

BAB IV PENYAJIAN DAN ANALISIS DATA

A. Gambaran Umum Bank Mandiri Syari'ah Belitang

1. Sejarah Berdiri Bank Mandiri Syari'ah Belitang

Bank Syari'h merupakan Bank yang kegiatannya mengacu pada hukum Islam dan dalam kegiatannya tidak membebankan bunga, maupun tidak membayar bunga. Imbalan Bank Syari'ah yang diterima maupun yang dibayarkan pada nasabah tergantung akad dan perjanjian yang dilakukan oleh pihak nasabah dan pihak Bank. Perjanjian (akad) yang terdapat di perbankan syari'ah harus tunduk pada syarat dan rukun akad sebagaimana diatur dalam agama Islam. Sesuai dengan Undang-undang No.10 Tahun 1998 yang merupakan menyempurnaan atas Undang-undang No.7 Tahun 1992 tentang perbankan, keberadaan Bank Syari'ah mulai diperhitungkan.

Undang-undang No.10 Tahun 1998 memberikan ketegasan dan peluang yang besar bagi perkembangan Bank Syari'ah di Indonesia untuk tumbuh dan berkembang. Maka dengan demikian Bank Syariah Belitang juga ikut ambil bagian dalam pengembangan bisnis yang berlandaskan prinsip Syari'ah dan berusaha mengubah paradigma di masyarakat yang masih beranggapan bahwa Bank Konvensional sama dengan Bank Syri'ah. Dengan demikian BSM (Bank Syari'ah Mandiri) hadir di Belitang untuk ikut berpartisipasi membantu bahkan menyelamatkan ummat dalam mengembang usaha dan membantu menjadi solusi dalam perekonomian supaya jauh dari riba. Riba kelihatan spele namun akan menyesatkan bahkan membawa bencana. Sebagaimana yang telah di tegaskan salah satu ayat yang melarang riba QS Al Imran : 130

يَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا الرِّبَا أَضْعَافًا مُّضَاعَفَةً وَاتَّقُوا اللَّهَ

لَعَلَّكُمْ تَفْلِحُونَ ﴿١٣٠﴾

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu memakan riba dengan berlipat ganda dan bertaqwalah kamu kepada Allah supaya kamu mendapat keberuntungan”.(QS. Al-Imran: 130)¹

Belitung Kabupaten OKU Timur Provinsi Sumatera Selatan. Hasil survey, studi kelayakan bisnis, dari pusat atas rekomendasi BSM Baturaja ini usaha masyarakat OKU Timur bersifat homogen. Seperti beras dan hasil bumi lainnya. Terlihat adanya potensi perekonomian yang sangat bagus untuk dikembangkan.

Bank Syari’ah Mandiri KCP Belitung berdiri pada bulan januari tahun 2012, yang berkegiatan menghimpun dan menyalurkan dana dari masyarakat yang bersifat bisnis namun berlandaskan syari’at Islam. Mulai pada tahun 2016 ini Bank Syari’ah Mandiri Belitung pindah ke area Jambi jadi tidak lagi KC Baturaja. Semua bentuk intruksi dan kebijakan strategis/proses pendanaan langsung ke area jambi. Semua kebijakan langsung dibawah pimpinan cabang Belitung namun jika tidak teratasi kembali ke Area. Dengan pindahnya dari KC Baturaja ke Area Jambi maka semua kebijakan manajemen peroutlet dibawah Area, supaya komunikasi lebih dekat (alur) lebih cepat dan lebih mudah, baik masalah bisnis maupun operasional.

2. Visi dan Misi Perbankan Syari’ah

a. Visi Perbankan Syari’ah

Visi perbankan syari’ah berbunyi :”terwujudny sistim perbankan syari’ah yang kompetitif, efisien dan memenuhi prinsip kehati-hatian yang mampu mendukung sektor riil secara nyata melalui kegiatan pembiayaan berbasis bagi hasil (*share-based financing*) dan transaksi riil dalam kerangka keadilan, tolong menolong menuju kebaikan guna mencapai kemaslahatan masyarakat.”²

¹ Depag, Al-Quran Tajwidan Terjemahan (Surabaya: CV. Penerbit Fajar Mulya, 1998), h.53

² Prof. Dr. H. Zainudin, Ali, M.A, *Hukum Perbankan Syari’ah*, (Jakarta : Sinar Grafika, 2008), h.8

b. Misi Perbankan Syari'ah

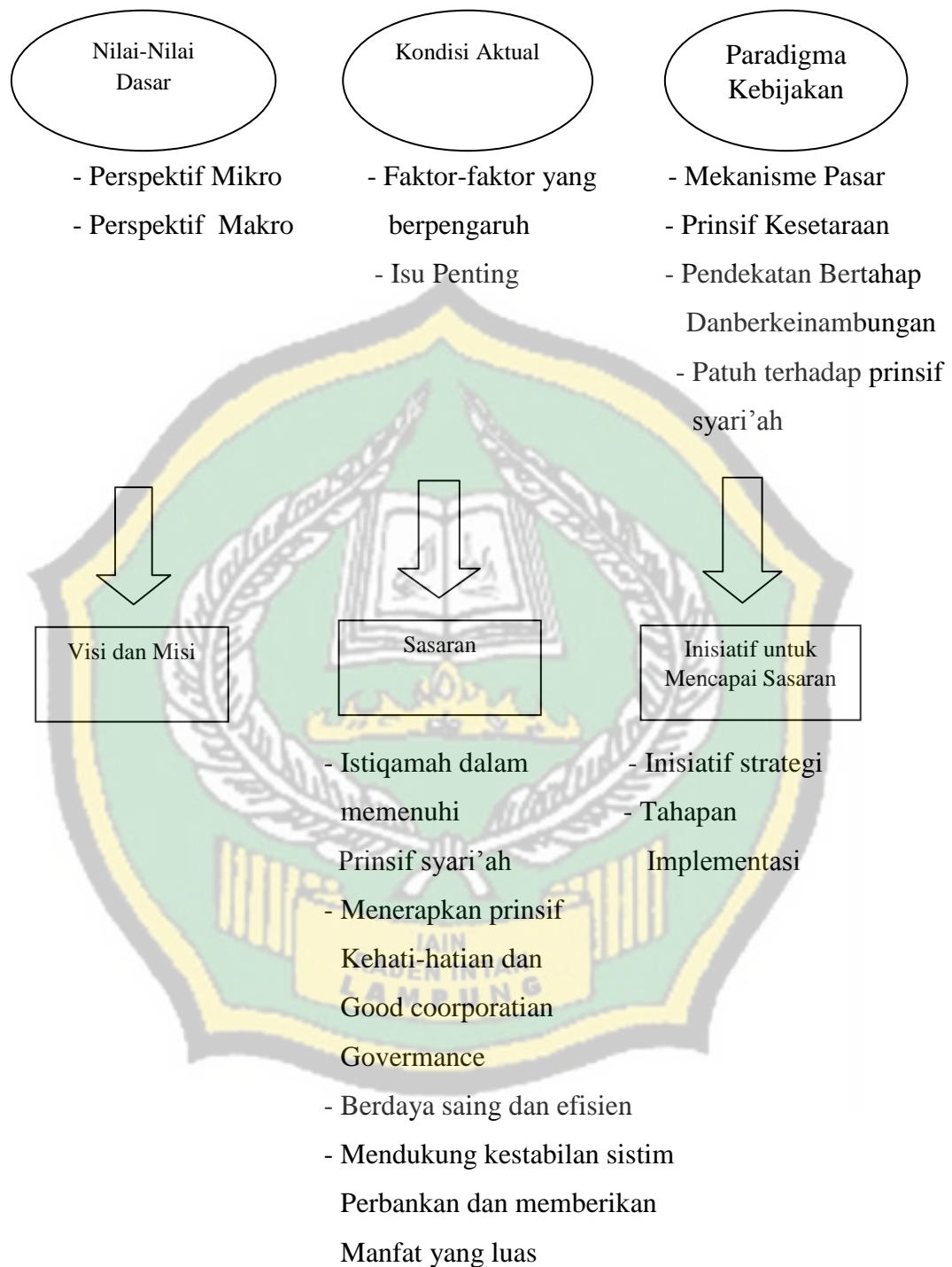
Berdasarkan Visi dimaksud, misi yang menjelaskan peran Bank Indonesia adalah mewujudkan iklim yang kondusif untuk mengembangkan perbankan syari'ah yang istiqamah terhadap prinsip-prinsip syari'ah dan mampu berperan dalam sektor riil, yang meliputi sebagai berikut:

