

## **ANALISIS PROSEDUR PEMBIAYAAN MUDHARABAH TERHADAP PENINGKATAN PEMBIAYAAN MUDHARABAH PADA PT. BANK SYARIAH MANDIRI CABANG MAKASSAR**

**Nurbaeti<sup>1</sup>, Dr. H. Mahmud Nuhung<sup>2</sup>, St.Marhumi<sup>3</sup>.**

Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis  
Universitas Muhammadiyah Makassar  
nubaeti@gmail.com

### **ABSTRAK**

Nurbaeti, 2016. Analisis Prosedur Pembiayaan Mudharabah Terhadap Peningkatan Pembiayaan Mudharabah pada PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Makassar. Pembimbing 1: Dr. H. Mahmud Nuhung. MA dan Pembimbing 2: St.Marhumi, SE.,MM Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis prosedur pembiayaan mudharabah, apakah dengan mengetahui prosedur pembiayaan mudharabah akan terjadi peningkatan terhadap pembiayaan yang dilakukan dalam kontrak kerjasama mudharabah pada PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Makassar. Data penelitian ini diperoleh dengan cara melakukan pengamatan dan wawancara langsung serta diambil dari catatan/ dokumen perusahaan. Teknik analisisnya menggunakan jenis data kualitatif dan kuantitatif yang menggunakan analisis statistik deskriptif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa prosedur pembiayaan mudharabah mengalami peningkatan dilihat dari jumlah pembiayaan mudharabah tiap tahunnya.

**Kata kunci:** Prosedur, Mudharabah

### **PENDAHULUAN**

#### **Latar Belakang**

Bank Syariah adalah bank yang dalam menjalankan usahanya berdasarkan pada prinsip-prinsip syariah Islam. Bank syariah sering pula disebut dengan bank islam yang beroperasi dengan tidak mengandalkan pada bunga. Salah satu prinsip syariah dalam sistem perbankan adalah digunakannya bagi hasil sebagai pengganti bunga. Inilah yang membedakan perbankan syariah dengan perbankan konvensional yang menganut sistem interests (bunga) dalam setiap transaksinya. Secara etimologi kalimat *Mudharabah* berasal dari bahasa Arab yaitu *dharb*, yang berarti memukul atau berjalan. Pengertian memukul atau berjalan ini lebih tepatnya adalah proses seseorang memukulkan kakinya dalam menjalankan usahanya.

Secara teknis, *Al-Mudharabah* adalah akad kerja sama usaha antara dua pihak dimana pihak pertama (*shahibul maal*) menyediakan seluruh modal,

sedangkan pihak lainnya menjadi pengelola, keuntungan usaha secara *Mudharabah* dibagi menurut kesepakatan yang dituangkan dalam kontrak yang disetujui bersama, sedangkan apabila rugi ditanggung oleh pemilik modal selama kerugian itu bukan akibat kelalaian Pengelola. Seandainya kerugian itu diakibatkan karena kecurangan atau kelalaian pengelola, Pengelola harus bertanggung jawab atas kerugian tersebut.

### **METODE PENELITIAN**

Adapun tempat penelitian akan dilakukan di Kota Makassar, pelaksanaannya pada PT. Bank Syariah Mandiri di Jalan Dr. Ratulangi cabang Makassar. Adapun waktu penelitian dan penulisan proposal dilakukan selama dua bulan yakni pada bulan Maret sampai April 2016. Definisi operasional dikemukakan yaitu prosedur adalah tata cara atau proses untuk mencapai tujuan, Pembiayaan *mudharabah* adalah akad kerja usaha antar dua pihak dimana pihak pertama (*shahibul maal*) yang menyediakan seluruh modal, sedangkan pihak kedua menjadi pengelola, keuntungan usaha secara *Mudharabah* dibagi menurut kesepakatan yang dituangkan dalam kontrak yang disetujui bersama, sedangkan apabila rugi ditanggung oleh pemilik modal selama kerugian itu bukan akibat kelalaian Pengelola, Peningkatan pembiayaan *mudharabah* adalah adanya perkembangan dari jumlah pembiayaan yang dilakukan secara *mudharabah*.

Untuk menjelaskan hipotesis yang diajukan, maka penulis menggunakan Analisis deskriptif yaitu memberikan gambaran dan menjelaskan hasil penelitian untuk mengetahui prosedur pembiayaan *mudharabah* pada Bank Syariah Mandiri Cabang Makassar.

### **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

#### **Jenis-jenis Produk Pendanaan dan Pembiayaan Bank Syariah Mandiri**

##### **a. Tabungan IB Plus (*Islamic Banking*)**

Tabungan IB Plus adalah tabungan yang dikelola berdasarkan prinsip *Mudharabah Muthalaqah*. Dengan prinsip ini tabungan akan diinvestasikan secara produktif dalam investasi yang halal sesuai prinsip syari'ah. Keuntungan dari investasi akan dibagikan antara Anda dan Bank sesuai dengan nisbah yang disepakati di awal pembukaan tabungan IB Plus. Adapun Manfaat dan keunggulannya adalah bagi hasil yang kompetitif, Saldo dibawah saldo minimum

tetap diberikan bagi hasil, dapat digunakan sebagai jaminan pembiayaan, Kemudahan setor dan tarik *on-line real time* diseluruh Kantor Cabang BNI, mendapatkan Bank Syariah Mandiri Card yang dapat dimanfaatkan sebagai: Kartu debit, untuk belanja di *Merchant mastercard* di seluruh dunia. Kartu ATM melalui jaringan MANDIRI ATM, ATM bersama diseluruh Indonesia serta jaringan ATM internasional *cirrus* di seluruh dunia.

