

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum Bank Syariah Mandiri

1. Sejarah Berdirinya Bank Syariah Mandiri

Pada tahun 1997, pemerintah melakukan restrukturisasi dan merekapitulasi sebagian bank yang ada di Indonesia yang merupakan hasil dari dampak krisis ekonomi dan moneter yang melemahkan seluruh sendi kehidupan masyarakat saat itu. Salah satu bank konvensional yang juga terkena dampak dari krisis tersebut adalah Bank Susila Bakti (BSB). Agar BSB keluar dari situasi tersebut, BSB melakukan *merger* dengan beberapa bank lain dan mengundang investor asing.

Atas dampak krisis ekonomi yang terjadi, pemerintah pada tahun 1999 melakukan *merger* dengan empat bank. Keempat bank tersebut ialah Bapindo, Bank Exim, Bank Bumi Daya, dan Bank Dagang Negara. Bank Mandiri merupakan hasil *merger* pemerintah dengan keempat bank tersebut serta pemilik dominan BSB.

Konsolidasi serta pembentukan Tim Pengembangan Perbankan Syariah yang dilakukan Bank Mandiri merupakan langkah selanjutnya dari keputusan *merger*. Tujuan pembentukan tim tersebut adalah mengembangkan layanan perbankan syariah sebagai pengakuan atas berlakunya Undang Undang Nomor 10 tahun 1998, yang mana telah

memberikan kesempatan kepada bank umum untuk melayani transaksi syariah (*dual banking system*).

Dengan pemberlakuan UU tersebut, Tim pengembangan perbankan syariah memandang keputusan untuk melakukan perubahan dari Bank Konvensional menjadi Bank Syariah merupakan keputusan yang tepat. Oleh karenanya, sistem dan infrastruktur segera dipersiapkan. PT. Bank Syariah Mandiri merupakan kegiatan usaha BSB dari bank konvensional yang operasionalnya berubah berdasarkan prinsip syariah, sebagaimana tercantum pada Akta Notaris: Sutjipto, SH, No.23 tanggal 8 September 1999.

Perubahan tersebut dikukuhkan oleh Gubernur Bank Indonesia melalui SK Gubernur BI No. 1/24/KEP.BI/1999, 25 Oktober 1999. Selanjutnya, melalui Surat Keputusan Deputi Gubernur Senior Bank Indonesia No. 1/1/KEP.DGS/1999. PT. Bank Syariah Mandiri secara resmi beroperasi sejak tanggal 25 Rajab 1420 H atau tanggal 1 November 1999.

Kehadiran Bank Syariah Mandiri ditengah-tengah masyarakat dimana BSM dapat membaurkan seorang pebisnis dengan nilai-nilai rohani dalam setiap kegiatan usahanya, menjadikannya unggul dari bank-bank lain yang ada di Indonesia.

2. Profil Perusahaan

Nama : PT. Bank Syariah Mandiri (Perseroan Terbatas)

Alamat	: Wisma Mandiri I, Jl. MH. Thamrin No.5 Jakarta 10340-Indonesia
Telepon	: (62-21) 2300 509, 3983 9000 (Hunting)
Faksimili	: (62-21) 3983 2989
Situs Code	: www.syariahmandiri.co.id
Swift Code	: BSMDIDJA
Tanggal Berdiri	: 25 Oktober 1999
Tanggal Beroperasi	: 1 November 1999
Modal Dasar	: Rp 2.500.000.000.000;
Modal Disetor	: Rp 2.489.021.935.000;
Kantor Layanan	: 773 Kantor Cabang di seluruh provinsi di Indonesia
Jmlh ATM BSM	: 182,156 ATM (ATM BSM, ATM Mandiri, ATM Bersama, ATM BSM , ATM Prima dan MEPS)
Jumlah Karyawan	: 16.648 orang (Per September 2016)

1. Visi dan Misi

a. Visi

- 1) Menjadi Bank Syariah yang terbaik dan terdepan
- 2) Berkomitmen untuk terus berinovasi baik dari sisi produk, layanan, teknologi, dan sumber daya manusia yang professional sesuai dengan kebutuhan dan perkembangan perbankan syariah.
- 3) Memberikan rasa aman dan nyaman dalam melakukan aktivitas perbankan sesuai prinsip syariah bagi seluruh *stakeholder*.

b. Misi

- 1) Mewujudkan pertumbuhan dan keuntungan di atas rata-rata industry yang berkesinambungan.
- 2) Meningkatkan kualitas produk dan layanan berbasis teknologi yang melampaui harapan nasabah.
- 3) Mengutamakan penghimpunan dana murah dan penyaluran pembiayaan pada segmen ritel.
- 4) Mengembangkan bisnis atas dasar nilai-nilai syariah universal.
- 5) Mengembangkan manajemen talenta dan lingkungan kerja yang sehat.
- 6) Meningkatkan kepedulian terhadap masyarakat dan lingkungan.

2. Struktur Organisasi

Setelah melalui berbagai proses yang melibatkan semua pegawai sejak pertengahan 2005, dari kesepakatan bersama lahir nilai-nilai perusahaan yang baru untuk di *shared* seluruh pegawai Bank Syariah Mandiri yang disebut *shared value* disingkat menjadi “ETHIC”, penjelasannya yaitu:

a. *Exellence*

Bank Syariah Mandiri berupaya untuk lebih unggul dengan melakukan perbaikan diri dan meningkatkan keahliannya dalam bidangnya sebagai banker serta berkomitmen pada kesempurnaan (*perfect result-oriented*).

b. *Teamwork*

Untuk mencapai tujuan bersama, Bank Syariah Mandiri berkomitmen meningkatkan kerjasama antar pegawai, menghargai setiap pendapat, serta memiliki orientasi pada hasil dan nilai tambah *stakeholder*.

c. *Humanity*

Bank Syariah sangat menjunjung tinggi nilai-nilai kemanusiaan dan religious serta memperbaiki niat untuk mendapatkan ridha Allah.

d. *Integrity*

Diharapkan para pegawai bank dapat menaati kode etik profesi sekaligus bertindak sesuai dengan ketentuan serta memiliki tanggung jawab atas amanah yang diterima dari masyarakat.

e. *Customer Focus*

Sebagai bank yang dipercaya oleh masyarakat, Bank Syariah Mandiri berkomitmen untuk memberikan pelayanan yang terbaik dan lebih cepat dibandingkan bank lain.

Didalam organisasi Bank Syariah Mandiri diharapkan selalu ditanamkan nilai-nilai diatas. Berikut adalah struktur organisai dari Bank Mandiri syariah:

Dewan komisaris

Komisaris utama : Mulya E. Siniregar

Komisaris Independen : Zulkifli Djaelani

Komisaris Independen : Bambang Widiyanto

Komisaris Independen : Ramzi A. Zuhdi

Komisaris : Dikdik Yustandi

Dewan Pengawas Syariah

Secara independen, operasional Bank Syariah Mandiri diawasi oleh Dewan Pengawas Syariah (DPS). DSN menetapkan DPS, yang merupakan badan lembaga dibawah Majelis Ulama Indonesia (MUI). DPS telah menyetujui seluruh produk, jasa dan operasional bank yang mana telah sesuai dengan prinsip-prinsip Syariah Islam.

