan bisnis yang *prudent.* Reorganisasi BSM dilakukan dengan pembentukan *Branch Financing Operation* berserta jaringannya. Untuk melaksanakan fungsi dan wewenang FOG di KC Bukittinggi dan Outlet dibawah koordinasi KC Bukittinggi maka dibentuk FOG Bukittinggi.

FOG Bukittinggi diresmikan pada tanggal 12 Februari 2014. Secara Organisasi FOG Bukittinggi dibawah Koordinasi RFO Medan, berkantor sementara di gedung BSM KC Bukittinggi Jl. Jendral Sudirman No. 37 Bukittinggi, dan kemudian pindah kegedung baru Jl. Raya Bukittinggi Padang Kapeh Panji pada Agustus 2014 (kantor

[34] BSM BFO Bukittinggi, *Arsip BSM* , (Bukittinggi: BSM: 2016)

bersama sales outlet Padang Luar), sesuai dengan persetujuan relokasi dan renovasi direksi Maret 2014. Pada tanggal 15 Februari 2016 CMFO telah berganti nama menjadi *Branch financing Operation* (BFO) dan juga pada pimpinannya yang dulunya CMFO Manager menjadi BFO Supervisor.

3. Visi dan Misi Bank Syariah Mandiri BFO Bukittinggi

Visi :

Memimpin pengembangan peradaban ekonomi yang mulia.

Misi :

a. Mewujudkan pertumbuhan dan keuntungan diatas rata-rata industri yang berkesinambungan.
b. Mengutamakan penghimpunan dana murah dan penyaluran pembiayaan pada sektor UMKM.
c. Mengembangkan manajemen talenta dan lingkungan kerja yang sehat.
d. Meningkatkan kepedulian terhadap masyarakat dan lingkungan.
e. Mengembangkan nilai-nilai syariah universal

4. Prinsip-prinsip sistem operasional PT. Bank Syariah Mandiri BFO Bukittinggi

Prinsip operasional PT Bank Syariah Mandiri dalam Pembiayaan dan penyaluran dana dibagi menjadi tiga bagian

a. Sistem Bagi Hasil.

Sistem bagi hasil diterapkan pada suatu pembiayaan dari pemilik dan kepada pengelola dana. Sistem ini berlaku pada nasabah penabung dan bank. Pihak nasabah

penabung akan memperoleh bagi hasil dari keuntungan usaha peminjaman dana bank. Produk bagi hasil ini adalah *mudharabah* dan *musyarakah.*

b. Sistem Jual Beli

Sistem jual beli yang diterapkan PT Bank Syariah Mandiri harus sesuai dengan syarat-syarat jual beli yang sah. Nasabah bank akan melakukan pembelian atas nama bank, dalam hal ini bank adalah sebagai pembeli. Kemudian bank akan menjual barang yang telah dibeli tersebut kepada nasabah dengan harga pokok ditambah margin laba untuk bank dengan sistem pembayaran ditangguhkan. Nasabah akan mencicil pembayaran pokok dan margin labanya selama periode tertentu.

c. Sistem *fee* (jasa)

Sistem *fee* yang diterapkan di PT Bank Syariah Mandiri tidak memiliki perbedaan secara prinsip dengan bank lainnya. Sistem ini meliputi segala jasa non pembiayaan yang diberikan oleh bank seperti bank garansi, kliring, transfer, inkaso, dan lain-lainnya.

Setelah keluarnya perundang-undangan perbankan, maka pada sisi pengerahan dana masyarakat atau pendanaan terdapat tiga bentuk simpanan yaitu giro, tabungan dan deposito. Penerapan tiga bentuk simpanan tersebut yang sesuai dengan prinsip *syariah* adalah : simpanan giro, mengikuti prinsip *Al-wadiah* atau *Al-mudharabah* (Bagi hasil) dan deposito mengikuti prinsip *Al-Mudharabah*

5. Produk-produk pembiayaan PT. Bank Syariah Mandiri BFO Bukittinggi

Dalam bidang pembiayaan, BSM berkepentingan untuk menciptakan produk berbasis pembiayaan konsumer dalam rangka menurunkan persentase pembiayaan korporasi.

1) PPR Syariah Bersubsidi

   Pembiayaan pemilikan rumah secara syariah dalam rangka memfasilitasi pemilikan atau pembelian rumah sederhana sehat (RS Sehat / RSH) yang dibangun oleh pengembang dengan dukungan subsidi pemerintah. Produk ini merupakan implementasi dari peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat.

