ANALISIS PRINSIP DAN ASPEKPENILAIAN KELAYAKAN PEMBIAYAAN DANA BERPUTAR DI PT. BANK SYARI'AH MANDIRI CABANG SIMPANG EMPAT PASAMAN BARAT

SKRIPSI

Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Mencapai Gelar Sarjana (S1)

Perbankan Syari'ah

Disusun oleh:

FATIN NOVELA MEIRIZA : 3314.350

JURUSAN SI PERBANKAN SYARIAH

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM (FEBI)

INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) BUKITTINGGI

2018/2019

SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama/ NIM : Fatin Novela Meiriza / 3314.350

Tempat/ Tanggal Lahir : Sukamenanti/ 28 Mei 1996

Fakultas/ Jurusan : Ekonomi dan Bisnis Islam/ S1 Perbankan Syariah

Judul Skripsi : Analisis Aspek-Aspek Penilaian Kelayakan Pembiayaan Dana Berputar Di PT. Bank Syari'ah Mandiri Cabang Simpang Empat.

Menyatakan dengan sesungguhnya karya ilmiah (skripsi/ tugas akhir) dengan judul di atas adalah **benar** asli karya penulis. Apabila di kemudian hari terbukti bahwa skripsi ini bukan karya sendiri. Maka penulis bersedia diproses sesuai dengan hukum yang berlaku dan gelar kesarjanaan penulis dicopot sampai batas waktu yang tidak ditentukan.

Demikian surat pernyataan ini dibuat dengan sesungguhnya untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Bukittinggi, 28 Januari 2019

Penulis,



Fatin Novela Meiriza

NIM 3314.350

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Pembimbing skripsi atas nama **Fatin Novela Meiriza Nim 3314.350** dengan judul: **"*Analisis Prinsip dan Aspek Penilaian Kelayakan Pembiayaan Dana Berputar Di PT. Bank Syari'ah Mandiri Cabang Simpang Empat*"** memandang bahwa skripsi yang bersangkutan telah memenuhi persyaratan ilmiah dan disetujui untuk diajukan ke sidang Munaqasah.

Demikian persetujuan ini diberikan untuk dapat digunakan seperlunya.

Bukittinggi, 28 Januari 2019

Pembimbing I	**Pembimbing II**
Dr. Hesi Eka Puteri,SE,M.Si	**Yefri Joni,MA**
NIP. 19740908200604200 2	**NIP. 19760206200312100 4**

PENGESAHAN TIM PENGUJI

Skripsi yang berjudul **"Analisis Prinsip dan Aspek Penilaian Kelayakan Pembiayaan Dana Berputar Di PT. Bank Syari'ah Mandiri Cabang Simpang Empat Pasaman Barat"**yang disusun oleh **Fatin Novela Meiriza, Nim 3314.350** telah diuji dalam sidang *Munaqasah* Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Bukittinggi, pada hari Selasa, 19 Februari 2019 dan dinyatakan telah dapat diterima sebagai salah satu syarat dalam mencapai gelar Sarjana Program Strata satu (S-1) pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Jurusan Ekonomi Islam.

Bukittinggi, Febeuari 2019

Tim Penguji

Ketua

Dr. Hesi Eka Puteri, SE,M.Si
NIP. 197409082006042002

Anggota

Dr. Hesi Eka Puteri, SE,M.Si
NIP.197409082006042002

Yefri Joni, MA
NIP.197002062003121004

H. Harfandi, SE.M,Si
NIP.19621110199031001

H. Reymon Dantes, Lc,M.Ag
NIP. 197605272003121003

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

H. Harfandi, SE., M.Si
NIP. 19621110199031001

PERSEMBAHAN

"Dan seandainya pohon-pohon di bumi menjadi pena dan laut (menjadi tinta) ditambahkan kepada tujuh laut (laut lagi) sesudah (kering)nya, niscaya tidak akan habis-habisnya (dituliskan)kalimat Allah. Sesungguhnya Allah Maha Perkasa lagi Maha Bijaksana. (25. Al-Lukman ayat 27)

Ya Allah....

Terima kasih atas nikmat Mu Yang Agung ini

Hari ini hamba bahagia

Sebuah perjalanan panjang yang gelap

Telah kau berikan secercak cahaya terang

Meskipun hari esok penuh teka teki dan

Tanda Tanya yang aku sendiri belum tahu

Pasti jawabannya

Ditengah malam aku bersujud, ku pinta

Kepada-Mu di saat aku kehilangan arah

Ku mohon petunjuk-Mu

Aku sering tersandung, terjatuh, terluka

Dan terkadang harus ku telan

Antara keringat dan air mata.

Namun aku tak pernah takut, aku takkan pernah menyerah karena aku tak mau kalah

Aku akan terus melangkah, berusaha dan berdoa tanpa mengenal putus asa.

Syukur Alhamdulillah....

Kini baru ku mengerti arti kesaburan dalam penantian

Sungguh tak ku sangka Ya Allah

Kau menyimpan sejuta makna dan rahasia

Sungguh berarti hikmah yang kau beri

Ibunda tersayang....

Kau kirim aku kekuatan lewat untaian kata dan iringan do'a

Tak ada keluh kesah di wajahmu dalam mengantarkan anaknu ke gerbang masa depan yang cerah

Tuk raih segenggam harapan dan impian menjadi kenyataan

Ibu.... Kau besarkan aku dalam dekapan hangatmu

Cintamu hiasi jiwaku dan restumu temani kehidupanku.

Ayahanda tercinta....

Kau begitu kuat dan tegar dalam hadapi hidup ini

Kau jadikan setiap tetes keringatmu sebagai semangat meraih cita-cita

Hari-harimu penuh tantangan dan pengorbanan

Tak kau hiraukan terik matahari membakar kulitmu

Tak kau pedulikan hujan deras mengguyur tubuhmu

Ayah.... Kau pelita dalam hidupku

Ibunda dan Ayahanda. . . .

Inilah kata-kata yang mewakili seluruh rasa

Sungguh aku tak mampu menggantikan kasihmu dengan apapun

Tiada yang dapat ku berikan agar setara dengan pengorbananmu

Kasih sayangmu tak pernah bertepi

Cintamu takpernah berujung

Tiada kasih seindah kasihmu

Tiada cinta semurni cintamu

Kepadamu. . . . Ku persembahkan salam yang harumnya melebihi kasturi

Yang sejuk melebihi embun pagi

Hangatnya seperti mentari di waktu dhuha

Salam suci sesuci air telaga kautsar. Yang jika di teguh akan menghilangkan dahaga

Selalu menjadi penghormatan kasih dn cinta yang tak pernah pudar

Dan berubah dalam segala musim dan peristiwa

Dengan ridho Allah SWT

Ku persembahkan karya kecilku ini kepadamu (ayahanda dan ibunda)

Terimakasih atas do'a semangat, motivasi, kasih sayang yang tiada pernah putus

Terimalah keberhasilan berwujud gelar persembahan sebagai bukti cinta dan tanda buktiku

MOTTO

وَاتَّقُوا اللَّهَ ۖ وَيُعَلِّمُكُمُ اللَّهُ ۗ وَاللَّهُ بِكُلِّ شَيْءٍ عَلِيمٌ ﴿٢٨٢﴾

"Bertakwalah pada Allah maka Allah akan mengajarimu. Sesungguhnya Allah Maha Mengetahui segala sesuatu. (QS. Al-Baqarah:282)

Memulai dengan penuh keyakinan

Menjalankan dengan penuh keikhlasan

Menyelesaikan dengan penuh kebahagiaan

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللهِ الرَّحْمٰنِ الرَّحِيْمِ

Segala puji dan syukur penulis ucapkan Kehadirat Allah SWT atas limpahan Rahmat dan hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan sebuah karya ilmiah dalam bentuk skripsi dengan judul ***"Analisis Aspek-Aspek Penilaian Kelayakan Pembiayaan Dana Berputar Di PT. Bank Syari'ah Mandiri Cabang Simpang Empat Pasaman Barat "***Sekaligus menyelesaikan pendidikan di Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bukittinggi. Kemudian shalawat dan salam penulis tujukan kepada Nabi Muhammad SAW, yang telah menyampaikan risalahnya bagi manusia untuk menempuh jalan hidup yang diridhai-Nya.

Dengan selesainya skripsi ini, sudah sepatutnya penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Ibu Dr. Ridha Ahida, M.Hum selaku Rektor Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bukittinggi yang telah memberikan fasilitas kepada penulis dalam menuntut dan menimba ilmu pengetahuan
2. Bapak H. Harfandi, SE., M.Si sebagai Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
3. Ibu sandra Dewi, SE. MM sebagai Ketua Jurusan S1 perbankan Syariah
4. Bapak H. Fahmil Samiran, LC, M. Ag selaku Pembimbing Akademik (PA) yang telah memberikan bimbingan dan motivasi kepada penulis dalam menyelesaikan pendidikan

5. Ibu Dr. Hesi Eka Puteri, SE,M.Si dan bapak Yefri Joni, MA selaku Pembimbing I dan Pembimbing II yang telah meluangkan waktu untuk memberikan arahan dan bimbingan dalam menyelesaikan skripsi ini
6. Bapak dan Ibu dosen serta karyawan/i IAIN Bukittinggi yang telah membekali penulis dengan berbagai ilmu pengetahuan di perguruan tinggi ini
7. Teristimewa kepada Orang Tua penulis Ayahanda Jupridan Ibunda Eza fariani yang selalu mendoakan, memberikan support kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
8. Sahabat-sahabatku Desi Anggraini, Sari Ramadhani, Nadya Putri WD, Intan Yulman, yang selalu memberi semangat kepada penulis untuk menyelesaikan skripsi ini
9. Terimakasih juga kepada semua pihak dan rekan-rekan yang tidak dapat disebutkan satu per satu yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.

Akhirnya, penulis ucapkan puji syukur kehadirat Ilahi atas selesainya penyusunan karya ilmiah ini. mudah-mudahan dapat berguna dan sebagai suatu amal jariah di sisi Allah SWT, serta semoga semua jerih payah dari semua pihak tersebut dibalasi dengan pahala yang berlipat ganda. *Amin Yaa Rabbal'alamin...*

Bukittinggi, 25 Januari 2019

Penulis,

Fatin Novela Meiriza

DAFTAR ISI

LEMBARAN PERSETUJUAN PEMBIMBING

LEMBAR PENGESAHAN TIM PENGUJI

KATA PENGANTAR i

DAFTAR ISI iii

ABSTRAK vi

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah 1
B. Rumusan Masalah 6
C. Tujuan Penelitian 6
D. Kegunaan Penelitian 6
E. Ruang Lingkup 8
F. Penjelasan Judul 8
G. Sistematika Penulis 10

BAB II LANDASAN TEORI

A. Pembiayaan 12
   1. Pengertian Pembiayaan 12
   2. Unsur-Unsur Pembiayaan 15
   3. Jenis-jenis Pembiayaan 16
   4. Ruang Lingkup Pembiayaan 20
   5. Produk-Produk Pembiayaan 23
B. Analisis Pembiayaan Bank Syari'ah 24
   1. Prinsip Analisis Pembiayaan 24
   2. Tujuan Analisis Pembiayaan 27
   3. Prosedur Analisis Pembiayaan 28
   4. Aspek-Aspek Yang Di Analisis 29

5. Rumusan Hasil Analisis 31
6. Teknik Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah 33
C. Konsep Pembiayaan Dana Berputar Pada Perbankan Syari'ah 35
D. Konsep Akad Musyarakah Dalam Pembiayaan Bank Syari'ah 37
1. Pengertian Akad Musyarakah 37
2. Rukun dan Syarat Musyarakah 38
3. Macam-Macam Musyarakah 40
4. Bentuk-Bentuk Musyarakah 41
E. Kajian Terdahulu 42

BAB III METODE PENELITIAN

A. JenisPenelitian 47
B. Lokasi Penelitian 47
C. Data dan Sumber Data 48
D. Teknik Pengumpulan Data 48
E. Teknik Analisis Data 49

BAB IV HASIL PENELITIAN

A. Gambaran Umum PT. Bank Syari'ah Mandiri KC Simpang Empat 52
1. Sejarah Bank Syari'ah Mandiri KC Simpang Empat 52
2. Visi dan Misi Bank Syari'ah Mandiri KC Simpang Empat 53
3. Struktur Organisasi Bank Syari'ah Mandiri 54
4. Produk Pembiayaan Bank Syari'ah Mandiri 61
B. Prosedur Pembiayaan Dana Berputar di Bank Syari'ah Mandiri 64
C. Aspek-Aspek Yang Dinilai Dalam Pelaksanaa PDB 74
D. Tindakan Pihak Bank Dalam Mengatasi Masalah PDB 88
E. Contoh Studi Kasus Perhitungan PDB 94
F. AnalisisPenulis 96

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan 98

B. Saran 101

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN

ABSTRAK

Skripsi ini berjudul **"Analisis Prinsip dan Aspek Penilaian Kelayakan Pembiayaan Dana Berputar Di PT. Bank Syari'ah Mandiri Cabang Simpang Empat Pasaman Barat"** yang disusun oleh **Fatin Novela Meiriza Nim : 3314.350.** Jurusan Perbankan Syari'ah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, Institut Agama Islam Negeri Bukittinggi, 2018.

Yang melatar belakangi masalah ini adalah bagaimana Aspek-aspek penilaian kelayakan pembiayaan dana berputar di Bank Syari'ah Mandiri Cabang Simpang Empat. Tujuan penelitian adalah untuk menganalisis aspek-aspek yang akan dinilai dalam pelaksanaan pembiayaan dana berputar di Bank Syari'ah Mandiri Simpang Empat. Pembiayaan yang diberikan pada nasabah tidak semuanya dapat kembali dengan baik dan membawa keuntungan yang diharapkan. Pembiayaan yang diberikan kepada nasabah banyak mengalami kendala, di antaranya ketidaksanggupan nasabah dalam mengembalikan pembiayaan. Banyak pihak nasabah yang tidak baik manajemen keuangannya, usahanya tidak jalan sama sekali sehingga pembiayaan yang diberikan bank kurang berjalan dengan baik, jadi mereka tidak sanggup membayar cicilan pada tanggal yang ditetapkan.

Penelitian ini berupa penelitian lapangan (field research) dan bersifat deskriptif analisa. Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini metode kualitatif. Penelitian ini menggambarkan analisis pembiayaan dana berputar dan menilai kelayakan pembiayaan dana berputar di Bank Syari'ah Mandiri Simpang Empat. Untuk mengumpulkan data, penulis melakukan observasi yaitu dengan melihat lansung analisis pembiayaan dana berputar beserta prosedur yang ada pada pembiayaan tersebut. Dan wawancara yang ditujukan kepada karyawan Bank Syari'ah Mandiri.

Berdasarkan hasil penelitian ini maka dapat disimpulkan bahwa analisis prinsip dan aspek-aspek kelayakan pembiayaan dana berputar yang meliputi aspek yuridis, aspek pemasaran, aspek keuangan, aspek teknis, aspek manajemen, aspek agunan dan aspek Amdal sudah digunakan oleh PT. Bank Syari'ah Mandiri Cabang Simpang Empat Pasaman Barat sebagai dasar penilaian untuk pengambilan keputusan pemberian pembiayaan dana berputar terhadap calon nasabah. Dari analisis aspek-aspek kelayakan tersebut pembiayaan tersebut layak diberikan kepada calon nasabah. Dan bagi BSM sebagai masukan untuk meningkatkan pelayanan kepada nasabahnya.

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

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

Tujuan dari Bank syariah adalah penghindaran bisnis yang tidak sesuai dengan syariah islam, dengan adanya sistem riba dan gharar (spekulatif) telah menjadikan uang sebagai komoditi, dan terbukti menghancurkan ekonomi keuangan serta menggerakkan sektor riil. Fungsi dari bank syariah yakni sebagai lembaga intermediasi (intermediary institution) yang mengarah kan dana dari masyarakat dan menyalurkan kembali kepada masyarakat yang membutuhkannya dalam bentuk fasilitas pembiayaan.[1] Selain berfungsi sebagai perantara bank syariah juga mempunyai fungsi khusus yaitu fungsi amanah artinya yaitu bank syariah

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

berkewajiban menjaga dan bertanggung jawab atas keamanan dana yang disimpan dan sewaktu-waktu apabila diambil pemiliknya.[2]

Salah satu Bank Syari'ah terbaik yang dimiliki oleh Indonesia hadir di tengah tingginya persaingan bisnis adalah Bank Syari'ah Mandiri. Bank Syari'ah Mandiri merupakan bank umum yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syari'ah yang dalam kegiatannya menampung dan menyalurkan dana dari masyarakat ke masyarakat lainnya.[3]

Dalam kegiatan perekonomian masyarakat kabupaten Pasaman Barat banyak membutuhkan modal untuk kelancaran usahanya. Bank Syari'ah Mandiri kantor Cabang Simpang Empat memberikan solusi dengan menawarkan produk-produk pembiayaan untuk memenuhi modal masyarakat atau nasabah.

Tujuan pemberian pembiayaan berdasarkan prinsip syari'ah adalah untuk meningkatkan kesempatan kerja dan kesejahteraan ekonomi sesuai dengan nilai-nilai Islam. Pembiayaan tersebut harus dapat dinikmati oleh sebanyak-banyaknya pengusaha yang bergerak dibidang industri, pertanian, dan perdagangan untuk menunjang produksi dan distribusi barang-barang dan jasa dalam rangka memenuhi kebutuhan dalam negeri maupun ekspor.

[2]Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*: Deskripsi dan ilustrasi, (Yogyakarta: Ekonisia, 2004), h. 41

[3] Muhammad Syafi'i Antonio, Bank Syari'ah, (Jakarta: Gema Insani Bekerjasama dengan Tazkia Cendikia, 2001), h. 26

Dalam menyalurkan dana, pihak bank telah memberikan syarat-syarat atau ketentuan yang harus dipenuhi, yakni jenis pembiayaan yang dibutuhkan, jumlah yang diinginkan, jangka waktu peminjaman, cara pengembalian pinjaman, jaminan yang dimiliki, kelayakan usaha dan persyaratan lainnya. Setiap pengajuan pembiayaan yang disetujui akan dinilai melalui persyaratan tersebut.

Salah satu produk Pembiayaan Bank Syari'ah Mandiri yaitu Pembiayaan Dana Berputar (PDB). Pembiayaan Dana Berputar (PDB) merupakan pembiayaan modal kerja yang menggunakan akad Musyarakah dengan tujuan untuk kebutuhan arus kas (*cash flow*) yang cepat, pembiayaanini memberikan pinjaman (*plafond*) kepada nasabah dan dapat ditarik atau dilunasi selama periode pembiayaan.

Adapun manfaat pembiayaan dana berputar dalam suatu perusahaan yaitu.[4]Dana dapat dicairkan sewaktu-waktu oleh nasabah, Dana pembiayaan dapat dicairkan dengan cek atau giro.Bagii hasil dapat dibayar sesuai dengan kesepakatan dan keuntungan suatu perusahaan.Nasabah dapat melunasi pembiayaan kapan saja paling lambat 1 (satu) tahun dan dapat diperpanjang maksimal 2 kali perpanjangan, dan tidak ada sistem *Penalty*.

[4] Herman BFO Pembiayaan BSM, *Hasil Wawancara*, (Simpang Empat: 6 Agustus 2018).

Dengan berbagai manfaat dari Pembiayaan Dana Berputar yang dimilki oleh Bank Syari'ah Mandiri tersebut, dipandang dapat membantu dalam usaha pemenuhan modal nasabah terutama kebutuhan jangka pendeknya. Dan nasabah dapat memanfaatkan pembiayaan ini secara optimal sesuai dengan kebutuhan *rill* dengan cara melakukan penarikan sesuai dengan kebutuhan.