- 1) Melakukan kajian dan penelitian tentang kondisi, potensi serta kebutuhan perbankan syari'ah secara berkesinambungan;
- 2) Mempersiapkan konsep dan melaksanakan pengaturan dan pengawasan berbasis resiko guna menjamin kesinambungan operasional perbankan syari'ah yang sesuai dengan karakteristiknya;
- 3) Mempersiapkan infrastruktur guna peningkatan efisiensi operasional perbankan syari'ah
- 4) Mendesain kerangka entry and exit perbankan syari'ah yang dapat mendukung stabilitas sistem perbankan.

Berdasarkan visi misi dan sasaran perbankan syari'ah yang diungkapkan di atas, mempedomani nilai-nilai dasar ajaran agama Islam yang pada pelaksanaannya harus melalui penghayatan dan penerapan dalam setiap keinginan operasionalnya. Sasaran pengembangan ditetapkan setelah mengakomodasi kondisi ktual dalam industri perbankan syari'ah dan lembaga keuangan syari'ah lainnya dalam upaya pencapaian sasaran. Bank Indonesia telah menetapkan inisiatif-inisiatif serta paradigma kebijakan yang akan dilaksanakan. Secara visual, kerangka pengembangan visi, misi dan inisiatif dapat dilihat pada skema gambar berikut ini:³

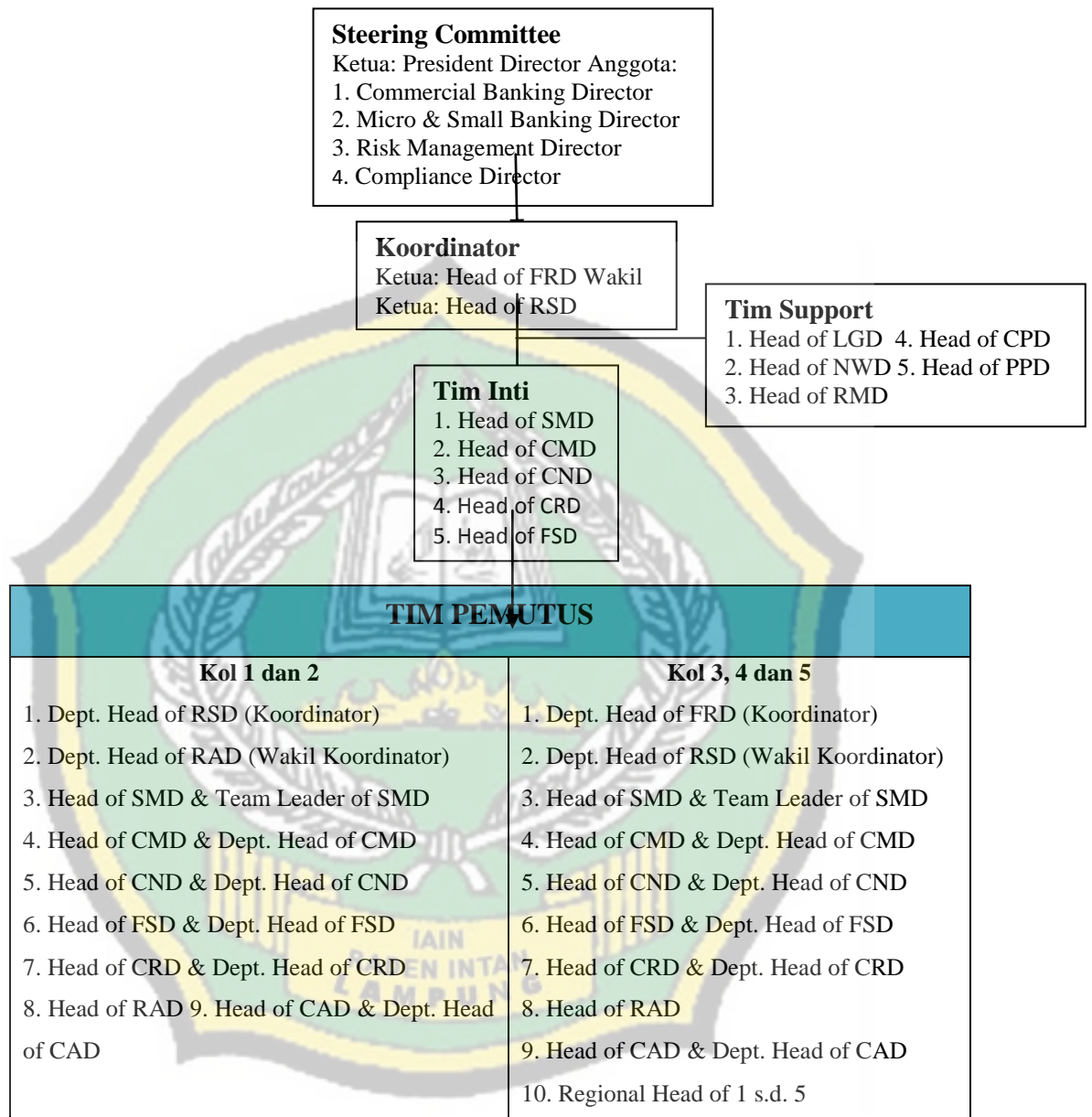
³ Prof. Dr. H. Zainudin, Ali, M.A, *Hukum Perbankan Syari'ah*, (Jakarta : Sinar Grafika, 2008), h.8