Ketua : Dr. KH. Ma'ruf Amin

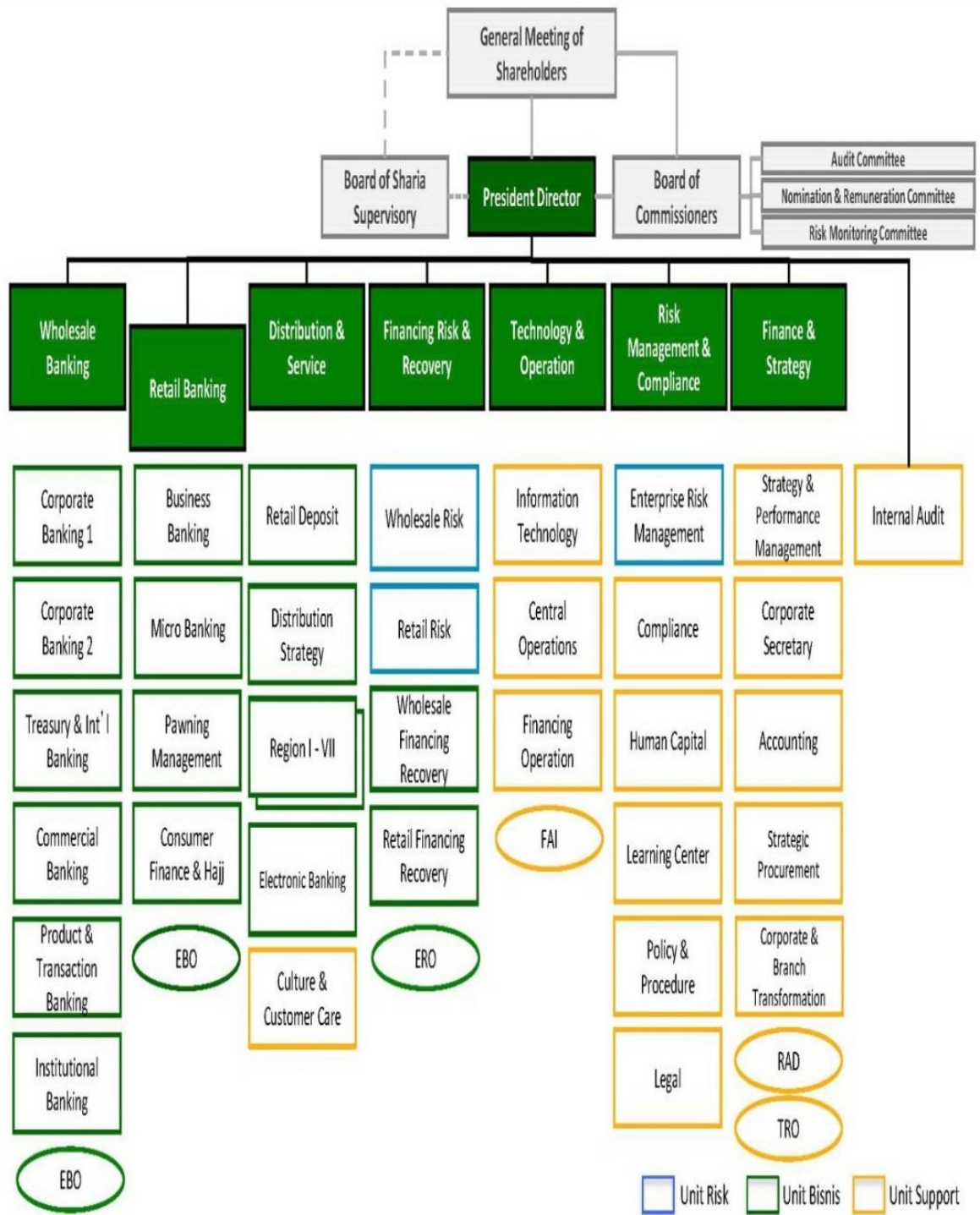
Anggota : Dr. Muhammad Syafi'I Antonio, MEc

Anggota : Dr. H. Mohamad Hidayat, MBA, MH

Tugas dan tanggung jawab yang dimiliki dari seorang Dewan Pengawas Syariah, yaitu:

1. DPS mengawasi setiap kegiatan bank agar sesuai dengan prinsip syariah serta memberikan nasihat dan saran kepada Direksi.
2. DPS menilai dan memastikan setiap pedoman operasional dan produk yang dikeluarkan bank telah memenuhi Prinsip Syariah.
3. DPS mengasi setiap proses dari pengembangan produk baru Bank.
4. Setiap produk baru yang akan dikeluarkan dan belum memiliki fatwa, DPS bertugas meminta fatwa tersebut kepada Dewan Syariah Nasional.

5. Terhadap pemenuhan prinsip syariah pada mekanisme penghimpunan dana dan penyaluran dana serta pelayanan jasa, DPS bertugas melakukan kunjungan berskala.
6. Didalam pelaksanaan tugasnya, DPS meminta data dan informasi terkait dengan aspek syariah dari satuan kerja Bank.



Gambar 3.1
Struktur Organisasi Bank Syariah Mandiri

3. Produk dan Jasa Bank Syariah Mandiri

a. Produk-Produk Pendanaan

BSM memiliki beberapa produk penghimpunan dana yang memberikan bagi hasil yang kompetitif bagi nasabah di antaranya:

1) Tabungan

a) Tabungan BSM

Akad yang digunakan pada tabungan ini adalah akad mudharabah muthlaqah dan merupakan tabungan dengan mata uang rupiah. Akad mudharabah muthlaqah yaitu dimana nasabah memberi kekuasaan penuh kepada bank agar dananya tersebut dikelola dan bank akan membagi keuntungan tersebut sesuai kesepakatan.

b) Tabungan Berencana

Akad yang digunakan pada tabungan berencana yaitu akad mudharabah muthlaqah. Pada tabungan ini, bank memberikan kemudahan dengan cara dana akan dipotong melalui tabungan BSM sampai batas waktu yang disepakati, sehingga nasabah tidak perlu menyetorkan dananya kebank.

c) Tabungan Simpatik

Pada tabungan ini akad yang digunakan adalah akad wadiah (titipan) yang mana nasabah hanya menitip dananya tanpa dikelola bank dan dapat diambil sewaktu-waktu.

d) BSM Investa Cendekia

Merupakan jenis tabungan berjangka panjang yang tabungan tujuannya untuk dana pendidikan dimasa depan. Jumlah setoran setiap bulannya adalah sama dalam jangka waktu yang disepakati dan dilengkapi dengan adanya asuransi. Akad yang digunakan adalah akad mudharabah muthlaqah.

e) BSM Tabunganku

Tabunganku atau tabunganku IB merupakan tabungan yang dikeluarkan oleh Bank Indonesia dan digunakan disemua bank di Indonesia guna meningkatkan kesejahteraan dan budaya menabung bagi masyarakat. Tabungan ini menggunakan akad wadhi'ah yad dhamanah.

2) Giro

a) BSM Giro

Agar transaksi ini berjalan dengan baik, bank menggunakan akad wadiah yad dhamanah serta dalam penyimpanan dananya mata uang yang dipakai adalah rupiah.

b) BSM Giro Valas

Akad yang digunakan sama seperti di BSM Giro yaitu akad wadiah yad dhamanah namun pada tabungan ini menggunakan mata uang asing yaitu *dollar* amerika (USD).

c) BSM Giro Singapore *Dollar*

Prinsip akad yang digunakan yaitu wadiah yad dhamanah serta memberikan rasa aman dan mudah bagi nasabah saat penarikan.

d) BSM Giro Euro

Fungsinya sebagai penghimpun dana EURO untuk perorangan dimana nasabah bisa melakukan penarikan setiap saat.

3) Deposito

a) Deposito

Merupakan investasi yang berjangka sesuai kesepakatan antar kedua pihak minimal selama 6 bulan. Akad yang digunakan akad mudharabah muthlaqah.

b) Deposito Valas

b. Produk-produk pembiayaan

Selain produk penghimpunan dana, Bank Syariah Mandiri juga memiliki produk pembiayaan, diantaranya sebagai berikut:

1) BSM Implan

Pembiayaan yang diberikan kepada pegawai tetap disebuah perusahaan yang membutuhkan pembiayaan dengan mengajukan permohonan secara berkelompok.

2) Pembiayaan Peralatan Kedokteran

Pembiayaan yang tujuannya digunakan untuk membeli kebutuhan nasabah berupa peralatan kesehatan. Akad pada

pembiayaan ini adalah akad murabahah, yaitu akad yang mana bank akan membelikan barang pesanan nasabah dengan harga pokok barang ditambah margin sesuai kesepakatan awal.

