

**ANALISIS PENILAIAN BANK TERHADAP KELAYAKAN NASABAH
PEMBIAYAAN *MURABAHAH* DI BRI SYARIAH SIDOARJO**

SKRIPSI

**Diajukan kepada
Universitas Islam Negeri Sunan Ampel Surabaya
untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan
dalam Menyelesaikan Program Sarjana Strata Satu
Ilmu Ekonomi Syariah**



Oleh:
AFGAN FIRISMANDA AKBAR
NIM: C74213084

**Universitas Islam Negeri Sunan Ampel Surabaya
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
Program Studi Ekonomi Syariah**

**SURABAYA
2018**

PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Afgan Firismanda Akbar
NIM : C74213084
Fakultas/ Prodi : Ekonomi dan Bisnis Islam/ Ekonomi Syariah
Judul : Analisis Penilaian Bank Terhadap Kelayakan Nasabah
Pembiayaan *Murābahah* di Bri Syariah Sidoarjo

Menyatakan bahwa skripsi ini secara keseluruhan adalah hasil penelitian/karya saya sendiri, kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sumbernya.

Surabaya, 24 Oktober 2017
Saya yang menyatakan,



Afgan Firismanda Akbar
NIM. C74213084

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi yang ditulis oleh Afgan Firismanda Akbar NIM. C74213084 Ini telah diperiksa dan disetujui untuk dimunaqasahkan.

Surabaya, 23 Oktober 2017

Pembimbing,



Dr. H. Muhammad Lathoif Ghozali, Lc, MA
NIP. 197511032005011005

PENGESAHAN

Skripsi yang ditulis oleh Afgan Firismanda Akbar NIM C74213084 ini telah dipertahankan di depan sidang Majelis Munaqosah Skripsi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Sunan Ampel Surabaya pada hari Kamis, tanggal 18 Januari 2018, dan dapat diterima sebagai salah satu persyaratan untuk menyelesaikan program sarjana strata satu dalam Ilmu Ekonomi Syariah.

Majelis Munaqosah Skripsi:

Penguji I

Dr. H. Muhammad Lathoif Ghozali, Lc, M.Ag
NIP. 197511032005011005

Penguji II

Dr. Iskandar Ritonga, M.Ag
NIP. 196506151991021001

Penguji III

Fatikul Himami, M.EI
NIP. 198009232009121002

Penguji IV

Aris Fanani, M.Kom
NIP. 198701272014031002

Surabaya, 27 Januari 2018

Mengesahkan,

Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

Universitas Islam Negeri Sunan Ampel Surabaya

Dekan,



Prof. Akh. Muzakki, M.Ag, Grand.Dip.SEA, M.Phil, Ph.D
NIP. 197402091998031002



KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN AMPEL SURABAYA
PERPUSTAKAAN

Jl. Jend. A. Yani 117 Surabaya 60237 Telp. 031-8431972 Fax.031-8413300
E-Mail: perpus@uinsby.ac.id

LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai sivitas akademika UIN Sunan Ampel Surabaya, yang bertanda tangan di bawah ini, saya:

Nama : Afgan Firismanda Akbar
NIM : C74213084
Fakultas/Jurusan : Ekonomi dan Bisnis Islam/ Ekonomi Syariah
E-mail address : afganfirismanda_akbar@yahoo.com

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya, Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif atas karya ilmiah :

Sekripsi Tesis Desertasi Lain-lain (.....)
yang berjudul :

Analisis Penilaian Bank Terhadap Kelayakan Nasabah Pembiayaan Murabahah di BRI Syariah

Sidoarjo

beserta perangkat yang diperlukan (bila ada). Dengan Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif ini Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya berhak menyimpan, mengalih-media/format-kan, mengelolanya dalam bentuk pangkalan data (database), mendistribusikannya, dan menampilkan/mempublikasikannya di Internet atau media lain secara *fulltext* untuk kepentingan akademis tanpa perlu meminta ijin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan atau penerbit yang bersangkutan.