#### **b. Tabungan Haji**

Tabungan Haji Bank Syariah Mandiri dalam pelaksanaannya menggunakan prinsip *Mudharabah*. Tabungan Haji Indonesia (THI) adalah bentuk tabungan yang dipergunakan sebagai sarana untuk mendapatkan kepastian porsi berangkat menunaikan Ibadah Haji sesuai keinginan penabung. Surat keputusan Dirjen Bimas Islam dan Urusan Haji Nomor. D/146 Tahun 1998 Tanggal 13-07-1998.

##### **1. Syarat Pembukaan**

Yang dapat menjadi penabung THI-*Mudharabah* adalah setiap lapisan masyarakat secara perorangan/pribadi yang mempunyai niat untuk menunaikan ibadah haji dengan terencana. Rencana keberangkatan tersebut langsung didaftar dalam siskohat dan dinyatakan sebagai calon haji sesuai tahun keberangkatan yang dikehendaki. Setoran pertama atau setoran minimum dan setoran selanjutnya. Setoran pertama dan sekaligus, merupakan saldo minimum adalah sebesar Rp 5.000.000,-. Setoran pertama ini merupakan setoran awal BPH untuk menunaikan ibadah haji sesuai tahun yang dikehendaki dan diblokir oleh sistem (tidak dapat ditarik).

##### **2. Biaya Administrasi**

Kepada penabung tidak dibebani biaya administrasi, dengan kata lain bebas dari biaya pembukuan rekening, biaya pengelolaan rekening maupun biaya penutupan rekening.

##### **3. Deposito *Mudharabah***

Deposito *Mudharabah* merupakan investasi Anda baik secara individu maupun perusahaan dalam bentuk deposito yang sesuai dengan prinsip syariah yakni *MudharabahMuthalaqah*, yang merupakan pilihan tepat bagi anda yang ingin menginvestasikan dana selama jangka waktu tertentu. Dana anda akan diinvestasikan pada sektor riil yang menguntungkan untuk memajukan ekonomi ummat, sehingga selain berinvestasi anda sekaligus juga beribadah.

Banyak hal yang menarik dari deposito syariah dengan *Mudharabah Muthalaqah* ini selain mendapatkan keuntungan bagi hasil, nasabah dapat memperpanjang deposito sesuai dengan keinginan, investasi pada usaha produktif, bahkan deposito syariah ini bias dijadikan jaminan dalam pembiayaan dan tentunya aman karena tidak bisa dicairkan oleh orang lain tanpa surat kuasa.

#### 4. Tabungan IB Wirausaha

Bank Mandiri IB Wirausaha ditujukan untuk memenuhi kebutuhan pembiayaan usaha anda dari Rp 50 juta sampai dengan Rp 500 juta yang diproses lebih cepat dan fleksibel sesuai dengan prinsip syariah.

#### 5. Tabungan IB Tapenas

Merencanakan dan mempersiapkan dana pendidikan sedini mungkin tentunya merupakan tindakan bijaksana. Sebagai orang tua, tentu anda menyadari bahwa pendidikan merupakan bekal penting si buah hati. Bank Syariah Mandiri membantu mewujudkan cita-cita anda sekeluarga melalui IB Tapenas. Selain dapat dipergunakan untuk tujuan pendidikan, Bank Mandiri IB Tapenas dapat diperuntukan juga sebagai Tabungan Perencanaan Umroh dan Tabungan Perencanaan Pernikahan. Persyaratannya adalah Mengisi formulir permohonan pembukaan rekening, Melampirkan foto copy identitas diri (KTP / SIM / Paspor, dll), Setoran awal Rp 100.000,-, Setoran bulanan sesuai kemampuan nasabah.

