

ANALISIS PERBANDINGAN PRINSIP DAN PROSEDUR  
PEMBERIAN KREDIT ANTARA BANK KONVENSIONAL DAN  
BANK SYARIAH

( Studi Kasus Pada PT.Bank BNI MAKASSAR )



ARDHANA KOSWARI

A 311 07 683

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

JURUSAN AKUNTANSI

UNIVERSITAS HASANUDDIN

MAKASSAR

2011

**Lembar Pengesahan**

**ANALISIS PERBANDINGAN PRINSIP DAN PROSEDUR PEMBERIAN  
KREDIT ANTARA BANK KONVENSIONAL DAN BANK SYARIAH  
PADA PT. BANK BNI (PERSERO), Tbk**

**Untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan  
Guna Memperoleh Gelar  
Sarjana Ekonomi**

**Oleh:**

**ARDHANA KOSWARI  
A 311 07 683**

**Disetujui Oleh:**

**Pembimbing I**

**Pembimbing II**

**Dr. Darwis Said, SE. M.SA, Ak  
NIP. 19660822 199403 1009**

**Rahmawati HS., SE. M.Si, Ak  
NIP. 19761105 200701 2001**

**ANALISIS PERBANDINGAN PRINSIP DAN PROSEDUR PEMBERIAN  
KREDIT ANTARA BANK KONVENSIONAL DAN BANK SYARIAH  
PADA PT.BANK BNI ( PERSERO ), Tbk**

**Oleh :**

**ARDHANA KOSWARI  
A 311 07 683**

**TELAH DIUJI DAN LULUS PADA TANGGAL 17 NOVEMBER 2011**

**TIM PENGUJI**

Nama Penguji	Jabatan	Tanda tangan
1. DR. Darwis Said, SE. M.SA, Ak	Ketua, FE-UH	
2. Rahmawati HS, SE. M.Si, Ak	Sekretaris, FE-UH	
3. Drs. A. Yamang Paddere, M.Soc, Ak	Anggota, FE-UH	
4. Drs. Asri Usman, M.Si, Ak	Anggota, FE-UH	
5. Dra. Aini Indrijawati, M.Si, Ak	Anggota, FE-UH	

**DISETUJUI OLEH :**

- |  |  |
|--|--|
| 1. Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi<br>Dan Bisnis Universitas Hasanuddin | 2. Tim Penguji Jurusan Akuntansi<br>Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Uni<br>Versitas Hasanuddin |
|--|--|

Ketua

Ketua

Dr. H. Abdul Hamid Habbe., S.E.M.Si  
NIP. 19630515 199203 1 003

Dr. Darwis Said, SE. M.SA, Ak  
NIP. 19660822 199403 1009

## **ABSTRAK**

**ARDHANA KOSWARI. Analisis Perbandingan Prinsip dan Prosedur Pemberian Kredit Pada Bank Konvensional dan Bank Syari'ah (Studi Kasus Pada PT. Bank Negara Indonesia (Persero), Tbk).** Dibimbing oleh Darwis Said dan Rahmawati, HS.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui perbandingan pemberian kredit konvensional dan pembiayaan murabahah pada PT. Bank Negara Indonesia (Persero), Tbk. Metode analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode deskriptif dan metode kualitatif. Metode deskriptif yaitu data yang diperoleh melalui penelitian pada PT. Bank Negara Indonesia (Persero), Tbk. Data hasil penelitian tersebut disusun, dikelompokkan, kemudian diinterpretasikan sehingga diperoleh gambaran yang jelas mengenai fakta yang berlaku dilapangan. Sedangkan metode kualitatif yaitu menjelaskan teori-teori yang digunakan sehubungan dengan pengambilan keputusan mengenai hasil analisis yang diteliti. Mengolah data, membaca tabel-tabel, mengumpulkan data dengan aneka macam cara seperti melalui observasi atau pengamatan pada PT. Bank Negara Indonesia (Persero), Tbk, wawancara kepada petugas bank, dan lain-lain.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa analisis perbandingan prinsip dan prosedur pemberian kredit pada bank konvensional dan bank syari'ah pada PT. Bank Negara Indonesia (Persero), Tbk menunjukkan bahwa terdapat perbedaan dalam prinsip dan prosedur pemberian kredit antara kredit konvensional dan pembiayaan murabahah walaupun tidak jauh berbeda. Didalam akad murabahah atau perjanjian kredit terdapat perbedaan yang signifikan, didalam perjanjian kredit BNI konvensional pihak bank memberikan uang kepada nasabahnya sedangkan di dalam akad murabahah BNI pihak bank memberikan barang kepada nasabahnya.

**Kata Kunci : Kredit, Murabahah.**

## KATA PENGANTAR



السَّلَامُ عَلَيْكُمْ وَرَحْمَةُ اللَّهِ وَبَرَكَاتُهُ

Puji syukur senantiasa penulis panjatkan kehadirat Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya. Tidak lupa sholawat dan salam selalu terlimpah bagi junjungan kita Nabi Muhammad SAW yang kita tunggu syafa'atnya di yaumul akhir, sehingga dengan usaha yang sungguh-sungguh akhirnya penulis dapat menyelesaikan studi Akuntansi di Universitas Hasanuddin untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi walaupun banyak sekali halangan dan rintangan selama proses penyelesaian hingga akhir skripsi ini.

Penulis sangat sadari bahwa skripsi ini masih jauh dari sempurna dan penulis pun sadar bahwa tulisan ini tak mungkin dapat diselesaikan tanpa bantuan dari berbagai pihak, maka pada kesempatan ini penulis ingin menyampaikan terima kasih yang tak terhingga kepada :

1. Kepada kedua orang tuaku Ayahanda Ince Muh.Syarif Naim dan Ibunda Subaedah yang telah memberikan dukungan baik moril maupun materil.
2. Kepada orang yang spesial ka'Acy yang selalu menemani dan membantu mulai dari awal penulis masuk kuliah hingga menyelesaikan program studi ini, thank's so much.
3. Kepada saudaraku Ety Suhesty yang turut membantu mengetik saat saya sakit dalam proses penyelesaian skripsi ini.
4. Ibu Rahmawati HS, SE. M.Si,Ak, Selaku pembimbing 2 yang telah banyak membantu dan memberikan pengarahan kepada penulis dalam proses penyusunan dan penyelesaian skripsi ini hingga akhir memperoleh nilai, mksh banyak bu buat semuanya.

5. Kepada pihak keluarga terutama om Haris beserta keluarga, om Ince Muh.Syafri beserta keluarga makasih banyak atas semua bantuannya membantu dan menemani penulis hingga akhir penyelesaian masalah studi yang penulis alami, thank's so much bwt keluargaku.
6. Bapak Drs.Agus Bandang,SE. M.Si,Ak selaku dosen akuntansi yang juga telah membantu dalam proses penyelesaian studi ini.
7. Sohíbku selaku keluarga Ichal yg turut membantu dan selalu buat penulis tersenyum saat menghadapi kesulitan dalam penyelesaian skripsi ini, thank you masss.
8. Kepada teman dekatku Nilam ardillah yang telah membantu shearing.
9. Seluruh pihak PT.Bank BNI (Persero) Tbk, baik konvensional maupun syariah yang telah membantu penulis guna memperoleh data.
10. Kepada Kak Dirham selaku karyawan PT.Bank BNI konvensional dan Kak Irvan selaku karyawan PT.Bank BNI syariah makasih atas bantuannya dalam pengumpulan data.
11. Teman-temanku angkatan 2007, ploh, fitri, lia, dian, andi jayanti, anty, makmur, wahyu, nina, tamhy, ellink, erman, papul, kak iLLank, dll. Masih banyak yang penulis tidak dapat sebutkan semuanya makasih banyak buat semua bantuan dan supportnya.
12. Buat ana-ana Senat dan himpunan terutama Usman selaku ketua senat 2007 makasih banyak buat bantuannya dalam penyelesaian skripsi ini.

Akhir kata penulis berharap semoga skripsi ini dapat memberikan sumbangan pemikiran yang bermanfaat bagi semua pihak yang berkepentingan. Semoga amal usaha dan pengorbanan dari berbagai pihak yang telah diberikan kepada penulis akan mendapatkan rahmat dan hidayah dari Allah SWT. Amin.

وَالسَّلَامُ عَلَيْكُمْ وَرَحْمَةُ اللَّهِ وَبَرَكَاتُهُ

Makassar, Februari 2012

Penulis  
Ardhana Koswari

## DAFTAR ISI

	<b>Halaman</b>
<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	i
<b>LEMBAR PENGESAHAN</b> .....	ii
<b>ABSTRAK</b> .....	iv
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	v
<b>DAFTAR ISI</b> .....	vi
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	xi
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	xii
<b>BAB I. PENDAHULUAN</b>	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Batasan dan Rumusan Masalah .....	5
1.2.1 Batasan Masalah .....	5
1.2.2 Rumusan Masalah .....	5
1.3 Tujuan dan Manfaat Penelitian .....	5
1.3.1 Tujuan Penelitian .....	5
1.3.2 Manfaat Penelitian .....	5
1.4 Sistematika Penulisan .....	6
<b>BAB II. TINJAUAN PUSTAKA</b>	<b>8</b>
2.1 Kredit .....	8
2.1.1 Pengertian Kredit .....	8
2.1.2 Jenis-Jenis Kredit Pada Bank Konvensional.....	9
2.1.3 Perbedaan Murabahah Dan Kredit Konsumsi Pada Bank Konvensional .....	10

2.2	Pembiayaan Murabahah.....	10
2.2.1	Pengertian Murabahah.....	10
2.2.2	Pengertian Pembiayaan Murabahah.....	12
2.2.3	Jenis-Jenis Pembiayaan Murabahah Pada Bank Syariah.....	14
2.3	Prinsip Pemberian Kredit Konsumsi Pada Bank Konvensional Dan Bank Syariah.....	16
2.3.1	Prinsip Pemberian Kredit Konsumsi Pada Bank Konvensional.....	16
2.3.2	Prinsip Pemberian Kredit Konsumsi Pada Bank Syariah.....	19
2.4	Prosedur.....	26
2.4.1	Pengertian Prosedur.....	26
2.4.2	Prosedur Pemberian Kredit Konsumsi Pada Bank Konvensional.....	26
2.4.3	Prosedur Pemberian Kredit Konsumsi (pembiayaan murabahah) Pada Bank Syariah.....	35
2.5	Kerangka Pikir.....	43
<b>BAB III. METODE PENELITIAN</b>		<b>44</b>
3.1	Lokasi Penelitian .....	44
3.2	Jenis dan Sumber Data .....	44
3.2.1	Jenis Data .....	44
3.2.2	Sumber Data .....	44
3.3	Metode Pengumpulan Data .....	45
3.4	Metode Analisis .....	46