3) Griya BSM dan Griya BSM Bersubsidi

Merupakan pembiayaan berjangka panjang menggunakan akad murabahah guna untuk pembelian rumah. Akad pada pembiayaan ini yaitu akad murabahah.

4) Pembiayaan Pembelian Mobil (PPM)

Merupakan pembiayaan untuk membeli kendaraan dengan menggunakan akad murabahah

5) Pembiayaan Talangan Haji

Pembiayaan ini bermaksud membantu nasabah yang masih kekurangan dana agar terlebih dahulu memperoleh kursi haji.

6) BSM Gadai dan Cicilan Emas

Bank syariah memberi pelayanan bagi nasabah yang membutuhkan pembiayaan dengan cepat yaitu dengan memberikan jaminan berupa emas dan membiayai nasabah yang ingin membeli atau memiliki emas berupa lantakan atau batangan.

c. Produk Jasa

Beberapa macam jasa yang dimiliki BSM yaitu sebagai berikut:

1) Jasa Produk

a) *BSM Card*

Fungsi utama dari kartu ini adalah sebagai kartu ATM dan Kartu Debit yang diterbitkan oleh BSM.

b) *SMS Banking*

Tujuan dari layanan ini adalah untuk mempermudah nasabah melakukan berbagai transaksi tanpa harus datang ke bank.

c) *BSM Mobile Banking*

Layanan transaksi yang memberikan kemudahan bagi nasabah dalam bertransaksi dengan memanfaatkan koneksi jaringan yang digunakan nasabah.

d) *BSM Net Banking*

Layanan transaksi nasabah yang dapat digunakan nasabah melalui jaringan internet agar mempermudah transaksi nasabah.

Alamat layanan tersebut yaitu <http://www.syariahmandiri.co.id>

e) *BSM Elektronik Payroll*

Bank memberikan pelayanan bagi karyawan institusi pada pembayaran gaji secara aman, mudah dan terpercaya.

f) *BSM E-Money*

Membantu nasabah dalam melakukan transaksi tanpa harus menggunakan uang tunai.

2) Jasa Operasional, terdiri dari:

a) *Transfer Lintas Negara (Western Union)*

Merupakan layanan bank atas pengiriman uang, yang dilakukan didalam maupun luar negeri..

b) BSM Inkaso

Biaya operasional yang dibebankan ke rekening nasabah yang melakukan pengiriman keluar negeri atau diluar wilayah kliring.

c) BSM RTGS (*Real Gross Settlement*)

Merupakan jasa pengiriman uang secara cepat dalam hitungan menit antar bank baik dalam kota maupun luar kota.

d) BSM Pajak Online

Layanan bank yang diberikan kepada wajib pajak dalam melakukan pembayaran pajak dengan proses yang cepat dimana akan langsung diterima oleh kantor pajak.

e) BSM *Payment Point*

Pembayaran *Payment point* dapat dilakukan melalui debit rekening atau uang tunai di semua Bank Syariah Mandiri.

f) Layanan BSM Pembayaran Institusi

Sistem layanan bank bagi nasabah yang akan melakukan transaksi ke institusi dapat dilakukan secara transfer.

3) Jasa Investasi

a) Raksadana

b) Sukuk Negara Ritel

B. Hasil Penelitian

1. Macam-macam Pembiayaan pada Bank Mandiri Syariah

BSM merupakan salah satu bank syariah yang produknya dapat dipercaya dan digunakan oleh nasabah. Pada Bank Mandiri Syariah KC Yogyakarta memiliki beberapa produk pembiayaan, bank membaginya menjadi dua jenis, yaitu:

a. Pembiayaan konsumen

Pelayanan yang diberikan bank kepada nasabah dalam bentuk pengadaan barang kebutuhan nasabah dengan cara mengangsur. Pembiayaan konsumen berbeda dengan pembiayaan lainnya seperti pembiayaan modal kerja, pembiayaan investasi yang dimana peruntukannya sendiri untuk penambahan modal usaha atau pembelian barang-barang pabrik pemilik usaha.

Pembiayaan konsumen di berikan kepada nasabah yang ingin mendapatkan bantuan uang yang akan di belikan barang bergerak atau tidak bergerak yang akan di konsumsi atau di pakai sendiri. Yang dimaksud barang tidak bergerak seperti rumah, gedung, dan lain-lain. Sedangkan barang bergerak yaitu kendaraan mobil atau motor. Beberapa jenis produk dari pembiayaan konsumen yaitu:

1) BSM Implan

Merupakan produk pembiayaan untuk masyarakat yang menggunakan valuta rupiah, pembiayaan ini diperuntukan bagi karyawan tetap pada sebuah perusahaan yang mengajukan

permohonan pembiayaan secara kelompok. Pembiayaan ini mampu memberikan setiap kebutuhan yang diinginkan karyawan tersebut. Akad pada pembiayaan ini adalah akad wakalah wal murabahah digunakan untuk membeli barang, sedangkan akad wakalah wal ijarah untuk pemanfaatan jasa.

2) Pembiayaan Peralatan Kedokteran

Merupakan layanan pembiayaan bagi nasabah yang ingin membeli peralatan kedokteran atau kesehatan.

3) Pembiayaan Edukasi BSM

Merupakan jenis pinjaman berjangka untuk membantu dalam pembayaran biaya akademis saat pendaftaran. Pembiayaan ini menggunakan akad ijarah.

4) Griya BSM

Merupakan jenis pembiayaan untuk jangka pendek, menengah, maupun jangka panjang atas pembelian rumah tinggal (consumer), baik dalam kondisi baru maupun bekas. Akad yang digunakan untuk pembiayaan Griya BSM adalah akad murabahah. Sangat cocok bagi nasabah yang ingin mengajukan PPR (Pembiayaan Pemilikan Rumah) di BSM.

5) Pembiayaan Pembelian Mobil

Merupakan pembiayaan bagi nasabah yang ingin membeli kendaraan seperti mobil atau motor, namun terkendala pada dana yang dimilikinya. Pembiayaan ini menggunakan akad murabahah.

6) Griya BSM Bersubsidi

Merupakan jenis pembiayaan untuk rumah sederhana sehat yang telah disediakan dan mendapatkan bantuan uang muka dari pemerintah.

7) Gadai Emas

Bank Syariah Mandiri menerima penggadaian emas bagi nasabah yang membutuhkan pinjaman dana tunai secara cepat. Apabila nasabah memiliki emas maka nasabah bisa gadaikan di BSM. Nasabah akan mendapatkan pinjaman uang dengan cepat dan angsuran gadai yang ringan.

b. Pembiayaan Modal Kerja

Merupakan pembiayaan yang mana bank memberikan dana kepada nasabah untuk menjalankan usahanya dan keuntungan dibagi sesuai nisbah. Berikut ini merupakan salah satu dari pembiayaan modal kerja yaitu:

1) BSM Customer Network Financing (BSM-CNF)

Merupakan layanan bank bagi nasabah yang akan membeli persediaan atau peralatan dari agen yang telah bekerjasama dengan bank.

2) Pembiayaan Warung Mikro

Pembiayaan dengan limit sampai Rp 100 Juta ini diberikan kepada nasabah yang mampu memenuhi kewajibannya.

3) Pembiayaan Business Banking

Pembiayaan bank yang diberikan kepada nasabah atau calon nasabah perorangan atau lembaga usaha berbadan hukum dan berbadan usaha. Pembiayaan ini dilakukan dengan pola kemitraan dengan limit pembiayaan dari Rp 100 Juta sd Rp 1,5 Milyar.

Dari banyaknya produk dan jenis pembiayaan, masyarakat lebih memilih pembiayaan konsumen karena dari sisi kebutuhan masyarakat, pembiayaan konsumen sangat cocok dan membantu bagi nasabah yang membutuhkan pembiayaan. Hal tersebut disampaikan pada saat wawancara dengan Bapak Rian Putranto Ariandi selaku Business Banking Relationship Manager (BBRM) di BSM KC Yogyakarta.