Menghindari kendala yang mengakibatkan pembiayaan bermasalah dalam sebuah pembiayaan dan menggulangi apabila pembiayaan dana berputar ini mendapatkan kendala dari pihak nasabahnya. Banyak hal yang perlu dipertimbangkan dan hal-hal yang perlu diperhatikan termasuk aspek-aspek penilaian kelayakan pembiayaan dana berputar, apa saja yang dapat memicu diterimanya pembiayaan dana berputar.

Data Pembiayaan awal yang didapatkan dari laporan bulanan Bank Syari'ah Mandiri Cabang Simpang Empat yaitu selama tahun 2017 bank syari'ah mandiri telah menyalurkan pembiayaan untuk semua segmen usaha atau modal kerja sebesar 86,45 triliun, meningkat dari tahun sebelumnya. Sedangkan tahun 2016 pembiayaan tersebut yaitu sebesar 68,65 triliun, pada tahun 2015 sebesar 47,55, dan tahun 2014 sebesar 34,22 dan pada tahun 2013 terdapat 63,96. Hal ini menggambarkan ada peningkatan kebutuhan masyarakat akan pembiayaan modal kerja. Data ini adalah data yang didapatkan oleh Bank Syari'ah Mandiri Simpang

Empat Pasaman Barat tidak stabil dan ada yang meningkat dan ada yang turun, yang dilihat dari realisasi pada tahun 2016.[5]

Masalah-masalah yang ada didalam pembiayaan dana berputar ini yaitu pada saat nasabah akan membayar pinjaman pada saat jatuh tempo nya dalam waktu perbulan, nasabah selalu mengalami kemacetan dalam membayar. Karna uang yang mereka pinjam tersebut disalahgunakan oleh nasabah, dari awal nasabah meminjam kepada bank hanya untuk membuka usaha, usahanya yaitu dalam bentuk kebun sawit atau usaha lainnya. Namun nasabah lalai dalam pembayaran ansuran tersebut dikarenakan uangnya digunakan untuk kepentingannya saja, bukan digunakan untuk membuka suatu usaha.

Dari latar belakang tersebut penulis tetarik untuk meneliti bagaimana pembiayaaan dana berputar di Bank Syari'ah Mandiri Cabang Pasaman Barat ini berjalan, baik dalam meneliti layak tidaknya nasabah mendapatkan pembiayaan tersebut, Berdasarkan permasalahan diatas, penulis tertarik untuk meneliti dan mengetahui lebih lanjut tentang bagaimana"**Analisis Prinsip dan AspekPenilaian Kelayakan Pembiayaan Dana Berputar Di PT. Bank Syari'ah Mandiri Cabang Simpang Empat Pasaman Barat"**

[5]Herman BFO Pembiayaan BSM, *Hasil Wawancara*, (Simpang Empat: 6 Agustus 2018).

B. Rumusan Masalah

Sesuai dengan latar belakang yang telah dijelaskan, penulis akan membahas lebih lanjut tentang Bagaimana Aspek-aspek penilaian kelayakan Pembiayaan Dana Berputar di Bank Syari'ah Mandiri Cabang Simpang Empat?

C. Tujuan Penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis Aspek-aspek yang akan dinilai dalam pelaksanaan Pembiayaan Dana Berputar di Bank Syari'ah Mandiri Cabang Simpang Empat.

D. Kegunaan Penelitian

Yang digunakan dalam penelitian ini mengandung dua kegunaan, yaitu:

1. Bagi Akademik

   Secara Akademik penelitian ini berguna untuk persyaratan meraih gelar Sarjana Ekonomi (S1) pada jurusan perbankan syari'ah IAIN Bukittinggi dan diharapkan dari hasil penelitian ini akan memberi kontribusi yang positif bagi dunia keilmuan Ekonomi Islam di IAIN Bukittinggi

2. Kegunaan Praktis

   a. Bagi BSM

      Penelitian ini bisa sebagai persiapan untuk persaingan yang semakin pesat dan juga sebagai masukan untuk meningkatkan pelayanan kepada nasabah atau dapat menjadikan penelitian ini sebagai acuan untuk meningkatkan nasabah khususnya pada produk pembiayaan.

   b. Bagi Studi Lanjut

      Secara teori penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pengetahuan dalam melihat aspek-aspek penilaian kelayakan pembiayaan dana berputar di BSM Simpang Empat.

3. Kegunaan Teoritis

   a. Hasil penelitian skripsi ini diharapkan dapat dijadikan masukan bagi BSM Simpang Empat. Ia bisa dijadikan pertimbangan dalam merumuskan kebijakan yang menyangkut aspek pembiaayaan dana berputar tersebut.
   b. Menambah dan memperkaya kajian pustaka dan sebagai pemenuhan bahan referensi bagi peneliti.
   c. Mengembangkan ilmu di bidang sistem, khususnya dalam aspek-aspek penilaian kelayakan pembiayaan dana berputar.

E. Ruang Lingkup

untuk memperjelas masalah yang akan dibahas dan agar tidak terjadi pembahasan yang menyimpang. Maka perlu dibuat ruang lingkup penelitian ini pada: Aspek-aspek penilaian kelayakan pembiayaan dana berputar dan hanya membahas tentang apa saja aspeknya yang ada pada Bank Syari'ah Mandiri. Jelaskan berdasarkan aspek yang digunakan dalam pembiayaan yang ada di Bank Syari'ah mandiri tersebut dan apakah nasabah tersebut layak untuk diberikan pembiayaan.

F. Penjelasan Judul

Agar tidak terjadi kesalahpahaman terhadap pengertian judul, maka penulis menjelaskan kata kunci pada judul Skripsi ini, yaitu :

Analisis : Yaitu memecahkan atau menguraikan suatu pokok bahasan menjadi berbagai unit terkecil serta hubungan antara bagian untuk memperoleh pengertian yang tepat dan pemahaman arti keseluruhan.[6]

Aspek : Tindakan dalam melakukan suatu kegiatan pada objek yang ada melalui prosedur yang telah ditentukan.[7]

[6] Fitria Elhusni, "*Analisis Pembiayaan Produktif pada Bank Syari'ah Mandiri Cabang Pariaman*", Tugas Akhir, (Perpustakaan Fakultas Syari'ah iain imam bonjol padang, 2011), h. 19

[7] Tim Penyusun Pusat Pembinaan Dan Pengembangan Bahasa Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, kamus bahasa lengkap indonesia, (Jakarta: Balai Pustaka, 1994), ke-2 h.61

Kelayakan	: Suatu kegiatan yang mempelajari secara mendalam tentang suatu kegiatan usaha atau bisnis yang akan dijalani, dalam rangka menentukan layak atau tidak nya usaha tersebut dijalankan.[8]
Pembiayaan	: Yaitu penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.[9]
Pembiayaan dana berputar	: Adalah fasilitas pembiayaan modal kerja dengan akad *musyarakah* yang penarikan dananya dapat dilakukan sewaktu-waktu berdasarkan kebutuhan *rill* nasabah.[10]
Bank Syariah mandiri	: Lembaga keuangan yang didirikan dengan aturan perjanjian berdasarkan hukum islam antara bank dan pihak lain, kedekatan nasabah akan diimbangi dengan keterbukaan

[8] Kasmir dan jakfar, *Studi Kelayakan Bisnis,...*, h. 10
[9] Herman Darmawi, *Manajemen Perbankan*, (Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2011)}, h. 104
[10] Ismail, *Perbankan Syari'ah*, (Jakarta: Kencana, 2011), h. 107

dalam layanan produk BSM sesuai syari'ah, modern, dan universal.[11]

Jadi maksud dari judul penelitian ini adalah bagaimana aspek-aspek penilaian kelayakan pembiayaan dana berputar dengan akad musyarakah yang dilakukan oleh PT. Bank Syari'ah Mandiri Simpang Empat Pasamam Barat.

G. Sistematika Penulisan

Untuk itu dalam memudahkan pemahaman pembaca dan agar lebih terarahnya penulisan skripsi maka dapat diuraikan dalam sub bab yaitu sebagai berikut :

BAB I : PENDAHULUAN

pendahuluan yang akan membahas mengenai Latar Belakang Masalah, Rumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Kegunaan Penelitian, Penjelasan judul, dan Sistematika Penulis.

BAB II : LANDASAN TEORI

Landasan teori yang berisikan tentang Landasan Hukum Pembiayaan Bank Syari'ah, Pembiayaan Bank Syari'ah secara Umum, Konsep Akad *Musyarakah* pada Bank Syari'ah dan Konsep Produk Pembiayaan Dana Berputar (PDB) pada Bank Syari'ah.

[11] Eko Susmadi, "*Aplikasi Mandiri Syariah Priority pada BSM KCP Pariaman*", Tugas Akhir, (Padang: Perpustakaan Fakultas Syari'ah IAIN IMAM BONJOL Padang, 2013), h. 7

BAB III : METODE PENELITIAN

Gambaran Umum Bank Syari'ah Mandiri Cabang Simpang Empat, meliputi Sejarah Umum berdirinya BSM Simpang Empat, Visi dan Misi, Budaya Perusahaan, serta Produk BSM Simpang Empat.

BAB IV : HASIL DAN PEMBAHASAN

Pembahasan yang berisikan penjelasan tentang bagaimana prosedur serta aspek-aspek apa saja yang dinilai dalam pemberian Pembiayaan Dana Berputar di Bank Syari'ah Mandiri Cabang Simpang Empat, dan hal apa yang perlu diperhatikan untuk mencegah pembiayaan bermasalah yang terjadi pada pembiayaan dana berputar.

BAB V : KESIMPULAN DAN SARAN

Penutup umumnya berisi persepsi suatu kesimpilan dan saran yang terkait dengan isi penelitian.

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Pembiayaan

1. Pengertian Pembiayaan Bank Syari'ah

a. Al-Qur'an[12]

Q.S. Al-Hadid ayat 11:

﴿ كَرِيمٌ أَجْرٌ وَلَهُۥ وَلَهُۥ فَيُضَٰعِفَهُۥ حَسَنًا قَرْضًا ٱللَّهَ يُقْرِضُ ٱلَّذِى ذَا مَّن ﴾

Artinya: siapakah yang mau meminjamkan kepada Allah pinjaman yang baik, Maka Allah akan melipat-gandakan (balasan) pinjaman itu untuknya, dan Dia akan memperoleh pahala yang banyak.

Ayat di atas, dapat dijelaskan bahwa jika seseorang memberikan pinjaman dengan ikhlas kepada orang lain, maka Allah akan melipat-gandakan pahala orang tersebut. Seperti halnya melakukan pembiayaan, menurut UU Perbankan Syari'ah No. 21 Tahun 2008 menjelaskan, bahwa pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa, salah satunya transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang *qard.*

b. Undang-Undang

Menurut UU nomor 10 tahun 1998 tentang perbankan syari'ah pembiayaan berdasarkan prinsip syari'ah dalam undang-undang ini adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu,

[12] Nasher Hidayat, "*Penyebab dan Penyelamatan Pembiayaan Bermasalah pada BMT Taqwa Muhammadiyah Cabang Bandar Buat Padang*", Tugas Akhir, (Perpustakaan Fakultas Syari'ah IAIN IMAM BONJOL Padang, 2011), h. 19

berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.[13]

Menurut UU Perbankan Syari'ah No. 21 Tahun 20018 menjelaskan, bahwa pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa:[14]

a. Transaksi bagi hasil dalam bentuk *mudharabah* dan *musyarakah*.
b. Transaksi sewa menyewa adalah bentuk *ijarah* atau sewa beli dalam bentuk ijarah mutahiya bittamlik.
c. Transaksi jual beli dalam bentuk piutang *murabahah,salam* dan *istishna'*.
d. Transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang *qard.*
e. Transaksi sewa menyewa dalam bentuk *ijarah* atau transaksi multi jasa.

Dalam Masyarakat Indonesia, selain dikenal istilah utang-piutang, juga dikenal istilah kredit dalam perbankan konvensional dan istilah pembiayaan dalam perbankan syari'ah. Utang-piutang biasanya digunakan oleh masyarakat dalam konteks pemberian pinjaman kepada pihak lain. Seseorang yang meminjamkan hartanya kepada orang lain, maka ia dapat disebut telah

[13] Kasmir, *Manajemen Perbankan*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2014). Edisi Revisi, h. 82
[14] Akhe Pratama Mustaqim, "*Penyelesaian Pembiayaan Mikro Bermasalah pada BSM KCP Padang Panjang*", Tugas Akhir, (Padang: Perpustakaan Fakultas Syari'ah IAIN IMAM BONJOL Padang, 2013), h. 14

memberikan utang kepadanya. Adapun istilah kredit atau pembiayaan lebih banyak digunakan oleh masyarakat pada transaksi perbankan dan pembelian yang tidak dibayar secara tunai. Secara esensial, antara utang dan kredit atau pembiayaan tidak jauh berbeda dalam pemaknaannya di masyarakat.

Pembiayaan selalu berkaitan dengan aktivitas bisnis. Bisnis merupakan aktivitas berupa pengembangan aktivitas ekonomi dalam bidang jasa, perdagangan,dan industri guna mengoptimalkan nilai keuntungan. Pembiayaan atau *financing*ialah pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga. Dengan kata lain, pembiayaan adalah pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan.

Dalam UU Nomor 10 Tahun 1998 disebutkan bahwa pembiayaan berdasarkan prinsip syari'ah adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.[15]

[15] UU RI Nomor 10 Tahun 1998 *Tentang Perubahan atas UU Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan.*

2. Unsur-Unsur Pembiayaan

Unsur-unsur yang terdapat pada pembiayaan bank syari'ah adalah:[16]

a. Bank Syari'ah: merupakan badan usaha yang memberikan pembiayaan kepada pihak lain yang membutuhkan dana.
b. Mitra usaha atau partner: merupakan pihak yang mendapatkan pembiayaan dari bank syari'ah, atau pengguna dana yang disalurkan oleh bank.
c. Kepercayaan *(Trust)*: bank syari'ah memberikan kepercayaan kepada pihak yang menerima pembiayaan bahwa mitra akan memenuhi kewajiban untuk mengembalikan dana bank syari'ah sesuai dengan jangka waktu tertentu yang diperjanjikan.
d. Akad: merupakan suatu kontrak perjanjian atau kesepakatan yang dilakukan antara bank syari'ah dan pihak nasabah.
e. Risiko: risiko pembiayaan merupakan kemungkinan kerugian yang akan timbul karena dana yang disalurkan tidak dapat kembali.
f. Jangka waktu: merupakan periode waktu yang diperlukan oleh nasabah untuk membayar kembali pembiayaan yang telah diberikan oleh bank syari'ah.
g. Balas jasa: sebagai balas jasa atas dana yang disalurkan oleh bank syari'ah, maka nasabah membayar sejimlah tertentu sesuai dengan akad yang telah disepakati antara bank syari'ah dan nasabah.

[16] Ismail, *Perbankan Syari'ah*, (Jakarta: Kencana, 2011), h. 107-108

3. Jenis-jenis Pembiayaan

Pembiayaan Bank Syari'ah dapat dibedakan menjadi beberapa jenis, yaitu:[17]

a. Pembiayaa Modal Kerja Syari'ah

Pembiayaan Modal Kerja Syari'ah adalah pembiayaan jangka pendek yang diberikan kepada perusahaan untuk membiayai kebutuhan modal kerja usahanya berdasarkan prinsip-prinsip syari'ah.

b. Pembiayaan Investasi Syari'ah

Pembiayaan Investasi adalah pembiayaan jangka menengah atau jangka panjang untuk pembelian barang-barang modal yang diperlukan untuk, pendirian proyek baru, *rehabilitas* (penggantian peralatan lama yang rusak dengan yang baru), *modernisasi* (penggantian menyeluruh peralatan yang lama dengan yang baru), *ekspansi* (penambahan peralatan yang telah ada dengan yang baru), relokasi proyek yang sudah ada (pemindahan lokasi proyek secara keseluruhan).

c. Pembiayaan Konsumtif Syari'ah

Pembiayaan Konsumtif adalah jenis pembiayaan yang diberikan untuk tujuan di luar usaha dan umumnya bersifat perorangan.

[17] Adiwarman A. Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan keuangan*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2010), h. 231-252

d. Pembiayaan Sindikasi

Pembiayaan Sindikasi adalah pembiayaan yang diberikan oleh lebih satu lembaga keuangan bank untuk objek pembiayaan tertentu. Pada umumnya, pembiayaan ini diberikan bank kepada nasabah korporasi yang memiliki nilai transaksi yang sangat besar.

e. Pembiayaan berdasarkan *Take Over*

Pembiayaan berdasarkan *take over* adalah pembiayaan yang timbul sebagai akibat dari *take over* terhadap transaksi non syari'ah yang telah berjalan yang dilakukan oleh bank syari'ah atas permintaan nasabah.

f. Pembiayaan *Letter Of Credit (L/C)*

Pembiayaan *Letter Of Credit* adalah pembiayaan yang diberikan dalam rangka memfasilitasi transaksi impor atau ekspor nasabah.

Berdasarkan akad yang digunakan dalam produk pembiayaan syari'ah, jenis pembiayaan dapat dibedakan menjadi:[18]

1. Pembiayaan dengan prinsip jual beli
   a. Pembiayaan *murabahah*: adalah akad jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati dan tidak terlalu memberatkan calon pembeli. Dalam kontrak, penjual harus memberitahukan harga produk yang dibeli dan tingkat keuntungan sebagai tambahannya.

[18] Zainuddin Ali, *Hukum Perbankan Syari'ah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2010)}, h. 30-39

b. Pembiayaan *salam*: adalah transaksi jual beli dan barang yang diperjualbelikan akan diserahkan dalam waktu yang akan datang, tetapi pembayaran kepada nasabah dilakukan secara tunai. Spesifikasinya harus jelas seperti jenis, macam, ukuran, mutu dan jumlahnya.

c. Pembiayaan *Istishna*: adalah pembiayaan yang menyerupai pembiayaan *salam,* namun Bank Syari'ah melakukan pembayaran secara termin atau beberapa kali dalam jangka waktu tertentu sesuai dengan kesepakatan. Spesifikasi barang ditentukan dengan jelas.

2. Pembiayaan dengan prinsip sewa *(Ijarah*): menurut fatwa Dewan Syari'ah Nasional, pembiayaan *Ijarah* adalah akad pemindahan hak guna atau manfaat atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa atau upah, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang.

3. Pembiayaan dengan prinsip bagi hasil

   a. Pembiayaan *musyarakah*: adalah perjanjian (aqad) antara dua pihak atau lebih dalam suatu usaha tertentu, yaitu masing-masing pihak sama-sama memeberikan kontribusi dengan kesepakatan bila terdapat kerugian ditanggung bersama sesuai kesepakatan.

   b. Pembiayaan *mudharabah*: adalah pembiayaan yang dilakukan oleh pihak Bank Syari'ah untuk membiayai

100% kebutuhan dana dari suatu proyek atau usaha tersebut, sementara nasabah sesuai dengan keahlian yang dimilikinya akan menjalankan proyek atau usaha tersebut dengan sebaik-baiknya dan bertanggung jawab atas kerugian yang mungkin terjadi.

4. Pembiayaan prinsip akad pelengkap

   Prinsip akad pelengkap yang ada pada pembiayaan bank syari'ah adalah:

   a. *Al-Hawalah*. Yaitu pengalihan utang dari orang yang beruntung kepada orang lain yang wajib menanggungnya.
   b. Gadai *(rahn).* Yaitu seseorang yang meminjam harta orang lain dengan memberikan sesuatu barang miliknya yang mempunyai nilai ekonomi, seandainya terjadi kegagalan dalam pembayaran, maka orang yang meminjamkan hartanya dapat memiliki barang tersebut.
   c. Garansi Bank (*kafalah*). *Kafalah* merupakan jaminan yang diberikan oleh penanggung (kafil) kepada pihak ketiga untuk memenuhi kewajiban pihak kedua atau yang ditanggung.
   d. Perwakilan *(wakalah). Al-Wakalah* adalah penyerahan atau pemberian mandat kepada seseorang. *Wakalah* dalam bahasa Arab biasa juga disebut *tafwidh*. *Tafwidh* berarti

menyerahkan sesuatu urusan kepada orang lain yang mengandung hal-hal yang diwakilkan.

