Analisis Karakter Nasabah Dan Penilaian Jaminan Dalam Pemberian Dana Pembiayaan Murabahah Di PT BPRS Mentari Pasaman Saiyo Pasaman Barat

Skripsi

Diajukan Untuk Pendidikan Penulis yang Bertujuan untuk Memperoleh Gelar Serjana Ekonomi pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

Oleh :

ASIH SUHARA

NIM: 3319.073

PEMBIMBING

BAGINDA PARSAULIAN,. SE,. ME

NIP.198403122018011001

JURUSAN PERBANKAN SYARIAH S1

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM (FEBI)

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI (UIN) SJECH M. DJAMIL DJAMBEK BUKITTINGGI

TAHUN 2023M/ 1444 M

ABSTRAK

Skripsi ini berjudul **"Analisis Karakter Nasabah Dan Penilaian Jaminan Dalam Pemberian Dana Pembiayaan Murabahah Di PT BPRS Mentari Pasaman Saiyo Pasaman Barat"** yang di susun oleh Asih Suhara, prodi S1 Perbankan Syariah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, Universitas Islam Negeri (UIN) Bukittinggi.

masalah pada skripsi ini adalah masih banyak nasabah yang melakukan kecurangan pada berkas-berkas yang dilampirkan, ketidakjujuran nasabah atas pembiayaan yang masih berhubungan dengan bank yang lain dan nasabah yang meminjam jaminan orang lain, nilai jaminan yang kecil tetapi permintaan pembiayaan yang besar, dan nilai taksiran jaminan oleh bank masih belum sesuai dengan nilai agunan yang diberikan nasabah.

Jenis penelitian yang digunakan adalah metode kualitatif , data kualitatif yang di peroleh dari hasil observasi, wawacara, dokumentasi, sumber data yang digunakan data primer dan sekunder. Informan penelitian Bapak Welly Sulaiman bagian *Account Officer* dan Bapak Yulfendri bagian kabag Marketing. Teknik pengumpulan data yang digunakan observasi, wawancara dan dokumentasi. Teknik analisi data yang digunakan, pengumpulan data, reduksi data, penyajian data, penarikan kesimpulan dan verifikasi.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa penilaian karakter oleh pihak Bank BPRS Mentari Pasaman Saiyo nasabah dilakukan dengan penilaian BI Checking, menilaia identitas dan cek lingkungan dari calon nasabah. Sedangkan penilaian jaminan yang dilakukan oleh pihak bank dengan mengecek kondisi dan keadaan atau kesehatan dari barang jaminan (kendaraan). Jaminan yang di terima oleh pihak bank hanya, SHM, BPKB, Deposito.

Kata kunci: karakter nasabah, penilaian jaminan, pembiayaan murabahah.

KATA PENGANTAR

بِسْمِ ٱللَّهِ ٱلرَّحْمَٰنِ ٱلرَّحِيمِ

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Segala puji senantiasa kita panjatkan atas nikmat Allah SWT yang telah memberikan rahmat dan karunia-Nya kepada kita semua. Salawat beserta salam tak lupa kita kirimkan kepada panglima perang umat Islam dan suri tauladan bagi umat islam yakni nabi Muhammad SAW. Atas rahmat dan karunia-Nya penulis dapat menyelesaikan Skripsi yang berjudul. "**Analisis Karakter Nasabah Dan Penilaian Jaminan Dalam Pemberian Dana Pembiayaan Murabahah Di PT BPRS Mentari Pasaman Saiyo Pasaman Barat"**

Kemudian tak lupa penulis mengucapkan terima kasih kepada semua pihak atas bantuan dan bimbingan sehingga terselesaikan skripsi ini, semoga amal baik tersebut mendapat balasan dari Allah SWT. Sebagai hamba yang lemah dan banyak kesalahan penulis menyadari bahwa dalam menyelesaikan skripsi ini banyak pihak yang ikut serta memberikan bantuan moril maupun materil, teristimewa kepada Ayahanda penulis **Sibul Amnar Syahri**, Ibunda penulis **Yemsi Nasution**, Abang penulis **Hibatul Galib**, adik penulis **Aris Akbar Fuuzi** dan **Dany Debbi Erika** yang telah mendidik, membesarkan, memotivasi serta mendo'akan penulis dengan penuh kesabaran dan pengorbanan, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi serta perkuliahan ini. Selanjutnya penulis sampaikan ucapan terima kasih kepada:

1. Ibu **Prof. Dr. Ridha Ahida, M.Hum** selaku rektor UIN Bukittinggi yang telah memberikan fasilitas kepada penulis selama menuntut ilmu pengetahuan di UIN Bukittinggi.
2. Ibu **Dr**. **Hesi Eka Puteri, SE., M.SI** selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Bukittinggi.
3. Bapak **Baginda Parsaulian, SE., ME** selaku Ketua Jurusan Perbankan Syariah UIN Bukittinggi.
4. Bapak **Baginda Parsaulian, SE., ME** selaku pembimbing skripsi penulis yang telah mengarahkan, membimbing dan mengoreksi, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
5. Bapak **Dr. Miswardi, SH, M.Hum** selaku Penasehat Akademik yang senantiasa sabar memberi nasehat dan arahan kepada penulis dalam proses perkuliahan.
6. Kepada **Seluruh Dosen dan Staff UIN Bukittinggi**, yang telah mendidik, membimbing dan berbagi ilmu kepada penulis. Semoga Allah melipat gandakan semua amal kebaikan mereka.
7. Kepada seluruh karyawan **PT BPRS Mentari Pasaman Saiyo Pasaman Barat** yang telah meluangkan waktu dan membantu saya dalam melakukan penelitian.
8. Kepada sahabat dan teman-teman seperjuangan yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi ini. Penulis berdoa dan berharap

kepada Allah SWT semoga amal dan kebaikan kita semua di Ridhai dan bernilai di hadapan Allah SWT.

Akhir kata, semoga Allah selalu memberikan imbalan yang setimpal atas segala kebaikan yang diberikan dan dilakukan kepada penulis. Semoga skripsi ini bermanfaat dan berguna bagi kita semua. Atas kritik dan saran yang disampaikan, penulis ucapkan terima kasih.

Bukittinggi, 4 April 2023

Penulis

ASIH SUHARA

3319073

BAB 1

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Bank bagi masyarakat yang hidup dinegara-negara maju, seperti negara-negara di Eropa, Amerika, Jepang, sudah merupakan suatu kebutuhan dasar yang harus dipenuhi. Bank merupakan mitra dalam rangka memenuhi semua kebutuhan keuangan mereka sehari-hari. Bank dijadikan sebagai tempat untuk melakukan berbagi transaksi yang berhubungan dengan keuangan seperti tempat mengamankan uang, mekukan investasi, pengiriman uang, melakukan pembayaran atau penagihan. Bagi suatu negara peranan perbankan sangat mempengaruhi kegiatan ekonomi dengan kata lain kemajuan ekonomi negara yang bersangkutan.[1]

Di Indonesia bank konvesional lebih banyak dari pada bank syariah yang didalamnya menggunakan sistem bunga, dan hampir seluruh transaksi khususnya dalam perbankan dikaitkan dengan bunga. Dari bukti-bukti yang ada dalam dominasi bunga telah membuktikan ketidak berdayaan sistem ini dalam menjembatani ketimpangan ekonomi, bahkan menjadi faktor terjadinya ketimpangan.

[1] Kasmir, *Pemasaran Bank Edisi Revisi* (jakarta: Kencana Prenada Media Grup, 2018). Hlm, 412.

Bank syariah merupakan lembaga keuangan yang berfungsi sebagai perantara keuangan atau (*finansial intermediary institution*) sebagai perantara keuangan, bank syariah beroperasi sesuai dengan prinsip-prinsip syariah Islam, mengacu kepada ketentuan yang ada dalam Al-Quran dan Hadis. Bank syariah menjembatani kebutuhan kedua belah pihak yang merupakan nasabah yang membutuhkan dana. Bank syariah menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan inventasi, serta menyalurkannya dalam bentuk pembiayaan atau dalam bentuk lain.

Sistem perbankan syariah di Indonesia diatur dalam UU No. 7 Tahun 1992 (diubah dengan UU No. 10 Tahun 1998) tentang perbankan bahwa perbankan di Indonesia terdiri dari 2 jenis, yaitu Bank Umum dan Bank Pengkreditan Rakyat. Kedua jenis bank tersebut melaksanakan kegiatan konvesional atau syariah. Hal ini berarti bahwa Indonesia menganut sistem perbankan ganda *(Duel banking sistem)* yaitu ketika Bank konvesional dan Bank syariah beroperasi secara berdampingan. Bank syariah pertama kali didirikan pada tahun 1992 adalah Bank Muamalat Indonesia. Pada tahun 1998, pemerintahan dan DPR melakukan penyempurnaan UU No. 7/1992 tersebut menjadi UU No. 10 Tahun 1998. Di mana secara tegas menjelaskan bahwa ada dua sistem perbankan konvesional dan sistem perbankan syariah.

1. UU No. 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah
2. UU No. 19 tahun 2008 tentang Surat berharga Syariah Negara

3. UU No. 42 tahun 2009 tentang Amandemen Ketiga UU No. 8 tahun 1983 PPN Barang dan Jasa.

Dalam sistem operasional Bank Syariah, pembayaran dan penarikan bunga dilarang dalam semua bentuk transaksi. Bank Syariah tidak mengenal sistem bunga, baik bunga yang diperoleh nasabah yang meminjam uang atau bunga yang dibayar kepada penyimpan dana di bank syariah. Islam dengan tegas melarang praktek riba hal ini terdapat dalamal-Qur'an dan as-Sunnah

Firman Allah tentang larangan riba. QS An-Nisa (4): 161

وَأَخۡذِهِمُ ٱلرِّبَوٰاْ وَقَدۡ نُهُواْ عَنۡهُ وَأَكۡلِهِمۡ أَمۡوَٰلَ ٱلنَّاسِ بِٱلۡبَٰطِلِۚ وَأَعۡتَدۡنَا لِلۡكَٰفِرِينَ مِنۡهُمۡ

عَذَابًا أَلِيمًا ١٦١

Artinya: "Dan disebabkan mereka memakan riba, Padahal Sesungguhnya mereka telah dilarang dari padanya, dan karena mereka memakan harta benda orang dengan jalan yang batil. Kami telah menyediakan untuk orang-orang yang kafir di antara mereka itu siksa yang pedih".

Ayat diatas menjelaskan bahwa allah telah melarang memakaan riba, karena mereka memakan harta benda orang lain dengan jalan yang batil. Dan barang siapa yang mengerjakannya akan diberikan siksa yang pedih.

Munculnya Bank Syariah sebagai lembaga keuangan yang kegiatannya mengacu pada hukum Islam, dan dalam kegiatanya tidak membebankan bunga maupun tidak membayar bunga kepada nasabah. Imbalan yang diterima oleh bank syariah maupun yang dibayarkan kepada nasabah tergantung dari akad dan perjanjian antara nasabah dan bank. Dalam perkembangan bank syariah yang sangat pesat, maka perbankan syariah mempunyai potensi dan peluang besar dalam peranya sebagai sumber pembiayaan bagi hasil perekonomian sejak dikeluarkanya Undang-undang Perbankan No. 10 tahun 1998 yang membolehkan Bank Umum menggunakan *dual banking system* dimana bank syariah dapat membuka unit usaha syariahnya, seperti PT BPRS Mentari Pasaman Saiyo Pasaman Barat. Pendirian PT. BPR Syariah Pasaman Barat yang diketuai oleh Bapak Alm. Chandra Mesar. Sejak itu dimulailah registrasi calon pemegang saham oleh penitia pendiri dikalangan warga *Muhammadiyah* kemudian pada tanggal 25 Juni 1993. H.Taufik Martha (Bupati Kabupaten Pasaman pada saat itu) ikut memberikan dukungan atas rencana pendirian BPR Syariah dengan mengeluarkan surat resmi Bupati Pasaman Barat tanggal 26 Juni 1993 untuk mendirikan BPR Syariah di Simpang Empat Kabupaten Pasaman Barat Provinsi Sumatera Barat.

PT BPRS Mentari Pasaman Saiyo Pasaman Barat harus mempunyai keyakinan kepada nasabah atas kemampuan nasabah untuk melunasi seluruh

kawajiban yang didukung dengan data-data diri dan pendapatan nasabah sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh PT BPRS Mentari Pasaman Saiyo Pasaman Barat. Ada beberapa akad yang dijalankan di PT BPRS Mentari Pasaman Saiyo Pasaman Barat diantaranya adalah akad *murabahah*, akad *mudharabah*, akad *ijarah, salam* dan *istishna*. Tetapi penyaluran dana yang paling dominan adalah akad *murabahah*.

Tahapan paling penting dalam proses pembiayaan adalah menentukan jumlah pembiayaan yang sesuai dengan kebutuhan calon nasabah serta memenuhi kaidah-kaidah pengukuran yang berlaku secara umum, wajar dan dapat di pertanggungjawabkan.

Pembiayaan *murabahah* pada PT BPRS Mentari Pasaman Saiyo Pasaman Barat adalah pembiayaan yang berdasarkan akad jual beli antara bank dan nasabah. Bank membeli barang yang dibutuhkan dan menjualnya kepada nasabah sebesar harga pokok tambah dengan keuntungan margin yang disepakati. Dapat dipergunakan untuk keperluan usaha (investasi, modal kerja) dan pembiayaan konsumen. Manfaat pembiayaan *murabahah* untuk membiayai kebutuhan nasabah dalam hal pengadaan barang konsumsi seperti rumah, perkebunan atau tanah, kendaraan dan barang produktif seperti mesin produksi pabrik dan lain-lain untuk memperlancar usahanya.[2] Nasabah dapat mengansur pembayarannya dengan jumlah angsuran yang

[2] Trisadini P. Usanti dan Shomad, *Transaksi Bank Syariah*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2015), hlm, 99.

tidak akan berubah selama masa perjanjian. Penerapan yang dilakukan PT BPRS Mentari Pasaman Saiyo Pasaman Barat dalam menganalisis pembiayaan *murabahah* menggunakan prinsip 5C. Prinsip 5C adalah salah satu analisis yang diterapkan pada perbankan syariah dalam menilai usaha nasabah apakah suatu usaha layak diberikan pembiayaan. Penilaian-penilaian yang dilakukan untuk kelancaran dalam pengembalian dana tersebut. Prinsip 5C terdiri dari, karakter nasabah (*character*) menggambarkan watak atau menyangkut dengan sisi psikologis calon nasabah, kemampuan (*capacity*) berhubungan dengan kemampuan seorang nasabah dalam mengembalikan pinjaman, modal *(capital)* dimana bank melihat kecukupan modal yang dimikili calon nasabah atau debitur dalam menjalankan usahanya, kondisi perekonomian *(conditions of economy)* dimana kondisi perekonomian calon debitur dimasa dan penilaian jaminan (*collateral*) yang artinya dalam memberikan pembiayaan atau pendanaan. PT BPRS Mentari Pasaman Saiyo Pasaman Barat selalu memperhatikan kuantitas dan kualitas yang dimiliki oleh nasabah, maka dari itu PT BPRS Mentari Pasaman Saiyo Pasaman barat mengutamakan penilaian karakter nasabah, dan penilaian jaminan dalam pemberian dana pembiayaan *murabahah* guna untuk mendukung keyakinan bank atas kemampuan serta

kesanggupan nasabah dalam melunasi pembiayaan yang diterima oleh nasabah. [3]

Pertama penilaian karakter nasabah, karakter (*carakter*) adalah keadaan watak atau sifat dari *costumer*, baik dalam kehidupan pribadi maupun dalam lingkungan usaha. Manfaat dari penilaian karakter ini adalah untuk mengetahui sejauh mana kemampuan calon nasabah untuk memenuhi kewajibannya sesuai dengan perjanjian yang telah ditetapkan.[4] Karakter nasabah sangat penting dinilai oleh pihak bank karena dalam bank BPRS-Mentari Pasaman Saiyo masih banyak nasabah yang melakukan kecurangan pada berkas-berkas yang dilampirkan seperti, foto rumah, slip gaji atau penghasilan nasabah guna untuk mengetahui layak atau tidaknya untuk diberikan dana. Serta ketidakjujuran nasabah atas pembiayaan yang masih berhubungan dengan bank yang lain. Ini dilakukan oleh nasabah agar berkas permohonan pembiayaan disetujui oleh pihak bank. Karakter nasabah juga dapat dilihat dari latar belakang pekerjaan ataupun yang bersifat seperti cara hidup yang dianutnya, keadaan keluarga, hobi, dan jiwa sosial. keberadaan nasabah dilingkungan sekitar dan kesungguhan nasabah dalam mengansur pembiayaan hingga lunas sangat penting dan perlu dianalisis dan diteliti.

