

**ANALISIS KELAYAKAN PEMBIAYAAN PADA PT. BPR
SYARIAH FORMES YOGYAKARTA**

Skripsi

Diajukan untuk memenuhi sebagian persyaratan
guna memperoleh gelar Sarjana Ekonomi dari
Program Studi Ekonomi Islam



Oleh:

SUCI RETNO PALUPI

14423169

**PROGRAM STUDI EKONOMI ISLAM
JURUSAN STUDI ISLAM
FAKULTAS ILMU AGAMA ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
YOGYAKARTA**

2019

LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Suci Retno Palupi

Nim : 14423169

Program Studi : Ekonomi Islam

Fakultas : Ilmu Agama Islam

Judul Skripsi : Analisis Kelayakan Pembiayaan Pada PT. BPR Syariah
Formes Yogyakarta

Dengan ini menyatakan bahwa hasil skripsi ini merupakan hasil karya sendiri dan benar keasliannya. Apabila ternyata di kemudian hari penyusunan skripsi ini merupakan hasil plagiat atau penjiplakan terhadap karya orang lain, maka saya bersedia mempertanggungjawabkan sekaligus bersedia menerima sanksi berdasarkan aturan tata tertib yang berlaku di Universitas Islam Indonesia.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya dan tidak dipaksakan.

Yogyakarta, 5 Februari 2019


Retno Palupi



UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA FAKULTAS ILMU AGAMA ISLAM

Gd. K.H.A. Wahid Hasyim Kampus Terpadu UII, Jl. Kaliurang KM. 14,5 Yogyakarta
Telp. (0274) 898462, Fax. 898463, E-Mail: fiaf@uii.ac.id

PENGESAHAN

Skripsi ini telah dimunaqasyahkan dalam Sidang Panitia Ujian Program Sarjana Strata Satu (S1) Fakultas Ilmu Agama Islam Universitas Islam Indonesia Program Studi Ekonomi Islam yang dilaksanakan pada:

Hari : Rabu
Tanggal : 20 Februari 2019
Judul Skripsi : Analisis Kelayakan Pembiayaan pada PT. BPR Syariah
Formes Yogyakarta
Disusun oleh : SUCI RETNO PALUPI
Nomor Mahasiswa : 14423169

Sehingga dapat diterima sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Strata Satu (S1) Ekonomi Islam pada Fakultas Ilmu Agama Islam Universitas Islam Indonesia Yogyakarta.

TIM PENGUJI:

Ketua : Soya Sobaya, SEI, MM
Penguji I : Dr. Anton Priyo Nugroho, SE, MM
Penguji II : Rakhmawati, S.Stat, MA
Pembimbing : Junaidi Safitri, SEI, MEI

()
()
()
()



Yogyakarta, 25 Februari 2019

Dekan,


Dr. H. Tamyiz Mukharrom, MA

- ☐ Syari'ah/Ahwal Al-Syakhshiyah, Akreditasi A berdasarkan SK No. 112/SK/BAN-PT/Akred/S/III/2015
- ☐ Pendidikan Agama Islam, Akreditasi A berdasarkan SK No. 502/SK/BAN-PT/Akred/S/N/2015
- ☐ Ekonomi Islam, Akreditasi B berdasarkan SK No. 372/SK/BAN-PT/Akred/S/IX/2014

REKOMENDASI PEMBIMBING

Yang bertanda tangan di bawah ini, Dosen Pembimbing Skripsi:

Nama Mahasiswa : Suci Retno Palupi

Nomor Mahasiswa : 14423169

Judul Skripsi : Analisis Resiko Pembiayaan Pada PT. BPR

Syariah Formes Yogyakarta

Menyatakan bahwa, berdasarkan proses dan hasil bimbingan selama ini, serta dilakukan perbaikan, maka yang bersangkutan dapat mendaftarkan diri untuk mengikuti munaqasah skripsi pada Program Studi Ekonomi Islam Fakultas Ilmu Agama Islam Universitas Islam Indonesia Yogyakarta.

Yogyakarta, 5 Februari 2019



Junaidi Safitri, SEI., MEI.

Yogyakarta, 5 Februari 2019

NOTA DINAS

Hal : Skripsi
Kepada : Yth. Dekan Fakultas Ilmu Agama Islam
Universitas Islam Indonesia
di Yogyakarta

Assalamu'alaikum Wr. Wb

Berdasarkan penunjukan Dekan Fakultas Ilmu Agama Islam Universitas Islam Indonesia dengan surat nomor: 2873/Dek/60/DAS/FIAI/VIII/2018 tanggal 2 Agustus 2018 atas tugas kami sebagai pembimbing skripsi saudara:

Nama : Suci Retno Palupi

Nomor/Pokok NIMKO : 14423169

Mahasiswa Fakultas Ilmu Agama Islam Universitas Islam Indonesia

Program Studi/Konsentrasi : Ekonomi Islam/Keuangan dan Perbankan Syariah

Tahun Akademik : 2018/2019

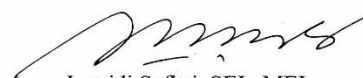
Judul Skripsi : Analisis Resiko Pembiayaan Pada PT. BPR
Syariah Formes Yogyakarta

Setelah kami teliti dan kami adakan perbaikan seperlunya, akhirnya kami berketetapan bahwa skripsi saudara tersebut di atas memenuhi syarat untuk diajukan ke sidang munaqasah Fakultas Ilmu Agama Islam Universitas Islam Indonesia.

Demikian, semoga dalam waktu dekat bisa dimunaqasahkan, dan bersama ini kami kirimkan 3 (tiga) eksemplar skripsi dimaksud.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Dosen Pembimbing



Junaidi Safitri, SEI., MEI

Halaman Persembahan

Terima kasih kepada Allah SWT yang telah mengizinkan aku belajar dan mengemban status mahasiswa selama kurang lebih 4 tahun terakhir.

Terima kasih kepada orangtuaku yang telah dengan senang hati serta ikhlas menunaikan kewajibannya menyekolahkan aku. Terima kasih atas segala nasehat, semangat, dan doa yang tidak pernah putus untukku. Maaf, karena yang bisa aku lakukan selama ini hanya membuat khawatir.

Terima kasih untuk semua teman-teman serta sahabat yang masing-masing memiliki peran pendukung hingga akhirnya skripsi ini bisa dicetak. Terutama Latifah, Kiki, Norma, Ibo, dan Ina.

Terima kasih untuk Uti yang selalu memberikan nasehat dan semangat selama aku berada jauh dari orang tuaku. Terima kasih karena selalu merindukan aku. Maaf, karena aku belum bisa menyelesaikan sekolahku sebelum uti pergi. Semoga sekarang uti sudah bangga padaku. Bahagia disana ya, uti.

Motto

**He who is not courageous enough to take risk will accomplish
nothing in life.**

-Muhammad Ali-

**The biggest risk is not taking any risk. In a world that's changing
really quickly, the only strategy that is guaranteed to fail is not
taking risk.**

-Mark Zuckerberg-

**Every risk is worth taking as long as it's for a good cause, and
contributes to a good life.**

-Richard Branson-

ABSTRAK

ANALISIS KELAYAKAN PEMBIAYAAN PADA PT. BPR SYARIAH FORMES YOGYAKARTA

SUCI RETNO PALUPI

14423169

Analisis 5C merupakan prinsip analisis yang digunakan oleh sebuah lembaga keuangan dalam menentukan kelayakan suatu pembiayaan. Yakni terdiri dari *Character, Capacity, Capital, Collateral*, dan *Condition*. Pembiayaan merupakan suatu kegiatan lembaga keuangan yang menyalurkan dana kepada pihak lain dimana hasil dari suatu pembiayaan berupa bagi hasil yang sesuai dengan akad yang telah disediakan. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPR Syariah) adalah lembaga keuangan yang beroperasi dengan prinsip bagi hasil serta mengikuti ketentuan-ketentuan syari'at dalam Islam. PT. BPR Syariah Formes sebagai sebuah lembaga keuangan yang menjalankan fungsi bisnis membutuhkan analisis dalam menentukan kelayakan sebuah pembiayaan. Analisis yang dilakukan dalam rangka memperhitungkan adanya risiko-risiko dalam suatu pembiayaan. Sebagai sebuah lembaga keuangan berprinsip syariah, maka PT. BPR Syariah Formes melakukan analisis risiko dengan menggunakan analisis 5C yang sekaligus untuk menentukan kelayakan pembiayaan.

Penelitian ini menggunakan metode penelitian kualitatif dengan teknik wawancara dan observasi. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis bagaimana PT. BPR Syariah Formes mengimplementasikan analisis 5C bersamaan dengan nilai-nilai Islam dalam pembiayaan yang dilakukan. Hasil dari penelitian ini adalah PT. BPR Syariah Formes menggunakan analisis 5C yang dilengkapi dengan 3 analisis lain yaitu kejelasan syariah, risiko dan mitigasi, serta Sistem Informasi Debitur (SID) dalam menentukan kelayakan pembiayaan.

Kata kunci: risiko, pembiayaan, analisis 5C, BPR Syariah

ABSTRACT**ANALYSIS ON FINANCIAL FEASIBILITY
IN PT. BPR SYARIAH FORMES YOGYAKARTA****SUCI RETNO PALUPI
14423169**

5C analysis is an analysis principle used by a financial institution in determining a financial feasibility. 5C analysis refers to Character, Capacity, Capital, Collateral, and Condition. Finance is an activity of financial institution distributing the fund to other parties in which the profit of the finance is in the form of profit sharing in accordance with the contract that has been provided. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPR Syariah) is a financial institution operating with the profit sharing principle and follows any sharia provisions in Islam. PT. BPR Syariah Formes as a financial institution running the business function needs an analysis in determining a financial feasibility. The analysis is conducted in order to measuring any risks in a finance. As a financial institution based on the sharia principle, PT. BPR Syariah Formes does a risk analysis using the 5C analysis in which it simultaneously is to determine the financial feasibility.

This research used the qualitative research method with the technique of interview and observation. This research aimed to analyze how PT. BPR Syariah Formes implements the 5C analysis along with the Islamic values in financing. The results of the research showed that PT. BPR Syariah Formes used the 5C analysis equipped with other three analyses: clarity of sharia, risk, and mitigation, and SID (Debtor Information System in determining the financial feasibility.

Keywords: risk, finance, 5C analysis, BPR Syariah

KEPUTUSAN BERSAMA
MENTERI AGAMA DAN MENTERI PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN
REPUBLIK INDONESIA

Nomor: 158 Th. 1987

Nomor: 0543b/U/1987

TRANSLITERASI ARAB-LATIN

Pendahuluan

Penelitian transliterasi Arab-Latin merupakan salah satu program penelitian Puslitbang Lektur Agama, Badan Litbang Agama, yang pelaksanaannya dimulai tahun anggaran 1983/ 1984. Untuk mencapai hasil rumusan yang lebih baik, hasil penelitian itu dibahas dalam pertemuan terbatas guna menampung pandangan dan pikiran para ahli agar dapat dijadikan bahan telaah yang berharga bagi forum seminar yang sifatnya lebih luas dan nasional.

Transliterasi Arab-Latin memang dihayati oleh bangsa Indonesia karena huruf Arab di-pergunakan untuk menuliskan kitab Agama Islam berikut penjelasannya (Al-Qur'an dan Hadis), sementara bangsa Indonesia mempergunakan huruf latin untuk menuliskan bahasanya. Karena ketiadaan pedoman yang baku yang dapat dipergunakan oleh umat Islam di Indonesia yang merupakan mayoritas bangsa Indonesia, transliterasi Arab-Latin yang terpakai dalam masyarakat banyak ragamnya. Dalam menuju ke arah pembakuan itulah Puslitbang Lektur Agama melalui penelitian dan seminar berusaha menyusun pedoman yang diharapkan dapat berlaku secara nasional.

Dalam seminar yang diadakan tahun anggaran 1985/1986 telah dibahas beberapa makalah yang disajikan oleh para ahli, yang kesemuanya memberikan sumbangan yang besar bagi usaha ke arah itu. Seminar itu juga membentuk tim yang bertugas merumuskan hasil seminar dan selanjutnya hasil tersebut dibahas lagi dalam seminar yang lebih luas, Seminar Nasional Pembakuan Transliterasi

Arab-Latin Tahun 1985/1986. Tim tersebut terdiri dari 1) H. Sawabi Ihsan MA, 2) Ali Audah, 3) Prof. Gazali Dunia, 4) Prof. Dr. H.B. Jassin, dan 5) Drs. Sudarno M.Ed.

Dalam pidato pengarahan tanggal 10 Maret 1986 pada semi nar tersebut, Kepala Litbang Agama menjelaskan bahwa pertemuan itu mempunyai arti penting dan strategis karena:

1. Pertemuan ilmiah ini menyangkut perkembangan ilmu pengetahuan khususnya ilmu pengetahuan ke-Islaman, sesuai dengan gerak majunya pembangunan yang semakin cepat.
2. Pertemuan ini merupakan tanggapan langsung terhadap kebijaksanaan Menteri Agama Kabinet Pembangunan IV, tentang perlunya peningkatan pemahaman, penghayatan, dan pengamalan agama bagi setiap umat beragama, secara ilmiah dan rasional.

Pedoman transliterasi Arab-Latin yang baku telah lama didambakan karena amat membantu dalam pemahaman terhadap ajaran dan perkembangan Islam di Indonesia. Umat Islam di Indonesia tidak semuanya mengenal dan menguasai huruf Arab. Oleh karena itu, pertemuan ilmiah yang diadakan kali ini pada dasarnya juga merupakan upaya untuk pembinaan dan peningkatan kehidupan beragama, khususnya umat Islam di Indonesia.

Badan Litbang Agama, dalam hal ini Puslitbang Lektur Agama, dan instansi lain yang ada hubungannya dengan kelecturan, amat memerlukan pedoman yang baku tentang transliterasi Arab-Latin yang dapat dijadikan acuan dalam penelitian dan pengalih-hurufan, dari Arab ke Latin dan sebaliknya.

Dari hasil penelitian dan penyajian pendapat para ahli diketahui bahwa selama ini masyarakat masih mempergunakan transliterasi yang berbeda-beda. Usaha penyeragamannya sudah pernah dicoba, baik oleh instansi maupun perorangan, namun hasilnya belum ada yang bersifat menyeluruh, dipakai oleh seluruh umat Islam Indonesia. Oleh karena itu, dalam usaha mencapai keseragaman, seminar menyepakati adanya Pedoman Transliterasi Arab-Latin

baku yang dikuatkan dengan suatu Surat Keputusan Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan untuk digunakan secara nasional.

Pengertian Transliterasi

Transliterasi dimaksudkan sebagai pengalih hurufan dari abjad yang satu ke abjad yang lain. Transliterasi Arab-Latin di sini ialah penyalinan huruf-huruf Arab dengan huruf-huruf Latin beserta perangkatnya.

Prinsip Pembakuan

Pembakuan pedoman transliterasi Arab-Latin ini disusun dengan prinsip sebagai berikut:

1. Sejalan dengan Ejaan Yang Disempurnakan.
2. Huruf Arab yang belum ada padanannya dalam huruf Latin dicarikan padanan dengan cara memberi tambahan tanda diakritik, dengan dasar “satu fonem satu lambang”.
3. Pedoman transliterasi ini diperuntukkan bagi masyarakat umum.

Rumusan Pedoman Transliterasi Arab-Latin

Hal-hal yang dirumuskan secara kongkrit dalam pedoman transliterasi Arab - Latin ini meliputi:

1. Konsonan
2. Vokal (tunggal dan rangkap)
3. Maddah
4. Ta‘marbutah
5. Syaddah
6. Kata sandang (di depan huruf syamsiah dan qamariah)
7. Hamzah
8. Penyusunan kata
9. Huruf capital
10. Tajwid

1. Konsonan

Fonem konsonan bahasa Arab yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, dalam transliterasi ini sebagian dilambangkan dengan huruf dan sebagian dilambangkan dengan tanda, dan sebagian lagi dengan huruf dan tanda sekaligus. Di bawah ini daftar huruf Arab itu dan transliterasinya dengan huruf Latin:

Huruf Arab	Nama	Huruf latin	Nama
ا	Alif	tidak dilambangkan	tidak dilambangkan
ب	Ba	B	Be
ت	Ta	T	Te
ث	Ša	š	es (dengan titik di atas)
ج	Jim	J	Je
ح	Ḥa	ḥ	ha (dengan titik di bawah)
خ	Kha	Kh	ka dan ha
د	Dal	D	De
ذ	Žal	Ž	zet (dengan titik di atas)
ر	Ra	R	Er
ز	Zai	Z	Zet
س	Sin	S	Es
ش	Syin	Sy	es dan ye
ص	Šad	š	es (dengan titik di bawah)

ض	Ḍad	ḍ	de (dengan titik di bawah)
ط	Ṭa	ṭ	te (dengan titik di bawah)
ظ	Za	ẓ	zet (dengan titik di bawah)
ع	„ain	„	koma terbalik (di atas)
غ	Gain	G	Ge
ف	Fa	F	Ef
ق	Qaf	Q	Ki
ك	Kaf	K	Ka
ل	Lam	L	El
م	Mim	M	Em
ن	Nun	N	En
و	Wau	W	We
هـ	Ha	H	Ha
ء	Hamzah	'	Apostrof
ي	Ya	Y	Ye

2. Vokal

Vokal bahasa Arab, seperti vokal bahasa Indonesia, terdiri dari vokal tunggal atau monoftong dan vokal rangkap atau diftong.

a. Vokal Tunggal

Vokal tunggal bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harkat, transliterasinya sebagai berikut:

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
— َ َ	Fathah	A	A
َ ِ	Kasrah	I	I
َ ُ	Dhammah	U	U

b. Vokal Rangkap

Vokal rangkap bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harkat dan. huruf, transliterasinya berupa gabungan huruf, yaitu :

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
... َ ِ	fathah dan ya	Ai	a dan i
... َ ِ َ ُ	fathah dan wau	Au	a dan u

Contoh:

كَتَبَ - Kataba

فَعَلَ - fa'ala

3. Maddah

Maddah atau vokal panjang yang lambangnya berupa harakat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda, yaitu:

Harkat dan Huruf	Nama	Huruf dan Tanda	Nama
ا...ى ...	fathah dan alif atau ya	A	a dan garis di atas
ى....	kasrah dan ya	I	i dan garis di atas
وُ...	Hammah dan wau	U	u dan garis di atas

Contoh:

قال - qāla قيل - qīla
رمى - ramā يقول - yaqūlu

4. Ta' Marbutah

Transliterasi untuk ta marbutah ada dua:

a. Ta marbutah hidup

Ta marbu"ah yang hidup atau mendapat harakat fathah, kasrah dan dammah, transliterasinya adalah 't'.

b. Ta marbutah mati

Ta marbutah yang mati atau mendapat harakat sukun, transliterasinya adalah 'h'.

c. Kalau pada kata yang terakhir dengan ta marbu"ah diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang *al* serta bacaan kedua kata itu terpisah maka ta marbutah itu ditransliterasikan dengan ha (h).

Contoh:

رَوْضَةُ الْأَطْفَالِ raudah al-atfāl

raudatul atfāl

الْمَدِينَةُ الْمُنَوَّرَةُ - al-Madīnah

al-Munawwarah

al-Madīnatul-

Munawwarah

طَلْحَةَ - talhah

5. Syaddah (Tasydid)

Syaddah atau tasydid yang dalam tulisan Arab dilambangkan dengan sebuah tanda, tanda syaddah atau tanda tasydid, dalam transliterasi ini tanda syaddah tersebut dilambangkan dengan huruf, yaitu huruf yang sama dengan huruf yang diberi tanda syaddah itu

Contoh:

رَبَّنَا - rabbanā

الْحَجَّ - al-hajj

نَزَّلَ - nazzala

نُعْمَ nu''ima

الْبِرَّ - al-birr

6. Kata Sandang

Kata sandang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, yaitu ال, namun dalam transliterasi ini kata sandang itu dibedakan atas kata sandang yang diikuti oleh huruf syamsiah dan kata sandang yang diikuti huruf qamariah.

a. Kata sandang yang diikuti oleh huruf syamsiah

Kata sandang yang diikuti oleh huruf syamsiah ditransliterasikan sesuai dengan bunyinya, yaitu huruf /l/ diganti dengan huruf yang sama dengan huruf yang langsung mengikuti kata sandang itu.

b. Kata sandang diikuti oleh huruf qamariah

Kata sandang yang diikuti oleh huruf qamariah ditransliterasikan sesuai aturan yang digariskan di depan dan sesuai dengan bunyinya.

Baik diikuti huruf syamsiah maupun huruf qamariah, kata sandang ditulis terpisah dari kata yang mengikuti dan dihubungkan dengan tanda sempang.

Contoh:

الرَّجُلُ - ar-rajulu	الْقَلَمُ alqalamu
السَّيِّدُ - as-sayyidu	الْبَدِيعُ al-badi'u
دُ	
الشَّمْسُ - as-syamsu	الْجَلَالُ al-jalālu

7. Hamzah

Dinyatakan di depan bahwa hamzah ditransliterasikan dengan apostrof. Namun, itu hanya berlaku bagi hamzah yang terletak ditengah dan di akhir kata. Bila hamzah itu terletak di awal kata, is dilambangkan, karena dalam tulisan Arab berupa alif.

Contoh:

تَأْخُذُونَ - ta'khuḏūna	إِنَّ - inna
النَّوْءُ - an-nau'	أُمِرْتُ umirtu
سَيِّئٌ - syai'un	أَكَلَ -akala

8. Penyusunan Kata

Pada dasarnya setiap kata, baik fail, isim maupun harf ditulis terpisah. Hanya kata-kata ter-tentu yang penyusunannya dengan huruf Arab sudah lazim dirangkaikan dengan kata lain karena ada huruf atau harkat yang dihilangkan maka transliterasi ini, penyusunan kata tersebut dirangkaikan juga dengan kata lain yang mengikutinya.

Contoh:

وَإِنَّ اللَّهَ لَهُوَ خَيْرُ الرَّازِقِينَ Wa innallāha lahuwa khair

	arrāziqīn
	Wa innallāha lahuwa khairrāziqīn
وَأَوْفُوا الْكَيْلَ وَالْمِيزَانَ	Wa auf al-kaila wa-almīzān Wa auf al-kaila wal mīzān
إِبْرَاهِيمَ الْخَلِيلِ	Ibrāhīm al-Khalīl Ibrāhīmūl-Khalīl
بِسْمِ اللَّهِ مَجْرَاهَا وَمُرْسَاهَا	Bismillāhi majrehā wa mursahā
وَرَفَعْنَا إِلَيْهِ حُجُجَ الْبَيْتِ مَنِ اسْتَطَاعَ إِلَيْهِ سَبِيلًا	Walillāhi ‘alan-nāsi hijju al- baiti manistatā’a ilaihi sabīla Walillāhi ‘alan- nāsi hijjul-baiti manistatā’a ilaihi sabīlā

9. Huruf Kapital

Meskipun dalam sistem tulisan Arab huruf kapital tidak dikenal, dalam transliterasi ini huruf tersebut digunakan juga. Penggunaan huruf kapital seperti apa yang berlaku dalam EYD, di antaranya: Huruf kapital digunakan untuk menuliskan huruf awal nama diri dan permulaan kalimat. Bilamana Nama diri itu didahului oleh kata sandang, maka yang ditulis dengan huruf kapital tetap huruf awal nama diri tersebut, bukan huruf awal kata sandangnya.