Saya bersedia untuk menanggung secara pribadi, tanpa melibatkan pihak Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya, segala bentuk tuntutan hukum yang timbul atas pelanggaran Hak Cipta dalam karya ilmiah saya ini.

Demikian pernyataan ini yang saya buat dengan sebenarnya.

Surabaya, 08 Februari 2018

Penulis

(Afgan Firismanda Akbar)
nama terang dan tanda tangan

Muhammad Fachryza, dalam skripsi yang berjudul “Analisis Kelayakan Pembiayaan Murabahah dan Penanganan Resiko Kredit macet Pada Kendaraan Bermotor (BPRS Al Salaam Cabang Cinere)”¹² memaparkan bagaimana analisis kelayakan pembiayaan kendaraan bermotor di BPRS Al Salaam cabang cinere dengan analisis 5C *character, capacity, capital, condition, colecteral*. perbedaan dari penelitian terdahulu ini adalah saya lebih membahas tentang tentang pembiayaan *murābahah* bukan kendaraan bermotor dan dari segi penelitian yang dilakukan. Persamaan yang di dapat dari penelitian tersebut adalah meberikan informasi tentang penanganan resiko dalam pembiayaan agar pembiayaan yang dilakukan tidak terjadi macet.

Fitri Rarasati, Skripsi dengan judul “Analisis Prosedur Pemberian Pembiayaan Mudharabah Pada Bank Syariah Mandiri”¹³ membahas tentang prosedur yang digunakan bank syariah mandiri dalam pemberian pembiayaan. Dari hasil penelitian ini peneliti mengemukakan bahwa dalam prosedur pemberian pembiayaan pada bank syariah mandiri menggunakan tujuh aspek kelayakan usaha, yaitu aspek analisis aspek permohonan, analisis aspek yuridis, analisis aspek manajemen, analisis aspek pemasaran, analisis aspek jaminan, analisis aspek keuangan dan analisis aspek teknis operasi. Dalam penilitan ini perbedaannya yaitu dari segi pembiayaan yang saya teliti

¹² Muhammad Fachryza, “Analisis Kelayakan Pembiayaan Murabahah dan Penanganan Resiko Kredit Macet pada Kendaraan Bermotor (BPRS Al Salaam Cabang Cinere)”, (Skripsi – UIN Syarif Hidayatullah Jakarta, 2015).

¹³ Fitri Rarasati, “Analisis Prosedur Pemberian Pembiayaan Mudharabah pada Bank Syariah Mandiri” (Skripsi – Universitas Gunadarma, 2007).

dan prosedur pemberian pembiayaan dengan menggunakan 5C, 7P, serta 1S sedangkan dalam penelitian terdahulu ini menggunakan tujuh aspek dalam menganalisis, persamaan dengan penelitian saya adalah sama sama menggunakan aspek kelayakan pemberian pembiayaan karena penelitian ini dilakukan di lembaga keuangan perbankan syariah.

Nurul Azizah, dalam tugas akhir yang berjudul “Implementasi 5C Dalam Pembiayaan Murabahah KJKS BMT El Amanah Kendal”¹⁴ dalam penelitian ini membahas tentang proses pembiayaan murabahah menganalisis dengan menggunakan 5C dengan metode kualitatif. Perbedaan dengan penelitian saya adalah teori yang saya pakai menggunakan 5C dan 7P ditambah dengan 1S, berbeda lokasi penelitian yang terfokus pada lembaga keuangan perbankan bukan lembaga keuangan non bank serta terfokus pada analisis kelayakan nasabah yang saya ambil. Persamaan yang terdapat pada penelitian ini adalah cara menganalisis pembiayaan dengan menggunakan 5C yaitu *character, capacity, capital, condition, colecteral*, dan di tambah dengan *condition of economy*.

Silvia Zurotul Sa'da, dalam skripsi yang berjudul “ Analisi Penilaian KJKS BMT Amanah Ummah Surabaya Terhadap Kelayakan Perilaku Calon Nasabah Pembiayaan Mudhorobah Mikro”¹⁵ dalam penelitian ini menjelaskan faktor-faktor yang di gunakan KJKS BMT Amanah Ummah Surabaya dalam

¹⁴ Nurul Azizah, “Implementasi 5C Dalam Pembiayaan Murabahah KJKS BMT El Amanah Kendal”, (Skripsi – UIN Walisongo Semarang, 2015).