2. Prosedur Pembiayaan Murabahah Bank Syariah Mandiri KC Yogyakarta

Didalam melaksanakan tugasnya sebagai lembaga keuangan syariah, Bank Syariah Mandiri memiliki prosedur permohonan pembiayaan yang sama dalam semua jenis pembiayaan produk yang ada. Sebagai lembaga keuangan terpercaya dalam mengelola dana yang ditabung masyarakat, bank tidak bisa sembarangan menyalurkan dana simpanan masyarakat pada pembiayaan calon pemohon. Maka dibuatlah langkah-langkah atau prosedur pembiayaan meliputi:

a. Perjanjian Pembiayaan

Bagi Bank Syariah Mandiri perjanjian pembiayaan memiliki arti yang penting, sebagai berikut::

- 1) Dengan adanya perjanjian, bank dan nasabah dapat terlindungi secara hukum.
- 2) munculnya perjanjian-perjanjian lainnya.
- 3) Dengan adanya perjanjian pembiayaan memberikan kejelasan antara hak atas barang pesanan dan tanggung jawab yang harus dipenuhi oleh penjual dan pembeli.
- 4) Dengan adanya perjanjian pembiayaan akan menimbulkan perjanjian asuransi.

Setelah memahami diperlukannya suatu kontrak dalam pembiayaan, oleh karena itu perlunya mengetahui persyaratan untuk menjadi nasabah sekaligus bentuk dan isi perjanjian tersebut yaitu:

a. Persyaratan dalam Perjanjian Pembiayaan pada BSM KC Yogyakarta

Persyaratan dan skema pembiaya bagi calon nasabah biasanya disesuaikan dengan jenis usaha yang dimiliki nasabah. Nasabah yang mendapatkan pembiayaan adalah nasabah yang memenuhi persyaratan dan ketentuan bank. Disini calon nasabah dibedakan menjadi 2, yaitu:

- 1) Perorangan terbagi menjadi 2 yaitu perorangan yang memiliki penghasilan tetap dan perorangan yang menjalankan usaha misalnya toko kelontong,dan lain-lain.

2) Calon nasabah yang memiliki pekerjaan dibidang Hukum.

b. Bentuk dan isi perjanjian pembiayaan

Setiap bank memiliki bentuk dan isi perjanjian yang berbeda sesuai dengan kebijakan atau kebutuhan masing-masing bank. Namun, pada dasarnya perjanjian dibuat dalam bentuk tertulis.

Terdapat beberapa prosedur yang harus dilakukan nasabah sebelum nasabah dan bank menanda tangani perjanjian, yaitu:

- a. Pemohon atau nasabah datang ke BSM KC Yogyakarta untuk mengajukan permohonan pembiayaan.
- b. *Customer Service* memberikan informasi mulai dari prosedur pengajuan pembiayaan, mekanisme, dan persyaratan yang harus dipenuhi nasabah. Maka yang harus dilakukan nasabah adalah:
 - 1) Nasabah mengisi formulir sesuai data kartu identitas dan menandatangani surat permohonan pembiayaan.
 - 2) Nasabah melengkapi persyaratan untuk mengajukan permohonan pembiayaan. Salah satunya yaitu persyaratan dokumen yang harus dipersiapkan nasabah untuk mengajukan pembiayaan, terutama pada Pembiayaan Konsumer BSM yang lebih diminati oleh nasabah. Persyaratan tersebut sebagai berikut:

Tabel 4.1
Persyaratan Dokumen Pembiayaan BSM

Berkas-berkas	Pegawai	Pengusaha
Berkas pengajuan pembiayaan nasabah	Y	Y
Fotocopy KTP Suami dan Istri atau penjamin	Y	Y
Fotocopy Kartu keluarga dan Surat Nikah	Y	Y
Surat Keterangan dari tempat kerja	Y	
Fotocopy Surat Keputusan kenaikan jabatan terakhir	Y	
Fotocopy ID Card Karyawan (bila memiliki)	Y	
Slip gaji 3 bulan terakhir	Y	
Fotocopy NPWP (Bagi pinjaman > 50 juta)	Y	Y
Fotocopy mutasi rekening tabungan atau giro 6 bulan terakhir	Y	Y
Sertifikat Izin Usaha dan sebagainya	Y	Y
Laporan keuangan minimal 2 tahun terakhir	Y	Y

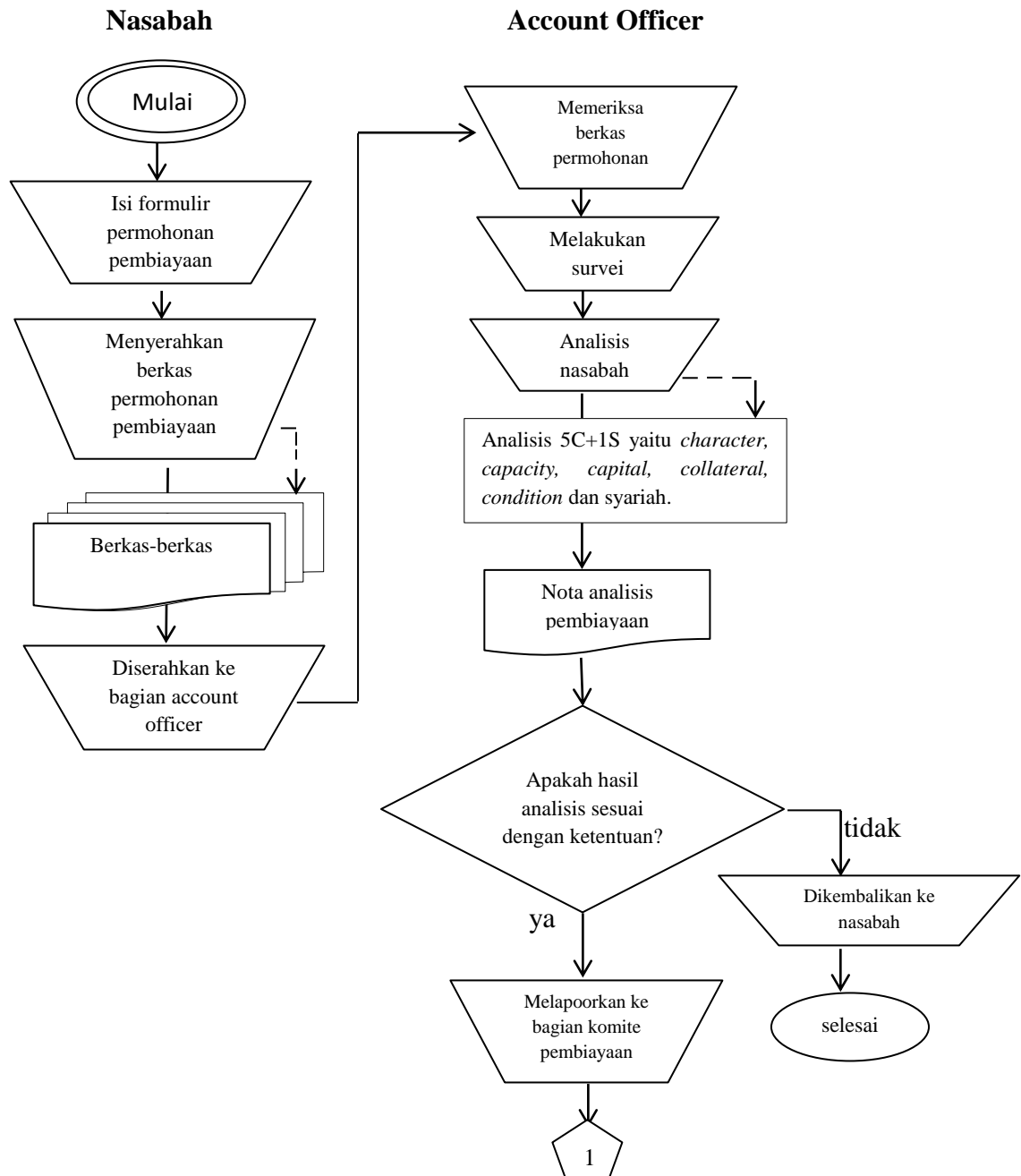
- c. *Customer Service* selanjutnya menyerahkan berkas-berkas kepada *account officer*. *Account officer* bertugas untuk:
- 1) Melakukan pemeriksaan terhadap surat permohonan dari nasabah dan kelengkapan berkas.
 - 2) Mengecek kesamaan antara berkas pengajuan dengan aslinya.
 - 3) Melakukan pemeriksaan ke lokasi (*survey on the spot*) yang dilakukan oleh bagian pembiayaan adalah sebagai berikut:

- a) Membuat jadwal kunjungan survei nasabah
 - b) Melakukan wawancara dengan nasabah dan pihak yang terkait
 - c) Melakukan investigasi dan pengumpulan data-data
 - d) Melakukan penilaian terhadap barang jaminan pembiayaan
 - e) Menyusun Laporan Analisis Pembiayaan
 - f) Menyusun Laporan Penilaian Jaminan
 - g) Menyusun Memo Komite Pembiayaan.
- d. Melakukan analisis kelayakan kepada calon nasabah, pihak Bank menggunakan prinsip penilaian 5C+1S. Jika hasil analisis tidak sesuai ketentuan bank maka permohonan akan dikembalikan kepada nasabah. Jika sesuai permohonan akan dilaporkan ke bagian komite pembiayaan.
- e. Apabila permohonan pembiayaan tersebut disetujui, proses selanjutnya adalah melakukan pemeriksaan kedua yang mana merupakan kegiatan perbaikan berkas calon nasabah, jika ada kekurangan-kekurangan pada saat setelah dilakukan pemeriksaan dilapangan. Catatan yang ada pada permohonan dan pada saat pemeriksaan pertama dicocokkan dengan pemeriksaan di lapangan tentang keabsahan dokumen dan keaslian dokumen serta penilaian yang meliputi seluruh aspek studi kelayakan pembiayaan.
- f. Langkah berikutnya yang diambil yaitu keputusan pembiayaan tersebut disetujui atau ditolak. Apabila pembiayaan tersebut disetujui maka komite pembiayaan akan menyampaikan surat/pesan persetujuan

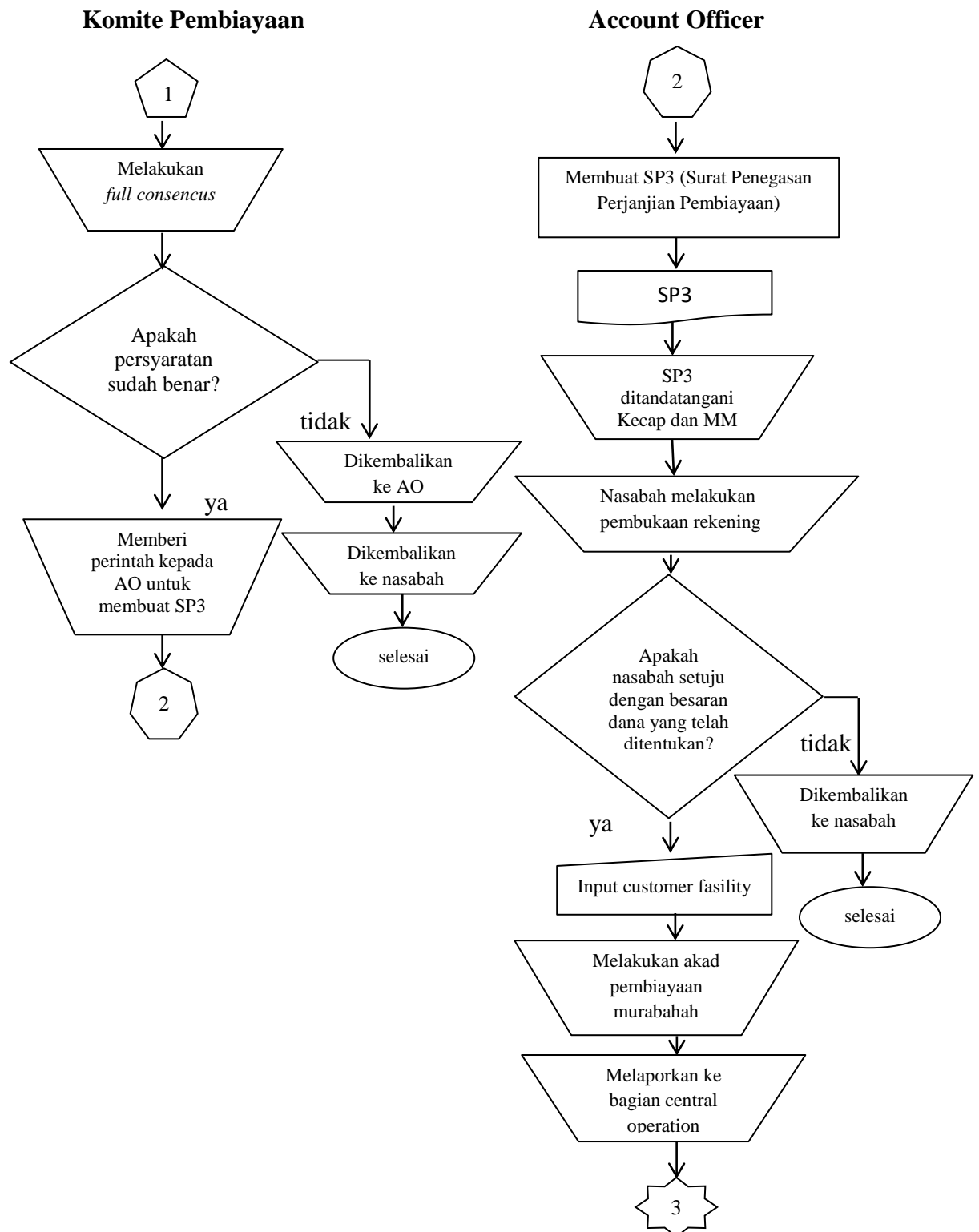
pembiayaan kepada nasabah. Begitu juga apabila pembiayaan ditolak, pihak pembiayaan juga akan menginformasikan tentang penolakan pengajuan pembiayaan kepada nasabah.

- g. Account officer membuat SP3 (Surat Penegasan Perjanjian Pembiayaan) dimana didalamnya tertera nama barang, kuantitas barang, lama pembayaran dan sebagainya. Jika nasabah setuju dengan isi SP3 ini maka dibuatlah perjanjian tertulis tersebut, selanjutnya akan ditanda tangani Kepala Cabang dan Mikro Manager BSM KC Yogyakarta. Apabila diperlukan disahkan oleh notaris.
- h. Nasabah melakukan pembukaan rekening apabila belum menjadi nasabah Bank Syariah Mandiri.
- i. Proses selanjutnya yang harus dilalui adalah proses realisasi pembiayaan, yaitu:
 - 1) Pihak pembiayaan, menjelaskan kepada nasabah terkait prosedur pembayaran angsuran dan informasi lainnya.
 - 2) Komite / Manager, mengadakan pengakadan, serah terima jaminan, dan menjelaskan hak dan kewajiban nasabah tercantum dalam akad.
- j. Apabila semua persyaratan dan ketentuan telah dipenuhi oleh nasabah, barang yang diinginkan nasabah akan segera disiapkan dan diserahkan kepada nasabah.