Contoh:

وَمَا مُحَمَّدٌ إِلَّا رَسُولٌ	Wa mā Muhammadun illā rasl
إِنَّ أَوَّلَ بَيْتٍ وُضِعَ لِلنَّاسِ لَلَّذِي بِبَكَّةَ	Inna awwala baitin wudi’a linnāsi lallazī

كَلِمَةٌ مُبَارَكَا bibakkata mubārakan

شَهْرُ رَمَضَانَ الَّذِي أُنْزِلَ فِيهِ الْقُرْآنُ Syahru Ramadān al-lazī unzila fīh al-Qur’ānu

Syahru Ramadān al-lazī unzila fīhil Qur’ānu

وَلَقَدْ رَآهُ بِالْأُفُقِ الْمُبِينِ Wa laqad ra’āhu bil-ufuq al-mubīn
Wa laqad ra’āhu bil-ufuqil-mubīn

الْحَمْدُ لِلَّهِ رَبِّ الْعَالَمِينَ Alhamdu lillāhi rabbil al-‘ālamīn
Alhamdu lillāhi rabbilil ‘ālamīn

Penggunaan huruf awal kapital untuk Allah hanya berlaku bila dalam tulisan Arabnya memang lengkap demikian dan kalau penyusunan itu disatukan dengan kata lain sehingga ada huruf atau harakat yang dihilangkan, huruf kapital tidak dipergunakan. Contoh:

نَصْرٌ مِنَ اللَّهِ وَفَتْحٌ قَرِيبٌ Nasrun minallāhi wa fathun qarīb

الْأَمْرُ جَمِيعًا Lillāhi al-amru jamī’an
Lillāhil-amru jamī’an

وَاللَّهُ بِكُلِّ شَيْءٍ عَلِيمٌ Wallāha bikulli syai’in ‘alīm

10. Tajwid

Bagi mereka yang menginginkan kefasihan dalam bacaan, pedoman transliterasi ini merupakan bagian yang tak terpisahkan dengan Ilmu Tajwid. Karena itu peresmian pedoman transliterasi ini perlu disertai dengan pedoman tajwid.

KATA PENGANTAR



Assalamualaikum Wr.Wb.

الْحَمْدُ لِلَّهِ الَّذِي كَانَ بِعِبَادِهِ خَبِيرًا بَصِيرًا، تَبَارَكَ الَّذِي جَعَلَ فِي السَّمَاءِ بُرُوجًا
وَجَعَلَ فِيهَا سِرَاجًا وَقَمَرًا مُنِيرًا. أَشْهَدُ أَنْ لَا إِلَهَ إِلَّا اللَّهُ وَأَشْهَدُ أَنَّ مُحَمَّدًا عَبْدُهُ
وَرَسُولُهُ الَّذِي بَعَثَهُ بِالْحَقِّ بَشِيرًا وَنَذِيرًا، وَدَاعِيَا إِلَى الْحَقِّ بِإِذْنِهِ وَسِرَاجًا مُنِيرًا.
اللَّهُمَّ صَلِّ عَلَيْهِ وَعَلَى آلِهِ وَصَحْبِهِ وَسَلِّمْ تَسْلِيمًا كَثِيرًا. أَمَّا بَعْدُ

Segala puji bagi Allah SWT, Tuhan semesta alam yang telah memberikan rahmat, hidayah serta inayah-Nya, dan memberikan kemudahan kepada penyusun dalam menyelesaikan tanggung jawab dan amanah ini. Sholat serta Salam penyusun haturkan kepada baginda Nabi Muhammad SAW, yang diutus dengan kebenaran, sebagai pembawa kabar gembira dan pemberi peringatan dan sebagai cahaya penerang bagi umatnya.

Sebagai sebagian dari syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi Islam di Fakultas Ilmu Agama Islam, Universitas Islam Indonesia, maka penyusun menyusun skripsi dengan judul **“Analisis Kelayakan Pembiayaan pada PT. BPR Syariah Formes Yogyakarta”**.

Peneliti menyadari bahwa masih banyak kekurangan dan jauh dari kata sempurna yang disebabkan oleh keterbatasan kemampuan, pengalaman dan pengetahuan dari penyusun. Dalam penyelesaian skripsi ini penyusun menyadari bahwa dalam penyusunan skripsi tidak terlepas dari bantuan, bimbingan, dan dukungan dari berbagai pihak, sehingga penyusun sepantasnya mengucapkan terimakasih kepada:

1. Bapak Fathul Wahid, S.T., M.Sc., Ph.D selaku Rektor Universitas Islam Indonesia.

2. Bapak Dr. H. Tamyiz Mukharrom, MA., selaku Dekan Fakultas Ilmu Agama Islam Universitas Islam Indonesia.
3. Ibu Soya Sobaya, SEI., MM., selaku Ketua Program Studi Ekonomi Islam FIAI Universitas Islam Indonesia.
4. Ibu Dr. Rahmani Timorita Yulianti, M. Ag., selaku Ketua Jurusan Studi Islam FIAI Universitas Islam Indonesia.
5. Bapak Junaidi Safitri, SEI., MEI., selaku Dosen Pembimbing Skripsi yang telah berkenan membimbing penyusun dalam penyelesaian penelitian ini.
6. Segenap dosen dan karyawan Fakultas Ilmu Agama Islam yang telah memberikan ilmu kepada penyusun serta membantu dan mempermudah penyusun mengurus administrasi baik dalam penyusunan skripsi maupun selama proses perkuliahan.
7. Pimpinan PT. BPR Syariah Formes Bapak Muhammad Rosyid yang telah memberikan kesempatan penyusun untuk melakukan penelitian di PT. BPR Syariah Formes, serta karyawan/i yang telah bersedia menjadi narasumber peneliti.
8. Bapak Imam Syarif dan Ibu Riries Nurantisiwi selaku orangtua yang telah banyak memberikan dorongan semangat dan dukungan penuh hingga selesai penelitian ini.
9. Seluruh sahabat terutama Latifah, Kiki, Norma, Ibo, dan Ina yang sejak semester awal hingga akhir selalu memilih untuk bersama-sama. Sahabat-sahabat yang selalu mensupport dari jauh, Ima, Dyah, Mar'atus, Dea, dan Endah.
10. Seluruh teman Ekonomi Islam angkatan 2014, Ekis C 2014, KKN Unit 438, yang telah bersama-sama menimba ilmu dan pengalaman di kampus UII tercinta.
11. Pihak-pihak yang membantu dalam penyusunan penelitian yang tidak dapat penyusun sebutkan satu per satu. Terimakasih banyak untuk semuanya

Semoga segala bentuk dukungan yang diberikan mendapatkan balasan dari Allah SWT. Sewajarnya manusia yang jauh dari kesempurnaan, penyusun menyadari masih banyak kekurangan dalam penyusunan skripsi ini. Kritik dan saran yang membangun sangat diharapkan untuk perbaikan yang akan datang. Semoga apa yang sudah penyusun berikan dapat menjadi manfaat untuk berbagai pihak. Amiin.

Wassalamu'alaikum. Wr. Wb.

Yogyakarta, 5 Januari 2019

Penyusun



Suci Retno Palupi

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
REKOMENDASI PEMBIMBING	iv
NOTA DINAS	v
HALAMAN PERSEMBAHAN	vi
HALAMAN MOTTO	vii
ABSTRAK	viii
ABSTRACT... ..	ix
PEDOMAN TRANSLITERASI	x
KATA PENGANTAR	xxi
DAFTAR ISI.....	xxiv
DAFTAR TABEL	xxvi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	4
C. Tujuan Penelitian.....	4
D. Manfaat Penelitian.....	4
E. Sistematika Penyusunan	5
BAB II TELAAH PUSTAKA DAN LANDASAN TEORI	7
A. Telaah Pustaka	7
B. Landasan Teori	14
1. BPR Syariah	14
2. Risiko	17
3. Pembiayaan	22
4. Analisis Pembiayaan	28
5. Analisis 5C	29

BAB III METODE PENELITIAN.....	34
A. Desain Penelitian.....	34
B. Lokasi dan Waktu Pelaksanaan Penelitian.....	34
C. Subyek Penelitian dan Obyek Penelitian	34
D. Sumber Data	35
E. Teknik pengumpulan data	35
F. Instrumen Penelitian.....	35
G. Teknik Analisis Data	36
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN	38
A. Gambaran Umum PT. BPR Syariah Formes Yogyakarta	38
1. Profil PT. BPR Syariah Formes Yogyakarta.....	38
2. Visi dan Misi PT. BPR Syariah Formes Yogyakarta	39
3. Struktur Organisasi PT. BPR Syariah Formes Yogyakarta.....	40
4. Produk dan Layanan PT. BPR Syariah Formes Yogyakarta.....	41
B. Risiko Pembiayaan	44
C. Analisis Pembiayaan di PT. BPR Syariah Formes Yogyakarta	46
1. <i>Character</i>	47
2. <i>Capacity</i>	48
3. <i>Capital</i>	50
4. <i>Collateral</i>	51
5. <i>Conditon</i>	52
6. Akad dalam pembiayaan dan mekanisme analisisnya	56
BAB V PENUTUP.....	63
A. Kesimpulan.....	63
B. Saran.....	64
Daftar Pustaka	65
Lampiran	69

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Perbandingan penelitian terdahulu dengan peneliatan peneliti.....	11
Tabel 3.1 Instrumen penelitian.....	35

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Perbankan di Indonesia memiliki peranan yang sangat penting dalam menunjang berjalannya perekonomian dan pembangunan nasional, dimana salah satu fungsinya sebagai alat transmisi kebijakan moneter. Bank sebagai lembaga keuangan mempunyai kegiatan utamanya menghimpun dana nasabah dalam bentuk tabungan dan yang lainnya serta kemudian menyalurkan dana tersebut kembali kepada nasabahnya dalam bentuk kredit. (Kasmir, 2012). Lembaga perbankan sebagai pusat dari sistem keuangan suatu negara memiliki peran yang sangat penting dalam pelaksanaan pembangunan dan perekonomian suatu negara, selain itu bank juga menjadi agen pembangunan dalam rangka mendorong pertumbuhan ekonomi suatu negara dan mendukung perkembangan dunia yang bersifat dinamis untuk mewujudkan cita-cita pembangunan negara, yaitu meningkatkan taraf hidup masyarakatnya serta menciptakan pertumbuhan ekonomi dan stabilitas nasional yang sehat.

Bank syariah merupakan lembaga keuangan yang memiliki fungsi *intermediary* yang artinya menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkannya kembali kepada masyarakat yang membutuhkan dana. Salah satu kegiatan utama dalam operasional bank syariah selain penghimpunan dana ialah peyaluran dana yang biasa disebut dengan istilah pembiayaan (Ikatan Bankir Indonesia, 2014). Perbankan syariah di Indonesia telah memasuki masa yang kompetitif, dimana semua bank belomba-lomba memasarkan produk-produknya dan memberikan pelayanan terbaik melalui produk-produk tersebut, seperti produk simpanan, pembiayaan, dan lainnya. Bentuk persaingan bisnis di bidang perbankan yang mulai berkembang akhir-akhir ini adalah persaingan

dalam penyaluran, khususnya dalam pembiayaan kredit usaha mikro atau dalam bank syariah disebut pembiayaan. Pembiayaan kepada usaha mikro adalah pemberian kredit kepada debitur usaha mikro yang memenuhi kriteria usaha mikro, sebagaimana diatur dalam Undang-Undang No 20 Tahun 2008 Tentang UMKM (Usaha Mikro Kecil dan Menengah). Pembiayaan bagi para pengusaha dirasa cukup penting mengingat kebutuhan untuk pembiayaan modal kerja tidaklah sedikit, maka diperlukan pembiayaan Usaha Mikro Kecil dan Menengah guna menjalankan usaha dan meningkatkan akumulasi pemupukan modal kerja.

Namun, seiring dengan diberikannya pembiayaan oleh bank syariah kepada UMKM, tentunya akan memberikan dampak. Dampak yang akan terjadi dapat bernilai positif atau negatif. Bernilai positif apabila dalam pembiayaan tersebut terdapat return atau pengembalian yang sesuai dengan perjanjian di awal kontrak. Sedangkan dampak dapat bernilai negatif apabila pembiayaan tersebut mendatangkan risiko. Besarnya pembiayaan yang dikeluarkan oleh bank syariah akan membuat risiko yang akan ditimbulkan meningkat pula. Salah satu risiko yang mungkin akan terjadi pada pemberian pembiayaan yang dilakukan oleh bank syariah adalah terjadinya pembiayaan bermasalah. Pembiayaan bermasalah merupakan suatu risiko ketidakmampuan penerima pembiayaan untuk mengembalikan atau membayar pembiayaan kepada bank syariah karena suatu alasan tertentu. Alasan tersebut dapat berupa kegagalan dalam menjalankan usahanya dan kondisi keuangan dari usahanya yang tidak baik. Selain itu, inisiatif dari nasabah penerima pembiayaan juga sangat berpengaruh terhadap pembayaran pembiayaan yang telah dilakukan tersebut. Oleh karena itu sebelum terjadinya pembiayaan, bank syariah harus mempertimbangkan diterima atau tidaknya permintaan yang diajukan oleh calon nasabah sebelum akhirnya disetujui. Pertimbangan tersebut dapat dilakukan dengan cara melakukan sebuah analisis untuk menentukan kelayakan pembiayaan tersebut. Analisis kelayakan pembiayaan yang dilakukan sebelum perjanjian disetujui merupakan suatu

jalan agar penerima pembiayaan dapat memenuhi tuntutan nya dan mencegah terjadinya hal-hal yang tidak baik. Sehingga perjanjian ini tidak akan menguntungkan satu pihak saja, tetapi dapat menguntungkan semua pihak. Selain itu, perjanjian ini juga tidak boleh merugikan satu pihak ataupun semua pihak. Hal ini sesuai dengan konsep dari ekonomi islam, yaitu mencapai *falah*. *Falah* artinya kemenangan, atau kemuliaan dan kemenangan hidup. Dalam Al-Qur'an surat Al-Maidah ayat 35 menjelaskan tentang *falah*, “Hai orang-orang yang beriman, bertakwalah kepada Allah dan carilah jalan yang mendekatkan diri kepada-Nya, dan berjihad-lah pada jalan-Nya supaya kamu mendapat keberuntungan. Keberuntungan dalam ayat ini adalah mereka yang bertakwa, mencari jalan untuk mendekatkan diri kepada Allah, dan bersungguh-sungguh dalam berjuang di jalan-Nya. Keberuntungan yang dimaksud adalah kebahagiaan, kemenangan, dan kejayaan, baik di dunia maupun di akhirat akhirnya.”

PT. BPR Syariah Formes sebagai sebuah lembaga keuangan yang ditujukan untuk melayani usaha-usaha kecil memerlukan sebuah analisis pembiayaan. PT. BPR Syariah Formes yang berlokasi di tengah masyarakat menengah kebawah serta banyak terdapat masyarakat yang memiliki Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah tentunya akan sangat dibutuhkan untuk berlangsungnya usaha masyarakat yang dijalankan, terutama dengan adanya fasilitas atau produk dari PT. BPR Syariah Formes sebagai lembaga pembiayaan. Oleh sebab itu, PT. BPR Syariah Formes haruslah memiliki prinsip dalam menganalisis kelayakan pembiayaan yang diajukan oleh nasabah dengan usaha kecilnya. Analisis pembiayaan yang tepat akan memberikan kemudahan bagi PT. BPR Syariah Formes dalam melakukan pembiayaan dan mengantisipasi serta menekan terjadinya risiko yang mungkin akan terjadi di masa yang akan datang yang akan mempengaruhi kinerjanya.

Berdasarkan paparan latar belakang diatas, penulis kemudian tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul **Analisis Kelayakan**

Pembiayaan Usaha Mikro Kecil dan Menengah pada PT. BPR Syariah Formes Yogyakarta.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang penelitian, maka pokok masalah yang dapat dirumuskan dari analisis kelayakan pembiayaan adalah:

1. Bagaimana cara PT. BPR Syariah Formes menganalisis risiko terhadap pemberian pembiayaan pada Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah?
2. Bagaimana strategi PT. BPR Syariah Formes dalam menganalisis kelayakan pembiayaan pada Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan dari diadakannya penelitian pada PT. BPR Syariah Formes ini adalah sebagai berikut:

1. Mengetahui cara PT. BPR Syariah Formes menganalisis risiko terhadap pemberian pembiayaan pada Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah
2. Mengetahui strategi PT. BPR Syariah Formes dalam menganalisis kelayakan pembiayaan pada Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah.

D. Manfaat Penelitian

Manfaat penelitian yang dilakukan di PT. BPR Syariah Formes adalah sebagai berikut:

a. Bagi penulis

Untuk meningkatkan pemahaman dan wawasan mengenai ilmu pembiayaan dan mempelajari secara langsung risiko pembiayaan dan strategi dalam menganalisis kelayakan pembiayaan, terutama pada PT. BPR Syariah Formes.

b. Bagi akademik

Diharapkan dapat menambah pengetahuan di bidang ekonomi islam terutama mengenai masalah pembiayaan serta menjadi acuan pustaka oleh seluruh kalangan akademik dalam penelitian selanjutnya.

c. Bagi praktisi

Sebagai bahan pertimbangan dalam mengevaluasi perihal analisis kelayakan pembiayaan PT BPR Syariah Formes agar dapat meningkatkan kualitas pembiayaan dan pelayanan pembiayaan yang lebih baik lagi.

E. Sistematika Penyusunan

Dalam skripsi ini penyusun menyusun lima bab uraian, dimana dalam tiap-tiap bab dilengkapi dengan sub-sub bab masing-masing yaitu sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Dalam bab ini penyusun menguraikan latar belakang penelitian, pemasalahan-permasalahan yang tercakup dalam penelitian, tujuan penelitian, manfaat dari penelitian, di bagian akhir diuraikan sistematika penyusunan skripsi Analisis Kelayakan Pembiayaan pada PT BPR Syariah Formes Yogyakarta.

BAB II TELAAH PUSTAKA dan LANDASAN TEORI

Dalam bab ini penyusun menguraikan telaah pustaka yang digunakan. Pada bagian ini dipaparkan teori-teori serta pustaka mengenai analisis pembiayaan yang dipakai pada waktu melakukan penelitian. Teori-teori ini diambil dari buku literatur dan dari jurnal-jurnal. Teori yang dibahas meliputi teori tentang risiko, pembiayaan, analisis pembiayaan, dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah.

BAB III METODE PENELITIAN

Dalam bab ini penyusun memaparkan langkah-langkah yang digunakan untuk membahas permasalahan mengenai pembiayaan dalam

penelitian. Pada bagian ini dijelaskan metode yang digunakan untuk melakukan analisis kelayakan pembiayaan.

BAB IV HASIL dan PEMBAHASAN

Dalam bab ini penyusun menguraikan kondisi obyek penelitian. Kondisi yang dijelaskan meliputi profil dari PT. BPR Syariah Formes dan penerapan analisis kelayakan pembiayaan di PT. BPR Syariah Formes. Dengan mengetahui kondisi dari obyek penelitian, maka akan bisa digambarkan penerapan dari analisis kelayakan pembiayaan di PT. BPR Syariah Formes Yogyakarta.

BAB V PENUTUP

Dalam bab ini penyusun menuliskan kesimpulan dari penelitian mengenai pembiayaan yang telah dilakukan serta saran bagi pihak lain yang akan melanjutkan penelitian ini.

BAB II

TELAAH PUSTAKA DAN LANDASAN TEORI

A. Telaah Pustaka

Sejauh penggalan literatur yang dilakukan oleh penyusun, penyusun menemukan banyak referensi, baik dari buku, jurnal, dan yang penyusun lakukan. Adapun referensi yang penyusun lakukan sebagai berikut:

Ranieta Ratnasari Fandawati dan Maswar Patuh Priyadi melakukan penelitian berupa “Evaluasi Kelayakan Pembiayaan Murabahah Pada PT BPRS Karya Mugi Sentosa KC Mojokerto”. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui kelayakan pemberian pembiayaan yang diberikan oleh pihak PT BPRS Karya Mugi Sentosa kantor cabang Mojokerto. Berdasarkan analisis pembiayaan yang dilakukan, diperoleh bahwa ke 4 nasabah yang diteliti layak mendapatkan pembiayaan yang diberikan oleh PT BPRS Karya Mugi Sentosa kantor cabang Mojokerto. Hal tersebut dilihat dari hasil analisis 5C, ke 4 nasabah memiliki karakter yang baik, memiliki kemampuan mengembalikan pembiayaan yang diajukan, memiliki modal yang cukup, agunan yang sudah dapat mengcover pembiayaan yang diajukan dan kondisi usaha yang baik. (Fandawati & Priyadi, 2013).

Rima Ayu Anggraini, Sri Mangesti Rahayu, dan Achmad Husaini melakukan penelitian berupa “Analisis Aspek Kelayakan Pemberian Kresit Usaha Mikro Dalam Upaya Mengantisipasi Terjadinya Kredit Bermasalah (Studi Kasus PT Bank Mandiri Tbk Cabang Malang)”. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui penilaian aspek kelayakan pemberian kredit usaha mikro (meliputi aspek hukum, aspek pemasaran, aspek teknis, aspek manajemen, aspek keuangan dan aspek agunan) dalam upaya mengantisipasi terjadinya kredit bermasalah pada PT. Bank Mandiri (Persero), Tbk Cabang Malang. Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa aspek-aspek kelayakan pemberian Kredit Usaha Mikro yang meliputi aspek hukum, aspek pemasaran, aspek teknis, aspek

manajemen, aspek keuangan dan aspek agunan sudah digunakan oleh PT. Bank Mandiri (Persero), Tbk Cabang Malang sebagai dasar penilaian untuk pengambilan keputusan pemberian Kredit Usaha Mikro terhadap dua calon nasabah yaitu Cahaya Sablon dan Marsya Konveksi. Dari hasil analisis aspek-aspek kelayakan pembelian kredit mikro, maka Cahaya Sablon lebih layak untuk diberikan kredit mikro dari pada Marsya Konveksi. (Anggraini, Rahaya, dan Husaini, 2015).