4. Ruang Lingkup Pembiayaan

Ruang Lingkup pada pembiayaan bank syari'ah adalah:[19]

a. Perusahaan Sewa Guna Usaha (Leasing Company)

Perusahaan Sewa Guna Usaha (Leasing Company) adalah badan usaha yang melakukan kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan barang modal baik secara Finance Lease maupun Operating Lease untuk digunakan oleh penyewa guna usaha selama jangka waktu tertentu berdasarkan pembayaran secara berkala.

Kegiatan sewa guna usaha dilakukan dalam bentuk pengadaan barang modal bagi penyewa guna usaha, baik dengan maupun tanpa hak opsi untuk membeli barang tersebut. Dalam kegiataannya sebagaimana dimaksud di atas, pengadaan barang modal dapat juga dilakukan dengan cara membeli barang milik penyewa guna usaha yang kemudian disewa gunakan kembali. Sepanjang perjanjian sewa guna usaha masih berlaku, hak milik atas barang modal objek transaksi sewa guna usaha berada pada perusahaan sewa guna usaha.

[19]Zainuddin Ali, *Hukum Perbankan Syari'ah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2010)}, h. 30-39

b. Perusahaan Modal Ventura (Ventura Capital Company)

Perusahaan Modal Ventura (Ventura Capital Company) adalah badan usaha yang melakukan kegiataan pembiayaan dalam bentuk penyertaan modal kedalam suatu perusahaan pasangan usaha (Investee Company) untuk jangka waktu tertentu.

Perusahaan Pasangan Usaha adalah bentuk penyertaan modal dari perusahaan modal ventura.

Kegiataan Modal Ventura dilakukan dalam bentuk penyertaan modal ke dalam suatu Perusahaan Pasangan Usaha. Penyertaan modal dalam setiap Perusahaan Pasangan Usaha bersifat sementara dan tidak boleh melebihi jangka waktu 10 (sepuluh) tahun. Divestasi adalah tindakan penarikan kembali penyertaan modal yang dilakukan oleh Perusahaan Modal Ventura dari Perusahaan Pasangan Usahanya.

c. Perusahaan Perdagangan Surat Berharga (Securities Company)

Perusahaan Perdagangan Surat Berharga (Securities Company) adalah badan usaha yang melakukan kegiatan perdagangan surat berharga. Perusahaan ini melakukan kegiatan sebagai perantara dalam perdagangan surat berharga.

d. Perusahaan Anjak Piutang (Factoring Company)

Perusahaan Anjak Piutang (Factoring Company) adalah badan usaha yang melakukan kegiatan pembiayaan dalam bentuk pembelian dan atau pengalihan serta pengurusan piutang atau

tagihan jangka pendek suatu perusahaan dari transaksi perdagangan dalam atau luar negri.

Penjual Piutang (Klien) adalah perusahaan yang menjual dan atau mengalihkan piutang atau tagihannya yang timbul dari transaksi perdagangan kepada perusahaan anjak piutang.

Kegiatan Anjak Piutang dilakukan dalam bentuk :

a. Pembelian atau pengalihan piutang/tagihan jangka pendek dari suatu transaksi perdagangan dalam dan luar negeri.
b. Penata usahaan penjualan kredit serta penagihan piutang perusahaan klien.

e. Perusahaan Kartu Kredit (Credit Card Company)

Perusahaan Kartu Kredit (Credit Card Company) adalah badan usaha yang melakukan kegiatan pembiayaan untuk membeli barang dan jasa dengan menggunakan kartu kredit. Pemegang kartu kredit adalah nasabah yang mendapat pembiayaan dari perusahaan kartu kredit. Kegiatan kartu kredit dilakukan dalam bentuk penerbitan kartu kredit yang dapat dimanfaatkan oleh pemegangnya untuk pembayaran pengadaan barang dan jasa.

f. Perusahaan Pembiayaan Konsumen (Consumers Finance Company)

Perusahaan Pembiayaan Konsumen (Consumers Finance Company) adalah badan usaha yang melakukan kegiatan pembiayaan untuk pengadaan barang berdasarkan kebutuhan

konsumen dengan system pembayaran angsuran atau berkala oleh konsumen.

Kegiatan pembiayaan konsumen dilakukan dalam bentuk penyediaan dana bagi konsumen untuk pembelian barang yang pembayarannya dilakukan secara angsuran atau berkala oleh konsumen.

5. Produk-Produk Pembiayaan

Produk-produk yang terdapat pada pembiayaan bank syari'ah:[20]

a. Pembiayaan Talangan Haji. Pembiayaan Talangan Haji merupakan pinjaman dana talangan dari bank kepada nasabah khusus untuk menutupi kekurangan dana untuk memperoleh kursi/*seat* haji dan pada saat pelunasan BPIH.
b. Pembiayaan Edukasi BSM. Edukasi BSM merupakan pembiayaan kepada calon pelajar dalam mendapatkan dana pendidikan yang dibutuhkan, dengan akad *ijarah*.
c. BSM Implan. BSM Implan adalah pembiayaan konsumer dalam valuta rupiah yang diberikan oleh bank kepada karyawan tetap Perusahaan yang pengajuannya dilakukan secara massal (kelompok).
d. Pembiayaan Dana Berputar. Pembiayaan Dana Berputar adalah fasilitas pembiayaan modal kerja dengan prinsip

[20]Laporan Tahunan PT. Bank Syari'ah Mandiri 2011, Jakarta, 49-51

*musyarakah*yangpenarikan dananya dapat dilakukan sewaktu-waktu berdasarkan kebutuhan *rill* nasabah.

e. Pembiayaan Pemilikan Rumah (Griya BSM). Pembiayaan ini merupakan pembiayaan jangka pendek,menengah, atau panjang untuk membiayai pembelian rumah timggal (konsumer), baik baru maupun bekas, di lingkungan *developer* maupun non *developer*, dengan sistem *murabahah*.

f. Pembiayaan Pensiunan. Pembiayaan pensiunan adalah pembiayaan yang diperuntukkan bagi pensiunan.

g. Pembiayaan Umrah. Pembiayaan Umrah adalah pembiayaan untuk mempermudah nasabah dalam memenuhi kebutuhan perjalanan umrah.

h. Pembiayaan Pemilikan Rumah (PPR) Syari'ah Bersubsidi, yaitu pembiayaan untuk pembelian rumah sederhana sehat dengan dukungan subsidi uang muka dari pemerintah, yang ditunjukkan kepada golongan berpendapatan tetap (pegawai/karyawan).

B. Analisis Pembiayaan Bank Syari'ah

1. Prinsip analisis pembiayaan

Penilaian dengan analisis 5C adalah sebagai berikut:[21]

a. Character. Character merupakan sifat atau watak seseorang, baik pribadi ataupun lingkungan usahanya, tujuannya untuk mengetahui sampai sejauh mana kemampuan seorang nasabah dalam

[21] Kasmir, *Dasar-dasar Perbankan*, (Jakarta: PT Grafindo Persada, 2008), h. 117-119

memenuhi kewajibannya sesuai dengan kesepakatan yang telah disepakati.

b. Capacity, Capacity adalah analisis untuk mengetahui kemampuan nasabah dalam menjalankan usahanya dan membayar pembiayaan yang diberikan.
c. Capital (modal). Merupakan jumlah dana atau modal sendiri yang dimiliki oleh nasabah. Semakin besar modal sendiri dlam perusahaaan, tentu semakin tinggi kesungguhan calon nasabah dalam menjalankan usahanya.
d. Condition of Economy. Dalam menilai pembiayaan yang diberikan hendaknya juga dinilai kondisi ekonomi, sosial dan politik yang ada sekarang dan prediksi untuk di masa yang akan datang.
e. Collateral. Merupakan jaminan yang diberikan calon nasabah baik yang bersifat fisik maupun non fisik. Jaminan hendaknya melebihi jumlah pembiayaan yang diberikan.

Selanjutnya penilaian suatu pembiayaan dapat pula dilakukan dengan analisis 7P dengan unsur penilaian sebagai berikut:

a. *Personality*. Yaitu menilai nasabah dari segi kepribadiannya atau tingkah lakunya sehari-hari maupun kepribadiannya masa lalu. Penilaian personality juga mencakup sikap, emosi, tingkah laku dan tindakan nasabah dalam mengahadapi suatu masalah dan menyelesaikannya.

b. *Party*. Yaitu mengklasifikasikan nasabah ke dalam klasifikasi tertentu atau golongan-golongan tertentu, berdasarkan modal, loyalitas serta karakternya. Nasabah yang digolongkan ke dalam golongan tertentu akan mendapat fasilitas yang berbeda dari bank.

c. *Purpose*. Yaitu untuk mengetahui tujuan nasabah dalam mengambil pembiayaan, termasuk jenis pembiayaan yang diinginkan nasabah. Tujuan pengambilan pembiayaan dapat bermacam-macam sesuai kebutuhan. Sebagai contoh apakah untuk modal kerja, investasi, konsumtif, produktif dan lain-lain.

d. *Prospect.* Yaitu untuk menilai usaha nasabah di masa yang akan datang menguntungkan atau tidak atau dengan kata lain mempunyai prospek, bukan bank yang rugi akan tetapi juga nasabah.

e. *Payment*. Merupakan ukuran bagaimana cara nasabah mengembalikan pembiayaan yang telah diambil atau dari sumber mana saja dana untuk pengembalian pembiayaan. Semakin banyak sumber penghasilan debitur maka akan semakin baik, sehingga salah satu usahanya merugi akan dapat ditutupi oleh usaha lainnya.

f. *Profitability*. Digunakan untuk menganalisis bagaimana kemampuan nasabah dalam mencari laba. *Profitability* diukur

dari periode ke periode, apakah akan tetap sama atau samakin meningkat, apalagi dengan tambahan pembiayaan yang akan diperolehnya.

g. *Protection*. Tujuannya adalah bagaimana menjaga agar pembiayaan yang diberikan mendapat jaminan perlindungan, sehingga pembiayaan yang diberikan benar-benar aman. Perlindungan yang diberikan oleh debitur dapat berupa jaminan barang atau orang atau jaminan asuransi.

2. Tujuan Analisis Pembiayaan

a. Tujuan Umum: Tujuan umum analisis pembiayaan adalah memenuhi jasa pelayanan terhadap kebutuhan masyarakat untuk mendorong dan melancarkan perdagangan, produksi, jasa-jasa dan konsumsi yang ditujukan untuk meningkatkan taraf hidup masyarakat.[22]

b. Tujuan Khusus: Tujuan khusus analisis pembiayaan tergolong ke dalam tiga bagian, yaitu:

1) Untuk menilai kelayakan usaha calon peminjam.
2) Untuk menekan resiko akibat tidak terbayarnya pembiayaan.
3) Untuk menghitung kebutuhan pembiayaan yang layak.

c. Tujuan Pembiayaan berdasarkan Prinsip Syari'ah adalah untuk meningkatkan kesempatan kerja dan kesejahteraan ekonomi sesuai dengan nilai-nilai Islam. Pembiayaan tersebut harus dapat

[22] Ayu Ahmad dan Abdul Aziz Yusuf, *Manajemen Opersional Bank Syari'ah*, (Cirebon: STAIN Press, 2009), h. 68

dinikmati oleh sebanyak-banyaknya pengusaha yang bergerak dibidang industri,pertanian, dan perdagangan untuk menunjang kesempatan kerja dan menunjang produksi dan distribusi barang-barang dan jasa-jasa dalam rangka memenuhi kebutuhan dalam negeri maupun ekspor.

3. Prosedur Analisis Pembiayaan

Aspek-aspek yang perlu dipahami dan diperhatikan dalam analisis pembiayaan oleh pihak Bank Syari'ah, yaitu:[23]

a. Berkas dan pencatatan.
b. Data pokok dan analisis pendahuluan.
    1) Realisasi pembelian, produksi dan penjualan.
    2) Rencana pembelian, produksi dan penjualan.
    3) Jaminan.
    4) Laporan keuangan.
    5) Data kualitatif dari calon debitur.
c. Penelitian Data
d. Penelitian atas realisasi usaha.
e. Penelitian atas rencana usaha.
f. Penelitian dan penilaian barang jaminan.
g. Laporan keuangan dan penelitiannya.

[23]Ayu Ahmad dan Abdul Aziz Yusuf, *Manajemen Opersional Bank Syari'ah*, (Cirebon: STAIN Press, 2009), h. 68

4. Aspek-aspek yang dianalisis

Aspek-aspek yang dinilai anatar lain meliputi:[24]

a. Aspek *yuridis*atau hukum: Analisis yuridis dilakukan dengan melihat kelengkapan legalitas pendirian usaha seperti akta pendirian usaha, legalitas usaha berupa izin-izin usaha seperti SIUP, NPWP, TDP dan lain-lain, dan juga legalitas permohonan pembiayaan seperti surat permohonan pembiayaan yang ditandatanganioleh pejabat berwenang sesuai dengan AD/ART terbaru.

b. Aspek pasar dan pemasaran: aspek ini menilai besar kecilnuya permintaan terhadap produk yang dihasilkan sekarang ini dan dimasa yang akan datang, sehingga diketahui prospek pemasaran produk tersebut. Dan aspek ini akan menganalisis tentang jenis produksi, pasar, lokasi pemasaran, kondisi pasar/persaingan pasar, strategi pemasaran dan lain-lain.

c. Aspek keuangan: Dalam aspek keuangan bank akan melihat laporan keuangan, penyaluran aktivitas keuangan, perhitungan jumlah pembiayaan modal kerja, dan jumlah pembiayaan modal kerja.

d. Aspek teknis atau operasi: merupakan aspek yang membahas masalah yang berkaitan dengan produksi, lokasi dan *lay out*, seperti kapasitas mesin yang disunakan. Masalah lokasi usaha

[24] Kasmir, *Dasar-dasar Perbankan*, (Jakarta: PT Grafindo Persada, 2008), h. 121-123

seperti kantor pusat, cabang atau pergudangan. Demikian pula dengan maslah *lay out* gedug dan *lay out* ruangan dan *lay out* mesin-mesin termasuk jenis mesin dan teknologi yang digunkan.

e. Aspek manajemen: Aspek karakter meliputi reputasi nasabah/perusahaan seperti pengalaman, kemampuan, kinerja, banyaknya rekan atau relasi bisnis calon nasabah. Aspek manajemen diantaranya dengan melihat struktur organisasi perusahan, riwayat serta perkembangan usaha dengan melihat laporan keuangan.

f. Aspek sosial ekonomi: aspek sosial ekonomi adalah menganalisis dampaknya yang timbul akibat adanya proyek terhadap perekonomian masyarakat dan sosial masyarakat secara umum, seperti:

   1) Meningkatkan ekspor barang atau sebaliknya mengurangi ketergantungan terhadap impor.
   2) Mengurangi pengangguran.
   3) Meningkatkan pendapatan masyarakat.
   4) Tersedianya sarana dan prasarana.
   5) Membuka isolasi daerah tertentu.

g. Aspek Amdal: Amdal atau analisis dampak lingkungan merupakan analisis terhadap lingkungan baik darat, air atau udara, termasuk kesehatan manusia apabila proyek tersebut dijalankan. Analisis ini dilakukan secara mendalam sebelum pembiayaan tersebut

disalurkan, sehingga proyek yang dibiayai tidak akan mengalami pencemaran lingkungan di sekitarnya. Pencemaran yang sering terjadi antara lain terhadap:

a. Kesehatan manusia terganggu.
b. Tanah menjadi gersang, erosi.
c. Air menjadi limbah berbau busuk, berubah warna atau rasa atau menyebabkan banjir.
d. Udara mengakibatkan polusi, berdebu, bising dan panas.
e. Mengubah tatanan adat-istiadat setempat.

h. Aspek jaminan: Jaminan yang akan dilihat harus sesuai dengan syarat yang ditentukan, seperti data agunan berupa sertifikat, jenis agunan, nilai pasar, bobot likuidasi dan nilai likuidasi agunan.

Setelah melakukan investigasi dan analisis terhadap calon nasabah maka selanjutnya hasil dari investigasi dan analisis akan dituangkan dalam Nota Analisa Pembiayaan (NAP).

5. Rumusan hasil analisis

Beberapa hal yang perlu diperhatikan dalam perumusan hasil analisis pembiayaan:[25]

a. Identitas pemohon:
   1) Umur calon anatara 22-50 tahun.

[25]Kasmir, *Manajemen Perbankan*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2014). Edisi Revisi, h. 82

2) Alamat rumah jelas, jika kontrak: masih berapa tahun calon kontrak.
3) Tempat calon usaha berada di dekat wilayah kerja bank syariah yang bersangkutan.

b. Identitas usaha:
1) Pengalaman usaha minimal 2 tahun.
2) Lokasi usaha strategis.
3) Status usaha bukan sambilan.
4) Status tempat usaha diprioritaskan milik sendiri.

c. Aspek pasar: barang yang dijual atau diproduksi tidak terlalu banyak pesaing dan memang dibutuhkan banyak orang. Upaya kreatif dan inovatif perlu dimiliki agar dapat dimasuki sekaligus dapat memperoleh untung.

d. Sumber bahan baku: sumber bahan baku yang dipakai mudah diproses, cukup murah, dan jika memungkinkan dapat didaur ulang.

e. Aspek pengelola:
1) Mempunyai perencananaan usaha kedepan yang detail.
2) Mempunyai pengalaman dan tenaga terampil.
3) Mempunyai catatan usaha, seperti: buku jurnal, laporan transaksi, catatan laba rugi dan lain-laun.

f. Aspek ekonomi:

1) Produk yang diproduksi dan dijual tidak merusak lingkungan, baik barang jadi maupun limbahnya.

2) Produk yang dibuat tidak dilarang oleh Agama maupun Negara.

g. Permodalan (minimal 30% dari pembiayaan yang diajukan ke bank).

h. Data keuangan: korelasi persenyase kemampuan membayar anggota pembiayaan harus 30% dari kemampuan menabungnya.

6. Teknik penyelesaian pembiayaan bermasalah

Untuk pembiayaan bermasalah harus dilakukan usaha atau tindakan oleh bank untuk mencegah kemungkinan timbulnya atas suatu pembiayaan yang tidak lancar melalui pengelolaan hubungan debitur. Penyelamatan pembiayaan bermasalah dapat dilakukan dengan beberapa metode:[26]

a. Rescheduling

Rescheduling adalah upaya penyelamatan pembiayaan dengan melakukan perubahan syarat-syarat akad pembiayaan yang berkenaan dengan jadwal pembayaran kembali pembiayaan (jangka waktu) baik termasuk besarnya jumlah angsuran.

Bentuk-bentuk *Rescheduling :*

1) Perpanjangan jangka waktu pelunasan pembiayaan.

[26]Kasmir, *Manajemen Perbankan*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2014). Edisi Revisi, h. 82

2) Perpanjangan jangka waktu pelunasan tunggakan pembiayaan.

b. Reconditioning

Upaya penyelamatan pembiayaan dengan cara melakukan perubahan atas sebagian atau seluruh syarat akad pembiayaan yang tidak terbatas hanya kepada perubahan jadwal angsuran atau jangka waktu pembiayaan saja, namun perubahan tersebut tanpa memberikan tambahan pembiayaan.

Bentuk *Reconditioning :*

1) Perubahan tingkat margin pembiayaan.
2) Pemberian keringanan tunggakan.
3) Penambahan jaminan.
4) Perubahan badan hukum (dari CV ke PT).

c. Restructuring

Upaya penyelamatan dengan melakukan perubahan syarat-syarat akad pembiayaan berupa pemberian tambahan pembiayaan atau melakukan konversi atas seluruh atau sebagian dari pembiayaan.