2) Pembiayaan Griya BSM Optima

   Pembiayaan pemilikan rumah dengan tambahan *benefit* dengan adanya fasilitas pembiayaan tambahan yang dapat diambil nasabah pada waktu tertentu sepanjang *Coverage* atas agunannya masih dapat meng-*cover* total pembiayaannya dan dengan memperhitungkan kecukupan *debt to service ratio* nasabah.

3) Pembiayaan Umrah

   Pembiayaan yang bertujuan untuk memberikan kemudahan dan keringanan kepada calon nasabah dalam memperoleh biaya yang dibutuhkan guna menunaikan ibadah umrah.

4) Pembiayaan Griya BSM DP 0%

   Pengembangan dari produk pembiayaan pemilikan rumah secara *syariah* yang selama ini telah berjalan dengan tambahan *fitur* berupa peniadaan uang muka bagi nasabah.

5) Pembiayaan Agunan dengan Investasi Terikat Syariah Mandiri

   Pembiayaan dengan agunan berupa dana investasi *(cash collateral)* dimana pemilik dana (investor) memberikan batasan kepada Bank mengenai tempat, cara dan objek Investasinya.

6) Pembiayaan *Mudharabah* BSM

   Pembiayaan dimana seluruh modal kerja yang dibutuhkan nasabah ditanggungkan oleh bank. Keuntungan yang diperoleh dibagi sesuai dengan nisbah yang disepakati.

7) Pembiayaan *Musyarakah* BSM

   Pembiayaan khusus modal kerja, dimana dana dari bank merupakan bagian dari modal usaha nasabah dan keuntungan dibagi sesuai dengan nisbah yang disepakati.

8) Pembiayaan *Murabahah* BSM

   Pembiayaan berdasarkan akad jual beli antara bank dan nasabah. Bank membeli barang yang dibutuhkan dan menjualnya kepada nasabah sebesar harga pokok ditambah dengan *margin* keuntungan yang disepakati. Dapat digunakan untuk keperluan usaha (investasi, modal kerja) dan pembiayaan konsumer

9) Pembiayaan Talangan Haji BSM

   Merupakan pinjaman dana talangan dari bank kepada nasabah khusus untuk menutupi kekurangan dana untuk memperoleh kursi haji pada saat pelunasan BPIH.

10) Pembiayaan *Istishna* BSM

Pembiayaan pengadaan barang dengan skema *istishna* adalah pembiayaan jangka pendek, menengah, dan panjang yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan pengadaan barang (obyek *istishna),* dimana masa angsuran melebihi periode pengadaan barang *(good in process financing)* dan bank mengakui pendapatan yang menjadi haknya pada periode angsuran, baik pada saat pengadaan berdasarkan presentase penyerahan barang, maupun setelah barang selesai dikerjakan**.**

11) Pembiayaan dengan skema IMBT *(Ijarah Muntahiyah Bittamliik)*

Fasilitas pembiayaan dengan skema sewa atas suatu objek sewa antara bank dan nasabah dalam periode yang ditentukan yang diakhiri dengan kepemilikan barang di tangan nasabah.

12) Pembiayaan *Mudharabah Muqayyadah off Balance Sheet*

Penyaluran dana *mudharabah muqayyadah* dimana bank bertindak sebagai agen *(chanelling Agent),* sehingga bank tidak menanggung resiko.

13) BSM *Customer Network Financing*

Fasilitas pembiayaan modal kerja yang diberikan kepada nasabah (agen, *dealer,* dan sebagainya) untuk pembiayaan persediaan / *Inventory* barang dari rekanan (ATPM, produsen/distributir, dan sebagainya) yang menjalin kerjasama dengan bank.

14) Pembiayaan Resi Gudang BSM

Pembiayaan transaksi komersial dari suatu komoditas/produk yang diperdagangkan secara luas dengan jaminan utama berupa komoditas/produk

yang dibiayai dan berada dalam suatu gudang atau tempat yang terkontrol secara indenpenden.

15) PKPA

Pembiayaan kepada Koperasi Karyawan untuk Para Anggotannya (PKPA) adalah penyaluran pembiayaan kepada koperasi karyawan untuk pemenuhan kebutuhan konsumer para anggotanya yang mengajukan pembiayaan kepada koperasi karyawan.

16) Pembiayaan Edukasi BSM

Pembiayaan jangka pendek dan menengah yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan uang masuk sekolah / perguruan tinggi / lembaga pendidikan lainnya atau uang pendidikan pada saat pendaftaran tahun ajaran / semester baru berikutnya dengan akad ijarah.