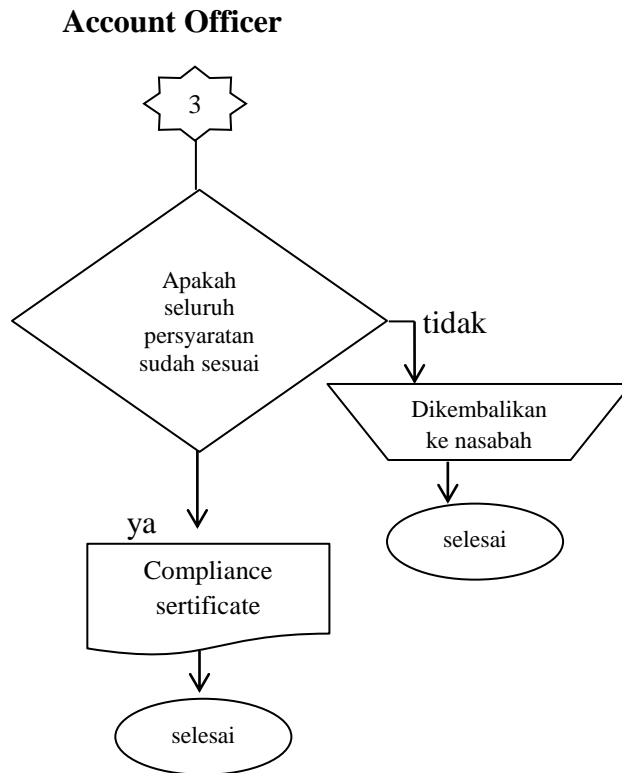
3. Flowchart Prosedur Pembiayaan Murabahah Bank Syariah Mandiri



Lanjut halaman berikut.



Lanjut halaman berikut.



Gambar 4.1
Prosedur Pembiayaan Murabahah di Bank Syariah Mandiri

1. Penerapan Prinsip 5C+1S pada Pembiayaan Murabahah di Bank Syariah Mandiri KC Yogyakarta

Dari beberapa prinsip penilaian yang ada untuk digunakan dalam menilai suatu kelayakan pemberian pembiayaan kepada nasabah, Bank Syariah Mandiri KC Yogyakarta memilih prinsip penilaian 5C+1S, diantaranya yaitu:

a. *Character*

Character atau kepribadian dari calon nasabah menjadi penilaian yang sangat penting dalam pemberian suatu pembiayaan

dengan melihat langsung kehidupan sehari-hari calon nasabah. Apabila *character* atau watak nasabah sudah bagus, *insyaAllah* pembiayaan yang akan diberikan akan berjalan lancar, karena meskipun calon nasabah memiliki kemampuan untuk memenuhi kewajibannya, namun nasabah tidak memiliki niat untuk menyelesaikan kewajibannya, tentu akan menyebabkan pembiayaan bermasalah pada bank.

Informasi mengenai *character* atau watak nasabah bisa didapatkan melalui pihak ketiga, seperti keluarga, tetangga sekitar, teman, rekan seprofesi, masyarakat sekitar, tokoh masyarakat, dan orang-orang yang mempunyai hubungan dengan pemohon. Apabila respon dari masyarakat sekitar tentang *character* atau watak calon nasabah tersebut bagus maka pembiayaan akan dilanjutkan ke prosedur selanjutnya.

Selain itu, bank juga bisa mengecek informasi mengenai nasabah di BI untuk melihat calon nasabah memiliki catatan tidak baik di BI atau tidak. Bagi nasabah yang memiliki catatan tidak baik di BI, Bank akan menolak pembiayaan yang diajukannya.

b. *Capacity*

Yang di maksud *capacity* disini, adalah menilai kemampuan nasabah dalam melunasi kewajibannya. Pihak BSM menilai dari unsur penghasilan atau pendapatan nasabah dari profesi atau pekerjaannya sehingga nasabah mampu memenuhi kewajibannya

secara rutin kepada Bank sampai jangka waktu yang ditentukan atau disepakati.

Sebagian dari aspek *capacity* dapat dibaca dari laporan keuangan minimal 2 tahun terakhir yang disediakan perusahaan dan mutasi rekening nasabah dalam 6 bulan terakhir. Disamping angka-angka, aspek *capacity* juga dilihat secara kualitatif seperti umur nasabah, pengalaman nasabah di bidangnya dan pendidikannya. Untuk melihat kemampuan calon nasabah, AO akan memeriksa latar belakang nasabah atau laporan manajemen bila dalam bentuk perusahaan.

c. *Capital*

Untuk mengukur kemampuan calon nasabah bank dapat melihatnya melalui laporan keuangan minimal 2 tahun terakhir. Dari melihat laporan keuangan bank dapat membaca komposisi modal dan kekayaan yang dimiliki calon nasabah.

d. *Condition*

Faktor kondisi ekonomi baik mikro/makro merupakan faktor ekstern yang secara tidak langsung dapat mempengaruhi usaha calon nasabah. Faktor ekstern adalah faktor yang tidak dapat dikendalikan perusahaan. Jika pemohon adalah karyawan maka pendapatan tergantung dari perusahaannya. Namun bagi perusahaan aspek ini sangat berpengaruh sekali, karena menyangkut hidup dan matinya perusahaan.

Di dalam melakukan analisis pembiayaan, data yang harus dievaluasi adalah mengenai siklus bisnis calon anggota yang bersangkutan, menganalisis resiko atau prospek kerja atau usahanya kedepan, faktor ekstern yang mempengaruhi adalah sebagai berikut:

1) Faktor Peraturan dan Undang-undang (Faktor Hukum)

kebijakan dan hukum dalam suatu Negara sangat berpengaruh pada usaha yang dikembangkan nasabah. Dengan adanya peraturan-peraturan yang ditetapkan, pelaku usaha dapat menentukan strategi agar usahanya tidak terhalangi oleh peraturan tersebut.

2) Faktor Ekonomi

Pertumbuhan ekonomi dalam suatu Negara sangat mempengaruhi usaha nasabah, contoh bila perekonomian mengalami inflasi sehingga kemampuan daya beli masyarakat berkurang, dampak tersebut akan mempengaruhi usaha yang sedang dijalankan nasabah.

3) Faktor Lingkungan Industri

Merupakan salah satu faktor ancaman pelaku bisnis baru yang dapat mempengaruhi usaha nasabah. misalkan usaha nasabah bertetanggan dengan toko baru yang usahanya sama, namun lebih diminati masyarakat.

e. *Collateral* (jaminan)

Barang anggunan yang gunanya sebagai penjamin yang diberikan kepada bank atas pembiayaan yang diterima, sekaligus sebagai pengaman. Manfaat adanya jaminan adalah sebagai alat pengaman apabila usaha yang dijalani nasabah mengalami masalah sehingga nasabah tidak mampu melunasi kewajibannya. Selain itu, Jaminan sebagai alat pengaman apabila terjadinya ketidakpastian pada saat pembiayaan tersebut harus dilunasi.

Penilaian terhadap *collateral* dapat dilihat melalui dua sudut yaitu sudut ekonomis dan yuridis. Sudut ekonomis adalah nilai ekonomis dari barang jaminan yang diserahkan kepada bank, sedangkan sudut yuridis adalah barang yang diserahkan sebagai jaminan harus memenuhi syarat-syarat yuridis seperti nama kepemilikan benar-benar nama pemohon bukan pihak lain.

Jaminan untuk akad murabahah adalah objek yang akan dibeli calon nasabah. Jika nilai objek tersebut tidak mencukupi maka menggunakan jaminan tambahan berupa sertifikat/BPKB dan lain-lain. Jaminan tersebut akan diikat sesuai dengan objeknya, contoh: Sertifikat tanah akan diikat menggunakan Hak Tanggungan yang nilainya disesuaikan dengan jumlah pembiayaan nya.

f. Syariah

Prinsip syariah diterapkan untuk melihat bidang usaha calon nasabah yang mengajukan permohonan pembiayaan di BSM tidak

bertentangan dengan syariah serta mengkaji kebutuhan pembiayaan telah sesuai dengan jenis pembiayaan yang berdasarkan prinsip syariah.