---

[3] Permadi Gandapradja, *Dasar dan Prinsip Pengawasan Bank*. (Jakarta: PT Gramedia Pustaka utama, 2014), hlm, 23.

[4] Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Grup, 2017), hlm, 120

Kedua jaminan atau agunan adalah barang yang diserahkan *mudharib* sebagai agunan terhadap pembiayaan yang diterimanya. Jaminan dinilai oleh bank untuk mengetahui sejauh mana resiko kewajiban finansial *mudharib* kepada bank. pada pemberian pembiayaan meskipun baik hasil analisis dari watak atau karakter, kemampuan, kondisi, permodalan serta prospek usaha pemohon, tetapi kredit menjadi bermasalah maka sumber pembayaran terakhir yang diharapkan oleh bank ialah dari penjualan agunan atau jaminan.[5] Pembiayaan yang bermasalah di PT BPRS Mentari Pasaman Saiyo disebabkan legalitas jaminan yang masih diragukan, nasabah yang meminjam jaminan orang lain dan nilai jaminan yang kecil tetapi permintaan pembiayaan yang besar atau nilainya antara jaminan dengan permintaan tidak memenuhi kriteria penilaian jaminan, dan nilai taksiran jaminan oleh bank masih belum sesuai dengan nilai agunan yang diberikan nasabah, misalnya agunan yang dijaminkan tidak sebanding dengan nilai pembiayaan yang diajukan. Gambaran jumlah nasabah pembiayaan murabahah dan jumlah plafon pembiayaan di PT BPRS Mentari Pasaman Saiyo Pasaman Barat Periode tahun 2017-2021 dapat dilihat pada tabel 1.1.

[5] Veithzal Riivai, *Commercial Bank Managemen Dari Teori ke praktek*, (Jakarta Rajawali Pers, 2013), hlm, 2017.

Tabel 1.1

Data Jamlah Nasabah Pembiayaan dan Jumlah Plafon Pembiayaan Di PT BPRS Mentari Pasaman Saiyo Pasaman Barat Periode Tahun 2017-2021

Tahun	Jumlah Nasabah	Peningkatan/ Penurunan (%)	Jumlah Plafon Pembiayaan	Peningkatan/ Penurunan (%)
2017	394	-	8.307.270.000	-
2018	418	6	8.821.757.000	6,1
2019	501	19,8	9.059.136.284	2,6
2020	462	(7,7)	10.277.856.714	13,4
2021	449	(2,8)	10.749.178.170	4,5

Sumber: PT. BPRS Mentari Pasaman Saiyo Pasaman Barat

Berdasarkan tabel 1.1 diatas tentang data jamlah nasabah pembiayaan dan plafon pembiayaan di PT BPRS Mentari Pasaman Saiyo Pasaman Barat periode tahun 2017-2021 yang dilakukan penulis, dapat dilihat bahwa jumlah nasabah pembiayaan *murabahah* pada tahun 2017 jumlah nasabah 394 orang dengan jumlah persentase 0%, pada tahun 2018 terjadi peningkatan menjadi 418 nasabah dengan jumlah persentase 6%, pada tahun 2019 jumlah nasabah meningkat menjadi 501 nasabah dengan jumlah persentase 19,8%, pada tahun 2020 terjadi penurunan jumlah nasabah

menjadi 462 nasabah dengan jumlah persentase menurun menjadi -7,7%, dan tahun 2021 jumlah nasabah menurun menjadi 449 nasabah dengan jumlah persentase menurunan menjadi -2,8%.

Data jamlah plafon pembiayaan di PT BPRS Mentari Pasaman Saiyo Pasaman Barat periode tahun 2017-2021 yang dilakukan penulis, dapat dilihat bahwa jumlah plafon pembiayaan *murabahah* pada tahun 2017 sebesar 8.307.270.000 miliar dengan pesentase 0%, pada tahun 2018 terjadi peningkatan pada jumlah flafon pembiayaan sebesar 8.821.757.000 miliar dengan jumlah persentase 6,1%, pada tahun 2019 jumlah plafon meningkat menjadi 9.059.136.284 miliar tetapi pada jumlah persentase menurun menjadi 2,6%, pada tahun 2020 jumlah plafon meningkat menjadi 10.277.856.714 miliar dengan jumlah persentase meningkat menjadi 13,4%, dan tahun 2021 jumlah plafon pembiayaan meningkat menjadi 10.749.178.170 miliar tetapi pada jumlah persentase menurunan menjadi 4,5%

Maka dari penjelasan tabel 1.1 diatas dapat dilihat bahwa jumlah nasabah dan jumlah plafon pembiayaan berfluktuasi pada tahun 2017-2021 dan persentasi pada jumlah nasabah mengalami penurunan. Walaupun pada jumlah nasabah terjadi penurunan tetapi calon nasabah mengajukan pembiayaan dengan jumlah yang besar sehingga terjadi peningkatan pada jumlah plafon pembiayaan pada tahun 2017-2021. Namun, disamping

banyaknya jumlah plafon pembiaayan yang terus mengalami peningkatan setiap tahunnya tidak menutup kemungkinan dari masabah melakukan pelangaran terhadap perjanjian yang telah disepakati diawal akad. Sebagaimana kenyataan yang terjadi dari keseluruhan nasabah yang melakukan pengembalian kewajibannya macet atau tidak lancar dimulai dari 2 bulan hingga tidak ada yang mengansur pengembalian sampai 1 tahun. Hal ini karena banyaknya nasabah yang melakukan pelanggaran atau ketidakjujuran nasabah terhadap perjanjanjian yang telah di sepakati kedua belah pihak di awal akad.

Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan salah satu karyawan bagian *account officer* (AO) di PT BPRS Mentari Pasaman Saiyo Pasaman Barat bahwa masih banyak nasabah dalam pengembalian kewajibannya yang macet terlihat dari bukti pembayaran yang sudah jatuh tempo. Hal ini karena ketidakjujuran nasabah akan pendapatan nasabah yang sebenarnya.[6] Dalam proses pengawasan telah ditemukan nilai jaminan yang diserahkan tidak sesuai dengan nilai pembiayaan yang diajukan, serta nilai taksiran jaminan yang diserahkan nasabah tidak sesuai dengan nilai jaminan yang diberikan. Sebagaimana dari hasil wawancara dengan karyawan PT BPRS Mentari Pasaman Saiyo Pasaman Barat bahwa ketentuan jaminan ada 3, yang pertama SHM 80%, kedua Kendaraan baru 80% dan ketiga kendaraan secen

[6] Willy Sulaiman, *Wawancara Karyawan PT BPRS Mentari Pasaman Saiyo Pasaman Barat*, (11 November 2022)

60%. Jadi apabila nasabah tidak sanggup untuk mengembalikan kewajibanya, jaminan dari nasabah yang akan jadi pengembalian kewajiban tersebut. Dan masih banyak nasabah setelah memberikan jaminan kemudian nasabah menjual jaminan tersebut serta jaminan yang legalitasnya masih diragukan.[7] Berdasarkan latar belakang permasalahan diatas maka pihak bank dapat menganalisis pembiayaan yang diajukan oleh calon nasabah dengan baik, sehingga resiko keputusan pemberian dana pembiayaan tidak terjadi kendala atau masalah. Maka peneliti tertarik untuk membahas tentang "Analisis Karakter Nasabah Dan Penilaian Jaminan Dalam Pemberian Dana Pembiayaan Murabahah Di PT BPRS Mentari Pasaman Saiyo Pasaman Barat".

B. Identifikasi Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang maka dapat dikemukakan identifikasi masalah sebagai berikut:

1. Masih adanya nasabah yang tidak memahami prosedur pemberian dana pembiayaan murabahah pada PT BPRS Mentari Pasaman Saiyo Pasaman Barat.
2. Adanya ketidakjujuran nasabah dalam memberikan informasi mengenai hasil pendapatan.

[7] Yufendri, *Wawancara Karyawan PT BPRS Mentari Pasaman Saiyo Pasaman Barat*, (11 November 2022)

3. Pelaksanaan analisis mengenai ketentuan penilaian karakter nasabah dan penilaian jaminan yang belum maksimal.
4. Terdapat ketidaksesuaian antara nilai pembiayaan yang diajukan nasabah dengan nilai jaminan yang diberikan.
5. Nilai taksiran jaminan oleh bank masih belum sesuai dengan nilai agunan yang diberikan nasabah.

C. Rumusan Masalah

Berdasarkan identifikasi masalah diatas, maka rumusan masalah pada penelitian ini adalah bagaimana mekanisme penilaian karakter nasabah dan penilaian jaminan dalam pemberian dana pembiayaan *murabahah* di PT BPRS Mentari Pasaman Saiyo Pasaman Barat?

D. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah diatas, tentang analisis penilaian karakter nasabah dan penilaian jaminan dalam pemberian dana pembiayaan murabahah di PT BPRS Mentari Pasaman Saiyo Pasaman Barat, maka penelitian ini bertujuan untuk mendeskripsikan bagaimana mekanisme penilaian karakter nasabah dan penilaian jaminan dalam pemberian dana pembiayaan *murabahah* di PT BPRS Mentari Pasaman Saiyo Pasaman Barat

E. Manfaat Penelitian

Berdasarkan penelitian yang penulis lakukan dan tujuan penelitian, maka hasil penelitian ini dapat bermanfaat untuk:

1. Bagi Penulis
    a. Sebagai persyaratan untuk menyelesaikan pendidikan program S1 jurusan Perbankan Syariah UIN Sjech M.Djamil Djambek Bukittinggi, guna mendapatkan gelar S.E.
    b. Sebagai salah satu literature pada perpustakaan UIN Sjech M.Djamil Djambek
    c. Untuk bahan referensi bagi pihak-pihak yang membutuhkan
    d. Menambah pengetahuan dan pengalaman penulis dalam menetapkan teori-teori yang berhubungan dengan perbankan syariah.
2. Bagi Lembaga Bank Syariah

    Melalui penelitian ini diharapkan memberikan tambahan informasi mengenai karakter nasabah dan penilaian jaminan dalam pemberian dana pembiayaan *murabahah* terkhusus di PT BPRS Mentari Pasaman Saiyo, sehingga adanya perubahan atau perkembangan. Dan nasabah lebih mengetahui dan paham bagaimana karakter nasabah dan penilaian jaminan dalam pemberian dana pembiayaan *murabahah.*
3. Bagi Masyarakat

    Penelitian ini diharapkan dapat menambah informasi dan sumber masukan kepada masyarakat agar dapat menggunakan jasa bank syariah sebagai salah satu alternatif lembaga keuangan yang dapat dimanfaatkan

oleh masyarakat, sehingga masyarakat dapat menghindari hal-hal yang berhubungan dengan riba.

4. Bagi Pihak Akademis

Penelitian ini diharapkan dapat menjadi tambahan sumber referensi, serta menjadi tambahan wawasan bagi pihak yang membutuhkan atau pihak yang berkepentingan.

F. Penjelasan Judul

Untuk menghindari kekeliruan dalam memahami judul ini, maka penulis perlu untuk menjelaskan pengertian dari berbagai kata paling penting yang terdapat dalam judul tersebut Analisis Karakter Nasabah Dan Penilaian Jaminan Dalam Pemberian Dana Pembiayaan Murabahah Di PT BPRS Mentari Pasaman Saiyo Pasaman Barat.

Analisis **:** Proses pemecahan masalah kompleks menjadi bagian-bagian kecil sehingga bisa lebih mudah dipahami

Karakter Nasabah **:** Keadaan watak atau sifat dari *costumer*, baik dalam kehidupan pribadi maupun dalam lingkungan usaha Nasabah adalah pelanggan *(costumer)* yaitu individu atau perusahaan yang mendapatkan manfaat atau produk atau

jasa dari sebuah perusahaan perbankan, meliputi kegiatan pembelian, penyewaan, serta layanan jasa.[8]

Penilaian Jaminan **:** Barang yang diserahkan mudharib sebagai agunan terhadap pembiayaan yang diterimanya. Jaminan dinilai oleh bank untuk mengetahui sejauh mana resiko kewajiban finansial mudharib kepada bank.[9]

Pembiayaan Murabahah **:** Akad jual beli atau barang tertentu, dimana penjual menyebutkan dengan jelas barang yang diperjualbelikan, termasuk harga pembelian barang kepada pembeli, kemudian ia mensyaratkan atasnya laba atau keuntungan dalam jumlah tertentu**.**[10]

Dari penjelasan judul diatas mengenai Analisis Karakter Nasabah Dan Penilaian Jaminan Dalam Pemberian Dana Pembiayaan Murabahah Di PT

[8] Trisadini P. Usanti dan Shomad, *Transaksi Bank Syariah*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2015), hlm, 99.

[9] Muhammmad Maulana, *Jaminan dalam Pembiayaan pada Perbankan Syariah di Indonesia*, Jurnal Ilmiah Islam Futura, Vol. 14, No. 1, 2014, hlm 74

[10] Muhammad, *Manajemen Dana Bank syariah*, (Yogyakarta: Ekonosia, 2014), hlm, 196

BPRS Mentari Pasaman Saiyo Pasaman Barat yang mana untuk mengetahui bagaimana penilaian Karakter Nasabah Dan Penilaian Jaminan Dalam Pemberian Dana Pembiayaan Murabahah Di PT BPRS Mentari Pasaman Saiyo Pasaman Barat.

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Bank Syariah

1. Pengertian Bank Syariah

Bank syariah adalah bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah yaitu prinsip hukum Islam dalam kegiatan perbankan berdasarkan fatwa yang dikeluarkan oleh Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia. Pendirian bank syariah di Indonesia mulai dilakukan sejak tahun 1990 oleh Majelis Ulama Indonesia, yang diwujudkan berdirinya Bank Muamalat Indonesia pada tanggal 1 November 1991. Perkembangan awal perbankan syariah dalam sistem perbankan nasional direspon dengan cepat oleh pemerintah dengan disahkannya Undang-Undang Nomor 7 tahun 1992 tentang perbankan, kemudian diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 tahun 1998. Krisis ekonomi yang terjadi pada tahun 1998 juga menjadi titik tolak perkembangan perbankan syariah di Indonesia. Maka pada tahun 16 juli 2008 disahkan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah sebagai landasan hukum tersendiri bagi bank syariah di Indonesia.

Menurut Undang-Undang No. 21 tahun 2008, Bank Syariah adalah bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan

Prinsip syariah dan menurut jenisnya terdiri atas Bank Umum Syariah dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah. Sementara Unit Usaha Syariah menurut Undang-Undang No. 21 tahun 2008 adalah unit kerja dari kantor pusat dan Bank Umum Konvesional yang berfungsi sebagai kantor induk dari kantor atau unit yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah, atau unit kerja di kantor cabang dari suatu Bank yang berkedudukan diluar negeri yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional yang berfungsi sebagai kantor induk dari kantor cabang pembantu syariah dan unit syariah.[11]

2. Peran Bank Syariah

Adapun peranan dari bank syariah adalah:

a. Memurnikan operasional perbankan syariah sehingga dapat lebih meningkatkan kepercayaan diri masyarakat.
b. Menjalin kerjasama dengan para ulama karena bagaimanapun peran ulama, khususnya di Indonesia sangat dominan bagi kehidupan umat Islam.
c. Meningkatkan kesadaran Syariah Umat Islam sehingga dapat memperluas segmen dan pangsa pasar perbankan syariah.

[11] M, Nur Rianto Al Arif, *Lembaga Keuangan Syariah*, (Jakarta: CV. Pustaka Setia, 2017), hlm, 97-101.