17) BSM Implan

Pembiayaan konsumer dalam valuta rupiah yang diberikan oleh bank kepada karyawan tetap/ anggota/ koperasi karyawan yang pengajuannya dilakukan secara massal (kolektif).

18) Pembiayaan Dana Berputar (PDB)

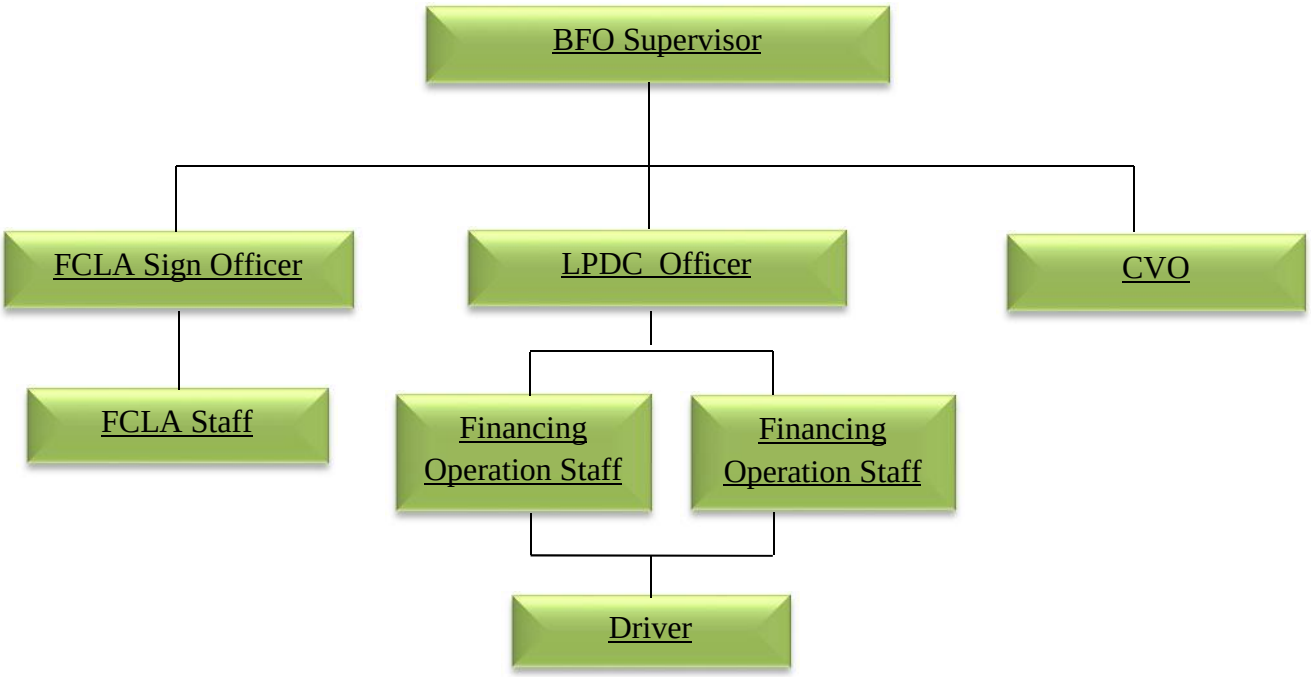
Fasilitas pembiayaan modal kerja dengan prinsip *musyarakah* yang penarikan dananya dapat dilakukan sewaktu-waktu berdasarkan kebutuhan riil nasabah.

19) Pembiayaan Pemilikan Rumah (Griya BSM).

Pembiayaan jangka pendek, menengah, atau jangka panjang untuk membiayai pembelian rumah tinggal (konsumer) baik baru maupun bekas, dilingkungan *developer* maupun tidak dengan sistem *murabahah.*

6. Struktur Organisasi PT. Bank Syariah Mandiri BFO Bukittinggi

Struktur Organisasi BFO PT Bank Syariah Mandiri cabang Bukittinggi terdiri dari beberapa bagian yang dipimpin oleh seorang BFO Supervisor dan didampingi oleh FCLA sign officer dan LPDC Officer yang masing-masing mempunyai fungsi dibidangnya masing-masing, dengan struktur organisasi sebagai berikut:



Struktur Organisasi Bank Syariah Mandiri BFO Bukittinggi

KETERANGAN STRUKTUR ORGANISASI BANK SYARIAH MANDIRI BFO BUKITTINGGI

1. **BFO *(Branch Financing Operation) Supervisor* :**

   :ZULVERI

   Bertugas sebagai supervisi atau memberikan persetujuan atas dokumen-dokumen nasabah yang melakukan pembiayaan.