Bank Syariah Mandiri hanya membiayai barang yang halal dari sisi objek maupun sifatnya, contoh, BSM tidak membiayai barang yang secara agama dilarang, seperti jual beli babi, peternakan babi, pabrik rokok dan lain sebagainya.

C. Pembahasan

Didalam melaksanakan tahapan pembiayaan umumnya mempunyai prosedur sebagai berikut, pengajuan permohonan pembiayaan, penyelidikan pembiayaan, wawancara pertama, peninjauan langsung ke lokasi pemohon (*on the spot*), wawancara kedua, keputusan pembiayaan, penandatanganan akad, penyerahan objek pembiayaan pada nasabah. Secara umum BSM KC Yogyakarta sudah melakukannya sesuai prosedur, sehingga untuk terjadinya kendala-kendala saat melakukan prosedur pembiayaan murabahah sangat kecil.

Apabila dalam prosedur pembiayaan sudah jelas dan nasabah tidak bisa atau ada penyimpangan, bank akan menyampaikan ke nasabah untuk memenuhi semua prosedur bank. Untuk pembiayaan hampir dipastikan *marketing* tidak berani melanggar atau melakukan penyimpangan terhadap prosedur yang sudah diatur dalam SOP (Standar Operasional dan Prosedur) Pembiayaan. Hal tersebut disampaikan pada saat wawancara dengan Bapak

Rian Putranto Ariandi selaku Business Banking Relationship Manager (BBRM) di BSM KC Yogyakarta.

Salah satu prinsip penilaian bagi calon nasabah yang mengajukan pembiayaan adalah 5C+1S yang digunakan untuk menilai kelayakan calon nasabah pembiayaan. Didalam Surat Al Maidah ayat 92, dijelaskan bagaimana kita berhati-hati dalam melakukan segala tindakan.

“ Dan taatlah kamu kepada Allah dan taatlah kamu kepada Rasul-(Nya) dan berhati-hatilah. Jika kamu berpaling, maka ketahuilah bahwa sesungguhnya kewajiban Rasul kami, hanyalah menyampaikan (amanat Allah) dengan terang”(QS. Al-Maidah: 92)

Dijelaskan pula, dalam Al-Qur'an QS. Al-Anfal [8]:58

“ Dan jika kamu khawatir akan (terjadinya) pengkhianatan dari suatu golongan, maka kembalikanlah perjanjian itu kepada mereka dengan cara yang jujur. Sesungguhnya Allah tidak menyukai orang-orang yang berkhianat.” (QS. Al-Anfal [8]:58).

BSM KC Yogyakarta juga menggunakan analisis prinsip 5C+1S dalam menilai calon nasabah, hal ini untuk menentukan pembiayaan yang diajukan disetujui atau ditolak. Di BSM KC Yogyakarta prinsip 5C+1S saling berkaitan dan saling melengkapi, sehingga tidak ada yang diprioritaskan. Akan tetapi ada beberapa langkah bank sebelum bank menganalisis lebih lanjut. Dari tahapan 5C+1S dilakukan secara berurutan agar analisis dilakukan efektif dan tidak sia-sia. Contoh bank sudah melakukan analisis keuangan (*capacity*) tapi aspek *character* dilakukan diurutan belakang maka pekerjaan analisis bisa sia-

sia bila ternyata *character* nasabah tidak bagus dan nasabah memiliki *bad character* atau hasil BI *Checking* nasabah tidak bagus.

Standar penilaian Bank Syariah Mandiri KC Yogyakarta tentang 5C+1S terhadap nasabah yang mengajukan pembiayaan sebagai berikut:

1. *Character*

Didalam prinsip penilaian *character*, bank melihat dari kepribadian, lingkungan tempat tinggal dan hubungan nasabah dengan tetangga atau teman kerjanya. Hal ini dapat dilihat dari:

- a. Informasi Nasabah dan *Group*
- b. Profil Data Nasabah Perorangan atau Perusahaan
- c. Riwayat Nasabah (Bila Nasabah *Existing*)
- d. *Trade Checking* Nasabah dengan mengkonfirmasi supplier, konsumen, maupun End User.
- e. Pemeriksaan *On The Spot* (OTS) terhadap usaha nasabah, lingkungan usaha, maupun lingkungan tempat tinggal nasabah.
- f. Laporan Data DHBI (Daftar Hitam Bank Indonesia)
- g. Tidak terkait/ terdaftar dalam laporan PPATK
- h. Pemenuhan terhadap Aspek Legalitas Pendirian, Usaha, dan Pengurus.
- i. Profesionalisme Pemilik/ Pengurus Usaha
- j. Jumlah Unit Usaha dan *Group*

Dari Prinsip *Character* ini bank dapat menilai calon nasabah dapat dipercaya atau tidak dalam menjalani kerjasama dengan Bank.

2. *Capacity*

Kemampuan nasabah dalam mengembalikan kewajibanya terhadap Bank dapat dilihat dari :

- a. Laporan Keuangan Nasabah (Neraca, L/R, Arus Kas) minimal 2 tahun terakhir
- b. Proyeksi Keuangan Nasabah selama Jangka Waktu Pembiayaan
- c. Mutasi Rekening Nasabah 6 bulan terakhir

3. *Capital*

Didalam menganalisis *capital* bank melihat kondisi aset dan kekayaan yang dimiliki nasabah, khususnya bagi nasabah yang memiliki sebuah usaha. *Capital* dapat dilihat dari:

- a. Laporan Keuangan Nasabah (Neraca, L/R, Arus Kas) minimal 2 tahun terakhir
- b. Berdasarkan jumlah *share* saham dalam akta pendirian maupun perubahannya

4. *Condition*

Faktor kondisi yang secara tidak langsung dapat mempengaruhi usaha calon nasabah kedepannya. Faktor-faktor yang dapat mempengaruhi usaha dapat dilihat dari:

- a. Pemasaran produk
- b. Pengaruh usaha terhadap lingkungan
- c. Persaingan usaha sejenis di lingkungan nasabah
- d. Perkembangan usaha sejenis secara Makro dan Mikro

5. *Collateral*

Nasabah dapat memberikan jaminan berupa Sertifikat, BPKB, Deposito, Emas, Bangunan, dan lain-lain. Jaminan yang diberikan kepada Bank akan diperiksa, diantara yaitu:

- a. Letak Jaminan
- b. Nilai Jaminan
- c. Akses Jalan
- d. Kondisi Jaminan
- e. Struktur dan Bahan Jaminan
- f. Kepemilikan Jaminan

6. Syariah

Bank Syariah Mandiri KC Yogyakarta hanya membiayai barang yang halal dari sisi objek maupun sifatnya, contoh, BSM tidak membiayai barang yang secara agama dilarang, seperti jual beli babi, peternakan babi, pabrik rokok dan lain sebagainya.

Bagi Bank, nasabah yang lulus dari analisis Prinsip Penilaian 5C+1S adalah nasabah yang cocok untuk menerima pinjaman yang diajukan. Nasabah yang memiliki kepribadian yang bagus, memiliki kemampuan, anggunan yang memadai, modal usaha yang baik dan kondisi perekonomian yang stabil adalah nasabah yang dianggap nasabah potensial atau memiliki kemampuan untuk diajak bekerja sama sehingga layak mendapatkan pembiayaan yang diajukan.

Setelah prinsip 5C+1S, daerah tempat tinggal nasabah juga sama pentingnya sehingga menjadi tolakukur bank dalam menyetujui pengajuan pembiayaan, karena terkait dengan *monitoring* dan *maintenance* nasabah. Sehingga tidak semua daerah dalam jangkauan bank yang mungkin nasabah pilih. Oleh sebab itu, diharapkan nasabah memilih bank yang lebih dekat atau berada disatu wilayah, karena bank sangat selektif terhadap pemohon pembiayaan yang bertempat tinggal di luar jangkauan wilayah bisnisnya.