#### 6. Bank Syariah Mandiri IB Gadai Emas

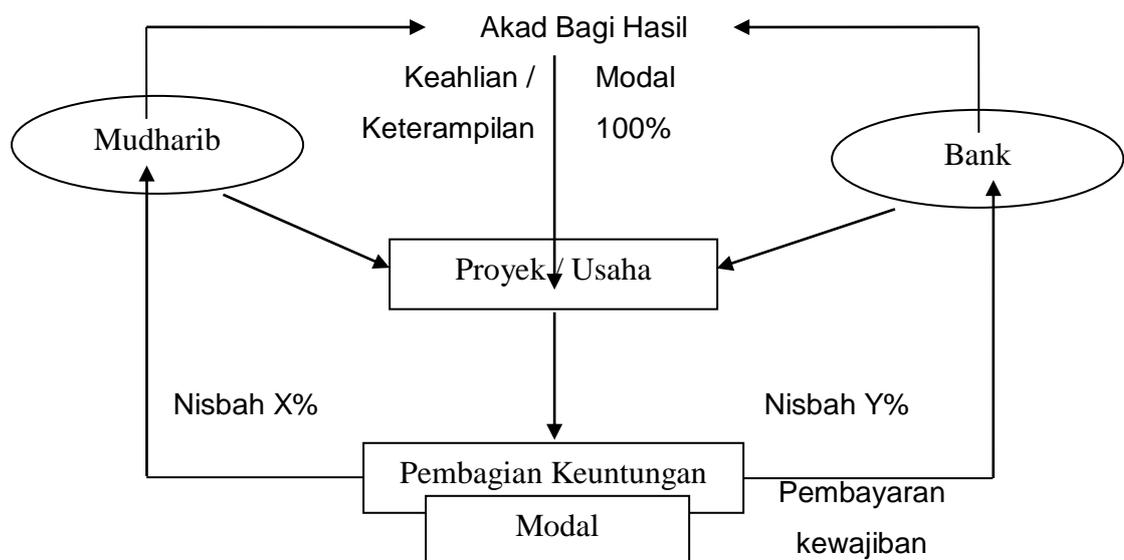
Bank Syariah Mandiri IB Gadai Emas atau disebut juga pembiayaan *rahn* merupakan penyertaan penjaminan / hak penguasaan secara fisik atas barang berharga berupa emas kepada bank sebagai jaminan atas pembiayaan yang diterima. Format akad *Mudharabah* terdiri dari 18 (delapan belas) pasal yang memuat beberapa hal pokok diantaranya adalah:

- a) Pasal 1 (satu), yaitu mengenai definisi dari pembiayaan *mudharabah* dan lain-lain yang berkaitan dengan pembiayaan *mudharabah*.
- b) Pasal 2 (dua), yaitu berisi mengenai penggunaan dari pembiayaan total (*mudharabah*) yang dalam hal ini usahanya tersebut telah mendapat persetujuan dari pihak Bank Syariah Mandiri (BSM) itu sendiri.
- c) Pasal 3 (tiga), yaitu mengenai jangka waktu dari perjanjian pembiayaan dari mulai Akad pembiayaan ditandatangani sampai dengan waktu yang ditentukan bersama antara pihak Bank dengan Nasabah.

- d) Pasal 5 (lima), yaitu kesepakatan bagi hasil dimana poin ini merupakan poin penting dalam suatu akad pembiayaan *mudharabah* mengingat *mudharabah* itu sendiri adalah sistem bagi hasil. Dalam hal bagi hasil pembiayaan *mudharabah* ditentukan bersama antara pihak Bank Syariah Mandiri (BSM) dengan Nasabah.
- e) Dalam Akad juga terdapat pasal yang mengenai jaminan yang harus diberikan oleh pihak nasabah dalam melakukan pembiayaan *mudharabah* hal ini dilakukan untuk menjamin tertibnya pembayaran ataupun pelunasan dari pembiayaan itu sendiri seperti terdapat dalam pasal 8 (delapan) akad *mudharabah* (lampiran).
- f) Dalam suatu perjanjian kausula yang juga harus ada adalah adanya cara penyelesaian sengketa apabila terjadi antara Bank dengan Nasabah, dalam ini cara penyelesaiannya harus ditentukan dari awal untuk lebih memberikan jaminan kepastian hukum antara kedua belah pihak seperti yang terdapat dalam pasal 15 (lima belas) Akad pembiayaan *mudharabah* (lampiran)

### Skema Pembiayaan *Mudharabah*

GAMBAR 2(skema pembiayaan mudharabah )



Sumber: Bank Syariah Mandiri Cabang Makassar

### c. **Prosedur Pembiayaan *Mudharabah* pada Bank Syariah Mandiri**

Implementasi pembiayaan *Mudharabah*, Bank Syariah Mandiri memposisikan diri sebagai mitra kerja yaitu sebagai penyedia dana untuk memenuhi kebutuhan modal Nasabah, sedangkan hasil keuntungan akan dibagikan dengan porsi bagi hasil yang telah disepakati bersama. Bila terjadi kerugian maka kerugian dalam bentuk uang akan ditanggung oleh pihak Bank Syariah Mandiri, sedangkan Nasabah akan menanggung kerugian dalam bentuk kehilangan usaha, nama baik (reputasi) dan waktu. Berdasarkan penjelasan tersebut di atas, maka peneliti akan menyajikan prosedur pembiayaan *Mudharabah* pada Bank Syariah Mandiri Cabang Makassar.

#### 1. **Prosedur Permohonan Pembiayaan**

Pemohon pembiayaan *mudharabah* modal kerja adalah badan hukum yang berbentuk Perseroan Terbatas, Koperasi, Perseroan Komanditer (CV), Firma (FA), Yayasan dan Koperasi yang telah berpengalaman pada industri dan perdagangan atau pada bidangnya minimal 2 (dua) tahun.