Gambar 5: Skema Visi, Misi Perbankan Syari'ah



Sumber Data : Hukum Perbankan Syari'ah 2008, Data diolah, 27/09/2016

Gambar 6: Skema Struktur Organisasi Tim 100.273



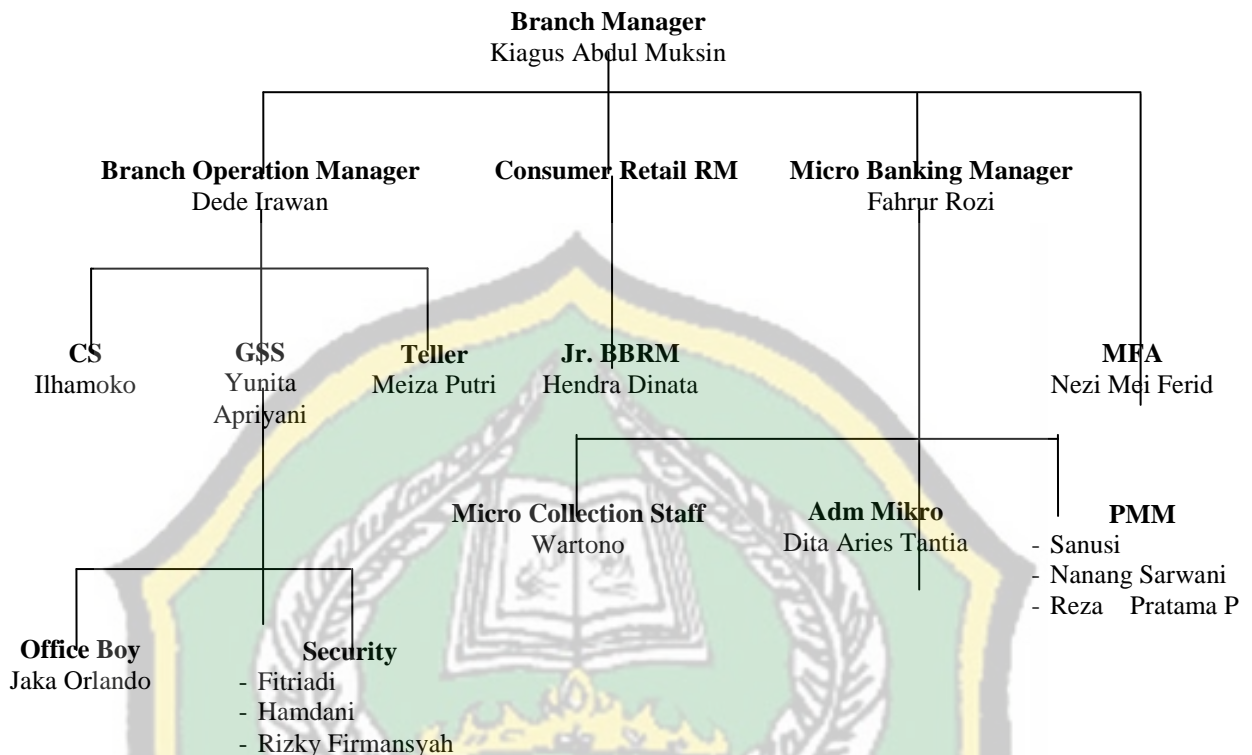
Sumber: Dokumentasi, Bank Syari'ah KCP Belitang, 1 September 2016

Tabel 3: Uraian Tugas Tim 100.273

Jabatan	Uraian Tugas
<i>Steering Committee</i>	Memberikan pengarahan dan memastikan pelaksanaan fungsi dan tugas Tim 100.273
Koordinator	Mengkoordinasikan pelaksanaan fungsi dan tugas Tim 100.273
Tim Inti	a. Menyediakan database nasabah kelolaan ybs.
	b. Merumuskan langkah-langkah yang akan dilakukan Tim 100.273
	c. Membantu eksekusi hasil keputusan Tim 100.273 Pemutus
Tim Support	a. Memastikan ketersediaan kebijakan/ketentuan program yang akan dilakukan Tim 100.273
	b. Menyediakan data nasabah yang akan ditangani Tim 100.273
Tim Pemutus Kol 1 dan 2	a. Mengusulkan dan memutuskan restrukturisasi nasabah kol 1 dan 2
	b. Menyusun <i>crash program</i> percepatan restrukturisasi nasabah segmen konsumen, kecil dan mikro
Tim Pemutus Kol 3, 4, dan 5	a. Mengusulkan dan memutuskan penjualan/lelang jaminan, penghapusan margin, dan restrukturisasi nasabah NPF & WO
	b. Menyusun <i>crash program</i> penghapusan margin nasabah NPF

Sumber: Dokumentasi, Bank Syari'ah KCP Belitang, 1 Aseptember 2016

Gambar 7 : Struktur Organisasi Bank Syari'ah Mandiri Branch Office Belitang



B. Produk-produk Pembiayaan Bank Mandiri Syari'ah

1. Musyarakah

Pembiayaan khusus untuk modal kerja, dimana dana dari bank merupakan bagian dari modal usaha nasabah dan keuntungan dibagi sesuai dengan nisbah yang disepakati. Manfaatnya meliputi:

- Lebih menguntungkan karena berdasarkan prinsip bagi hasil
- Mekanisme pengembalian yang fleksibel sesuai dengan realisasi usaha.

Fasilitas:

- Mekanisme pengembalian pembiayaan yang fleksibel (bulanan atau sekaligus diakhir periode)
- Bagi hasil berdasarkan perhitungan revenue sharing
- Pembiayaan dapat dalam berupa Rupiah dan US Dollar.

Tabel 4: Persyaratan Pembiayaan *Musyarakah*

Keterangan	Badan Usaha	Perorangan
Identitas diri dan pasangan	-	√
Kartu keluarga dan surat nikah	-	√
Copy rekening bank 3 bulan terakhir	√	√
Akte pendirian usaha	√	-
Identitas pengurus	√	-
Legalitas usaha	√	√
Laporan keuangan 2 tahun terakhir	√	√
Past performance 2 tahun terakhir	√	√
Rencana usaha 12 bulan yang akan datang	√	√
Data obyek pembiayaan	√	√
	√	√

Sumber: Data diolah peneliti, 05 September 2016

a. Pembiayaan Dana Berputar

Pembiayaan Dana Berputar adalah fasilitas pembiayaan modal kerja dengan prinsip musyarakah yang penarikan dananya dapat dilakukan sewaktu-waktu berdasarkan kebutuhan riil nasabah.

b. Akad Pembiayaan:

- 1) Akad yang digunakan adalah akad musyarakah
- 2) Akad musyarakah adalah akad kerja sama usaha patungan dua pihak atau lebih pemilik modal (*syarik/shahibul maal*) untuk membiayai suatu jenis usaha (*masyru*) yang halal dan produktif.