<b>BAB IV. GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN</b>	<b>47</b>
4.1 Sejarah Berdirinya PT.Bank Negara Indonesia (Persero).....	47
4.1.1 Perubahan Status PT.Bank Negara Indonesia.....	48
4.1.2 Identitas Baru PT.Bank Negara Indonesia.....	50
4.2 Visi dan Misi Perusahaan.....	51
4.3 Struktur Organisasi Perusahaan.....	52
4.4 Uraian Tugas dan Tanggung Jawab.....	53
4.5 Sejarah Berdirinya PT.BNI Syariah (Persero), Tbk.....	66
4.6 Visi dan Misi Perusahaan .....	70
4.7 Struktur Organisasi dan Pembagian Tugas.....	71
4.7.1 Struktur Organisasi.....	71
4.7.2 Pembagian Tugas.....	72
<b>BAB V. ANALISIS DAN PEMBAHASAN</b>	<b>73</b>
5.1 Analisis Perbandingan Prinsip Pemberian Kredit Konsumsi Antara Bank Syariah Dan Bank Konvensional.....	73
5.1.1 Prinsip Pemberian Kredit Konsumsi Pada Bank Konvensional.....	73
5.1.2 Prinsip Pembiayaan Murabahah Konsumsi Pada Bank Syariah.....	74
5.1.3 Analisis Perbandingan Prinsip Pemberian Kredit Konsumsi Antara Bank Konvensional dan Bank Syariah.....	75
5.2 Analisis Perbandingan Prosedur Pemberian Kredit Pada Bank Kon- vensional Dan Pembiayaan Murabahah Pada Bank Syariah..	76
5.2.1 Analisis Prosedur Pemberian Kredit Konsumsi Pada PT. Bank Negara Indonesia ( Persero ),Tbk.....	76

5.2.2	Analisis Prosedur Pemberian Kredit ( Pembiayaan Murabahah) Pada PT. Bank BNI Syariah.....	82
5.2.3	Analisis Perbandingan Prosedur Pemberian Kredit Dan Pembiayaan Murabahah Serta Akad Dan Perjanjian Kredit Pada PT.Bank BNI, Tbk.....	91
<b>BAB VI. PENUTUP</b>		<b>93</b>
6.1	Kesimpulan.....	93
6.2	Saran.....	94
<b>DAFTAR PUSTAKA</b>		<b>96</b>

## DAFTAR TABEL

	<b>Halaman</b>
Tabel 1.1 Perkembangan Bank Syariah di Indonesia .....	3
Tabel 5.1 Garis Besar Prosedur Pemberian Pembiayaan .....	91
Tabel 5.2 Prosedur Pemberian Kredit Dan Pembiayaan Murabahah Serta Akad Dan Perjanjian Kredit .....	93

## DAFTAR GAMBAR

	<b>Halaman</b>
Gambar 2.1 Skema Pembiayaan Secara Umum .....	9
Gambar 2.2 Skema Proses Pembiayaan Murabahah .....	42
Gambar 2.3 Kerangka Pikir .....	43
Gambar 4.1 Struktur Organisasi Kantor wilayah Makassar .....	52
Gambar 4.2 Struktur Organisasi PT.Bank BNI Syariah .....	71
Gambar 5.1 Flowchart Pemberian Kredit Pada Bank BNI Konvensional....	89
Gambar 5.2 Flowchart Pembiayaan Murabahah Pada Bank BNI Syariah....	90

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

Salah satu sumber pendapatan bank, baik bank konvensional ataupun bank syariah adalah dari penyaluran kredit atau pembiayaan, dimana keuntungan tersebut berupa selisih antara bunga, bagi hasil atau margin dari sumber-sumber dana dengan bunga, bagi hasil atau margin yang diterima dari alokasi dana tertentu. Kegiatan utama lembaga perbankan, baik bank konvensional ataupun bank syariah adalah menghimpun dana dan menyalurkan dana dalam bentuk kredit atau pembiayaan kepada masyarakat yang memerlukan dana, baik untuk investasi, modal kerja maupun konsumsi. Kredit atau pembiayaan yang diberikan atau yang dicairkan oleh bank memperoleh jasa dari debitur sebagai keuntungan bank.

Pihak yang menerima kredit atau pembiayaan diharapkan memperoleh nilai tambah serta dapat mengembangkan usaha agar lebih maju, dan yang paling diperhatikan oleh masyarakat ketika mau mengambil kredit atau pembiayaan adalah berupa bunga yang tinggi atau bagi hasil yang seimbang atau juga margin yang terlalu tinggi. Analisis prosedur pemberian kredit pada bank konvensional dan pembiayaan murabahah bank syariah memerlukan suatu standar analisis yang meliputi penilaian atas keseluruhan dari aspek-aspek yang perlu mendapatkan perhatian kelayakannya, sehingga dapat disimpulkan bahwa calon debitur layak atau tidak layak untuk dibiayai (Djohan, 2000 ; 109). Lembaga keuangan

perbankan, baik bank konvensional ataupun bank syariah menjadi alternatif sumber kredit atau pembiayaan yang tepat karena bank konvensional ataupun bank syariah adalah sebuah lembaga keuangan perbankan yang menyalurkan produk kredit atau pembiayaan berupa kredit konsumsi, modal kerja dan juga investasi. Jenis-jenis kredit pada PT. Bank BNI (Persero) Tbk, baik konvensional maupun syariah yakni kredit konsumsi, investasi, dan juga modal kerja. Sedangkan pada BNI syariah menamakannya pembiayaan murabahah konsumsi, investasi, dan pembiayaan modal kerja dengan pola keuntungan bagi hasil atau margin.

Dalam penerapan prinsip *mudharabah* pada tabungan syariah, bank syariah akan memberikan bagi hasil kepada nasabahnya sesuai dengan keadaan usaha bank syariah yang benar-benar terjadi, yang didasarkan pada pendapatan (*revenue sharing*). Nisbah bagi hasil tabungan syariah akan ditentukan di awal akad antara bank syariah dan nasabah. Sedangkan penerapan prinsip *wadiah* pada tabungan syariah akan diberikan bonus, pemberian bonus tidak dapat ditentukan di awal akad dan besarnya sesuai dengan kebijakan masing-masing bank syariah.

Pemberian bagi hasil dan bonus kepada nasabah tabungan syariah merupakan ciri khas dari bank syariah. Bonus dan bagi hasil tersebut merupakan pengganti prinsip bunga tabungan pada bank konvensional. Bunga berdasarkan keputusan Fatwa Majelis Ulama Indonesia (MUI) tahun 2004 dan menurut sebagian ulama dan masyarakat Muslim termasuk dalam kategori *riba*. Pengertian *riba* secara umum adalah semua tambahan yang disyaratkan atas harta pokok. Artinya, apa yang diambil seseorang sebagai tambahan harta pokoknya tanpa

melalui usaha perdagangan dan tanpa melakukan sesuatu, maka yang demikian itu termasuk *riba*. Dan *riba* dalam Islam hukumnya haram.

Dalam hal *riba* Allah SWT berfirman:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا اتَّقُوا اللَّهَ وَذَرُوا مَا بَقِيَ مِنَ الرِّبَا إِن كُنْتُمْ مُؤْمِنِينَ مِّنَ اللَّهِ وَرَسُولِهِ وَإِن تُبْتُمْ فَلَكُمْ رُءُوسُ أَمْوَالِكُمْ لَا تَظْلِمُونَ وَلَا تُظْلَمُونَ

*“Hai orang-orang yang beriman, bertakwalah kepada Allah dan tinggalkan sisa riba (yang belum dipungut) jika kamu orang-orang yang beriman. Maka jika kamu tidak mengerjakan (meninggalkan sisa riba) maka ketahuilah, bahwa Allah dan Rasul-Nya akan memerangimu. Dan jika kamu bertaubat (dari pengambilan riba), maka bagimu pokok hartamu; kamu tidak menganiaya dan tidak (pula) dianiaya.” (Q.S Al-Baqarah: 278-279).*

Kurangnya pengetahuan dan pemahaman masyarakat mengenai produk-produk bank syariah khususnya pada produk penyaluran dana, membuat sebagian masyarakat enggan menyimpan dananya pada bank syariah. Bahkan sebagian dari mereka beranggapan bahwa bank syariah dan bank konvensional pada dasarnya sama saja, yang membedakan hanya istilah bagi hasil yang melekat pada bank syariah dan istilah bunga pada bank konvensional.

**Tabel 1.1**

### **Perkembangan Bank Syariah Indonesia**

Tabel 1.1 Perkembangan Bank Syariah Indonesia								
Indikasi	1998	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
	KP/UUS	KP/UUS	KP/UUS	KP/UUS	KP/UUS	KP/UUS	KP/UUS	KP/UUS
BUS	1	2	3	3	3	3	5	6
UUS	-	8	15	19	20	25	27	25
BPRS	76	84	88	92	105	114	131	139

**Sumber : BI, Statistik Perbankan Syariah, 2009.**

Keterangan :

BUS = Bank Umum Syariah

UUS = Unit Usaha Syariah

BPRS = Bank Perkreditan Rakyat Syariah

KP/UUS = Kantor Pusat/Unit Usaha Syariah

Berdasarkan Tabel 1.1 di atas, menunjukkan perkembangan perbankan syariah berdasarkan laporan tahunan BI 2009 (Desember 2009). secara kuantitas, pencapaian perbankan syariah sungguh membanggakan dan terus mengalami peningkatan dalam jumlah bank. Jika pada tahun 1998 hanya ada satu Bank Umum Syariah dan 76 Bank Perkreditan Rakyat Syariah, maka pada Desember 2009 (berdasarkan data Statistik Perbankan Syariah yang dipublikasikan oleh Bank Indonesia) jumlah bank syariah telah mencapai 31 unit yang terdiri atas 6 Bank Umum Syariah dan 25 Unit Usaha Syariah. Selain itu, jumlah Bank Perkreditan Rakyat Syariah (BPRS) telah mencapai 139 unit pada periode yang sama.

Berdasarkan latar belakang yang telah peneliti uraikan diatas peneliti mengangkat judul : “**Analisis Perbandingan Prinsip Dan Prosedur Pemberian Kredit Antara Bank Konvensional Dan Bank Syariah Pada PT. Bank BNI (Persero), Tbk** ”.

## **1.2 Batasan dan Rumusan Masalah**

### **1.2.1 Batasan Masalah**

Mengingat terlalu luasnya uraian yang telah dipaparkan sebelumnya, maka peneliti membatasi ruang lingkup penelitian dengan memfokuskan pada perbandingan prinsip dan prosedur pemberian kredit konsumsi pada bank



konvensional dan prinsip dan prosedur pemberian kredit konsumsi (pembiayaan *murabahah* konsumsi) pada bank syariah.

### 1.2.2 Rumusan Masalah

Agar penelitian ini sesuai dengan tujuan yang hendak dicapai, maka perlu adanya suatu perumusan masalah yang jelas dan terarah. Adapun rumusan masalah yang ingin peneliti kemukakan dalam penelitian ini adalah :

“ Apakah ada perbedaan prinsip dan prosedur pemberian kredit konsumsi pada bank konvensional dan prinsip dan prosedur pemberian kredit konsumsi (pembiayaan *murabahah* konsumsi) pada bank syariah pada PT.Bank BNI (Persero),Tbk.”