Selvy Safitri dan Arisson Hendry melakukan penelitian berupa “Prosedur Analisis Kelayakan Pembiayaan Mikro (Studi Kasus BRI Syariah Cabang Prabumulih)”. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana deskripsi prosedur Analisa kelayakan pembiayaan mikro pada BRISyariah Cabang Prabumulih. Penelitian ini mendeskripsikan bahwa prosedur analisa kelayakan pembiayaan mikro pada BRISyariah Cabang Prabumulih terdiri dari lima tahapan, yaitu: permohonan pembiayaan, pengumpulan berkas, analisa kelayakan pembiayaan, keputusan pembiayaan, dan pencairan pembiayaan. Dari tahapan prosedur yang ada dapat disimpulkan bahwa Bank BRISyariah Cabang Prabumulih lebih mengedepankan prinsip kemudahan, kecepatan, kehati-hatian dan keamanan bagi pihak nasabah maupun bank. (Safitri dan Hendry, 2015).

Ashofatul Lailiyah melakukan penelitian berupa “Urgensi Analisa 5C Pada Pemberian Kredit Perbankan Untuk Meminimalisir Risiko”. Hasil dari penelitian ini yaitu bank menerapkan prinsip 5C dalam menganalisis kreditnya bertujuan untuk melindungi kreditor dalam hal ini bank, dan juga sebagai cara untuk meminimalisir risiko kredit. Setelah prinsip 5C dilaksanakan dengan baik, maka kreditor dapat menilai kelayakan usaha dan jaminan milik calon debitornya apakah calon debitur tersebut layak diberikan kredit atau tidak. Ketika mengajukan pinjaman hendaknya para pihak harus memiliki itikad baik. Untuk bank dalam menyalurkan kredit hendaknya benar-benar menerapkan prinsip 5C dengan baik dan benar, agar dikemudian hari tidak terjadi kasus-kasus seperti yang telah dialami oleh Bank Mandiri. Prinsip itikad baik ini dapat diterapkan oleh semua bank dengan membuat SOP tentang kredit secara detail

atau rinci agar tidak disalah gunakan oleh petugas bank atau pihak yang terkait. (Lailiyah, 2014).

Cicin Suryani, Asep Ramdan Hidayat, Nunung Nurhayati melakukan penelitian berupa “Analisis Kelayakan Keputusan Bank Terhadap Pemberian Pembiayaan Modal Kerja (Mikro iB) Kepada Calon Nasabah Pada BRI Syariah KCP Setiabudi”. Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa kelayakan keputusan bank dilakukan dengan dua tahapan analisa yang pada umumnya dikenal dengan analisa kuantitatif dan analisa kualitatif. Pemberian pembiayaan modal kerja mikro iB dilakukan dengan 6 tahapan analisa pemberian modal kerja. Secara umum penilaian analisa kelayakan keputusan bank terhadap produk pembiayaan mikro iB cukup dirasakan baik, pemberian pembiayaan dirasa tepat sasaran, penilaian risiko untuk usaha pertanian tidak begitu optimal dilakukan. Sehingga pada produk mikro iB ini mayoritas nasabah yang terlambat pembayaran angsuran terbanyak sekaligus menjadi jenis usaha terbanyak yang ada pada BRI Syariah KCP Setiabudi. (Suryani, Ramdan., & Nurhayati, 2014).

Ayu Puspitaningtyas melakukan penelitian berupa “Analisis Prinsip 5C dan 7P Pada Penyaluran Kredit Di PT. BPR Antar Rumeksa Arta Karanganyar”. Hasil dari penelitian ini yaitu penilaian kredit PT. BPR Antar Rumeksa Arta Karanganyar yang berdasarkan pada 5C baru diterapkan dalam *character*, *capacity*, dan *collateral*. Sementara bagi penerapan *capital* dan *condition of economy* masih belum seluruhnya terlaksana dengan baik. Sedangkan penerapan prinsip 7P dalam analisa kredit sudah dilaksanakan dengan baik sesuai dengan ketentuan. (Puspitaningtyas, 2012).

Trisadini Prasastinah Usanti melakukan penelitian berupa “Pengelolaan Risiko Pembiayaan di Bank Syariah”. Hasil dari penelitian ini menunjukkan pentingnya manajemen risiko dalam melakukan pembiayaan untuk mengurangi risiko pembiayaan bermasalah yang dapat berpengaruh pada turunnya pendapatan bank syariah dan berdampak pada kesehatan keuangan bank syariah yang akan merugikan nasabah penyimpanan. Berdasarkan penelitian ini, diperlukan manajemen risiko untuk mengidentifikasi, mengukur, memantau, dan

mengendalikan risiko dengan mempertimbangkan kesesuaiannya dengan prinsip syariah. (Usanti, 2013).

Putri Suryaningrum melakukan penelitian berupa “Analisis Proses Pemberian Kredit dan Pengendalian Internal Yang Diterapkan (Studi Pada BPR “X” Kabupaten Gresik)”. Penelitian ini bertujuan untuk melihat bagaimana proses pemberian kredit dan pengendalian internal yang diterapkan oleh BPR “X” di Gresik untuk mempercayakan dananya kepada nasabah dan memastikan dana yang dipinjam dapat dikembalikan oleh nasabah tersebut. Hasil dari penelitian ini adalah BPR “X” telah menerapkan proses pemberian kredit dan pengendalian internal dengan baik secara efektif dan sesuai dengan teori-teori yang telah diterapkan di bank secara umum. Selain itu, BPR “X” memiliki analisis tentang perbedaan dengan BPR lain dengan menganalisis arus kas (*cashflow*) masa depan pada saat pelanggan membuat pengembalian kredit. (Suryaningrum, 2015).

Yuanri Dwi Wati, Musa Hubbais, dan Amiruddin Saleh melakukan penelitian tentang “Kajian Program Penyaluran Kredit Usaha Kecil Melalui Program Kemitraan (Studi Kasus PT. PNI dengan Lembaga Pendampingan IPB).” Penelitian ini membahas mengenai strategi pendampingan yang dilakukan oleh PT. BNI dan IPB dalam melakukan pemberian kredit pada usaha mikro melalui pola kemitraan. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui apakah strategi pendampingan dapat berjalan dengan baik atau tidak dalam penyaluran kredit pada usaha kecil. (Wati, Hubbais, dan Saleh, 2009).

Tabel. 2.1**Perbandingan penelitian terdahulu dengan penelitian peneliti**

No.	Judul Penelitian	Peneliti	Tahun	Persamaan	Perbedaan
1.	Evaluasi Kelayakan Pembiayaan Murabahah Pada PT. BPRS Karya Mugi Sentosa KC Mojokerto	Ranieta Ratnasari Fandawati dan Maswar Patuh Priyadi	2013	Meneliti tentang analisis kelayakan pembiayaan yang diajukan oleh nasabah.	Penelitian bertempat di PT. BPR Syariah Formes dan terfokus pada pemberian pembiayaan kepada Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah.
2.	Analisis Aspek Kelayakan Pemberian Kredit Usaha Mikro Dalam Upaya Mengantisipasi Terjadinya Kredit Bermasalah (Studi Kasus PT Bank Mandiri Tbk Cabang Malang)	Rima Ayu Anggraini, Sri Mangesti Rahayu, dan Achmad Husaini	2015	Meneliti strategi dalam menganalisis kelayakan pemberian kredit usaha mikro dalam mengantisipasi terjadinya risiko.	Penelitian bertempat di PT. BPR Syariah Formes dan berdasarkan prinsip syariah.
3.	Prosedur Analisis Kelayakan Pembiayaan Mikro (Studi Kasus BRI Syariah Cabang	Selvy Safitri dan Arisson Hendry	2015	Meneliti analisis kelayakan pembiayaan mikro.	Penelitian bertempat di PT. BPR Syariah Formes dan menganalisis kelayakan

	Prabumulih)				pembiayaan dari resiko yang mungkin akan dihadapi.
4.	Urgensi Analisa 5C Pada Pemberian Kredit Perbankan Untuk Meminimalisir Risiko	Ashofatul Lailiyah	2014	Meneliti tentang analisis kelayakan pemberian kredit untuk meminimalisir risiko.	Penelitian sebelumnya dilakukan pada bank umum dan berdasarkan teori konvensional, sedangkan penelitian ini bertempat di PT. BPR Syariah Formes dan berdasarkan prinsip syariah.
5.	Analisis Kelayakan Keputusan Bank Terhadap Pemberian Pembiayaan Modal Kerja (Mikro Ib) Kepada Calon Nasabah Pada BRI Syariah KCP Setiabudi	Cicin Suryani, Asep Ramdan Hidayat, Nunung Nurhayati	2014	Meneliti analisis kelayakan pembiayaan dalam pembiayaan modal kerja.	Penelitian bertempat di PT. BPR Syariah Formes dan tidak melakukan penilaian terhadap pemberian pembiayaan tersebut.
6.	Analisis Prinsip 5C dan 7P Pada	Ayu Puspitaningtyas	2012	Meneliti tentang analisis	Penelitian sebelumnya

	Penyaluran Kredit Di PT. BPR Antar Rumeksa Arta Karanganyar			kelayakan pemberian kredit.	menggunakan teori konvensional, sedangkan penelitian ini bertempat di PT. BPR Syariah Formes dan berdasarkan prinsip syariah.
7.	Pengelolaan Risiko Pembiayaan di Bank Syariah	Trisadini Prasastinan Usanti	2013	Meneliti tentang analisis kelayakan pembiayaan.	Penelitian sebelumnya dilakukan pada bank syariah secara umum, sedangkan penelitian ini bertempat di PT. BPR Syariah Formes.
8.	Analisis Proses Pemberian Kredit dan Pengendalian Internal Yang Diterapkan (Studi Pada BPR “X” Kabupaten Gresik)	Putri Suryaningrum	2015	Meneliti analisis pemberian kredit yang diajukan oleh nasabah.	Penelitian bertempat di PT. BPR Syariah Formes, menggunakan prinsip syariah, dan tidak melakukan analisis terhadap pengendalian internal

					perusahaan.
9.	Kajian Program Penyaluran Kredit Usaha Kecil Melalui Program Kemitraan (Studi Kasus PT. PNI dengan Lembaga Pendampingan IPB).	Yuanri Dwi Wati, Musa Hubbais, dan Amiruddin Saleh	2009	Meneliti penyaluran kredit atau pembiayaan pada usaha kecil.	Penelitian sebelumnya juga meneliti mengenai strategi pendampingan, sedangkan penelitian ini hanya terfokus pada analisis kelayakan pembiayaan.

Dari tabel perbandingan penelitian terdahulu dengan penelitian peneliti maka disimpulkan bahwa penelitian peneliti yang mempunyai judul “Analisis Kelayakan Pembiayaan pada PT. BPR Syariah Formes” yaitu penelitian mengenai analisis pembiayaan 5C dengan lokasi penelitian di PT. BPR Syariah Formes, dimana penelitian ini menggunakan metode kualitatif dengan metode pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah observasi, wawancara mendalam dan dokumentasi.

B. Landasan Teori

1. BPR Syariah

a. Pengertian BPR Syariah

Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPR Syariah) berdasarkan UU No. 7 tahun 1992 tentang Perbankan yang diubah menjadi UU No. 10 tahun 1998 adalah lembaga keuangan/bank yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayarannya (Firdaus, 2013).

Tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran maksudnya adalah BPR Syariah tidak menyediakan jasa dalam bentuk Anjungan Tunai Mandiri (ATM), giro, valuta asing, dan kegiatan lainnya yang berhubungan.

b. Kegiatan Usaha BPR Syariah

Sebagai lembaga keuangan syariah pada dasarnya Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPR Syariah) dapat memberikan jasa-jasa keuangan yang sama dengan bank-bank umum syariah. Namun, sesuai UU No 21 tahun 2008 tentang perbankan syariah, BPR Syariah hanya dapat melaksanakan usaha-usaha sebagai berikut: (Fandawati & Priyadi, 2013). Menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk: 1 Simpanan, merupakan dana yang berupa tabungan atau yang dipersamakan dengan itu yang berlandaskan akad wadi'ah atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah. 2 Investasi, merupakan dana yang berupa deposito atau tabungan atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu yang berlandaskan akad mudharabah atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah.

- 1) Menyalurkan dana kepada masyarakat dalam bentuk:
 - a) Pembiayaan bagi hasil yang berlandaskan akad mudharabah atau musyarakah.
 - b) Pembiayaan yang berlandaskan akad murabahah, salam atau istisna'.
 - c) Pembiayaan yang berlandaskan akad qardh.
 - d) Pembiayaan penyewaan barang bergerak atau tidak bergerak kepada nasabah yang berlandaskan akad ijarah atau sewa beli dalam bentuk ijarah muntahiya bi tamlik.
 - e) Pengambilan untung yang berlandaskan akad hiwalah.
- 2) Menempatkan dana pada bank syariah lain dalam bentuk titipan yang berlandaskan akad wadi'ah atau investasi yang

berlandaskan akad mudharabah dan atau akad lain yang yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah.

- 3) Memindahkan uang, baik untuk kepentingan sendiri maupun untuk kepentingan nasabah melalui rekening Bank Pembiayaan Syariah yang ada di bank umum syariah, bank umum konvensional, dan UUS.
- 4) Menyediakan produk atau melakukan kegiatan usaha bank syariah lainnya yang sesuai dengan prinsip syariah berdasarkan pada persetujuan Bank Indonesia.

Sedangkan kegiatan yang dilarang untuk dilakukan oleh BPR syariah berdasarkan UU No 21 tahun 2008 tentang perbankan syariah adalah: (Fandawati & Priyadi, 2013).

- 1) Melakukan kegiatan usaha yang tidak sesuai dengan prinsip-prinsip syariah.
- 2) Menerima simpanan berupa giro dan ikut dalam kegiatan lalu lintas pembayaran.
- 3) Melakukan kegiatan usaha valuta asing, kecuali penukaran uang asing dengan mengantongi izin dari Bank Indonesia.
- 4) Melakukan kegiatan usaha berupa asuransi, kecuali sebagai agen pemasaran produk asuransi syariah.
- 5) Melakukan penyertaan modal, kecuali pada lembaga yang dibentuk untuk menanggulangi masalah kesulitan likuiditas di BPR Syariah.
- 6) Melakukan usaha lain di luar kegiatan usaha sebagaimana dimaksud pada kegiatan usaha yang boleh dilakukan oleh BPR Syariah.

2. Risiko

Bank syariah akan selalu berhadapan dengan berbagai dengan berbagai jenis risiko dengan kompleksitas beragam dan melekat pada kegiatan usahanya. Risiko dalam konteks perbankan merupakan suatu kejadian potensial, baik dapat diperkirakan (*anticipated*) maupun yang tidak dapat diperkirakan (*unanticipated*) yang berdampak negatif terhadap pendapatan dan permodalan bank. (Karim, 2013: 255).

Situasi eksternal dan internal perbankan mengalami perkembangan pesat yang diikuti dengan semakin kompleksnya risiko kegiatan usaha perbankan sehingga diperlukan penerapan manajemen risiko yang matang. Penerapan manajemen risiko akan memberikan manfaat baik kepada perbankan maupun otoritas pengawasan perbankan. Manajemen risiko dibutuhkan untuk mengidentifikasi, mengukur, dan mengendalikan berbagai macam risiko. (Veitzal dan Arifin, 2010: 941). Oleh karena itulah, bank syariah harus dapat mengidentifikasi setiap risiko yang sedang dihadapinya.

Secara praktis, Tampubolon memberikan pengertian manajemen risiko, yaitu sebagai berikut:

- a. Bank Indonesia mendefinisikan manajemen risiko sebagai salah satu serangkaian prosedur dan metodologi yang digunakan untuk mengidentifikasi, mengukur, memantau, dan mengendalikan resiko yang timbul dari kegiatan usaha bank. (PBI No. 5/8/PBI/2003).
- b. Menurut Widigdo Sukarman, manajemen risiko merupakan sebuah strategi yang digunakan untuk mengatur, mengelola, dan mengendalikan sebuah risiko yang dihadapi oleh bank. Strategi ini terdiri dari seperangkat alat, teknik, proses manajemen, termasuk di dalamnya kewenangan, sistem, serta prosedur operasional, dan organisasi yang ditujukan untuk memelihara tingkat profitabilitas dan tingkat kesehatan sebuah bank yang telah ditetapkan dalam *corporate plan* atau rencana strategis bank lainnya sesuai dengan tingkat kesehatan bank yang telah berlaku.

- c. William T. Tornhill memberikan definisi manajemen risiko sebagai sebuah disiplin ilmu pengelolaan yang tujuannya adalah untuk memproteksi aset dan laba sebuah organisasi dengan mengurangi potensi kerugian sebelum hal tersebut terjadi, serta pembiayaan yang melalui asuransi atau cara lainnya dimana kemungkinan rugi besar terjadi karena bencana alam, keteledoran manusia, atau karena keputusan pengadilan. Dalam prakteknya, proses ini mencakup langkah-langkah yang sangat logis seperti pengidentifikasian risiko, pengukuran, dan penilaian atas sebuah ancaman.

Bank syariah memiliki risiko yang lebih kompleks dibandingkan dengan perusahaan yang bergerak di sektor lainnya (Ramadiyah: 2014). Berbagai persoalan pada bank syariah tidak hanya terkait dengan operasional dalam perusahaan tetapi juga berhubungan dengan nasabah dan masyarakat. Risiko dan pelaksanaan manajemen risiko pada bank syariah dianggap lebih rumit setidaknya karena mencakup dua hal. Pertama, risiko yang dihadapi oleh bank syariah juga biasa dihadapi oleh bank konvensional, seperti risiko kredit, risiko operasional, risiko likuiditas, dan risiko pasar. Kedua, risiko-risiko tersebut akan menghadapi kondisi yang berbeda ketika dihadapkan pada kewajibannya mematuhi prinsip-prinsip syariah. Maka dengan produk yang berbeda dengan bank konvensional, bank syariah harus mampu menyesuaikan mekanisme manajemen risiko dengan potensi dan tingkat risiko yang akan dihadapi.

Risiko kredit adalah risiko kerugian yang berhubungan dengan peluang *counterparty* gagal memenuhi kewajibannya pada saat jatuh tempo. (Hardanto; 2006). Dalam pembiayaan, berarti risiko kredit merupakan kerugian atas pembiayaan dimana pihak yang diberi pembiayaan tidak dapat melakukan pembayaran pengembalian pembiayaan tersebut.

Dalam mengelola suatu bisnis akan selalu dihadapkan dengan risiko dan pendapatan. Investasi atau bisnis yang dijalankan melalui aktivitas pembiayaan adalah suatu aktivitas yang akan berkaitan dengan risiko. Yang

dilakukan oleh bank syariah selaku pemberi pembiayaan adalah bagaimana investasi tersebut mengandung risiko yang minimal. Risiko dalam pembiayaan tersebut dapat diminimalkan dengan cara melakukan manajemen risiko. Adapun berbagai jenis risiko kredit yang dihadapi oleh bisnis perbankan adalah: (Muhammad; 2002)

a. Risiko modal

Salah satu unsur yang berkaitan dengan risiko dalam perbankan adalah risiko modal. Modal memiliki salah satu fungsi yaitu melindungi para penyimpan dana terhadap kerugian yang terjadi pada bank. Jumlah modal yang dibutuhkan untuk melindungi para penyimpan dana tergantung pada kualitas dan risiko dari aset bank. Aset bank dapat diklasifikasikan menjadi aset berisiko dan aset tidak berisiko. Aset berisiko pada umumnya termasuk pada investasi atau pembiayaan yang tidak dijamin oleh pemerintah. Sedangkan aset yang tidak berisiko pada umumnya termasuk pada investasi atau pembiayaan yang dijamin oleh pemerintah.

Risiko modal akan berkaitan dengan kualitas aset tersebut. Bank harus memiliki modal penyangga yang besar ketika akan mendanai aset yang berisiko. Hal tersebut dilakukan sebagai sandaran jika sewaktu-waktu aset-aset tersebut memiliki kinerja yang tidak baik. Sumber-sumber risiko dalam perbankan juga dapat dijumpai akibat adanya pencurian, perampokan, atau penipuan, sehingga manajemen harus mengasuransikan beberapa jenis risiko dan menerapkan sistem pengawasan untuk melindungi aset-aset yang berpengaruh kerugian tersebut.

b. Risiko pembiayaan

Risiko pembiayaan muncul apabila bank tidak mendapatkan kembali cicilan dana pokok atau bunga dari investasi yang dilakukannya. Penyebab utama terjadinya risiko pembiayaan adalah terlalu mudahnya

bank memberikan pinjaman atau melakukan investasi karena terlalu dituntut untuk memanfaatkan kelebihan likuiditas, sehingga penilaian kredit tersebut kurang cermat dalam mengantisipasi berbagai kemungkinan risiko yang akan terjadi di masa yang akan datang.

Ketika bank akan mengatasi kredit macetnya, bank tidak akan memperoleh hasil yang memadai. Hal tersebut dapat terjadi karena besarnya jaminan yang tidak memiliki nilai sebanding dengan besarnya kredit dan risiko yang diberikannya.

c. Risiko likuiditas

Pemicu utama kebangkrutan yang dialami oleh bank baik yang besar ataupun yang kecil adalah ketidakmampuannya dalam memenuhi kebutuhan likuiditasnya. Likuiditas dapat didefinisikan sebagai kemampuan bank dalam memenuhi kebutuhan jangka pendeknya. Likuiditas penting bagi bank untuk menjalankan transaksi sehari-hari serta mengatasi kebutuhan dana yang mendesak. Likuiditas yang terlalu kecil akan mengganggu bank dalam memenuhi kebutuhan dana dalam waktu yang singkat dengan biaya yang sesuai.

d. Risiko operasional

Menurut definisi Basle Committee, risiko operasional merupakan risiko akibat dari kurangnya sistem informasi atau sistem pengawasan internal yang akan menghasilkan kerugian yang tidak diharapkan. Risiko operasional berkaitan dengan human error, kegagalan sistem, dan ketidakcukupan prosedur atau kontrol.

Muhammad Al Faisal menyatakan bahwa yang sangat diperlukan oleh bank islam adalah *good governance, transparency, and accounting standard*. British Banker Association dalam tahun 1997 melaporkan bahwa 69% responden menyatakan bahwa risiko operasional lebih penting daripada risiko kredit. (Muhammad; 2002). Karena dalam setiap industri sebagai lembaga individu, lingkungan dan ekonomi yang stabil

merupakan salah satu faktor yang sangat penting. Kegagalan bank adalah faktor yang dapat mengganggu yang berakibat pada kepercayaan nasabah dan reputasi.