c. Manfaat:

- 1) Membantu menanggulangi kesulitan *likuiditas* nasabah terutama kebutuhan dana jangka pendek
- 2) Nasabah dapat memanfaatkan pembiayaan bank secara optimal sesuai dengan kebutuhan *riil* dengan cara melakukan penarikan sesuai dengan kebutuhan.

d. Fitur:

- 1) Jenis pembiayaan adalah pembiayaan modal kerja
- 2) Peruntukan pembiayaan adalah perorangan dan perusahaan
- 3) Jangka waktu pembiayaan 1 tahun dan dapat diperpanjang

- 4) Menggunakan 2 (dua) rekening, yaitu rekening giro dan rekening Pembiayaan
- 5) Penarikan dapat dilakukan sewaktu-waktu dengan menggunakan cek/BG. Transfer dengan menyertakan cek/BG.

e. Persyaratan:

- 1) Merupakan nasabah komersial kecil, menengah, besar dan korporasi
- 2) Nasabah harus membuat laporan penggunaan dana selama 1 (satu) bulan
- 3) Fasilitas diberikan untuk memenuhi kebutuhan modal kerja sementara dan bukan untuk *Permanent Working Capital*, dimana bersifat *self liquidating*
- 4) seiring dengan menurunnya aktifitas bisnis pada masa bersangkutan
- 5) Setiap periode penggunaan fasilitas Pembiayaan Dana Berputar harus digunakan untuk pencapaian *realisasi sales* sehingga bagi hasil dapat
- 6) Memiliki aktifitas rekening koran yang aktif berkaitan dengan kegiatan bisnisnya.

2. Mudharabah

Pembiayaan *Mudharabah* BSM adalah pembiayaan dimana seluruh modal kerja yang dibutuhkan nasabah ditanggung oleh bank. Keuntungan yang diperoleh dibagi sesuai dengan *nisbah* yang disepakati.

a. Manfaat:

- 1) Membiayai total kebutuhan modal usaha nasabah
- 2) *Nisbah* bagi hasil tetap antara Bank dan Nasabah
- 3) Angsuran berubah-ubah sesuai tingkat *revenue* atau realisasi usaha nasabah (*revenue sharing*).

b. Fasilitas:

- 1) Pembiayaan dalam valuta rupiah atau US Dollar
- 2) Keuntungan dibagi sesuai kesepakatan 42
- 3) Mekanisme pengembalian pembiayaan yang fleksibel (bulanan atau sekaligus diakhir periode)
- 4) Bagi hasil berdasarkan perhitungan *revenue sharing*

5) Pembiayaan dapat dalam berupa Rupiah dan US Dollar.

Tabel 5: Persyaratan Pembiayaan *Mudharabah*

Keterangan	Badan Usaha	Perorangan
Identitas diri dan pasangan	-	V
Kartu keluarga dan surat nikah	-	V
Copy rekening bank 3 bulan terakhir	V	V
Akte pendirian usaha	V	-
Identitas pengurus	V	-
Legalitas usaha	V	V
Laporan keuangan 2 tahun terakhir	V	V
Past performance 2 tahun terakhir	V	V
Rencana usaha 12 bulan yang akan datang	V	V
Data obyek pembiayaan	V	V
	V	V

Sumber: Data diolah peneliti 05 September 2016

3. *Murabahah*

Pembiayaan *Al Murabahah* BSM adalah pembiayaan berdasarkan akad jual beli antara bank dan nasabah. Bank membeli barang yang dibutuhkan dan menjualnya kepada nasabah sebesar harga pokok ditambah dengan keuntungan margin yang disepakati.

a. Manfaat:

- 1) Membiayai kebutuhan nasabah dalam hal pengadaan barang konsumsi seperti rumah, kendaraan atau barang produktif seperti mesin produksi, pabrik dan lain-lain
- 2) Nasabah dapat mengangsur pembayarannya dengan jumlah angsuran yang tidak akan berubah selama masa perjanjian.

b. Fasilitas:

- 1) Periode kontrak ditentukan nasabah
- 2) Pembiayaan dalam valuta rupiah atau US dollar

Tabel 6: Persyaratan Pembiayaan *Murabahah*

Keterangan	Konsemer		Produktif	
	Pegawai	Wirausaha	Pegawai	Wirausaha
Identitas diri dan pasangan	V	V	-	V
Kartu keluarga dan surat nikah	V	V	-	V
Slip gaji 2 bulan terakhir	V	-	-	-
SK pengangkatan Terakhir	V	-	-	V
Copy rekening bank 3 bulan terakhir	V	V	-	V
Akte pendirian usaha	-	-	V	-
Identitas pengurus	-	V	V	-
Legalitas usaha	-	V	V	-
Laporan keuangan 2 tahun terakhir	-	V	V	V
Past performance 2 tahun terakhir	-	V	V	V
Rencana usaha 12 bulan yang akan datang	-	V	V	V
Data obyek pembiayaan	V	V	V	V

C. Aplikasi Produk Pembiayaan Akad *Murabahah* untuk Usaha Mikro pada Bank Syari'ah Mandiri Cabang Belitang

1. Syarat Pembiayaan Akad *Murabahah* pada Usaha Mikro

Produk Pembiayaan Akad *Al Murabahah* Pada Usaha Mikro merupakan pembiayaan berbasis syari'ah bagi para pengusaha mikro kecil keperluan pengembangan usaha berdasarkan atas kelayakan usaha dengan sistim pengembalian secara angsuran, dengan disertai jaminan untuk meyakinkan pihak Bank atas pembiayaan yang diajukan. Berdasarkan dengan pelaksanaan pembiayaan akad *Al Murabahah* pada pembiayaan mikro di Bank di Mandiri Syari'ah Belitang dari hasil observasi yang telah dilaksanakan penulis maka dapat diketahui beberapa tahapan dalam pengajuan pembiayaan akad *Al Murabahah* pada usaha mikro sebagai berikut:

Nasabah datang ke kantor Bank di Mandiri Syari'ah Belitang mengisi formulir pengajuan pembiayaan akad *Al Murabahah*, setelah itu nasabah menyerahkan formulir tersebut dengan melampirkan foto copy KTP/identitas suami istri, surat nikah, KK, Pas foto terakhir pemohon

perorangan 4 × 6, legalitas usaha, selanjutnya dilakukan wawancara awal oleh petugas Bank di Mandiri Syari'ah Belitang untuk memastikan kebenaran data yang dilampirkan.

Berdasarkan obsevasi dan wawancara yang penulis lakukan dapat diketahui bahwa persyaratan dalam pengajuan pembiayaan murabahah meliputi: foto copy KTP/identitas suami istri, surat nikah, KK, Pas foto terakhir pemohon perorangan 4 × 6, legalitas usaha.