2. **FCLA *(Financing Complience & Legal Admin) Sign Officer***

   : HOKTA SUPERMEN

   Bertugas sebagai mereview kelengkapan pembiayaan, mengecek dokumen nasabah yang datang, apakah datanya sudah lengkap atau belum.

3. **LPDC *(Loan Processing & Document Custody) Officer***

   : DEDY RAHMAD GUNAWAN

   Bertugas sebagai melakukan transaksi pembiayaan dan administrasi penyimpanan dokumen.

4. **CVO *(Collateral Valuation Officer)***

   : RAFIKO

   Bertugas sebagai melakukan penilaian atas jaminan nasabah yang melakukan pembiayaan (Taksasi / Retaksasi)

5. **FCLA *(Financing Complience & Legal Admin)* Staff**

: DONNI LESMANA

Bertugas sebagai membantu mereview kelengkapan pembiayaan, mengecek dokumen nasabah yang datang, apakah datanya sudah lengkap atau belum.

6. **Financing Operation Staff**

: LUSI TROVI ANNA

: RONA VARISKA

Bertugas sebagai membantu melakukan transaksi pembiayaan dan administrasi penyimpanan dokumen.

7. **Driver**

: VAROQ ZAKRI

Bertugas sebagai membantu para karyawan atau mengantarkan karyawan ke kantor cabang atau kantor cabang pembantu dan membantu untuk membersihkan kantor.

B. Prosedur Pembiayaan Musyarakah pada PT. Bank Syariah Mandiri BFO Bukittinggi.

Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan kepada pihak PT. Bank Syariah Mandiri Syariah Bfo Bukittinggi, prosedur pembiayaan Musyarakah adalah:

1. Nasabah Mengajukan permohonan pembiayaan

   Calon nasabah datang langsung ke kantor Bank Syariah mandiri BFO Bukittinggi untuk mengisi formulir permohonan pembiayaan serta membawa dokumen-dokumen yang dipersyaratkan sebagai lampiran permohonan pembiayaan musyarakah.

2. Penyeledikan berkas

   Setelah pengajuan permohonan pembiayaan musyarakah dan berkas-berkas, tahap selanjutnya adalah penyeledikan dokumen-dokumen yag diajukan permohonan kreditur. Tujannya adalah untuk mengetahui apakah berkas yang diajukan lengkap sesuai persyaratan yang telah ditetapkan. Jika belum lengkap maka permohonan akan diminta untuk melengkapinya.

   Dalam penyelidikan berkas, ada hal-hal yang perlu diperhatikan adalah kebenaran dan keasliaan dari dokumen-dokumen yang diberikan.

Adapun dokumen-dokumen yang dipersyaratkan bank syariah mandiri bfo bukittinggi adalah:[35]

[35] Dedy Rahmad Gunawan, LPDC sign officer Bank Syariah Mandiri BFo Bukittinggi.

1) Legalitas permohonan

   Yaitu terdiri dari secara umum dikaui sebagai dokumen yang menunjukan keabsahan identitas pemohon, adapun dokumen-dokumen yang harus dilengkapi:

   a) Foto copy KTP suami istri / pengurus
   b) Foto copy surat nikah dan kartu keluarga (KK)
   c) Pas foto suami dan istri

2) Legalitas usaha

   Dokumen ini disyaratkan bagi pemohon perorangan, wiraswasta dan badan hukum yang meliputi segala bentuk perizinan usaha disesuaikan dengan jenis usaha dan sektor usaha yang dijalankan. Dokumen pendukung lainnya antara lain:

   a) Surat keterangan bekerja
   b) Akta kelahiran
   c) NPWP (Nomor Pokok Wajib Pajak)
   d) SIUP (Surat Izin Usaha Perdagangan)
   e) TDP (Tanda Daftar Perusahaan)
   f) SITU (Surat Izin Tempat Usaha)
   g) Surat keterangan Domisili

3) Legalitas permohonan

   Yaitu sebagai dasar prosedur pembiayaan musyarakah di bank syariah mandiri bfo bukittinggi adalah adanya permohonan secara tertulis oleh nasabah. Permohonan dimaksudkan dapat disampaikan melalui surat tertulis yang dibuat

oleh nasabah maupun dalam bentuk formulir yang telah disediakan oleh pihak bank syariah mandiri bfo bukittinggi.