Bank merupakan perusahaan yang memiliki risiko pembiayaan karena sifat bisnisnya. Bisnis yang dilakukan oleh bank syariah khususnya, merupakan bisnis yang berbasiskan pinjaman. Bank syariah melakukan pendanaan atau pembiayaan kepada nasabah yang membutuhkan, dalam hal ini adalah nasabah dengan Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah yang tidak memiliki cukup dana dalam menjalankannya. Bank syariah akan bertindak sebagai investor yang memberikan pembiayaan terhadap usaha nasabah tersebut agar dapat berjalan sebagaimana mestinya. Namun, pembiayaan tersebut tentunya akan menimbulkan risiko apabila bank syariah tidak berhati-hati. Hal yang perlu dilakukan oleh bank syariah adalah memastikan bahwa risiko yang akan diterima tidak akan besar atau bahkan tidak ada. Maka dari itu, bank syariah perlu membuat daftar risiko yang mungkin akan terjadi pada pembiayaan yang diberikan kepada nasabah dengan cara analisis kelayakan pembiayaan.

3. Pembiayaan

Pembiayaan atau financing ialah pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga (Ilyas, 2015: 186). Di Indonesia, topik investasi sudah diatur dalam Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK No. 13) yang menyebutkan bahwa investasi adalah suatu aktiva yang digunakan perusahaan untuk pertumbuhan kekayaan (*accretion of wealth*) melalui distribusi hasil investasi (seperti bunga, royalti, deviden, dan uang sewa), untuk apresiasi nilai investasi atau untuk manfaat lain bagi perusahaan yang berinvestasi seperti manfaat yang diperoleh melalui hubungan perdagangan. (Mudjiyono, 2012). Sehingga, pembiayaan dapat

diartikan sebagai suatu aktivitas bank syariah dalam menyalurkan dana kepada pihak lain berdasarkan prinsip syariah. Dengan memberikan pembiayaan, pihak yang membiayai tentunya memiliki tujuan dengan harapan untuk melipatgandakan uang yang dimilikinya di masa yang akan datang.

Prinsip dasar pembiayaan pada bank syariah adalah sebagai berikut: (Susilo; 2017)

a. Mempertahankan nasabah

Mempertahankan nasabah merupakan hal yang jauh lebih sulit daripada mendapatkan nasabah baru. Nasabah lama memiliki nilai plus bagi bank karena bank memiliki *track record* (rekam jejak). Rekam jejak dari nasabah ini sangat diperlukan oleh bank dalam menilai nasabah. Nasabah baru akan memiliki risiko yang lebih besar daripada nasabah lama yang sudah diketahui rekam jejaknya. Maka dari itu bank akan cenderung mempertahankan nasabah lama yang sudah teruji daripada mencari nasabah baru.

b. Meningkatkan kualitas

Nasabah yang melunasi pembiayaannya kemudian mengajukan kembali pembiayaan setelah rekam jejak angsurannya memperlihatkan performa yang bagus merupakan bukti kualitas dari proses penanganan nasabah yang berhasil. Maka bagi bank, *repeat order* (pengulangan) ini menjadi sesuatu yang sangat diperhatikan. Bahkan dengan pertimbangan dari hasil analisis yang relevan, bank akan membuat penawaran pembiayaan baru kepada nasabah yang memiliki *track record* yang baik meskipun nasabah tersebut masih memiliki pembiayaan yang belum lunas.

c. Mendapatkan nasabah

Bank dalam operasionalnya selalu berusaha untuk mendapatkan nasabah baru yang baik dan layak. Tidak jarang pula bank akan

mendapatkan nasabah dari nasabah bank lainnya. Persaingan seperti ini tidak akan dapat dihindari oleh bank. Bank dituntut untuk memberikan nilai lebih daripada pesaing.

d. Mitigasi risiko

Mitigasi risiko merupakan cara bank untuk mengidentifikasi, mengukur, mengelola, dan memperkecil risiko. Risiko dalam pembiayaan tidak akan dapat dihindari. Satu-satunya hal yang dapat dilakukan adalah dengan memperkecil risiko tersebut. Jaminan dan asuransi merupakan sarana untuk memperkecil terjadinya risiko pembiayaan pada bank. Mitigasi risiko pembiayaan adalah hal yang sangat penting, mengingat kemacetan yang sering terjadi pada bank dalam pembiayaannya disebabkan karena mitigasi yang kurang tepat.

e. Optimalisasi pendapatan

Pendapatan yang tinggi dalam sebuah pembiayaan berbanding lurus dengan risiko yang akan dihadapinya. Artinya, semakin tinggi peluang pendapatan yang akan diperoleh bank, maka akan semakin tinggi pula tingkat risiko yang akan dihadapi oleh bank. Maka bank dituntut untuk mengoptimalkan pendapatan dibalik risiko yang akan dihadapinya tersebut.

Secara garis besar, pembiayaan dibagi menjadi dua macam, yaitu dilihat berdasarkan tujuan penggunaannya dan jangka waktunya. (Susilo; 2017)

a. Pembiayaan berdasarkan tujuan penggunaan

1) Pembiayaan konsumtif

Pembiayaan konsumtif adalah pembiayaan yang dipakai untuk kebutuhan konsumsi. Pembiayaan jenis ini dipandang lebih rendah risikonya daripada pembiayaan produktif.

2) Pembiayaan produktif

Pembiayaan produktif adalah pembiayaan yang digunakan untuk mendanai usaha produktif atau operasional perusahaan. Pembiayaan ini dibagi menjadi:

- a) Pembiayaan investasi, yaitu pembiayaan untuk pengadaan sarana atau alat produksi dalam perusahaan.
- b) Pembiayaan modal kerja, yaitu pembiayaan untuk pengadaan bahan baku atau barang yang diperdagangkan. Modal kerja adalah modal yang dipakai perusahaan dalam jangka pendek.

b. Pembiayaan berdasarkan jangka waktu

1) Jangka pendek

Pembiayaan dengan jangka pendek merupakan pembiayaan yang dilakukan dalam jangka waktu satu tahun atau kurang.

2) Jangka menengah

Pembiayaan dengan jangka menengah merupakan pembiayaan yang dilakukan dalam jangka waktu antara satu tahun sampai dengan tiga tahun. Pembiayaan ini biasanya untuk pembiayaan modal kerja atau pembiayaan konsumtif.

3) Jangka panjang

Pembiayaan dengan jangka panjang merupakan pembiayaan yang dilakukan dalam waktu diatas tiga tahun.

Pembiayaan yang dilakukan oleh bank syariah tentunya berbeda dengan kredit yang dilakukan oleh bank konvensional. Selain berdasarkan prinsip syariah, perbedaan pembiayaan dengan kredit terletak pada hasil yang diterima. Dalam bank konvensional, hasil dari suatu kredit berupa bunga, sedangkan dalam bank syariah, hasil dari suatu pembiayaan berupa bagi hasil yang sesuai dengan akad yang disediakan oleh bank syariah. Pengertian kredit menurut Undang-Undang Perbankan No. 10 Tahun 1998 adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dan

pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.

Menurut Undang-Undang Perbankan No.10 Tahun 1998, pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat disamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank atau pihak lain yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut dalam jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil. Kredit bersifat utang piutang, sedangkan sifat pembiayaan adalah investasi yang diberikan bank kepada nasabah dalam melakukan usaha. Pembiayaan yang diberikan bank kepada pihak yang diberi pembiayaan berdasarkan prinsip syariah dengan aturan yang digunakan yaitu sesuai dengan hukum islam.

Penyaluran pembiayaan memberikan hasil yang paling besar diantara kegiatan penyaluran dana lainnya yang dilakukan oleh bank syariah. Seiring dengan tingginya hasil yang didapatkan, tentunya risiko yang mungkin timbul dari proses penyaluran pembiayaan juga tinggi pula yang berakibat pada kredit macet atau pembiayaan bermasalah. Hal tersebut nantinya akan mengganggu operasional dan likuiditas bank. Oleh karena itu, sebelum menyalurkan dana, bank syariah perlu melakukan serangkaian prosedur untuk menganalisa kelayakan pembiayaan yang diajukan oleh calon nasabah. Serangkaian prosedur tersebut merupakan analisis pembiayaan.

Dalam kaca mata ekonomi islam, pembiayaan merupakan kegiatan menyalurkan sebagian besar aset dari bank syariah tersebut kepada pihak lain dengan perjanjian yang telah dilakukan sebelumnya, sehingga pembiayaan tersebut harus dijaga kualitasnya. Sebagaimana diamanatkan pada Pasal 2 Undang-Undang Perbankan Syariah bahwa perbankan syariah dalam melakukan kegiatan usahanya berasaskan prinsip syariah, demokrasi ekonomi, dan prinsip kehati-hatian. Pada penjelasan Pasal 2 Undang-Undang Perbankan Syariah yang dimaksud dengan prinsip kehati-hatian adalah pedoman pengelolaan bank yang wajib dianut guna mewujudkan perbankan yang sehat, kuat dan efisien sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Dari berbagai sumber dapat disimpulkan bahwa yang dimaksud

dengan prinsip kehati-hatian adalah pengendalian risiko melalui penerapan peraturan perundang-undangan dan ketentuan yang berlaku secara konsisten. (Yahman & Usanti, 2011).

Pada Pasal 23 (1) Undang-Undang Perbankan syariah mengatur bahwa “Bank syariah dan/atau UUS harus mempunyai keyakinan atas kemauan dan kemampuan calon nasabah Penerima Fasilitas untuk melunasi seluruh kewajiban pada waktunya, sebelum Bank Syariah dan/ atau UUS menyalurkan dana kepada nasabah Penerima Fasilitas”. Untuk mendapatkan keyakinan tersebut, maka bank syariah wajib melakukan penilaian yang seksama terhadap kepribadian, kemampuan, modal, agunan, dan prospek usaha dari calon nasabah penerima pembiayaan yang selanjutnya disebut sebagai analisis kelayakan pembiayaan (*character, capacity, capital, collateral, condition*). Pada Pasal 36 Undang-Undang Perbankan Syariah diatur bahwa “Dalam memberikan pembiayaan dan melakukan kegiatan usaha lainnya, bank syariah dan Unit Usaha Syariah wajib menempuh cara-cara yang tidak merugikan bank syariah dan Unit Usaha Syariah dan kepentingan nasabah yang mempercayakan dananya”. Dengan demikian, bank syariah dalam memberikan pembiayaan wajib mempunyai keyakinan atas kemauan dan kemampuan dari calon nasabah penerima pembiayaan.

Dasar filosofis eksistensi prinsip kehati-hatian pada kegiatan usaha perbankan pada hakikatnya adalah sebagai jaminan kepercayaan masyarakat kepada perbankan, pada perbankan syariah tidak sebatas jaminan kepercayaan tetapi dimaknai sebagai jaminan atas amanah yang sudah diberikan oleh masyarakat. Untuk melindungi kepentingan dana masyarakat, maka perbankan syariah wajib memegang teguh prinsip kehati-hatian agar perbankan syariah selaku pemegang amanah dalam keadaan sehat, *likuid, solvent, dan profitable*. Hubungan hukum bank syariah dengan nasabah adalah didasarkan pada prinsip amanah. Tidak terbatas pada kepercayaan yang didasarkan pada itikad baik saja tetapi juga kepercayaan yang dilandasi dengan nilai ketauhidan, bahwa apapun yang dilakukan akan senantiasa diawasi oleh Allah SWT, sehingga setiap tindakan yang dilakukan

merupakan ibadah. Hal tersebut bertujuan bahwa perbankan syariah tidak semata-mata mencari keuntungan (*profit oriented*) tetapi juga mencari kemakmuran di dunia dan kebahagiaan di akhirat (*fallah oriented*). (Usanti, 2010).

Sutan Remy Sjahdeini merumuskan bahwa tujuan dari diberlakukannya prinsip kehati-hatian tidak lain agar bank-bank selalu dalam keadaan sehat, sehingga antara lain selalu dalam keadaan likuid, solvent dan menguntungkan (*profitable*). Dengan diberlakukannya prinsip kehati-hatian itu diharapkan kadar kepercayaan masyarakat terhadap perbankan selalu tinggi sehingga masyarakat bersedia dan tidak ragu-ragu menyimpan dananya di bank. (Usanti, xxxx).

Burhanuddin Susanto menekankan bahwa perbankan syariah harus senantiasa menjaga kepercayaan masyarakat baik dari aspek finansial maupun kesesuaian terhadap prinsip syariah yang menjadi dasar operasinya. Perbankan syariah sebagai lembaga yang berfungsi untuk menghimpun dana masyarakat, harus memiliki sumber pendanaan yang optimal sebelum menyalurkan kembali kepada pihak yang membutuhkan. Dalam proses penghimpunan dana, prinsip syariah yang perlu mendapat perhatian lembaga perbankan ialah bagaimana menjamin perolehan dana yang halal, serta bagaimana menjalankan transaksi dengan pihak nasabah secara syar'i. (Susanto, 2008).

Landasan syariah mengenai pembiayaan yang dilakukan oleh bank syariah terdapat dalam QS. An-Nisa: 12 yang artinya “Maka mereka bersekutu dalam yang sepertiga itu”. Dalam QS. An-Nisa: 29 yang artinya “Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang bathil, kecuali dengan jalan perniagaan yang Berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. dan janganlah kamu membunuh dirimu, Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.”

Selain itu terdapat juga dalam QS. Shad: 24 yang artinya “Dan sesungguhnya kebanyakan dari orang-orang yang berserikat itu sebagian mereka berbuat zalim kepada senagian yang lain, kecuali orang-orang yang

beriman dan mengerjakan amal yang saleh; dan amat sedikitlah mereka ini”. Dalam hadis riwayat Abu Dawud No. 2936 dalam kitab Al-Buyu dan Hakim yang isinya Dari Abu Hurairah, Rasulullah SAW bersabda: “Sesungguhnya Allah SWT berfirman ‘Aku pihak ketiga dari dua orang yang bersyarikat selama salah satunya tidak mengkhianati temannya’.”

4. Analisis Pembiayaan

Analisis pembiayaan merupakan suatu proses analisis yang dilakukan oleh bank syariah untuk menilai suatu permohonan pembiayaan yang telah diajukan oleh calon nasabah. (Ismail, 2011). Tujuan utama dari analisis kelayakan tersebut adalah menilai seberapa besar kemampuan pihak yang mengajukan pembiayaan dalam mengembalikan pembiayaan yang mereka pinjam dan memberikan margin atau bagi hasil yang sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati sebelumnya. Dengan melakukan serangkaian prosedur ini, bank dapat memperkirakan risiko yang akan ditanggung dan mencegah secara dini kemungkinan terjadinya risiko tersebut. Tinggi rendahnya sebuah risiko dapat digunakan untuk memutuskan apakah pembiayaan tersebut ditolak, ditinjau lebih lanjut, atau diterima. Dari situlah dapat diambil kesimpulan bahwa analisis kelayakan pembiayaan dilakukan dengan tujuan: (Muhammad, 2005).

- a. Untuk menilai kelayakan usaha calon penerima pembiayaan.
- b. Untuk menekan risiko yang mungkin akan timbul akibat tidak terbayarnya pembiayaan.
- c. Untuk menghitung besarnya pembiayaan yang layak diterima oleh penerima pembiayaan.

Beberapa prinsip dasar yang perlu dilakukan sebelum memutuskan permohonan pembiayaan yang diajukan oleh nasabah salah satunya adalah prinsip 5C. Penerapan prinsip tersebut perlu dilakukan oleh bank syariah agar bank tidak salah dalam mengambil keputusan untuk menyalurkan pembiayaan atau tidak kepada nasabah tersebut.

5. Analisis 5C

Prinsip adalah sesuatu yang dijadikan pedoman dalam melaksanakan suatu tindakan. Prinsip analisis pembiayaan adalah pedoman-pedoman yang harus diperhatikan oleh pejabat pembiayaan bank syariah pada saat melakukan analisis pembiayaan. (Muhammad, 2005)

Secara umum, prinsip analisis pembiayaan yang didasarkan pada aspek 5C yaitu:

a. *Character*

Artinya sifat atau karakter nasabah penerima pembiayaan. Penilaian karakter menjadi penilaian paling utama dalam analisis pembiayaan, karena karakter adalah sifat dasar yang terbentuk dari proses waktu yang lama sehingga telah menjadi kebiasaan yang terus berulang-ulang atau bersifat kontinyu. Bank syariah ingin meyakini *willingness to repay* dari calon nasabah, yaitu keyakinan bank terhadap kemauan calon nasabah untuk mau memenuhi kewajibannya sesuai dengan jangka waktu yang telah diperjanjikan. Dalam menilai karakter, yang perlu diperhatikan adalah melalui *Curriculum Vitae* atau dengan mencari informasi mengenai karakter calon nasabah dari pihak lain seperti tetangga, rekan kerja, dan pelanggan dari usahanya. Selain itu, perlu penelitian dengan melakukan *BI Checking*, yaitu melakukan penelitian calon nasabah dengan melihat data nasabah melalui online dengan Bank Indonesia. *BI Checking* dapat digunakan oleh bank syariah untuk mengetahui kualitas pembiayaan calon nasabah apabila pernah atau sedang menjadi debitur pada bank lain.

b. *Capacity*

Artinya kemampuan nasabah untuk menjalankan usaha dan mengembalikan pembiayaan yang diterima. Bank syariah perlu mengetahui dengan pasti kemampuan keuangan calon nasabah dalam

memenuhi kewajibannya dalam jangka waktu yang telah ditentukan. Kemampuan keuangan calon nasabah ini sangat penting karena merupakan sumber utama dalam melakukan pembayaran. Semakin baik kemampuan keuangan calon nasabah, maka akan semakin baik kemungkinan kualitas pembayaran. Dengan demikian, dapat dipastikan bahwa pembiayaan yang diberikan bank syariah dapat dibayarkan sesuai dengan jangka waktu yang diperjanjikan. Cara yang dapat ditempuh untuk mengetahui kemampuan usaha dan keuangan calon nasabah antara lain dengan melakukan pengecekan pada laporan keuangannya, terutama dilihat dari likuiditas dan solvabilitasnya, pendekatan manajerial dalam melakukan fungsi manajemen, serta pendekatan teknis dalam mengelola faktor produksi. Likuiditas merupakan kemampuan perusahaan dalam memenuhi kebutuhan jangka pendeknya. Sedangkan solvabilitas merupakan kemampuan perusahaan dalam melunasi semua hutangnya dengan aset yang dimiliki.

c. *Capital*

Artinya besarnya modal yang dimiliki oleh nasabah. Modal disini maksudnya adalah jumlah modal yang dimiliki oleh calon nasabah atau jumlah yang disertakan dalam usaha yang dijalankan. Penilaian kapital perusahaan berfungsi sebagai benteng ketahanan nasabah apabila terjadi risiko pembiayaan, serta menunjukkan komitmen nasabah terhadap kelangsungan perusahaan. Semakin besar modal yang dimiliki dan disertakan oleh calon nasabah dalam usaha yang dibiayai, maka akan semakin meyakinkan bagi bank syariah akan keseriusan calon nasabah dalam mengajukan pembiayaan dan pembayaran kembali.

d. *Collateral*

Artinya jaminan yang dimiliki oleh penerima pembiayaan yang diberikan kepada bank syariah. *Collateral* merupakan suatu agunan yang diberikan oleh calon nasabah atas pembiayaan yang diajukan atau

dikenal sebagai sumber pembiayaan kedua apabila pembayaran kembali atas pembiayaan tersebut tidak dilaksanakan. Dalam hal ini, nasabah yang tidak dapat membayar angsurannya, maka bank syariah dapat melakukan penjualan terhadap agunan dimana hasil dari penjualan agunan tersebut digunakan sebagai sumber pembayaran untuk melunasi pembiayaan. Besarnya pembiayaan yang diberikan oleh bank syariah kepada penerima pembiayaan setara dengan nilai agunan. Artinya, agunan yang diberikan oleh calon nasabah kepada bank syariah harus memiliki nilai yang sama dengan jumlah pembiayaan yang dibutuhkan. Penilaian jaminan tersebut didasarkan pada pertimbangan yang dikenal dengan MAST, yaitu: (Ismail, 2011)

1) *Marketability*

Agunan yang diberikan oleh penerima pembiayaan kepada bank syariah haruslah agunan yang mudah diperjualbelikan dengan harga yang menarik dan meningkat dari masa ke masa.

2) *Ascertainability of value*

Agunan yang diberikan oleh penerima pembiayaan kepada bank syariah memiliki standar harga yang pasti.

3) *Stability of value*

Agunan yang diberikan oleh penerima pembiayaan kepada bank syariah memiliki harga yang stabil sehingga hasil penjualan ketika agunan dijual dapat mengcover pembiayaan yang diterima.

4) *Transferability*

Agunan yang diberikan oleh penerima pembiayaan kepada bank syariah haruslah yang mudah dipindahtangankan dan dipindah dari satu tempat ke tempat yang lain.

e. *Condition*

Artinya kondisi perekonomian atau usaha penerima pembiayaan. Bank perlu mempertimbangkan sektor usaha calon nasabah dikaitkan

dengan kondisi ekonomi untuk mengetahui pengaruh kondisi ekonomi terhadap usaha calon nasabah di masa yang akan datang.

Selain 5 aspek diatas, ditambahkan dengan 1C yaitu *Constraint*. Artinya, hambatan-hambatan yang mungkin akan mengganggu proses usaha. Hambatan-hambatan tersebut dapat berupa segala risiko yang bisa saja terjadi pada usaha calon nasabah di masa yang akan datang. Dengan menganalisis hambatan-hambatan ini, maka calon nasabah selaku pemilik usaha serta bank syariah dapat menekan timbulnya risiko yang mungkin akan terjadi sehingga tidak akan mengganggu jalannya pembiayaan.

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Desain Penelitian

Penelitian peneliti bersifat kualitatif yang berbentuk deskriptif yaitu peneliti berusaha mendeskripsikan atau menggambarkan tentang implementasi analisis pembiayaan di PT. BPR Syariah Formes Yogyakarta dalam menentukan kelayakan sebuah permohonan pembiayaan yang diajukan nasabah, khususnya nasabah dengan tujuan pembiayaan produktif untuk Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah.

B. Lokasi Dan Waktu Pelaksanaan Penelitian

Dari segi lokasi penelitian, penelitian ini dilakukan di PT. BPR Syariah Formes Yogyakarta yang terletak di Jalan Gito Gati 1 Grojogan, Pandowoharjo, Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta. Telp. (0274) 867575, 4360808 . Telp/Fax. (0274) 867575.

Dari segi waktu penelitian, penelitian ini dilaksanakan pada hari Rabu, 12 September 2018.

C. Subyek Dan Obyek Penelitian

Populasi adalah Keseluruhan subjek penelitian. (Arikunto, 2006) populasi dalam penelitian ini adalah PT. BPR Syariah Formes Yogyakarta. Sampel adalah sebagian atau wakil dari populasi yang diteliti. Penelitian ini menggunakan teknik *purposive sampling* yaitu pemilihan kelompok subjek yang didasarkan atas kriteria dan tujuan tertentu yang berhubungan dengan permasalahan dalam penelitian. Sampel dalam penelitian ini adalah karyawan pada divisi pembiayaan. Penelitian ini kemudian mengambil 3 informan:

1. Dua karyawan divisi pembiayaan, yaitu Bapak Feri Prihanto dan Bapak Muhammad Khozin.
2. Satu karyawan (Customer Service), yaitu Ibu Jam'iyatussaudah.