2. Verifikai Dokument

Setelah calon nasabah memenuhi beberapa persyaratan maka selanjutnya adalah tahap verifikasi melalui NAP (*Nota Analisa Pembiayaan*) dengan pengecekan atau survey. Survey dilakukan oleh petugas mikro dari Bank Syari'ah Mandiri Belitang dengan cara melihat langsung lokasi jaminan serta bukti kepemilikan jaminan. Berdasarkan hasil survey tersebut petugas Bank Syari'ah Mandiri Belitang melaporkan hasil survey sebagai bahan pertimbangan kelayakan calon nasabah dalam rapat komite melalui beberapa proses hingga pencairan.

Berdasarkan hasil wawancara diketahui bahwa prosedur verifikasi dokument nasabah meliputi kelengkapan syarat administrasi disertai kunjungan tim verifikasi ke lokasi usaha dan tempat tinggal nasabah (jika berbeda lokasi) dan beberapa tahapan yang dilakukan tidak terjadi masalah maka proses selanjutnya akan berjalan lancar hingga persetujuan permohonan/pencairan.

3. Analisa kelayakan Nasabah

Analisis dalam pembiayaan merupakan kelayakan penting dalam merealisasikan pembiayaan tersebut. Tujuan dari analisis tersebut adalah untuk menilai kelayakan usaha calon nasabah. Menekan resiko akibat tidak terbayarnya pembiayaan dan menghitung kebutuhan pembiayaan yang layak. Untuk meyakinkan Bank bahwa nasabah tersebut dapat dipercaya maka pihak Bank melakukan analisis kredit terhadap nasabah yang akan diberikan pembiayaan. Penilaian yang dilakukan tidak hanya dilihat dari karakter, kemampuan dalam pengembalian pinjaman, modal, dan jaminan

nasabah, tetapi jenis usaha juga merupakan faktor penting yang perlu dipertimbangkan oleh pihak Bank Syari'ah. Jenis usaha tersebut tidak memiliki unsur yang dilarang oleh Syari'at Islam. Seperti usaha yang dijalankan nasabah jual beli getah karet. Beberapa analisis yang dilakukan pihak Bank terhadap nasabah antara lain:

- a. Analisa karakter dan Manajement
- b. Analisa aspek yuridis
- c. Analisa aspek teknis
- d. Analisa aspek pemasaran
- e. Analisa aspek keuangan
- f. Analisa aspek jaminan

Berdasarkan hasil wawancara penulis terhadap karyawan Bank Syari'ah Mandiri Belitang diketahui bahwa.⁴

“Supaya dapat meminimalisir resiko yang kemungkinan terjadi maka Bank Syari'ah Mandiri Belitang memproses masalah hutang piutang berbasis fidusia. Sebagaimana yang tercantum di dalam pasal 1 angka (1) undang-undang nomor 42 tahun 1999 tentang jaminan fidusia (UUJF). Fidusia merupakan jaminan serah kepemilikan yaitu nasabah tidak menyerahkan benda jaminan secara fisik kepada Bank Syari'ah tetapi tetap pada kekuasaan nasabah. Nasabah tidak diperkenankan mengalihkan jaminan tersebut kepada pihak lain. Nasabah menyerahkan surat tanah kepada Bank Syari'ah.”

Berdasarkan jenis pembiayaan yang diajukan nasabah maka objek fidusia harus didaftarkan hal ini dilakukan agar mendapatkan jaminan kepastian hukum mengenai benda yang telah dibebani jaminan fidusia, karena fidusia merupakan hak kebendaan yang bersifat terbatas dan tidak memberikan hak kebendaan penuh kepada pemegang fidusia.

⁴ Wawancara, Hendra Dinata, Mikro Banking Manager Bandar Lampung, 02 September 2016

D. Analisis Penyelesaian Nasabah Bermasalah dalam Pembiayaan *Murabahah* Pada Usaha Mikro Utama (PUM-Utama) di PT. Bank Syari'ah Mandiri Belitang

1. Pembiayaan Usaha Mikro

Pembiayaan mikro adalah suatu kegiatan pembiayaan usaha berupa penghimpunan dana yang di pinjamkan bagi usaha mikro (kecil) yang di kelola oleh pengusaha mikro yaitu masyarakat menengah kebawah yang memiliki penghasilan di bawah rata-rata. Pembiayaan mikro di Bank Syari'ah Mandiri Belitang terdiri dari lima pembiayaan sebagai berikut :

- a. Pembiayaan usaha mikro Tunas (PUM-Tunas)
Plafon : Rp.2 Juta - 10 Juta
- b. Pembiayaan usaha mikro Madya (PUM-Madya)
Plafon : Rp.10 Juta - 50 Juta
- c. Pembiayaan usaha mikro Utama (PUM – Utama)
Plafon : Rp.50 Juta - 100 Juta
- d. Pembiayaan multiguna mikro
Plafon : Rp.2 Juta - 200 Juta
- e. Pembiayaan Top Up
Plafon : s.d 200 Juta

Pembiayaan yang diajukan nasabah pada Bank Syari'ah Belitang ini merupakan pembiayaan Usaha Mikro Utama (PUM-Utama) dengan Plafon : Rp.50 Juta – 200 Juta. Namun pembiayaan yang diajukan nasabah ini mengalami *site streaming* karena kesalahan dari awal dalam pengecekan kelayakan nasabah oleh pihak Bank. Nasabah mengajukan permohonan pembiayaan untuk orang lain yang mempunyai kepentingan bisnis dalam menunjang modal usahanya.

Kesalahan tersebut berakibat pada sebuah permasalahan yang mana nasabah yang sebenarnya tidak mempunyai kemampuan bahkan tidak mempunyai itikad baik untuk membayar cicilan pelunasan atas pembiayaan yang telah diajukan. Berdasarkan informasi yang di peroleh penulis semua permasalahan yang terjadi secara keseluruhan bukan hanya kesalahan

nasabah semata melainkan kesalahan dari pihak bank juga karena kurang maksimal dalam menggunakan prinsip kehati-hatian dalam menentukan kriteria kelayakan nasabah. Kolektabilitas pinjaman nasabah dapat dilihat pada tabel berikut ini :

Tabel 7: Kategori Kolektabilitas Nasabah

No	Kolektabilitas	Lama Tunggakan
1.	Lancar	Tidak Ada Tunggakan
2.	Dalam Perhatian Khusus	1-90 hari
3.	Kurang Lancar hari	91-120 hari
4.	Diragukan	121-180 hari
5.	Macet	> 180 hari

Sumber data : dokumentasi Bank Syari'ah Mandiri Belitang

Nasabah bermasalah pada studi kasus yang diangkat oleh penulis ini berada pada kolektabilitas 5 yang mempunyai arti lama tunggakan > 180 hari dengan kategori macet. Sebagaimana dalam lampiran.