Bentuk-bentuk *Restructuring :*

1) Penambahan pembiayaan untuk investasi pada alat-alat produksi dalam rangka meningkatkan kapasitas produksi yang optimal.

2) Penambahan pembiayaan modal kerja untuk dapat meningkatkan usaha secara optimal.

3) Plafondering tunggakan margin menjadi baki debet *plafon* tersebut.

4) Perubahan jangka waktu pelunasan pembiayaan.

5) Perubahan pembiayaan modal kerja menjadi pembiayaan investasi sehingga mengubah syarat-syarat, jangka waktu dan angsuran.

d. Kombinasi

Merupakan *Kombinasi* dari ketiga jenis metode yang diatas, misalnya kombinasi antara *Restructuring* dengan *Reconditioning* atau *Rescheduling* dengan *Restructuring.*

e. Penyitaan jaminan

Penyitaan jaminan merupakan jalan terakhir apabila nasabah sudah benar-benar tidak punya iktikad baik atau sudah tidak mampu lagi untuk membayar semua utang-utangnya.

C. Konsep Pembiayaan Dana Berputar pada Perbankan Syari'ah

Pembiayaan dana berputar (PDB) adalah pembiayaan yang memiliki tujuan untuk *cash flow* (arus kas) yang cepat di mana pembiayaan ini nasabah mendapat *plafond* atau limit yang dapat ditarik/dilunasi selama pembiayaan berlangsung. *Plafond* PDB di Bank Syari'ah Mandiri mulai dari 300 juta sampai dengan tak terhingga. Akad pembiayaan dana berputar adalah akad *musyarakah* atau akad kerjasama.

Berikut fitur-fitur yang terdapat dalam pembiayaan dana berputar pada bank syari'ah mandiri:[27]

1. Limit pembiayaan disesuaikan dengan kebutuhan.
2. Pembiayaan dapat dalam mata uang rupiah dan US Dollar.
3. Pembiayaan bersifat *revolving*. Contoh pembiayaan revolving ini adalah kartu kredit. Cara kerja kredit *revolving* adalah memberikan batas kredit tertentu yang dapat kita gunakan dan setiap pelunasan yang kita lakukan akan "mengisi ulang" kembali batas kredit tersebut.
4. Perhitungan bagi hasil berdasarkan rata-rata penggunaan fasilitas.
5. Pengembalian pembiayaan yang *fleksibel* sesuai dengan realisasi usaha.
6. Jangka waktu maksimal 2 tahun dan dapat diperpanjang sesuai kebutuhan.
7. Pembiayaan menganut sistem *dual rekening*, yaitu rekening PDB dan rekening giro. Untuk rekening PDB hanya di sistemnya saja. Rekening giro pembiayaan dana berputar menggunakan rekening giro *wadiah*. Bentuk pencairan yang dapat dilakukan nasabah dapat melalui rekening giro sesuai kebijakan pihak bank seperti cek/BG, ATM, mobile Banking, Internet Banking.
8. Penarikan fasilitas pembiayaan menggunakan bilyet cek atau giro.

[27] Ismail, *Perbankan Syari'ah*, (Jakarta: Kencana, 2011), h. 107-108

D. Konsep Akad *Musyarakah* dalam Pembiayaan Bank Syari'ah

1. Pengertian akad *Musyarakah*

Kata *Musyarakah* di dalam bahasa Arab berasal dari kata *syaraka* artinya pencampuran atau keikutsertaan dua orang atau lebih dalam suatu usaha tertentu dengan sejumlah modal yang ditetapkan berdasarkan perjanjian untuk bersama-sama menjalankan suatu usaha dan pembagian keuntungan dan kerugian dalam bagian yang ditentukan.[28]

Akad *Musyarakah* yaitu akad kerja sama anatara dua belah pihak atau lebih untuk usaha tertentu, di mana masing-masing pihak memberikan kontirbusi dana (atau amal/*expertise*) dengan kesepakatan bahwa keuntungan dan risiko akan ditanggung bersama sesuai dengan kesepakatan.

2. Landasan Hukum *Musyarakah*

Al-qur'an, surat Al-Shaad, ayat 24:"

ءَامَنُوا۟ وَعَمِلُوا۟ ٱلصَّٰلِحَٰتِ وَقَلِيلٌ مَّا هُمْ ۗ وَظَنَّ دَاوُۥدُ أَنَّمَا فَتَنَّٰهُ فَٱسْتَغْفَرَ رَبَّهُۥ وَخَرَّ رَاكِعًا وَأَنَابَ ۩ ﴿٢٤﴾

Artinya : Daud berkata: "Sesungguhnya Dia telah berbuat zalim kepadamu dengan meminta kambingmu itu untuk ditambahkan kepada kambingnya. dan Sesungguhnya kebanyakan dari orang-orang yang berserikat itu sebahagian mereka berbuat zalim kepada sebahagian yang lain, kecuali orang-orang yang beriman dan mengerjakan amal yang saleh; dan Amat sedikitlah mereka ini". dan Daud mengetahui

[28]Amir Machmud, *Bank Syari'ah Teori, Kebijakan dan Studi Empiris di Indonesia*, (Jakarta: Erlangga, 2010), h. 27

bahwa Kami mengujinya; Maka ia meminta ampun kepada Tuhannya lalu menyungkur sujud dan bertaubat.

2. Rukun dan syarat *musyarakah*

Rukun dari akad *musyarakah* yang harus dipenuhi dalam transaksi ada beberapa, yaitu:[29]

a. Pelaku akad, yaitu para mitra usaha.

b. Objek akad, yaitu modal *(mal*), kerja *(dharabah),* dan keuntungan *(ribh*).

c. *Shighat*, yaitu pernyataan *ijab* dan *qabul*.

Beberapa syarat pokok *musyarakah* menurut Usmani (1998) antara lain :

1. Syarat akad
    a. Syarat berlakunya akad.
    b. Syarat sahnya akad.
    c. Syarat terealisasikannya akad.
    d. Syarat *Lazim* juga harus dipenuhi.
2. Pembagian proporsi keuntungan: proporsi keuntungan yang dibagikan kepada para mitra usaha disepakati di awal kontrak atau akad dan pembagiannya tidak berdasarkan jumlah modal. Jika proporsi belum ditetapkan, akad tidak sah menurut syariah.

[29] Ascarya, *Akad & Produk Bank Syari'ah*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2008), h. 49

3. Penentuan proporsi keuntungan: proporsi keuntungan dibagi di antara mereka menurut kesepakatan yang ditentukan sebelumnya dalam akad sesuai dengan proporsi modal yang disertakan.
4. Pembagian kerugian: para ahli hukum islam sepakat bahwa setiap mitra menanggung kerugian sesuai dengan porsi investasinya.
5. Sifat modal: bagian modal dalam *musyarakah* dapat berbentuk tunai atau berbentuk komoditas. Kalau berbentuk komoditas, nilainya ditentukan dengan harga pasar pada saat itu.
6. Manajemen *musyarakah*: prinsip normal dari *musyarakah* bahwa setiap mitra mempunyai hak untuk ikut serta dalam manajemen dan bekerja untuk usaha patungan ini. Namun demikian para mitra dapat pula sepakat bahwa manajemen perusahaan akan dilakukan oleh salah satu dari mereka, dan mitra lain tidak akan menjadi bagian manajemen dari *musyarakah.*
7. Penghentian *musyarakah*
    a. Setiap hak memiliki hak untuk mengakhiri *musyarakah* kapan saja setelah menyampaikan pemberitahuan kepada mitra lain mengenai hal ini.
    b. Jika salah seorang mitra meninggal pada saat *musyarakah* masih berjalan, kontrak dengan almarhum tetap berakhir atau dihentikan. Ahli warisnya memiliki pilihan untuk menarik bagian modalnya atau meneruskan kontrak *musyarakah*.

c. Jika salah seorang mitra menjadi hilang ingatan atau menjadi tidak mampu melakukan transaksi komersial, maka kontrak *musyarakah* berakhir.

3. Macam-macam *Musyarakah*

Secara garis besar *musyarakah* terbagi dua, yaitu:[30]

a. *Musyarakah Al-Milk atau amlak (kepemilikan*), musyarakah yang muncul bukan karena adanya kontrak, tetapi karena sukarela dan terpaksa. Seperti secara bersama-sama menerima hibah atau wasiat atau menjadi ahli waris.

b. *Musyarakah akad (kontrak*), bentuk yang kedua adalah musyarakah yang lahir karena akad atau perjanjian antara pihak-pihak (syirkah al-'uqud).

Ini ada beberapa macam:

1) *Syirkah al-'inan atau al-amwal*, yaitu syirkat antara dua orang atau beberapa orang mengenai modalnya, pengelolaannya ataupun keuntungannya. Pembagian keuntungan tidak harus berdasarkan besarnya partisipasi, tetapi adalah berdasarkan kesepakatan dalam perjanjian.

2) *Syirkah al-mufawadhah,* yaitu akad kerja sama usaha antara dua pihak atau lebih, yang masing-masing pihak harus menyerahkan modal dengan porsi yang sama dan bagi hasil

[30]Ismail, *Perbankan Syari'ah*, (Jakarta: Kencana, 2011), h. 177-179

atas usaha atau risiko ditanggung bersama dengan jumlah yang sama.

3) *Syirkah abdan atau syirkah al-'amal*. Yaitu kerja sama usaha yang dilakukan oleh dua orang atau lebih dengan modal tidak perlu dalam bentuk uang tunai, akan tetapi modalnya ialah keaahlian dan profesionalisme masing-masing mitra kerja, hasilnya dibagi sesuai dengan nisbah bagi hasil yang telah disepakati.

4) *Syirkah al-wujuh*, yaitu syariat antara dua orang atau lebih yang memiliki reputasi dan tingkat profesional yang baik mengenai sesuatu pekerjaan, dimana mereka membeli barang dengan kredit dan menjualnya secara tunai dengan jaminan reputasi mereka.

4. Bentuk-bentuk *Musyarakah*:[31]

Adapun bentuk-bentuk dari musyarakah terbagi menjadi 3 (tiga) bagian, yaitu:

a. *Musyarakah* tetap. Ketika jumlah dan porsi modal yang disertakan oleh masing-masing mitra tetap selama periode kontrak.

b. *Musyarakah* menurun. Pada kerja sama ini, dua pihak bermitra untuk kepemilikan bersama suatu aset dalam bentuk properti, peralatan, perusahaan, atau lainnya.

[31]Ascarya, *Akad & Produk Bank Syari'ah*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2008), h. 60

c. *Musyarakah mutanaqishah*. Merupakan suatu kerjasama antara dua pihak atau lebih untuk dapat memiliki suatu barang. Kerjasama ini akan mengurangi hak kepemilikan salah satu pihak sementara pihak lain mendapat tambahan hak atas kepemilikannya.

E. Kajian Terdahulu

Kajian terdahulu mengungkapkan hasil penelitian yang pernah dilakukan oleh para peneliti terdahulu. Ini dimaksudkan untuk mengetahui informasi tentang ruang penelitian yang berkaitan dengan penelitian sehingga penelitian ini tidak terjadi pengulangan. Selain itu, penelitian terdahulu juga dapat dijadikan sebagai referensi dan acuan bagi penulis untuk melakukan penelitian ini sehingga terjadi penelitian yang saling terkait. Diantara penelitian terdahulu yang terkait dengan masalah penelitian ini sebagai berikut :

1. Marlina Roza (2015), dalam penelitiannya "Analisis pelaksanaan pembiayaan dana berputar di PT. Bank syari'ah mandiri cabang bukitinggi. Hasil penelitian yang telah dilakukan oleh penulis, dapat menyimpulkan bahwa dalam prosedur pembiayaannya bank syari'ah mandiri cabang bukittinggi menerapkan prosedur pembiayaan pada umumnya. Prosedur pelaksanaan pembiayaan dana berputar di bank syari'ah mandiri cabang bukittinggi melalui beberapa tahapan, yaitu nasabah mengajukan permohonan pembiayaan ke bagian *marketing*Bank Syari'ah Mandiri dan melengkapi dokumen kelengkapan persyaratan pembiayaan,

memeriksa kelayakan calon nasabah melalui BI *checking*, *Survey* usaha nasabah dan agunan nasabah, Analisa usaha dan kemampuan keuangan nasabah, Pengajuan Nota Analisa Pembiayaan ke Komite Pembiayaan, Persetujuan Pembiayaan, Pengikatan dan akad pembiayaan, setelah semua proses selesai akan dilakukan pecairan dana.[32]

2. Fakhriadi Ridwan (2015), dalam penelitiannya "Analisis implementasi double collateral terhadap pembiayaan dana berputar di PT. Bank syari'ah mandiri bukitinggi. Berdasarkan penelitian yang dilakukan oleh penulis, untuk menganalisis penerapan double collateral yakni yang dimiliki nasabah PDB sebagai jaminan pendukung di PT. Bank syari'ah mandiri bukittinggi. Penelitian ini lebih menekankan pada analisis aspek yang mempengaruhi dalam penyaluran pembiayaan khususnya pada pembiayaan dana berputar di PT. Bank Syari'ah Mandiri CMFO Bukittinggi. Hasil dari penelitiannya dapat disimpulkan bahwa sistem *double collateral* telah diterapkan dengan baik dan benar dengan menggunakan jaminan dan asuransi sebagai patokannya yang sudah sesuai dengan prinsip syari'ah.
3. Elhusni Fitria (2012), dalam penelitiannya "Analisis pembiayaan produktif pada bank syari'ah mandiri cabang pariaman, hasil penelitian yang telah dilakukan oleh penulis, menganalisis

[32]Elhusni Fitria, "*Analisis pembiayaan produktif pada bank syari'ah mandiri cabang pariaman*", Tugas Akhir, (perpustakaan fakultas syari'ah iain imam bonjol padang, 2012), h. 6

pembiayaan produktif yang ada pada bank syariah mandiri cabang pariaman. Apakah dalam penelitian ini telah sesuai dengan prosedur pembiayaan yang produktif yang ada, dan juga ada yang belum sesuai.

4. Asmara Ila (IAIN Salatiga), dalam penelitiannya "Analisis pembiayaan dana berputar pada Bank Syari'ah mandiri cabang salatiga. Hasil analisis dapat disimpulkan bahwa produk pembiayaan dana berputar di Bank Syari'ah Mandiri salatiga sudah sesuai dengan prinsip syari'ah. Dilihat dari prosedur pembiayaannya, Bank Syari'ah Mandiri salatiga menerapkan prosedur pembiayaan bank syari'ah pada umumnya. Hanya saja SDM pelaksanaannya masih terbatas, sehingga dalam melakukan prosedur pembiayaan memakan waktu yang cukup lama. Dalam pemberian pembiayaan, bank Syariah Mandiri salatiga menerapkan prinsip 5C dan 7A. Hal ini dilakukan untuk meminimalkan risiko kredit macet.
5. Desi Efilianti (Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga), dalam penelitiannya "Analisis Perbandingan Produk pembiayaan di bank syari'ah mandiri. Dari analisis tersebut dapat disimpulkan bahwa jumlah rata-rata perbandingan *riks and return* pembiayaan *mudharabah* dan *musyarakah* di bank syari'ah mandiri pusat. Lebih besar *risk and return* pembiayaan *mudharabah*dibandingkan

dari *risk and return* pembiayaan*musyarakah* di Bank Syari'ah Mandiri pusat.

6. Devi Eka Lestari (Universitas Syarif Hidayatullah Jakarta), dalam penelitiannya "Identifikasi Penyebab Rendahnya Tingkat Pembiayaan Produk Dana Berputar di Bank Syari'ah Mandiri. Penelitian ini dapat disimpulkan bahwa faktor-faktor yang mempengaruhi realisasi pembiayaan produk dana berputar tidak tercapai sesuai dengan target pada Bank Syari'ah Mandiri Cabang Pembantu jatinegara timur adalah karena faktor kurangnya sosialisasi, distribusi (penyebaran produk), adanya *moral hazard* dari nasabah, risiko yang tinggi, *side streaming*, dan yang terakhir adalah internal dari bank syari'ah dan upaya yang dilakukan Bank Syari'ah Mandiri Cabang Pembantu Jatinegara Timur agar realisasi sesuai dengan target yang telah ditetapkan adalah dengan cara mendatangi nasabah, mencari informasi, serta memperbanyak koneksi *(link)*. Semua itu dilakukan untuk mencapai tujuan perusahaan, dalam hal ini adalah bank syari'ah.

   Sedangkan dalam penelitian ini hanya fokus pada Analisis Aspek-Aspek Penilaian Kelayakan Pembiayaan Dana Berputar (Studi kasus PT. Bank Syari'ah Mandiri kcp Simpang Empat Pasaman Barat). Dapat ditarik sebuah kesimpulan bahwa penelitian yang dilakukan oleh penulis berbeda dengan penelitian terdahulu. Yaitu penelitian ini menggunakan metode deskriptif kualitatif

untuk mengumpulkan data dan sumber data lain dan dtudi kasus penelitian ini dilakukan pada Bank Syari'ah Mandiri Simpang Empat Pasaman Barat. Selanjutnya dalam penelitian ini penulis ingin mengetahui aspek apa saja yan ada pada pembiayaan dana berputar dan bagaimana penilaian kelayakannya pada pembiayaan tersebut di Bank Syari'ah Mandiri Simpang Empat

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini bersifat *field research* (penelitian lapangan) yang dilakukan secara lansung ke lokasi penelitian dengan wawancara ataupun observasi. Penelitian ini menggunakan metode deskriptif kualitatif yaitu sebuah penelitian yang mencoba menganalisis suatu fenomena yang terjadi dilihat berdasarkan makna yang terkandung dalam setiap gejala-gejala maupun peristiwa yang ada untuk mengumpulkan dan menganalisa data di lapangan. Disini peneliti akan melihat persepsi dari pihak bank tentang aspek-aspek penilaian kelayakan pembiayaan dana berputar tersebut. Penelitian ini dilakukan dengan menempuh langkah-langkah seperti pengumpulan data, klasifikasi, pengolahan data dan membuat kesimpulan dan laporan.

B. Lokasi Penelitian

Untuk memperoleh data dalam permasalahan yang dikaji, maka penulis akan melakukan penelitian kepada Pihak Bank Syari'ah Mandiri Simpang Empat. Penelitian ini dilakukan karena penulis melihat banyak nasabah yang menggunakan pembiayaan dana berputar di Bank Syari'ah Mandiri Simpang Empat. Dan bagaimana cara pihak bank menilai layak atau tidaknya nasabah tersebut diberikan pembiayaan.

C. Data dan Sumber Data

a. Data Primer

Data Primer adalah data yang diperoleh secara langsung dari objek dari subjek yang akan diteliti tentang permasalahan yang akan ditulis.

Data Primer diperoleh melalui wawancara dengan Artom bagian Business Banking Group (BBG) Bank Syari'ah Mandiri.

b. Data Sekunder

Data Sekunder adalah data yang diperoleh dari bahan referensi atau dokumen yang berkaitan dengan masalah yang dibahas, seperti yang diperoleh dari dokumen-dokumen dan sebagainya.[33]

Melalui media perantara sumbernya adalah buku yang ada di perpustakaan, dari internet, dan dokumen-dokumen yang ada pada Bank Syari'ah Mandiri Simpang Empat yang relevan ada kaitannya dengan objek penelitian.

D. Teknik Pengumpulan Data

a. Wawancara *(Interview)*

Metode *Interview* adalah pengumpulan data dengan tanya jawab dan dikerjakan secara sistematis dan berlandaskan pada tujuan penelitian.