3. Perbandingan Bank Syariah dan Bank Konvesional

Gambaran perbandingan antara bank Syariah dan bank Konvesional dapat dilihat pada tabel 1.2.

Tabel 1.2

Perbandingan Bank Syariah dan Bank Konvensional[12]

No	Bank Syariah	Bank Konvensional
1	Melakukan investasi yang halal	Investasi yang halal dan haram
2	Berdasarkan prinsip bagi hasil, jual beli, dan sewa	Memakai perangkat bunga
3	Profit dan mengutamakan dunia dan akhirat (*falah oriented)*	*Profit oriented*
4	Hubungan dengan nasabah dalam bentuk kemitraan	Hubungan dengan nasabah dalam bentuk hubungan debitur dan kreditur

[12] M, Nur Rianto Al Arif, *Lembaga Keuangan Syariah*, (Jakarta: CV. Pustaka Setia, 2017), hlm, 109.

5	Penghimpunan dan penyaluran dana harus sesuai dengan fatwa DPS	Tidak terdapat dewan sejenis

Berdasarkan tabel 1.2 diatas yang menjelaskan investasi antara bank syariah dan konvesional, prinip yang digunakan, perhitungan profit, hubungan dengan nasabah dan hukum yang menghimpun dan menyalurkan dana. Gambaran perbedaan antara Bank Syariah dan Bank Konvesional dapat dilihat pada tabel 1.3.

Tabel 1.3

Perbedaan Bank Syariah Dan Bank Konvensional[13]

No	Perbedaan	Bank Syariah	Bank Konvesional
1	Falsafah	Tidak berdasarkan bunga, spekulasi, dan ketidakjelasan	Berdasarkan bunga
2	Operasional	Dana masyarakat berupa titipan dan investasi yang baru akan mendapatkan jika	Dana masyarakat berupa simpanan yang harus dibayar bunganya setiap

[13] M, Nur Rianto Al Arif, *Lembaga Keuangan Syariah*, (Jakarta: CV. Pustaka Setia, 2017), hlm, 109.

		“diusahakan” terlebih dahulu. Dan penyaluran pada usaha yang halal dan menguntungkan	jatuh tempo. Dan penyaluran pada sektor mencari keuntungan, aspek halal tidak menjadi pertimbangan.
3	Aspek Sosial	Ditanyakan secara eksplisit dan tegas yang dalam visi dan misi	Tidak diketahui secara tegas
4	Organisasi	Harus memiliki Dewan Pengawas Syariah	Tidak memiliki Dewan Pengawas Syariah

Berdasarkan tabel 1.3 diatas yang menjelaskan perbedaan bank syariah dan bank konvesional yaitu tentang Falsafah, Operasional, Aspek Sosial, Organisasi

B. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS)

1. Pengertian BPRS

Bank pembiayaan rakyat syariah (BPRS) adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayarannya.

Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 menyebutkan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) yaitu bank yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran. Sedangkan pasal 2 Undang-undang No. 21 Tahun 2008 dijelaskan bahwa perbankan syariah dalam melakukan kegiatan usahanya berasaskan prinsip syariah, demokrasi ekonomi, dan prinsip kehati-hatian.

2. Tujuan BPRS

    a. Meningkatkan kesejahteraan ekonomi umat Islam, terutama di daerah pedesaan.
    b. Menambah lapangan kerja, terutama ditingkat kecamatan atau pedesaan.
    c. Membina semangat *ukhuwah islamiyah* melalui kegiatan ekonomi dalam rangka meningkatkan pendapatan perkapita menuju kualitas hidup yang memadai.
    d. Untuk mempercepat perputaran aktifitas perekonomian karena sektor real akan bergairah.

       Dalam aktifitas operasional perbankan berdasarkan Undang-undang No. 21 Tahun 2008, Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) dilarang:[14]

[14] Nur Rianto Al Arif, *Lembaga Keuangan **Syariah** Suatu Kajian Teoritis Praktis,* (Bandung: CV Pustaka Setia, 2012), hlm, 200

1) Melakukan kegiatan usaha yang bertentangan dengan prinsip syariah.
2) Menerima simpanan berupa giro dan ikut serta dalam lalu lintas pembayaran.
3) Melakukan kegiatan usaha dalam valuta asing, kecuali penukaran uang asing dengan izin Bank Indonesia.
4) Melakukan kegiatan perasuransian, kecuali sebagai agen pemasaran produk asuransi syariah.
5) Melakukan penyertaan modal, kecuali pada lembaga yang dibentuk untuk menanggulangi kesulitan likuiditas BPRS.
6) Melakukan usaha lain diluar kegiatan usaha yang telah diatur dalam Undang-undang.

3. Pembiayaan di BPRS
    a. Transaksi bagi hasil dalam bentuk *mudharabah* dan *musyarakah*
    b. Transaksi sewa-menyewa dalam bentuk *ijarah* atau sewa-beli dalam bentuk *ijarah muntahiya bittamblik.*
    c. Transaksi jual beli dalam bentuk *murabahah, salam, istisna'*.
    d. Transaksi pinjam-meminjam dalam bentuk *Qardh*
    e. Transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk *ijarah* untuk transaksi multi jasa.

C. Pembiayaan

1. Pengertian pembiayaan

Pembiayaan merupakan aktifitas bank syariah dalam menyalurkan dana kepada pihak lain selain bank berdasarkan prinsip syariah. Penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan didasarkan pada kepercayaan yang diberikan oleh pemilik dana kepada pengguna dana. Pembiayaan yang diberikan oleh bank syariah berbeda dengan kredit yang di berikan oleh bank konvesional. Dalam perbankan syariah, *return* atas pembiayaan tidak dalam bentuk bunga, akan tetapi dalam bentuk lain sesuai dengan akad-akad yang disediakan dibank syariah.

Menurut UU No 21 tahun 2008 pasar 1 ayat 25 pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa:

a. Transaksi bagi hasil dalam bentuk *mudharabah* dan *musyarakah.*
b. Transaksi sewa menyewa dalam bentuk *ijarah* atau sewa beli dalam bentuk *ijarah mustahiya bittamblik*
c. Transaksi jual beli dalam bentuk piutang *murabahah*, *salam*, dan *istishna'.*
d. Transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang *qardh*
e. Transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk *ijarah* unutuk transaksi *multijasa*. Berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara Bank syariah dan UUS atau pihak lain yang mewajibkan

pihak yang dibiayai atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan *ujra*h, tanpa imbalan, atau bagi hasil.

2. Tujuan dan Fungsi Pembiayaan

Setiap pembiayaan yang dilakukan oleh bank memiliki tujuan. Secara umum tujuan pembiayaan dibedakan menjadi dua kelompok yaitu: tujuan pembiayaan untuk tingkat makro dan tujuan pembiayaan untuk tingkat mikro. Berikut tujuan pembiayaan makro:

a. Peningkatan ekonomi umat, artinya masyarakat yang tidak dapat diakses secara ekonomi, dengan adanya pembiayaan mereka dapat melakukan akses ekonomi.
b. Tersedianya dana bagi peningkatan usaha, artinya untuk pengembangan usaha membutuhkan dana tambahan. Dana tambahan ini dapat diperoleh melalui aktifitas pembiayaan pihak yang surplus dana menyalurkan kepada pihak yang kekurangan dana, sehingga dapat digulirkan.
c. Meningkatkan produktifitas, artinya adanya pembiayaan memberikan peluang bagi masyarakt agar mampu meningkatkan daya produksinya.

d. Membuka lapangan kerja baru, artinya dengan dibukanya sector-sektor usaha melalui penambahan dana pembiayaan, maka sektor dana tersebut akan menyerap tenaga kerja.

e. Terjadinya distribusi pendapatan, artinya masyarakat usaha produktif mampu melakukan aktifitas kerja, berarti mereka akan memperoleh pendapatan dari hasil usahanya.

Adapun tujuan pembiayaan secara mikro yaitu:

1) Upaya memaksimalkan laba, artinya setiap usaha yang dibuka memiliki tujuan tertinggi, yaitu menghasilkan laba. Untuk menghasilkan laba secara maksimal mereka perlu dukungan dana yang cukup.

2) Upaya meminimalkan resiko, artinya usaha yang dilakukan agar mampu menghasilkan laba yang maksimal, maka pengusaha harus dapat meminimalkan resiko yang mungkin timbul, yaitu resiko kekurangan modal usaha yang dapat diperoleh melalui tindakan pembiayaan.

3) Pendayagunaan sumber daya ekonomi, artinya sumber daya ekonmi dapat dikembangkan dengan melakukan penggabungan (*mixing)* antara sumber daya alam dengan sumber daya manusia serta sumber daya modal. Jika sumber daya alam dan sumber daya manusia ada, dan sumber daya modal tidak ada,

maka dipastikan diperlukan pembiayaan, dengan demikian, pembiayaan pada dasarnya dapat meningkatkan daya guna sumber-sumber daya ekonomi.

4) Penyaluran kelebihan dana, artinya dalam kehidupan masyarakat ada yang kelebihan dan ada pula yang kekurangan dana, untuk itu maka mekanisme pembiayaan dapat dijadikan jembatan dalam penyeimbangan dan penyaluran kelebihan dana.

Selain adanya tujuan dikakukan pembiayaan, pembiayaan yang diberikan oleh bank syariah juga mempunyai fungsi secara umun meliputi:

a. Meningkatkan daya guna uang artinya para nasabah yang menyimpan uangnya dibank dalam bentuk deposito ataupun tabungan tersebut dalam persentase tertentu ditingkatkan kegunaannya oleh bank dalam bentuk pembiayaan yang disalurkan pada nasabah.
b. Meningkatkan daya guna barang artinya produsen yang mendapatkan pembiayaan dari bank dapat menggunakan dana tersebut untuk mengubah bahan mentah menjadi bahan jadi.
c. Meningkatkan peredaran uang
d. Menimbulkan semangat berusaha
e. Stabilitas ekonomi

f. Sebagai alat hubungan ekonomi internasional.

D. Pembiayaan Murabahah

1. Pengertian pembiayaan *murabahah*

Secara fikih pengertian *murabahah* adalah akad jual beli atas barang tertentu, dimana penjual menyebutkan dengan jelas barang yang diperjualbelikan, termasuk harga pembelian barang kepada pembeli, kemudian ia menyaratkan atasnya laba atau keuntungan dalam jumlah tertentu. Sedangkan secara perbankan pengertian *murabahah* adalah akad jual beli barang sebesar harga pokok barang ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati. Berdasarkan akad jual beli tersebut bank membeli barang yang dipesan dan menjualnya kepada nasabah. Harga jual bank adalah harga beli dari *supplier* ditambah keuntungan yang disepakati.[15] Jadi pembiayaan *Murabahah* adalah akad jual beli atau barang tertentu, dimana penjual menyebutkan dengan jelas barang yang diperjualbelikan, termasuk harga pembelian barang kepada pembeli, kemudian ia mensyaratkan atasnya laba atau keuntungan dalam jumlah.[16] Bank Syariah yang bertugas membelikan barang modal yang dibutuhkan. Dasar hukum dari *murabahah* adalah:

---

[15] Muhammad, *Manajemen Keuangan Syariah*, (Yogyakarta: UUP STIM YKPN, 2016), hlm, 274.

[16] Muhammad, *Manajemen Dana Bank syariah*, (Yogyakarta: Ekonosia, 2014), hlm, 196

ٱلَّذِينَ يَأۡكُلُونَ ٱلرِّبَوٰاْ لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ ٱلَّذِي يَتَخَبَّطُهُ ٱلشَّيۡطَٰنُ مِنَ ٱلۡمَسِّۚ ذَٰلِكَ بِأَنَّهُمۡ قَالُوٓاْ إِنَّمَا ٱلۡبَيۡعُ مِثۡلُ ٱلرِّبَوٰاْۗ وَأَحَلَّ ٱللَّهُ ٱلۡبَيۡعَ وَحَرَّمَ ٱلرِّبَوٰاْۚ فَمَن جَآءَهُۥ مَوۡعِظَةٞ مِّن رَّبِّهِۦ فَٱنتَهَىٰ فَلَهُۥ مَا سَلَفَ وَأَمۡرُهُۥٓ إِلَى ٱللَّهِۖ وَمَنۡ عَادَ فَأُوْلَٰٓئِكَ أَصۡحَٰبُ ٱلنَّارِۖ هُمۡ فِيهَا خَٰلِدُونَ ٢٧٥ يَمۡحَقُ ٱللَّهُ ٱلرِّبَوٰاْ وَيُرۡبِي ٱلصَّدَقَٰتِۗ وَٱللَّهُ لَا يُحِبُّ كُلَّ كَفَّارٍ أَثِيمٍ ٢٧٦

artinya: “Orang-orang yang memakan riba tidak dapat berdiri, melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan setan karena gila. Yang demikian itu karena mereka berkata, bahwa jual beli sama dengan riba. Padahal, Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Barang siapa mendapat peringatan dari Tuhannya, lalu dia berhenti maka apa yang telah diperolehnya dahulu menjadi miliknya dan urusannya (terserah) kepada Allah. Barang siapa mengulangi maka mereka itu penghuni neraka, neraka kekal didalamnya. Allah memusnahkan riba dan menyuburkan sedekah. Allah tidak menyukai setiap orang yang tetap dalam kekafiran dan bergelimang dosa.”(Q.S Al- Baqarah (2): 275-276)

Surah Al- Baqarah (2): 275-276 menjelaskan tentang hukuman yang dirasakan para pemakan riba pada hari kiamat, karena mereka telah

menghalalkan riba dan memakannya serta tidak mau bertaubat dari riba. Dan mereka akan kekal didalam neraka karena allah tidak menyukai setiap orang yang tetap dalam kekafiran.

2. Rukun *Murabahah*

    a. Penjual (*Ba'i*)

    b. Objek (*Musytari*)

    c. Objek jual beli (*Mabi'*)

    d. Harga (*Tsaman*)

    e. Ijab Qabul[17]

3. Landasan Hukum

Fatwa DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah* beberapa ketentuan yang diatur dalam fatwa ini, antara lain sebagai berikut:

a. Pertama ketentuan umum *murabahah* dalam bank syariah:

    1) Bank dan nasabah melakukan akad *murabahah* yang bebas riba

    2) Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syariah islam

    3) Bank membiayai sebagain atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya

    4) Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama baik sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.

[17] Muhammad, *Manajemen Keuangan Syariah*, (Yogyakarta: UUP STIM YKPN, 2016), hlm, 274.

5) Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara hutang.
6) Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli ditambah dengan keuntunnganya. Dalam kaitan ini bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.
7) Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
8) Untuk mencegah penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
9) Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli *murabahah* harus dilakukan setelah barang, secara prinsip menjadi milik bank.

b. Kedua, ketentuan *murabahah* kepada nasabah
1) Nasabah mengajukan permohonan dan perjanjian pembelian suatu barang atau *asset* kepada bank.
2) Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu *asset* yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
3) Bank kemudian menawarkan *asset* tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membelinya) sesuai dengan perjanjian yang

telah disepakatinya, karena secara hukum perjanjian tersebut mengikat, kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.

4) Dalam jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangai kesepakatan awal pemesanan.
5) Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut.
6) Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah.
7) Jika uang muka memakai kontrak urbun sebagai alternatif dari uang muka maka: Jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut ia tinggal membayar sisa harga, jika nasabah batal membeli, uang muka menjadi milik bank maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut, dan jika uang muka tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya.

4. Jaminan Dalam Murabahah
   a. Jaminan dalam *murabahah* dibolehkan, agar nasabah serius dengan pemesannya.
   b. Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dipegang

5. Hutang dalam *murabahah*

   a. Secara prinsip, penyelesaian hutang nasabah dalam transaksi *murabahah* tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut. Jika nasabah menjual kembali barang tersebut dengan keuntungan atau kerugian, ia tetap berkewajiban untuk menyelesaikan hutangnya kepada bank.

   b. Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia wajib segera melunasi seluruh angsuranya

   c. Jika penjualan barang tersebut menyebabkan kerugian nasabah tetap harus menyelesaikan hutangnya sesuai kesepakatan awal. Ia tidak boleh memperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan.