2. Prosedur Permohonan Pengajuan Pembiayaan

Pembiayaan Usaha Mikro Utama (PUM-Utama) merupakan skim pinjaman dengan sistem syari'ah bagi para pengusaha mikro dan kecil untuk keperluan pengembangan usaha yang berdasarkan atas kelayakan usaha dengan sistem pengembalian secara angsuran dengan menggunakan jaminan berupa barang bergerak maupun tidak bergerak. Dengan adanya Pembiayaan Usaha Mikro yang dimiliki Bank Syari'ah ini masyarakat cukup terbantu sehingga memudahkan masyarakat mengembangkan usahanya dalam bentuk modal. Produk ini meringankan masyarakat yang ingin mengembangkan usahanya untuk lebih berkembang.

a. Persyaratan pengajuan Pembiayaan Murabahah untuk Usaha Mikro

Nasabah datang langsung ke Bank kemudian mengisi Formulir Aplikasi Pembiayaan Mikro, laporan penilaian jaminan, foto jaminan, NAP (nota analisa pembiayaan) Bank membuat proses permohonan ini bertujuan untuk meminimalisir resiko yang kemungkinan terjadi.

Langkah yang dilakukan oleh pihak Bank ini sesuai dengan Undang-Undang No.21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah yang memaknai jaminan yaitu, “Agunan adalah jaminan tambahan baik berupa benda bergerak maupun tidak bergerak yang diserahkan oleh pemilik agunan kepada Bank /UUS guna menjamin pelunasan kewajiban nasabah penerima fasilitas.” Setelah kelengkapan persyaratan sudah dilakukan oleh nasabah maka semua dokument dan hasil survey terhadap calon nasabah diserahkan ke komite untuk dipertimbangkan. Berdasarkan analisis di atas dapat ditarik kesimpulan secara umum bahwa dalam persyaratan pembiayaan murabahah nasabah harus melalui beberapa tahapan berikut:

- 1) Calon nasabah adalah pengusaha mikro atau pengusaha menengah yang memiliki usaha produktif dan memiliki jaminan baik berupa benda bergerak maupun tidak bergerak.
- 2) Calon nasabah pernah menjadi nasabah dari Bank lain namun dengan kolektibilitas lancar.
- 3) Calon nasabah merupakan Warga Negara Indonesia asli yang dibuktikan dengan copy KTP, beserta menunjukan yang aslinya.
- 4) Calon nasabah memiliki tempat tinggal tetap dan masih dalam jangkauan pelayanan cabang Bank Syariah.
- 5) Pembiayaan Usaha Mikro Utama (PUM-Utama) akan diberikan kepada nasabah yang memiliki usaha minimal sudah berjalan 2 tahun dinyatakan oleh petugas Pembiayaan Usaha Mikro Utama (PUM-Utama) lolos uji kelayakan usahanya.
- 6) Setelah disetujui nasabah dapat mengisi dan menandatangani formulir aplikasi pembiayaan Usaha Mikro Utama (PUM-Utama).

b. Verifikasi Dokument

Setelah persyaratan sudah lengkap dan sudah diserahkan kepada pihak Bank Syariah kemudian petugas memeriksa kembali persyaratan yang disertakan. Kemudian calon nasabah diberikan sosialisasi mengenai Usaha Mikro Utama (PUM-Utama) pada Bank Syariah kemudian calon

nasabah menunggu konfirmasi untuk dilakukan proses penilaian dan proses verifikasi. Menurut hasil survey yang telah dilakukan Bank Syari'ah tidak melanggar fatwa DSN MUI No.68 Tahun 2008 hal ini dilakukan untuk menghindari nasabah dari niat buruk terhadap Bank Syari'ah seperti penipuan terhadap jaminan atau usahanya.

Anggapan yang beredar di masyarakat bahwa Bank Syari'ah dan Bank Konvensional itu sama. Pihak Bank Syari'ah diharapkan dapat bekerja secara optimal terutama dalam mensosialisasikan pembiayaan yang dimaksudkan kepada nasabah. Semakin banyak masyarakat yang paham mengenai pembiayaan-pembiayaan Bank Syari'ah maka semakin mudah pula Bank Syari'ah menawarkan produk-produk Syari'ah lainnya.

c. Analisa Kelayakan

Untuk mengetahui kelayakan calon nasabah bisa dilihat atau diketahui melalui penjelasan aspek-aspek pembiayaan yang di dalamnya tercantum berbagai aspek yang dianalisis terdiri dari: Analisa aspek karakter dan manajemen, Analisa aspek yuridis, Analisa aspek teknis, Analisa aspek pemasaran, Analisa aspek keuangan dan Analisa aspek jaminan. Analisa kelayakan usaha bertujuan untuk mengetahui tempat tinggal, kondisi usaha dan jaminan. Melalui analisa kelayakan dapat diketahui apakah nasabah tersebut layak atau tidaknya diberikan pembiayaan sehingga dapat terhindar dari hal-hal yang tidak diinginkan. Adapun langkah-langkah analisis telah dilakukan sebagai berikut:

- 1) Wawancara dengan nasabah
- 2) Pengumpulan data yang berhubungan dengan permohonan pembiayaan yang diajukan oleh nasabah dan pemeriksaan akad kebenaran data untuk mengetahui kemungkinan dapat atau tidaknya dipertimbangkan suatu permohonan pembiayaan.
- 3) Penyusunan laporan mengenai hasil pemeriksaan sebagai bahan pertimbangan dalam mengambil keputusan.

d. Perhitungan Pembiayaan Murabahah

Setelah persyaratan telah terpenuhi dan penilaian sudah dilakukan dari tim mikro dan dinyatakan layak oleh Pimpinan Cabang dan staff Kantor Cabang. Penilaian dan kualitas survey, kelengkapan berkas serta keabsahan dokument pengajuan pembiayaan akan diteliti kembali kemudian baru akan diputuskan nominal pinjaman yang akan diperoleh dan biaya-biaya yang akan ditanggung oleh nasabah. Pembiayaan Akad Murabahah dalam Pembiayaan Usaha Mikro Utama (PUM-Utama) menetapkan biaya yang harus dikeluarkan oleh nasabah seperti biaya pengikat, asuransi jiwa, dan administrasi lainnya. Sedangkan dalam margin yang ditentukan Bank sudah ada aturan atau skema dari Bank sendiri namun berpengaruh pada kesepatan antara kedua belah pihak.