#### 2. **Prosedur Analisa Pembiayaan, Pengumpulan data dari: proposal, wawancara pemohon, *site visit* dan BI (BI Checking), Verifikasi data: pengecekan kelengkapan, kewajaran dan akurasi data, *checklist*, *cross check* informasi data dan informasi kepada pihak terkait, Analisa kelayakan, 5C: *Character, Capacity, Capital, Collateral* dan *Condition Of Economic*.**

#### 3. **Prosedur Realisasi Pembiayaan, dilakukan oleh KPP di KCS dan KP, dengan prosedur sebagai berikut Harus memperhatikan hasil analisa dan usulan analisa, seputusan yang berbeda dengan usulan analisa, harus dijelaskan secara tertulis oleh pemutus pembiayaan, persetujuan atau penolakan pembiayaan harus disampaikan secara tertulis kepada pemohon pembiayaan. Setelah dilakukan analisa kelayakan nasabah berdasarkan hasil survey, maka jika dianggap layak, pihak Bank Syariah Mandiri akan mempersiapkan rencana akad realisasi atas pembiayaan yang diajukan. Jangka waktu realisasi berkisar antara satu minggu atau lebih, tergantung kondisi keuangan Bank Syariah Mandiri dan volume pembiayaan yang masuk ke Bank Syariah Mandiri. selain itu, proses realisasi pembiayaan diikuti oleh adanya biaya-biaya yang dikenakan pihak Bank Syariah Mandiri kepada Nasabah.**

#### 4. Prosedur Pembayaran

Pembayaran kembali berdasarkan jadwal pembayaran yang telah ditentukan dan telah disepakati bersama antara bank dengan nasabah atau prosedur lain yang ditetapkan dalam perjanjian pembiayaan.

- a. Pembiayaan bidang usaha pendukung perumahan dan non perumahan.
- b. Usaha produktif yang dinyatakan layak berdasarkan asas-asas pembiayaan yang sehat.
- c. Usaha dimaksud bukan merupakan usaha-usaha yang dilarang oleh ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

#### 5. Prosedur Pelunasan Pembiayaan

Prosedur pelunasan pembiayaan sesuai dengan akad yang ditandatangani di awal perjanjian dimana pembayaran pokok dan bagi hasil tiap bulan berdasarkan *cash flow* yang telah disepakati kedua belah pihak

#### d. Strategi Penyaluran

Berikut ini akan diuraikan tentang penyaluran pembiayaan di Bank Syariah Mandiri Cabang Makassar adalah sebagai berikut:

1. Nasabah harus membuka giro atau tabungan dengan tujuan supaya Calon Nasabah (*mudharib*) memiliki ikatan dengan Bank Syariah Mandiri.
2. Nasabah mengajukan permohonan pembiayaan
3. Menganalisa dengan melihat pengalokasian dana yang akan diperoleh nantinya serta pengumpulan data mengenai Nasabah. Pengumpulan data ini dilakukan dengan cara: 1) Proposal, 2) wawancara pemohon, 3) BI Checking.
4. Verifikasi data dan *site visit* ini dilakukan untuk mengecek kelengkapan, kewajaran dan akurasi data yang diberikan calon Nasabah atau pemohon (*mudharib*) melalui proposal yang disampaikan pemohon. Verifikasi data meliputi: Check List, Cross Check informasi data dan konfirmasi kepada pihak terkait.
5. Analisa kelayakan calon nasabah  
Setelah adanya verifikasi data maka dilakukan analisa terhadap kelayakan terhadap calon nasabah (*mudharib*) atau pemohon. Hal ini dilakukan bank untuk mengetahui apakah calon nasabah tersebut layak untuk diberikan

pembiayaan atau sebaliknya calon nasabah tersebut tidak layak untuk diberikan pembiayaan, oleh karena sebab itu sebelum pembiayaan direalisasikan Bank Syariah Mandiri melakukan prinsip penilaian pembiayaan dengan menggunakan prinsip 5C. setelah melakukan analisa pembiayaan, maka bank akan memutuskan permohonan pembiayaan layak atau tidak. Apabila permohonan pembiayaan dianggap tidak layak maka bank akan menolak dan memberitahukan langsung kepada calon nasabah dengan membuat surat penolakan (SP3) secara tertulis sedangkan apabila permohonan pembiayaan dianggap layak maka bank akan melanjutkan ketahap berikutnya.