4) Dokumen keuangan

Yaitu seluruh dokumen yang mendukung fakta mengenai keuangan nasabah, meliputi:

a) Slip gaji
b) Copy rekening bank 3 bulan terakhir
c) Laporan keungan 2 bulan terakhir
d) SPP/SPPT
e) Nota/kwitansi/Faktur usaha

5) Dokumen agunan

Yaitu segala dokumen yang mengajukan bukti kepemilikan suatu harta benda dan secara legal dapat diikat sebagai agunan, misalkan agunan berupa rumah fotocopy sertifikat IMB (Izin Mnedirikan Bangunan) dan PBB (Pajak Bumi Bangunan). Agunan berupa kendaraan bermotor seperti: BPKB, STNK, faktur kendaraan, gesekan nomor mesin dan nomor angka.[36]

3. Wawancara

Tahap yang dilakukan kepada calon nasabah pembiayaan musyarakah dengan cara berhadapan langsung dengan calon nasabah yang bertujuan, untuk mengetahui keingan calon nasabah pembiyaan dan menilai kemampuan melaksanakan kewajiban. Wawancara meliputi semua data yang perlu dilengkapi ataupun diketahui, dengan pokok materi sebagai berikut: latar belakang atau tujuan permohonan pembiayaan,

[36] Rafiko, *CVO* PT. Bank Syariah Mandiri BFO Bukittinggi.

jumlah pinjaman, jangka waktu pimbiayaan, dan jumlah pendapatan calon nasabah selama satu bulan.

Setelah itu pihak finance juga akan menginformasikan kepada calon nasabah pembiayaan tentang biaya realisasi pembiayaan, ketentuan-ketentuan yang berhubungan dengan realisasi pembiayaan serta perhitungan bagi hasil. Bagi hasil ditentukan oleh pihak Bank Syariah Mandiri BFO Bukittinggi pembiayaan musyarakah.

4. Peninjauaan ke lokasi (survey)

Setelah memperoleh keyakinan atas keabsahan dari hasil penyelidikan dan wawancara maka langkah selanjutnya adalah melakukan peninjauaan ke lokasi yang menjadi obyek pembiayaan. Pada saat melakukan peninjauan ke obyek yang dijaminkan harus ditunjukan kepada petugas peninjau. Pada saat melakukan peninjauaan petugas harus menggali informasi sebanyak mungkin dari keadaan calon nasabah, baik dari segi keadaan geogragis tempat tinggalnya, aset yang dimiliki yang masih rapat digunakan, dan keadaan rumah calon nasabah pembiayaan. Selain itu petugas juga melakukan survey lingungan tempat tinggal calon nasabah, yaitu informasi dari masyarakat sekitar yaitu tetangga ataupun teman dekat calon nasabah, tujuannya adalah untuk memastikan bahwa obyek yang dibiayai benar-benar ada dan sesuai dengan apa yang ditulis dalam formulir pengajuan permohonan pembiyaan.

5. Analisis terhadap kelayakan pembiayaan

Dalam menilai layak atau tidaknya suatu pembiayaan yang disalurkan Bank Syariah Mandiri BFO Bukittinggi perlu melakukan analisis pembiayaan, analisis pembiayaan yang digunakan Bank Syariah Mandiri BFO Bukittinggi adalah dengan prinsip 5C

a. *Character* (watak)

Menggambarkan watak atau calon kepribadian calon nasabah, meliputi sejauh mana tingkat kejujuran serta tekad baik calon nasabah. Tujuan pihak bank syariah mandiri bfo bukittinggi melakukan analisis terhadap karakter calon nasabah adalah untuk mengetahui bahwa calon nasabah benar-benar mempunyai keinginan untuk memenuhi kewajiban membayar pinjaman sampai lunas.

b. *Capacity* (kemampuan)

Analisis untuk terhadap capacity bertujuan untuk melihat kemampuan calon nasabah baru dalam bidang bisnis yang dihubungkan dengan pendidikan, kemampuan berbisnis. Dengan kata lain utnuk mengetahui jenis usahanya.

c. *Capital* (modal)

Untuk melihat penggunaan modal secara efektif, dilihat dari laporan keuangan dengan melakukan pengukuran. Bank syariah mandiri bfo bukittinggi akan memberikan modal kepada calon nasabah sesuai dengan yang dibutuhkan. Apabila diketahui nasabah mengajukan pembiayaan lebh dari yang dibutuhkan untuk penambahan modalnya maka, Bank syariah mandiri bfo bukittinggi akan menarik kelebihan pembiayaan yang diberikan kepada nasabah.

d. *Collateral* (jaminan)

Merupakan jaminan atau agunan yang diberikan kepada calon nasabah atas pembiayaan yang diajukan. Agunan merupakan jenis sumber pembayaran kedua, artinya apabila nasabah tersebut tidak dapat membayar angsuranya termasuk dalam kredit macet, maka kreditur dapat melakukan eksekusi terhadap agunan tersebut.