6. Prosedur pemberian dana Pembiayaan *Murabahah*

   Prosedur pemeberian dana pembiayaan adalah tahap-tahap yang harus dilalui sebelum sesuatu pembiayaan diputuskan untuk diberikan. Tujuannya adalah untuk memudahkan bank dalam menilai kelayakan suatu permohonan pembiayaan. Persetujuan pembiayaan kepada setiap nasabah dilakukan melalui proses penilaian yang objektif terhadap berbagai aspek yang berhubungan dengan objek pembiayaan, sehingga memberikan keyakinan kepada semua pihak yang terkait, bahwa nasabah

dapat memenuhi segala kewajibanya sesuai dengan persyaratan dan jangka waktu yang disepakati.[18]

Secara umum prosedur pemberian kredit atau pembiayaan oleh badan hukum sebagai berikut:[19]

1) Mengajukan permohonan pembiayaan secara tertulis dalam suatu proposal. Proposal tersebut harus dilampiri dengan dokumen lainnya yang dipersyaratkan.
2) Penyelidikan berkas pinjaman tahap kedua ini melakukan penyelidikan dokumen-dokumen yang diajukan. Tujuannya untuk mengetahui apakah berkas yang diajukan sudah lengkap sesuai persyaratan yang telah ditetapkan dan membuktikan kebenaran dan keaslian dari berkas-berkas yang dilampirkan.
3) Penilaian kelayakan pembiayaan atau analisis pembiayaan pada tahap ketiga ini dilakukan penilaian pembiayaan, yang mana penilaian ini dilakukan untuk mengetahui layak atau tidaknya suatu pembiayaan disalurkan.
4) Wawancara pertama pada tahap ini dilakukan penyelidikan kepada calon peminjam dengan cara berhadapan langsung dengan calon peminjam. Tujuannya untuk memperoleh keyakinan apakah

---

[18] Fathurrahman Djamil, *Penerapan Hukum Perjanjian dalam Transaksi di Lembaga Keuangan Syariah*, (Jakarta: Sinar Grafika,2012), hlm, 108.

[19] Kasmir, *Dasar-dasar Perbankan*, (Jakarta: Rajawali Pers, Ed. Revisi, 2013), hlm, 124.

berkas-berkas tersebut sesuai dan lengkap seperti yang bank inginkan.

5) Peninjauan ke lokasi, pada tahap ini dilakukan peninjauan kelokasi dengan tujuan untuk memastikan bahwa objek yang akan diberikan pembiayaan benar-benar ada dan sesuai dengan apa yang tertulis dalam proposal.
6) Wawacara kedua, wawancara ini merupakan kegiatan perbaikan berkas, jika mungkin ada kekurangan-kekurangan pada saat setelah dilakukan peninjauan ke lokasi.
7) Keputusan pembiayaan guna untuk menentukan apakah pembiayaan akan diberikan atau ditolak.
8) Penandatanganan akad pembiayaan atau perjanjian lainnya ketika pengajuan pembiayaan tersebut telah disetujui oleh bank, maka selanjutnya dilakukan penandatanganan akad pembiayaan antara bank dan nasabah secara langsung atau bisa melalui notaris.
9) Realisasi pembiayaan tahap ini adalah tahap terakhir dengan dilakukannya realisasi pembiayaan dengan cara mencairkan dana pembiayaan yang diajukan baik secara sekaligus ataupun secara bertahap.

E. Prinsip 5C

Dalam memutuskan pemberian pembiayaan atau melakukan pencairan pembiayaan maka beberapa hal yang harus dipikirkan baik oleh kreditur ataupun debitur secara umum itu sudah menjadi penilaian umum, yaitu yang biasa dikenal dengan istilah prinsip 5C. Prinsip 5C adalah salah satu analisis yang diterapkan pada perbankan syariah dalam menilai usaha nasabah mikro apakah suatu usaha layak diberikan pembiayaan. Pada umumnya setiap bank melakukan prinsip 5C yaitu berbagai penilaian atas kondisi nasabah dan usahanya dengan berbagai aspek resiko atau lebih yang lebih dikenal dengan identifikasi resiko yang mungkin timbul, disertai dengan penjelasan yang lengkap. Penilaian membantu manajemen dalam mengambil keputusan atas permohonan kredit. Landasan ditetapkan Prinsip 5C tertuang dalam QS. Al-Hujarat (49):6

يَـٰٓأَيُّهَا ٱلَّذِينَ ءَامَنُوٓاْ إِن جَآءَكُمۡ فَاسِقُۢ بِنَبَإٖ فَتَبَيَّنُوٓاْ أَن تُصِيبُواْ قَوۡمَۢا بِجَهَـٰلَةٖ

فَتُصۡبِحُواْ عَلَىٰ مَا فَعَلۡتُمۡ نَـٰدِمِينَ ٦

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, jika datang kepadamu orang Fasik membawa suatu berita, Maka periksalah dengan teliti agar kamu tidak

menimpakan suatu musibah kepada suatu kaum tanpa mengetahui keadaannya yang menyebabkan kamu menyesal atas perbuatanmu itu".

Ayat diatas menjelaskan bahwa dalam penyaluran pembiayaan diwajibkan untuk melakukan analisis yang berhubungan dengan latar belakang debitur atau memperoleh kebenaran dan keyakinan bahwa debitur tersebut layak menerima fasilitas kredit. Hal ini bertujuan untuk mencegah kemungkinan yang akan terjadi dikemudian hari yang akan berdampak buruk pada kesehatan bank. Maka dari itu bank harus menggunakan prinsip 5C dalam pemberian dana pembiayaan yaitu:

1. Karater (*character*)

   Karakter menggambarkan watak atau menyangkut dengan sisi psikologis calon nasabah, yaitu karakteristik atau sifat yang dimilikinya. Seperti latar belakang keluarganya, hobi, dan cara hidup yang dijalani kebiasaan-kebiasaan dan lainnya. Secara umum tujuan memahami karakter ini adalah juga menyangkut dengan persoalan seperti kejujuram seorang nasabah dalam urusanya untuk memenuhi kewajibannya.

2. Kemampuan atau kapasitas *(capacity)*

   Kemampuan adalah berhubungan dengan kemampuan seorang nasabah dalam mengembalikan pinjaman. Untuk mengukurnya, dapat melihat kemampuan nasabah dalam bidang keuangan, pemasaran dan lain-lain.

Beberapa cara yang dapat ditempuh dalam mengetahui kemampuan keuangan calon nasabah lain:

a) Melihat laporan keuangan arus kas, maka nasabah dapat mengetahui sumber dananya. Didalam arus kas secara keseluruhan dapat diketahui kondisi keuangan secara tunai dari calon nasabah, dengan membandingkan antara sumber dana yang diperoleh dan penggunaan dana.

b) Memeriksa rekening tabungan, bank akan meminta slip rekening tabungan tiga bulan terakhir, maka akan dapat dianalisis tentang sumber dana dan penggunaan dana calon nasabah

c) Survei ke lokasi usaha calon nasabah, hal ini diperlukan untuk mengetahui usaha calon nasabah dengan melakukan pengamatan secara langsung.

3. Modal *(capital)*

Modal atau *capital* adalah dimana bank melihat kecukupan modal yang dimikili calon nasabah atau debitur dalam menjalankan usahanya. Biasanya bank tidak membiayai 100% suatu usaha, modal sendiri. Tujuan dari prinsip ini adalah untuk mengetahui sumber-sumber pembiayaan yang dimiliki calon debitur dalam usahanya. Maka dalam penilaian *capital* perusahaan sebagai benteng ketahanan nasabah apabila resiko

pembiayaan, dan hal itu menunjukkan komitmen nasabah terhadap keberlangsungan perusahaan. Penilaiannya antara lain:

a) Modal yang dimiliki *debitur*, diukur dengan kepemilikan tempat usaha (milik sendiri)
b) Dana awal yang digunakan usaha
c) Memiliki SDM dengan kemampuan yang mendukung, diukur dengan tenaga kerja atau peralatan yang digunakan dalam kegiatan usaha.

4. Kondisi perekonomian *(conditions of economy)*

Prinsip ini merupakan analisis terhadap kondisi perekonomian calon debitur dimasa yang akan apabila dikemudian hari terjadi hal diluar kesepakatan, seperti tidak membayar angsuran. Maka agunan akan digunakan untuk membayar pembiayaan yang diberikan.

Beberapa analisis terkaid *conditions of economy* antara lain kebijakan pemerintah. Perubahan kebijakan pemerintah digunakan sebagai pertimbangan oleh pihak bank untuk melakukan analisis *conditions of economy*.

Kondisi ekonomi mencakup hal-hal sebagai berikut:

a) Pemasaran kebutuhan
b) Daya beli masyarakat
c) Luas pasar

d) Perubahan mode

e) Bentuk persaingan

f) Peranan barang substituti lain

g) Teknis produksi

h) Perkembangan teknologi

i) Tersedianya bahan baku

j) Cara penjualan dengan sistem *cash* atau kredit

5. Agunan *(collateral)*

Prinsip ini merupakan agunan atau jaminan yang diberikan pihak nasabah kepada bank. Agunan merupakan sumber dana kedua jika terjadi gagal bayar. Dalam hal ini nasabah tidak dapat membayar angsurannya, maka bank syariah dapat melakukan pelelangan terhadap agunanya.

F. Karakter nasabah

1. Pengertian Karakter nasabah

Karakter nasabah menggambarkan watak dan kepribadian calon *debitur* dengan tujuan unutuk mengetahui bahwa calon mempunyai keinginan untuk memenuhi kewajiban membayar pinjaman sampai dengan lunas. Bank ingin meyakini *wiliness to repay* dari calon debitur, yaitu keyakinan bank terhadap calon debitur bahwa calon debitur mau memenuhi kewajibannya

sesuai dengan jangka waktu yang telah di janjikan.[20] Bank ingin mengetahui bahwa calon nasabah mempunyai karakter yang baik, jujur, dan mempunyai komitmen terhadap pembayaran kembali pembiayaannya.[21] Penilaian karakter nasabah adalah untuk mengetahui itikad baik nasabah dalam memenuhi kewajibannya dan untuk mengetahui moral, watak, maupun sifat-sifat pribadi yang positif dan kooperatif. Karakter merupakan faktor yang dominan dan penting, karena walaupun calon nasabah tersebut cukup mampu untuk menyelesaikan utangnya, tetapi jika tidak mempunyai itikad baik tentu akan membawa berbagai kesulitan bagi bank dikemudian hari. Gambaran tentang karakter calon nasabah yang perlu diperhatikan antara lain sebagai berikut :

a. Meneliti riwayat hidup calon nasabah
b. Meneliti reputasi calon nasabah tersebut dilingkungan usahanya
c. Melakukan bank to bank *information*
d. Mencari informasi apakah calon debitur suka berjudi
e. Mencari informasi atau *trade Checking* kepada asosiasi-asosiasi usaha dimana calon nasabah berada dan mencari informasi tentang gaya hidup dan hobi calon nasabah.

[20] Alwi Muarif Sembirin dan Nurul Jannah, *Penerapaan Prinsip 5c Pada Pembiayaan Murabahah*, Jurnal Ilmu Komputer, Ekonomi Dan Manajemen, Vol. 2 No. 2, 2022, hlm, 2.995.

[21] Muhammad Ma'rur, *prinsip 5C Sebagai Instrumen Utama Dalam Analisis Pembiayaan, jurnal Of Islamic Economics, Business and Finance*, Vol. 10 No. 1 , 2020, hlm 57

f. Mencari informasi apakah calon *debitur* memiliki hobi berfoya-foya.

Selain itu, perlu diperhatikan nila-nilai yang terdapat dalam dirinya. Adapun nilai *(value)* yang perlu diamati adalah:

1) Nilai sosial *(Social value)* adalah sesuatu yang sudah melekat dalam diri manusia yang berhubungan dengan sikap dan tindakan di lingkungannya.
2) Nilai estetis *(Esthetical value)* adalah nilai yang bersumber pada unsur rasa setiap manusia. Keindahan bersifat universal. Setiap orang berbeda-beda menilai keindahan itu sendiri.
3) Nilai ekonomi *(Economical value)* adalah nilai yang mendasari perbuatan seseorang atau sekelompok orang atas dasar pertimbangan ada tidaknya keuntungan finansial sebagai akibat atas perbuatannya.
4) Nilai religius *(Religious value)* nilai kerohanian yang mutlak serta bersumber pada kepercayaan atau keyakinan manusia.
5) Nilai politik *(Political value)* adalah suatu kegiatan bangsa, yang bertujuan untuk membuat, mempertahankan, mengamandemen peraturan-peraturan umum yang tidak terlepas dari gejala konflik dan kerjasama

Seorang calon nasabah yang mempunyai *value* yang sangat dominan dibidang *economical value* dan *pilotical value* akan cendrung mempunyai itikad atau karakter yang tidak baik. Idealnya karakter calon nasabah mempunyai nilai-nilai (*value*) yang berimbang dalam diri pribadinya.[22]

Keadaan lingkungan keluarga calon nasabah juga memiliki andil. Adapun secara garis besar, cara yang perlu dilakukan oleh bank mengetahui karakter calon nasabah antara lain.

a) Personal Checking

Personal Checking adalah pihak bank mewawancarai nasabah dalam wawancara tersebut seorang pihak bank sudah dibekali untuk bisa melihat karakter dari calon nasabah, karakter tersebut dapat dilihat dari cara bicara, tingkah laku, dan sikap ketika diwawancarai oleh pihak bank.

b) Cek Lingkungan

Cek lingkungan adalah dalam hal calon nasabah masih belum memiliki pinjman di bank lain, maka cara yang efektif ditempuh yaitu dengan meneliti calon nasabah melalui pihak-pihak lain yang mengenal dengan baik calon nasabah. Misalnya, mencari informasi tentang karakter calon nasabah melalui tetangga, teman kerja, atasan langsung, dan rekan usahanya.

[22] Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Grup, 2017), hlm, 120

c) *BI Checking*

BI Checking adalah pihak bank dapat melihat histori nasabah didunia perbankan apakah nasabah mempunyai pembiayaan yang sedang diterima melalui bank lain serta untuk mengetahui nasabah pemohon mempunyai masalah dengan bank lain dimasa lalu atau tidak mengenai pembiayaan atau kredit yang pernah dilakukannya.[23]

2. Manfaat Penilaian Karakter Nasabah

Manfaat dari penilaian karakter nasabah untuk mengetahui sejauh mana tingkat kejujuran dan integritas serta tekad baik yaitu kemauan untuk memenuhi kewajiban-kewajibannya calon *debitur*.[24] Oleh sebab itu pemilihan karakter yang baik itu dan tepat adalah salah satu indikasi untuk menentukan baik tidaknya pembiayaan tersebut kelak. Selain itu, untuk meminimalisir terjadinya resiko yang kemungkinan akan muncul pada saat pembiayaan sedang berjalan. Terlihat pada seorang nasabah dengan usaha yang baik dan mempunyai kemampuan untuk membayar pinjaman maka akan menimbulkan pembiayaan bermasalah yang dapat merugikan pihak bank.

---

[23] Thamrin Adullah dan Francis Tantri, *Bank Dan Lembaga Keuangan*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2014), hlm, 81

[24] Nur Binti Asiyah, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, (Yogyakarta: Kalimedia, 2014), hlm, 81.

G. Penilaian Jaminan

1. Pengertian Penilaian Jaminan

Jaminan (*collateral*) merupakan agunan yang diberikan calon nasabah atas pembiayaan diajukan. Agunan merupakan sumber pembayaran kedua. Dalam hal nasabah tidak dapat membayar angsuranya, maka bank syariah dapat melakukan penjualan terhadap agunan. Bank tidak akan memberikan pembiayaan yang melebihi dari nilai agunan, kecuali untuk pembiayaan tertentu yang dijamin pembayaran oleh pihak tertentu.

Defenisi jaminan ditinjau dari sisi kreditur adalah sesuatu yang ditawarkan debitur kepada bank untuk menjamin pembayaran kembali suatu pinjaman jika debitur wanprestasi. Definisi jaminan ditinjau dari sisi kreditur adalah sesuatu yang diterima kreditur sebagai jaminan untuk pembayaran pinjaman yang telah diberikannya, yang mana dapat dilikuidasi oleh kreditur apabila debitur wanprestasi.