¹⁵ Silvia Zurotul Sa'da, “ Analisi Penilaian KJKS BMT Amanah Ummah Surabaya Terhadap Kelayakan Perilaku Calon Nasabah Pembiayaan Mudhorobah Mikro”, (Skripsi – IAIN Sunan Ampel Surabaya, 2012).

dicicil. Dalam pembiayaan yang dilakukan bank BRI Syariah Sidoarjo dalam aspek yang utama adalah kemampuan membayar angsuran dan proses jual beli yang di haruskan ada barang yang di perjual belikan dalam hal ini sudah jelas dalam pembiayaan *murābahah* pada dasarnya adalah kemampuan dalam membayar pembiayaan nasabah dan barang yang akan diperjual belikan. Dalam prosesnya nasabah melakukan negosiasi kepada bank untuk melakukan pembiayaan setelah negosiasi setelah itu nasabah menjaminkan sebagai bentuk jaminan untuk melakukan pembiayaan dan setelah itu bank mencairkan pembiayaan yang di inginkan nasabah. Pada dasarnya sebelum bank mencairkan pembiayaan pihak bank mensurvei nasabah yang akan melakukan pembiayaan dan menverifikasi data yang ada pada nasabah.

H. Metode Penelitian

1. Jenis penelitian

Penelitian ini menggunakan metode kualitatif, dimana metode kualitatif adalah suatu metode yang menggunakan pengamatan, wawancara, atau penelaahan dokumen-dokumen yang sudah ada lapangan. Menggunakan metode kualitatif ialah bahwa data-data yang dihasilkan ialah data-data yang bersifat deskriptif, yaitu data berupa lisan atau tulisan dan juga tingkah laku yang dihasilkan dari orang-orang yang diteliti, orang-orang yang diteliti tersebut adalah yang berkompeten dan

dianalisis dengan pola pikir yang berpijak pada fakta-fakta yang terjadi di lapangan kemudian diteliti, dianalisis dan disimpulkan sehingga pemecahan persoalan atau solusi tersebut dapat diperoleh.

I. Sistematika pembahasan

Agar pembahasan penelitian ini lebih mengarah, maka peneliti membagi pembahasan menjadi beberapa bab. Adapun bab-bab yang dimaksud terbagi menjadi lima bab, yang akan peneliti uraikan dibawah ini, yaitu:

Bab Pertama pendahuluan yang memuat uraian tentang latar belakang masalah, identifikasi dan batasan masalah, rumusan masalah, kajian pustaka, tujuan penelitian, kegunaan penelitian, metode penelitian (meliputi jenis penelitian, subjek, objek dan lokasi penelitian, sumber data, dan teknik analisis data), dan sistematika penulisan.

Bab Kedua landasan teori, berfungsi sebagai dasar teori untuk menjawab permasalahan yang ada pada penelitian ini. Dalam bab ini berisi deskripsi (gambaran umum) mengenai akad yang digunakan pada BRI Syariah Sidoarjo yang terdiri dari, pembahasan mengenai pengertian, rukun, hukum, landasan syariah ketentuan akad yang digunakan oleh bank BRI Syariah Sidoarjo dan teori yang menjelaskan mengenai kelayakan nasabah dalam melakukan pembiayaan *murābahah*.

Bab Ketiga deskripsi hasil yang meliputi gambaran umum lembaga perbankan syariah secara umum, sejarah berdirinya, visi dan misi, struktur

yang lain ketika bercampur dengan najis. Jika memungkinkan untuk dipisahkan maka benda tersebut boleh menjadi objek transaksi.