D. Sumber Data

Untuk memudahkan penelitian, peneliti membagi jenis dan sumber data kedalam dua bentuk, yaitu :

a. Data Primer

Data ini diperoleh langsung dari wawancara pada tiga orang karyawan, yaitu dua karyawan divisi pembiayaan dan satu karyawan *Customer Service* di PT. Syariah Formes Yogyakarta.

b. Data Sekunder

Data ini diperoleh dari profil perusahaan, dokumen-dokumen lain yang mendukung penelitian ini.

E. Teknik Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data yang digunakan peneliti dalam penelitian ini adalah observasi, wawancara mendalam dan dokumentasi. Observasi adalah peninjauan secara cermat. teknik yang digunakan atau cara yang digunakan untuk mengumpulkan data dengan jalan mengadakan pengamatan terhadap kegiatan yang sudah berlangsung. Wawancara mendalam adalah pertemuan antara dua orang untuk bertukar informasi dan ide melalui tanya jawab, sehingga dapat dikonstruksikan makna dalam suatu topik tertentu. Dokumen adalah catatan peristiwa yang sudah berlalu. Dokumen bisa berbentuk tulisan, gambar, atau karya-karya monumental dari seseorang.

F. Instrumen Penelitian

Untuk memudahkan penelitian yang dilakukan, peneliti menggunakan instrumen penelitian berupa wawancara dengan kualifikasi pertanyaan berdasarkan indikator yang ada dalam setiap variabel.

Tabel 3.1
Instrumen Penelitian

Variabel	Indikator	Teknik Pengumpulan Data
<i>Character</i>	<i>BI Checking</i> <i>Curriculum Vitae</i> Informasi dari pihak lain	Wawancara Observasi
<i>Capacity</i>	Laporan keuangan	Wawancara Observasi
<i>Capital</i>	Profitabilitas	Wawancara Observasi
<i>Collateral</i>	<i>Transferability</i> <i>Stability of value</i> <i>Ascertainability of value</i> <i>Marketability</i>	Wawancara Observasi
<i>Condition</i>	Legalitas Survey lokasi	Wawancara Observasi
<i>Constraint</i>	Hambatan usaha	Wawancara Observasi

G. Teknik Analisis Data

Teknik analisis data yang digunakan oleh penyusun bersifat deskriptif-normatif. Data dikumpulkan dari berbagai sumber baik langsung maupun tidak langsung dan disajikan dalam bentuk tulisan kemudian dilakukan analisis. Jadi

dalam analisis data ini, penyusun akan mendeskripsikan perihal tentang analisis risiko pembiayaan dan konsep analisis 5C serta penerapannya pada PT. BPR Syariah Formes Yogyakarta.

Tahapan-tahapan yang dilakukan adalah sebagai berikut : (Herdiansyah, 2010)

1. Mengumpulkan data, yaitu data yang dikumpulkan berasal dari observasi, wawancara, dan studi dokumentasi.
2. Mengklarifikasi materi data, langkah ini digunakan untuk memilih data yang dapat dijadikan acuan untuk penelitian selanjutnya. Mengklarifikasi materi data dapat dilakukan dengan mengelompokkan data yang diperoleh dari hasil observasi, wawancara, dan studi dokumentasi.
3. Pengeditan, yaitu melakukan penelaahan terhadap data yang terkumpul melalui teknik-teknik yang digunakan kemudian dilakukan penelitian dan pemeriksaan kebenaran serta perbaikan apabila terdapat kesalahan sehingga mempermudah proses penelitian lebih lanjut.
4. Menyajikan data, yaitu data yang telah ada dideskripsikan secara verbal kemudian diberikan penjelasan dan uraian berdasarkan pemikiran yang logis, serta memberikan argumentasi dan dapat ditarik kesimpulan.

BAB IV

HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum PT. BPR Syariah Formes

1. Profil PT. BPR Syariah Formes

PT. Bank Perkreditan Rakyat Syariah Formes merupakan sebuah lembaga keuangan syariah. Sebagai sebuah lembaga keuangan syariah, PT. BPR Syariah Formes menjalankan kegiatan usaha di bidang bisnis. Usaha PT. BPR Syariah Formes di bidang bisnis antara lain mengembangkan sektor rill, usaha pokok unit lembaga keuangan, serta mengelola usaha keuangan dengan prinsip-prinsip syariah. Selain itu, PT. BPR Syariah Formes juga memberikan fasilitas untuk mempersiapkan tabungan qurban, umroh dan haji. Kantor Sekretariat PT. BPR Syariah Formes saat ini beralamat di Sleman.

Pada tanggal 22 Desember 2008, Bank Indonesia mengeluarkan Surat Keputusan Izin Usaha No.10/86/KEP.GBI/DpG/2008. Dengan adanya surat keputusan tersebut, maka secara resmi PT. BPR Syariah Formes telah mendapatkan Ijin operasional usaha. Pembukaan perdana PT BPR Syariah Formes pada tanggal 19 Januari 2009 ditandai dengan soft opening yang dihadiri oleh Wakil Bupati Sleman, yang sekarang menjabat sebagai Bupati Sleman Drs.H.Sri Purnomo,M.Si, Prof. DR.H Amir Mu'alim, M.A, Drs. H. M. Sularno, M.A dan juga Dewan Komisaris yaitu Madiyono S.E dan Toto Suparwoto, S.Pd.

PT. BPR Syariah Formes sebagai lembaga investasi syariah terus mengembangkan usaha kecil dan menengah dengan memberikan pembiayaan, baik untuk modal tetap maupun untuk modal usaha. Dalam kenyatannya, para pengusaha kecil dan menengah ternyata lebih dapat bertahan dan berkembang dalam kondisi krisis sekalipun dan tetap dapat memberikan tingkat keuntungan investasi yang besar. Hal ini dikarenakan mereka dapat dengan cepat menyesuaikan diri dengan lingkungan usaha yang selalu berubah, serta dengan pengelolaan usaha yang sangat efisien.

Dalam waktu 3 tahun awal, PT. BPR Syariah Formes mengalami pertumbuhan yang cukup signifikan baik dari permodalan maupun jumlah aset yang terus meningkat. Hal ini membuktikan bahwa PT. BPR Syariah Formes semakin dipercaya oleh nasabah dan masyarakat dalam fungsinya sebagai lembaga keuangan syariah.

Sesuai dengan visinya, PT. BPR Syariah Formes berusaha untuk menjadi Lembaga Keuangan Syariah yang terpercaya. Dari awal berdiri hingga akhir Desember 2011 total aset PT. BPR Syariah Formes telah mencapai lebih dari 15 miliar rupiah.

PT. BPR Syariah Formes memiliki budaya kerja atau komit system yaitu bekerja dengan integritas, istiqomah, dan menghargai prestasi kerja. FORMES sendiri merupakan singkatan dari beberapa kata yang juga merupakan bagian dari budaya kerjanya, yaitu *Fathonah* (professional), *Raja'* (optimism), *Ma'iyah* (membangun kebersamaan), Empati (peduli), *Sidieq* (jujur, transparan).

2. Visi dan Misi PT. BPR Syariah Formes

a. Visi PT. BPR Syariah Formes

Secara umum, Visi yang dikembangkan oleh PT. BPR Syariah Formes adalah “Menjadi penyedia jasa keuangan syariah yang terkemuka dan profesional yang secara konsisten memberikan pengalaman interaksi yang terbaik.”

b. Misi PT. BPR Syariah Formes

Untuk mewujudkan Visi tersebut, maka Misi yang dikembangkan PT. BPR Syariah Formes adalah:

1. Menjalankan usaha dengan hati-hati yang berkesinambungan untuk mendapatkan hasil yang optimal.
2. Memberikan produk dan jasa keuangan yang memberikan solusi atas kebutuhan keuangan nasabah dengan menjunjung tinggi integritas dan profesionalisme.

3. Membekali karyawan dengan pelatihan-pelatihan serta memberikan penghargaan atas prestasi kerja.
4. Melayani seluruh lapisan masyarakat dengan mempertahankan standar kualitas yang tinggi serta berusaha menjadi panutan dalam pelaksanaan tata kelola usaha yang baik (*Good Corporate Governance*).
5. Memberikan edukasi perbankan syariah kepada masyarakat secara optimal.

3. Struktur Organisasi

Direksi	: Muhammad Rosyid Muhammad Abdul Azis
Dewan Komisaris	: Madiyono Toto Suparwoto
Dewan Pengawas Syariah	: Drs. H. Sri Purnomo, M. Si Prof. DR. H Amir Mu'alim, M.A Drs. H. Sularno, M.A
Internal Audit	: Betty Mayasari IR
Kepala Divisi Operasional	: Agustina Widyaningsih
Bagian Umum	: Dony Firmansyah
Teller	: Noor Latifah DF
Customer Service	: Jam'iyatussaudah
Deskman Pembayaran & IT	: Iman Triwibowo
Akt./Pelaporan	: Dwi Wulaningsih
AO Funding	: Muhammad Rozaq
Kepala Divisi Remedial	: Muhammad Khozin
AO Remedial	: Dewi Setyaningsih Marwah Muhammad Ridwan Hanafi Alfi Nurcahya
Kepala Divisi Pembiayaan	: Dianita Kumalasari

AO Pembiayaan	: Feri Prihanto
Adm. dan Legal Pembiayaan	: Dony Firmansyah
Support Legal	: Alfi Nurcahya
Office Boy	: Ismadi
Security	: Suyitna
	Andriawan ST
	Fistian Agus
	Suharman

4. Produk dan Layanan

Produk yang ditawarkan oleh PT. BPR Syariah Formes berkaitan dengan menjalankan kegiatan dalam bidang bisnis yakni produk-produk pembiayaan dan simpanan. PT. BPR Syariah Formes berperan sebagai penyedia dana bagi masyarakat yang membutuhkan dana untuk kebutuhan usaha dengan perhitungan keuntungan masing-masing untuk nasabah dan perusahaan.

a. Tabungan Wadi'ah

Tabungan wadi'ah merupakan tabungan dengan akad titipan yang atas seizin nasabah dapat digunakan untuk operasional BPRS, dengan ketentuan nasabah tidak mendapatkan bagi hasil atas penyimpanan dananya tetapi berhak mendapatkan kompensasi yang nilainya ditentukan oleh BPRS.

a. Tabungan Mitra Amanah

Tabungan khusus yang digunakan untuk fasilitas pembiayaan dari BPRS. Tabungan ini dipersiapkan kepada nasabah pembiayaan yang ingin menyisihkan sebagian pendapatannya dengan tujuan tabungan tersebut digunakan untuk melakukan pembayaran angsuran pembiayaan.

b. Tabungan Taman

Tabungan yang bisa disetor dan diambil sewaktu-waktu. Tabungan ini biasanya digunakan untuk nasabah yang ingin menabung tetapi tidak ingin terikat dengan waktu ataupun aturan yang ketat. Tabungan ini cocok digunakan untuk pelajar atau mahasiswa.

c. Tabungan Zakiah

Tabungan untuk tujuan khusus yaitu penyaluran zakat, infaq, dan sedekah. Tabungan ini juga merupakan tabungan yang dapat disetor dan diambil sewaktu-waktu karena sifatnya yang sukarela untuk kepentingan zakat, infaq, atau sedekah.

b. Tabungan Mudharabah

Tabungan dengan akad simpanan dalam bentuk investasi yang dimanfaatkan secara produktif untuk usaha kecil dan menengah dengan ketentuan bagi hasil atau nisbah yang nilainya disepakati pada saat pembukaan tabungan.

a. Tabungan Mabrur

Tabungan yang berdasarkan prinsip syariah mudharabah untuk tujuan khusus persiapan haji dan umroh. Penarikan tabungan ini hanya dapat dilakukan pada saat menjelang pembayaran haji atau umroh sesuai perencanaan nasabah.

b. Tabungan Ulul Albab

Tabungan yang berdasarkan prinsip syariah mudaharabah untuk kemudahan perencanaan keuangan masa depan persiapan pendidikan putra putrinya. Karena dipersiapkan untuk perencanaan keuangan masa depan, maka tabungan ini tidak dapat ditarik sewaktu-waktu, tetapi hanya dapat dilakukan dengan syarat dan waktu tertentu.

c. Tabungan Al-Kautsar

Tabungan yang berdasarkan prinsip syariah mudharabah untuk persiapan ibadah qurban. Penarikan tabungan ini tentunya hanya dapat dilakukan ketika menjelang hari raya qurban, dapat berupa uang cash atau hewan qurban.

d. Tabungan Sahabat

Tabungan yang berdasarkan prinsip syariah mudharabah yang diperuntukkan bagi lembaga atau instansi yang ingin menabung atas nama lembaga atau instansi. Penyetoran tabungan ini dapat dilakukan sewaktu-waktu dan penarikannya dilakukan sesuai kesepakatan.

c. Deposito Mudharabah

a. Investasi Mudharabah Salam

Investasi berjangka dari perorangan atau lembaga dalam bentuk deposito yang dikelola berdasarkan prinsip mudharabah dengan jangka waktu fleksibel 1, 3, 6, dan 12 bulan. Bagi hasil yang diperoleh dari investasi ini dapat digunakan sebagai jaminan pembiayaan.

d. Simpanan Mudharabah

a. SI AMIN (Simpanan Masa Depan Terjamin)

Tabungan berjangka berdasarkan prinsip mudharabah dengan jumlah setoran setiap bulannya tetap. Jangka waktu atau periode tabungan ini adalah 1 sampai dengan 15 tahun, dan setorannya dapat dilakukan dalam 1 kali setiap bulan/triwulan/semesteran secara akumulatif dengan pilihan setoran sesuai kesepakatan. Tabungan ini memiliki bagi hasil yang sangat kompetitif dengan nisbah nasabah kisaran 60% sampai dengan 65%.

e. Pembiayaan

Pembiayaan merupakan salah satu produk BPRS yang berbasis syariah, bebas riba, lebih tenang dan menentramkan dengan persyaratan yang ringan, proses pembiayaan yang cepat, mudah, dan sederhana.

Akad dalam pembiayaan yang diberikan kepada nasabah dikelompokkan berdasarkan tujuan pembiayaan, antara lain:

- a. Pembiayaan Murabahah iB, yaitu untuk pembiayaan pembelian barang seperti rumah, mobil, motor, tanah, alat produksi, dan lain sebagainya.
- b. Pembiayaan Mudharabah/Musyarakah iB, yaitu untuk pembiayaan pengembangan usaha.
- c. Pembiayaan Ijarah iB, yaitu untuk pembiayaan sewa menyewa, misalnya sewa tempat usaha, sewa alat produksi, sewa lahan pertanian, dan sebagainya.
- d. Pembiayaan Ijarah Multijasa iB, yaitu pembiayaan untuk pembayaran atas suatu jasa, seperti biaya sekolah, biaya rumah sakit, biaya pernikahan, dan lain-lain.
- e. Pembiayaan Qardh iB, yaitu pembiayaan yang tidak mempersyaratkan adanya imbalan.

B. Risiko Pembiayaan

Dalam melakukan sebuah pembiayaan, tentunya akan ada risiko yang dihadapi oleh PT. BPR Syariah Formes. Sehingga sangat penting sekali sebuah bank syariah melakukan analisis terhadap risiko-risiko yang mungkin akan terjadi. Analisis tersebut yang akan digunakan sebagai dasar dalam rangka meminimalisir terjadinya risiko. Seperti halnya bank syariah, analisis risiko yang dilakukan oleh PT. BPR Syariah Formes berlandaskan prinsip kehati-hatian. Dasar filosofis eksistensi prinsip kehati-hatian pada kegiatan usaha perbankan pada hakikatnya adalah sebagai jaminan kepercayaan masyarakat kepada perbankan, pada perbankan syariah tidak sebatas jaminan kepercayaan tetapi dimaknai sebagai jaminan atas amanah yang sudah diberikan oleh masyarakat. Perbankan syariah tidak semata-mata berfungsi sebagai lembaga intermediasi, tetapi juga berfungsi sosial dan merupakan mitra nasabah. Oleh karena itu, untuk melindungi kepentingan dana masyarakat maka perbankan syariah wajib memegang teguh prinsip kehati-hatian agar perbankan syariah selaku pemegang

amanah dalam keadaan sehat, *likuid, solvent dan profitable*. Hubungan hukum bank syariah dengan nasabah adalah didasarkan pada prinsip amanah. Tidak terbatas pada kepercayaan yang didasarkan pada itikad baik saja tetapi juga kepercayaan yang dilandasi dengan nilai ketauhidan bahwa apa yang dilakukan senantiasa diawasi oleh Allah. Sehingga setiap tindakan yang dilakukan merupakan ibadah, sehingga tujuan dari perbankan syariah tidak semata-mata mencari keuntungan (*profit oriented*) tetapi juga mencari kemakmuran di dunia dan kebahagiaan di akhirat (*falah oriented*). (Usanti, 2010)

Terdapat berbagai risiko akibat dari pembiayaan yang dilakukan oleh PT. BPR Syariah Formes. Risiko-risiko tersebut berupa risiko terjadinya pembiayaan bermasalah akibat dari kegagalan nasabah dalam melunasi pembayaran angsuran pengembalian pembiayaan. Kegagalan pelunasan pembayaran tersebut dapat terjadi karena kurangnya aset yang dimiliki oleh nasabah atau karena tidak lancarnya usaha yang dijalankan oleh nasabah. Strategi PT. BPR Syariah Formes dalam meminimalisir terjadinya risiko-risiko tersebut adalah dengan melakukan sebuah pendekatan terhadap calon nasabah. PT. BPR Syariah Formes melalui divisi pembiayaan akan memantau usaha calon nasabah sebelum ditandatanganinya kontrak. Hal yang dilakukan yaitu dengan mendatangi rumah dan tempat usaha calon nasabah untuk melakukan silaturahmi. Dengan melakukan silaturahmi, diharapkan tidak akan ada lagi jurang pemisah antara calon nasabah dan PT. BPR Syariah Formes, sehingga akan ada keterbukaan dari kedua belah pihak.

Dalam melakukan survey tersebut, tentunya karakter dari calon nasabah akan dinilai. Selain itu, usaha yang dimiliki juga harus memiliki penghasilan. Survey akan dilakukan dengan mengajak Kepala Divisi Pembiayaan jika permintaan pembiayaan mencapai lebih dari 25 juta, dan mengajak direksi jika mencapai lebih dari 100 juta.

Pemberian pembiayaan yang diberikan kepada calon nasabah tersebut dapat menimbulkan beberapa masalah baru apabila dana yang dikeluarkan oleh bank tidak digunakan dengan sebagaimana mestinya. Sehingga hal inilah yang mengakibatkan pembiayaan yang diberikan kepada masyarakat tersebut

mengalami kemacetan. Maksud dari kemacetan tersebut adalah nasabah tidak dapat mengembalikan dana yang diberikan seperti yang telah diperjanjikan dan disepakati bersama oleh kedua belah pihak.

Hubungan antara pembiayaan yang macet dengan pembiayaan bermasalah sangat erat. Sering kali antara pembiayaan yang macet dengan pembiayaan bermasalah adalah suatu permasalahan yang sama, namun sebenarnya antara keduanya merupakan sesuatu yang berbeda. Dalam pembiayaan bermasalah memerlukan penanggungan secara konsepsional. Pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan dengan kolektibilitas macet ditambah dengan pembiayaan yang memiliki kolektibilitas diragukan yang mempunyai potensi macet. Sedangkan pembiayaan yang macet adalah pembiayaan yang angsurannya tidak dapat dilunasi. Dengan demikian pembiayaan yang macet adalah pembiayaan yang bermasalah, tetapi pembiayaan bermasalah tidak seluruhnya adalah merupakan pembiayaan yang macet. (Joyosumantro, 1994)

C. Analisis Pembiayaan

Pembiayaan yang dilakukan oleh PT. BPR Syariah Formes tentunya tak lepas dari adanya risiko-risiko yang telah dijelaskan diatas. Namun, dalam upaya meminimalisir terjadinya risiko-risiko tersebut, terdapat sebuah analisis yang digunakan. Analisis tersebut dilakukan setelah nasabah mengajukan pembiayaan dan sebelum pembiayaan tersebut disetujui. Dalam menganalisis kelayakan pembiayaan, PT. BPR Syariah Formes menggunakan analisis 5C, yaitu *Character*, *Capacity*, *Capital*, *Collateral*, dan *Condition*. Analisis tersebut sama dengan teori strategi analisis kelayakan pembiayaan yang penulis pelajari di kampus. Secara lebih mendalam, analisis 5C tersebut akan penulis bahas satu persatu sebagai berikut:

1. *Character*

Character merupakan karakter atau sifat dari nasabah pembiayaan. Penilaian karakter calon nasabah pembiayaan dilakukan untuk menyimpulkan

bahwa nasabah pembiayaan tersebut jujur, beritikad baik, dan tidak akan menyulitkan bank dikemudian hari. Penilaian karakter nasabah dilakukan melalui:

- a. Informasi dari catatan internal bank, terutama apabila nasabah tersebut sudah pernah melakukan pembiayaan sebelumnya di PT. BPR Syariah Formes. Informasi tersebut didapatkan melalui dokumen pembiayaan serta kualitas transaksi setiap bulannya.
- b. *Track checking*, yaitu informasi nasabah dari keluarganya, rekan bisnisnya, pemasok, pelanggan, dan masyarakat lingkungan usahanya.
- c. Mencari informasi dari bank lain yang mungkin pernah berhubungan langsung dengan nasabah pembiayaan tersebut, yaitu dengan menilai apakah nasabah tersebut pernah bermasalah dalam melakukan pembayaran angsuran, dalam pengambilan jaminan, atau masalah lainnya yang memungkinkan terjadinya risiko pada bank.

Calon nasabah harus melengkapi berkas-berkas yang diperlukan dalam melakukan pengajuan pembiayaan. Setelah itu, PT. BPR Syariah Formes akan melakukan BI Checking sebelum dilakukannya survey. BI Checking dapat menentukan apakah diperlukan melakukan tahapan lain, dalam hal ini survey, atau tidak. Karena jika dalam track record calon nasabah memiliki masalah terkait dengan karakternya, maka PT. BPR Syariah Formes tidak berani memberikan pembiayaan.

Hasil yang akan didapatkan dari melakukan BI *Checking* adalah track record dari calon nasabah. Apakah calon nasabah pernah bermasalah dengan bank-bank lain, sedang melakukan pembiayaan atau kredit dengan bank lain atau tidak, *historynya* akan keliatan dari awal pembiayaan sampai berakhirnya pembiayaan tersebut. Dalam melakukan BI *Cheding*, PT. BPR Syariah Formes tidak memerlukan kriteria khusus untuk calon nasabah apakah perlu dilakukan pengecekan BI *Checking*, karena semua calon nasabah wajib dicek melalui BI *Checking*. BI *Checking* merupakan hal yang paling penting yang harus dilakukan sebelum melakukan survey. Setelah calon nasabah melengkapi

berkas-berkas pengajuan pembiayaan, maka akan langsung dilakukan *BI Checking*.