Jaminan hendaknya melebihi jumlah kredit yang diberikan. Jaminan juga harus diteliti keabsahannya, sehingga jika terjadi suatu masalah dikemudian hari, maka jaminan yang dititipkan dapat dipergunakan secepat mungkin.

2. kriteria objek penilaian jaminan

a. *Marketability* adalah agunan yang diterima oleh bank yang seharunya mudah diperjualbelikan dengan harga yang menarik dan meningkat dari

waktu ke waktu. Sehinggga pihak bank lebih mudah ketika melakukan penjualan.

b. *Ascertainability* adalah agunan yang diterima memiliki standar yang lebih pasti, sehingga tidak menyulitkan bank ketika melakukan analisis terhadap agunan yang diberikan.

c. *Stability of value* adalah agunan yang diserahkan kepada bank mempunyai harga yang stabil, sehingga ketika agunan dijual maka hasil penjualan bisa meng-*cover* kewajiban debitur. Hal ini bertujuan untuk meminimalisasi permasalahan nasabah dalam melakukan pengembalian pembiayaan.

d. *Transferability* adalah agunan yang diserahkan kepada bank, mudah dipindah tangankan dan mudah dipindahkan dari suatu tempat ke tempat yang lainnya.[25]

e. *Legality (*sah menurut hukum), artinya secara aspek legal bukti kepemilikan dari barang tersebut sah dan kuat, serta memiliki nilai yuridis dalam arti dapat diikat secara sempurna berdasarkan ketentuan dan perundang-undangan yang berlaku sehingga bank memiliki hak yang didahulukan terhadap hasil likuiditas barang tersebut.[26]

---

[25] Yulia Anggraini, *Urgensi Karakter Dalam Analisis Pembiayaan Murabahah di Bank Syariah Indonesia*, journal Of Islamic Banking and Finance, Vol. 1, No. 2, 2021, hlm, 164.

[26] Ikatan Bankir Indonesia, *Mengenal Operasional Perbankan I*, (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2014), hal 114-115

Dasar hukum jaminan adalah UU No. 7 Pasal 8 Tahun 1992 yang berbunyi "Dalam memberikan kredit, bank Umum wajib mempunyai keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitur untuk melunasi utangnya sesuai dengan yang diperjanjikan". Maksud dari undang-undang tersebut adalah karena kredit yang diberikan bank mengandung resiko, maka dalam pelaksanaannya bank harus memperhatikan asas-asas perkreditan yang sehat untuk mengurangi resiko tersebut.[27]

3. Jenis- jenis Jaminan

   Jaminan dalam perbankan yaitu sebagai berikut:

   a. Jaminan utama *(first way out)* adalah berupa kepecayaan dari lembaga keuangan perbankan berupa kelayakan usaha dari debitur. Jaminan ini bisa dilihat dari *cash flow*, laporan laba rugi (L/R), dan neraca usaha. Berdasarkan ketiga hal tersebut, kemampuan bayar terhadap pinjaman yang akan diberikan bisa dianalisis. Jaminan ini hanya dapat diberikan pada usaha yang sama sekali baru.

   b. Jaminan tambahan adalah pemenuhan hal yang diisyaratkan bank dalam rangka pengamanan suatu kredit berupa legalitas usaha, akte pendirian usaha, jaminan aset. Jaminan asset *(second way out)* disebut kolateral.

      Kolateral terdiri dari dua macam, yaitu sebagai berikut:

[27] Noel Chabannel Tohir, *Panduan Lengkap Menjadi Account Officer*, (Jakarta: Gramedia, 2012), hlm, 56-57.

1) Jaminan kas *(cash collateral)* adalah jaminan berupa uang tunai di lembaga keuangan dalam bentuk tabungan, deposito, atau giro.
2) Jaminan *non cash* (*non cash collateral*) adalah jaminan berupa barang bergerak (sepeda motor dan mobil) atau barang tidak bergerak (tanah, bangunan, dan mesin permanen).
3) Jaminan sosial (*social collateral*) adalah jaminan dalam bentuk komunitas atau kelompok. Merupakan jaminan dukungan atau tekanan sosial pada penerima kredit. Biasanya ini berlaku pada pinjaman dana bergulir (*revolving*).

Beberapa jenis jaminan yang lazim atau umum digunakan dalam perbankan, diantaranya sebagai berikut:

1) Tanah dan bangunan berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) dan Hak Guna Bangunan (HGB).
2) Mesin pabrik atau produksi
3) Kendaraan (sepeda motor, mobil dan kapal) berupa BPKP.
4) Perhiasan atau logam mulia (Emas, berlian, dan permata)
5) Surat berharga (*Time deposit dan obligasi*)

6) Jaminan alternative (surat ijazah, surat nikah, atau rekomendasi dari sosial untuk bank tertentu, seperti BPR.
7) Surat kuasa potong gaji
8) Pensiunan berupa Taspen dan SK atau SKEP Pensiun.

4. Penilaian Jaminan

Penilaian jaminan perlu dilakukan bank sebab hasil penelitian akan memberikan informasi seberapa besar nilai jaminan tersebut meng-*cover* plafon kredit yang diajukan debitur. Semakin besar nilai jaminan akan semakin besar kemungkinan nasabah memperoleh pembiayaan dengan jumlah yang besar.

a. Dasar penilaian jaminan

1. Harga buku yaitu harga beli dikurangi jumlah penghapusan yang pernah dilakukan terhadap barang tersebut.
2. Harga pasar yaitu nilai dikurangi barang-barang tersebut bila dijual pada saat pelaksaan penilaian atau taksasi. Dalam bank BPRS Mentari Pasaman Saiyo. Penilaian jaminan sesuai harga pasar ada 3 jenis jaminan.

a) Sertifikat Hak Milik (SHM) 80%
b) Kendaraan baru 80%
c) Kendaraan seken 60%

Informasi harga pasar dapat diperoleh, misalnya dengan cara:

1) Mengecek langsung kepada penjual atau pemasok atau penyalur.
2) Meminta faktor pembelian.
3) Melalui media masa
4) Membandingkan dengan harga beli yang sama pada nasabah lain yang sudah atau sedang kita biayai
5) Meminta keterangan harga beli yang sama pada nasabah lain yang sudah atau sedang kita biayai
6) Menggunakan jasa-jasa pihak ketiga yang ahli, seperti asuransi, dinas perdagangan dan perindustrian, lembaga-lembaga penilai.
7) Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) yang tercantum dalam PBB.

b. Kegunaan jaminan

1. Memberikan hak dan kekuasaan kepada bank untuk mendapatkan pelunasan barang-barang tersebut bila nasabah cidera janji, tidak membayar kembali hutangnya pada waktu yang telah ditetapkan dalam perjanjian.
2. Menjamin agar nasabah berperan serta dalam transaksi pembiayaan usahanya sehingga kemungkinan untuk meninggalkan usahanya atau

proyeksi dengan merugikan diri sendiri atau perusahaannya dapat dicegah.

3. Memberikan dorongan kepada debitur untuk memenuhi perjanjian kredit, khususnya mengenai pembiayaan kembali sesuai syarat-syarat yang telah disetujui agar tidak kehilangan hal miliknya atas barang yang dijaminkannya kepada bank.[28]

Salah satu fungsi jaminan itu sendiri adalah memberikan keyakinan bagi kreditur dalam meminjamkan dananya kepada debitur, yang menjadikan tanggungan yang harus di pertanggungjawabkan. Selain itu juga dapat memperkecil tingkat resiko bagi bank dalam memberikan jaminan kepada nasabahnya jika terjadi kemungkinan yang tidak diinginkan dikemudian hari.

c. Dasar Hukum Jaminan

Dasar hukum jaminan menurut ketentuan hukum yang berlaku di Indonesia yaitu mengacu pada Undang-undang Nomor 14 tahun 1967 yang mensyaratkan, bahwa dalam pemberian kredit harus disertai dengan jaminan, industri perbankan sangat berorientasi pada agunan (*collateral oriented)* sebagaimana yang dinyatakan dalam ketentuan Pasal 24 Undang-undang Nomor 14 tahun 1967 yang sangat mengharuskan jaminan dalam kredit, dan perkreditan hanya akan dilakukan bila

[28] Muhammmad Maulana, *Jaminan dalam Pembiayaan pada Perbankan Syariah di Indonesia*, Jurnal Ilmiah Islam Futura, Vol. 14, No. 1, 2014, hlm 74

sebelumnya nasabah menyediakan jaminan. Sedangkan dalam ketentuan pasal 8 ayat (1) Undang-undang Nomor 7 tahun 1992 sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 10 1998 yang menyatakan dalam memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah, bank umum wajib mempunyai keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam atas itikad dan kemampuan serta kesanggupan nasabah debitur untuk melunasi hutangnya atau mengembalikan pembiayaan dimaksud sesuai dengan yang diperjanjikan.

H. Kajian Terdahulu

Nama penulis	Tahun	Judul Karya Ilmiah	Hasil Temuan
Elfi Rahmayani Siregar	2017	Analisis Implementasi 5C Pada Pembiayaan Murabahah	Dalam penelitian ini, hasil penelitian menunjukkan bahwa Analisis Implementasi 5C mempunyai peranan sangat penting, agar terhindar dari pembiayaan macet.
Nurul Arifah	2018	Analisis Penilaian	Dalam penelitian ini,

		Jaminan, Kelayakan Usaha, Dan Karakter Nasabah Dalam Pemberian Dana Pembiayaan *Murabahah* di PT Syariah Indonesia Kantor Kas Tulungagung	hasil penelitian menunjukkan bahwa penilaian karakter nasabah, jaminan dan kelayakan usaha nasabah Dalam penilaian jaminan dalam dilihat dari kondisi jaminan yang diberikan. Karakter nasabah dapat dilihat dari *BI Checking* dan *Trade Checking* serta kejujuran nasabah. Kelayakan usaha dapat dinilai dari keuntungan, omset dll
Dian Hurriyyah	2018	Analisis Penilaian Karakter Dalam Penyaluran Pembiayaan *Murabahah* Pada	Dalam penelitian ini, hasil penelitian menunjukan bahwa karakter lebih diutamakan karena

		KSPPS BMT Alfataya Payakumbuh	nasabah banyak berasal dari lingkungan sekitar BMT Alfataya Payakumbuh sehinggga memudahkan BMT Alfataya Payakumbuh mengenal nasabah dan tingginya keinginan nasabah untuk bergabung.
Mira	2020	Penerapan Prinsip 5C+1S Pada Pembiayaan Murabahah Di Bank Syariah Mandiri Cabang Pelangka Raya	Dalam penelitian ini, hasil penelitian menunjukkan. Dalam Bank Syariah Mandiri Cabang Pelangka Raya prinsip 5C+1S ini digunakan sebagai analisis atau survey

			untuk nasabah agar diketahui layak atau tidaknya melakukan pembiayaan murabahah.
Laila Damayati	2020	Penerapan Prinsip 5C Dalam Pemberian Pembiayaan Mikro Untuk Meminimalisir Pembiayaan Bermasalah (Studi Pada BRI Syariah KCP Metro)	Dalam penelitian ini, hasil penelitian menunjukkan penerapan prinsip 5c dalam meminimalisir pembiayaan bermasalah perlu adanya perbaikan dan mengevaluasi di beberapa aspeknya, seperti pada aspek penilaian karakter dan aspek kapasitas. Hal ini terjadi karena kurannya pengalaman yang dimiliki oleh pihak AOM dalam melakukan

			penilaian. Maka dari itu perlu adanya pelatihan bagi para pihak AOM untuk meningkatkan skill yang mereka miliki, serta monitoring.
Alisyah Fatiya Raghdha	2022	Penilaian Aspek Agunan Pembiayaan Murabahah, (studi kasus RFO BSI Tbk, Medan	Dalam penelitian ini, Hasil penelitian menunjukkan penilaian aspek agunan pada pembiayaan murabahah yang dapat dilihat dari pbjek, subjek dan klausa yang halal dari sertifikat Hak Milik, Setifikat Hak Guna Bangunan, BPKB, Surat Girik, dan lainnya.

Muhammad Ma'rur	2020	Prinsip 5C Sebagai Instrumen Utama dalam Analisis Pembiayaan	Dalam penelitian ini, hasil penelitian menunjukkan implementasi 5C DI KJKS BMT NU Cabang Ngoro tidak dapat dilakukan secara maksimal sehingga melahirkan tingginya kredit macet. Untuk mengatasinya memberikan perhatian dengan menambahkan pegawai berpengalaman untuk membantu kinerja BMT NU Cabang Ngoro.
Yulia Anggraini	2020	Urgensi Karakter Dalam Analisis Pembiayaan Murabahah Di Bank Syariah	Dalam penelitian ini, Hasil penelitian menunjukkan ketidaksesuaian dalam beberapa poin pada

		Indonesia	penilaian yang mengunakan analisis karakter banyak yang tidak jujur atau pekerjaan yang dimanipulasi sehingga berpengaruh terhadap pengembalian pembiayaan
Hamonangan	2020	Analisis Penerapan Prinsip 5C Dalam Penyaluran Pembiayaan Pada Bank Muamalat KCU Padang Sidempuan	Dalam penelitian ini, hasil penelitian ini menunjukan bahwa point penting dari prinsip *Charakter* adalah kedisiplinan nasabah, *Capacity* adalah memiliki usaha sendiri, *Capital* adalah jumlah jumlah atau banyaknya dana yang dipakai oleh nasabah dalam usahanya, *Collateral* adalah

			jaminan, dan *condition Of Economy* yakni menilai nasabah dari keadaan perekonomian dimasa yang akan datang.
Jumarni	2021	Analisis Urgensi Prinsip 5C (*Character, Capacity, Capital, Collateral, Condition*) Dalam Meminimalisir Resiko Pembiayaan (Studi Pada Bmt As'adiyah Sengkang)	Dalam penelitian ini, hasil penelitian ini menunjukkan penerapan 5c sngat penting sangat penting dalam menilai kelayakan pembiayaan. Penerapan 5c juga upaya dalam meminimalisir resiko yang dihadapi baik resiko nasabah maupun resiko yang tidak terduga.

Berdasarkan kajian terdahulu diatas maka ada beberapa persamaan dan perbedaan penelitian yang dilakukan oleh peneliti dengan kajian terdahulu.

Pada persamaan peneliti ini sama-sama membahas tentang analisis 5C dalam pemberian dana pembiayaan *murabahah.* Sedangkan pada perbedaan penelitian ini lebih berfokus pada analisis karakter nasabah dan penilaian jaminan yang merupakan poin penting dalam pemberian dana pembiayaan murabahah di PT BPRS Mentari Pasaman Saiyo agar dapat meminimalisir resiko yang dihadapi baik resiko dari nasabah maupun resiko yang tidak terduga.

BAB III

METODOLOGI PENELITIAN

A. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini ialah jenis penelitian kualitatif berupa kata tertulis maupun lisan dari orang-orang atau pelaku yang diamati secara langsung. Penelitian kualitatif meneliti aktifitas, situasi, dan kondisi, untuk menggambarkan fenomena-fenomena yang ada, baik bersifat alamiah, maupun rekayasa manusia yang lebih memperhatikan mengenai karakteristik, kualitas dan keterkaitan antar kegiatan. Dalam pembahasan ini akan dititik beratkan pada penilaian karakter nasabah dan penilaian jaminan dalam pemberian dana pembiayaan murabahah. Penulis langsung ke Bank BPRS Mentari Pasaman Saiyo Pasaman Barat yang berlokasi di Jl. M. Natsir, Lingkuang Aua, Kecamatan Pasaman, Kabupaten Pasaman Barat, Sumatra Barat.

B. Lokasi Dan Waktu Penelitian

1. Lokasi Penelitian

Adapun lokasi penelitian merupakan tempat penulis dapat menangkap keadaan yang sebenarnya dari objek yang penulis teliti dalam rangka memperoleh data. Agar data yang diperoleh lebih akurat,

Maka penulis memilih sekaligus menetapkan tempat yang memungkinkan dalam upaya menggali keterangan atau data yang dibutuhkan dengan pertimbangan agar memperoleh kemudahan dalam pengambilan data dibutuhkan sesuai dengan tema dalam penelitian.