- b. Benda tersebut bisa dimanfaatkan dengan pemanfaatan yang diizinkan oleh syariat. Bisa dimanfaatkan dengan pemanfaatan yang diizinkan oleh syariat adalah asas untuk menilai suatu benda itu termasuk harta ataukah tidak dan memiliki nilai ataukah tidak. Oleh karena itu benda-benda yang tidak ada manfaatnya semisal benda-benda remeh yang tidak dilirik orang tidaklah sah jika dijadikan sebagai objek transaksi. Demikian pula, jika manfaat benda tersebut adalah manfaat yang haram semisal manfaat yang terkandung pada khamr dan semacamnya tidaklah sah dijadikan sebagai objek transaksi. Namun perlu diingat baik-baik bahwa status suatu benda bisa dimanfaatkan ataukah tidak itu bisa berubah-ubah sesuai dengan perubahan zaman dan tempat. Di masa silam barang rongsokan termasuk kategori benda tidak bernilai sehingga tidak sah jika dijadikan sebagai objek transaksi. Sedangkan di zaman sekarang barang rongsokan termasuk benda yang memiliki nilai jual.
- c. Bisa diserahkan. Oleh karenanya, benda yang tidak ada tidaklah dijadikan objek transaksi. Demikian pula benda yang ada namun tidak bisa diserahkan. Benda-benda ini tidak sah dijadikan sebagai objek transaksi karena mengandung unsur gharar (ketidakjelasan). Sedangkan setiap transaksi yang mengandung gharar itu terlarang dalam syariat.

2. Kemampuan

Apabila bank sudah memahami tentang watak nasabah, setelah itu, bank melihat dari segi *Capacity* (kemampuan). Bank memiliki tujuan memahami kemampuan calon nasabah. Hal ini dapat mengukur tingkat kemampuan nasabah untuk membayar. Ia mengukur kemampuan calon nasabah dengan menguraikan ke dalam manajerial dan finansial.

Analisis terhadap *capacity* ini ditujukan untuk mengetahui kemampuan keuangan calon nasabah/ anggota dalam memenuhi kewajibannya sesuai jangka waktu pembiayaan. Bank syariah perlu mengetahui dengan pasti kemampuan keuangan calon nasabah/anggota dalam memenuhi kewajibannya setelah bank syariah memberikan pembiayaan.

Kemampuan keuangan calon nasabah/anggota sangat penting karena merupakan sumber utama pembiayaan. Semakin baik kemampuan keuangan calon nasabah, maka akan semakin baik kemungkinan kualitas pembiayaan, artinya dapat dipastikan bahwa pembiayaan yang diberikan bank syariah dapat dibayar sesuai dengan jangka waktu yang diperjanjikan.

3. Modal

Modal (*ekuitas*) merupakan hak pemilik dalam perusahaan. Modal mempunyai selisih antara aktiva dengan kewajiban yang ia tunaikan. Modal berasal dari investasi pemilik ditambah dengan hasil usaha

(free interest banking) atau secara luas dikenal dengan Bank Islam. Dua term tersebut sering dipahami dan digunakan secara bergantian oleh banyak kalangan, hal ini memberikan pemahaman bahwa meskipun kata bebas bunga dan bank sering digunakan secara bergantian (used interchangeably) namun terdapat perbedaan yang mendasar di antara keduanya.

Aktivitas PT. Bank BRI Syariah semakin kokoh setelah pada 19 Desember 2008 ditandatangani akta pemisahan Unit Usaha Syariah PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk., untuk melebur ke dalam PT. Bank BRI Syariah (proses spin off-) yang berlaku efektif pada tanggal 1 Januari 2009. Penandatanganan dilakukan oleh Bapak Sofyan Basir selaku Direktur Utama PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk., dan Bapak Ventje Rahardjo selaku Direktur Utama PT. Bank BRI Syariah.

Dengan pertumbuhan Bank BRI Syariah yang begitu pesat maka hal ini lah yang menjadi sisi ketertarikan peneliti dalam melakukan suatu penelitian. Jika ada hasil maka pasti ada sebab yang menjadikan keberhasilan itu terjadi. Hasil yang diterangkan diatas merupakan hasil dari kerja keras para direktur dan manajer Bank BRI Syariah beserta dengan karyawan yang melaksanakan tugasnya dengan baik. Setiap tugas yang diamanahkan terhadap karyawan dilaksanakan dengan kegiatan yang dilakukan oleh seluruh karyawan Bank BRI Syariah.

kelayakan untuk direkomendasikan sebagai agunan yang menjadi dasar bagi Bank dalam pencairan plafond pembiayaan. Dalam hal ini, *surveyor* akan melakukan perhitungan berdasarkan nilai pasar dan nilai likuidasi agunan.