[33] Joko Subagyo, *Metodologi Penelitian Dalam Teori dan Praktik*, (Jakarta: Rineka Cipta, 1997)}, h. 87

Wawancara dilakukan dengan pihak manajemen Bank Syari'ah Mandiri Cabang Simpang Empat mengenai Analisis aspek-Aspek Penilaian Kelayakan Pembiayaan Dana Berputar. Yaitu *Sales Asisten*.

b. Observasi

Observasi adalah sebagai alat pengumpulan data, observasi langsung memberikan sumbangan yang sangat penting sekali dalam penelitian deskriptif. Jenis-jenis informasi tertentu dapat diperoleh melalui pengamatan langsung oleh peneliti.

Observasi ini penulis lakukan untuk melihat dan mengetahui bagaimana aspek-aspek penilaian kelayakan pembiayaan dana berputar di Bank Syari'ah Mandiri Simpang Empat tersebut. Dalam hal ini penulis akan mengumpulkan informasi yang berkaitan dengan permasalahan yan diteliti.

E. Teknik Analisis Data

Teknik analisis data adalah proses mengatur urutan data, pengorganisasiannya kedalam suatu pola, kategori dan satuan urutan dasar. Pendasar inti penyusunan diatas, maka dalam pelaksanaan penganalisaan penyusunan penelitian ini yaitu analisis yang bersifat kualitatif deskriptif.

Data yang muncul berupa data-data tertulis atau lisan dari pihak Bank Syari'ah Mandiri yang diamati yang diproses melalui catatan. Kemudian disusun dalam teks diperluas. Analisa data nya terdapat:[34]

1. Reduksi data

   Data yang diperoleh dari laporan jumlahnya cukup banyak, untuk itu perlu dicatat secara teliti dan rinci. Mereduksi data berarti merangkum, memilih hal-hal pokok, memanfaatkan pada ha-hal yang penting.

2. Penyajian Data

   Penyajian Data penelitian kualitatif diarahkan agar data hasil reduksi terorganisirkan, tersusun dalam pola hubungan, sehingga makin mudah dipahami dan merencanakan kerja penelitian selanjutnya. Pada langkah ini peneliti berusaha menyusun data yang relevan sehingga menjadi informasi yang dapat disimpulkan dan memiliki makna tertentu. Prosesnya dapat dilakukan dengan cara menampilkan data, membuat hubungan antar fenomena untuk memaknai apa yang sebenanya terjadi dan apa yang perlu ditindaklanjuti untuk mencapai tujuan penelitian. Penyajian data yang baik merupakan satu langkah penting menuju tercapainya analisis kualitatif yang valid fan handal.

[34]Sugiono, *Metode Penelitian Kuantitatif, kualitatif dan R&D*, hal. 246-252

3. Verifikasi atau Penyimpulan data

Kesimpulan awal yan dikemukakan masih bersifat sementara dan akan berubah bila ditemukan bukti-bukti buat yang mendukung tahap pengumpulan data berikutnya. Proses untuk mendapatkan bukti-bukti inilah yang disebut sebagai verifikasi data. Apabila kesimpulan yang dikemukakan pada tahap awal didukung oleh bukti-bukti yang kuat dalam arti konsisten dengan kondisi yang ditemukan saat peneliti kembali ke lapangan maka kesimpulan yang diperoleh merupakan kesimpulan yang bisa disebut kredibel.

BAB IV

Hasil Penelitian

A. Gambaran Umum PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Simpang Empat Pasaman Barat

1. Sejarah Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pasaman Barat[35]

PT. Bank Syariah Mandiri hadir tampil dan tumbuh sebagai bank yang mampu memadukan idealisme usaha dengan nilai-nilai rohani yang melandasi kegiatan operasionalnya. Harmoni antara idealisme usaha dan nilai-nilai rohani ini menjadi salah satu keunggulan Bank Syariah Mandiri dalam kiprahnya di perbankan Indonesia. BSM hadir untuk bersama membangun Indonesia menuju Indonesia yang lebih baik.

Sekarang ini PT. Bank Syariah Mandiri telah memiliki Kantor Pusat yang beralamat di Jl. M. H. Thamrin No. 5, Jakarta Pusat 10340 Telp (021) 2300509, Fax (021) 39832989. Dan telah memiliki beberapa Kantor Cabang diseluruh Indonesia serta mempunyai beberapa Kantor Cabang dibeberapa daerah di Sumatra Barat.

Bank Syariah Mandiri yang ada di Sumatera Barat pada awalnya memiliki tiga kantor Cabang, yakni Kantor Cabang Padang, Kantor Cabang Bukittinggi, dan Kantor Cabang Payakumbuh. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Pasaman Barat berdiri pada tanggal 14 Juli 2010 yang berada dibawah Kantor Cabang Bukittinggi.

[35] http://www.syariahmandiri.co.id

Kemudian seiring berjalannya waktu, Bank Syariah Mandiri yang ada di Sumatera Barat ditingkatkan statusnya yang sebelumnya sebagai Kantor Cabang Pembantu menjadi Kantor Cabang.Begitu juga dengan Bank Syariah Mandiri yang sebelumnya Kantor Cabang Pembantu Pasaman Barat yang berada dibawah Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Bukitinggi berubah menjadi Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pasaman Barat Pada tanggal 1 Februari 2016.

Sampai saat ini, Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pasaman Barat berada dibawah Area Padang Region 2 Sumatera 2.

2. Visi dan Misi Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pasaman Barat

1. Adapun Visinya sama dengan Visi Bank Syariah Mandiri pada umumnya, yaitu:[36]

   "Bank Syariah Terdepan dan Modern"

   Bank Syariah Terdepan : Menjadi Bank Syariah yang selalu unggul diantaraperilaku industri perbankan syariah di indonesia pada *Segmen Consumer,Micro, SME, Commercial* dan *Corporate*.

   Bank Syariah Modern : Menjadi Bank Syariah dengan sistem layanan danteknologi mutakhir yang melampui harapan nasabah.

2. Adapun Misinya sama dengan Misi Bank Syariah Mandiri pada umumnya, yaitu:

[36] Dokumentasi PT. Bank Syari'ah Mandiri cabang Simpang Empat tahun 2014

a. Mewujudkan pertumbuhan dan keuntungan di atas rata-rata industri yang berkesinambungan.
b. Meningkatkan kualitas produk dan layanan berbasis teknologi yang melampaui harapan nasabah.
c. Mengutamakan penghimpunan dana murah dan penyaluran pembiayaan pada segmen ritel.
d. Mengembangkan bisnis atas dasar nilai – nilai syariah universal.
e. Mengembangkan manajemen talent dan lingkungan kerja yang sehat.
f. Mengkatkan kepedulian terhadap masyarakat dan lingkungan.

3. Wilayah Kerja Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pasaman Barat[37]

Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pasaman Barat memiliki wilayah kerjadi Kabupaten Pasaman Barat.Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang PasamanBarat mewakili Bank Syariah Mandiri untuk Kabupaten Pasaman Barat

3. Struktur Organisasi Bank Syari'ah Mandiri KC Simpang Empat

Struktur organisasi merupakan salah satu alat untuk mencapai tujuan perubahan secara rasional dan efektif. Struktur organisasi yang baik akan memudahkan koordinasi dan komunikasi secara kontrol atas semua aktifitas untuk mencapai semua tujuan. Struktur organisasi

[37] Dokumentasi PT. Bank Syari'ah Mandiri cabang Simpang Empat tahun 2014

merupakan hubungan yang teratur di antara berbagai sektor atau fungsi yang perlu untuk mencapai tujuan dan tanggung jawab serta wewenang dalam suatu organisasi.

Dengan struktur fleksibel dan tegas, maka setiap bagian dan seksi yang ada pada perusahaan melaksanakan tindak lanjut serta menompang tanggung jawab masing-masing hingga menuju pada tujuan akhir. Untuk lebih jelasnya dapat kita lihat pada struktur organisasi yang terdapat pada Bank Syari'ah Mandiri KCP simpang Empat.

Struktur organisasi PT. Bank Syari'ah mandiri kcp Simpang Empat akan di jelaskan secara beserta tugas dan fungsi dari masing-masing bagian adalah sebagai berikut :

1. Branch Manager

Tugas dan fungsi branch manager adalah :

a. Bertanggung jawab pada kantor cabang tentang jalannya kantor cabang pembantu.
b. Mengambil keputusan atas semua kegiatan di bidang pemasaran,operasional,sampai dengan batas wewenangnya di kantor cabang.
c. Mengawasi pemberian pembiayaan.
d. Memonitor setiap kelancaran portofolio pembiayaan dan bertanggungjawab kepada dewan direksi.

e. Mengkoordinasi account officer yang secara langsung berhadapan dengan debitur.

2. BOSM

Tugas dan fungsi branch operasional manager adalah :

a. Mengawasi dan bertanggungjawab langsung kepada pimpinan dan dewan direksi atas kegiatan operasional.
b. Membuat kebijakan dan keputusan perihal operasional cabang syariah kcp Lubuk Sikaping.
c. Memberikan pertimbangan serta usul kongkrit kepada pimpinan kantor cabang untuk mengembangkan cabang pembantu.
d. Bertanggung jawab kepada pimpinan cabang.

3. Asisten Analisis Mikro

Adapun tugas dan wewenang dari asisten analisis mikro antara lain:

a. Membuat NAP (nota analisa pembiayaan)
b. Checklist NAP
c. Wawancara calon nasabah
d. Akad pengikatan

4. General Support Staff

Tugas general support staff yaitu membantu segala kegiatan administrasi dan mendukung operasional untuk sebuah tim dalam divisitertentu. Diantaranya: membuat serat (memo masuk/memo keluar)

rekapitulasidata yang dibutuhkan oleh seluruh anggota tim dalam satu divisi maupun data yang dibutuhkan oleh pimpinan.

5. Account Maintenance

    a. Melakukan pengecekan kelengkapan pemenuhan dokumen pembiayaan sebelum fasilitas dicairkan berdasarkan syarat yang telah disepakati.
    b. Melakukan administrasi jaminan pembiayaan
    c. Memonitoring kewajiban nasabah yang jatuh tempo untuk diinformasikan manajer operasional dan diteruskan kepada manajer pemasaran untuk ditindak lanjuti.

6. Teller

Adapun tugas dan wewenang dari teller antara lain:

    a. Memberikan pelayanan pada nasabah secara cepat,cermat,lancar dan ramah sehubungan dengan transanksi yang dilakukan.
    b. Mengatur dan bertanggung jawab atas dana kas yang tersedia,surat-surat berharga lainnya baik milik bank maupun nasabah yang dipercayakan disimpan di bank.
    c. Bertanggung jawab atas kecocokan saldo awal dengan saldo akhir uang tunai pada box teller diakhir hari.
    d. serat pengambilan uang tunai nasabah lainnya.
    e. Bertanggung jawab atas kebenaran pehitungan uang.

f. Kekurangan dana atau kehilangan yang di sebabkan oleh kelalaian merupakan tanggung jawab teller.

7. Customer Service

Tugas customer service adalah:

a. Sebagai resepsionis,artinya sebagai penerima tamu yang datang ke bank. Tamu yang dimaksud adalah nasabah yang datang ke bank. Fungsinya dalam hal ini melayani pertanyaan yang diajukan nasabah dan memberikan informasi yang di inginkan selengkap mungkin.
b. Sebagai deskman,Artinya sebagai orang yang melayani barbagai macam aplikasi yang diajukan nasabah atau calon nasabah.
c. Sebagai salesman,Artinya sebagai orang yang menjual produk perbankan,maksudnya menawarkan produk bank kepada setiap calon nasabah yang datang ke bank.
d. Sebagai komunikator,Artinya sebagai orang yang menghubungi nasabah dan memberikan informasi tentang segala sesuatu yang ada hubungannya antara bank dengan nasabah.
e. Melakukan filing dokumen dengan rapi.

8. Security

Tugas security secara umum adalah:

a. Pembantu pimpinan institusi/proyek/badan usaha di bidang keamanan dan ketertiban lingkungan kerja.
b. Member pelayanan terbaik kepada setiap nasabah.
c. Mengawasi dan mengatur area parkir.
d. Mengatur antrian nasabah serta mengawasi seluruh nasabah yang berada dalam banking hall.

9. Driver

Tugas driver adalah:

a. Mengantar / menjemput pegawai ke tempat-tempat tertentu untuk kepentingan dinas.
b. Mengantar / mengambil surat-surat / dokumen-dokumen penting perusahaan.
c. Bertanggung jawab penuh terhadap semua perlengkapan mobil seperti kotak P3K,tong sampah kecil,kunci-kunci yang berkaitan dengan mobil,pengharum dan tissue.
d. Menjaga kebersihan mobil luar dan dalam setiap hari.
e. Memastikan BBM dalam keadaan penuh setiap harinya.
f. Melaksanakan tugas-tugas lain yang relevan sesuai dengan intruksi alasan.

10. Office Boy

Tugas office boy (OB) yang bersifat rutin adalah:

a. Membersihkan dan merapikan meja,kursi,computer dan perl engkapan lainnya.
b. Membersihkan/vacuum karpet/lantai.
c. Mengirim/mengambil dokumen antar devisi/bagian.
d. Membereskan piring,gelas dan perlengkapan makan siang karyawan.
e. Mencuci piring atau gelas dan perlengkapan lainnya.
f. Membersihkan kaca ruang kerja.

11. Micro Financing Sales

Tugas micro financing sales yaitu bertanggung jawab terhadap pencapaian target penjualan pribadi dengan menjalankan disiplin proses penjualan, sehingga mendukung percepatan pencapaian penjualan target cabang.

12. Administrasi Pembiayaan Mikro (APM)

Tugas utama administrasi pembiayaan mikro (APM) antara lai :

a. Proyeksi arus kas masuk arus kas keluar
b. Input BI-cheking

Untuk mengetahui nasabah pernah mendapat fasilitas pinjaman di bank lain serta mengetahui fasilitas tersebut bermasalah atau tidakInput SID.

Sistem informasi debitur yang merupakan laporan yang berisi laporan yang berisi informasi lengkap mengenai keadaan debitur.

13. Mitra Mikro

Tugas mitra mikro antara lain :

a. Melakukan penagihan ke lokasi mikro
b. Menjalin hubungan baik antara bank dengan para nasabah mikro.

14. Sharia Funding Excutive (SFE) dan (SF)

SFE adalah marketing funding yang salah satu bagian pekerjaan di perbankan yang memiliki fungsi dan tugas memperkenalkan,mempromosi kan ,meluaskan jaringan/relasi,untuk memasarkan produk.

4. **Produk Pembiayaan Bank Syariah Mandiri**[38]

a. Pembiayaan Pemilikan Rumah (PPR)/ GRIYA BSM

Pembiayaan Griya BSM adalah pembiayaan jangka pendek, menengah, atau panjang untuk membiayai pembelian rumah tinggal (konsumtif), baik baru maupun bekas dengan sistem murabahah. Murabahah adalah akad jual beli antara bank dan nasabah, dimana bank membeli barang yang dibutuhkan dan menjualnya kepada nasabah sebesar harga pokok ditambah dengan keuntungan margin yang disepakati. Tujuan pembiayaan PPR/griya

[38] Artom, Business Banking Group PT. Bank Syari'ah Mandiri Cabang Simpang Empat, Wawancara September 201

adalah memberikan kemudahan kepada nasabah untuk memiliki rumah idaman sesuai dengan prinsip syariah.

b. Pembiayaan Implan Banking/ BSM Implan

BSM Implan adalah pemberian fasilitas pembiayaan konsumer dalam valuta rupiah yang diberikan oleh bank kepada karyawan tetap perusahaan/instansi yang mengajukannya dengan rekomendasi dan dikoordinasi oleh perusahaan/instansi (*approve company*) tersebut. Akad yang digunakan pada pembiayaan IMPLAN adalah *Wakalah wal Murabahah* yaitu :

1. Wakalah

   Wakalah adalah akad pelimpahan kekuasaan oleh satu pihak kepada pihak lain dalam hal-hal yang boleh diwakilkan. Antara BSM dan Perusahaan/instansi untuk verifikasi kelengkapan awal, merekomendasikan karyawan/anggotanya untuk mengajukan pembiayaan, dan *collection* (potong gaji).

2. Murabahah

   Murabahah adalah akad jual beli antara bank dan nasabah, dimana bank membeli barang yang dibutuhkan dan menjualnya kepada nasabah sebesar harga pokok ditambah dengan keuntungan margin yang disepakati.Antara BSM dan karyawan/anggota untuk pembelian barang.

c. Pembiayaan Pensiunan

Pembiayaan pensiunan adalah penyaluran fasilitas pembiayaan komersial/konsumer kepada para pensiunan PNS, TNI, POLRI, BUMN, di mana pembayaran angsurannya dilakukan melalui pemotongan uang pensiun langsung yang diterima setiap bulannya.

d. Pembiayaan Mobil

Pembiayaan mobil bertujuan untuk memberikan kemudahan kepada nasabah untuk memiliki mobil baik baru maupun bekas dengan sistem *murabahah*. *Murabahah* adalah akad jual beli antara bank dan nasabah, dimana bank membeli barang yang dibutuhkan dan menjualnya kepada nasabah sebesar harga pokok ditambah dengan keuntungan margin yang disepakati.

e. Investasi dan modal kerja

Investasi adalah penanaman modal untuk satu atau lebih asset yang dimiliki dan biasanya berjangka waktu panjang dengan harapan mendapatkan keuntungan di masa yang akan datang,misalnya tanah dan bangunan. Modal kerja adalah pembiayaan untuk penambahan modal usaha dalam waktu jangka pendek, misalnya usaha dagang.

f. BSM Warung Mikro

Pembiayaan yang digunakan untuk pengembangan usaha mikro dengan limit pembiayaan sampai dengan Rp.200.000.000,-.

Pembiayaan ini diperuntukkan bagi perorangan (PNS, Pegawai Swasta) yang memiliki usaha dan bagi Badan Usaha.

a. Pembiayaan Usaha Mikro Tunas (PUM-Tunas)
b. Pembiayaan Usaha Mikro Madya (PUM-Madya)
c. Pembiayaan Usaha Mikro Utama (PUM-Utama).

g. BSM Produk Investasi

a. BSM Gadai Emas

Gadai Emas BSM merupakan produk pembiayaan atas dasar jaminan berupa emas sebagai salah satu alternatif memperoleh uang tunai dengan cepat dan diperuntukkan untuk perorangan.

B. Prosedur dari Pembiayaan Dana Berputar di Bank Syari'ah Mandiri Cabang Simpang Empat

Artom[39]Selaku *Business Banking Group (BBG)*di bank Syari'ah Mandiri Cabang Simpang Empat Pasaman Baratmengatakan, bahwa secara umum Prosedur dari Pembiayaan Dana Berputar di Bank Syari'ah mandiri cabang Bukittinggi, yaitu:

1. Nasabah mengajukan permohonan pembiayaan ke bagian *marketing* Bank Syari'ah Mandiri Cabang Simpang Empat dan melengkapi dokumen kelengkapan persyaratan pembiayaan.

   Sebelum menyalurkan dana kepada debitur, pihak Bank Syari'ah Mandiri terlebih dahulu meneliti kelengkapan syarat-syarat pengajuan

[39]Artom, Business Banking Group PT. Bank Syari'ah Mandiri Cabang Simpang Empat, Wawancara 15 September 2018

pembiayaan yang telah diberikan oleh nasabah. Syarat-syarat yang telah ditentukan oleh pihak Bank Syari'ah Mandiri merupakan prosedur awal yang harus diserahkan oleh debitur atau calon penerima pembiayaan. Semua syarat yang telah ditentukan harus komplit karena nantinya syarat-syarat yang telah diajukan akan dinilai oleh pihak BSM.