Lokasi penelitian yang dijadikan sebagai tempat untuk penelitian ini berada di PT BPRS Mentari Pasaman Saiyo Pasaman Barat, yang terletak di Desa Simpang Empat, Kecamatan Pasaman, Kabupaten Pasaman Barat.

2. Waktu Penelitian

Waktu penelitian ini dilakukan pada bulan Oktober 2022 sampai disetujui.

C. Jenis dan Sumber Data

1. Jenis Data

Jenis data yang digunakan dalam penelitian adalah data kualitatif, dimana data kualitatif disajikan dalam bentuk kata verbal atau data non numerik (angka). Data kualitatif didapatkan dari orang-orang atau informan penelitian yang diamati secara langsung. Data kualitatif penelitian ini diperoleh dari hasil observasi, wawancara. Dan dokumentasi di PT BPRS Mentari Pasaman Saiyo Pasaman Barat.

2. Sumber Data

a. Data primer

Data primer merupakan data yang di peroleh langsung dari subjek penelitian dengan mengumpulkan data secara langsung dari karyawan bagian *account officer* PT BPRS Mentari Pasaman Saiyo Pasaman Barat mengenai masalah yang dibahas yaitu Analisis Karakter Nasabah Dan Penilaian Jaminan Dalam Pemberian Dana Pembiayaan Murabahah Di PT BPRS Mentari Pasaman Saiyo.

b. Data Sekunder

Data sekunder yang dimaksud dalam penelitian ini berasal dari dokumen resmi, buku, jurnal, internet dan sumber lainnya yang menunjang dan berhubungan dengan penelitian yang dilakukan. Dalam penelitian ini data sekunder yang didapatkan berupa dokumen-dokumen yang berkaitan dengan mekanisme karakter nasabah dan penilaian jaminan dalam pemberian dana pembiayaan murabahah, seperti data jumlah nasabah, data jumlah pembiayaan murabahah di PT BPRS Mentari Pasaman Barat.

D. Informan Penelitian

Informan dalam penelitian ini adalah Bapak Welly Sulaiman dan Bapak Yulfendri sebagai salah satu karyawan yang menempati posisi sebagai *Account Officer* (AO) di PT BPRS Mentari Pasaman Saiyo Pasaman Barat. Alasan memilih bapak Welly Sulaiman sebagai informan penelitian karena bapak Welly Sulaiman dan Bapak Yulfendri bekerja di bagian pembiayaan

kredit untuk semua jenis pembiayaan baik dalam jangka pendek atau dalam jangka panjang, menganalisis berkas calon nasabah yang mengajukan pembiayaan *murabahah* serta melakukan survei langsung kepada nasabah untuk menilai karakter calon nasabah dan jaminan yang diberikan oleh nasabah. Serta Bapak Welly Sulaiman memiliki data yang pasti dan akurat dalam penilaian karakter nasabah dan penilaian jaminan dalam pemberian dana pembiayaan *murabahah*.

E. Teknik Pengumpulan Data

Untuk memperoleh data dan informasi yang akurat dan valid dalam suatu penelitian berbagai hal yang dapat dilakukan memperoleh data tersebut. Untuk penelitian ini penulis menggunakan observasi, wawancara dan dokumentasi.[29]

1. Observasi

Observasi dilakukan dengan mengamati secara langsung terhadap gejala-gejala objek yang diteliti, guna mendapatkan data yang valid bagi peneliti. Dalam penelitian penulis melakukan pengamatan secara langsung tentang Analisis Karakter Nasabah Dan Penilaian Jaminan Dalam Pemberian Dana Pembiayaan Murabahah. Pengamatan dilakukan langsung pada karyawan *Account Officer* (AO) di PT BPRS Mentari Pasaman Saiyo.

[29] Sugiyono, *Metode Penelitian Bisnis*,(Bandung: Alfabeta CV, 2014), hlm, 199

2. Wawancara

Wawancara yaitu teknik pengumpulan data dengan cara mengajukan sejumlah pertanyaan secara lisan dan pertanyaan yang diajukan dalam wawancara langsung dari pihak-pihak yang tekait yang dapat memberikan informasi mengenai data yang diperlukan, seperti penilaian karakter nasabah dan data penilaian jaminan di PT BPRS Mentari Pasaman Saiyo. Penulis melakukan wawancara dengan karyawan bagian *Accout Officer* (AO) di PT BPRS Mentari Pasaman Saiyo Pasaman Barat.

3. Dokumentasi

Dokumentasi dilakukan dengan mengumpulkan data-data tertulis yang mengandung keterangan dan penjelasan tentang fenomena yang masih aktual dan sesuai dengan masalah penelitian. Dokumentasi dalam penelitian ini dilakukan dengan mengumpulkan data-data laporan pembiayaan dan laporan data jumlah nasabah yang melakukan pembiayaan *murabahah* di PT BPRS Mentari Pasaman Saiyo Pasaman Barat, tahun 2017, 2018, 2019, 2020, 2021.

F. Teknik Analisis Data

Teknik anlisis data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu analisis data kualitatif yang dilakukan terhadap data yang diperoleh melalui observasi, wawancara, dokumentasi. Teknik analisis data yang digunakan dalam

penelitian ini mengacu pada aktvitas dalam menganalisis data kualitatif dilakukan secara interaktif dan berlangsung terus menerus sampai data tersebut tuntas yang mengklasifikasikan kepada 3 bagian yaitu:[30]

1. Pengumpulan Data

   Pengumpulan data yaitu peneliti mengumpulkan data berdasarkan pertanyaan atau permasalahan yang sudah dirumuskan. Data dikumpulkan dengan cara observasi, wawancara dan dokumentasi.

2. Reduksi Data

   Mereduksi data berarti merangkum, memilih hal-hal yang pokok, memfokuskan pada hal-hal yang penting, dicari tema dan polanya serta membuang yang tidak perlu. Reduksi data merupakan bagian dari analisis, reduksi data merupakan suatu bentuk analisis yang menajamkan, membuang yang tidak perlu, dan mengorganisasikan data dengan cara sedemikian rupa hingga kesimpulan-kesimpulan akhirnya dapat ditarik dan diverifikasi. Maka reduksi data pada penelitian ini memfokuskan pada analisis karakter nasabah dan penilaian jaminan dalam pemberian pembiayaan *murabahah* di PT BPRS Mentari Pasaman Saiyo.

3. Penyajian Data

   Penyajian data dilakukan dalam bentuk uraian singkat, bagan, hubungan antar kategori, dan sejenisnya. Biasanya yang sering digunakan

[30] Imam Gunawan, *Metode Penelitian Kualitatif Teori dan Praktik*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2015), hlm, 234.

yaitu teks yang bersifat naratif. Bentuk penyajian data kualitatif berupa teks naratif (berbentuk catatan lapangan), matriks, grafik, jaringan dan bagan. Dalam penelitian ini penyajian data berupa tabel, wawacara, observasi mengenai analisis karakter nasabah dan penilaian jaminan dalam pemberian dana pembiayaan *murabahah* di PT BPRS Mentari Pasaman Saiyo.

4. Penarikan Kesimpulan dan Verifiikasi *(conlusion drawing and verification)*

Peneliti menarik kesimpulan dan melakukan verifikasi dengan mencari makna pada analisis karakter nasabah dan penilaian jaminan dalam pemberian dana pembiayaan *murabahah* yang diperolehnya dari PT BPRS Mentari Pasaman Saiyo Pasaman Barat. Penarikan kesimpulan akhir juga memerlukan verifikasi agar benar-benar dapat di pertanggungjawabkan.

BAB IV

PEMBAHASAN DAN HASIL

A. Profil PT. BPRS Mentari Pasaman Saiyo Pasaman Barat

1. PT BPRS Mentari Pasaman Saiyo Pasaman Barat

Pada tanggal 17-19 Mei tahun 1993 Pimpinan Pusat Majelis Ekonomi Muhammadiyah (PP-MEK) mengadakan Rapat Kerja Nasional (REKERNAS) yang diikuti oleh Majelis Ekonomi Muhammadiyah (MEK) se-Indonesia. Pada waktu itu MEK Kabupaten Pasaman diwakili oleh Alm. Bapak Chandra Mesra (Ketua MEK), Bapak Fachri (Sekretaris MEK) dan Bapak Ramli Lubis (Bendahara MEK), dimana salah satu keputusan REKERNAS saat itu adalah perlunya mendirikan BPR Syariah minimal satu buah disetiap Kabupaten/ Daerah Muhammadiyah sebagai pondasi perkembangan ekonomi Warga Muhammadiyah.

Keputusan REKERNAS tersebut kemudian disampaikan kepada Pimpinan Daerah Muhammadiyah (PDM) Kabupaten Pasaman yang saat itu di Ketuai oleh Bapak Thamrin K Nasir, kemudian pada tanggal 09 Juni 1993 bertempat di Masjid Taqwa Ujung Gading. PDM Kabupaten Pasaman mengadakan Rapat Pleno. Pembahasan tentang rencana pendirian BPR Syariah di Kabupaten Pasaman Barat pada rapat pleno tersebut memang menimbulkan perbedaan pendapat, namun pada akhirnya pleno PDM memutuskan untuk mendorong pendirian BPR Syariah oleh warga Muhammadiyah di Kabupaten Pasaman.

Berkat dukungan dari keptusan rapat pleno PDM dan juga semangat serta keyakinan terhadap kemampuan Warga *Muhammadiyah* untuk mendirikan BPR Syariah. Pada akhirnya MEK Kabupaten Pasaman membentuk penitia pendirian PT. BPR Syariah yang diketuai oleh Bapak Alm. Chandra Mesar.

Sejak itu dimulai registrasi calon pemegang saham oleh penitia pendiri dikalangan Warga *Muhammadiyah* kemudian pada tanggan 25 Juni 1993 H.Taufik Martha (Bupati Kabupaten Pasaman pada saat itu) ikut memberikan dukungan atas rencana pendirian BPR Syariah dengan mengeluarkan surat resmi Bupati Pasaman tertanggal 26 Juni 1993 untuk mendirikan BPR Syariah di Simpang Empat Kabupaten Pasaman Provinsi Sumatera Barat.

Direktur pertama BPR Syariah Mentari Pasaman Saiyo adalah Bapak Junaidi Bakhtiar (mantan karyawan BRI Cabang Lubuk Sikaping Kabupatan Pasaman), izin prinsip dikeluarkan oleh Departemen Keuangan RI pada tanggal 30 juli 1994 yang sebelumnya direkomendasikan oleh MUI tanggal 20 juli 1994 dan akta pendirian oleh Notaris Azhar Alia, SH di Jakarta tanggal 29 juli 1994, kemudian pada tanggal 12 otober 1994 keluarlah pengesahan badan hukum dari Departemen Kehakiman RI, yang sebelumnya di lengkapi dengan izin tempat usaha dari Bupati Pasaman tanggal 15 agustus 1994. Pada hari sabtu tanggal 27 juli 1996 diresmikan PT. BPR Syariah Mentari Pasaman

Saiyo sebagai Bank Islam pertama di Sumatera Barat oleh Bupati Pasaman H. Taufik Martha.

2. Visi dan Misi PT. BPRS Mentari Pasaman Saiyo Pasaman Barat

a. Visi

"Terwujudnya BPRS – MPS sebagai mitra terbaik dalam membangun ekonomi umat secara syariah".

b. Misi

1) Berorientasi pada pemenuhan kebutuhan nasabah dalam meningkatkan kualitas hidup dan kesejahteraan masyarakat secara syariah islam.
2) Mengembangkan Sumber Daya Insani Profsional.
3) Melaksanakan manajemen yang sesuai Syariah, Amanah dan Fathanah
4) Menerapkan *Good Corparate* (tata kelola perusahaan yang baik)
5) Menerapkan *Beyond Banking*

3. Produk – produk dan Jasa PT. BPRS Mentari Pasaman Saiyo Pasaman Barat

Berdasarkan data yang berhasil penulis himpun bahwa PT. BPRS Mentari Pasaman Saiyo mempunyai dua macam produk yaitu produk pengumpulan dana atau penghimpun dana dan produk penyaluran dana. Produk-produk tersebut dapat dilihat pada penjelasan berikut.

a. Produk penghimpunan dana

Penghimpunan dana ini dimana pihak bank menghimpun dana dari masyarakat melalui nasabah-nasabah yang menabung di PT. BPRS Mentari Pasaman Saiyo meliputi:

1) Tabungan

a) *Mudharabah*

Secara umum pengertian tabungan dengan akad mudharabah atau (*Mudharabah al-Muthlaqah*) yaitu tabungan yang diperlukan sebagai investasi nasabah untuk dimanfaatkan secara produktif (pengembangan usaha kecil dan menengah ke atas) untuk meningkatkan taraf kehidupan masyarakat. Dengan ketentuan penyimpan mendapatkan bagi hasil atas penyimpanan dananya sesuai nisbah (proporsi bagi hasil) yang disepakati pada saat pembukaan rekening tabungan.

Macam-macam Tabungan *Mudharabah* yaitu sebagai berikut: tampan (tabungan ampuh membina masa depan)

b) *Wadi'ah*

Secara umum pengertian tabungan dengan menggunakan akad *wadi'ah* atau (*Wadi'ah Yad dhamanah)* yaitu tabungan nasabah pada PT. BPRS-MPS dengan akad *wadi'ah* atau titipan namun dengan seizin nasabah dapat

digunakan untuk kegiatan operasional PT. BPRS-MPS dengan ketentuan penyimpanan tidak mendapat bagi hasil atas penyimpanan dananya, tetapi bisa dikompensasi dengan imbalan bonus yang besarnya bonus ditentukan sesuai kebijakan dan kemampuan PT. BPRS-MPS.

Macam-macam Tabungan Wadi'ah sebagai berikut: tahajumrah (tabungan haji dan umrah), simpel (simpanan pelajar) tabungan ini di khususkan untuk pelajar baik dari tingkat SD sampai dengan tingkat SMA atau SLTA. Tabungan ini bisa buka rekening dengan minimal Rp 1.000

Tawakkal (tabungan *wadi'ah* penangkal likuiditas) adalah semacam giro yang bisa diambil setiap hari dan bisa diambil sekali, dua kali atau tiga kali sehari bagi yang ingin menabung bisa diantar dan juga bisa dijemput tetapi dalam bagi hasil tabungan ini sangat rendah, ttabungan qurban warga beriman *(taqwim)* adalah tabungan khusus bagi orang yang ingin berkurban pada hari raya Idul Adha dan tabungan ini bisa disetor sehari dan pengambilannya pada waktu hari raya Idul Adha.

b. Produk Deposito

Produk Deposito merupakan simpanan berjangka dengan akad mudharabah (bagi hasil) yang penarikannya dapat dilakukan sesuai dengan jangka waktu yang telah disepakati bersama.

1) Deposito Mentari Pasaman Saiyo (DEPOSIMPAS)

Simpanan dalam bentuk investasi berjangka dengan bagi hasil yang kometatif dan beragam keunggulan.

Macam-macam Deposimpas secara umum yaitu sebagai berikut:

a) Deposito 3 bulan

Setoran minimal Rp1.000.000 (Satu Juta Rupiah) mendapatkan nisbah 40:60 setara dengan 7.2% tahun.

b) Deposito 6 bulan

Setoran minimal Rp1.000.000 (Satu Juta Rupiah) mendapatkan nisbah 45:55 setara dengan 7.8% tahun

c) Deposito 12 bulan

Setoran minimal Rp1.000.000 (Satu Juta Rupiah) mendapatkan nisbah 50:50 setara dengan 8% tahun.