4. Uang Muka

Untuk mengetahui seberapa besar keseriusan nasabah dalam pengajuan pembiayaan, pihak Bank meminta uang muka atas pembayaran pembelian. Persentase uang muka yang ditetapkan pihak Bank adalah sebesar 30% dari total plafond pembiayaan. Pembayaran dilakukan sebelum berlangsungnya akad. Apabila Rapat Komite Pembiayaan memutuskan bahwa permohonan pembiayaan disetujui, maka pembayaran uang muka segera dilakukan melalui rekening calon nasabah yang bersangkutan pada Bank Rakyat Indonesia Syariah.

G. Sasaran Pembiayaan *Murābahah* di Bank Rakyat Indonesia Syariah Kantor Cabang Sidoarjo

Fasilitas pembiayaan *murābahah* Bank Rakyat Indonesia Syariah diberikan kepada individu maupun badan usaha yang memerlukan jasa perbankan untuk diberikan pembiayaan yang akan digunakan untuk membeli barang-barang modal usaha dan atau barang-barang konsumtif.

Dalam wawancara yang telah dilakukan bersama Bapak Roxa sebagai Manajer Marketing. Bapak Roxa mengatakan bahwa pembiayaan konsumtif adalah jual beli kendaraan bermotor dan jual beli rumah. Untuk pembiayaan

- h. Daftar Hitam
- i. Bersedia di *survey*
- j. Jaminan milik sendiri
- d. Survey Lokasi Tempat Tinggal dan Tempat Usaha

Setelah pengajuan pembiayaan telah dilengkapi oleh nasabah dengan syarat yang telah ditentukan oleh bank, maka *customer service* akan mendata nasabah tersebut, kemudian data akan diserahkan kepada bagian *Marketing/Account Officer*, setelah data diterima akan dilakukan *survey* Lokasi Tempat Tinggal dan Lokasi Usaha nasabah oleh *AO* untuk melengkapi data yang akan diproses kembali untuk membantu kelancaran dari pengajuan pembiayaan.

- e. Rapat Komite

Setelah *Survey* Lokasi Tempat Tinggal dan Lokasi Usaha dilakukan oleh bagian *Marketing/AO*, kemudian akan diadakan rapat komite pembiayaan yang membahas tentang hal-hal sebagai berikut:

- a. Melakukan evaluasi terhadap setiap pengajuan pembiayaan dan analisisnya sesuai dengan aturan-aturan yang ada di Bank Rakyat Indonesia Syariah Kantor Cabang Sidoarjo dan selalu memperhatikan prinsip transaksi syariah.
- b. Menentukan hasil dari pengajuan pembiayaan, apakah pengajuan tersebut disetujui atau ditolak.
- f. Pencairan

Dari hasil rapat komite selanjutnya tahap yang akan dilakukan

oleh pihak bank kepada nasabah adalah pencairan. Pencairan akan dilakukan dengan menggunakan akad terlebih dahulu antara pihak bank dengan nasabah apabila pengajuan pembiayaan di terima oleh pihak bank. Dalam akad tersebut akan dijelaskan tentang hal-hal yang berkaitan dengan jalannya pembiayaan sampai dengan pelunasan yang telah ditentukan oleh pihak bank sesuai dengan hukum syariah.

B. Analisis Penilaian Kelayakan Nasabah Pembiayaan *Murābahah*

Dalam menilai kelayakan nasabah dalam pembiayaan *murābahah*, bank menggunakan prinsip 5c (character, capability, capital, collateral, dan condition of economy) dalam analisis pembiayaan komersial dan konsumtif di Bank Rakyat Indonesia Syariah Kantor Cabang Sidoarjo mempunyai peranan yang sangat penting untuk menentukan keputusan layak atau tidaknya permohonan pembiayaan dari calon debitur.