Kelengkapan syarat-syarat Pembiayaan Dana Berputar di Bank Syari'ah Mandiri (BSM) Cabang Simpang Empat Meliputi:

a. Persyaratan

1. WNI cakap hukum.
2. Usia minimal 21 tahun.
3. Maximum pembiayaan 70% dari kebutuhan modal kerja yang sebelumnya dikurangi dengan hutang lancar.

b. Dokumen yang diperlukan

1. *Form* permohonan Pembiayaan Dana Berputar.
2. *Foto copy* KTP pemohon dan suami/istri pemohon (bila sudah menikah).
3. *Foto copy* Kartu Keluarga dan Akta Nikah (bila sudah menikah).
4. *Foto copy* rekening bank 3 bulan terakhir.
5. Akta pendiri usaha.
6. Identitas pengurus meliputi data lengkap pengurus perusahaan.
7. Legalitas usaha seperti SIUP, NPWP, TDP, dan lain-lain.
8. Laporan keuangan 2 tahun terakhir.

9. *Past performance* 2 tahun terakhir.

10. Rencana usaha 1 tahun ke depan.

11. Data objek pembiayaan.

Dalam tahap awal ini biasanya *marketinglending* pada bank akan menanyakan beberapa hal penting mengenai calon nasabah seperti pekerjaan, penghasilan, jumlah tanggungan dan lain-lain yang bisa membantu pihak bank dalam mencari informasi tentang nasabah. Setelah calon nasabah memberikan berkas-berkas permohonan pembiayaan, *marketing lending* akan lansung memeriksa kelengkapan berkas tersebut, jika terdapat kekurangan maka akan diberitahukan kepada calon nasabah untuk melengkapi berkas agar permohonan pembiayaan dapat cepat diproses.

Setelah melengkapi persyaratan dan dokumen, selanjutnya bank akan melakukan investigasi terhadap nasabah. Dalam tahap investigasi ini bila memenuhi syarat akan berlanjut ke tahap berikutnya.

2. Tahap Investigasi dan Analisis

Investigasi merupakan tahap lanjutan dari pemberkasan data calon nasabah. Kegiatan yang dilakukan dalam investigasi antar lain, yang pertama melakukan pengecekan BI *Checking*calon nasabah. BI *Checking* bertujuan untuk mengetahui apakah nasabah sudah pernah melakukan pembiayaan atau masih mempunyai pembiayaan pada bank lain. Hasil BI *Checking* akan menunjukkan secara otomatis

apakah calon nasabah bisa mendapatkan pembiayaan atau tidak. Kegiatan yang kedua dengan menyelidiki keabsahan berkas, jika terdapat berkas-berkas yang kurang menguatkan atau terdapat kekurangan berkas yang tidak dapat dipenuhi oleh calon nasabah maka dapat diperkirakan permohonan pembiayaan tidak dapat dilanjutkan ketahap selanjutnya. Yang ketiga adalah dengan pemeriksaan *On The Spot*, yaitu kegiatan pemeriksaan secara lansung ke lapangan dengan meninjau berbagai objek yang akan dijadikan usaha atau jaminan.

Setelah melakukan tahapan investigasi, selanjutnya bank akan melakukan analisis. Analisis merupakan kegiatan analisa pembiayaan dengan menggunakan pendekatan-pendekatan dan prinsip-prinsip pembiayaan untuk menentukan kebutuhan pembiayaan yang wajar. Analisis terhadap usaha calon nasabah dapat dilakukan dengan datang langsung ke tempat usaha dan melakukan wawancara. Beberapa hal yang diperhatikan oleh bank dalam pendekatan analisis pembiayaan, antara lain pendekatan jaminan dimana bank akan memperhatikan kuantitas dan kualitas jaminan yang diberikan oleh calon nasabah, pendekatan karakter dengan memperhatikan karakter nasabah, bisa melalui BI Checking atau dengan melakukan wawancara langsung dengan nasabah. Dalam pendekatan kemampuan pelunasan bank akan memperhatikan kemampuan nasabah dalam melunasi pembiayaan yang telah diambil dengan cara mengamati kelayakan usaha yang

dijalankan nasabah. Pendekatan selanjutnya dengan memperhatikan fungsi-fungsi perbankan dalam mengatur mekanisme dana yang dikumpulkan dengan dana yang disalurkan.

Mitigasi yang dilakukan BSM untuk agunan yang diberikan calon nasabah, jika agunannya berupa sertifikat tanah yaitu melihat secara langsung berapa luas tanah, bagaimana kondisi, dan lain-lainnya. Jika agunan berupa BPKB kendaraan yaitu melakukan pemeriksaan fisik dan menilai kendaraan dengan menuangkannya pada *form appraisal* yang tersedia, memeriksa kelengkapan dan keabsahan dokumen kendaraan antara lain STNK dan BPKB serta menuangkan hasil pemeriksaan pada *form appraisal*.

3. Analisa usaha dan kemampuan keuangan nasabah

Setelah bagian *marketing* BSM melakukan *survey* dan semua data telah didapatkan, maka bagian Analis pembiayaan melakukan analisa apakah pembiayaan tersebut layak atau tidak untuk dicairkan. Hasil analisanya seperti, apakah barang/produk yang dijual cukup laku dipasaran, siapa pembelinya, *supplier* barang dari mana, berapa rata-rata *omset* usaha, keuntungan rata-rata, siapa yang mengelola usaha sehari-hari, tempat usaha kontrak atau milik sendiri, kondisi lokasi usaha (ramai/sepi, pasar/sekolah, dan lain-lain), pengeluaran keluarga per bulan (jika sudah menikah), apakah merupakan usaha utama, ada penghasilan lain atau tidak, suami/istri bekerja, penghasilan bersih perbulan.

4. Pengajuan Nota Analisa Pembiayaan ke Komite Pembiayaan.

a. Tahapan Pengajuan Nota Analisa Pembiayaan (NAP) kepada Komite Pembiayaan merupakan data hasil dari invetigasi dan analisa terhadap calon nasabah. Hasil dari NAP ini akan menunjukkan apakah pembiayaan dapat disetujui atau ditolak.

Ada beberapa aspek analisa yang digunakan oleh Bank Syari'ah Mandiri:[40]

a) Informasi pemohon

1. Informasi nasabah, berisi tentang keseluruhan informasi tentang nasabah seperti nama, alamat, jenis usaha dan kepengurusan usaha yang dimilikinya.
2. Informasi bank, berisi tentang informasi nasabah dalam kegiatan perbankan dengan menggunakan BI *Checking*.

b) Analisis aspek yuridis

Dalam analisa yuridis, hal yang perlu diperhatikan oleh bank diantaranya, legalitas pemohon, legalitas usaha, dan legalitas permohonan pembiayaan.

[40]Herman BFO Pembiayaan BSM, *Hasil Wawancara*, (Simpang Empat: 6 Agustus 2018)

c) Analisis aspek keuangan

Analisa yang digunakan untuk mengetahui kemampuan keuangan calon nasabah baik penghasilan, pengeluaran dan kemampuan nasabah dalam membayar angsuran.

d) Analisa aspek agunan (jaminan)

Analisa tentang nilai agunan yang akan dijadikan jaminan oleh nasabah kepada pihak bank, apakah layak atau tidak.

e) Risiko dan mitigasi

1. Resiko : Ketidaktertiban pembayaran angsuran tiap bulan.

   Mitigasi : *Monitoring* angsuran tiap bulan dengan meminta pembayaran angsuran tiap bulan. Dapat dilakukan dengan mendatangi nasabah secara langsung atau melalui *auto debet* dari rekening nasabah.

2. Resiko : Pembiayaan tidak digunakan sebagaimana tersebut dalam pengajuan.

   Mitigasi : Dana pencairan pembiayaan langsung ditransfer ke rekening pembiayaan nasabah.

3. Resiko : Objek jaminan terbakar dan nasabah meninggal dunia.

   Mitigasi : Objek yang dijaminkan harus di*cover* dengan asuransi kebakaran dan asuransi jiwa nasabah dengan jangka waktu sampai jatuh tempo pembayaran.

f) Kesimpulan dan rekomendasi

Berdasarkan uraian-uraian di atas, dapat disimpulkan dan direkomendasikan bank atas rencana calon nasabah pada pembiayaan dana berputar meliputi:

1. Fasilitas Pembiayaan
2. Syarat Penandatanganan
3. Syarat Pencairan
4. Syarat lain-lain
5. Lain-lain jika ada pelanggaran

b. Tahap Pencairan

Apabila pembiayaan yang diajukan nasabah disetujui, maka tahap selanjutnya adalah pencairan. Dalam tahap pencairan meliputi 3 aspek, yaitu:[41]

[41]Herman BFO Pembiayaan BSM, *Hasil Wawancara*, (Simpang Empat: 6 Agustus 2018)

a) Surat Penegasan Persetujuan (SP3)

Di dalam surat SP3 berisi beberapa poin penting mengenai skim pembiayaan, diantaranya rincian struktur pembiayaan, jaminan, syarat penandatanganan akad pembiayaan, syarat pencairan dan lain-lain.

b) Akad

Proses akad merupakan proses dimana terjadinya pengikatan kontrak perjanjian antara bank dan nasabah. Akad dilakukan oleh bank dan nasabah dihadapan notaris sehingga memiliki nota riil. Akad dalam Pembiayaan Dana Berputar (PDB) ini adalah akad *musyarakah*, selain proses akad juga akan terjadi pengikatan jaminan nasabah.

c) Pencairan

Sebelum terjadinya pencairan, maka dilakukan pemeriksaan terhadap kelengkapan dokumen dan persyaratan terlebih dahulu. Setelah semua dokumen dan persyaratan dirasa lengkap oleh bank maka pencairan baru dapat dilakukan. Adapun syarat dari proses pencairan adalah:

1. Nasabah telah menandatangani akad pembiayaan.

2. Surat-surat dan persyaratan telah lengkap.

Setelah proses pencairan selesai maka selanjutnya nasabah akan membuka 2 rekening, yaitu rekening giro Pembiayaan Dana Berputar (PDB), dan rekening Pembiayaan Dana Berputar (PDB). Setelah membuka rekening, dana akan lansung dicairkan ke rekening nasabah. Untuk menarik dana bank, nasabah harus membuat cek/BG terlebih dahulu. Jadi dana yang dibutuhkan nasabah untuk keperluan modal kerja tersebut dapat digunakan secara optimal dengan menarik sesuai kebutuhan riil nasabah.

c. Tahap *Monitoring*

Dalam proses *monitoring*, ada beberapa hal yang harus diperhatikan:[42]

a) Angsuran, bank memastikan angsuran nasabah masuk tiap bulannya.
b) Laporan penjualan, bank memantau penjualan bisnis nasabah melalui laporan penjualan nasabah tiap bulannya.

[42]Herman BFO Pembiayaan BSM, *Hasil Wawancara*, (Simpang Empat: 6 Agustus 2018)

c) Gambaran tempat usaha, bank memantau bagaimana gambaran usaha yang dijalankan nasabah pada waktu tertentu.

Dari uraian prosedur Pembiayaan Dana Berputar (PDB) pada Bank Syariah Mandiri Kc Simpang Empat dan pengamatan penulis, sudah sesuai dengan teori-teori yang disajikan. Namun, prosedur yang cukup rumit dan panjang itu hanya dikerjakan oleh satu staf saja, sehingga proses permohonan pembiayaan terkadang berjalan cukup lama.

C. Aspek-aspek yang dinilai dalam pelaksanaan Pembiayaan Dana Berputar di Bank Syari'ah Cabang Simpang Empat.

Bank Syari'ah Mandiri Cabang Simpang Empat dalam pemberian Pembiayaan Dana Berputar menerapkan pedoman analisis yang telah dikembangkan sendiri, tetapi pada intinya sama dan seperti yang biasa disebut dengan 5C + 7A.[43]

1. Character.

   Karakter calon nasabah merupakan hal utama yang harus ditempuh dalam proses pembiayaan. Beberapa risiko yang bisa terjadi dari *character* calon nasabah adalah pemalsuan identitas diri calon nasabah guna memperlancar proses pembiayaan yang sedang dilakukan.

[43]Artom, Business Banking Group PT. Bank Syari'ah Mandiri Cabang Simpang Empat, Wawancara 10 Desember 2018

Untuk mengetahui baik buruknya karakter calon nasabah , Bank Syari'ah Mandiri (BSM) Cabang Simpang Empat, melakukan mitigasi dengan cara sebagai berikut:

a. Verifikasi data. Dilakukan dengan cara mempelajari riwayat hidup calon nasabah,
b. Melakukan wawancara dengan calon nasabah, tetangga calon nasabah untuk mengetahui bagaimana karakter dari calon nasabah tersebut. Seperti mencari informasi apakah calon nasabah suka berjudi, hobi berfoya-foya.
c. Meneliti reputasi calon nasabah tersebut di lingkungan usahanya.
d. *BI Checking*, melalui *BI Checking* akan terlihat secara secara tesirat bagaimana karakter calon nasabah. Karna *BI Checking* akan memberikan informasi mengenai keterkaitan nasabah dengan bank lain.

Dari proses mitigasi wawancara ke pada calon nasabah tersebut biasanya pihak BSM Cabang Simpang Empat baru bisa menilai dari karakter calon nasabah tersebut. Karakter tersbut misalnya:

e. Dapat dipercaya, bisa dilihat dengan jawaban yang diberikan calon nasabah apakah sudah sesuai dengan data atau persyaratan yang diberikan sebelumnya atau

tidak. Bisa juga lewat bahasa tubuh calon nasabah tersebut.

f. Akhlaknya, melalui rekomendasi tetangga atau instansi dimana calon bekerja.

g. Kemauan untuk membayar, tidak mempunyai pembiayaan di Bank lain, dan dengan segera menyerahkan surat kuasa untuk pemotongan gaji. Dan berarti calon nasabah tersebut mempunyai kemauan untuk membayar

h. Konsisten, dapat dilihat dengan konsistennya pada nama, tanggal lahir, dan tanda tangan KTP, KK, Surat Nikah calon nasabah.

2. Capacity

Capacity digunakan untuk melihat kemampuan calon nasabah dalam membayar pembiayaan yang dihubungkan dengan kemampuannya mengelola bisnis serta kemampuan mencari laba, dimana diteliti mengenai pendidikan dan pengalaman usahanya, reputasi usaha, riwayat usaha, keahliannya dalam bidang usaha tersebut sehingga bank memperoleh keyakinan bahwa suatu usaha yang di biayai dengan pembiayaan tersebut dikelola oleh orang yang tepat. Analis pembiayaan ini akan melihat bagaimana kemampuan calon nasabah dalam menghasilkan laba, kemampuan membiayai kegiatan operasional sehari-hari, dan memenuhi

kewajiban pembiayaan. Capacity dapat dilihat dari aspek pemasaran meliputi harga pokok, pengelolaan, penagihan. Aspek pembelian terutama untu sektor bisnis meliputi jumlah pembelian perbulan, besarnya pembeliaan tunai, dan melihat kualitas hubungan calon nasabah dengan pemasok.

Kemampuan manajerial ini dapat dilihat dari laporan usaha calon nasabah. Berdasarkan laporan tersebut bank dapat mengetahui dan menilai bagaimana kemampuan manajerial yang dimiliki oleh para calon nasabah dalam melakukan kewajiban-kewajibannya. Selain data dari laporan usaha calon nasabah BSM juga dapat menilai kemampuan manajerial dalam membayar kewajibannya di Bank.

Selain kemampuan nasabah pihak bank juga memperhatikan kemampuan perusahaan yang akan melakukan pembiayaan antara lain:

a. Kemampuan Nasabah
    1) Status nasabah pada perusahaan tersebut.
    2) Golongan pegawai.
    3) Nasabah mempunyai pekerjaan sampingan atau tidak.
b. Kemampuan Instansi atau perusahaan
    1) Kualitas organisasi.
    2) Bidang usaha yang dijalankan.

3) Struktur organisasi.

4) Dapat merekomendasikan setiap calon nasabah atau karyawan

3. Capital (modal)

Capital adalah berkaitan dengan modal atau kekayaan yang dimiliki calon nasabah untuk menjalankan dan memelihara kelangsungan usahanya. Adapun penilaian terhadap capital adalah untuk mengetahui keadaan permodalan sumber-sumber dana dan penggunaannya, meneliti besar kecilnya modal dan bagaimana pendistribusian modal, apakah ada modal yang cukup untuk menggerakkan sumber daya secara efektif. Apakah pengaturan modal kerja baik, sehingga usaha dapat berjalan lancar, berupa besar modal kerja. Jika dianalisis capital dapat diteliti berdasarkan aset, misalkan nasabah sudah memiliki usaha yang cukup lama 5 tahun maka jika terdapat pembatalan aset berupa rumah, kendaraan bermotor atau penggunaannya untuk usaha berupa investasi dan buka cabang.

Calon nasabah pembiayaan harus mengatur dan mengelola keuangannya dengan baik. Seorang pengusaha harus dapat menyisihkan uangnya dengan baik dan sebagian keuntungan yang mereka peroleh dapat digunakan sebagai modal dalam meningkatkan usahanya dimasa yang akan datang. Apabila calon nasabah tidak mampu mengatur keuangannya dengan baik maka

dapat dikhawatirkan usaha itu akan mengalami kerugian. Modal yang digunakan harus milik calon nasabah sendiri, sebab jika modal itu tidak milik nasabah sendiri dikhawatirkan suatu saat dapat menyebabkan kerawanan dalam pembiayaan.

4. Collateral

Collateral merupakan jaminan yang diberikan calon nasabah. Jaminan hendaknya melebihi jumlah pembiayaan yang diberikan, jaminan juga harus diteliti keabsahannya, sehingga jika terjadi suatu masalah , maka jaminan yang dititipkan akan dapat dipergunakan. Fungsi jaminan adalah sebagai pelindung bank dari risiko kerugian. Jaminan ini diperlukan bila suatu saat nasabah wanprestasi walaupun demikian jaminan merupakan pendukung bukan aspek utama yang diperhitungkan.

Jaminan pembiayaan ialah jaminan yang didasarkan atas kepercayaan bank terhadap karakter, kemampuan nasabah pembiayaan dalam melunasi pembiayaannya dengan dana yang berasal dari hasil usaha yang dibiayai oleh faktor jaminan atau agunan. Jaminan atau agunan atas pembiayaan dapat berupa surat-surat yang berharga seperti akta tanah, BPKB ataupun surat berharga kepemilikan yang lain. Jaminan yang diberikan oleh nasabah adalah jaminan yang mempunyai nilai legalitasnya baik, likuiditasnya sehingga nilai dari jaminan tersebut dapat mengcover plafon yang diberikan oleh bank. Jaminan atau agunan digunakan

sebagai pengganti pelunasan apabila nasabah sudah tidak lagi mampu membayar atas pembiayaannya dan apabila nasabah melakukan tindakan wanprestasi.

Lain halnya dengan nasabah yang sebelumnya sudah menjadi nasabah pembiayaan di BSM. Nasabah lama yang berulang-ulang mengajukan pembiayaan di BSM mendapatkan perlakuan khusus. Disini dapat disimpulkan bahwa timbul adanya kepercayaan antara pihak bank dengan nasabah, sehingga analisis terhadap karakteristik seperti karakter (watak) nasabah, kemampuan manajerial nasabah dan jaminan dapat diminimalisir.

Nasabah pembiayaan yang mengajukan di BSM ialah nasabah yang dapat dikatakan sebagai pemilik lahan dengan menunjukkan surat izin usaha atau NPWP atau usahanya tersebut. BSM tidak memberikan pembiayaan bagi calon nasabah yang belum mempunyai lahan sendiri. Dalam keputusan hanya memberikan pembiayaan kepada calon nasabah yang mempunyai lahan, tentunya bank tidak menginginkan suatu saat kedepannya terjadi sesuatu hal yang tidak diinginkannya dan meyebabkan pembiayaan bermasalah.