## 1.3 Tujuan dan Manfaat Penelitian

### 1.3.1 Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah yang telah disebutkan di atas maka tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui perbedaan prinsip dan prosedur pemberian kredit konsumsi pada bank konvensional dan pembiayaan *murabahah* konsumsi pada bank syariah.

### 1.3.2 Manfaat Penelitian

#### 1) Bagi Perusahaan

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan tambahan informasi mengenai perbandingan pemberian kredit bank konvensional dan syariah, serta dapat mengetahui kelemahan-kelemahan pada perusahaan tersebut.

2) Bagi Akademisi

Diharapkan dapat memperoleh pemahaman, memperluas wawasan, pengetahuan dan pengalaman sebelum terjun ke bidang yang sesungguhnya dalam bidang perbankan/kredit khususnya mengenai prosedur pemberian kredit dalam bentuk konvensional dan syariah.

#### 1.4 Sistematika Penulisan

Dalam pembahasan proposal ini peneliti menggunakan sistem penulisan sebagai berikut :

Bab I :Pendahuluan, bab yang berisi tentang Latar Belakang, Batasan dan Rumusan Masalah, Tujuan dan Manfaat Penelitian, serta Sistematika Penulisan.

Bab II : Tinjauan Pustaka

Bab ini berisi Pengertian Kredit, Jenis-jenis kredit Pada Bank Konvensional, Perbedaan Murabahah dan Kredit Konsumsi Pada Bank Konvensional, Pengertian Murabahah, Pengertian Pembiayaan Murabahah, Jenis-jenis Pembiayaan Murabahah Pada Bank Syariah, Prinsip Pemberian Kredit Konsumsi Pada Bank Konvensional, Prinsip Pemberian Kredit Konsumsi (*Pembiayaan Murabahah*) Pada Bank Syariah, Pengertian Prosedur, Prosedur Pemberian Kredit Konsumsi Pada Bank Konvensional, Prosedur Pemberian Kredit Konsumsi (*Pembiayaan Murabahah*), Kerangka Pikir.

### Bab III : Metode Penelitian

Bab ini berisi Lokasi Penelitian, Jenis dan Sumber Data, Metode Pengumpulan Data, Metode Analisis.

### Bab IV : Gambaran Umum Perusahaan

Dalam bab ini diuraikan tentang gambaran umum perusahaan yang diteliti pada PT.Bank BNI (Persero) Tbk dan PT.BNI Syariah yang ada di Makassar.

### Bab V : Analisis dan Pembahasan

Dalam bab ini diuraikan tentang perbandingan prosedur pemberian kredit pada bank konvensional dan pembiayaan murabahah pada bank syariah.

Bab VI:Penutup, Bab ini berisi kesimpulan yang telah teruji dalam hasil penelitian dan saran.

## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **2.1 Kredit**

##### **2.1.1 Pengertian Kredit**

Kredit berasal dari bahasa Yunani "*credere*" yang berarti kepercayaan. (Veithzal, Andria, dan Ferry, 2007 : 438-439). Kredit diberikan atas dasar kepercayaan, artinya prestasi yang diberikan dan diyakini akan dapat dikembalikan oleh penerima kredit sesuai dengan waktu dan syarat yang telah disepakati bersama. Dalam arti yang luas pengertian kredit adalah kemampuan untuk melaksanakan suatu pemberian atau mengadakan suatu pinjaman dengan suatu janji dan pembayarannya akan dilakukan pada suatu jangka waktu yang disepakati.

Pengertian kredit menurut Undang-Undang No.10 Tahun 1998 perubahan atas Undang-Undang No.7 Tahun 1992 Tentang Perbankan yang tertulis dalam pasal 1 ayat 11 :

"Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak meminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu dengan pemberian bunga".

Unsur dalam kredit tersebut adalah terdapat dua pihak, yaitu kreditur (Bank) dan debitur (Nasabah) dan merupakan hubungan kerja sama yang saling menguntungkan dan didalam perkreditan harus terdapat kepercayaan, persetujuan, penyerahan barang, jasa, atau uang, terdapat unsur waktu, unsur resiko, dan unsur keuntungan (bunga). Pemberian kredit tanpa dianalisis terlebih dahulu akan sangat

membahayakan pihak bank ( Kasmir, 2003 : 101 ).

### 2.1.2 Jenis-Jenis Kredit Pada Bank Konvensional

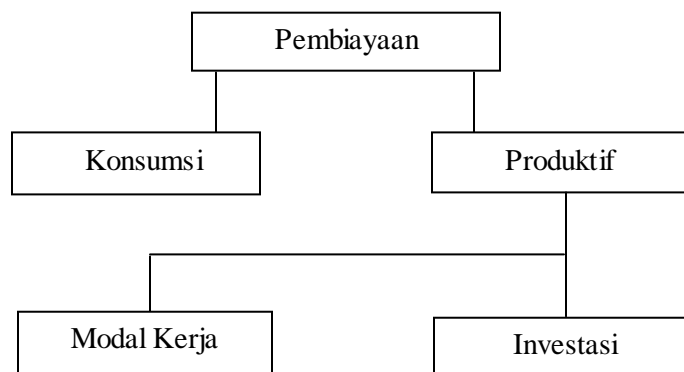
Menurut Veithzal,dkk ( 2007 : 441 ), “jenis-jenis kredit dapat dilihat dari tujuannya, jangka waktunya, jaminannya, orangnya (yang menerima dan memberi kredit), dan tempat kediamannya”.

Beragam jenis usaha, menyebabkan beragam pula kebutuhan akan dana. Kebutuhan dana yang beragam menyebabkan jenis kredit juga menjadi beragam. Hal ini disesuaikan dengan kebutuhan dana yang diinginkan nasabah. Dalam praktiknya kredit yang diberikan oleh bank umum dan bank perkreditan rakyat untuk masyarakat terdiri dari berbagai jenis. Secara umum jenis-jenis kredit dapat dilihat dari berbagai segi salah satunya, yaitu :

#### **Kredit Konsumsi**

Menurut Ismail ( 2010 : 193 ), “kredit konsumsi merupakan kredit yang diberikan untuk pembelian barang-barang yang digunakan untuk dikonsumsi secara pribadi. Dalam kredit ini tidak ada penambahan barang dan jasa yang dihasilkan, karena memang untuk digunakan atau dipakai oleh seseorang atau badan usaha. Misalnya Kredit pemilikan rumah ( KPR ), Kredit untuk pembelian kendaraan mobil, dan Kredit untuk pembelian barang-barang konsumsi lainnya”.

#### **Jenis- jenis pembiayaan ( pemberian kredit ) pada bank syari’ah**



Gambar 2.1 : Skema Pembiayaan Secara Umum  
Sumber : Antonio, 2001 : 161

### 2.1.3 Perbedaan Murabahah dan Kredit Konsumsi pada bank konvensional

- a. Adanya perbedaan prinsip dasar yang dipakai murabahah adalah akad jual beli sedangkan prinsip dasar yang dipakai oleh kredit konvensional adalah pinjam meminjam.
- b. Dalam praktek pembiayaan murabahah, hubungan antara bank syariah dan nasabahnya adalah penjual dan pembeli, sedangkan praktek pemberian kredit konsumsi pada bank konvensional, hubungan antara pihak bank dan nasabahnya adalah hubungan kreditur dan debitur. Murabahah hanya menghendaki satu harga dan tidak tergantung dengan jangka waktu pembayaran, Sedangkan kredit konsumsi mengharuskan adanya perbedaan pembayaran sesuai dengan jangka waktu yang telah ditentukan. Semakin lama waktu pembayaran semakin besar jumlah tanggungan yang harus dibayar.
- c. Keuntungan dalam praktek murabahah berbentuk margin penjualan yang didalamnya sudah termasuk harga jual. Sedangkan keuntungan pada kredit konvensional didasarkan pada tingkat suku bunga. Nasabah yang mendapatkan kredit dari bank konvensional dibebani kewajiban membayar cicilan beserta bunga pinjaman sekaligus.

## 2.2 Pembiayaan Murabahah

### 2.2.1 Pengertian Murabahah

Murabahah adalah akad jual beli barang dengan harga jual sebesar biaya perolehan ditambah keuntungan yang disepakati dan penjual harus mengungkapkan biaya perolehan tersebut kepada pembeli. Harga jual tidak boleh

berubah selama masa perjanjian (QS. An-Nisa 4:29). Bentuk jual-beli ini berdasarkan pada sabda Rasulullah SAW dari syuaib ar Rummy r.a :

*“Tiga hal yang didalamnya terdapat keberkatan: pertama, menjual dengan pembayaran tangguh (murabahah), kedua muqaradhah (nama lain dari mudharabah), dan ketiga mencampuri tepung dengan gandum untuk kepentingan rumah bukan untuk diperjual-belikan.” (Subulussalam, HR. Ibnu Majah : 147)*

Melalui akad murabahah, nasabah dapat memenuhi kebutuhannya untuk memperoleh dan memiliki barang yang dibutuhkan tanpa harus menyediakan uang tunai terlebih dulu. Dengan kata lain nasabah telah memperoleh pembiayaan dari bank untuk pengadaan barang tersebut.

Menurut *Wirosa* ( 2005 : 32 ), jenis-jenis murabahah dapat dibedakan menjadi dua macam, yaitu :

1. *Murabahah* tanpa pesanan, maksudnya ada yang pesan atau tidak, ada yang beli atau tidak, bank syariah menyediakan barang dagangnya. Penyediaan barang pada *murabahah* ini tidak terpengaruh atau terikat langsung dengan ada tidaknya pesanan atau pembeli.
2. *Murabahah* berdasarkan pesanan, maksudnya Bank Syariah baru akan melakukan transaksi *murabahah* atau jual-beli apabila ada nasabah yang memesan barang sehingga penyediaan barang baru dilakukan jika ada pesanan pada *murabahah* ini, pengadaan barang sangat tergantung atau terkait langsung dengan pesanan atau pembelian barang tersebut.

Murabahah berdasarkan pesanan dibedakan menjadi dua, yaitu:

1. Bersifat mengikat, maksudnya apabila sudah pesan harus beli barang pada *murabahah* ini tidak terpengaruh atau terikat langsung dengan ada

tidaknya pesanan atau pembeli.

2. Bersifat tidak mengikat, maksudnya walaupun nasabah telah memesan barang tetapi nasabah tidak terikat, maka nasabah dapat menerima atau membatalkan barang tersebut.

### 2.2.2 Pengertian Pembiayaan Murabahah

Pembiayaan Murabahah adalah produk penyaluran dana pada bank *syariah* yang prinsip penyalurannya adalah prinsip kepercayaan dan kehati-hatian, yaitu kepercayaan dari kreditur (Bank *Syariah*) bahwa debiturnya (nasabah Bank *Syariah*) akan mengembalikan pinjaman beserta *margin* keuntungannya sesuai dengan akad perjanjian kedua belah pihak. Tegasnya, kreditur percaya bahwa pembiayaan sistem *murabahah* itu tidak akan macet. Dengan kata lain pembiayaan sistem *murabahah* adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan atau *margin* yang disepakati antara bank dan nasabah.