Apa bila nasabah terlambat membayar angsuran maka akan dikenakan biaya keterlambatan sebesar $0,000685 \times \text{angsuran/hari keterlambatan}$. Denda yang berasal dari keterlambatan dalam membayar angsuran tersebut tidak masuk dalam pembukuan Bank namun disalurkan pada kegiatan sosial yaitu LASNAS.

e. Pelunasan Jaminan Nasabah yang Bermasalah

Dalam tingkat kolektabilitas nasabah sudah pada kategori meragukan maka langkah-langkah yang dilakukan bank sebagai berikut :

- 1) Tanggal 20 Januari 2015 bank memberikan SP I,
- 2) Tanggal 20 Februari 2015 SP II,
- 3) Tanggal 20 April 2015 SP III, masih belum ada pelunasan
- 4) Kol.5 kategori macet,
- 5) Tanggal 09 Mei 2016 pemberitahuan pralelang agunan
- 6) Negosiasi pada orang ke-tiga yang membeli tanah Nasabah pertama.

f. Kriteria Prinsip Kehati-hatian BSM Belitang

Untuk memperoleh keyakinan dari seorang debitur atas kemampuannya dalam melunasi hutang, kreditur dapat melakukan penelitian dan analisis yang mendalam terhadap debitur tersebut, baik

yang menyangkut kepribadiannya maupun segi-segi kegiatan usaha dan agunannya juga memenuhi kriteria lainnya. Hal ini sangat erat kaitannya dalam rangka melaksanakan prinsip kehati-hatian. Adapun yang menjadi acuan bank dalam melakukan penelitian dan analisis terhadap debitur meliputi beberapa kriteria di bawah ini, yaitu:

1) Prinsip kepercayaan

- a) Kebenaran identitas debitur maupun kebenaran dari usaha yang dikelolanya.
- b) Debitur mendapat pengakuan dari instansi yang terkait.

Dengan adanya prinsip kepercayaan yang didukung oleh dokumen-dokument atau bukti fisik yang dimiliki calon nasabah maka disanalah akan ada kepercayaan namun masih terjadi side streaming, dimana calon nasabah yang mengajukan permohonan pembiayaan sesungguhnya bukanlah nasabah yang sebenarnya melainkan orang lain. Kepercayaan adalah sesuatu yang bersifat abstrak tidak bisa dilihat hanya bisa dirasa. Dengan demikian maka kepercayaan sulit untuk dijamin. Maka bisa disimpulkan masih kurangnya kejelian atau ketelitian pihak penyalur pembiayaan yang pada akhirnya menjadi masalah karena sudah terjadi kesalahan dari awal.

2) Prinsip Kehati-hatian yang meliputi:

- a) Pihak bank dalam memberikan pembiayaan harus berhati-hati, oleh karena itu Bank melakukan penelitian dan analisis yang mendalam terhadap calon debitur dengan cara melihat secara langsung kegiatan usaha calon debitur baik secara kualitatif maupun kuantitatif, sehingga terhindar dari kasus usaha yang fiktif dan over pembiayaan.
- b) Melakukan wawancara dengan calon debitur atau owner/pemilik usaha. Dalam melakukan wawancara, calon debitur tidak bisa diwakilkan kecuali apabila suatu usaha yang dalam

kepemilikannya atas nama beberapa orang maka dapat diwakilkan dengan cara melihat akte pendirian usaha tersebut.

- c) Melakukan wawancara dengan pihak ketiga atau rekan kerja untuk meminta second opinion, misalnya rekan bisnisnya maupun sesama bank. Dan yang paling penting pihak bank wajib meminta informasi dari Bank Indonesia, untuk mengetahui apakah calon debiturnya itu masuk black list/daftar hitam Bank Indonesia atau tidak.⁵

Meskipun sudah dilakukan dengan prinsip kehati-hatian namun ternyata masih saja terjadi side streaming seperti yang terjadi pada studi kasus yang di angkat penulis ini. Bukan resiko bisnis namun masih kurangnya prinsip kehati-hatian dari Bank. Lain halnya dengan resiko bisnis. Berdasarkan informasi yang diperoleh diharapkan Bank Syari'ah harus lebih hati-hati dan lebih jeli lagi dalam pengecekan terhadap calon nasabah atau dalam menyalurkan pembiayaannya.

- 3) Pada prakteknya Bank Syari'ah Cabang Belitang dalam menganalisa calon nasabah dengan mempertimbangkan hal-hal berikut:

a) Karakter (*Character*)

Evaluasi terhadap karakter calon nasabah melalui wawancara yang memungkinkan dapat diambil kesimpulan bahwa yang bersangkutan mempunyai integritas untuk membayar kewajiban-kewajibannya sebagai nasabah.

b) Modal (*Capital*)

Kriteria ini dapat dilihat di neraca calon debitur, yaitu adanya perbandingan antara aktiva dan pasiva. Dalam arti Bank dapat melihat komposisi modal yang seimbang. Keseimbangan modal inilah yang menjadi acuan Bank dalam memberikan pembiayaan.

c) Kemampuan (*Capacity*)

⁵ Wawancara dengan Account Manager BSM Belitang (Firman), pada tanggal 12 April 2011

Bank harus mengetahui dengan pasti sampai dimana kemampuan menjalankan usaha calon debitur. Kemampuan ini sangat penting karena kemampuan inilah yang menentukan besar kecilnya pendapatan nasabah di masa yang akan datang untuk menyelesaikan kewajibannya sebagai nasabah.

d) *Condition (Condition)*

Penilaian kondisi-kondisi yang akan menimbulkan masalah pada pembayaran kembali di masa yang akan datang, sehingga proses evaluasi kelayakan usaha tidak hanya didasari kegiatan usaha yang sedang berjalan, tetapi juga evaluasi terhadap prospek kondisi usaha yang akan datang.

e) *Agunan (Collateral)*

Agunan merupakan pengamanan untuk pengembalian pembiayaan. Setiap pembiayaan yang diberikan harus mempunyai agunan yang dapat dipertanggung jawabkan untuk menutupi kerugian atas pembiayaan yang mungkin timbul.

Dengan menjalankan prinsip 5C menandakan bahwa Bank Syari'ah sudah melaksanakan prinsip kehati-hatian. Jika ditinjau dari Ekonomi Islam analisis kelayakan usaha yang dilakukan oleh Bank Syari'ah sesuai dengan prinsip-prinsip Syari'ah yaitu tidak mengandung unsur-unsur yang diharamkan dan transaksi tersebut disepakati bersama oleh nasabah dan pihak Bank Syari'ah. Hal yang sangat perlu ditingkatkan adalah kualitas sumber daya manusia khususnya bagi mereka yang bertugas sebagai analis kredit. Sehingga hasil yang diperoleh maksimal serta mampu meminimalisir resiko kerugian yang akan di tanggung oleh Bank Syari'ah dimasa yang akan datang.