Beberapa risiko yang bisa terjadi fari jaminan yang diberikan oleh calon nasabah kepada pihak bak adalah sebagai berikut:[44]

a. Obyek jaminan dalam sengketa, atau tidak sesuai dengan keadaan yang sebenarnya. Maka mitigasi yang dilakukan oleh pihak Bank Syari'ah Mandiri adalah dengan melakukan cek bersih dan *on the spot* untuk memastikan bahwa obyek jaminan tidak dalam sengketa dan menghindari terjadinya pemalsuan obyek jaminan. Misalnya untuk jaminan sertifikat tanah baik dari No jaminan, alamat, luas jaminan, denah ,serta peta. Bank Syari'ah Mandiri harus memastikan keabsahan dari obyek jaminan yang diberikan, supayo obyek yang dijaminkan benar-benar ada kesesuain antara sertifikat dengan kondisi yang sebenarnya.
b. Obyek jaminan kebakaran. Maka dari pihak Bank Syari'ah Mandiri obyek jaminan tersebut langsung di-*cover* dengan asuransi.
c. Jaminan tidak dapat dilikuiditas oleh pihak bank baik karena sengketa maupun ketidaksempurnaan pengikatan. Maka mitigasi yang dilakukan oleh Bank Syari'ah Mandiri Cabang Simpang Empatberkaitan dengan risiko tersebut

[44]Artom, Business Banking Group PT. Bank Syari'ah Mandiri Cabang Simpang Empat, Wawancara 10 Desember 2018

adalah dengan dibuatkan surat kuasa jual jaminan dan melakukan Dua (2) pengikatan yaitu pengikatan dengan SKMHT/APHT dan pengikatan secara Notariil.

1) Pengikatan dengan SKMHT/APHT, pembuatan SKMHT (Surat Kuasa Membedakan Hak Tanggungan). Selama APHT belum diterbitkan oleh notaris maka SKMHT akan dipegang oleh pihak bank. Masa berlaku dari SKMHT ini adalah 3 bulan sebelum diterbitkannya APHT (Akta Pemberi Hak Tanggungan). Jadi sifat dari SKMHT ini adalah sementara, Akan tetapi jika dalam waktu 3 bulan dan APHT belum jadi maka akan dilakukan perpanjangan SKMHT.
2) Pengikatan dengan notaris, risiko jika sewaktu-waktu terjadi hal-hal yang tidak diinginkan berkaitan dengan kewajiban nasabah dalam membayar angsuran, tanpa adanya pengikatan dari notaris maka nasabah tidak bisa dituntut secara hukum. Jadi dengan adanya pengikatan notaris adalah akad yang dilakukan antara pihak nasabah dengan pihak bank bisa diikat secara sempurna.

5. Condition

Condition adalah keadaan sosial ekonomi suatu saat yang mungkin dapat mempengaruhi maju mundurnya usaha calon nasabah. Penilaian terhadap kondisi ekonomi itu berpengaruh

terhadap kegiataan usaha calon nasabah dan bagaimana nasabah mengatasinya atau mengantisipasi sehingga usahanya tetap hidup dan berkembang. Hal yang dianalisis meliputi persaingan antasesama pengusaha dalam batas kewajaran atau tidak, prosek usaha nasabah dan jumlah pesaing yang mengancam usaha nasabah jika banyak maka akan mempengaruhi omset penjualan nasabah.

Selain metode 5C di atas, Pihak Bank Syari'ah Mandiri Cabang Simpang Empat juga menggunakan metode 7A yang antara lain:[45]

a. Aspek *yuridis* atau hukum, analisa dilakukan terhadap legalitas calon nasabah pada perusahaan/instansi tersebut. Legalitas *yuridis* ini meliputi:
   1) Legalitas Pendirian Usaha, dalam hal ini berkaitan dengan apakah perusahaan telah berbadan hukum resmi apa belum.
   2) Legalitas Badan Usaha, dalam hal ini akan dianalisis apakah perusahaan tempat nasabah bekerja termasuk perusahaan yang aktif dan mempunyai prospek yang bagus apa tidak. Dan cacat hukum atau tidak.
   3) Legalitas Pengajuan Permohonan Pembiayaan, dalam hal ini dijelaskan apakah orang yang mengajukan permohonan pembiayaan adalah orang yang berhak bertindak untuk dan atas

[45]Artom, Business Banking Group PT. Bank Syari'ah Mandiri Cabang Simpang Empat, Wawancara 10 Desember 2018

nama perusahaan, dilihat dari ketentuan-ketentuan Anggaran Dasar Perusahaan.

4) Pokok-pokok Hukum Syari'ah, untuk melihat apakah usaha yang dijalankan sesuai dengan hukum-hukum syari'ah atau tidak.
5) Legalitas Data Pendukung, hal-hal yang perlu diperhatikan antara lain: meneliti surat kuasa yang diberikan calon nasabah kepada bendahara perusahaan dan meneliti keaslian KTP, Surat Nikah, SlipGaji dan SK.

b. Aspek pasar dan pemasaran, PT. Bank Syari'ah Mandiri Cabang Simpang Empat menilai aspek pemasaran berdasarkan kepemilikan pelanggan tetap dan potensi perluasan wilayah pemasaran. Usaha Sawit memiliki beberapa pelanggan tetap yang menjual sawit nya ke bapak chandra dan beberapa pelanggan lainnya. pihak bank melakukan analisis tentang:
   1) Jenis barang dagangan, meliputi ciri-ciri produk.
   2) Pasar atau konsumen yang dituju, meliputi pasar sasaran dan segmentasi pasar.
   3) Lokasi pemasaran, merupakan daerah yang menjadi target pemasaran.
   4) Kondisi pasar dan persaingan, menilai:
      a. Apakah pasar yang dituju masih baik atau sudah jenuh?
      b. Bagaimana dengan fluktuasi harganya?

c. Dalam industri sejenis apakah ada banyak pesaing atau tidak?

d. Bagaimana strategi pemasaran yang diterapkan?

c. Aspek keuangan,PT. Bank Syari'ah Mandiri Cabang Simpang Empat menilai aspek keuangan berdasarkan besar omset dan laporan laba rugi dari calon nasabah. Dalam aspek ini menganalisis tentang:

1) Laporan keuangan berupa laporan neraca, Laporan laba rugi, dan analisis laporan keuangan. Laporan neraca memuat tentang kas dan bank, piutang dagang, persediaan, aktiva tetap, hutang usaha, hutang bank jangka pendek dan jangka panjang, dan modal. Sedangkan laporan laba rugi memuat tentang penjualan, biaya-biaya, dan laba bersih. Analisis rasio keuangan memuat tentang rasio likuiditas, rasio solvabilitas, rasio profitabilitas, dan rasio aktivitas.

2) Penyaluran aktivitas keuangan, dilihat dari rekening bank yang digunakan dalam menjalankan transaksi usaha.

3) Penghitungan jumlah pembiayaan modal kerja, meliputi: Jumlah kebutuhan modal kerja yang didasarkan pada proyeksi penjualan, pendapatan usaha, dan kemampuan produksi.

4) Jumlah pembiyaan modal kerja. Sesuai dengan SE Pembiayaan No/8/001/PEM tanggal 2 januari 2006 perihal Revisi Pedoman Pembiayaan BSM, pembiayaa yang bisa diberikan adalah sebesar: Pembiayaan Bank= 70% x (KMK- Hutang Lancar).

5) Struktur, skim, yaitu menganalisis tentang porsi bagi hasil, proyeksi sales, sehingga bisa diketahui nisbah bagi hasil bank.

d. Aspek teknis atau operasi,Aspek teknis atau operasi, PT. Bank Syari'ah Mandiri Cabang Simpang Empat menilai aspek teknis berdasarkan kepemilikan tempat tinggal dan lama usaha yang didirikan oleh calon nasabah. Data dari calon nasabah usaha sawit menunjukkan bahwa usaha sawit merupakan bentuk usaha yang lokasinya dwifungsional, dalam hal ini rumah dan tempat usaha menjadi satu. PT. Bank Syari'ah Mandiri Cabang Simpang Empat menilai bahwa usaha sawit dapat menjaga stabilitas usahanya dengan baik. Kepemilikan usaha sawit tersebut dinilai baik oleh PT. Bank Syari'ah Mandiri Cabang Simpang Empat karena usaha sawit sudah memiliki rumah atau tempat usaha yamg didirikannya sendiri. Pada aspek ini pihak BSM menganalisi mengenai:

1) Proses produksi yang jelas mulai dari proses awal sampai akhir.
2) Karakteristik tempat usaha, seperti jumlah hari kerja dalam sebulan, jumlah jam kerja per hari, kapasitas produksi per bulan, peralatan/mesin yang digunakan.
3) Kualitas SDM yang digunakan di atas standar dan memenuhi kualifikasi sesuai bidang usaha.
4) Pengalaman usaha: sudah berapa lama usaha itu ditekuni.

e. Aspek manajemen, PT. Bank Syari'ah Mandiri Cabang Simpang Empat menilai aspek manajemen dari riwayat hubungan calon nasabah dengan bank, dan perilaku kehidupan calon nasabah untuk meningkatkan kepercayaan bank kepada calon nasabah dalam penyaluran kredit. Analisa dilakukan terhadap:

   1) Profesionalisme pengurus, yang meliputi pendidikan, keahlian dan pengalaman, sesuai dengan usaha yang diketahui, sudah berapa lama usaha tersebut (minimal 2 tahun).
   2) Reputasi calon nasabah, reputasi yang dikenal di masyarakat baik atau buruk.
   3) Karakter pengurus, yang meliputi citra pengurus, jujur dan bertanggung jawab.
   4) Kualitas organisasi, yang meliputi manajemen memiliki informasi, strategi dan perencanaan yang *up-to date*, selalu merespon setiap perubahan iklim usaha.

f. Aspek Agunan, PT. Bank Syari'ah Mandiri Cabang Simpang Empat menilai aspek agunan berdasarkan jenis agunan yang dijaminkan dan nilai agunan. Jaminan yang dijaminkan usaha sawit bapak chandra dinilai mampu untuk menutup seluruh jumlah pokok pinjaman beserta bunganya, karena agunan yang dijaminkan oleh calon nasabah dapat dilikuidasikan apabila calon nasabah mengalami penunggakan atau keterlambatan dalam membayar angsuran ke pada pihak bank, sehingga bank tidak dirugikan.

g. Aspek Amdal, PT. Bank Syari'ah Mandiri Cabang Simpang Empat menilai bahwa pengaruh usaha sawit bapak chandra terhadap masyarakat sekitar lokasi usaha, apakah dengan adanya usaha ini bisa menyerap tenaga kerja atau tidak serta bisa meningkatkan kesejahteraan penduduk sekitar lokasi usaha atau tidak dan ijin dari instansi yang berwenang (misalnya BAPPEDAL) perihal AMDAL, yaitu apakah limbah usaha bisa dimanfaatkan lagi atau tidak, mencemari lingkungan atau tidak, serta limbah berbahaya atau tidak.

Dari uraian diatas dapat kita lihat bahwa tahap-tahap yang perlu dilakukan sebelum pembiayaan dana berputar diberikan kepada calon nasabah begitu panjangnya dan pihak bank menyeleksi setiap calon nasabahnya dengan ketat, hal ini dilakukan agar terhindar dari pembiayaan bermasalah dari pihak calon nasabah sebelum jatuh tempo yang telah disepakati.

D.Tindakan Pihak Bank Dalam Mengatasi Masalah Pembiayaan Dana Berputar[46]

Pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan yang menunjukkan kondisi tidak berjalan sebagaimana yang diharapkan atau adanya isyarat atau tanda nasabah tidak dapat membayar kewajiban sesuai jadwal atau syarat-syarat lain yang telah ditetapkan atau pebiayaan yang termasuk dalam kolektibilitas pembiayaan kurang lancar, diragukan dan macet.

[46]Artom, Business Banking Group PT. Bank Syari'ah Mandiri Cabang Simpang Empat, Wawancara 10 Desember 2018

Penyebab pembiayaan bermasalah:

a. Karena kesalahan pihak bank
    1) Kurang pengecekan terhadap latar belakang calon nasabah.
    2) Kurang tajam dalam menganalisis maksud dan tujuan penggunaan pembiayaan dan sumber pembayaran kembali.
    3) Kurang mahir dalam menganalisis laporan keuangan calon nasabah.
    4) Terlalu agresif.
    5) Pemberian kelonggaran terlalu banyak.
    6) Keyakinan yang berlebihan.
    7) Kurangnya kunjungan pada lokasi usaha nasabah.
    8) Pengikatan jaminan kurang sempurna.
    9) Kompromi terhadap prinsip-prinsip pembiayaan.
    10) Sikap memudahkan dari pejabat bank.
b. Karena kesalahan nasabah
    1) Nasabah tidak terbuka dalam memberikan informasi.
    2) Adanya salah satu anggota keluarga nasabah yang sakit membutuhkan dana yang tidak sedikit untuk biayanya, sehingga debitur tidak rutin dalam menjalankan usahanya dan dana untuk pengembalian pembiayaan dialihkan untuk biaya berobat.

3) Banyaknya piutang-piutang besar yang tidak tertagih karena pelanggannya kabur sehingga mengakibatkan usahanya bangkrut.
4) Adanya kecurangan dari nasabah di mana pembiayaan yang diberikan itu tidak digunakan sesuai akad yang telah disepakati dan menyebabkan usaha nasabah tidak berkembang dan dana untuk pengembalian pembiayaan sulit terpenuhi.
5) Karakter nasabah itu sendiri yang tidak punya kemauan untuk membayar pinjamannya padahal nasabah mampu dalam hal pengembalian pembiayaan .
6) Banyaknya pembiayaan lain dari nasabah atau terikat renternir.
7) Perubahan kondisi perekonomian diantaranya kenaikan BBM yang mengakibatkan biaya hidup semakin besar sedangkan pendapatan usaha tetap bahkan kadang menurun, sehingga nasabah tidak mampu mengembalikan pembiayaan.

Menurut penulis penanganan pembiayaan bermasalah akan lebih efektif apabila dilakukan sejak dini tidak terkecuali pada Pembiayaan Dana Berputar yaitu ketika pembiayaan tersebut sudah *teridentifikasi* akan mengalami masalah. Penyelesaian pembiayaan bermasalah melalui cara damai dapat dilakukan antara lain dengang keringanan pembayaran tunggakan pokok, penjualan agunan, pengambilalihan aset debitur oleh lembaga keuangan. Penyelesaian pembiayaan bermasalah melalui saluran

hukum tidak dilakukan oleh semua Bank, karena penyelesaian pembiyaan bermasalah melalui hukum tergantung kebijakan dari pihak Bank.

Bank Syari'ah Mandiri Cabang Simpang Empat memiliki cara-cara atau strategi yang dipergunakan untuk menyelamatkan dan menyelesaikan pembiayaan yang bermasalah. Yang dimaksud dengan penyelamatan pembiayaan adalah suatu langkah penyelesaian pembiayaan bermasalah melalui perundingan kembali antara BSM dan nasabah peminjam sebagai debitur. Mengenai penyelamatan pembiayaan bermasalah sebelum diselesaikan melalui lembaga hukum adalah dengan melalui perundingan. Strategi yang telah digunakan oleh Bank Syari'ah Mandiri Cabang Simpang Empat selama ini telah berjalan dengan baik. Namun masih ada beberapa hal yang perlu diperhatikan dan diperbaiki oleh pihak manajemen BSM. Sedikit mengulas tentang tindakan yang dilakukan BSM dalam penyelamatan pembiayaan bermasalah. Menurut penulis beberapa prosedur yang dijalankan oleh BSM belum 100% sesuai dengan teori yang ada. Terdapat beberapa faktor yang mengakibatkan hal tersebut dapat terjadi.[47]

Pada kenyataan di lapangan prosedur awal yang digunakan adalah pemberitahuan melalui via telepon. Salah seorang Marketing (Herman, *Account Officer* Bank Syari'ah Mandiri Cabang Simpang Empat), memberikan peringatan kepada nasabah yang menunggak melalui via telepon. Namun persoalan masih saja muncul ketika nasabah memberikan

[47]Artom, Business Banking Group PT. Bank Syari'ah Mandiri Cabang Simpang Empat, Wawancara 10 Desember 2018

nomor yang tidak dapat dihubungi. Beberapa alasan yang didapat oleh pihak BSM. Yang pertama adalah terdapat sebagian nasabah yang telah mengganti nomor telepon mereka, namun selanjutnya nasabah tidak memberitahukan kembali nomor terbaru mereka kepada pihak BSM, yang kedua faktor kesengajaan dari nasabah itu sendiri untuk tidak mengangkat telepon atau membalas sms dari petugas. Hal inilah yang membuat petugas kesulitan untuk menggunakan prosedur pertama tersebut.

Selanjutnya prosedur yang kedua yaitu pemberian surat penagihan 1. Menurut penulis pada kenyataan di lapangan sebagian besar prosedur ini tidak memberikan hasil yang maksimal, karena alasannya hanya sebuah surat pemberitahuan dan tidak berdampak terlalu besar untuk nasabah.

Prosedur ketiga adalah penagihan langsung. Penagihan langsung ini dilakukan oleh petugas dengan mendatangi rumah nasabah. Yang intinya adalah untuk mengetahui keadaan nasabah serta melakukan penagihan tunggakan. Namun pada tindakan ini masih ada saja yang belum mampu melunasi tunggakan hutangnya. Bahkan terdapat beberapa nasabah yang sengaja untuk tidak menemui atau beralasan tidak ada di rumah atau bisa disebut dengan sembunyi dari petugas. Meskipun tidak semua nasabah yang melakukan hal tersebut, namun kendala-kendala yang dialami oleh petugas tergolong banyak apabila berhubungan langsung dengan nasabah yang telat melakukan pembayaran. Tetapi catatan yang terbaik adalah pihak BSM selalu mengedepankan atas kemanusiaan dan menjauhkan

kekerasan dalam melakukan penagihan terhadap nasabah yang mengalami masalah.

Ketika prosedur ketiga tidak mendapatkan hasil, prosedur yang selanjutnya adalah penagihan oleh manajemen BSM, yaitu dengan cara meminta nasabah yang belum mampu membayar tunggakan untuk datang ke kantor Bank Syari'ah Mandiri cabang Simpang Empat. Adapun tujuannya adalah untuk melakukan perundingan dengan nasabah yaitu melalui.

a. *Rescheduling* (penjadwalan ulang), yaitu perubahan syarat pembiayaan hanya menyangkut jadwal pembayaran dan atau jangka waktu termasuk masa tenggang dan perubahan besarnya angsuran pembiayaan. Tentu tidak kepada semua debitur dapat diberikan kebijakan ini oleh pihak BSM, melainkan hanya kepada debitur yang menunjukkan itikad dan krakter yang jujur dan memiliki kemauan untuk membayar atau melunasi pembiayaan. Disamping itu, usaha debitur juga tidak memerlukan tambahan dana atau likuiditas.
b. *Reconditioning* (persyaratan ulang), yaitu perubahan sebagian atau seluruh syarat-syarat pembiayaan yang tidak terbatas.
c. *Restructuring* (penataan ulang), yaitu perubahan syarat pembiayaan seperti penambahan dana bank.

Menurut penulis ketiga cara inilah yang menunjukkan hasil yang mengembirakan. Nasabah yang belum mampu membayar tunggakan

hutangnya merasa terbantu dengan perundingan yang telah dilakukan dengan pihak BSM.

Untuk selanjutnya adalah melalui penyitaan jaminan. Ketika prosedur di atas tidak mampu menemukan titik terang, maka pihak BSM akan melakukan penyitaan barang jaminan nasabah. Namun pada kenyataan masih saja terdapat beberapa masalah yang dihadapi oleh pihak BSM seperti ketika barang jaminan disita telah mengalami kerusakan. Penulis menilai bahwa barang tidak akan terjual dengan maksimal karena barang yang telah mengalami kerusakan.