Menurut Undang-Undang No.10 Tahun 1998 pasal 1 ayat 12 pengertian pembiayaan berdasarkan prinsip *syariah* adalah “ penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil ”.

Didalam Undang-Undang No.21 Tahun 2008 Tentang Perbankan *Syariah* dalam pasal 1 ayat 25 yaitu Pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa :

1. Transaksi bagi hasil dalam bentuk *mudharabah* dan *musyarokah*.
2. Transaksi sewa-menyewa dalam bentuk *ijaroh* atau sewa beli dalam bentuk *ijaroh muntahiya bittamlik*.



3. Transaksi jual-beli dalam bentuk piutang *murabahah*, *salam*, dan *istishna*.
4. Transaksi pinjam-meminjam dalam bentuk piutang, *qordhul hasan*.
5. Transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk *ijaroh* untuk transaksi multijasa.

Dalam pembiayaan sistem *murabahah* penjual (bank) harus memberitahu harga produk yang dia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan atau margin sebagai tambahannya (UU No. 21 Tahun 2008).

Menurut Antonio ( 2001 : 167 ), karakteristik Pembiayaan Murabahah adalah :

- a) Akad yang digunakan adalah akad jual beli. Implikasi dari penggunaan akad jual beli mengharuskan adanya penjual, pembeli, dan barang yang dijual. Bank syariah selaku penjual harus menyediakan barang untuk nasabah yang dalam hal ini adalah sebagai pembeli. Sehingga nasabah berkewajiban untuk membayar barang yang telah diserahkan oleh bank syariah.
- b) Harga yang ditetapkan oleh pihak penjual (bank syariah) tidak dipengaruhi oleh frekuensi waktu pembayaran. Jadi, harga yang ada hanya satu yaitu harga yang telah disepakati oleh bank syariah dan nasabah.
- c) Keuntungan dalam pembiayaan murabahah berbentuk margin penjualan yang sudah termasuk harga penjualan. Keuntungan tersebut sewajarnya dapat dinegosiasikan antara pihak bank syariah dan

nasabah.

- d) Pembayaran harga barang dapat dilakukan secara angsuran. Jadi, pihak nasabah berhutang kepada pihak bank syariah, karena belum melunasi kewajiban membayar harga barang yang ditransaksikan. Sedangkan angsuran pada pembiayaan murabahah tidak terikat oleh jangka waktu pembayaran yang ditetapkan.
- e) Dalam pembiayaan murabahah memungkinkan adanya jaminan, karena sifat dari pembiayaan murabahah merupakan jual beli yang pembayarannya tidak dilakukan secara tunai. Sehingga bank syariah memberlakukan prinsip kehati-hatian dengan mengenakan jaminan kepada nasabah.

Dalam pandangan syariah Islam, penetapan harga pada transaksi jual beli ditentukan sewaktu akad. Transaksi jual beli terdapat 2 model yaitu transaksi yang dilakukan secara tunai dan transaksi yang dilakukan secara kredit.

### 2.2.3 Jenis-Jenis Pembiayaan Murabahah Pada Bank Syariah

Menurut Antonio (2001 : 167) Pembiayaan *Murabahah* yaitu pembiayaan kepada nasabah dengan prinsip jual - beli antara bank dengan nasabah, sebesar harga perolehan (harga barang yang diperjual belikan) ditambah dengan keuntungan (yang dalam konteks syariah dikenal sebagai *margin*) yang disepakati bersama dan pembayaran oleh nasabah dilakukan secara tangguh artinya dengan dibayar secara sekaligus atau dicicil/angsuran.

Jenis-jenis Pembiayaan *Murabahah* salah satunya, yaitu :

### **Pembiayaan *Murabahah* Konsumsi**

Pembiayaan konsumsi diperlukan oleh pengguna dana untuk memenuhi kebutuhan konsumsi dan akan habis dipakai untuk memenuhi kebutuhan tersebut. Kebutuhan konsumsi dapat dibedakan atas kebutuhan primer (pokok atau dasar) dan kebutuhan sekunder. Kebutuhan primer adalah kebutuhan pokok, baik berupa barang, seperti makanan, minuman, pakaian, dan tempat tinggal, maupun berupa jasa, seperti pendidikan dasar dan pengobatan. Sedangkan kebutuhan sekunder adalah kebutuhan tambahan, yang secara kuantitatif maupun kualitatif lebih tinggi atau lebih mewah dari kebutuhan primer, baik berupa barang, seperti makanan dan minuman, pakaian/ perhiasan, bangunan rumah, kendaraan, dan sebagainya, maupun berupa jasa seperti pendidikan, pelayanan kesehatan, pariwisata, hiburan, dan sebagainya.

Pada umumnya, bank konvensional membatasi pemberian kredit untuk pemenuhan barang tertentu yang dapat disertai dengan bukti kepemilikan yang sah, seperti rumah dan kendaraan bermotor, yang kemudian menjadi barang jaminan utama (*main collateral*). Sedangkan untuk pemenuhan kebutuhan jasa, bank meminta jaminan berupa barang lain yang dapat diikat sebagai *collateral*.

Sumber pembayaran kembali atas pembiayaan tersebut berasal dari sumber pendapatan lain, dan bukan dari eksploitasi barang yang dibiayai dari fasilitas ini. Bank syariah dapat menyediakan pembiayaan komersil untuk pemenuhan kebutuhan barang konsumsi dengan menggunakan skema:

1. *Al bai' bittaman ajil* (salah satu bentuk *murabahah*) atau jual-beli dengan angsuran.
2. *Al-ijarah, al-muntahia bittamlik* atau sewa beli.
3. *Al musyarakah mutanaqhisah* atau *decreasing participation*, di mana secara bertahap bank menurunkan jumlah partisipasinya.
4. *Ar Rahn* untuk memenuhi kebutuhan jasa.

### **2.3 Prinsip Pemberian Kredit Konsumsi Pada Bank Konvensional Dan Bank Syariah.**

#### 2.3.1 Prinsip Pemberian Kredit Konsumsi Pada Bank Konvensional

Penilaian kredit oleh bank dapat dilakukan dengan berbagai cara untuk mendapatkan keyakinan tentang nasabahnya, seperti melalui prosedur penilaian yang benar dan sungguh-sungguh. Dalam melakukan penilaian kriteria-kriteria serta aspek penilaiannya tetap sama. Biasanya kriteria penilaian yang umum dan harus dilakukan oleh pihak bank untuk mendapatkan nasabah yang benar-benar layak untuk diberikan, maka dilakukan dengan analisis 5C dan 7P (Kasmir, 2002 : 117).

Menurut Kasmir ( 2002: 117 ), penilaian dengan analisis 5C adalah sebagai berikut :

#### 1. *Character*

*Character* merupakan sifat atau watak seseorang. Sifat atau watak dari orang-orang yang akan diberikan kredit benar-benar harus dapat dipercaya. Untuk membaca watak atau sifat dari calon debitur dapat dilihat dari latar belakang si nasabah, baik yang bersifat latar belakang pekerjaan maupun yang bersifat

pribadi. Dari sifat dan watak ini dapat dijadikan suatu ukuran tentang “kemauan” nasabah untuk membayar.

2. *Capacity*

*Capacity* adalah analisis untuk mengetahui kemampuan nasabah dalam membayar kredit. Dari penilaian tersebut akan terlihat kemampuan nasabah dalam mengembalikan kredit yang disalurkan.

3. *Capital*

Untuk melihat penggunaan modal apakah efektif atau tidak, dapat dilihat dari laporan keuangan ( neraca dan laporan rugi laba ). Analisis *Capital* juga harus menganalisis dari sumber mana saja modal yang ada sekarang termasuk persentase modal yang digunakan untuk membiayai proyek yang akan dijalankan, berapa modal sendiri dan berapa modal pinjaman.

4. *Condition*

Penilaian kondisi atau prospek bidang usaha yang dibiayai hendaknya benar-benar memiliki prospek yang baik karena dalam menilai kredit hendaknya juga dinilai kondisi ekonominya, Sehingga kemungkinan kredit tersebut bermasalah relatif kecil.

5. *Collateral*

Merupakan jaminan yang diberikan calon nasabah baik yang bersifat fisik maupun non fisik. Jaminan hendaknya melebihi jumlah kredit yang diberikan. Jaminan juga harus diteliti keabsahan dan kesempurnaannya, Sehingga jika terjadi suatu masalah maka jaminan yang dititipkan akan dapat dipergunakan secepat mungkin.

Selanjutnya menurut Kasmir ( 2002 : 117 ), penilaian suatu kredit dapat pula dilakukan dengan analisis 7P dengan unsur penilaian sebagai berikut :

1. *Personality*

Merupakan penilaian nasabah dari segi kepribadiannya atau tingkah lakunya sehari-hari maupun kepribadiannya masa lalu.

2. *Party*

Yaitu mengklasifikasikan nasabah ke dalam klasifikasi tertentu berdasarkan modal, loyalitas serta karakternya. Nasabah yang digolongkan ke dalam golongan tertentu akan mendapatkan fasilitas yang berbeda dari bank.

3. *Purpose*

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

4. *Prospect*

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

5. *Payment*

Merupakan ukuran bagaimana cara nasabah mengembalikan kredit yang telah diambil atau dari mana saja sumber dana untuk pengembalian kredit karena semakin banyak sumber penghasilan debitur maka akan semakin baik.

## 6. *Profitability*

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

## 7. *Protection*

Tujuannya adalah bagaimana menjaga agar kredit yang diberikan mendapatkan jaminan perlindungan, sehingga kredit yang diberikan benar-benar aman. Perlindungan yang diberikan oleh debitur dapat berupa jaminan barang atau jaminan asuransi.

### 2.6.2 Prinsip Pemberian Kredit Konsumsi ( pembiayaan *murabahah* ) Pada Bank Syariah

Dalam konteks lembaga keuangan, lembaga pembiayaan dan perusahaan pembiayaan dikenal beberapa prinsip pengelolaan yang apabila dapat diwujudkan akan memberikan andil yang signifikan bagi suksesnya suatu bank atau perusahaan yang bergerak di sektor keuangan dan pembiayaan. Untuk itu perlu adanya prinsip-prinsip dalam pemberian kredit agar kepercayaan masyarakat yang merupakan unsur esensial dari lembaga tersebut dapat dipertahankan dan ditingkatkan.