Penilaiaan meliputi barang jaminan adalah sebagai berikut:

a) Kendaraan

Ketentuan kendaraan adalah kendaraan yang diproduksi tahun terbaru, nomor polisi dan nama pengguna jaminan diwilayah bukittinggi. Saat survey ditunjukan kelengkapan surat-suratnya seperti: STNK, BPKB atas nama pemilik sendiri, nomor polisi dan nomor BPKB, STNK dan nomor mesin harus sesuai dengan jaminan dengan jaminan kenadaraan yang diberikan.

b) Tanah

Ketentuan jaminan atas tanah adalah tanah yang dijaminkan atas nama peminjam atau milik sendiri, apabila atas nama orang lain misalkan orang tua peminjam, maka ahli waris harus ikut serta dalam penandatangan akad. Ketentuan lainnya foto copy PBB (Pajak Bumi dan Bangunan) dan sertifikat tanah. Dalam hal penjaminan sertifikat tanah Bank Syariah Mandiri BFO Bukittinggi melakukan survey kelapangan secara langsung dan melihat secara rinci. Pihak bank syariah mandiri bfo bukittinggi harus menanyakan harga jual tanah terlebih dahulu didaerah jaminan tersebut berada, apakah tanah tersebut bisa mengover pembiayaan yang diajukan oleh nasabah tersebut, hal ini dilakukan pihak Bank Syariah Mandiri BFO Bukittinggi bertujuan untuk mengurangi resiko pembiayaan musyarakah pada Bank Syariah Mandiri BFO Bukittinggi.

e. *Condition*

Merupakan analisis terhadap kondisi perekoniomian. Pihak kreditur perlu mempertimbangkan sektor usaha calon nasabah dikaitkan dengan kondisi ekonomi. Penilaiaan kelayakan pembiayaan musyarakah yang dilakukan bank syariah mandiri bfo bukittinggi akan dilihat dari hasil survey, kelengkapan dokumen wawancara dan lainnya. Setelah itu akan diadakan rapat komite jika bank syariah mandiri bfo bukittinggi menyatakan hasil survey telah didapat menyatakan bahwa hasil survey bagus, maka pembiayaan akan segera dilaksanakan. Tapi jika hasil survey tidak bagus maka bank syariah mandiri bfo bukittinggi berhak menolak pengajuaan pembiayaan tersebut dan memberitahu kepada calon nasabah tentang penolakan tanpa harus disertai alasan penolakan tersebut.

6. Keputusan pembiayaan

Keputusan pembiayaan adalah untuk menentukan apakah calon nasabah layak untuk diberikan diberikan pembiayaan atau tidak, jika layak maka calon nasabah akan dihunbungi. Dan penandatangan akad, dan persiapan administrasi oleh bank syariah mandiri bfo bukittinggi, keputusan pembiayaan akad mencakup: akad pembiayaan yang akan ditandatangai, jumlah uang yang akan dicairkan, jangka waktu pembiayaan, dan biaya-biaya lainnya.

7. Pembayaran angsuran

a. Keuntungan dari pengembangan pembiayaan musyarakah dibagikan kepada Bank Syariah Mandiri BFO Bukittinggi sesuai nisbah.

b. Pembayaran anguran oleh nasabah dilakukan dengan cara pengembalian modal dan bagi hasil secara bulanan sampain masa pembiayaan berakhir atau bisa dibayar pada akhir pembiayaan sekaligus.

8. Macam-macam pelunasan dalam PT. Bank Syariah Mandiri BFO Bukittinggi

   a. Pelunasan yang sudah jatuh tempo

      Pelunasan ini tepat pada tanggal dan tepat waktu nasabah dalam membayar pembiayaan musyarakah.

   b. Sebelum jatuh tempo

      Jika nasabah menghendaki melunasi pembayaran pembiayaan musyarakah sebelum jatuh tempo pelunasan, maka nasabah akan mendapatkan potongan bagi hasil, jadi pelunasan nya akan akan menjadi ringan.

   c. Telat (melebihi tanggal jatuh tempo)

      Nasabah harus membayar lunas kepada bank syariah mandiri bfo bukittinggi beserta bagi hasil dalam per hari yang telah disepakati sebelumnya pada saat akad perjanjian.