Informasi terkait karakter calon nasabah dapat diperoleh dari keluarganya, tetangganya, atau karyawannya jika punya. Namun PT. BPR Syariah Formes lebih banyak melakukannya secara acak. Ketika divisi pembiayaan menanyakan alamat calon nasabah pada seseorang, jika seseorang itu mengenalnya maka juga akan ditanyakan bagaimana karakter calon nasabah menurutnya.

2. *Capacity*

Merupakan kemampuan calon nasabah pembiayaan dalam bidang usahanya serta kemampuan manajemen keuangan nasabah pembiayaan agar bank yakin bahwa usaha yang diberikan pembiayaan tersebut dikelola oleh orang-orang yang tepat. (Safitri & Hendry, 2015: 41).

Dalam menilai kapasitas dari nasabah pembiayaan, hal yang perlu diperhatikan yaitu aset dan total pendapatan bersih yang dimiliki oleh nasabah pembiayaan tersebut. Cara menilainya dengan menganalisis keuangan nasabah, yaitu melihat selisih antara pendapatan usaha yang sedang dijalankannya dengan beberapa hal seperti gaji karyawan (apabila ada), *transport*, telepon, dan biaya pendidikan, dan biaya hidup lainnya. Hal tersebut dilakukan agar bank dapat mengetahui apakah nasabah memiliki kemampuan bayar yang baik, sehingga akan mengurangi risiko terjadinya pembiayaan bermasalah atau bahkan pembiayaan yang macet.

Dalam menentukan besaran angsuran yang harus dibayar oleh nasabah, selain dilihat dari jatuh tempo dan besaran pembiayaan yang diminta, bank selalu melihat analisis keuangan seperti yang sudah dijelaskan diatas, lalu bank akan menyisakan 30% dari total pendapatan bersih nasabah setiap bulannya untuk melakukan angsuran. Hal tersebut dilakukan oleh PT. BPR Syariah Formes dengan sudah memikirkan bahwa 30% tersebut dirasa cukup untuk biaya hidup nasabah.

Menilai baik buruknya calon nasabah dalam menjalankan usahanya dengan melihat laporan keuangan usahanya dalam 3 atau 6 bulan terakhir. Lalu PT. BPR Syariah Formes juga meminta pengecekan pada data transaksi bank. Karena data transaksi dari bank tidak akan direkayasa, sedangkan laporan keuangan dari usahanya sendiri bisa saja direkasaya, itu adalah salah satu cara meminimalisir risiko.

Yang harus dipertimbangkan dalam menilai laporan keuangan yaitu profitabilitas dari laporan keuangannya, apakah usahanya tersebut sehat atau tidak, perputaran modalnya stabil atau tidak. Hal lain yang perlu dilihat dalam laporan keuangan adalah penghasilan, pengeluaran, dan beban-beban dalam laporan keuangan usaha calon nasabah. Dalam prakteknya, PT. BPR Syariah Formes memakai rasio solvabilitas juga dalam menganalisis laporan keuangannya. Selain itu, perlu pula menilai kemampuan calon nasabah pembiayaan terkait teknis produksi, seperti tenaga kerja, sumber bahan baku, peralatan, dan lain-lain, serta menilai kinerja usaha nasabah di masa lalu.

3. *Capital*

Merupakan aspek keuangan atas usaha yang dijalankannya. Aspek-aspek yang dinilai yaitu aktiva, modal, dan hutang, laporan neraca laba rugi yang menunjukkan jumlah pendapatan dan biaya yang dikeluarkan pada periode tertentu, serta laporan sumber dan penggunaan dana.

Analisis yang dilakukan oleh bank yaitu dengan menghitung *current ratio*, *quick ratio*, dan solvabilitas *ratio*.

- a. *Current ratio*, didapatkan dengan menghitung perbandingan antara aktiva lancar dan hutang lancar.
- b. *Quick ratio*, didapatkan dengan perbandingan antara aktiva lancar dikurangi persediaan terhadap hutang lancar.
- c. Solvabilitas *ratio*, yaitu menunjukkan kemampuan usaha nasabah dalam memenuhi kemampuan jangka panjangnya. Cara menghitungnya dengan membandingkan antara jumlah aktiva dengan jumlah hutang.

- d. Profitabilitas ratio, yaitu kemampuan usaha nasabah dalam mendapatkan *profit*. Menilai profitabilitas usaha yang dimiliki oleh calon nasabah adalah dari laporan keuangannya. Dari laporan keuangan tersebut dapat dilihat sehat atau tidaknya usaha yang dijalankan, dan apakah perputaran modalnya stabil atau tidak.

Besar atau tidaknya modal yang dimiliki oleh calon nasabah tidak dapat menjamin layaknya sebuah usaha diberikan pembiayaan. Tetapi yang dapat menilai berapa plafon yang layak diberikan kepada calon nasabah adalah jaminannya. Selain itu, yang dipertimbangkan dalam menilai modal yang dimiliki adalah berapa banyak investor yang dimiliki. Misalnya dalam menjalankan usahanya tersebut, calon nasabah melakukan kongsi dengan penanam saham. Jika modal perusahaan tersebut lebih dari satu orang, maka PT. BPR Syariah Formes juga meminta masing-masing laporan keuangannya untuk melihat asset yang dimiliki.

4. *Collateral*

Adalah jaminan yang digunakan untuk berjaga-jaga seandainya debitur tidak dapat mengembalikan pinjamannya. (Lailiyah, 2014: 225). Penilaian yang dilakukan yaitu dengan menganalisis agunan pembiayaan dan sumber keuangan lain yang dapat digunakan sebagai alternatif sumber pengembalian pembiayaan. Analisis ini digunakan untuk mengetahui kecukupan atau kelayakan nilai agunan terhadap pemberian pembiayaan.

Ada beberapa pertimbangan dalam menilai sebuah jaminan, salah satunya adalah nilai dari jaminan tersebut. Jaminan seperti kendaraan misalnya, memiliki nilai yang setiap tahunnya akan semakin turun. Maka jaminan kendaraan harus yang masih muda tahunnya. Harus pula melakukan cek fisik. Jaminan yang susah itu apabila ada kendaraan merk tertentu dengan nilai yang rendah, maka PT. BPR Syariah Formes tidak berani memberikan plafon yang terlalu tinggi, sehingga pembiayaan yang diberikan hanya sekitar 40% dari jaminan tersebut.

Jaminan dinilai dari seberapa baik jaminan tersebut mengcover pembiayaan yang diinginkan oleh calon nasabah. Misalnya calon nasabah mengajukan pembiayaan 2,5 milyar rupiah dengan jaminan SHM seharga 2,6 milyar rupiah, maka pembiayaan tidak dapat diberikan senilai 2,5 milyar rupiah tersebut karena *ngepres*. Penyelesaiannya, PT. BPR Syariah Formes akan menurunkan plafon yang diberikan. Karena plafon yang diberikan harus senilai dengan 80% dari jaminan.

Jika nasabah tidak bisa melakukan pembayaran, maka PT. BPR Syariah Formes beri surat pemberitahuan 1, 2, dan 3. Jika dengan hal tersebut masih belum bisa terselesaikan, maka akan dibuatkan addendum. Dalam addendum tersebut dinyatakan berapa kemampuan bayar nasabah. Misalnya, nasabah setiap bulan memiliki angsuran Rp. 500.000 tetapi dia hanya bisa membayar Rp. 250.000, maka diberikan addendum dengan angsuran Rp. 250.000 selama maksimal satu tahun. Jika pembayaran masih nunggak dan masuk pada pembiayaan tidak lancar, maka akan dibuatkan akad baru. Dalam akad baru, akan dilihat berapa sisa pokoknya, lalu jangka waktu akan dipanjangkan, misal 2 tahun jadi 3 tahun. Jika akad baru tetap tidak terselesaikan, maka PT. BPR Syariah Formes akan ambil jaminannya. Jaminan akan dijual bersama-sama antara perwakilan dari PT. BPR Syariah Formes atau dalam hal ini divisi pembiayaan dengan pemilik jaminan. Jika harga jual lebih tinggi dari sisa pokok, maka selisihnya akan dikembalikan kepada nasabah.

Data yang digunakan untuk menganalisis jaminan antara lain laporan taksasi jaminan, fotokopi sertifikat/BPKB dan STNK, foto jaminan atau tempat usaha, dan peta tempat domisili/usaha/lokasi jaminan.

5. *Condition*

Merupakan penilaian atas kondisi umum dari usaha yang sedang dijalankan oleh nasabah, yaitu mengenai kejelasan dari usahanya, kemampuan nasabah untuk membayar pengembalian pembiayaan dilihat dari kondisi usaha. Kondisi usaha calon nasabah layak atau tidak dalam

memperoleh pembiayaan adalah dengan melihat laporan keuangannya. Dari situlah PT. BPR Syariah Formes dapat melihat seberapa modal yang dimiliki, profitabilitasnya, dan seberapa mampu nasabah melakukan pembayaran. Selain dilihat dari laporan keuangan, kondisi dari usaha calon nasabah pembiayaan juga dilihat dari legalitas yang dimiliki.

Namun sayangnya, PT. BPR Syariah Formes belum melakukan pembinaan pada usaha yang dijalankan oleh nasabah pembiayaan. Sehat tidaknya suatu usaha dilihat melalui laporan keuangannya. Pertimbangan laporan keuangan dari penghasilan dan pengeluaran perbulan. Jika sisa penghasilan bersihnya 5 juta rupiah, dengan angsuran 4,5 juta rupiah, maka plafon akan diturunkan. Misalkan plafon yang diberikan harusnya mencapai 500 juta rupiah, maka akan diturunkan menjadi 300 juta rupiah agar nasabah tidak terlalu berat dalam melakukan pembayaran angsuran.

Analisis yang dilakukan oleh PT. BPR Syariah Formes untuk memutuskan layak atau tidaknya pembiayaan yang diajukan oleh nasabah secara umum menggunakan analisis 5 diatas. Namun tidak hanya itu saja. Terdapat analisis lain yang dilakukan oleh PT. BPR Syariah Formes, yaitu:

1. Kejelasan syariah

Sebagai upaya pengendalian, meskipun suatu lembaga telah menyandang nama syariah, namun tidak menutup kemungkinan dalam menjalankan usahanya menyimpang dari nama yang disandang tersebut. Dalam menjalankan usahanya bank berdasarkan prinsip-prinsip syariah berupaya menjaga dan memelihara agar prinsip-prinsip syariah tersebut tetap terpelihara dalam operasionalnya. Hal-hal yang diperhatikan sebelum menyetujui usul pembiayaan tersebut, antara lain:

- a. Apakah objek pembiayaan halal atau haram.
- b. Apakah objek pembiayaan menimbulkan kemudharatan bagi masyarakat.
- c. Apakah berkaitan dengan perbuatan mesum/asusila.
- d. Apakah objek berkaitan dengan perjudian.

- e. Apakah usaha itu berkaitan dengan industri senjata ilegal atau berorientasi pada pembangunan senjata pemusnah massal.
- f. Apakah usaha tersebut dapat merugikan pihak Islam baik secara langsung atau tidak langsung (Sutedi, 2009).

PT. BPR Syariah Formes melakukan penilaian terhadap usaha yang dijalankan oleh nasabah terkait kehalalan usaha, apakah menyimpang atau tidak dari nilai syariah. Penilaian yang dimaksud meliputi teknis produksi, sumber bahan baku, dan aspek lain yang perlu dianalisis kehalalannya. Penilaian ini juga dilakukan oleh DPS (Dewan Pengamat Syariah). Ketika suatu usaha dari nasabah pembiayaan membutuhkan pihak ketiga, misalnya untuk memberikan fee untuk hasil kerjanya, maka DPS akan dilibatkan melalui laporan direksi. Kesesuaian syariah ini adalah hal yang sangat penting bagi berjalannya PT. BPR Syariah Formes dalam melakukan pembiayaan terhadap modal kerja UMKM. Apabila usaha dari calon nasabah terindikasi ketidaksesuaiannya dengan aturan syariah, maka pembiayaan tersebut akan ditolak. Selain itu, *Curriculum Vitae* (CV) pun berperan penting dalam melihat kesesuaian syariah usaha calon nasabah, karena seluruh informasi mengenai usaha calon nasabah ada disana.

2. Risiko dan mitigasi

Risiko yang dimaksud yaitu dalam hal risiko dari jaminan yang digunakan dalam mengcover pembiayaan, serta risiko-risiko lain yang mungkin akan terjadi selama masa pembiayaan. Dari analisis risiko ini, pihak analisis akan mengecek kelayakan jaminan, misalnya seperti berkurangnya nilai jaminan di masa yang akan datang.

Mitigasi yaitu upaya yang dilakukan untuk mengurangi risiko yang akan terjadi menurut analisis risiko yang sudah dilakukan sebelumnya. Dalam menjalankan usaha, pasti ada hambatan yang akan dilalui. Kadang kita akan berada di atas, kadang di bawah. Nah dari situlah, perusahaan harus bisa manage risiko agar bisa melakukan saving dana. Jika tidak, pada suatu bulan

tertentu usaha mengalami penurunan kinerja dan tidak sanggup membayar angsuran maka perusahaan akan mengajukan addendum untuk berapa bulan sesuai kesepakatan sampai dia sudah yakin dapat melakukan pembayaran angsuran lagi.

Pembiayaan yang diajukan oleh nasabah pasti sudah disepakati di awal perjanjian, yaitu untuk pembiayaan modal kerja atau untuk konsumsi. Nasabah harus bisa memanage pembiayaan yang kami berikan itu. Mungkin ada nasabah yang mengajukan pembiayaan untuk modal kerja sebesar 20 juta tetapi yang digunakan hanya 10 juta, sedangkan sisanya digunakan untuk kepentingan yang lain. Maka pasti usahanya akan terganggu, lalu dia akan mengalami kendala juga dalam melakukan pembayaran karena dia tidak memaksimalkan pembiayaan untuk usahanya.

3. Sistem Informasi Debitur (SID)

PT. BPR Syariah melakukan pengecekan informasi dari BI *Checking* terkait pinjaman yang pernah atau sedang dilakukan oleh nasabah. Sistem Informasi Debitur (SID) adalah sistem yang mempertukarkan informasi debitur dan fasilitas kredit dari Bank dan Lembaga Pembiayaan. SID dikelola oleh salah satu bagian di Bank Indonesia yaitu Biro Informasi Kredit (BIK). (www.bi.go.id).

Bank Indonesia (BI) telah mengembangkan suatu sistem informasi debitur (SID) yang tersambung secara komputerisasi. Bank dapat meminta data tertentu mengenai calon nasabah yang datanya ada di database BI. Referensi BI *Checking* ini merupakan data yang akurat dan sangat membantu bank dalam melakukan analisa pembiayaan. BI *Checking* merupakan langkah yang sangat penting untuk dilakukan karena hal ini akan menyangkut kepada karakter dari calon nasabah, seperti seberapa jujur, terbuka, dan patuhnya calon nasabah terhadap pihak yang akan menolongnya. Informasi yang didapatkan dari BI *Checking* merupakan peranan yang sangat menentukan terjadinya persetujuan pembiayaan. Informasi tersebut berupa rekam jejak (*track record*) pembiayaan atau pengkreditan yang pernah atau masih dilakukan oleh calon nasabah,

ketepatan waktu pembayaran, dan penyelesaiannya. Dari situlah PT. BPR Syariah Formes mengetahui seberapa pentingkah calon nasabah memandang sebuah perjanjian dan aturan. Sehingga, sedikit saja suatu perjanjian atau aturan dalam sejarah calon nasabah pada bank-bank sebelumnya dilanggar, maka akan mengurangi poinnya dalam rangka mendapatkan pembiayaan di PT. BPR Syariah Formes.

6. Akad dalam pembiayaan dan mekanisme analisisnya

Pembiayaan merupakan salah satu produk BPRS yang berbasis syariah, bebas riba, lebih tenang dan menentramkan dengan persyaratan yang ringan, proses pembiayaan yang cepat, mudah, dan sederhana. Akad dalam pembiayaan yang diberikan kepada nasabah dikelompokkan berdasarkan tujuan pembiayaan. Berikut adalah beberapa akad dalam pembiayaan pada PT. BPR Syariah Formes beserta mekanisme analisisnya:

a. Pembiayaan Murabahah iB

Pembiayaan ini dilakukan dengan tujuan untuk pembiayaan pembelian barang seperti rumah, mobil, motor, tanah, alat produksi, dan lain sebagainya. Pertama-tama, calon nasabah akan diminta untuk mengisi surat permohonan pembiayaan yang telah disediakan oleh PT. BPR Syariah Formes serta menyerahkan beberapa berkas yang dibutuhkan. Selain itu, yang sangat penting adalah penyediaan jaminan oleh calon nasabah. Calon nasabah wajib memberikan data jaminan yang akan diberikan kepada PT. BPR Syariah Formes yang berupa laporan taksasi jaminan, sertifikat atau surat kepemilikan yang ada, serta foto jaminan. Setelah semua berkas sudah dipenuhi oleh calon nasabah, maka PT. BPR Syariah Formes akan melakukan analisis pembiayaan menggunakan 5C (*Character, Capacity, Capital, Collateral, dan Condition*), dan 3 (tiga) hal penting lainnya seperti kejelasan syariah, risiko dan mitigasi, serta SID (Sistem Informasi Debitur). Dari analisis tersebut, akan ditemukan beberapa risiko (jika ada) dan bagaimana cara

mitigasi jika diperlukan. Setelah analisis selesai, PT. BPR Syariah Formes akan menentukan apakah pengajuan pembiayaan calon nasabah tersebut disetujui atau tidak melalui lembar persetujuan komite beserta rekomendasi akad yang digunakan untuk melakukan pembiayaan. Apabila lembar persetujuan tersebut sudah ditandatangani oleh direksi, analis pembiayaan, dan kepala divisi pembiayaan, lalu PT. BPR Syariah Formes akan memberikan data-data akad yang perlu dilengkapi. Data-data tersebut meliputi akad pembiayaan, akad jaminan, surat kuasa (jika perlu), kwitansi obyek murabahah, dan catatan notaris. Ketika semua alur tersebut telah terpenuhi, maka PT. BPR Syariah Formes akan membuat dokumen/arsip pembiayaan yang berisi data-data lengkap nasabah pembiayaan dari awal terjadinya akad sampai selesai.

b. Pembiayaan Mudharabah/Musyarakah iB

Pembiayaan ini ditujukan untuk pembiayaan pengembangan usaha. Mekanisme pembiayaan yang dilakukan adalah, pertama-tama, calon nasabah akan diminta untuk mengisi surat permohonan pembiayaan yang telah disediakan oleh PT. BPR Syariah Formes serta menyerahkan beberapa data diri serta data usahanya. Selain itu, yang sangat penting adalah penyediaan jaminan oleh calon nasabah. Calon nasabah wajib memberikan data jaminan yang akan diberikan kepada PT. BPR Syariah Formes yang berupa laporan taksasi jaminan, sertifikat atau surat kepemilikan yang ada, foto jaminan, serta peta tempat usahanya. Setelah semua berkas sudah dipenuhi oleh calon nasabah, maka PT. BPR Syariah Formes akan melakukan analisis pembiayaan menggunakan 5C (*Character, Capacity, Capital, Collateral, dan Condition*), dan 3 (tiga) hal penting lainnya seperti kejelasan syariah, risiko dan mitigasi, serta SID (Sistem Informasi Debitur). Dari analisis tersebut, akan ditemukan beberapa risiko (jika ada) dan bagaimana cara mitigasi jika diperlukan. Setelah analisis selesai, PT. BPR Syariah Formes akan menentukan apakah pengajuan pembiayaan calon nasabah tersebut disetujui atau tidak

melalui lembar persetujuan komite. Apabila lembar persetujuan tersebut sudah ditandatangani oleh direksi, analis pembiayaan, dan kepala divisi pembiayaan, lalu PT. BPR Syariah Formes akan memberikan data-data akad yang perlu dilengkapi. Data-data tersebut meliputi akad pembiayaan, akad jaminan, surat kuasa (jika perlu), kwitansi obyek untuk pengembangan usaha, dan catatan notaris. Ketika semua alur tersebut telah terpenuhi, maka PT. BPR Syariah Formes akan membuat dokumen/arsip pembiayaan yang berisi data-data lengkap nasabah pembiayaan dari awal terjadinya akad sampai selesai.

c. Pembiayaan Ijarah iB

Pembiayaan ini ditujukan untuk pembiayaan sewa menyewa, misalnya sewa tempat usaha, sewa alat produksi, sewa lahan pertanian, dan sebagainya. Pertama-tama, calon nasabah akan diminta untuk mengisi surat permohonan pembiayaan yang telah disediakan oleh PT. BPR Syariah Formes serta menyerahkan beberapa berkas yang dibutuhkan. Selain itu, yang sangat penting adalah penyediaan jaminan oleh calon nasabah. Calon nasabah wajib memberikan data jaminan yang akan diberikan kepada PT. BPR Syariah Formes yang berupa laporan taksasi jaminan, sertifikat atau surat kepemilikan yang ada, serta foto jaminan. Setelah semua berkas sudah dipenuhi oleh calon nasabah, maka PT. BPR Syariah Formes akan melakukan analisis pembiayaan menggunakan 5C (*Character, Capacity, Capital, Collateral, dan Condition*), dan 3 (tiga) hal penting lainnya seperti kejelasan syariah, risiko dan mitigasi, serta SID (Sistem Informasi Debitur). Dari analisis tersebut, akan ditemukan beberapa risiko (jika ada) dan bagaimana cara mitigasi jika diperlukan. Setelah analisis selesai, PT. BPR Syariah Formes akan menentukan apakah pengajuan pembiayaan calon nasabah tersebut disetujui atau tidak melalui lembar persetujuan komite serta rekomendasi akad yang digunakan untuk melakukan pembiayaan. Apabila lembar persetujuan tersebut sudah ditandatangani oleh direksi, analis pembiayaan, dan

kepala divisi pembiayaan, lalu PT. BPR Syariah Formes akan memberikan data-data akad yang perlu dilengkapi. Data-data tersebut meliputi akad pembiayaan, akad jaminan, surat kuasa (jika perlu), kwitansi obyek ijarah, dan catatan notaris. Ketika semua alur tersebut telah terpenuhi, maka PT. BPR Syariah Formes akan membuat dokumen/arsip pembiayaan yang berisi data-data lengkap nasabah pembiayaan dari awal terjadinya akad sampai selesai.