Adapun prinsip-prinsip yang perlu di perhatikan dalam sektor keuangan dan pembiayaan menurut *Abdul ghofur* (2008 : 189-190) adalah :

“prinsip kepercayaan (*fiduciary principle*), prinsip kehati-hatian (*prudential principle*), prinsip kerahasiaan (*confidential principle*), prinsip mengenal nasabah (*know your customer principle*), prinsip tata kelola perusahaan yang baik (*good corporate governance principle*), dan prinsip tanggung jawab sosial perusahaan(*corporate social responsibility principle*)”.

a) Prinsip Kepercayaan ( *Fidury Principle* )

Kepercayaan ini dapat diperoleh dengan adanya kepastian hukum dalam pengaturan dan pengawasan bank serta penjaminan simpanan nasabah bank.

b) Prinsip Kehati-hatian ( *Prudential Principle* )

Sebagai prinsip yang esensial dalam perbankan, prinsip kehati-hatian ini juga dapat diterapkan dalam lembaga keuangan bukan bank, lembaga pembiayaan, dan perusahaan pembiayaan. Melalui implementasi prinsip kehati-hatian ini, maka lembaga pembiayaan dan keuangan yang ada akan mampu mempertahankan eksistensinya, khususnya pada saat krisis yang terjadi pada tahun 2007 dimana krisis perbankan lebih disebabkan oleh tidak optimalnya pelaksanaan prinsip kehati-hatian seperti pemberian kredit/ pembiayaan.

c) Prinsip Kerahasiaan ( *Confidential Principle* )

Dalam hal ini prinsip kerahasiaan bank sangat terkait dengan upaya untuk meningkatkan kepercayaan masyarakat kepada bank atau dengan kata lain sangat terkait erat dengan prinsip kepercayaan ( *fiduciary principle* ).

d) Prinsip Mengenal Nasabah ( *Know your customer Principle* )

Adanya prinsip mengenal nasabah ini sangat terkait erat dengan upaya pencegahan penyalahgunaan tindak pidana pencucian uang. Adapun beberapa regulasi terkait dengan prinsip mengenal nasabah yaitu undang-undang nomor 25 tahun 2003 tentang perubahan atas undang-undang nomor 15 tahun 2002 tentang tindak pidana pencucian uang.

e) Prinsip Tata kelola perusahaan yang baik ( *Good corporate governance Principle* )

Dalam hal ini terlihat dalam peraturan Bank Indonesia Nomor 8/4/PBI/2006 tentang pelaksanaan *good corporate governance* bagi pihak bank, adanya ditujukan sebagai salah satu upaya untuk memperkuat kondisi internal perbankan nasional sesuai dengan arsitektur perbankan indonesia ( API ).



f) Prinsip tanggung jawab sosial perusahaan (*Corporate social responsibility Principle*)

*Corporate sosial responsibility* ( CSR ) atau tanggung jawab sosial perusahaan dalam hal ini menggunakan lembaga hukum islam berupa zakat, wakaf, dan infaq. Bank syariah hendaknya mampu menjadi lembaga intermediasi keuangan ( *financial intermediary institution* ) pada produk-produk sosialnya, misalnya mengoptimalkan kegiatan penghimpunan dana-dana zakat, wakaf, dan infaq untuk menyalurkannya sesuai dengan peruntukan masing-masing.

Selain itu prinsip-prinsip dalam pengelolaan perbankan dapat dilihat berdasarkan jenis kredit yang diinginkan oleh nasabah, seperti khusus kredit konsumsi dalam pembiayaan murabahah prinsip yang digunakan oleh bank adalah prinsip jual-beli. Sehingga dapat diimplementasikan dalam pengelolaan lembaga keuangan bank dan lembaga pembiayaan diperlukan karena secara langsung maupun tidak langsung lembaga tersebut mengelola dana milik masyarakat ( *Abdul ghofur, 2008 : 189-190* ).

Menurut pasal 8 ayat (1) Undang-Undang Perbankan yang juga merupakan contoh ketentuan normatif tentang *prudential principle* (prinsip kehati-hatian) dan *fiduciary principle* (prinsip kepercayaan) yang menyatakan bahwa :

“Dalam memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah, bank umum wajib mempunyai keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam atas itikad dan kemampuan serta kesanggupan nasabah debitur untuk melunasi utangnya atau mengembalikan pembiayaan dimaksud sesuai dengan yang diperjanjikan.”

Menurut Ismail (2011 : 120) penerapan prinsip dalam pemberian kredit (pembiayaan *murabahah*) dalam menyalurkan dananya dapat menggunakan penilaian analisis 5C, yaitu :

a. *Character*

Character menggambarkan watak dan kepribadian calon nasabah. Bank perlu melakukan analisis terhadap karakter calon nasabah dengan tujuan untuk mengetahui bahwa calon nasabah mempunyai keinginan untuk kewajiban membayar kembali pembiayaan yang telah diterima hingga lunas.

Cara yang perlu dilakukan oleh bank untuk mengetahui *character* calon nasabah antara lain :

- 1) *BI Checking*
- 2) Informasi dari Pihak Lain

b. *Capacity*

Analisis terhadap *capacity* ini ditujukan untuk mengetahui kemampuan keuangan calon nasabah dalam memenuhi kewajibannya sesuai jangka waktu pembiayaan. Bank perlu mengetahui dengan pasti kemampuan keuangan calon nasabah dalam memenuhi kewajibannya setelah bank syariah memberikan pembiayaan dengan cara melihat laporan keuangan, memeriksa slip gaji dan rekening tabungan, dan survei ke lokasi usaha calon nasabah.

c. *Capital*

Capital atau modal yang perlu disertakan dalam objek pembiayaan perlu dilakukan analisis yang lebih mendalam. Modal merupakan jumlah modal yang dimiliki oleh calon nasabah atau jumlah dana yang akan disertakan dalam proyek yang dibiayai.

d. *Collateral*

Merupakan agunan yang diberikan oleh calon nasabah atas pembiayaan yang diajukan, agunan merupakan sumber pembayaran kedua. Bank tidak akan

memberikan pembiayaan yang melebihi dari nilai agunan kecuali untuk pembiayaan tertentu yang dijamin pembayarannya oleh pihak tertentu.

e. *Condition of Economy*

Merupakan analisis terhadap kondisi perekonomian. Bank perlu mempertimbangkan sektor usaha calon nasabah dikaitkan dengan kondisi ekonomi. Bank perlu melakukan analisis dampak kondisi ekonomi terhadap usaha calon nasabah dimasa akan datang untuk mengetahui pengaruh kondisi ekonomi terhadap usaha calon nasabah.

Selanjutnya menurut Ismail ( 2011 : 126 ), penilaian suatu kredit dapat pula dilakukan dengan menggunakan analisis 6A terhadap permohonan pembiayaan, antara lain :

a. Analisis Aspek Hukum

Analisis aspek hukum perlu dilakukan oleh bank syariah untuk evaluasi terhadap legalitas calon nasabah. Di dalam akad pembiayaan, terdapat dua pihak yang berserikat, yaitu bank syariah sebagai pihak yang menginvestasikan modal dan pihak nasabah yang mendapatkan kepercayaan untuk menjalankan usahanya. Kedua pihak mempunyai hak dan kewajiban masing-masing oleh karena itu perlu dilandasi dasar-dasar hukum secara formal sesuai dengan prinsip syariah dan undang-undang yang berlaku.

b. Analisis Aspek Pemasaran

Analisis aspek pemasaran merupakan aspek yang sangat penting untuk dianalisis lebih mendalam karena hal ini terkait dengan aktivitas, pemasaran, produk calon nasabah. Bank syariah dapat mengetahui sejauh mana produk

yang dihasilkan oleh calon debitur diterima oleh pasar dan berapa lama produknya dapat bertahan dan bersaing dipasar.

c. Analisis Aspek Teknis

Merupakan analisis yang dilakukan bank syariah dengan tujuan untuk mengetahui fisik dan lingkungan usaha perusahaan calon nasabah serta proses produksi. Dengan menganalisis aspek teknis bank syariah dapat menyimpulkan apakah perusahaan (calon nasabah) menjalankan aktivitas produksinya secara efisien.

d. Analisis Aspek Manajemen

Aspek manajemen merupakan salah satu aspek yang sangat penting sebelum bank memberikan rekomendasi atas permohonan pembiayaan.

e. Analisis Aspek Keuangan

Analisis aspek keuangan diperlukan oleh bank untuk mengetahui kemampuan keuangan perusahaan dalam memenuhi kewajibannya baik kewajiban jangka pendek maupun jangka panjang. Aspek keuangan ini sangat penting bagi bank syariah untuk mengetahui besarnya kebutuhan dana yang diperlukan agar perusahaan dapat meningkatkan volume usahanya serta mengetahui kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajibannya dalam jangka waktu tertentu sesuai dengan perjanjian.

f. Analisis Aspek Sosial-Ekonomi

Merupakan analisis yang dilakukan oleh bank untuk mendapatkan informasi tentang lingkungan terkait dengan usaha calon nasabah. Apabila permohonan kredit calon nasabah ditolak, maka bank akan memberi informasi kepada

calon nasabah secara lisan atau dengan mengirimkan surat penolakan atas permohonan pembiayaan. Apabila bank menyetujui permohonan kredit calon nasabah, maka bank akan menghitung besar persetujuan pembiayaannya, jangka waktunya, agunan yang diminta, cara pencairannya, dan dokumen lain yang perlu dipersiapkan oleh perusahaan.

Berdasarkan prinsip syariah dalam prinsip pemberian kredit (pembiayaan *murabahah*) terdapat beberapa prinsip, yaitu :

1. Gharar
2. Maysir
3. Riba
4. Halal haram

Menurut Abd. Shomad ( 2010 : 125), prinsip pemberian kredit (pembiayaan *murabahah*) dalam bank syariah terdapat adanya hukum gharar, yakni :

“gharar merupakan transaksi yang mengandung tipuan dari salah satu pihak sehingga pihak yang lain dirugikan, dengan kata lain jual beli yang tidak memenuhi perjanjian dan tidak dapat dipercaya.”

Menurut Abd. Shomad ( 2010 : 125), maysir adalah :

“transaksi yang mengandung unsur perjudian, untung-untungan, atau spekulatif yang tinggi.”

Menurut Abd. Shomad ( 2010 : 125 ), riba adalah :

“transaksi dengan pengambilan tambahan, baik dalam transaksi jual beli maupun pinjam-meminjam secara batil atau bertentangan dengan ajaran Islam.”

Menurut Abd. Shomad ( 2010 : 126 ), barang haram dan maksiat adalah :

“barang atau fasilitas yang dilarang dimanfaatkan atau digunakan menurut hukum islam.”

## **2.4 Prosedur**

### 2.4.1 Pengertian Prosedur

Prosedur merupakan suatu urutan pekerjaan yang melibatkan beberapa orang dalam suatu bagian atau lebih yang disusun untuk menjamin adanya perlakuan yang seragam terhadap transaksi-transaksi perusahaan yang sering terjadi (Zaki, 1993).

### 2.4.2 Prosedur Pemberian Kredit Konsumsi Pada Bank Konvensional

Prosedur pemberian kredit pada bank konvensional meliputi ketentuan dan syarat atau yang harus dilakukan sejak nasabah mengajukan permohonan kredit sampai kredit tersebut dilunaskan oleh nasabah dan untuk jenis kredit tertentu yang mempunyai kekhususan dalam ketentuan dan prosedurnya. Tujuan utama prosedur kredit ini adalah :

- a. Memberikan ketegasan atau tugas-tugas dari seorang *account officer* sehingga akan lebih memperjelas wewenang dan tanggung jawab para *account officer*
- b. Agar *flow of document* dapat diikuti dan ketahui dengan jelas
- c. Memperlancar arus pekerjaan.