Syarat dan ketentuan membuka DEPOSIMPAS secara umum: mengisi formulir nasabah, melampirkan 2 lembar foto kopi identitas diri (KTP/ SIM/ Kartu Pelajar), menandatangani sertifikat/ PKS (Perjanjian Kerjasama) atau akad.

c. Produk Pembiayaan

pembiayaan dimana pihak bank menyediakan dana bagi masyarakat yang ingin mengajukan pinjaman pada PT. BPRS MPS dapat mengeluarkan pembiayaan dalam bentuk:

1) *Murabahah*

Merupakan pembiayaan yang diberikan kepada mitra untuk pembelian suatu barang-barang dengan kewajiban mengembalikan ditambah margin (keuntungan) sesuai kesepakatan di awal akad.

2) *Al-Mudharabah*

Merupakan pembiayaan yang diberikan kepada mitra untuk kebutuhan modal pada suatu usaha dengan jangka waktu sesuai kesepakatan. Hasil usaha bersih dibagi antara bank sebagai penyandang dana *(shohibulmal)* dengan pengelola usaha *(mudharib)* sesuai danaan kesepakatan masing-masing pihak sesuai kesepakatan awal akad.

Misalnya 70:30, 65:35 apabila terjadi kerugian merupakan konsekuensi bisnis (bukan penyelewengan), maka pihak bank akan menanggung kerugian dan pengusaha akan menanggung manajerial *skill* dan waktu serta kehilangan nisbah bagi hasil yang akan diperoleh.

3) *Musyarakah*

Merupakan pembiayaan yang diberikan melalui kerja sama usaha antara bank dengan mitra dimana modal usaha berasal dari kedua belah pihak sehingga keuntungan dan resiko akan ditanggung bersama-sama sesuai dengan porsi modal yang disepakati didalam akad. *Al-musyarakah* atau *syirkah* yaitu perjanjian usaha antara 2 atau beberapa pemilik modal dimana masing-masing pihak mempunyai hak untuk ikut serta, mewakili atau menggugurkan haknya dalam manajemen proyek keuntungan dari hasil usaha bersama ini dapat dibagikan baik menurut proporsi penyertaan modal masing-masing maupun sesuai dengan kesepakatan bersama.

4) Multi Jasa

Adalah pembiyaan yang digunakan oleh nasabah dalam rangka memperoleh jasa atau manfaat dengan kewajiban mengembalikannya ditambah *Ujrah (fee)* sesuai kesepakatan awal akad.

4. Deskripsi Tugas dan Tanggung Jawab

a. Direksi

Tugas dan Tanggung Jawab :

1) memperhatikan keseimbangan kepentingan seluruh pihak yang berkepentingan dengan aktifivas perseroan dengan iktikad baik dan penuh tanggung jawab menjalankan tugas pengurusan perseroan.
2) memberikan wewenang atau kuasa untuk menjalankan tugas bagi bawahan mewakili perseroan, baik diluar pengadilan (perjanjian, kesepakatan) maupun didalam pengadilan.
3) Direksi dalam memimpin dan mengurus perseroan semata mata hanya untuk kepentingan dan tujuan perseroan dan senantiasa berusaha untuk meningkatkan efisiensi dan efektifitas perseroan.
4) Direksi wajib tunduk pada ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan memastikan seluruh aktivitas perseroan telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, adil, keputusan RUPS serta peraturan yang ditetapkan oleh perseroan.

b. Dewan Komisaris

Tugas dan tanggung jawab:

1) Memberikan pengarahan dan nasehat kepada direksi dan menjalankan tugasnya.
2) Melakukan pengawasan atas kebijakan direksi dalam menjalankan perusahaan.
3) Mematuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku.

4) Mengevaluasi rencana kerja dan anggaran perusahaan serta mengikuti perkembangan perusahaan dan apabila terdapat gejala yang menunjukan perusahaan dalam masalah, dewan komisaris akan segera meminta direksi untuk mengumumkannya kepada para pemegang saham dan memberikan rekomendasi untuk langkah-langkah perbaikan yang diperlukan.
5) Memberikan saran dan pendapat kepada RUPS mengenai tujuan srategi perusahaan, rencana pengembangan usaha, anggaran tahunan, laporan keuangan tahunan, penunjukan laporan akuntan publik sebagai auditor eksternal dan hal-hal penting lainnya.

c. Dewan Pengawas Syariah

Tugas dan tanggung jawab:

1) Memberikan pedoman atau garis-garis besar syariah untuk menghimpun maupun untuk penyaluran dana serta kegiatan yang berkaitan dengan syariah.
2) Mengadakan perbaikan apabila satu produk telah atau sedang dijalankan dinilai bertentangan dengan syariah.
3) Bertanggung jawab atas pengawasan terhadap operasional bank agar sesuai dengan prinsip islam.

d. Internal Audit

Tugas dan tanggung jawab :

1) mencari informasi awal terkait bagian yang akan di audit *(audite).*
2) melakukan tinjauan dokumen dan persyaratan lain yang berkaitan dengan audit.
3) mempersiapkan program audit tahunan dan jadwal pelaksaan audit secara terperinci.
4) untuk membuat dasar pertanyaan audit *(audit checklist).*
5) MelaksanakAn pemeriksaan sistem secara menyeluruh.
6) Mengumpulkan dan menganalisis bukti audit yang cukup relevan.
7) Melaporkan temuan audit atau masalah yang ditemukan selama audit internal.
8) Memantau tinjak lanjut hasil audit internal sampai dinyatakan selesai.

e. Kepala bagian marketing

Tugas dan tanggung jawab:

1) Salah satu tugas bagian marketing yaitu untuk memperkenalkan dan memberikan keunggulan yang ada di perusahaan pada masyarakat.
2) Selanjutnya Bertugas untuk menjalin hubungan baik dengan pelanggan dan masyarakat serta untuk jembatan antara perusahaan dengan lingkungan eksternal.

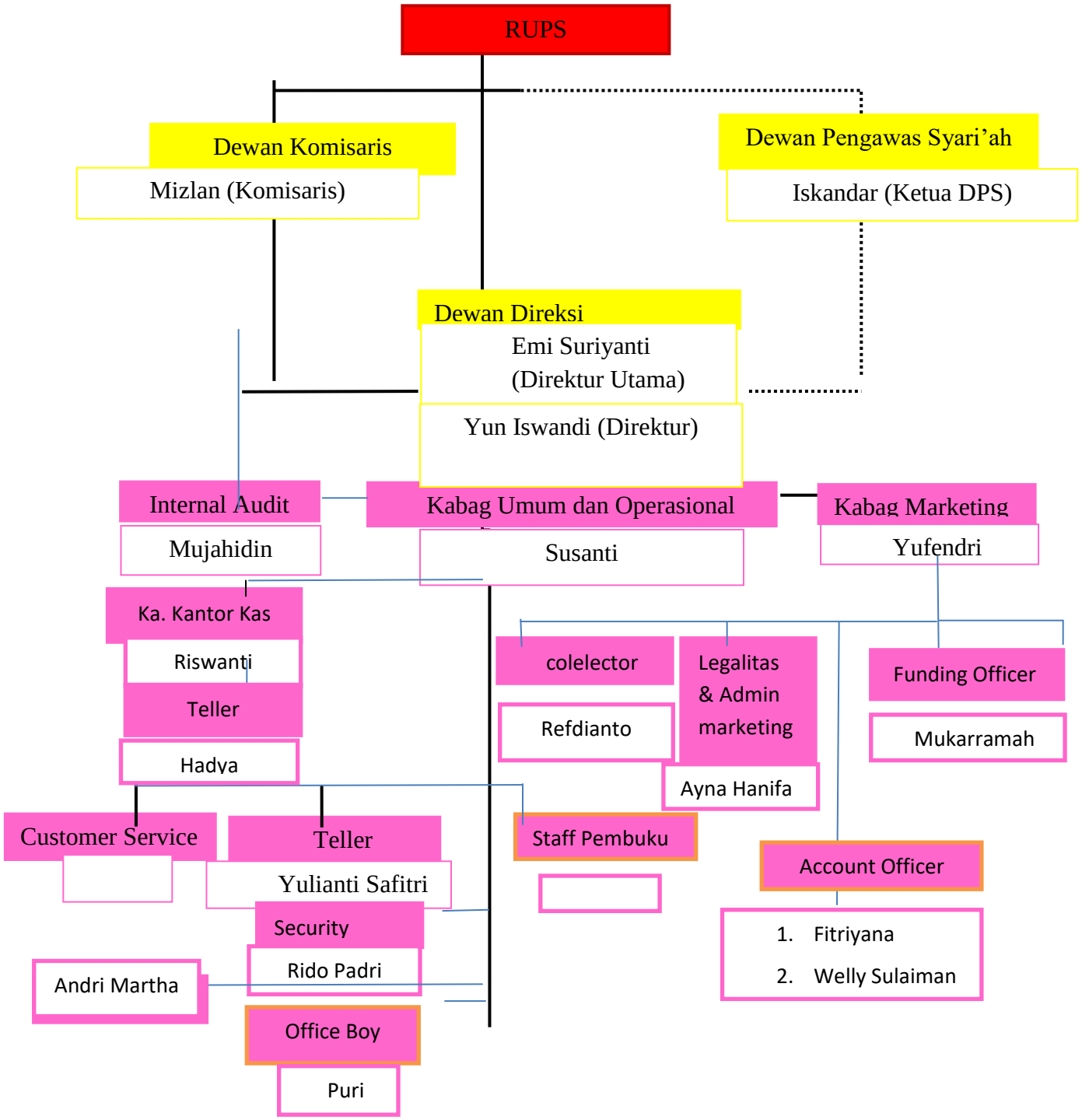
3) Untuk Menerapkan dan menyampaikan informasi yang bermanfaat untuk meningkatkan kualitas dan penjualan produk.

f. Kepala bagian umum dan operasioanal

Tugas dan tanggung jawab:

1) Memperhatikan, mengawasi dan mengendalikan operasi bank agar berjalan dengan baik.
2) Menyusun anggaran atau rencana kerja pada bidang operasional.
3) Melaksanakan program kerja sesuai dengan rencana anggaran kantor.

g. Struktur Organisasi PT. BPRS Mentari Pasaman Saiyo Pasaman Barat



B. Mekanisme Penilaian Karakter Nasabah Dalam Pemberian Dana Pembiayaan Murabahah Di PT BPRS Mentari Pasaman Saiyo Pasaman Barat

Hasil penelitian mengenai mekanisme penilaian karakter nasabah dalam pemberian dana pembiayaan *murabahah* di PT BPRS Mentari Pasaman Saiyo didapat dari hasil wawancara dengan bapak Welly Sulaiman selaku bagian *account officer* (AO) PT BPRS Mentari Pasaman Saiyo pada hari rabu, tanggal 15 Februari 2023 dan bapak Yufendri selaku Kabag Marketing di BPRS Mentari Pasaman Saiyo pada hari kamis, tanggal 2 Maret 2023. Hasil wawancara yang didapatkan tersebut seperti yang peneliti paparkan dibawah ini:

Dalam penilaian karakter nasabah, karyawan bank bagian *account officer* atau bagian marketing harus menilai nasabah secara personal, dalam arti mampu mengetahui karakter nasabah dengan berkomunikasi dengannya, memperhatikan apakah nasabah tersebut sebelumnya sudah atau sedang mempunyai pembiayaan di tempat lain, untuk mengetahui hal itu pihak bank melakukan pengecekan melalui *BI Checking* sehingga dapat diketahui bagaimana pembiayaan nasabah tersebut, apakah pembayarannya lancar dalam perhatian khusus (DPK), tidak lancar, kredit diragukan, atau kredit macet. Dengan melakukan pengecekan di *BI Checking* maka pihak bank

dapat menilai bagaimana reputasi calon nasabah dalam pengembalian pembiayaan.

Penilaian karakter nasabah juga dilakukan dengan menilai atau melihat dari identitas calon nasabah pada saat dilapangan atau wawancara dengan calon nasabah secara langsung seperti: bertanggung jawab, usia pemohon, bagaimana tanggung jawab dalam membayar angsuran yang wajib dibayar (kemampuan membayar), tangal lahir nasabah, lama bertempat tinggal, dan lama bekerja atau menjalankan usaha, berapa tanggungan yang dimiliki calon nasabah, dan bagaimana pola hidup dari calon nasabah. Penilaian karakter nasabah juga dilakukan oleh pihak bank dengan melakukan cek lingkungan untuk mendapatkan informasi mengenai hobi nasabah, kehidupan sosial masabah dengan tetangga sekitar, cara menilai cek lingkungan ini dengan cara melakukan wawancara dengan tetangga sekitar atau lingkungan sekitar, apakah calon nasabah tersebut bersosialisasi dengan masyarakat dan apakah ada orang yang sering datang untuk menagih pengembalian pembiayaan yang dilakukan oleh calon nasabah ini berguna sebagai bahan pertimbangan oleh pihak bank.

Penilaian karakter calon nasabah yang lakukan oleh pihak bank juga menilai apakah calon nasabah menerapkan nilai religius (nilai keagamaan) seperti: apakah calon nasabah tersebut dalam kesehariannya melaksanakan sholat lima waktu, dan menjalankan ibadah lainnya.

C. Mekanisme Penilaian Jaminan Dalam Pemberian Dana Pembiayaan Murabahah Di PT BPRS Mentari Pasaman Saiyo Pasaman Barat

Penilaian jaminan dalam pemberian dana pembiayaan murabahah di PT BPRS Mentari Pasaman Saiyo, untuk jenis jaminan yang digunakan di PT BPRS Mentari Pasaman Saiyo ada 3: SHM, BPKB (Kendaraan), Deposito. Untuk saat ini BPRS Mentari Pasaman Saiyo hanya menggunakan 3 jenis jaminan tersebut dalam pemberian dana pembiayaan *murabahah*. Didukung dengan hasil wawancara dengan bapak Welly Sulaiman bagian *account officer* " untuk jenis jaminan yang digunakan hanya 3 yaitu: SHM, BPKB dan deposito. Untuk SGB,emas, logam mulia, surat kuasa potong gaji, taspen tidak dapat digunakan sebagai agunan yang diserahkan dan tidak termasuk dalam penilaian jaminan. Didukung oleh hasil wawancara bersama bapak Yulfendri bagian Kabag Marketing " untuk ijazah, surat nikah, KTP tidak termasuk dalam jenis agunan yang dinilai oleh pihak bank, tetapi ini termasuk ke dalam syarat-syarat dalam pengajuan pembiayaan. Sedangkan untuk surat keputusan (SK). SK PNS tersebut akan ditahan oleh bank dan digunakan oleh bank untuk kelancaran pengembalian pembiayaan nasabah".

Jenis jaminan kendaraan di PT BPRS Mentari Pasaman Saiyo hanya menerima kendaraan BPKB seperti: motor, mobil, dan alat berat, atau *invoice* surat alat berat seperti, ekskavator. Sementara jenis jaminan seperti mesin pabrik dan lain-lain tidak dapat diterima sebagai jaminan. Menurut

pendapat karyawan bagian account officer yaitu bapak Welly Sulaiman "jaminan berupa mesin tidak diterima karena mesin-mesin pabrik tersebut mudah untuk dipindahkan atau dijual. Sedangkan jenis jaminan emas atau logam mulia untuk saat ini tidak digunakan karena PT BPRS Mentari Pasaman Saiyo belum mendapatkan izin dari pihak OJK. Tetapi jika sudah ada ketetapan dari pihak yang berwenang maka jenis jaminan perhiasan dan logam mulia akan diterima sebagai jaminan atau agunan untuk syarat pengajuan pembiayaan.

Penilaian jaminan di PT BPRS Mentari Pasaman Saiyo menggunakan 2 penilaian:

1. Harga buku

   PT BPRS Mentari Pasaman Saiyo menerima 3 jenis jaminan yaitu:

   a) Sertifikat Hak Milik (SHM) 80%

      Sertifikat hak milik seperti tanah atau lahan, taksasi yang digunakan oleh pihak bank 80%. Dikarenakan tanah atau lahan disetiap tahunnya harga akan meningkat

   b) Kendaraan baru 80%

      Kendaraan baru di nilai 80% oleh pihak bank BPRS Mentari Pasaman Saiyo dikarenakan kendaraan baru bergaransi masih panjang yaitu garansi mesin sampai 3 tahun maksimal, sedangkan garansi kerangka 1 tahun. Dalam arti kendaraan yang dijadikan

agunan masih dalam kondisi baik dan terawat tidak boleh barang yang tidak dapat digunakan.

c) Kendaraan seken 60%

Kendaraan seken di nilai 60% oleh pihak bank BPRS Mentari Pasaman Saiyo, kerana masa garansi atau harga bukunya telah habis. Sehingga dimasa mendatang kendaraan tersebut tidak ada lagi harganya. Sehinggga nilai dari kendaraan seken hanya 60%.