**e. Tahap persetujuan pembiayaan atau realisasi pembiayaan**

Persetujuan atau realisasi pembiayaan ini dilakukan oleh KKP di KCS dan KP dimana prosedur yang digunakan dengan cara memperhatikan hasil analisis dan usulan analisis, keputusan yang berbeda dengan usulan analisis harus dijelaskan secara tertulis oleh pemutus pembiayaan dan persetujuan atau penolakan pembiayaan harus disampaikan secara tertulis kepada pemohon pembiayaan. Dalam persetujuan ini, bank selaku *shahibul maal* dan nasabah selaku *mudharib* akan membicarakan hal-hal sebagai berikut:

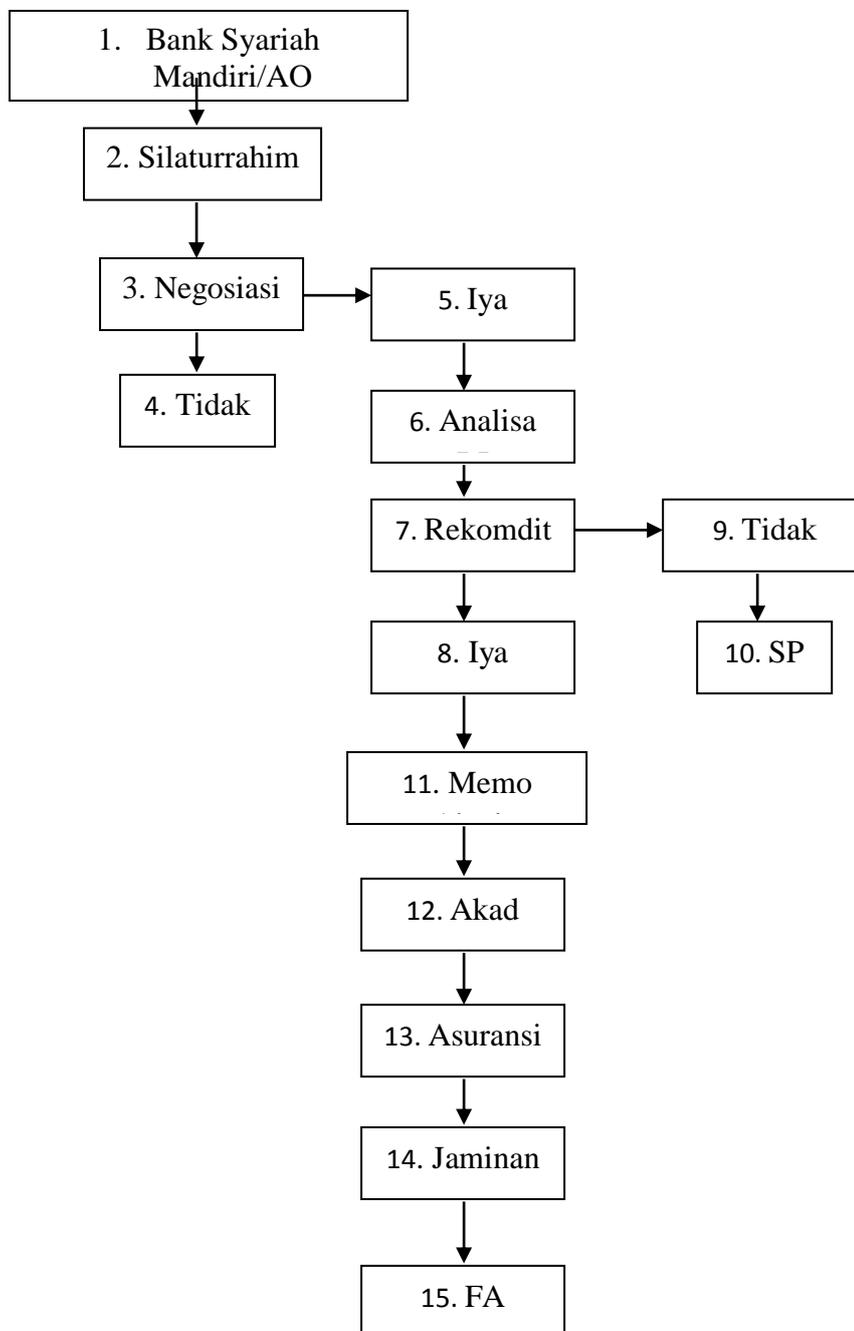
1. Jumlah pembiayaan *mudharabah*; Bank Syariah Mandiri dalam memberikan pembiayaan disesuaikan dengan usaha yang dijalankan dan asset yang dimiliki perusahaan.
2. Penggunaan pembiayaan; segala sesuatu yang berkaitan dengan operasional harus sesuai dengan prinsip syariah.
3. Jangka waktu pembiayaan; yang ditetapkan di Bank Syariah Mandiri untuk pembiayaan *mudharabah* adalah 1 tahun dan maksimal 5 tahun.
4. Pembagian keuntungan; ditetapkan sesuai hasil analisa usaha yang dilakukan oleh pihak Bank dan disetujui Nasabah (kesepakatan bank dan nasabah).
5. Teknik pengembalian; pembayaran kembali berdasarkan jadwal pembayaran yang telah ditentukan dan telah disepakati bersama antara Bank dengan Nasabah atau prosedur lain yang ditetapkan dalam perjanjian pembiayaan.
6. Jaminan; Nasabah menyerahkan jaminan kepada Bank Syariah Mandiri tujuannya adalah ketika tidak berprestasi maka pihak bank bisa menyita barang yang dijamin, pada dasarnya Bank Syariah Mandiri tidak ada jaminan bagi nasabah yang mendapatkan pembiayaan, hal ini dilakukan

untuk menghindari nasabah yang tidak jujur. Jaminan dapat berupa Sertifikat atau Surat-surat berharga.