Langkah-langkah yang akan dijelaskan selanjutnya harus benar-benar diketahui dan diikuti oleh para *account officer*. Prosedur ini berlaku baik untuk

permohonan kredit baru, perpanjangan maupun tambahan yang berlaku secara umum untuk setiap jenis kredit baik untuk jenis kredit modal kerja, investasi, dan konsumsi. Urutan langkah-langkah yang lazim dalam prosedur perkreditan, yakni meliputi persiapan kredit, penilaian kredit, serta pelunasan kredit (Rivai, dkk, 2006 : 189).

Beberapa jenis kredit tertentu memiliki kekhususan dalam ketentuan dan prosedurnya. Untuk memperoleh pinjaman dari bank, pemohon harus memenuhi syarat-syarat dan ketentuan yang ditetapkan bank tersebut. Semua permohonan kredit harus diajukan secara tertulis kepada bank tanpa melihat berapa jumlah kredit yang diminta dan hal ini berlaku, baik untuk permohonan baru, permohonan tambahan kredit, permohonan untuk perpanjangan masa berlaku kredit maupun perubahan syarat kredit itu sendiri. Permohonan kredit itu sendiri merupakan syarat yang penting dalam memberikan kredit dan hal tersebut harus diperhatikan benar-benar oleh *account officer*.

Untuk mempercepat dan mempermudah bagi bank dalam mempertimbangkan permohonan nasabah, surat permohonan kredit hendaknya disertakan dengan informasi yang lengkap seperti informasi mengenai keuangan, jaminan, jumlah kredit yang dibutuhkan, tujuan, dan jangka waktu. Informasi umum yang sekurang-kurangnya harus diberikan calon nasabah ketika mengajukan permohonan kredit adalah mengenai nama dan alamat jelas si pemohon, nama para pemilik, atau pemegang saham dari perusahaan, susunan pengurus perusahaan perusahaan sebelum menjadi nasabah bank, bidang usaha, hubungan dengan bank yang bersangkutan maupun dengan bank lain, hubungan

dengan perusahaan lain yang merupakan satu kelompok sehingga dengan data sementara tersebut bank dapat mengenal dan berkomunikasi dengan calon nasabah. Selain itu perlu pula diperoleh informasi data keuangan calon nasabah yang meliputi data proyeksi yang menggambarkan rencana usaha yang dilakukan. Data proyeksi tersebut umumnya dikenal *cash budget*. Informasi mengenai jaminan yang akan diserahkan meliputi jumlah atau jenis jaminan seperti aktiva tetap, aktiva tidak tetap yang terdiri atas persediaan barang maupun piutangnya. Informasi mengenai jumlah kredit yang diperlukan calon nasabah dikaitkan dengan pembiayaan modal sendiri, sedangkan jangka waktu kredit dikaitkan dengan pendapatan dan angsuran pelunasan kredit. Pemohon kredit diharuskan mengisi surat permohonan kredit. Adapun prosedur kredit untuk bank konvensional dapat dirincikan sebagai berikut:

- 1). Permohonan kredit, Jenis, jumlah dan jangka waktu kredit yang diminta
- 2). Tujuan penggunaan kredit dan jenis kredit, penyidikan, analisis kredit.
- 3). Rincian penggunaan kredit
- 4). Sumber dana penggunaan kredit
- 5). Rencana pelunasan kredit
- 6). Susunan pengurus / struktur organisasi, seluruh aspek-aspek kredit
- 7). Hubungan pengurus / perusahaan dengan perusahaan lain
- 8). Jenis fasilitas yang diterima dari bank
- 9). Hubungan pemasaran dengan bank
- 10). Hubungan nasabah dengan giro Jumlah / plafond kredit atau pinjaman
- 12). Pengalaman perusahaan dibidang usaha sesuai dengan pemohon kredit



- 13). Referensi / rekomendasi, permodalan, tenaga kerja, ikhtisar neraca 2 tahun terakhir, rencana kerja, dan nilai jaminan yang disediakan (Rivai & Veithzal, 2006 ; 192).

Prosedur pemberian kredit konsumsi pada bank konvensional

Menurut Kasmir ( 2002 :123 ), prosedur pemberian kredit dalam hal ini kredit konsumsi maksudnya adalah tahap-tahap yang harus dilalui sebelum suatu kredit diputuskan untuk disalurkan. Tujuannya adalah untuk mempermudah bank dalam menilai kelayakan suatu permohonan kredit. Secara umum prosedur pemberian kredit konsumsi adalah sebagai berikut :

**1. Persyaratan Umum Pengajuan Kredit**

1. Warga negara Indonesia (WNI) atau orang asing keturunan
2. Berusia antara 21 s/d 50 tahun atau sudah menikah
3. Telah menjadi penduduk setempat minimal 3 tahun
4. Berdiri sendiri, bukan merupakan anak perusahaan atau anak cabang dari Usaha Menengah atau Usaha Besar
5. Telah melakukan kegiatan usaha minimal 2 tahun
6. Belum mendapatkan fasilitas kredit dari BUMN pembina atau Bank lainnya.
7. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP)
8. Fotokopi Kartu Keluarga (KK)
9. Fotokopi ijazah pendidikan terakhir
10. Fotokopi Akta kelahiran ( tanda kenal lahir )
11. Fotokopi SKEP gaji, SK Pensiun, dan atau ASKES (jika ada)

12. Fotokopi agunan yang digunakan (misalnya : sertifikat tanah, dengan disertai asli PBBnya dan atau BPKB kendaraan)
13. Foto Kopi Buku/Surat Nikah
14. Asli rekening listrik bulan terakhir
15. Asli surat keterangan usaha dari kelurahan
16. Denah : (a) tempat usaha; (b) tempat tinggal; (c) lokasi agunan
17. Mengisi formulir pengajuan pinjaman (dapat diambil di kantor LPPM).

## 2. **Pengajuan berkas-berkas dari nasabah**

Dalam hal ini pemohon kredit mengajukan permohonan kredit yang dituangkan dalam suatu proposal, kemudian dilampiri dengan berkas-berkas lainnya yang dibutuhkan oleh bank.

### A. Pengajuan proposal kredit berisi :

- 1) Latar belakang perusahaan seperti riwayat hidup singkat perusahaan, jenis bidang usaha, identitas perusahaan, nama pengurus berikut pengetahuan dan pendidikannya, perkembangan perusahaan serta relasinya dengan pihak-pihak pemerintah dan swasta termasuk pengalamannya dalam mengerjakan berbagai usaha selama ini.

- 2) Maksud dan Tujuan Kredit

Apakah untuk memperbesar omset penjualan atau meningkatkan kapasitas produksi atau mendirikan pabrik baru (perluasan) serta tujuan lainnya

- 3) Besarnya kredit dan jangka waktu

Dalam hal ini pemohon menentukan besarnya jumlah kredit yang ingin

diperoleh dan jangka waktu kreditnya. Penilaian kelayakan besarnya kredit dan jangka waktunya dapat dilihat dari *cashflow* serta laporan keuangan (neraca dan laporan laba rugi) 3 tahun terakhir. Jika dari hasil analisis tidak sesuai dengan permohonan, maka pihak bank tetap berpedoman terhadap hasil analisis mereka dalam memutuskan jumlah kredit dan jangka waktu kredit yang layak diberikan kepada si pemohon.

- 4) Cara pemohon mengembalikan kredit, sebagaimana dijelaskan secara rinci cara-cara nasabah dalam mengembalikan kreditnya. Apakah dari hasil penjualan atau cara lainnya.
- 5) Jaminan kredit, dimana merupakan jaminan untuk menutupi segala resiko terhadap kemungkinan macetnya suatu kredit baik yang ada unsur kesengajaan ataupun tidak. Penilaian jaminan kredit harus diteliti secara baik oleh pihak bank jangan sampai terjadi sengketa, palsu, dan sebagainya. Jaminan diikat dengan suatu asuransi tertentu.

B. Melampirkan dokumen-dokumen yang meliputi foto kopi :

- 1) Akte notaris

Dipergunakan untuk perusahaan yang berbentuk PT. (Perseroan Terbatas) atau Yayasan.

- 2) Tanda daftar perusahaan (TDP)

Merupakan tanda daftar perusahaan yang dikeluarkan oleh departemen perindustrian dan perdagangan dan biasanya berlaku 5 tahun, jika habis dapat diperpanjang kembali.

- 3) NPWP (nomor pokok wajib pajak)

Nomor pokok wajib pajak, dimana sekarang ini setiap pemberian kredit terus dipantau oleh Bank Indonesia adalah NPWPnya

- 4) Neraca dan laporan rugi laba 3 tahun terakhir
- 5) Bukti diri dari pimpinan perusahaan.
- 6) Foto kopi sertifikat jaminan

C. Penilaian yang dapat dilakukan BNI untuk sementara adalah dari neraca dan laporan laba rugi yang ada dengan menggunakan rasio-rasio sebagai berikut :

- 1) *Current Ratio*
- 2) *Acid Test Ratio*
- 3) *Working Capital*

### 3. **Penyelidikan oleh Bank terhadap berkas pinjaman nasabah**

Tujuannya adalah untuk mengetahui apakah berkas yang diajukan sudah lengkap sesuai persyaratan dan sudah benar, termasuk menyelidiki keabsahan berkas. Jika menurut pihak perbankan belum lengkap atau belum cukup, maka nasabah diminta untuk segera melengkapinya dan apabila sampai batas tertentu nasabah tidak sanggup melengkapi kekurangan tersebut, maka sebaiknya permohonan dibatalkan saja.

### 4. **Wawancara awal (I) oleh petugas Bank**

Merupakan penyidikan kepada calon debitur dengan langsung berhadapan dengan calon debitur. Tujuannya adalah untuk meyakinkan bank apakah berkas-berkas tersebut sesuai dan lengkap seperti dengan yang diinginkan oleh pihak bank. Wawancara ini juga untuk mengetahui keinginan dan

kebutuhan nasabah yang sebenarnya. Hendaknya dalam wawancara ini dibuat sebaik mungkin sehingga diharapkan hasil wawancara akan sesuai dengan tujuan yang diharapkan. BNI juga memberikan kesempatan kepada debitur untuk berbicara lebih banyak, sehingga BNI memperoleh informasi yang lebih banyak pula.

5. ***On The Spot* ( Peninjauan ke lokasi ) Oleh Petugas Bank**

Merupakan kegiatan pemeriksaan kelengkapan dengan meninjau berbagai objek yang akan dijadikan usaha atau jaminan. Kemudian hasil *on the spot* dicocokkan dengan hasil wawancara I. Pada saat hendak melakukan *on the spot* pihak BNI tidak memberitahu kepada nasabah. Sehingga apa yang dilihat oleh BNI saat dilapangan sesuai dengan kondisi yang sebenarnya.