Dalam menentukan layak tidaknya permohonan pembiayaan Bank Rakyat Indonesia Syariah Kantor Cabang Sidoarjo lebih menekankan pada unsur 5c.

1. *Character*

Pada tahap ini bagian *marketing lending* harus mencari tahu data-data tentang nasabah yang meliputi sifat-sifat pribadi, kebiasaan-kebiasaannya, cara hidup, riwayat hidup, latar belakang pendidikan, keadaan keluarga, serta kondisi ekonominya. Dimana informasi tersebut didapatkan dari informasi dari tetangga atau masyarakat sekitar calon nasabah atau wawancara langsung dengan nasabah pengajuan

pembiayaan murabahah untuk mengetahui karakter nasabah karena dalam penilaian analisis ini bertujuan untuk memperkirakan kemungkinan nasabah pengguna dana yang mengajukan pembiayaan sesuai dengan keperluan nasabah dan dijadikan acuan atau ukuran oleh Bank BRI Syariah Kantor Cabang Sidoarjo dalam mengambil keputusan.

Kegunaan dari penilaian tersebut untuk mengetahui sampai sejauh mana itikad/ kemauan calon-calon debitur untuk memenuhi kewajibannya sesuai dengan janji yang telah ditetapkan. Sedangkan kendala dalam menganalisa karakter nasabah yaitu pada pengelola baru bagian *marketing lending* kurang berpengalaman dan kurang memahami karakter nasabah.

Pemberian pembiayaan atas dasar kepercayaan, sedangkan yang mendasari suatu kepercayaan, yaitu adanya keyakinan dari pihak bank bahwa calon debitur memiliki moral, watak dan sifat-sifat pribadi yang positif dan kooperatif. Disamping itu mempunyai tanggung jawab, baik dalam kehidupan pribadi sebagai manusia, kehidupan sebagai anggota masyarakat, maupun dalam menjalankan usahanya. Karakter merupakan faktor yang dominan, sebab walaupun calon debitur tersebut cukup mampu untuk menyelesaikan hutangnya, kalau tidak mempunyai itikad yang baik tentu akan membawa kesulitan bagi bank dikemudian hari.

2. *Capability*

Merupakan suatu penilaian kepada calon debitur mengenai kemampuan melunasi kewajiban-kewajibannya dari kegiatan usaha yang

penerapan di Bank BRI Syariah Kantor Cabang Sidoarjo, *marketing lending* dalam penyaluran dana kepada nasabah tidak melihat kondisi ekonomi usaha yang prospek, sehingga banyak terjadi kemacetan dalam mengangsur angsuran.

5. *Colateral*

Dalam penilaian ini meliputi penilaian terhadap jaminan atau agunan yang dibebankan oleh calon nasabah sebagai jaminan pembiayaan yang diberikan oleh pihak Bank BRI Syariah Kantor Cabang Sidoarjo. Jaminan yang bisa untuk pengajuan pembiayaan adalah BPKB kendaraan bermotor, nasabah yang mempunyai tabungan deposito di Bank BRI Syariah Kantor Cabang Sidoarjo, sertifikat tanah dan lain-lain.

Jaminan yang mungkin bisa disita apabila ternyata calon debitur benar-benar tidak bisa memenuhi kewajibannya. *Collateral* diperhitungkan paling akhir, artinya bilamana masih ada suatu kesangsian dalam pertimbangan-pertimbangan yang lain, maka bisa menilai harta yang mungkin bisa dijadikan jaminan. Pada hakikatnya bentuk *collateral* tidak hanya berbentuk kebendaan bisa juga *collateral* tidak berwujud, seperti jaminan pribadi.

Jaminan tersebut dipandang sebagai jaminan yang sah apabila diketahui dan dinilai dari segi ekonomis dan yuridis (hukum). Dalam hal ini merupakan salah satu tugas *marketing lending* untuk memeriksa kondisi jaminan secara cermat dan lengkap serta menilai kelengkapan surat dari yuridisnya. Berupa surat izin usaha, surat kuasa

yang berfungsi untuk menilai keseriusan calon nasabah dalam pengajuan permohonan pembiayaan.