7. Relisasi; setelah memperoleh keputusan dari rekomdit pembiayaan.
8. Tahapan Pengawasan / Monitoring; bila pembiayaan yang diajukan pemohon telah disetujui dan dana telah diberikan kepada nasabah maka pihak bank wajib memonitoring atau mengawasi pembiayaan yang telah direalisasikan oleh bank kepada pemohon, hal ini dilakukan untuk mengawasi apakah:
  - a) Penggunaan dana telah sesuai ketentuan akad (perjanjian)
  - b) Untuk mengawasi ketepatan bayar pokok dan bagi hasil sesuai *cash flow* serta perubahan *cash flow*.
  - c) Monitoring terhadap perkembangan laporan keuangan nasabah sekurang-kurangnya dilakukan sekali dalam 6 (enam) bulan, hal ini dilakukan untuk menghindari manipulasi yang dilakukan nasabah yang tidak jujur.

### Flowchart Prosedur Pmbiayaan *Mudharabah*

GAMBAR 3(Flowchart Prosedur Pmbiayaan *Mudharabah*)



#### f. Analisis pembiayaan mudharabah

Jika *Account Officer* dan Pimpinan Cabang menilai bahwa permohonan pembiayaan mudharabah layak diproses lebih lanjut, maka *Account Officer* akan menghubungi calon mudharib untuk menentukan kapan akan dilakukan peninjauan langsung ke lokasi usaha lokasi jaminan. Jenis-jenis jaminan pembiayaan mudharabah antara lain:

### 1) jaminan Materil

Jaminan materil atau agungan dapat berupa benda bergerak dan tidak bergerak. Misalnya benda bergerak yaitu kendaraan yang memiliki nilai jual, surat berharga yakni sertifikat BI, tabungan pada PT. Bank Syariah Mandiri, simpanan giro, dan benda bergerak lainnya. Benda tidak bergerak yaitu tanah berikut bangunan, status hak milik, hak guna bangunan atau hak pakai sebagai jaminan pembiayaan sesuai dengan ketentuan PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Makassar.

### 2) jaminan Immateril

Jaminan immateril dapat berupa jaminan perseorangan (*personal guarante*) atau jaminan perusahaan (*corporate guarante*). Jaminan immateril mengandung resiko yang sangat tinggi untuk dipergunakan sebagai jaminan pembiayaan dan hanya dapat diterima sebagai jaminan tambahan. Syarat-syarat agungan yang dijadikan sebagai jaminan pembiayaan yaitu mempunyai nilai ekonomis, nilai tabungan harus lebih besar dari jumlah pembiayaan yang diberikan, tabungan tersebut tidak berada dalam persengketaan dengan pihak lain, tabungan tersebut tidak ada ikatan jaminan dengan pihak lain.

Setelah diadakan peninjauan lokasi, maka *Account Officer* menyusun laporan analisis pembiayaan, laporan data hasil kunjungan, dan laporan hasil peninjauan agungan tanah/ kios/kendaraan, dan laporan analisis rasio keuangan calon mudharib. Laporan-laporan tersebut sebagai bahan pertimbangan untuk memutuskan apakah permohonan pembiayaan tersebut layak atau tidak dibiayai pejabat pemutus. Laporan keuangan calon *mudharib* beserta analisis yang dilaksanakan oleh pihak bank pada permohonan pembiayaan mudharabah yaitu Identitas dan status perusahaan. Analisis kualitatif yaitu Karakter dan kredibilitas pemohon yang cukup baik. Aspek pemasaran yaitu Posisi pasar pemohon menunjukkan hasil yang cukup baik, hal ini terlihat dari jenis produk / barang dengan memenuhi kebutuhan konsumen, harga jual lebih murah dibanding pesaing, personil terampil dan cepat, pemohon memiliki strategi pemasaran yang tepat, lokasi dan usaha yang strategis.

Situasi pasar dan persaingan, orientasi pemasaran adalah lokal perkembangan pasar diperkirakan tetap stabil, tingkat persaingan cukup kompetitif, dan target market perusahaan ini adalah kalangan menengah kebawah. Pengalaman manajemen dinilai baik, walaupun sistem manajemen yang diterapkan masih sederhana berupa catatan pemasukan dan penjualan namun telah cukup menggambarkan kondisi usaha yang sebenarnya. Perusahaan mempunyai *supplier* tetap sehingga pemenuhan kebutuhan bahan baku terjamin. Kendala yang dihadapi saat ini adalah tingkat produksi yang rendah sedangkan permintaan pasar terus meningkat hal ini diakibatkan oleh kekurangan modal perusahaan.