6. **Wawancara II Oleh Petugas Bank**

Merupakan kegiatan perbaikan berkas, jika mungkin ada kekurangan-kekurangan pada saat dilakukan *on the spot* dilapangan. Catatan yang ada pada permohonan dan pada saat wawancara I dicocokkan dengan pada saat *on the spot* apakah ada kesesuaian dan mengandung suatu kebenaran.

7. **Keputusan Kredit Bank**

Keputusan kredit dalam hal ini adalah untuk menentukan apakah kredit akan diberikan atau ditolak, jika diterima maka dipersiapkan administrasi keputusan kredit yang akan diumumkan pihak Bank mencakup :

- a. Jumlah uang yang diterima
- b. Jangka waktu kredit
- c. Biaya-biaya yang harus dibayar

d. Waktu pencairan kredit

Keputusan kredit merupakan keputusan tim. Begitu pula bagi kredit yang ditolak maka dikirim surat penolakan sesuai dengan alasannya masing-masing.

**8. Penandatanganan Akad Kredit/ Perjanjian Lainnya**

Kegiatan ini merupakan kelanjutan dari diputuskannya kredit, maka sebelum kredit dicairkan terlebih dahulu calon nasabah bank menandatangani akad kredit bank, mengikat jaminan dengan hipotik dan surat perjanjian atau penyertaan yang dianggap perlu. Penandatanganan dilaksanakan :

- a. Antara pihak bank dengan debitur secara langsung
- b. Melalui notaris.

**9. Realisasi Kredit**

Realisasi kredit diberikan setelah penandatanganan akad kredit bank dan surat-surat yang diperlukan dengan membuka rekening giro atau tabungan dibank.

**10. Penyaluran/ Penarikan Dana**

Adalah pencairan atau pengambilan uang dari rekening bank sebagai realisasi dari pemberian kredit bank dan dapat diambil sesuai ketentuan dan tujuan kredit yaitu :

- a. Sekaligus (diberikan pada saat penandatanganan perjanjian kredit bank, secara sekaligus sesuai dengan nilai nominal kredit yang tertuang didalam perjanjian kredit bank)
- b. Secara bertahap ( tahap pertama diberikan pada saat penandatanganan

perjanjian kredit dan tahap selanjutnya diberikan oleh bank melalui rekening atau langsung kepada nasabah sesuai dengan kondisi dan peraturan yang berlaku di bank ).

#### 2.4.3 Prosedur pemberian kredit konsumsi (pembiayaan murabahah konsumsi) pada bank syariah.

Menurut Bank Negara Indonesia (Persero), Tbk sistem *Branch Credit Management* ( *BCM* ) dalam memproses kredit unit usaha syariah dengan pembiayaan ritel terdiri dari :

1. Prosedur Pemberian Pembiayaan Murabahah adalah suatu proses penilaian kelayakan pembiayaan sebagai dasar untuk pengambilan keputusan dalam pemberian pembiayaan. Analisis pembiayaan merupakan inti dari sistem manajemen pembiayaan yang dijadikan dasar dalam mengelola resiko, menentukan struktur fasilitas pembiayaan dan sebagai sarana pengambilan keputusan yang sehat. Analisis pembiayaan dalam rangka mengambil keputusan kredit yang sehat secara efektif dan efisien yang terdiri dari beberapa langkah, yaitu :
  - a) Pengumpulan data nasabah bank adalah bagian yang sangat penting karena merupakan awal dari pengelolaan resiko yang akan menentukan hasil akhir analisa pembiayaan murabahah. Data diperoleh dari nasabah, pihak ketiga, buku referensi, kebijakan pemerintah, dan sebagainya. Sebelum melaksanakan pengumpulan data yang dibutuhkan dari nasabah sebaiknya pejabat pembiayaan bank memahami bisnis dari debitur tersebut, karena dari memahami bisnis tersebut akan ada gambaran untuk menyeleksi dan menetapkan data yang dibutuhkan nantinya.

- b) Verifikasi bertujuan untuk meneliti dan menentukan kebenaran, kewajaran, dan ketepatan data melalui pemeriksaan setempat, memeriksa pembukuan perusahaan, meminta informasi kepada Bank Indonesia dan bank lainnya khususnya bank yang berada dalam 1 (satu) kota. Hal ini pejabat pembiayaan dituntut untuk melakukan pendekatan dan komunikasi yang baik serta wawasan yang luas. Verifikasi pada pihak ketiga dan debitur bertujuan untuk menjamin dan meyakini kebenaran dan keakuratan data atau informasi yang telah dikumpulkan. Informasi diperoleh dari pihak bank melalui bank lain yang mempunyai hubungan dengan debitur atau calon debitur, pembeli dan pemasok atau penjual, kantor atau pabrik, toko, tempat usaha, nasabah, atau lokasi jaminan dan sebagainya. Pihak bank dapat mengetahui apakah data yang diberikan oleh debitur adalah data yang akurat atau benar.
- c) Analisis Laporan Keuangan nasabah bank yang telah diverifikasi kebenaran dan kewajarannya harus dianalisis untuk mengetahui keadaan, perkembangan dan potensi keuangan nasabah yang meliputi :
1. Analisis rasio
  2. Analisis rekonsiliasimodal dan harta tetap
  3. Analisis penyertaan pengadaan kas
  4. Analisis aspek lainnya, seperti : aspek umum, manajemen, pemasaran, teknis, produksi dan pembelian
  5. Analisis resiko : pada tahap ini pejabat pembiayaan diharapkan memiliki keterampilan dalam melakukan analisis dan memahami



maksud serta tujuan analisis yang telah mengidentifikasi resiko yang mungkin timbul dikemudian hari dan juga peka terhadap perkembangan ekonomi dan moneter.

- d) Analisis proyeksi keuangan dengan menyusun proyeksi arus kas dalam skenario wajar. Sehingga, pada proyeksi arus kas dapat diketahui :
1. Kemampuan nasabah melunasi / mengembalikan kredit/pembiayaan
  2. Jumlah kredit, jangka waktu, rencana angsuran, jaminan yang diperlukan, ketentuan dan persyaratan kredit lainnya.
  3. Jenis struktur fasilitas yang diperlukan. Struktur fasilitas ini pejabat pembiayaan harus mencantumkan hal-hal sebagai berikut :
    - (a). Maksimum pembiayaan murabahah, keperluan pembiayaan
    - (b). Jangka waktu, margin murabahah
    - (c). Biaya administrasi, jenis pembiayaan, bentuk pembiayaan
    - (d). Tempat penarikan dan penyetoran pembiayaan
    - (e). Jaminan pembiayaan murabahah, asuransi jaminan dan lain-lain.

Langkah-langkah proses analisis tersebut dituangkan dalam perangkat aplikasi pembiayaan (PAP), dimana PAP tersebut dibuat dan di pergunakan untuk setiap permohonan fasilitas pembiayaan, baik permohonan baru, tambahan, perpanjangan maupun penyelamatan pembiayaan.

2. Persetujuan pembiayaan merupakan sarana pengendalian resiko, saran dan pengendalian proses manajemen pembiayaan, dimana kemampuan

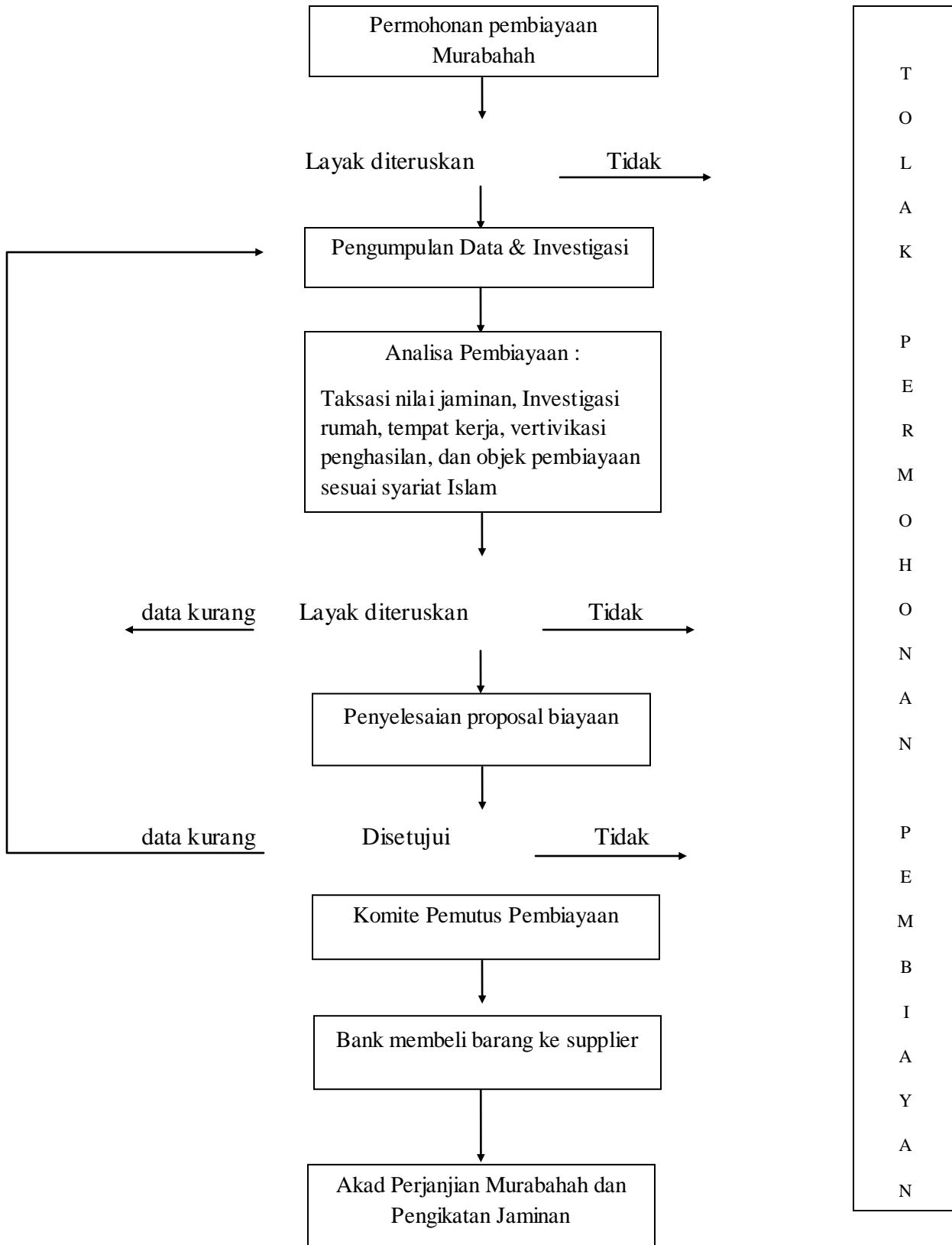
pengelola pembiayaan hasil akhirnya memperlihatkan kualitas pembiayaan secara keseluruhan. Persetujuan pembiayaan diberikan oleh kelompok pemutus pembiayaan (KPP) Bank Syariah, dicantumkan dalam surat keputusan pembiayaan (SKP) yang kemudian dituangkan dalam perjanjian akad pembiayaan (akad murabahah). Persetujuan untuk menempatkan dana dan modal bank pada aktiva yang beresiko harus mencerminkan suatu pernyataan bahwa nasabah yang disetujui fasilitas pembiayaannya adalah nasabah yang layak meliputi kriteria sebagai berikut :