Dalam perhitungan jaminan untuk realisasi pembiayaan di Bank BRI Syariah Kantor Cabang Sidoarjo maksimal sebesar 70% sampai 80% dari harga pasaran. Adapun realisasi berdasarkan riwayat nasabah dalam pembiayaan dan menggunakan produk Bank BRI Syariah Kantor Cabang Sidoarjo. Seperti contoh seorang nasabah yang menggunakan produk pembiayaan di Bank BRI Syariah Kantor Cabang Sidoarjo selama tiga tahun terakhir. Pada monitoring pembayar angsuran termasuk nasabah lancar, sehingga *marketing lending* berani memberikan pembiayaan tanpa jaminan.

Kemudian *survey* lokasi usaha dan lokasi tempat tinggal, setelah di *survey* diadakan rapat komite untuk menentukan apakah pengajuan tersebut disetujui atau tidak, apabila pengajuan telah disetujui kemudian tahap terakhir adalah pencairan.

2. Penilaian Kelayakan Nasabah Pembiayaan *Murābahah*

Dalam menentukan layak tidaknya permohonan pembiayaan Bank Rakyat Indonesia Syariah Kantor Cabang Sidoarjo lebih menekankan pada unsur *character*, *capacity*, dan *colateral*. Penilaian *character* menjadi jaminan bagi bank untuk melihat kepribadian yang menggambarkan sifat-sifat pribadi, kebiasaan-kebiasaannya, cara hidup, keadaan dan latar belakang keluarga maupun hobinya. kemudian *capacity* merupakan dasar penilaian bank atas lancar tidaknya calon debitur untuk mengangsur pembiayaan karena berkaitan dengan likuiditas calon debitur. Selanjutnya peran dari *colleteral* adalah dijadikan bahan antisipasi atas terjadinya pembiayaan bermasalah yang mungkin bisa terjadi di Bank Rakyat Indonesia Syariah Kantor Cabang Sidoarjo.

Dalam meminimalisir pembiayaan yang bermasalah pihak bank menggunakan cara yaitu jalur hukum yang terdiri dari surat peringatan pertama, surat peringatan kedua dan surat peringatan ketiga, sampai pada surat peringatan ketiga belum juga melunasi kewajibannya pihak bank akan melakukan pelelangan jaminan melalui Badan Pelelangan Negara.

- Muhammad Fachryza. "Analisi Kelayakan Pembiayaan Murabahah dan Penanganan
- Muhammad. *Manajemen Dana Bank Syariah*. Yogyakarta: Ekonesia, 2004. "Resiko Kredit macet Pada Kendaraan Bermotor BPRS Al Salaam Cabang Cinere".
- Satriyo nugroho, "Rancangan Bangunan sistem Pendukung Keputusan Penilaian Kelayakan Calon Nasabah pembiayaan Murabahah", *Skripsi* (Jakarta: fakultas sains teknologi, 2011
- Skripsi--Universitas Syarif Hidayatullah Jakarta, 2015.
- Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah*, (Jakarta : PT. RAJAGRAFINDO, 2007
- Syariah Mandiri". Skripsi--Universitas Gunadarma, Jakarta, 2007.
- Syukri Iskan, *Sistem perbankan syariah di Indonesia dalam prespektif fikih Ekonomi*. (Yogyakarta: Fajar Media Press, 2014
- Undang-Undang Republik Indonesia No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.
- Wangswidjaja Z. *Pembiayaan Bank Syariah*. Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2012.
- Wibowo, Wahyu. *Cara Cerdas Menulis Artikel Ilmiah*. Jakarta: PT. Kompas Media Nusantara, 2011.
- Wikipedia, dalam <http://id.wikipedia.org/wiki/Analisis>, diakses pada 05 November 2016
- Wiroso. *Jual Beli Murabahah*. Yogyakarta: UII press, 2005.
- Zulkifli, Sunarto. *Panduan Praktis Transaksi Perbankan Syariah*. Jakarta: Zikrul