9. Pemutusan kontrak kerja

   Pembiayaan musyarakah dapat dihentikan sebelum jangka waktu apabila:

   a. Nasabah terbukti melanggar hal-hal yang telah disepakati dalam kontrak.
   b. Nasabah dan bank syariah mandiri bfo bukittinggi sepakat mengakhiri kontrak.
   c. Salah satu pihak meninggal dunia.
   d. Terjadinya kecendrungan penurunan usaha terus menerus.

C. Analisis kelayakan Pembiayaan Musyarakah Pada PT. Bank Syariah Mandiri BFO Bukittinggi

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

Pada PT. Bank Syariah Mandiri BFO Bukittinggi, dalam melakukan transaksi pembiayaan musyarakah sudah memenuhi syarat yang telah ditentukan oleh pihak bank yaitu dengan mengikuti prosedur pembiyaan yang telah disyaratkan bank seperti melengkapi dokumen-dokumen.

Hasil wawancara dengan karyawan PT. Bank Syariah Mandiri BFO Bukittinggi adalah:

1. Bagaimana SOP (Standar Operasional Prosedur) pembiayaan musyarakah pada PT. Bank Syariah Mandiri BFO Bukittinggi.

   Yaitu melengkapi persyaratan yang telah ditentukan oleh pihak bank seperti identitas diri (fotocoy KTP suami/istri, fotocopy Surat Nikah dan Kartu Keluarga) yang ingin mengajukan pembiayaan, surat keterangan usaha, dan memberikan harta benda berharga yang bisa dijadikan sebagai agunan sebagai syarat mutlak agar tidak terjadi kesalahan dalam melakukan pembiayaan.

2. Bagaimana cara menganalisis pembiayaan musyarakah dengan memakai prinsip 5C.

   PT. Bank Syariah Mandiri BFO Bukittinggi berkeinginan agar pembiayaan yang disalurkan berjalan dengan lancar dan tidak ingin menjadi masalah dikemudian

harinya, maka pihak bank sebelum memberikan pembiayaan kepada nasabah, bank syariah mandiri bfo bukittinggi melakukan penilaiaan secara rinci dengan menggunakan prinsip kehati-hatian yaitu 5C: *character* (watak), *capacity* (kemampuan), *capital* (modal), *collatera*l (jaminan atau agunan), *condition economy* (kondisi ekonomi).

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan pada PT. Bank Syariah Mandiri BFO Bukittinggi maka dapat dikemukakan kesimpulan bahwa penilaiaan kelayakan pembiayaan musyarakah pada PT. Bank Syariah Mandiri BFO Bukittinggi telah sesuai dengan syarat yang telah ditentukan Bank Syariah Mandiri BFO Bukittinggi yaitu:

a. Nasabah mengajukan permohonan pembiayaan musyarakah
b. Penyelidikan berkas terhadap calon nasabah pembiayaan musyarakah
c. Wawancara terhadap calon nasabah
d. Peninjauaan ke lokasi yang akan menjadi objek pembiayaan
e. Melakukan analisis 5C terhadap kelayakan pembiayaan

B. Saran

a. Penulis berharap Bank Syariah Mandiri BFO Bukittinggi selalu menjalankan fungsi bank sesuai dengan prinsip syariah.
b. Pihak bank diharapkan selalu mengikuti prosedur pembiayaan musyarakah yang telah ditetapkan oleh pusat.
c. Pihak bank diharapkan selalu menerapkan prinsip kehati-hatian yaitu 5C dalam menganalisa calon nasabah dan lebih meningkatkan lagi sebelum penyaluran pembiayaan agar tidak terjadi kecurangan dalam transaksi pembiayaan.

DAFTAR KEPUSTAKAAN

Rivai, Verizal, dan Arivin, Arviyan , 2010. *Islamic Banking*. Jakarta PT Bumi Aksara

Sudarsono, Heri, 2004. *Bank dan Lembaga Keaungan Syariah*. Deskripsi dan Ilustrasi, Yogyakarta Ekonisia

Sudarsono, Heri, 2004. *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah* Deskripsi dan Ilustrasi.