Contoh Studi Kasus 1 Pengambilan Keputusan Pembiayaan

Bapak Anandito Septiawan bertempat tinggal di Jl. C. Simanjuntak No.78 Yogyakarta. Pemohon bekerja sebagai karyawan tetap di PT. Maju Makmur yang bergerak dibidang Jasa sejak tahun 2012 sampai sekarang. Saat ini pemohon menjabat sebagai kepala departemen. Pengajuan ini rencana akan digunakan untuk pembelian rumah yang sedang ditawarkan oleh Bank Syariah Mandiri KC Yogyakarta. Istri pemohon bekerja sebagai ibu rumah tangga yang mempunyai satu anak.

Dari gambaran diatas maka BSM akan melakukan analisis menggunakan prinsip 5C+1S, yaitu:

1. *Character*

Pemohon dikenal baik, ulet, bertanggungjawab dan apa adanya. Kondisi keluarga harmonis tinggal bersama istri dan anaknya. Istri menyetujui pembiayaan ini dan hasil BI *Checking* pemohon bagus.

2. Capacity

BSM KC Yogyakarta dalam menganalisis kemampuan nasabah dalam mengangsur menggunakan DSR (Debt Service Ratio) dan DBR (Debt Burden Ratio). DSR dan DBR adalah maksimal kredit yang dapat diberikan bank atas dasar perbandingan besarnya angsuran pembiayaan maksimal terhadap pendapatan calon nasabah yang sudah disetujui bank. Misalkan penghasilan Bapak anandito sebesar Rp.10.000,000; maka kemampuan untuk mengangsur sebagai berikut:

$$\begin{aligned} \text{DSR} &= \frac{\text{jumlah kewajiban angsuran di BSM}}{\text{Pendapatan}} \times 100 \\ &= \frac{\text{Rp } 2.000,000}{\text{Rp } 10.000,000} \times 100 = 20\% \end{aligned}$$

Menghasilkan calon nasabah hanya bisa menggunakan maksimal 25% sd 20% dari hasil pendapatan.

$$\begin{aligned} \text{DBR} &= \frac{\text{jmlh seluruh kewajiban (termasuk angsuran bank lain)}}{\text{Pendapatan}} \times 100 \\ &= \frac{2.000,000 + 1.000,000}{10.000,000} \times 100 = 30\% \end{aligned}$$

Menghasilkan calon nasabah hanya menggunakan 40% sd 35% dari pendapatan guna membayar kewajiban lain baik berupa angsuran *existing* atau angsuran pinjaman sekarang.

3. *Capital*

Sehubung yang mengajukan permohonan adalah perorangan maka yang dianalisis adalah:

a. Kebutuhan pembiayaan

Pengajuan pembiayaan digunakan untuk membeli rumah.

b. Pengembalian pembiayaan

Merupakan hasil analisis perhitungan pendapatan pemohon dari kerjanya.

4. *Condition*

a. Prospek pekerjaan

Prospek pekerjaan baik, karena pemohon bekerja sebagai karyawan tetap dan berpenghasilan tetap. Kondisi perusahaan tempat bekerja berkembang pesat dan sudah besar.

- #### b. Resiko pekerjaan sedang karena pemohon karyawan tetap. Persaingan perusahaan tempat bekerja banyak. Beresiko apabila terjadi PHK dari perusahaan tempat bekerja karena merupakan sumber utama penghasilan.

5. *Collateral*

a. Tanah seluas $500m^2$

- 1) Letak Jaminan di perbatasan sleman dan kasihan bantul
- 2) Nilai Jaminan sebesar Rp 350.000.000
- 3) Akses Jalan aspal
- 4) Kepemilikan Jaminan atas nama Bapak Anandito Septiawan.

6. Syariah

Dari sisi objek maupun sifatnya barang yang menjadi objek pembiayaan tersebut halal.

Kesimpulan:

Berdasarkan pertimbangan hasil penilaian 5C+1S dengan adanya bukti mendukung dan melihat langsung lingkungan tempat tinggal serta jaminan yang berharga, maka permohonan bapak Anandito Septiawan dapat disetujui.

Contoh Studi Kasus 2 Pengambilan Keputusan Pembiayaan

Bapak Budi bertempat tinggal di Jl. Anggrek No.78 Yogyakarta. Pemohon bekerja sebagai karyawan tetap di PT. Maju Mundur yang bergerak dibidang Otomotif sejak tahun 2014 sampai sekarang. Pengajuan ini rencana akan digunakan untuk pembelian Mobil. Istri pemohon adalah ibu rumah tangga yang mempunyai dua anak.

Dari gambaran diatas maka BSM akan melakukan analisis menggunakan prinsip 5C+1S, yaitu:

1. Character

Pemohon dikenal sombong, suka berjudi, hubungan pemohon dengan teman kerjanya kurang baik dan kondisi keluarga kurang harmonis. Selain itu hasil BI *Checking* pemohon tidak bagus.

2. Capacity

BSM KC Yogyakarta dalam menganalisis kemampuan nasabah dalam mengangsur menggunakan DSR (Debt Service Ratio) dan DBR (Debt

Burden Ratio). Misalnya pendapatan Bapak Budi sebesar Rp 10.000,000 maka kemampuan mengangsur bpk budi adalah:

$$\begin{aligned} \text{DSR} &= \frac{\text{jumlah kewajiban angsuran di BSM}}{\text{Pendapatan}} \times 100 \\ &= \frac{\text{Rp 2.000,000}}{\text{Rp 10.000,000}} \times 100 = 20\% \end{aligned}$$

Menghasilkan calon nasabah hanya bisa menggunakan maksimal 25% sd 20% dari hasil pendapatan.

$$\begin{aligned} \text{DBR} &= \frac{\text{jmlh seluruh kewajiban (termasuk angsuran bank lain)}}{\text{Pendapatan}} \times 100 \\ &= \frac{2.000,000 + 2.000,000 \text{ (angsuran pada bank lain)}}{10.000,000} \times 100 = 40\% \end{aligned}$$

Menghasilkan calon nasabah hanya menggunakan maksimal 40% sd 35% dari hasil pendapatan guna membayar kewajiban lain baik berupa angsuran *exiting* atau angsuran pinjaman sekarang.

3. *Capital*

Sehubung yang mengajukan permohonan adalah perorangan maka yang dianalisis sebagai berikut:

a. *Kebutuhan Pembiayaan*

Pengajuan pembiayaan digunakan untuk membeli mobil.

b. Pengembalian Pembiayaan

Merupakan hasil analisis perhitungan pendapatan pemohon dari kerjanya.

4. *Condition*

a. Prospek Pekerjaan

Prospek pekerjaan baik, karena pemohon bekerja sebagai karyawan tetap dan berpenghasilan tetap. Kondisi perusahaan tempat bekerja berkembang.

b. Resiko pekerjaan sedang karena pemohon karyawan tetap. Persaingan perusahaan tempat kerja banyak. Berisiko apabila terjadi PHK dari perusahaan tempat bekerja karena merupakan sumber utama penghasilan.

5. *Collateral*

Rumah yang beralamat di Jl. Anggrek No.78 Yogyakarta.

a. Akses Jalan aspal

b. Nilai Jaminan sebesar Rp 250.000,000

c. Kepemilikan Jaminan atas nama Bapak Budi.

6. *Syariah*

Dari sisi objek dan sifatnya barang yang menjadi objek pembiayaan tersebut tidak melanggar Syariat Islam.

Kesimpulan:

Berdasarkan survei yang dilakukan bank dengan melihat langsung kehidupan sehari-hari dan melakukan wawancara dengan tetangga pemohon. Maka

permohonan Bapak Budi tidak dapat disetujui karena dari hasil analisis menggunakan prinsip 5C+1S, *character* pemohon tidak bagus. Selain itu, *character* sangat penting dan berpengaruh dalam penilaian pemberian pembiayaan di Bank Syariah Mandiri KC Yogyakarta dalam mengambil keputusan. Apabila pembiayaan tersebut disetujui kemungkinan terjadinya pembiayaan bermasalah dikemudian hari dapat terjadi.