d. Pembiayaan Ijarah Multijasa iB

Pembiayaan ini ditujukan untuk pembiayaan pembayaran atas suatu jasa, seperti biaya sekolah, biaya rumah sakit, biaya pernikahan, dan lain-lain. Mekanisme pembiayaan yang dilakukan adalah, pertamanya, calon nasabah akan diminta untuk mengisi surat permohonan pembiayaan yang telah disediakan oleh PT. BPR Syariah Formes serta menyerahkan beberapa berkas yang dibutuhkan. Selain itu, yang sangat penting adalah penyediaan jaminan oleh calon nasabah. Calon nasabah wajib memberikan data jaminan yang akan diberikan kepada PT. BPR Syariah Formes yang berupa laporan taksasi jaminan, sertifikat atau surat kepemilikan yang ada, serta foto jaminan. Setelah semua berkas sudah dipenuhi oleh calon nasabah, maka PT. BPR Syariah Formes akan melakukan analisis pembiayaan menggunakan 5C (*Character, Capacity, Capital, Collateral, dan Condition*), dan 3 (tiga) hal penting lainnya seperti kejelasan syariah, risiko dan mitigasi, serta SID (Sistem Informasi Debitur). Dari analisis tersebut, akan ditemukan beberapa risiko (jika ada) dan bagaimana cara mitigasi jika diperlukan. Setelah analisis selesai, PT. BPR Syariah Formes akan menentukan apakah pengajuan pembiayaan calon nasabah tersebut disetujui atau tidak melalui lembar persetujuan komite serta rekomendasi akad yang digunakan untuk melakukan pembiayaan. Apabila lembar persetujuan tersebut sudah ditandatangani oleh direksi, analis pembiayaan, dan kepala divisi pembiayaan, lalu PT. BPR Syariah Formes akan memberikan data-data

akad yang perlu dilengkapi. Data-data tersebut meliputi akad pembiayaan, akad jaminan, surat kuasa (jika perlu), kwitansi obyek ijarah multijasa, dan catatan notaris. Ketika semua alur tersebut telah terpenuhi, maka PT. BPR Syariah Formes akan membuat dokumen/arsip pembiayaan yang berisi data-data lengkap nasabah pembiayaan dari awal terjadinya akad sampai selesai.

e. Pembiayaan Qardh iB

Pembiayaan ini merupakan pembiayaan yang tidak mempersyaratkan adanya imbalan. pertama-tama, calon nasabah akan diminta untuk mengisi surat permohonan pembiayaan yang telah disediakan oleh PT. BPR Syariah Formes serta menyerahkan beberapa berkas yang dibutuhkan. Selain itu, yang sangat penting adalah penyediaan jaminan oleh calon nasabah. Calon nasabah wajib memberikan data jaminan yang akan diberikan kepada PT. BPR Syariah Formes yang berupa laporan taksasi jaminan, sertifikat atau surat kepemilikan yang ada, serta foto jaminan. Setelah semua berkas sudah dipenuhi oleh calon nasabah, maka PT. BPR Syariah Formes akan melakukan analisis pembiayaan menggunakan 5C (*Character, Capacity, Capital, Collateral, dan Condition*), dan 3 (tiga) hal penting lainnya seperti kejelasan syariah, risiko dan mitigasi, serta SID (Sistem Informasi Debitur). Dari analisis tersebut, akan ditemukan beberapa risiko (jika ada) dan bagaimana cara mitigasi jika diperlukan. Setelah analisis selesai, PT. BPR Syariah Formes akan menentukan apakah pengajuan pembiayaan calon nasabah tersebut disetujui atau tidak melalui lembar persetujuan komite serta rekomendasi akad yang digunakan untuk melakukan pembiayaan. Apabila lembar persetujuan tersebut sudah ditandatangani oleh direksi, analis pembiayaan, dan kepala divisi pembiayaan, lalu PT. BPR Syariah Formes akan memberikan data-data akad yang perlu dilengkapi. Data-data tersebut meliputi akad pembiayaan, akad jaminan, surat kuasa (jika perlu), kwitansi obyek dan

catatan notaris. Ketika semua alur tersebut telah terpenuhi, maka PT. BPR Syariah Formes akan membuat dokumen/arsip pembiayaan yang berisi data-data lengkap nasabah pembiayaan dari awal terjadinya akad sampai selesai.

Dari kelima akad yang digunakan dalam melakukan pembiayaan pada PT. BPR Syariah Formes, yang sesuai dengan penelitian peneliti adalah Pembiayaan Mudharabah/Musyarakah iB, yaitu pembiayaan yang tujuannya untuk pengembangan usaha. Selain aspek yang perlu dianalisis diatas, hal-hal yang harus dilengkapi sebagai persyaratan pembiayaan agar pembiayaan tersebut layak untuk diberikan adalah sebagai berikut:

1. Kelengkapan data nasabah
 - a. Formulir permohonan pembiayaan
 - b. Fotokopi KTP pemohon
 - c. Fotokopi KTP suami/istri pemohon
 - d. Fotokopi akta nikah
 - e. Fotokopi kartu keluarga
2. Lembaga atau perusahaan
 - a. Fotokopi akta pendirian
 - b. Fotokopi Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP)
 - c. Fotokopi Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP)
 - d. Fotokopi neraca laba rugi 3 bulan terakhir
 - e. Surat kuasa mewakili perusahaan atau lembaga
 - f. Cash flow
3. Kelengkapan data akad
 - a. Laporan hasil analisa/taksasi
 - b. Putusan komite
 - c. Persetujuan fasilitas pembiayaan
 - d. Surat permohonan pembiayaan
 - e. Akad pembiayaan
 - f. Surat kuasa debet tabungan

- g. Nota/kwitansi pembelian
 - h. Surat kuasa jual atas barang jaminan
 - i. Surat Informasi Debitur (SID)
4. Jaminan
- a. Foto jaminan atau tempat usaha
 - b. Fotokopi KTP pemilik
 - c. Fotokopi KTP suami/istri pemilik
 - d. Fotokopi BPKB/STNK
 - e. Fotokopi kwitansi jual beli
 - f. Fotokopi sertifikat tanah

Dari penjelasan diatas, analisis kelayakan pembiayaan dalam upaya meminimalisir segala risiko yang mungkin akan terjadi di masa yang akan datang pada PT. BPR Syariah Formes menggunakan analisis 5C yang mencakup *Character, Capacity, Capital, Collateral*, dan *Condition*. Selain itu, tiga aspek lain yang perlu dilakukan analisis terkait dengan kelayakan pembiayaan yaitu kejelasan syariah, risiko dan mitigasi, serta SID (Sistem Informasi Debitur).

Dalam proses pengajuan pembiayaan, nasabah diharuskan melengkapi berkas-berkas yang merupakan prosedur dari PT. BPR Syariah Formes. Berkas-berkas yang harus dilengkapi tersebut antara lain berkaitan dengan data nasabah individu atau lembaga, kelengkapan data akad, serta data jaminan. Kelengkapan berkas tersebut akan menentukan berlangsungnya proses analisis pembiayaan yang dilakukan oleh PT. BPR Syariah Formes terkait layak atau tidaknya nasabah diberikan pembiayaan.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

PT. BPR Syariah Formes merupakan sebuah lembaga keuangan yang memberikan layanan utama berupa pemberian pembiayaan kepada nasabahnya. Namun tentunya, pembiayaan yang diberikan kepada nasabah akan memiliki berbagai macam risiko yang mungkin akan terjadi. Menganalisis sebuah risiko merupakan hal yang harus dilakukan oleh PT. BPR Syariah Formes untuk meminimalisir terjadinya risiko tersebut. Dalam menganalisis sebuah risiko dari usaha yang dijalankan oleh calon nasabah pembiayaan, PT. BPR Syariah Formes menggunakan analisis 5C, yaitu *Character*, *Capacity*, *Capital*, *Collateral*, dan *Condition*. Hasil dari analisis tersebut menentukan seberapa besar risiko yang mungkin akan terjadi ketika pembiayaan dilakukan. Setelah memiliki gambaran risiko apa saja yang mungkin akan terjadi pada perjanjian pembiayaan yang diberikan kepada nasabah, maka PT. BPR Syariah Formes akan melakukan analisis pembiayaan.

Dalam melakukan analisis kelayakan pembiayaan, PT. BPR Syariah Formes menggunakan analisis 5C yang sekaligus digunakan untuk menentukan ada atau tidaknya risiko. Selain menggunakan analisis 5C yang meliputi *Character*, *Capacity*, *Capital*, *Collateral*, dan *Condition*, PT. BPR Syariah Formes sebagai lembaga keuangan syariah menggunakan strategi yang juga perlu dianalisis antara lain kejelasan syariah, risiko dan mitigasi, serta SID (Sistem Informasi Debitur). Beberapa hal untuk menentukan layak atau tidaknya pembiayaan yang diajukan oleh nasabah, khususnya untuk Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah, adalah kejelasan syariah, risiko dan mitigasi, serta SID.

B. SARAN

1. Untuk melakukan pembiayaan kepada nasabah, PT. BPR Syariah Formes termasuk di dalamnya para karyawan di divisi pembiayaan harus tetap melakukan analisis terhadap risiko pemberian pembiayaan dengan melakukan analisis kelayakan pembiayaan.
2. Untuk melakukan analisis kelayakan pembiayaan, PT. BPR Syariah Formes diharapkan lebih menerapkan prinsip kehati-hatian supaya mengurangi terjadinya risiko pembiayaan bermasalah.
3. Untuk peneliti selanjutnya terkait analisis pembiayaan di lembaga keuangan lain atau perusahaan lain hendaknya perlu melihat faktor-faktor lain.

DAFTAR PUSTAKA

- Anggraini, R. A., Rahayu, S. M., & Husaini, Achmad. (2015). Analisis Aspek Kelayakan Pemberian Kredit Usaha Mikro Dalam Upaya Mengantisipasi Terjadinya Kredit Bermasalah (Studi Kasus PT. Bank Mandiri (Persero), Tbk Cabang Malang). *Jurnal Administrasi Bisnis*. Vol. 21, No. 1. Hal. 1-10.
- Azili, Muhammad An'am. (2015). "Strategi Analisis Kelayakan Pembiayaan Mikro (Studi Kasus pada Bank Syariah Kantor Cabang Pembantu Singaparna Tasikmalaya)". Fakultas Syariah dan Hukum. Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga. Yogyakarta.
- Fandawati, Ranieta R. & Priyadi, Maswar P. (2013). Evaluasi Kelayakan Pembiayaan Murabahah Pada PT. BPRS Karya Mugi Sentosa Kantor Cabang Mojokerto. *Jurnal Ilmu & Riset Akuntansi* Vol. 2 No. 10. Hal. 1-22.
- Farhani, Firman. (2015). "Analisis Pembiayaan pada Lembaga Keuangan Mikro Syariah". Fakultas Syariah dan Hukum. Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah. Jakarta.
- Hanafi, Mamduh M. (2006). "Manajemen Risiko". Yogyakarta: UPP STIM YKPN.
- Hardanto, Sulad Tri. (2006). "Manajemen Risiko bagi Bank Umum". Jakarta: PT. Gramedia.
- Idris, Syam M. (2015). "Analisis Kelayakan Pembiayaan Mikro Pada Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Al-Salam (Studi Kasus Pada BPRS Al-Salam Cabang Cinere)". Fakultas Syariah dan Hukum. Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah. Jakarta.
- Ilyas, Rahmat. (2015). Konsep Pembiayaan Dalam Perbankan Syari'ah. *Jurnal*

Penelitian. Vol. 9, No. 1. Hal. 183 – 204.

Ismail. (2011). Perbankan Syariah. Surabaya: Kencana Prenada Media Grup.

Karim, Adiwarman. 2013. Bank Islam: Analisis Fiqh dan Keuangan. Jakarta: Raja Grafindo Persada.

Lailiyah, Ashofatul. (2014). Urgensi Analisa 5c Pada Pemberian Kredit Perbankan Untuk Meminimalisir Risiko. Yuridika. Vol. 29, No. 2. Hal. 217 – 232.

Mudjiyono. (2012). Investasi Dalam Saham & Obligasi Dan Meminimalisasi Risiko Sekuritas Pada Pasar Modal Indonesia. Jurnal STIE Semarang, Vol 4, No 2. Hal. 1-18.

Muhammad. (2002). Manajemen Bank Syariah. Edisi Pertama. Yogyakarta: Unit Penerbit dan Percetakan YKPN.

Muhammad. (2005). Manajemen Bank Syariah. Edisi Pertama. Yogyakarta: Unit Penerbit dan Percetakan YKPN.

Nusantari, F. A. A. (2011). “Strategi dalam Menganalisis Kelayakan Pembiayaan Mikro (Studi Kasus BRI Syariah Cabang Pembantu Cipulir)”. Fakultas Syariah dan Hukum. Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah. Jakarta.

Pramana, Debby. (2017). Pembiayaan BPR Syariah Dalam Peningkatan Kesejahteraan Umkm : Berdasarkan Maqashid Sharia. Jurnal Ekonomi dan Bisnis Islam, Vol. 3, No. 1. Hal. 49 – 60.

Puspitaningtyas, Ayu. (2012). “Analisis Prinsip 5C dan 7P Pada Penyaluran Kredit di PT. BPR Antar Rumeksa Arta Karanganyar”. Fakultas Ekonomi. Universitas Sebelas Maret. Surakarta.

Ramadiyah, Rizki. (2014). “Model Sistem Manajemen Risiko Perbankan Syariah

Atas Transaksi Usaha Masyarakat”. *Jurnal Kewirausahaan*. Vol. 13 No. 2. Hal 220 – 248.

Safitri, S. & Hendry, A. (2015). *Prosedur Analisis Kelayakan Pembiayaan Mikro:*

Studi Kasus BRI Syariah Cabang Prabumulih. Jurnal Ekonomi dan Perbankan Syariah. Vol. 3. No.1. Hal. 37 – 54.

Subaryo Joyosumatro. “Upaya-upaya Bank Indonesia dan Perbankan dalam

Menyelesaikan Kredit Bermasalah”. *Majalah Pengembangan Perbankan*. Edisi Mei-Juni 1994. No.47. Hal 13

Suryani, C., Hidayat, Asep R., & Nurhayati, N. (2014). *Analisis Kelayakan*

Keputusan Bank Terhadap Pemberian Pembiayaan Modal Kerja (Mikro Ib) Kepada Calon Nasabah Pada Bank BRI Syariah KCP Setiabudi. Prosiding Keuangan dan Perbankan Syariah. Gelombang 2. Hal. 98 – 105.

Suryaningrum, Putri. (XXXX). *Analisis Proses Pemberian Kredit Dan*

Pengendalian Internal Yang Diterapkan (Studi Pada BPR “X” Kabupaten Gresik). Hal. 1 – 25.

Susanto, Burhanuddin, *Hukum Perbankan Syariah di Indonesia*, Jogjakarta: UII Press, 2008.

Susilo, Edi. (2017). *Analisis Pembiayaan dan Risiko Perbankan Syariah*. Jepara: Pustaka Pelajar.

Usanti, Trisadini P. (XXXX). *Pengelolaan Risiko Pembiayaan di Bank Syariah*. Adil: *Jurnal Hukum*. Vol. 3, No. 2. Hal. 408 – 428.

Usanti, Trisadini Prasastinah. 2010. *Karakteristik Prinsip Kehati-Hatian Pada Kegiatan Usaha Perbankan Syariah*. Disertasi. Surabaya: Pascasarjana Unair.

Usanti, Trisadini Prasastinah. XXXX. *Pengelolaan Risiko Pembiayaan di Bank*

Syariah. ADIL: Jurnal Hukum Vol. 3 No. 2.

Veitzal, Rivai dan Arviyan Arifin. 2010. Islamic Banking: Sebuah Teori, Konsep dan Aplikasi, Jakarta: Bumi Aksara.

Wardani, Bertha K., & Pramono, Joko. (2016). Perbankan Syariah : Alternatif Pendanaan Usaha Mikro, Kecil, Menengah (UMKM). Among Makarti. Vol. 9, No. 17. Hal. 60-78.

Yahman dan Trisadini Prasastinah Usanti, Bunga Rampai Hukum Aktual Dalam Perspektif Hukum Bisnis Kontraktual Berimplikasi Pidana dan Perdata, Mitra Mandiri: Surabaya, 2011.

LAMPIRAN

Lampiran 1

Daftar pertanyaan yang diajukan kepada Bapak Muhammad Khozin

1. Apa saja risiko yang mungkin akan dihadapi PT. BPR Syariah Formes dalam melakukan sebuah pembiayaan?
2. Apakah PT. BPR Syariah Formes pernah mendapatkan risiko-risiko tersebut?
3. Apakah besar kecilnya risiko tersebut dapat mempengaruhi PT. BPR Syariah Formes dalam menentukan pembiayaan yang akan dilakukan?
4. Apa yang dilakukan PT. BPR Syariah Formes dalam meminimalisir risiko-risiko tersebut?
5. Bagaimana cara PT. BPR Syariah Formes dalam mengatasi risiko yang sudah dihadapi setelah melakukan pembiayaan kepada nasabah?
6. Bagaimana prosedur sebelum melakukan BI Checking terhadap calon nasabah pembiayaan?
7. Apa hasil yang didapatkan setelah melakukan BI Checking tersebut?
8. Apakah ada kriteria khusus calon nasabah yang harus dilakukan BI Checking?
9. Bagaimana cara mengetahui karakter calon nasabah melalui Curriculum Vitaenya?
10. Dalam upaya mendapatkan informasi dari pihak lain terkait karakter calon nasabah, kepada siapa sajakah informasi tersebut dapat diperoleh?
11. Bagaimana cara memilih responden terkait pertanggungjawaban atas informasi yang diberikan tersebut?

Daftar pertanyaan yang diajukan kepada Bapak Feri Prihanto

1. Bagaimana cara menilai baik buruknya calon nasabah dalam menjalankan usahanya?
2. Apa saja yang harus dipertimbangkan dalam menilai laporan keuangan pada usaha calon nasabah?
3. Apa saja rasio yang dibutuhkan untuk menilai kelayakan usaha calon nasabah yang diberi pembiayaan?
4. Apa yang harus dipertimbangkan dalam menilai modal yang dimiliki oleh calon nasabah dalam menjalankan usahanya?
5. Apakah modal yang besar dapat menjamin layaknya sebuah usaha diberikan pembiayaan?
6. Bagaimana cara menilai profitabilitas usaha yang dimiliki oleh calon nasabah?
7. Bagaimana cara menilai sebuah jaminan dinyatakan layak?
8. Apa saja yang dipertimbangkan dalam menilai jaminan yang diberikan oleh calon nasabah?
9. Apakah besar kecilnya pembiayaan yang diperoleh tergantung jaminan yang diberikan oleh calon nasabah?
10. Apa yang dilakukan bank terhadap jaminan yang diberikan oleh nasabah apabila nasabah tersebut tidak mampu melunasi pembayaran pengembalian pembiayaannya?
11. Bagaimana cara menilai kondisi usaha calon nasabah layak atau tidak dalam memperoleh pembiayaan?
12. Apakah dilakukan pembinaan terhadap kondisi usaha calon nasabah?
13. Apakah hambatan yang dialami oleh calon nasabah dalam menjalankan
14. usahanya berpengaruh terhadap pembiayaan tidak lancar?
15. Bagaimana cara menilai besar atau kecilnya hambatan usaha calon nasabah yang diberi pembiayaan?

Daftar pertanyaan yang diajukan kepada Ibu Jam'iyatussaudah

1. Bagaimana sejarah berdirinya PT. BPR Syariah Formes?
2. Apa visi dan misi dari PT. BPR Syariah Formes?
3. Bagaimana struktur organisasi di PT. BPR Syariah Formes?
4. Apa saja produk yang ada di PT. BPR Syariah Formes?

Hasil wawancara yang dilakukan pada tanggal 12 September 2018.

Oleh Bapak Muhammad Khozin

1. Apa saja risiko yang mungkin akan dihadapi PT. BPR Syariah Formes dalam melakukan sebuah pembiayaan?

Risiko yang mungkin akan dihadapi pasti banyak, tetapi biasanya risikonya disebabkan oleh satu hal, yaitu pembiayaan bermasalah yang disebabkan karena pembayaran angsuran tidak lancar. Risiko lainnya mungkin dalam hal menganalisis kelayakan pembiayaan.

2. Apakah PT. BPR Syariah Formes pernah mendapatkan risiko-risiko tersebut?

Ya, tentu kami sering mendapatkan risiko tersebut. Karena risiko tersebut sudah tidak dapat lagi dihindari, tetapi hanya bisa diminimalisir. Cara meminimalisirnya ya dengan melakukan analisis kelayakan pembiayaan itu tadi. Dengan begitu, hal-hal yang akan menimbulkan risiko akan kami ketahui sejak dini, sehingga berkurangnya potensi terjadinya risiko tersebut.

3. Apakah besar kecilnya risiko tersebut dapat mempengaruhi PT. BPR Syariah Formes dalam menentukan pembiayaan yang akan dilakukan?

Besar kecilnya risiko tentu dapat mempengaruhi kami dalam menentukan pembiayaan yang akan kami berikan. Semakin besar risiko yang akan kami peroleh, maka kami tidak akan berani untuk memberikan pembiayaan tersebut secara mudah. Pasti ada langkah-langkah dahulu, salah satunya dengan melakukan analisis kelayakan pembiayaan.

4. Apa yang dilakukan PT. BPR Syariah Formes dalam meminimalisir risiko-risiko tersebut?

Hal yang kami lakukan yaitu dengan melakukan sebuah analisis kelayakan pembiayaan. Dalam hal ini, kami menggunakan analisis 5C. Tetapi selain itu, kami menambahkan 3 hal yaitu kesesuaian syariah, risiko dan mitigasi, serta SID (Sistem Informasi Debitur).

5. Bagaimana cara PT. BPR Syariah Formes dalam mengatasi risiko yang sudah dihadapi setelah melakukan pembiayaan kepada nasabah?

Dalam mengatasi risiko yang sudah dihadapi setelah memberikan pembiayaan kepada nasabah, maka kami akan melakukan mitigasi. Kami akan menganalisis risiko-risiko tersebut, menentukan layak atau tidaknya kami berikan pembiayaan, dan apabila hal tersebut terjadi ketika kami sudah berikan pembiayaan dan terjadi masalah, maka harus mengikuti prosedur. Misalnya nasabah akan kami berikan surat peringatan atau bahkan pengambilan jaminan tergantung dari seberapa besar risiko tersebut.

6. Bagaimana prosedur sebelum melakukan BI Checking terhadap calon nasabah pembiayaan?

Calon nasabah harus melengkapi berkas-berkas yang diperlukan dalam melakukan pengajuan pembiayaan. Setelah itu, kami akan melakukan BI Checking sebelum dilakukannya survey. BI Checking dapat menentukan apakah kami perlu melakukan tahapan lain, dalam hal ini survey, atau tidak. Karena jika dalam trade record calon nasabah memiliki masalah terkait dengan karakternya, maka kami tidak berani memberikan pembiayaan.