Pada analisis kuantitatif oleh PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Makassar digunakan laporan keuangan calon mudharib yaitu laporan laba/ rugi, neraca, rekonsiliasi aktiva tetap, rekonsiliasi modal, pernyataan kas. Kesimpulan atas analisis kualitatif dan kuantitatif. Analisis watak (*Character*) atau kepribadian calon nasabah hal ini dilakukan untuk mengetahui dan meyakini bahwa calon nasabah tidak mempunyai watak yang menyimpang, suka ingkar janji, suka bohong, apalagi seorang penipu (pribadi, perilaku, lingkungan). Untuk memperoleh gambaran tentang karakter yaitu Dilihat dari BI Checking apakah memiliki tunggakan atau tidak, meneliti daftar riwayat hidup, reputasi lingkungan kerja.

Analisis kemampuan (*Capacity*) Penilaian tentang kemampuan nasabah untuk melakukan pembayaran kembali pembiayaan yang diterima. Adapun kemampuan nasabah yang dinilai untuk menjalankan usaha dan mengembalikan pinjaman yang diambil meliputi Kemampuannya dapat dilihat dari laporan keuangan dalam hal ini dilihat dari asset atau profitnya, Ketetapan pembayaran pokok dan marjin / bagi hasil / *fee*, Ketersediaan dan keakuratan informasi keuangan nasabah, Kelengkapan dokumentasi pembiayaan, Kepatuhan terhadap perjanjian pembiayaan, Kesesuaian penggunaan dana, Kewajaran sumber pembayaran kewajiban

Analisis modal (*Capital*), yaitu penilaian terhadap modal sendiri yang dimiliki calon nasabah dapat dilihat dari laporan keuangannya bagaimana setoran awalnya. Hal ini karena pembiayaan yang diberikan adalah untuk menutupi kebutuhan pembiayaan, jadi bukan untuk membiayai seluruh kebutuhan nasabah, modal sendiri dapat dilihat dari laporan keuangan yaitu modal awal. Sedangkan yang dinilai dari *capital* (Modal sendiri) adalah Tanah dan Bangunan,

Tempat Usaha, Mesin / Peralatan, Kendaraan, Perabot / alat kantor, Tenaga kerja, Uang tunai dan lain-lain.

Analisis agungan (*Collateral*), hal ini dilakukan karena pembiayaan yang diberikan perlu diamankan dengan jaminan / agunan, jaminan dapat dilihat dari *fix asset* nya yang bisa diketahui dari laporan keuangannya bertambah atau tidak. Dengan demikian, apabila usaha tersebut mengalami kegagalan, masih ada jaminan untuk meng- *cover* pengembalian pembiayaan.

Analisis kondisi perekonomian (*Condition Of Economic*), kondisi perekonomian secara umum sangat menentukan keberhasilan suatu usaha yang dibiayai. Keadaan ekonomi yang baik memberikan harapan akan keberhasilan suatu usaha. Namun, bila sebaliknya ekonomi dalam keadaan lesu atau resesi tingkat keberhasilan tentunya lebih rendah, bahkan dapat berujung pada kegagalan. Beberapa faktor kondisi perekonomian yang diperhatikan diantaranya: Prospek produk, perusahaan pesaing, risiko usaha, limbah, politik, sosial, budaya dan adat istiadat. Namun, dari aspek analisis pembiayaan tersebut, Bank Syariah Mandiri Cabang Makassar lebih menekankan terhadap dua aspek yaitu:

- 1) Analisa terhadap kemauan membayar, disebut analisa kualitatif (prinsip *character*). Analisa ini mencakup karakter atau watak dan komitmen anggota.
- 2) Analisa terhadap kemampuan membayar (*capacity*). disebut analisa kuantitatif , jaminan yang telah dimiliki yang diberikan peminjam kepada bank.

### **3.1 Pengaruh prosedur pembiayaan mudharabah terhadap peningkatan pembiayaan mudharabah.**

Dalam implementasi pembiayaan *Mudharabah*, Bank Syariah Mandiri memosisikan diri sebagai mitra kerja yaitu sebagai penyedia dana untuk memenuhi kebutuhan modal Nasabah, hasil keuntungan akan dibagikan dengan porsi bagi hasil yang telah disepakati bersama. Adanya pengenalan produk-produk Bank Syariah Mandiri ini yaitu salah satunya adalah produk mudharabah yang disertai prosedur yang mudah bagi calon nasabah ini bisa menjadi daya tarik masyarakat terutama bagi masyarakat muslim yang ingin melakukan kegiatan usaha halal yang sesuai syariat islam. Dengan demikian masyarakat akan lebih memilih kerja sama mudharabah melalui prosedur-prosedur yang

telah ditentukan apalagi dari kalangan masyarakat menengah kebawah yang ingin melakukan usaha tanpa harus memikirkan bunga.

Dengan begitu masyarakat memiliki minat untuk mengikuti prosedur pembiayaan yang digunakan oleh Bank Syariah mandiri secara akad mudharabah karena akan menghasilkan keuntungan yang baik dan akan meningkatkan pembiayaan mudharabah pada Bank. Seperti perkembangan permintaan pembiayaan pada Bank Syariah Mandiri Cabang Makassar pada tabel berikut:

“Tabel 3” Perkembangan jumlah pembiayaan *mudharabah* pada Bank Syariah Mandiri Cabang Makassar periode 2013-2015.