Ali, Zainudin, 2007. *Hukum Perbankan Syariah.* Jakarta Sinar Grafika

Rivai, Veitzal, dan Permata, Andria, 2006. *Credit Management Handbook*. Jakarta Grafindo

Rivai, veitzal, dan Permata, Andria, 2006. *Credit Managemen Handbook*…,

Ediliud, dan Sudarsono, 1994. *Kamus Ekonomi Uang dan Bank*. Jakarta Rineka Cipta

Departemen Pendidikan Nasional, 2002. *Kamus Bahasa Indonesia*, Jakarta Balai Pustaka

Rivai, veithzal 2010. *Islamic Banking*. Jakarta PT Bumi Aksara.

PINBUK, *Panduan Produk Bank Syariah*, 2011. Jakarta PT. Bank Syariah Mandiri

Kasmir, 2002. *Dasar-dasar Perbankan*. Jakarta PT Grafindo

Kasmir, 2002. *Dasar-dasar Perbankan*. Jakarta PT Grafindo

Ascarya, *Akad dan Produk syariah*. Jakarta PT Grafindo Persada

Iskandar, Syamsu, 2008. *Bank dan Lembaga Keauangan Lain*. Jakarta PT Semesta AsaBersama

Teguh, Muhammad, 1999. *Metodologi Penelitian Ekonomi dan Aplikasi*, Jakarta PT Raja Grafindo Persada

Cooper, Donal R., 2006. *Metodologi Penelitiian Bisnis*. Jakarta Erlangga

Kasmir, 2002. *Dasar-dasar Perbankan.* Jakarta PT Grafindo

Kasmir, 2002. *Dasar-dasar Perbankan*. Jakarta PT Grafindo

Muhammad, 2002. *Manajemen Pembiayaan bank Syariah*, Yogyakarta YKPN

Antonio, Syafi'i, Muhammad, 2001. *Bank Syariah*. Jakarta PT. Gemas Insani

Tanjung, Hendri,2007. *Bank Syariah*. Jakarta PT. senayan Abadi

Antonio, Syafi'i, Muhammad, 2001. *Bank Syariah*. Jakarta PT. Gema Insani

Ascarya, 2008. *Akad dan Produk Bank Syariah*. Jakarta PT. Raja Grafindo

Iskandar, Syamsyu 2008. *Bank dan Lembaga Keuangan Lain*. Jakarta PT. Semesta Asa Bersama

Djamil, Faturrahman, 2012. *Penyelesaiaan Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*. Jakarta Sinar Grafika

Djamil, Faturrahman, 2012. *Penyelesaiaan Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*. Jakarta Sinar Grafika

HS, Salim, 2004. *Hukum Jaminan Indonesia*. Jakarta PT Raja Gaefindo Persada

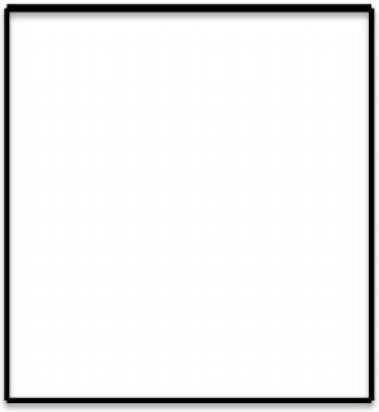
Kasmir, *Bank dan lembaga keaungan*

Bukittinggi, BFO, BSM, 2016. *Arsip Bsm*. Bukittinggi

Gunawan Rahmad Dedy, *LPDC Sing Officer* PT. Bank Syariah Mandiri BFO Bukittinggi

Rafiko, *CVO* PT. Bank Syariah Mandiri BFO Bukittinggi.

DAFTAR RIWAYAT HIDUP



Nama	: **MUHAMMAD FAYSAL**
Nim	: 3113.129
Tempat/tgl lahir	: Bukittinggi, 10 Maret 1995
Agama	: Islam
Anak dari	: **JUNIL** dan **GUSNAYENNI**
Alamat	: JL. Kirab Remaja, kel Puhun Tembok, Kec Mandiangin Koto Selayan.

PENDIDIKAN

1. Sekolah Dasar Negeri 14 ATTS Bukittinggi tahun ajaran 2001-2007
2. Sekolah Menengah Pertama Negeri 4 Bukittinggi tahun ajaran 2007-2010
3. Sekolah Menengah Atas Negeri 4 Bukittinggi tahun ajaran 2010-2013
4. Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bukittinggi tahun ajaran 2013-2016