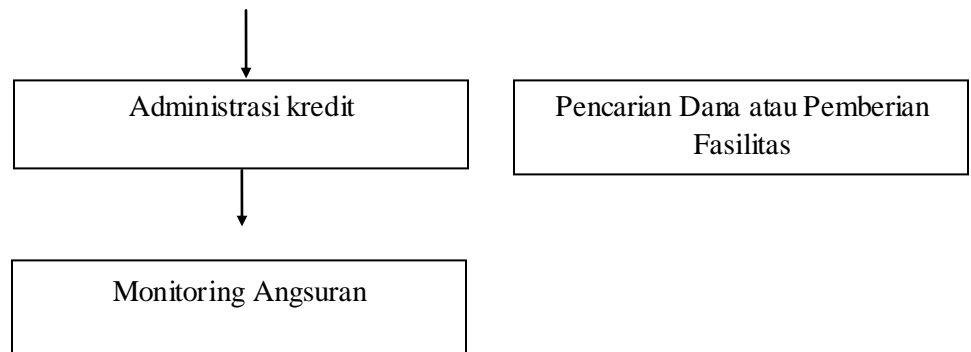
- a) Kelayakan Pembiayaan
  - b) Telah sesuai dengan kebijaksanaan dan prosedur pemberian pelayanan
  - c) Tidak menyimpang dari ketentuan-ketentuan limit pembiayaan
  - d) Telah di putuskan sesuai dengan kewenangan yang memutus
3. Pemantauan nasabah adalah rangkaian aktivitas untuk memantau dan mengikuti sejauh mana perkembangan usaha nasabah dan perkembangan pembiayaan sejak diberikan sampai lunas. Tujuan pemantauan nasabah adalah usaha untuk mengambil tindakan perbaikan sedini mungkin dan berkesinambungan oleh pejabat pembiayaan, apabila terjadi hal-hal yang tidak diinginkan. Pemantauan pembiayaan tersebut, meliputi :
- 1) Pemantauan terhadap proses pemberian dan perjalanan dan pemantauan dokumentasi kredit. Hal ini terdapat sistem dokumentasi nasabah dengan struktur file sebagai berikut :
    - a. File nasabah
    - b. Dokumentasi nasabah ( file referensi )

- 2) Pemantauan perkembangan usaha nasabah, meliputi :
  - a. Pemantauan hasil prestasi ( *first way out* ) meliputi penggunaan kredit, riwayat pembiayaan dan hasil prestasi keuangan.
  - b. Pemantauan barang jaminan ( *second way out* ) meliputi nilai jaminan, dan kesempurnaan jaminan. Dalam hal ini metode yang digunakan di dalam melakukan pemantauan dapat secara langsung dan administrasi ( tidak langsung ).
  
4. Penyelamatan pembiayaan adalah usaha bank mencegah kemungkinan timbulnya kerugian lebih lanjut atas suatu kredit yang tidak lancar melalui pengelolaan hubungan dengan nasabah. Tujuan penyelamatan pembiayaan adalah memperkecil kemungkinan kerugian yang lebih besar, menetapkan langkah-langkah penyelamatan pembiayaan dan proses analisis tersebut, meliputi :
  - a. Mengidentifikasi masalah agar dapat memfokuskan permasalahan sehingga memungkinkan meneliti gejala secara jelas dan menentukan letak permasalahan.
  - b. Melakukan diagnosa permasalahan untuk menentukan seberapa jauh kerugian yang terjadi.
  - c. Analisis masalah yang dilakukan secara tetap akan menghasilkan strategi yang dapat memperkecil kerugian.
  - d. Menilai nasabah dalam penyelamatan dilakukan dengan menilai dan menganalisa tiga pilar kelayakan nasabah, yaitu :

- 1) Menilai pilar kemampuan membayar kembali yang meliputi penilaian variabel hasil prestasi dan variabel likuiditas ( sumber dana, dan penggunaan dana ).
- 2) Menilai pilar jaminan yang meliputi penilaian terhadap variabel penguasaan ( kesempurnaan pengikatan, mudah tidaknya pencairan jaminan ) dan variabel pada saat penjualan.
- 3) Menilai pilar kredibilitas manajemen yang meliputi penilaian terhadap variabel integritas dan variabel kecakapan (kemampuan manajemen). Penilaian tersebut dilakukan dengan cara *call* kepada nasabah, pengecekan kepada kredit lain dan melakukan kunjungan setempat dengan tujuan untuk mendapatkan informasi yang cukup dan tepat untuk menetapkan strategi penyelamatan.
- 4) Pengendalian pembiayaan adalah untuk mengevaluasi aspek-aspek yang berkaitan dengan proses pembiayaan. Tujuan pokok pengendalian pembiayaan (audit pembiayaan) adalah untuk mengukur tingkat yang dicapai suatu unit dalam memenuhi suatu tujuan pembiayaan pada tingkat proses maupun sub proses.

### Prosedur Pembiayaan Murabahah Konsumsi Pada Bank Syariah





Gambar 2.2 : Skema Proses Pembiayaan Murabahah

Tabel 2.1

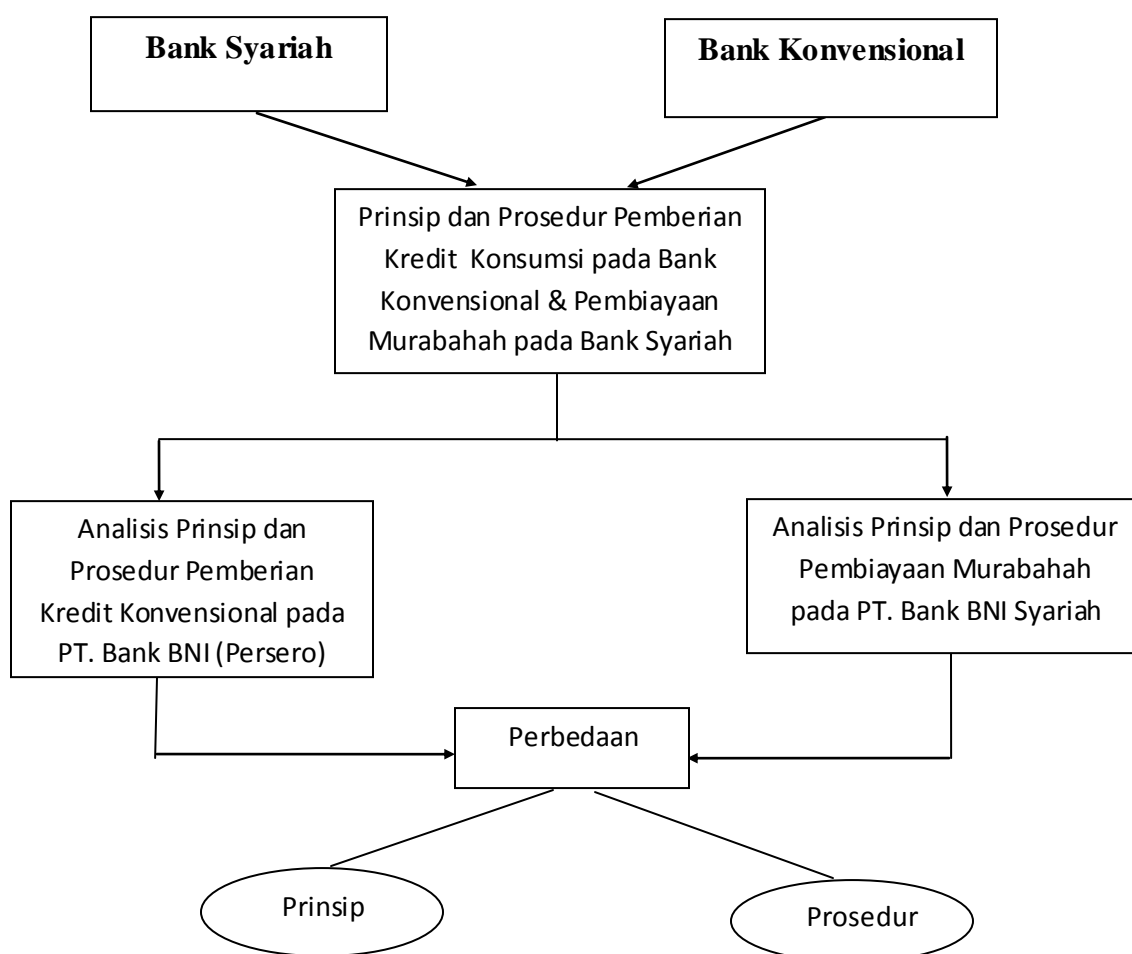
## Perbedaan Prosedur Pemberian Kredit dan Murabahah

No	Kredit	Murabahah
1	Lebih menekankan pada aspek jaminan ( <i>collateral</i> )	Lebih menekankan pada aspek pribadi ( <i>character</i> )
2	Yang diberikan kepada nasabah Uang	Yang diberikan kepada nasabah barang / uang
3	Keuntungan melalui pendapatan dari bunga kredit	Keuntungan melalui pendapatan dari margin yang disepakati
4	Tujuan kredit tidak ditentukan halal haramnya	Tujuan murabahah harus mengarah kearah yang halal
5	Acuan Akuntansi PSAK 31	Acuan Akuntansi PSAK 59
6	Landasan Hukum ; Hukum Positif	Landasan Hukum ; Syariah dan Hukum Positif
7	Pengawasan ; Komisaris	Pengawasan ; Dewan Syariah Nasional / Dewan Pengawas Syariah / Komisaris
8	Laporan Keuangan ; Accrual Basis	Laporan Keuangan ; Cash Basis
9	Uang sebagai objeknya (Bank hanya menyerahkan uang)	Barang sebagai objeknya (Bank menyerahkan barang / uang)
10	Bunga dapat berubah secara Sepihak	Margin yang telah disepakati tidak dapat berubah
11	Tidak dikaitkan dengan sektor riil (sektor moneter dan riil terpisah)	Sektor moneter dan riil terkait kuat, sehingga mendorong percepatan arus barang dan produksi
12	Bunga ; haram	Murabahah ; halal

13	Bila terjadi kemacetan dalam masa kredit (kolektibilitas) bunga akan semakin bertambah. Bunga berbunga	Bila terjadi kemacetan nasabah dikenai denda untuk mendidik, yang mana denda itu akan dimasukkan pada pos qordh hasan (dana sosial) dan margin serta harga jual tidak berubah
14	Perjanjian kredit dapat berubah secara sepihak	Akad Murabahah tidak dapat berubah

Sumber : PT. Bank BNI Syariah

## 2.5 Kerangka Pikir



Gambar 2.5 : Kerangka Pikir