No	Tahun	Pembiayaan Mudharabah
1.	2013	Rp 7.177.375.000
2.	2014	Rp 8.565.454.000
3.	2015	Rp 9.831.112.000

*Sumber: Oleh Data Laporan Keuangan Bank Syariah Mandiri*

Pada tabel 3 dapat dilihat jumlah permintaan pembiayaan *mudharabah* yang dilakukan bank syariah mandiri cabang Makassar selama kurun waktu 3 tahun terakhir (2013-2015) menunjukkan peningkatan permintaan jumlah pembiayaan *mudharabah* tiap tahunnya.

## PENUTUP

### Simpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah diuraikan oleh peneliti, maka simpulan yang diperoleh adalah Prosedur Pembiayaan *Mudharabah* yang dilaksanakan oleh PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Makassar dapat meningkatkan pembiayaan mudharabah. Dilihat dari tabel jumlah pembiayaan oleh masyarakat dari tahun 2013-2015 yang tiap tahunnya meningkat.

### Saran

Adapun yang menjadi saran-saran dalam memajukan PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Makassar dan saran untuk calon Nasabah yang akan menggunakan produk *mudharabah* yaitu sebagai berikut:

1. Mengadakan pelatihan tentang manajemen pembiayaan bagi karyawan Bank Syariah Mandiri sebagai upaya peningkatan wawasan dalam memahami prosedur pembiayaan sehingga lebih mampu dalam menganalisis permohonan pembiayaan.
2. Mengadakan sosialisasi kepada masyarakat Makassar tentang produk pembiayaan *mudharabah* dengan tujuan untuk membantu calon nasabah memberikan pemahaman tentang produk tersebut.
3. Memberikan proses/prosedur pembiayaan yang lebih cepat dan ringkas sehingga tercapai kepuasan nasabah dan efisiensi dalam pelayanan perbankan sehingga tingkat profitabilitas dapat ditingkatkan, namun tetap memperhatikan tingkat *safety*.
4. Melakukan peninjauan secara langsung terhadap operasional perusahaan yang akan dibiayai sehingga memperoleh informasi yang akurat tentang kelayakan calon *mudharib*. selain itu inspeksi terhadap perkembangan usaha dilakukan secara mendadak untuk memastikan bahwa objek yang dibiayai sesuai dengan laporan calon *mudharib*.

### DAFTAR PUSTAKA

- Antonio, Muhammad Syafi'i. 2001. *Bank Syariah: Dari Teori ke Praktek*. Jakarta: Gema Insani Perss.
- Arikunto, Suharsimi. 2002. *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*. Jakarta: Rineka Cipta.
- Ashari Nasution, Budi. 2004. "Efektifitas Sistem Pembiayaan Mudharabah Studi Kasus Pada PT. Bank Pengkreditan Rakyat Syariah Al Wasliyah Medan". Jurusan Akuntansi. Universitas Sumatera Utara.
- Chalish, Noer. 2012. "Analisis Perlakuan Akuntansi Pembiayaan Mudharabah Pada PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Makassar". Jurusan Akuntansi. Universitas Hasanuddin Makassar.
- Kasmir, 2004. *Dasar-dasar Perbankan*. Edisi Pertama. Cetakan Ke dua. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Kasmir, 2008. *Manajemen Perbankan*. Edisi revisi. Jakarta: Rajawali Pers.
- Karim A, Adiwarmarman. 2006. *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Machmud, Amir. 2008. *Bank Syariah Teori Kebijakan dan Studi Empiris di Indonesia*. PT. Gelora Aksara Pratama.
- Muhammad. 2005. *Konstruksi Mudharabah dalam Bisnis Syariah*. Edisi Pertama. Yogyakarta: BPFE.
- Nurhayati Sri, Wasilah. 2011. *Akuntansi Syariah di Indonesia*. Edisi ke Dua Revisi. Jakarta: Penerbit Salemba Empat.
- Prana Lubis, Dede. 2010. "Analisis Prsedur Pembiayaan Mudharabah pada PT. BNI Syariah (Persero), TBK Cabang Medan". Jurusan Akuntansi. Universitas Sumatra Utara.

- Rodoni, Hamid, dkk. 2008. *Lembaga Keuangan syariah*. Jakarta: Zikrul hakim.
- Sudarsono, Heri. 2005. *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah Deskripsi dan Ilustrasi*. Yogyakarta: Ekonisia.
- Sulhan, M, Siswanto Ely. 2008. *Manajemen Bank Konvensional & Syariah*. Jakarta.
- Triyoga, Angga. 2012. "Penerapan Sistem Bagi Hasil Pada Pembiayaan Mudharabah Bank Syariah Mandiri". Jurusan Akutansi. Universitas Sebelas Maret Surakarta.
- <http://boeink-494.blogspot.com/2009/06/pengertian-dan-jenis-pembiayaan-di-bank.html>.
- [www.syariahmandiri.co.id](http://www.syariahmandiri.co.id)