Misalnya, motor Honda vario 125 yang harganya Rp. 20.000.000 di beli pada tahun 2015.

Tahun 1 : Rp 16.000.000

Tahun 2 : Rp 12.000.000

Tahun 3 : Rp 8.000.000

Tahun 4 : Rp 4.000.000

Tahun 5 : Rp 0

Dari data di atas menjelaskan bahwa terjadinya penyusutan pada motor tersebut yang setiap tahunnya menyusut sebesar Rp4.000.000. Dalam arti kendaraan yang dijadikan agunan masih dalam kondisi baik dan terawat tidak boleh barang yang tidak dapat digunakan.

2. Harga Pasar

PT BPRS Mentari Pasaman Saiyo menerapkan harga pasar dalam menilai jaminan calon nasabah. Menurut salah satu karyawan PT BPRS Mentari Pasaman Saiyo yaitu bapak Yulfendri bagian Kabag Marketing "dimana harga pasar ini harus diterapkan dalam penilaian agunan karena dengan harga pasar tersebut pihak bank akan mengetahui barapa orang menjual agunan, barapa orang mau membeli agunan calon nasabah tersebut.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah dijelaskan pada bab 4 sebelumnya, maka dapat di tarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Mekanisme penilaian karakter nasabah dalam pemberian dana pembiayaan *murabahah* di PT BPRS Mentari Pasaman Saiyo Pasaman Barat dilakukan sesuai dengan prosedurnya. Penilaian karakter nasabah dilakukan dengan survei lapangan dan wawancara. Dalam menilai karakter nasabah pihak bank harus mengetahui gambaran karakter nasabah, karyawan bagian AO dan Kabag Marketing di PT BPRS Mentari Pasaman Saiyo Pasaman Barat akan melihat BI Checking, kejujuran nasabah, *history* nasabah atau identitas nasabah dan keadaan nasabah di lingkungan sekitar (cek lingkungan).
2. Mekanisme penilaian jaminan dalam pemberian dana pembiayaan *murabahah* di PT BPRS Mentari Pasaman Saiyo Pasaman Barat dilakukan dengan turun langsung ke lapangan dan wawancara. Penilaian dilakukan dengan mengecek secara langsung kondisi jaminan, jika BPKB maka akan melihat bagaimana kondisi mesin kendaraan, perawatan jaminan, dan untuk apa jaminan tersebut. Serta melihat lokasi jaminan, luas jaminan apabila tanah, dan nilai sesuai dengan ketetapan harga buku dan harga pasar.

B. Saran

Adapun saran-saran yang dapat penulis sampaikan adalah sebagai berikut:

1. PT BPRS Mentari Pasaman Saiyo Pasaman Barat harus tetap menjaga prinsip
2. kehati-hatian dalam penilaian karakter nasabah karena karakter adalah poin utama yang mendukung kelancaran pengembalian pembiayaan nasabah.
3. PT BPRS Mentari Pasaman Saiyo Pasaman Barat harus meningkatkan ketelitiannya dan lebih memaksimalkan dalam penilaian jaminan, serta dapat menambah jenis jaminan yang dapat di agunkan ke pada pihak bank, seperti: emas atau logam mulia, mesin pabrik. Sehingga dapat menambah peluang calon nasabah untuk mendapatkan pembiayaan.

DAFTAR PUSTAKA

Abdullah, Thamrin dan Francis Tantri. 2014. *Bank Dan Lembaga Keuangan*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada)

Anggraini, Yulia. *Urgensi Karakter Dalam Analisis Pembiayaan Murabahah di Bank Syariah Indonesia,* journal Of Islamic Banking and Finance, Vol. 1, No. 2, 2021.

Arif Rianto Al Nur. 2012. *Lembaga Keuangan Syariah Suatu Kajian Teoritis Praktis*, (Bandung: CV Pustaka Setia)

Al Arif, Nur Rianto M. 2017, *Lembaga Keuangan Syariah*, (Jakarta: CV. Pustaka Setia).

Asiyah, Binti Nur. 2014. *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*. (Yogyakarta: Kalimedia)

Djamil, Fathurrahman. 2012. *Penerapan Hukum Perjanjian dalam Transaksi di Lembaga Keuangan Syariah.* (Jakarta: Sinar Grafika)

Gandapradja, Permadi. 2014. *Dasar dan Prinsip Pengawasan Bank*. (Jakarta: PT Gramedia Pustaka utama)

Gunawan, Imam. 2015. *Metode Penelitian Kualitatif Teori dan Praktik*, (Jakarta: Bumi Aksara)

Indonesia, Bankir Ikatan. 2014. *Mengenal Operasional Perbankan I*, (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama).

Ismail. 2017. *Perbankan Syariah*. (Jakarta: Kencana Prenada Media Grup)

Kasmir. 2013. *Dasar-dasar Perbankan*. (Jakarta: Rajawali Pers, Ed. Revisi).

Kasmir. 2018. *Pemasaran Bank Edisi Revisi*. (jakarta: Kencana Prenada Media Grup)

Ma'rur, Muhammad. 2022. *Prinsip 5C Sebagai Instrumen Utama Dalam Analisis Pembiayaan, jurnal Of Islamic Economics, Business and Finance*, Vol. 10 No. 1.

Maulana, Muhammmad. 2014. *Jaminan dalam Pembiayaan pada Perbankan Syariah di Indonesia*, Jurnal Ilmiah Islam Futura, Vol. 14, No. 1.

Muhammad. 2014. *Manajemen Dana Bank syariah*. (Yogyakarta: Ekonosia)

Muhammad, 2016. *Manajemen Keuangan Syariah*, (Yogyakarta: UUP STIM YKPN)

Riivai, Veithzal. 2013. *Commercial Bank Managemen Dari Teori ke praktek*. (Jakarta Rajawali Pers)

Sembirin, Muarif Alwi dan Nurul Jannah. 2022. *Penerapaan Prinsip 5c Pada Pembiayaan Murabahah*, Jurnal Ilmu Komputer, Ekonomi Dan Manajemen, Vol. 2 No. 2.

Sugiyono, 2014. *Metode Penelitian Bisnis*. (Bandung: Alfabeta CV).

Tohir, Chabannel Noel. 2012. *Panduan Lengkap Menjadi Account Officer*, (Jakarta: Gramedia)

Usanti, P Trisadini dan Shomad. 2015. *Transaksi Bank Syariah,* (Jakarta: Bumi Aksara)

Sulaiman, Willy. *Wawancara Karyawan PT BPRS Mentari Pasaman Saiyo Pasaman Barat*, (11 November 2022)

Yufendri, *Wawancara Karyawan PT BPRS Mentari Pasaman Saiyo Pasaman Barat*, (11 November 2022)

LAMPIRAN

1. Wawancara dengan Bapak Welly Sulaiman bagian *Account Officer* di PT BPRS Mentari Pasaman Saiyo Pasaman Barat

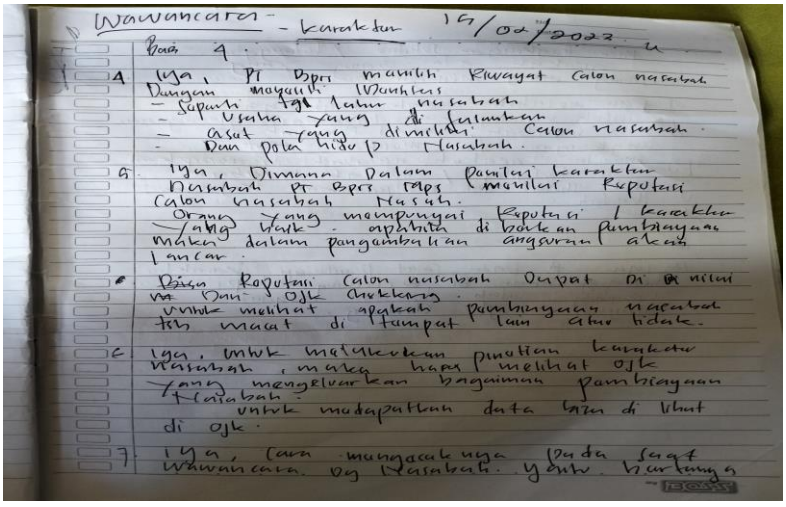


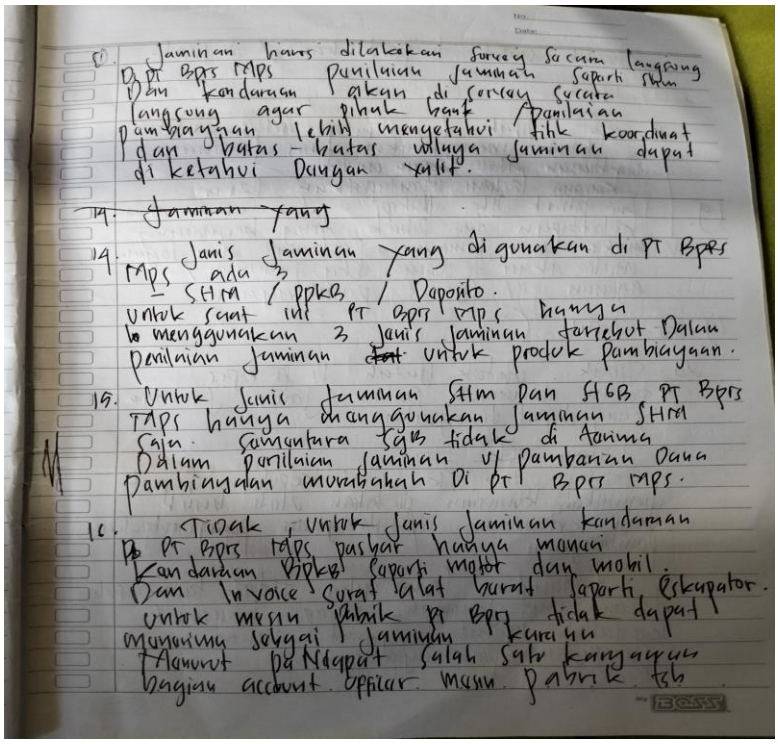


2. Wawancara dengan Bapak Yulfendri bagian Kabag Marketing di PT BPRS Mentari Pasaman Saiyo Pasaman Barat



3. Hasil Wawancara dengan Bapak Welly Sulaiman bagian *Account Officer* pada tanggal 15 Februari 2023 dan Bapak Yulfendri bagian Kabag Marketing pada tanggal 31 Maret 2023


Wawancara - karakter 15/02/2023
Bapak Y.
A Iya, PT Bprs memiliki Riwayat calon nasabah
Dengan mengecek Identitas
- seperti ktp, kartu nasabah
- Usaha yang dijalankan
- aset yang dimiliki calon nasabah.
- Dan pola hidup nasabah.
S Iya, Dimana Dalam penilaian karakter
Nasabah PT Bprs tdpt menilai Reputasi
calon nasabah nasah.
Orang yang mempunyai Reputasi / karakter
yang baik. apabila di berikan pembiayaan
maka dalam pengembalian angsuran akan
lancar.
Bisa Reputasi calon nasabah dapat di nilai
dan ojk dukung.
untuk melihat apakah pembiayaan nasabah
tsb macet di tempat lain atau tidak.
C Iya, untuk mengetahui penilaian karakter
Nasabah, maka harus melihat ojk
yang mengeluarkan bagaimana pembiayaan
Nasabah.
untuk mendapatkan data lain di lihat
di ojk.
I Iya, cara mengecek nya pada saat
Wawancara. dg Nasabah. yaitu. bertanya



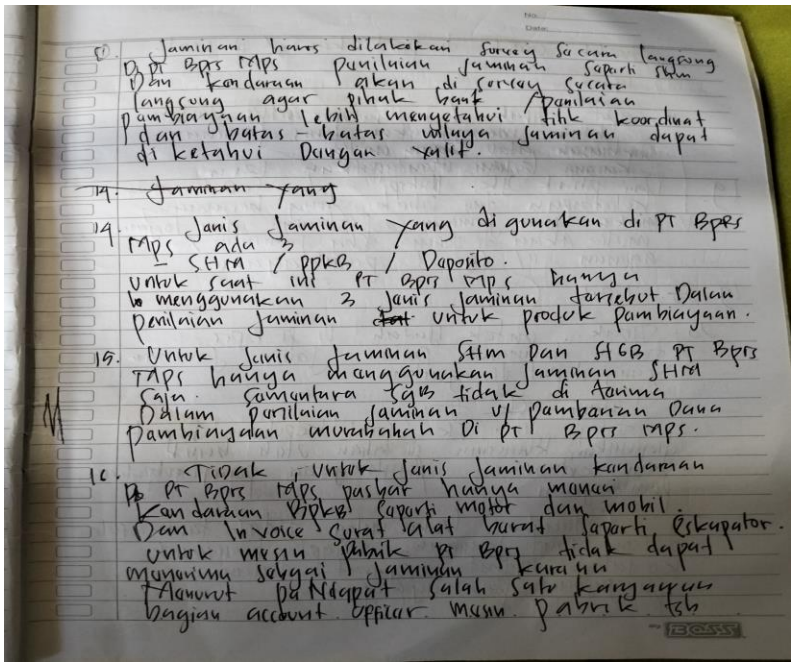
13. Jaminan harus dilakukan survey secara langsung PT Bprs MPS penilaian jaminan seperti tanah dan kendaraan akan di survey secara langsung agar pihak bank penilaian pembiayaan lebih mengetahui titik koordinat dan batas - batas untuk jaminan dapat di ketahui dengan valid.

~~14. Jaminan yang~~

14. Jenis jaminan yang digunakan di PT Bprs MPS ada 3
- SHM / ppkb / Deposito.
untuk saat ini PT Bprs MPS hanya ~~ke~~ menggunakan 3 jenis jaminan tersebut dalam penilaian jaminan ~~dari~~ untuk produk pembiayaan.

15. Untuk jenis jaminan SHM dan HGB PT Bprs MPS hanya menggunakan jaminan SHM saja. Sementara tgb tidak di terima
Dalam penilaian jaminan u/ pembiayaan dana pembiayaan merupakan di PT Bprs MPS.

16. Tidak, untuk jenis jaminan kendaraan ~~di~~ PT Bprs MPS pasyar hanya menerima kendaraan BPKB seperti motor dan mobil.
Dan Invoice surat alat berat seperti Eskapator.
untuk mesin pabrik PT Bprs tidak dapat menerima sebagai jaminan karena menurut pandangan salah satu karyawan bagian account officer mesin pabrik tsb



13. Jaminan harus dilakukan survey secara langsung PT Bprs MPS penilaian jaminan seperti tanah dan kendaraan akan di survey secara langsung agar pihak bank penilaian pembiayaan lebih mengetahui titik koordinat dan batas - batas untuk jaminan dapat di ketahui dengan valid.

~~14. Jaminan yang~~

14. Jenis jaminan yang digunakan di PT Bprs MPS ada 3
- SHM / ppkb / Deposito.
untuk saat ini PT Bprs MPS hanya ~~ke~~ menggunakan 3 jenis jaminan tersebut dalam penilaian jaminan ~~dari~~ untuk produk pembiayaan.

15. Untuk jenis jaminan SHM dan HGB PT Bprs MPS hanya menggunakan jaminan SHM saja. Sementara tgb tidak di terima
Dalam penilaian jaminan u/ pembiayaan dana pembiayaan merupakan di PT Bprs MPS.

16. Tidak, untuk jenis jaminan kendaraan ~~di~~ PT Bprs MPS pasyar hanya menerima kendaraan BPKB seperti motor dan mobil.
Dan Invoice surat alat berat seperti Eskapator.
untuk mesin pabrik PT Bprs tidak dapat menerima sebagai jaminan karena menurut pandangan salah satu karyawan bagian account officer mesin pabrik tsb