Prosedur yang paling akhir adalah eksekusi jaminan. Menurut penulis hal ini dianggap paling akhir dan paling efektif yang dapat dilakukan oleh pihak BSM supaya pembiayaan bermasalah dapat terbayarkan. Eksekusi terhadap barang jaminan ini dilakukan apabila tidak ada i'tikad baik dari nasabah untuk melunasi tunggakan hutangnya. Jangka waktu dan keringanan-keringanan yang telah diberikan tidak mendapat tanggapan baik dari peminjam setelah barang telah disita. Selama ini untuk penjualan jaminan berupa sepeda motor telah beberapa kali terjadi dan semuanya berjalan dengan baik karena tidak memerlukan proses yang berbelit-belit. Pihak BSM dapat secara langsung menjual barang sitaan kepada pihak ketiga yang bersedia membeli barang tersebut.

E. Contoh Studi Kasus Perhitungan Pembiayaan Dana Berputar (PDB)

Dalam pelaksanaan Pembiayaan Dana Berputar (PDB) yang menggunakan akad *musyarakah* dengan sistem *revenue sharing* ini penulis

berikan contoh kasus salah seorang nasabah PDB pada Bank Syariah Mandiri KC Simpang Empat, sebut saja bapak chandra yang memiliki usaha Sawit di Kecamatan pasaman. Bapak chandra ingin mengembangkan usahanya tersebut dengan menambah modal kerja untuk pembelian sebuah mobil untuk pengangkut buah sawit ke PT. Tambahan modal yang dibutuhkan bapak chandra adalah sebesar Rp. 550.000.000,-. Oleh karenanya bapak chandra datang ke Bank Syariah Mandiri Kc Simpang Empat untuk meminta tambahan modal tersebut. Bank Syari'ah Mandiri Simpang Empat menerima pengajuan permohonanan pembiayaan bapak chandra dan memberikan fasilitas Pembiayaan Dana Berputar (PDB) yang mana disepakati jangka waktu pembiayaan selama 1 tahun.Bank mewajibkan bapak chandra membuka 2 rekening, yaitu rekening giro dan rekening PDB yang akan dihubungkan secara otomatis keduanya.

Untuk menetapkan nisbah bagi hasil antara bank dan nasabah, bank akan memperhitungkan proyeksi pendapatan bank dan proyeksi penjualan nasabah selama setahun. Setelah menjalani berbagai penilaian terhadap kelayakan usaha, maka bank akan memberikan rekomendasi pembiayaan dengan struktur pembiayaan sebagai berikut:

Jenis transaksi	: *Musyarakah* PDB
Proyeksi penjualan	: Rp 3.660.000.000
Expected Return bank	: 15,76%
Pembiayaan bank	: Rp 550.000.000

Porsi bagi hasil per bulan

Nisbah Bank : 2,44%

Nisbah Nasabah : 97,56%

Jangka Waktu : 1 Tahun

Cara pencairan : Sekaligus

Cara pembayaran pokok : Pada saat jatuh tempo

Kemudian untuk mengetahui berapa bagian bagi hasil yang didapatkan antara bank dan nasabah, maka bank memperhitungkan dari proyeksi penjualan tiap bulan nasabah yang dapat diketahui dari Daftar Transaksi Penggunaan Fasilitas Pembiayaan Dana Berputar dan saldo rata-rata harian rekening pembiayaan yang digunakan nasabah yang bersangkutan pada bulan tersebut.

F. Analisis Penulis

Darihasil wawancara yang penulis lakukan dengan pihak Bank Syari'ah Mandiri Simpang Empat, bahwa penulis melihat adanya ketertarikan nasabah untuk mendapatkan tambahan modal di lembaga keuangan dimana mereka menganggap bahwa bank merupakan tempat paling efektif bagi mereka untuk menyimpan dan meminjam dana untuk tambahan modal usahanya.

Dari hasil wawancara penulis, dalam analisis Pembiayaan Dana Berputar di Bank Syari'ah Mandiri menggunakan akad musyarakah. Dan Prosedur yang digunakan dalam pembiayaan dana berputar ini dijalankan

dengan baik dan sesuai dengan syariat islam. Dalam pembiayaan tersebut nasabah mengajukan permohonan pembiayaan ke Bank Syari'ah Mandiri dengan syarat-syarat dan dokumen yang penting. Sebelum memberikan pembiayaan Bank Syari'ah Mandiri terlebih dahulu mencek *BI Checking* Nasabah dan survey usaha nasabah beserta jaminan yang akan diberikan nasabah kepada pihak bank. Maka pihak bank akan memakai akad musyarakah untuk melakukan pembiayaan dana berputar,.

Aspek yang dinilai dari Pembiayaan Dana Berputar tersebut terdapat yaitu 7A, dan juga sebelum memberikan pembiayaan pihak Bank harus melihat atau menilai lagi bagaimana karakter nasabah tersebut, yaitu dengan menggunaan prinsip 5C. Adapun aspek-aspek yang dinilai dalam pembiayaan dana berputar tersebut benar-benar dijalankan pada Bank Syari'ah Mandiri Simpang Empat. Dalam ke 7 (tujuh) Aspek tersebut dijalankan sebelum pembiayaan itu akan dicairkan kepada nasabah. Dari aspek-aspek tersebut pihak bank dapat melihat bagaimana tahap-tahap yang perlu dilakukan sebelum pembiayaan dana berputar diberikan kepada calon nasabah begitu panjang dan pihak bank menyeleksi setiap xcalon nasabah dengan ketat, supaya hal ini dilakukan agar terhindar dari pembiayaan bermasalah dari pihak calon nasabah sebelum jatuh tempo yang telah disepakati.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Kesimpulan yang diperoleh dari penelitian yang dilakukan oleh penulis adalah:

1. Aspek Yuridis atau Hukum, Pemberian Pembiayaan Dana Berputar di PT. Bank Syari'ah Mandiri Cabang Simpang Empat menggunakan aspek hukum sebagai penilaian dari kelengkapan instrumen kebijakan dalam pemberian pembiayaan dana berputar, meliputi Kartu Keluarga (KK), Surat Nikah dan Surat Keterangan Nikah sebagai bahan untuk melangkah ke tahap BI checking sehingga diperoleh informasi kolektibilitas seorang nasabah dan informasi tanggung jawab kredit di lembaga keuangan lainnya. Usaha Sawit bapak chandra memiliki dokumen pengajuan permohonan yang asli dan sah, sehingga dapat memenuhi syarat dan ketentuan dokumen kepada PT. Bank Syari'ah Mandiri Cabang Simpang Empat.
2. Aspek Pemasaran atau Pasar, aspek pemasaran menilai sifat dan jenis pasar dari usaha yang dimiliki calon nasabah, dimana barang dan jasa dipasarkan, apakah barang dan jasa tersebut dipasarkan dipasar persaingan sempurna, pasar monopoli maupun pasar oligopoli sehingga pihak bank mengetahui posisi dan kondisi

perputaran barang dan jasa tersebut. Usaha sawit memiliki beberapa pelanggan tetap salah satunya adalah masyarakat yang memiliki kebun sawit yang luas yang ada di pasaman barat, serta masyarakat lain yang memiliki kebun sawit pribadi atau kelompok.

3. Aspek Keuangan, PT. Bank Syari'ah Mandiri Cabang Simpang Empat menilai aspek keuangan berdasarkan besar omset dan laporan laba rugi dari calon nasabah.
4. Aspek Teknis, meliputi kepemilikan tempat usaha, lokasi usaha, kemudian kelengkapan sarana dan prasarana yang dimiliki, termasuk lay out gedung dan ruangan, dikarenakan sarana dan prasarana merupakan penunjang dalam suatu usaha. Kepemilikan tempat tinggal bapak chandra dinilai baik oleh PT. Bank Syari'ah Mandiri Cabang Simpang Empat, karena usaha sawit bapak chandra sudah memiliki rumah sendiri dan tempat didirikannya usaha sawit bapak chandra menjadi satu dengan rumah pemilik usaha sawit tersebut.
5. Aspek Manajemen, PT. Bank Syari'ah Mandiri Cabang Simpang Empat menilai aspek manajemen dari riwayat hubungan calon nasabah dengan bank, manajemen sumber daya manusia dan perilaku kehidupan calon nasabah untuk meningkatkan kepercayaan bank kepada calon nasabah dalam penyaluran kredit. Bapak chandra memiliki sejarah yang baik dalam mengangsur kewajiban kredit pada bank artinya bapak chandra tidak pernah

menunggak dalam proses mengangsur kewajiban kredit yang dimiliki.

6. Aspek Agunan atau Jaminan, aspek agunan menilai penjamin atau pemberi jaminan baik itu perseorangan atau lembaga atas nilai hasil agunan berwujud maupun tidak berwujud yang dinyatakan dalam satuan mata uang. Proses aspek agunan dilakukan dengan cara menguji verifikasi kepemilikan agunan yang memiliki nilai yuridis dalam arti dapat diikat secara sempurna berdasarkan ketentuan dan perundang-undangan yang berlaku sehingga bank memiliki hak yang didahulukan terhadap hasil likuidasi barang tersebut.
7. Aspek Amdal, menilai bahwa pengaruh usaha sawit bapak chandra terhadap masyarakat sekitar lokasi usaha, apakah dengan adanya usaha ini bisa menyerap tenaga kerja atau tidak serta bisa meningkatkan kesejahteraan penduduk sekitar lokasi usaha atau tidak dan ijin dari instansi yang berwenang (misalnya BAPPEDAL) perihal AMDAL, yaitu apakah limbah usaha bisa dimanfaatkan lagi atau tidak, mencemari lingkungan atau tidak, serta limbah berbahaya atau tidak.

Berdasarkan penilaian 7 (tujuh) aspek kelayakan Pembiayaan Dana Berputar tersebut, maka dapat disimpulkan bahwa usaha sawit bapak chandra lebih layak untuk diberikan

kredit Pembiayaan Dana Berputar di PT. Bank Syari'ah Mandiri Cabang Simpang Empat.

B. Saran

Agar dalam penyaluran Pembiayaan Dana Berputar dapat diminati dan dimanfaatkan oleh lebih banyak lagi masyarakat, maka BSM harus melakukan hal-hal sebagai berikut:

1. Kepada pihak Bank Syari'ah Mandiri Simpang Empat agar meningkatkan lagi analisis pembiayaannya, sehingga setiap unsur-unsur yang ada dalam 5C dan 7A benar-benar diterapkan proses analisisnya. Pihak BSM seharusnya tidak meninggalkan satupun unsur-unsur tersebut. Sehinga, pembiayaan bermasalah dapat diatasi dan diminimalisir. Dan dalam upaya mengatasi pembiayaan bermasalah pada BSM Simpang Empat, pihak bank harus benar-benar mencari solusi terbaik. Solusinya mungkin dengan cara penjadwalan kembali (rescheduling), persyaratan kembali (reconditioning), atau penataan kembali (restructuring). Sehingga pembiayaan bermasalah tersebut bisa diatasi, dan pihak bank tidak mengalami kerugian dalam penyaluran pembiayaan tersebut.
2. Kepada insan akademis hendaknya dapat turut berpartisipasi membantu dan mengawasi perjalanan lembaga-lembaga keuangan seperti Bank Syari'ah Mandiri Simpang Empat.

DAFTAR PUSTAKA

Ali, Zainuddin. 2010. *Hukum Perbankan Syari'ah*. Jakarta: Sinar Grafika.

Ali, Zainuddin. 2010. *Hukum Perbankan Syari'ah*. Jakarta: Sinar Grafika.

Ahmad Ayu dan Abdul Aziz Yusuf. 2009. *Manajemen Operasional Bank Syari'ah*. Cirebon: STAIN Press.

Ascarya. 2008. *Akad dan Produk Bank Syari'ah*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.

Darmawi, Herman. 2011. *Manajemen Perbankan*. Jakarta: PT Bumi Aksara.

Ismail. 2011. *Perbankan Syari'ah*. Jakarta: Kencana.

Kasmir, 2009. *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, Jakarta: Rajawali Pers.

Kasmir. 2014. Manajemen Perbankan. Jakarta: Rajawali Pers.

Kasmir. 2008. Dasar-Dasar Perbankan. Jakarta: Grafindo Persada.

Machmud, Amir. 2010. *Bank Syari'ah Teori, Kebijakan dan Studi Empiris di Indonesia*. Jakarta: Erlangga.

Sudarsono, Heri. 2004. *Bank dan Lembaga Keuangan Syari'ah: Deskriptif dan Ilustrasi*. Yogyakarta: Ekonisia.

Subagyo, Joko. 1997. *Metodologi Penelitian Dalam Teori dan Praktik*. Jakarta: Rineka Cipta.

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

Herman BFO Pembiayaan BSM. 6 Agustus 2018. Hasil wawancara. Simpang Empat.

Elhusni, Fitria. "Analisis Pembiayaan Produktif pada Bank Syari'ah Mandiri Cabang Pariaman", Tugas Akhir, Padang: Perpustakaan Fakultas Syari'ah IAIN IMAM BONJOL Padang. 2010.

Tim Penyusun Pusat Pembinaan Dana Pengembangan Bahasa Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, Kamus bahasa lengkap indonesia, Jakarta: Balai Pustaka, 1994.

Susmadi, Eko. “Aplikasi Mandiri Syari’ah Priority Pada BSM KCP Pariaman”, Tugas Akhir, Padang:

Perpustakaan Fakultas Syari’ah IAIN IMAM BONJOL Padang. 2013.

Hidayat, Nasher. “Penyebab dan Penyelamatan Pembiayaan Bermasalah pada BMT Taqwa Muhammadiyah Cabang Bandar Buat Padang”, Tugas Akhir. Perpustakaan Fakultas Syari’ah IAIN IMAM BONJOL Padang. 2011.

Mustaqim, Akhe Pratama. “Penyelesaian Pembiayaan Mikro Bermasalah pada BSM KCP Padang Panjang”. Tugas Akhir. Padang: Perpustakaan Fakultas Syari’ah IAIN IMAM BONJOL padang. 2013

UU RI Nomor 10 Tahun 1998, Tentang Perubahan atas UU Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan.

Laporan Tahunan PT. Bank Syari’ah Mandiri 2011, Jakarta.

Dokumentasi PT. Bank Syari’ah Mandiri Cabang Simpang Empat Tahun 2014

Artom, Business Banking Group PT. Bank Syari’ah Mandiri Cabang Simpang Empat, Wawancara 15 September 2018

http://www.syariahmandiri.co.id

KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) BUKITTINGGI
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
Kampus II : Jalan Gurun Aur Kubang Putih Kab.Agam - Sumatera Barat - Telepon / Fax : (0752) 22875
Website : www.febi.iainbukittinggi.ac.id | e-mail : febi@iainbukittinggi.ac.id

Nomor : B-1700 /In.26.3/PP.07/07/2018 Juli 2018
Lamp. : -
Hal : **Mohon Izin Penelitian**

Kepada Yth.
Pimpinan Bank Syariah Mandiri
KC Simpang Empat

Dengan hormat, dalam rangka mengumpulkan data untuk penyusunan Proposal Skripsi bagi mahasiswa Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam (FEBI), Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bukittinggi, kami harapkan bapak/ibu untuk dapat kiranya memberi kesempatan observasi kepada saudara :

Nama	:	**FATIN NOVELA MEIRIZA**
NIM	:	**3314. 350**
Fakultas	:	Ekonomi dan Bisnis Islam (FEBI)
Program Studi	:	S1 Perbankan Syariah
Semester	:	VIII (Delapan)
Lokasi Observasi	:	Bank Syariah Mandiri KC Simpang Empat
Judul Proposal Skripsi	:	***"Analisis Aspek-aspek Penilaian Kelayakan Pembiayaan Dana Berputar di PT. BSM Cabang Simpang Empat"***
Waktu	:	3 Juli $^{s}/_{d}$ 31 Juli 2018

Demikian surat permohonan ini kami buat, atas bantuan yang bapak/ibu berikan kami ucapkan terima kasih.

Dekan,

H. Harfandi, SE, M.Si
NIP. 19621110 199903 1 001

KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) BUKITTINGGI
UPT PERPUSTAKAAN
Kampus I : Jalan Paninjauan Garegeh Bukittinggi - Kampus II : Jalan Gurun Aur Kubang Putih
Kabupaten Agam - Sumatera Barat - Telpon / Fax : (0752) 22875
Website : elib.lainbukittinggi.ac.id | Email : elib@lainbukittinggi.ac.id

SURAT KETERANGAN BEBAS PLAGIAT

No.B.246/In.26.8/HM.02.2/01/2019

Yang bertanda tangan di bawah ini, Kepala Perpustakaan IAIN Bukittinggi, dengan ini menerangkan bahwa :

Nama	:	Fatin Novela Meiriza
NIM	:	3314.350
Fakultas / Jurusan	:	Ekonomi & Bisnis Islam/ S-1 Perbankan Syariah
Judul	:	ANALISIS ASPEK-ASPEK PENILAIAN KELAYAKAN PEMBIAYAAN DANA BERPUTAR DI PT. BANK SYARI'AH MANDIRI CABANG SIMPANG EMPAT PASAMAN BARAT

Dengan persyaratan batas toleransi bebas deteksi plagiarisme untuk karya ilmiah mahasiswa sebanyak 30 % dengan demikian karya ilmiah yang bersangkutan setelah dilakukan pemeriksaan bersangkutan dinyatakan **BEBAS PLAGIAT.**

Demikianlah surat keterangan ini dibuat dengan sesungguhnya untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Bukittinggi, 25 Januari 2019
Kepala UPT Perpustakaan

Dewi Anggraini, S.IP
NIP. 197707102005012009

mandiri
syariah

PT. Bank Syariah Mandiri
Branch Pasaman Barat

Jalan Raya Pasaman Baru, Simpang Empat
Kab. Pasaman Barat, Sumbar - 26566
Telp. (0753) 466778, 466779, 466780
Faks. (0753) 466777
www.syariahmandiri.co.id

27 November 2018
No.20/1665 -3/349

Kepada
INSTITUT AGAMA ISLAM (IAIN) BUKITTINGGI
Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam
Jl.Gurun Aur Kubang Putih. Kab.Agam
Sumatera Barat

Up.Yth : Bapak Hi.Hanafi,SE,M.Si

Perihal : **PERSETUJUAN UNTUK PENELITIAN DI PT.BANK SYARIAH MANDIRI *BRANCH OFFICE* PASAMAN BARAT**

Reff : Surat izin No.B-1700/In.26.3/PP.07/07/2018

Assalamua'laikum Wr.Wb

Semoga Bapak beserta seluruh civitas akademika Institut Agama Islam (IAIN) Bukittinggi Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam senantiasa dalam keadaan sehat wal'afiat dan mendapat taufik serta hidayah dari Allah SWT .

Menunujuk referensi surat di atas, bersama ini kami sampaikan bahwa pada prinsipnya kami dapat menyetujui pelaksanaan penelitian dengan ketentuan sebagai berikut :

1. Data mahasiswa sebagai berikut :

Nama	NIM	Jurusan	Semester
Fatin Novela Mairiza	3314.350	Ekonomi dan Bisnis Islam (FEBI)	VIII

2. Jangka waktu penelitian selama 1 (Bulan) bulan tmt 03 Juli s.d 31 Juli 2018
3. Dapat menjaga kerahasian data-data nasabah dan mematuhi kode etik perbankan
4. Dapat mematuhi peraturan yang berlaku di PT.Bank Syari'ah Mandiri Cabang Pasaman Barat dengan menandatangani surat pernyataan yang diketahui oleh pihak kampus (format terlampir)

Demikian kami sampaikan, atas perhatian dan kerjasama Bapak kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr.Wb
PT.BANK SYARIAH MANDIRI
Branch Office Pasaman Barat

Irfan Fetra
Branch Manager

Idham Suryadi
Branch Operation & Service Manager