7. Apa hasil yang didapatkan setelah melakukan BI Checking tersebut?

Hasil yang akan kami dapatkan adalah trade record dari calon nasabah. Apakah calon nasabah pernah bermasalah dengan bank-bank lain, sedang melakukan pembiayaan atau kredit dengan bank lain atau tidak, historynya akan keliatan dari awal pembiayaan sampai berakhirnya pembiayaan tersebut.

8. Apakah ada kriteria khusus calon nasabah yang harus dilakukan BI Checking?

Tidak ada kriteria khusus untuk calon nasabah agar dilakukan pengecekan BI Checking, karena semua calon nasabah wajib dicek melalui BI Checking. BI Checking merupakan hal yang paling penting yang harus dilakukan sebelum

melakukan survey. Setelah calon nasabah melengkapi berkas-berkas pengajuan pembiayaan, maka kami akan langsung melakukan BI Checking.

9. Bagaimana cara mengetahui karakter calon nasabah melalui Curriculum Vitaenya?

Dari CVnya, kami dapat melakukan BI Checking. Hasil dari BI Checking dapat memberikan kami gambaran bagaimana karakter yang dimiliki oleh calon nasabah.

10. Dalam upaya mendapatkan informasi dari pihak lain terkait karakter calon nasabah, kepada siapa sajakah informasi tersebut dapat diperoleh?

Informasi terkait karakter calon nasabah dapat kami peroleh dari keluarganya, tetangganya, atau karyawannya jika punya. Tapi kami lebih banyak acak, jadi ketika kami menanyakan alamat pada seseorang, jika seseorang itu mengenalnya maka kami juga akan tanyakan bagaimana karakter calon nasabah menurutnya.

11. Bagaimana cara memilih responden terkait pertanggungjawaban atas informasi yang diberikan tersebut?

Biasanya orang-orang terdekatnya. Tapi kami lebih banyak melakukannya dengan acak, siapapun yang kami temui jika mengenal calon nasabah tersebut, maka akan kami tanyai.

Oleh Bapak Feri Prihanto

1. Bagaimana cara menilai baik buruknya calon nasabah dalam menjalankan usahanya?

Menilai baik buruknya calon nasabah dalam menjalankan usahanya dengan dengan melihat laporan keuangan usahanya dalam 3 atau 6 bulan terakhir. Lalu

kami juga meminta pengecekan pada data transaksi bank. Karena data transaksi dari bank tidak akan direkasaya, sedangkan laporan keuangan dari usahanya sendiri bisa saja direkasaya. Kami meminimalisir itu.

2. Apa saja yang harus dipertimbangkan dalam menilai laporan keuangan pada usaha calon nasabah?

Yang harus dipertimbangkan yaitu profitabilitas dari laporan keuangannya, apakah usahanya tersebut sehat atau tidak, perputaran modalnya stabil atau tidak.

3. Apa saja rasio yang dibutuhkan untuk menilai kelayakan usaha calon nasabah yang diberi pembiayaan?

Rasio profitabilitas itu pastinya perlu. Lalu biasanya kami melihat penghasilan, pengeluaran, dan beban-beban dalam laporan keuangan usaha calon nasabah. Kalau rasio tidak banyak yang memakainya. Tapi dalam prakteknya kami memakai rasio solvabilitas juga dalam menganalisis laporan keuangannya.

4. Apa yang harus dipertimbangkan dalam menilai modal yang dimiliki oleh calon nasabah dalam menjalankan usahanya?

Yang dipertimbangkan dalam menilai modal yang dimiliki adalah berapa banyak investor yang dimiliki. Misalnya dalam menjalankan usahanya tersebut, calon nasabah melakukan kongsi dengan penanam saham. Jika modal perusahaan tersebut lebih dari satu orang, maka kami juga meminta masing-masing laporan keuangannya untuk melihat asset yang dimiliki.

5. Apakah modal yang besar dapat menjamin layaknya sebuah usaha diberikan pembiayaan?

Modal yang besar tidak dapat menjamin layaknya sebuah usaha diberikan pembiayaan. Tetapi yang dapat menilai berapa plafon yang layak diberikan kepada calon nasabah adalah jaminannya. Jaminan itu yang paling penting.

6. Bagaimana cara menilai profitabilitas usaha yang dimiliki oleh calon nasabah?

Menilai profitabilitas usaha yang dimiliki oleh calon nasabah adalah dari laporan keuangannya. Dari laporan keuangan tersebut dapat dilihat sehat atau tidaknya usaha yang dijalankan, dan apakah perputaran modalnya stabil atau tidak.

7. Bagaimana cara menilai sebuah jaminan dinyatakan layak?

Jaminan dinilai dari seberapa baik jaminan tersebut mengcover pembiayaan yang diinginkan oleh calon nasabah. Misalnya calon nasabah mengajukan pembiayaan 2,5 milyar rupiah dengan jaminan SHM seharga 2,6 milyar rupiah, maka kami tidak dapat memberikan pembiayaan senilai 2,5 milyar rupiah tersebut karena ngepres. Penyelesaiannya, kami akan menurunkan plafon yang kami berikan. Karena plafon yang kami berikan harus senilai dengan 80% dari jaminan.

8. Apa saja yang dipertimbangkan dalam menilai jaminan yang diberikan oleh calon nasabah?

Ada beberapa pertimbangan, salah satunya adalah nilai dari jaminan tersebut. Jaminan seperti kendaraan misalnya, memiliki nilai yang setiap tahunnya akan semakin turun. Maka jaminan kendaraan harus yang masih muda tahunnya. Harus pula melakukan cek fisik. Jaminan yang susah itu kalau ada kendaraan merk tertentu dengan nilai yang rendah, maka kami tidak berani memberikan plafon yang terlalu tinggi. Jadi kami akan kasih sekitar 40% dari jaminan tersebut. Lalu apabila jaminannya berupa tanah, maka minimal yang kami perhitungkan adalah yang memiliki akses jalan untuk kendaraan roda empat.

9. Apakah besar kecilnya pembiayaan yang diperoleh tergantung jaminan yang diberikan oleh calon nasabah?

Ya, besar kecilnya pembiayaan yang diperoleh tergantung jaminan yang diberikan oleh calon nasabah. Karena plafon yang kami berikan harus senilai dengan 80% dari jaminan.

10. Apa yang dilakukan bank terhadap jaminan yang diberikan oleh nasabah apabila nasabah tersebut tidak mampu melunasi pembayaran pengembalian pembiayaannya?

Jika nasabah tidak bisa melakukan pembayaran, maka kami beri surat pemberitahuan 1, 2, dan 3. Jika dengan hal tersebut masih belum bisa terselesaikan, maka akan kami buat addendum. Dalam addendum tersebut dinyatakan berapa kemampuan bayar nasabah. Misalnya, nasabah setiap bulan memiliki angsuran Rp. 500.000 tetapi dia hanya bisa membayar Rp. 250.000, maka kami berikan addendum dengan angsuran Rp. 250.000 selama maksimal satu tahun. Jika pembayaran masih nunggak dan masuk pada pembiayaan tidak lancar, maka akan kami tolong dengan dibuatkan akad baru. Dalam akad baru, kami akan lihat berapa sisa pokoknya, lalu jangka waktu akan kami panjangkan, misal 2 tahun jadi 3 tahun. Jika akad baru tetap tidak terselesaikan, maka kami ambil jaminannya. Jaminan akan kami jual bersama-sama dengan pemilik jaminan. Jika jual lebih tinggi dari sisa pokok, maka akan kami kembalikan.

11. Bagaimana cara menilai kondisi usaha calon nasabah layak atau tidak dalam memperoleh pembiayaan?

Kondisi usaha calon nasabah layak atau tidak dalam memperoleh pembiayaan adalah dengan melihat laporan keuangannya 3 sampai 6 bulan terakhir. Dari situ kami dapat melihat seberapa modal yang dimiliki, profitabilitasnya, dan seberapa mampu nasabah melakukan pembayaran.

12. Apakah dilakukan pembinaan terhadap kondisi usaha calon nasabah?

Kami belum melakukan pembinaan. Sehat tidaknya suatu usaha kami lihat melalui laporan keuangannya. Pertimbangan laporan keuangan dari penghasilan dan pengeluaran perbulan. Jika sisa penghasilan bersihnya 5 juta rupiah, dengan angsuran 4,5 juta rupiah, maka plafon akan kami turunkan. Misal harusnya kami kasih 500 juta, maka akan kami turunkan menjadi 300 juta agar nasabah tidak terlalu berat dalam melakukan pembayaran angsuran.

13. Apakah hambatan yang dialami oleh calon nasabah dalam menjalankan usahanya berpengaruh terhadap pembiayaan tidak lancar?

Dalam menjalankan usaha, pasti ada hambatan yang akan dilalui. Kadang kita akan berada di atas, kadang di bawah. Nah dari situlah, perusahaan harus bisa manage risiko agar bisa melakukan saving dana. Jika tidak, pada suatu bulan tertentu usaha mengalami penurunan kinerja dan tidak sanggup membayar angsuran maka perusahaan akan mengajukan addendum untuk berapa bulan sesuai kesepakatan sampai dia sudah yakin dapat melakukan pembayaran angsuran lagi.

14. Bagaimana cara menilai besar atau kecilnya hambatan usaha calon nasabah yang diberi pembiayaan?

Pembiayaan yang diajukan oleh nasabah pasti sudah disepakati di awal perjanjian, yaitu untuk pembiayaan modal kerja atau untuk konsumsi. Nasabah harus bisa manage pembiayaan yang kami berikan itu. Mungkin ada nasabah yang mengajukan pembiayaan untuk modal kerja sebesar 20 juta tetapi yang digunakan hanya 10 juta, sedangkan sisanya digunakan untuk kepentingan yang lain. Maka pasti usahanya akan terganggu, lalu dia akan mengalami kendala juga dalam melakukan pembayaran karena dia tidak memaksimalkan pembiayaan untuk usahanya.

Oleh Ibu Jam'iyatussaudah

1. Bagaimana sejarah berdirinya PT. BPR Syariah Formes?

Berdasarkan website dari PT. BPR Syariah Formes, pada tanggal 22 Desember 2008, Bank Indonesia mengeluarkan Surat Keputusan Izin Usaha No.10/86/KEP.GBI/DpG/2008. Dengan adanya surat keputusan tersebut, maka secara resmi PT. BPR Syariah Formes telah mendapatkan Ijin operasional usaha. Pembukaan perdana PT BPR Syariah Formes pada tanggal 19 Januari 2009 ditandai dengan soft opening yang dihadiri oleh Wakil Bupati Sleman, yang sekarang menjabat sebagai Bupati Sleman Drs.H.Sri Purnomo,M.Si, Prof. DR.H

Amir Mu'alim, M.A, Drs. H. M. Sularno, M.A dan juga Dewan Komisaris yaitu Madiyono S.E dan Toto Suparwoto, S.Pd. PT. BPR Syariah Formes memiliki budaya kerja atau komit system yaitu bekerja dengan integritas, istiqomah, dan menghargai prestasi kerja. FORMES sendiri merupakan singkatan dari beberapa kata yang juga merupakan bagian dari budaya kerjanya, yaitu Fathonah (professional), Raja' (optimism), Ma'iyah (membangun kebersamaan), Empati (peduli), Sidieq (jujur, transparan).

2. Apa visi dan misi dari PT. BPR Syariah Formes?

Visi PT. BPR Syariah Formes adalah “Menjadi penyedia jasa keuangan syariah yang terkemuka dan profesional yang secara konsisten memberikan pengalaman interaksi yang terbaik.”

Misi PT. BPR Syariah Formes:

- i. Menjalankan usaha dengan hati-hati yang berkesinambungan untuk mendapatkan hasil yang optimal.
- ii. Memberikan produk dan jasa keuangan yang memberikan solusi atas kebutuhan keuangan nasabah dengan menjunjung tinggi integritas dan profesionalisme.
- iii. Membekali karyawan dengan pelatihan-pelatihan serta memberikan penghargaan atas prestasi kerja.
- iv. Melayani seluruh lapisan masyarakat dengan mempertahankan standar kualitas yang tinggi serta berusaha menjadi panutan dalam pelaksanaan tata kelola usaha yang baik (*Good Corporate Governance*).
- v. Memberikan edukasi perbankan syariah kepada masyarakat secara optimal.

4. Bagaimana struktur organisasi di PT. BPR Syariah Formes?

Direksi	: Muhammad Rosyid Muhammad Abdul Azis
Dewan Komisaris	: Madiyono Toto Suparwoto
Dewan Pengawas Syariah	: Drs. H. Sri Purnomo, M. Si

	Prof. DR. H Amir Mu'alim, M.A
	Drs. H. Sularno, M.A
Internal Audit	: Betty Mayasari IR
Kepala Divisi Operasional	: Agustina Widyaningsih
Bagian Umum	: Dony Firmansyah
Teller	: Noor Latifah DF
Customer Service	: Jam'iyatussaudah
Deskman Pembayaran & IT	: Iman Triwibowo
Akt./Pelaporan	: Dwi Wulaningsih
AO Funding	: Muhammad Rozaq
Kepala Divisi Remedial	: Muhammad Khozin
AO Remedial	: Dewi Setyaningsih
	Marwah
	Muhammad Ridwan Hanafi
	Alfi Nurcahya
Kepala Divisi Pembiayaan	: Dianita Kumalasari
AO Pembiayaan	: Feri Prihanto
Adm. dan Legal Pembiayaan	: Dony Firmansyah
Support Legal	: Alfi Nurcahya
Office Boy	: Ismadi
Security	: Suyitna
	Andriawan ST
	Fistian Agus
	Suharman

5. Apa saja produk yang ada di PT. BPR Syariah Formes?
 - a. Tabungan Wadi'ah, berupa Tabungan Mitra Amanah, Tabungan Taman, dan Tabungan Zakiah.
 - b. Tabungan Mudharabah, berupa Tabungan Mabruur, Tabungan Ulul Albab, Tabungan Al-Kautsar, dan Tabungan Sahabat.
 - c. Deposito Mudharabah, yaitu Investasi Mudharabah Salam.

- d. Simpanan Mudharabah, yaitu SI AMIN (Simpanan Masa Depan Terjamin).
- e. Pembiayaan, berupa Pembiayaan Murabahah iB, Pembiayaan Musharabah/Musyarakah iB, Pembiayaan Ijarah iB, Pembiayaan Ijarah Multijasa iB, Pembiayaan Qardh iB.

Lampiran 2

Dokumen analisis pembiayaan oleh nasabah yang mengajukan permohonan pembiayaan untuk modal kerja.

PT. BPR SYARIAH FORMES
Jl. Gito Gati Grejagan Pasukowoharjo, Sleman DIY
Telp/Fax: (0274) 867575, E-mail: bprs_formes@yahoo.com

PROPOSAL PEMBIAYAAN

No. SPP : /BPRSF/SPP/XI/2017
Nama : SUMARDI
Plafond : Rp. 100.000.000,-
Keperluan : Pembelian Material Bangunan
Jangka Waktu : 6 Bulan

I. PROFIL NASABAH

Nama & istri	Sumardi
Tempat, Tgl Lahir	Bantul, 09-02-1959
Alamat sesuai KTP	Manggung RT 02 Sumberagung Jetis Bantul
Alamat Tempat Tinggal	Manggung RT 02 Sumberagung Jetis Bantul
Nama Perusahaan/Usaha	-
Alamat Perusahaan/ Usaha	-
Pekerjaan	Karyawan swasta
Jenis Usaha	Karyawan proyek
No. Telepon	081804249805

II. LATAR BELAKANG & KARAKTER

Calon nasabah berwiraswasta sebagai pemborong atau kontraktor. Nasabah sejak 32 tahun lalu bekerja sebagai pemborong perumahan. Istri calon nasabah meninggal sejak 2,3 tahun lalu, dan nybs mempunyai 3 anak, anak yang pertama sudah menikah dan berumah tangga sendiri, anak yang ke 2 sudah bekerja dan anak yang ke 3 masih SD. Dalam keseharian nasabah dikenal baik dan bertanggung jawab. Saat ini nasabah sedang mengerjakan proyek Rehap Kecamatan Jetis, bantul. Dan juga proyek pembuatan drainase jalan jambitan dan tamanan kec banguntapan serta corblok jalan karang tengah imogiri.

III. KAPASITAS

Analisa Keuangan

Omsot pengerjaan proyek yang akan dilakukan = Rp. 650.000.000,-

Biaya Operasional :

- Gaji Karyawan	= Rp. 155.000.000,-	
- Transport	= Rp. 5.000.000,-	
- Telepon	= Rp. 1.000.000,-	
- Material	= Rp. 435.000.000,-	
- Pajak	= Rp. 0,-	
- Lain-lain	= Rp. 5.000.000,-	= Rp. 601.000.000,-
LABA		= Rp. 49.000.000,-/6 bulan

Rata rata pendapatan per bulan = Rp. 8.166.666,-

MODAL**Laporan Neraca Bulan Oktober 2017****Aktiva Lancar**

- Kas	Rp. 5.000.000,-
- Uang Di Bank	Rp. 5.000.000,-
- Piutang usaha	Rp. 0,-
- Persediaan	Rp. 10.000.000,-
Jumlah	Rp. 20.000.000,-

Aktiva Tetap

- Tanah dan Bangunan	Rp. 600.000.000,-
- Kendaraan Roda 2	Rp. 15.000.000,-
- Kendaraan Roda 4	Rp. 0,-
- Inventaris Lain	Rp. 20.000.000,-
Jumlah	Rp. 635.000.000,-
Jumlah Aktiva	Rp. 655.000.000,-

Passiva

- Hutang Jgk Pendek	Rp. 59.000.000,-
- Hutang Jgk Pnjng	Rp. 0,-
Jumlah	Rp. 59.000.000,-

- Modal	Rp. 546.000.000,-
- Cadangan th lalu	Rp. 0,-

Jumlah Passiva : Rp. 655.000.000,-

- a. $CR = \frac{\text{Aktiva lancar}}{\text{Htg Jangka pendek}} = \frac{\text{Rp. 655.000.000,-}}{\text{Rp. 59.000.000,-}} \times 100 \% = 11.10 \%$
- b. $QR = \frac{\text{Aktiva lancar-persediaan barang}}{\text{Hutang Jangka Pendek}} = \frac{\text{Rp. 25.000.000,-}}{\text{Rp. 59.000.000,-}} \times 100 \% = 0.42 \%$
- c. $\text{Solvabilitas ratio} = \frac{\text{Jumlah Aktiva}}{\text{Jumlah Hutang}} = \frac{\text{Rp. 655.000.000,-}}{\text{Rp. 59.000.000,-}} \times 100 \% = 11.10 \%$

V. JAMINAN**Jaminan 1 :**

Jaminan berupa tanah Sawah yang terletak di Desa Sumberagung Kec Jetis Kab Bantul Prop DIY. Sertifikat Hak Milik No.01812 Atas Nama Sumardi (09-02-1959). Surat ukur tanggal 18-07-1998 Nomor. 00101/1998 Luas 292 M²

Keterangan	Luas M ²	Harga (M ²)	Nilai Pasar	Taksasi	Nilai Taksasi
Tanah	292	400.000	116.800.000	60 %	70.080.000
Bangunan	0	0			
Nilai Total			116.800.000		70.080.000

Nilai sesuai dengan SPPT = Rp.

Jaminan 2 :

Jaminan berupa tanah sawah yang terletak di Desa Sumberagung Kec Jetis Kab Bantul Prop DIY. Sertifikat Hak Milik No.02988 Atas Nama Sumardi(09-02-1959). Surat ukur tanggal 09-06-2003 Nomor. 00977/Sumberagung/2003 Luas 758 M²

Keterangan	Luas M ²	Harga (M ²)	Nilai Pasar	Taksasi	Nilai Taksasi
Tanah	758	250.000	189.500.000	60 %	113.700.000
Bangunan	0	0			
Nilai Total			189.500.000		113.700.000

Nilai sesuai dengan SPPT = Rp.

Jaminan 3 :

Jaminan yang diberikan berupa Kendaraan Roda EMPAT Merk TOYOTA/ AVANZA 1300 G, Nomor Polisi AB 1356 GK, Atas nama NOVITA DWI LESTARI ST, Alamat BLOK C 37 LANUD ADISUCIPTO RT / RW BANGUNTAPAN BANTUL, Jenis MB PENUMP, Model MINIBUS, Tahun 2011, Isi silinder 1298 CC, Warna SILVER METALIK, Nomor Rangka MHFM1BA3JBK359612, Nomor Mesin DJ30049, Nomor BPKB I-02699656

Nilai Pasar Rp. 180.000.000.- Nilai Taksasi Rp. 54.000.000.-

VI. KONDISI

Kondisi Kehidupan nasabah cukup stabil, nasabah layak dan mampu.

SID

Dar BI Chekning di peroleh informasi sbb :

VIII. SYARIAH

Usaha yang dijalankan nasabah tidak menyimpang dari prinsip syariah

IX. RESIKO DAN MITIGASI

A. Resiko

Jangka Waktu pendek dan sumber pengembalian dari uang proyek

B. Mitigasi

Calon nasabah berkarakter baik dan bertanggungjawab, mempunyai kemampuan bayar, jaminan mengkofer pembiayaan.

X. KESIMPULAN DAN REKOMENDASI

A. Kesimpulan

1. Karakter : Calon nasabah lama BPRS Formes, mempunyai karakter baik dan bertanggungjawab
2. Kapasitas : Mempunyai kemampuan bayar angsuran
3. Kapital : memiliki asset permodalan yang baik
4. Jaminan : Mengkofer pembiayaan, layak
5. Kondisi : Kondisi kehidupan nasabah cukup stabil

B. Rekomendasi

Dari data diatas maka kami simpulkan nasabah layak untuk dibiayai, sehingga kami merekomendasikan sbb :

Skim : **Murabahah**

Kegunaan : Pembelian Material Bangunan

Harga Beli : Rp.100.000.000,-

Margin : Rp. 11.250.000,-

Harga Jual : Rp. 89.750.000,-

Jangka Waktu : 6 Bulan Tempo

Angsuran Bulan 1 s/d 5 : Rp. 1.875.000,-(margin) + Rp. 375.000,- (pokok)

= Rp. 2.250.000,-/bulan

Angsuran ke 6 : Rp. 1.875.000,-(margin) + Rp. 98.125.000,- (pokok)

= Rp. 100.000.000,-

Pengikatan Jaminan : SKMHT

Biaya-Biaya :

- Materai : Rp. 24.000,-

- Cetak : Rp. 30.000,-

- Biaya Notaris : Rp. 1.500.000,- 6 x +

Total Biaya : Rp. 1.564.000,-

Demikian proposal pembiayaan ini kami sampaikan dengan hormat untuk mendapatkan putusan Direksi.

Sleman, 6 November 2017

Pengusul



(Dewi Setyaningsih)