g. Lima Pilar Program 100.273

1) Penagihan

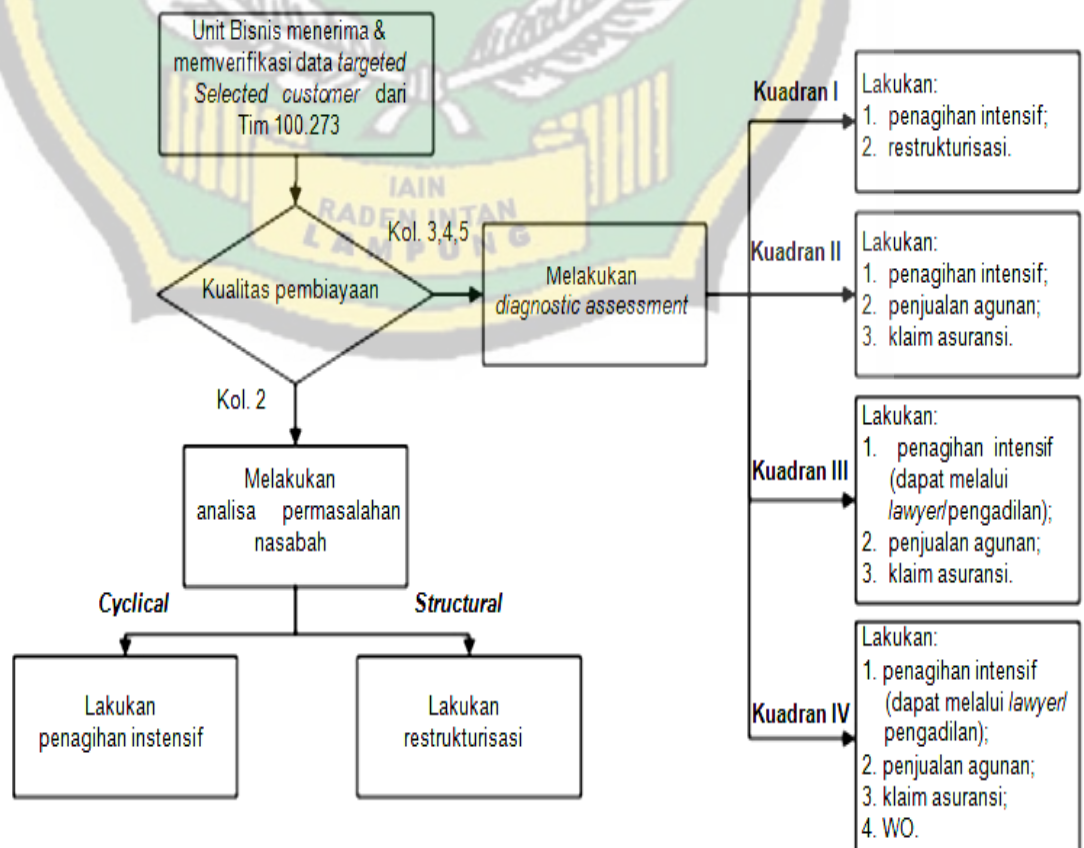
- a) penagihan intensif melalui pengiriman surat peringatan (somasi) kepada nasabah pembiayaan; dan

- b) pemberian diskon atas tunggakan nasabah NPF/*WO* yang akan melakukan pelunasan.
- 2) Restrukturisasi
Percepatan restrukturisasi melalui pola restrukturisasi sederhana (*simple restructuring*) terhadap nasabah seluruh segmen pembiayaan.
- 3) Klaim Asuransi
Percepatan pengajuan klaim kepada perusahaan asuransi.
- 4) Penjualan Agunan
- 5) *Write Off* (*WO*)
Percepatan usulan *WO* dengan penerapan RAC pada unit bisnis pengusul.

E. Penyelesaian Nasabah Bermasalah pada Pembiayaan *Murabahah* di Bank Syari'ah Mandiri Belitang

1. Alur Strategi Program Penanganan

Gambar 8: Alur Strategi Program Penanganan



2. Mekanisme Penanganan

a. Mempertahankan kolektibilitas 2

Melakukan analisa permasalahan nasabah kolektibilitas 2 berdasarkan data *targeted customer* hasil seleksi Tim 100.273 untuk memastikan penyebab dan menetapkan strategi penanganan:

- 1) apabila penyebab bersifat *cyclical*, melakukan strategi penagihan intensif;
- 2) apabila penyebab bersifat *structural*, melakukan strategi restrukturisasi.

Cyclical adalah gangguan sementara pada kemampuan membayar nasabah, misal adanya kebutuhan keuangan mendadak yang mengganggu *cashflow* nasabah pada periode tertentu. *Structural* adalah gangguan permanen (cenderung jangka panjang) pada kemampuan membayar nasabah, misal:

- 1) lokasi usaha nasabah terkena penggusuran;
- 2) usaha nasabah menurun;
- 3) dan lain-lain.

b. Memperbaiki NPF

Melakukan *diagnostic assessment* terhadap nasabah NPF berdasarkan data *targeted customer* hasil seleksi Tim 100.273 dengan cara:

- 1) Mengklasifikasikan *targeted customer* sesuai kriteria prospek dan itikad nasabah untuk menentukan posisi kuadran nasabah.
- 2) Menetapkan strategi penanganan *targeted customer* sesuai posisi kuadran nasabah:
 - a) Terhadap nasabah pada kuadran I (itikad baik, prospek baik)
 - (1) Penagihan intensif;
 - (2) Restrukturisasi
 - b) Terhadap nasabah pada kuadran II (itikad baik, prospek tidak baik)
 - (1) Penagihan intensif;
 - (2) Penjualan agunan;

- (3) Klaim asuransi.
- c) Terhadap nasabah pada kuadran III (itikad tidak baik, prospek baik)
 - (1) Penagihan intensif (dapat melalui lawyer/pengadilan);
 - (2) Penjualan agunan;
 - (3) Klaim asuransi.
- d) Terhadap nasabah pada kuadran IV (itikad tidak baik, prospek tidak baik)
 - (1) Penagihan intensif (dapat melalui lawyer/pengadilan);
 - (2) Penjualan agunan;
 - (3) Klaim asuransi;
 - (4) WO.

Penyaluran pembiayaan bank harus melakukan proteksi terhadap pembiayaannya, maka prinsip collateral atau agunan yang berupa aktiva tetap atau benda tidak bergerak dan benda bergerak tersebut di asuransikan. Hak Tanggungan adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, berikut atau tidak benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan hutang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur-kreditur lain. Objek yang dapat dibebani Hak Tanggungan pada dasarnya adalah hak atas tanah (Hak Milik, HGB, HGU). Selanjutnya menyangkut apabila debitur wanprestasi maka berlakulah pasal 20 ayat 1 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah mengenai eksekusi. Ada tiga cara eksekusi, yaitu: melakukan penjualan objek Hak Tanggungan, melaksanakan eksekusi sesuai dengan titel eksekutorial dan Parate Eksekusi.⁶

⁶ *Annual Report BSM 2009 tentang jaminan. Op.Cit., h. 21*

Langkah-langkah pengawasan di atas adalah langkah-langkah represif, jika langkah-langkah di atas telah dilakukan dan terjadi suatu pembiayaan macet/debitur tidak memenuhi kewajibannya maka bank akan menyebut debitur tersebut wanprestasi. Bank Syariah Mandiri (BSM) Belitang mempunyai kriteria tersendiri terhadap debitur yang dianggap wanprestasi, yaitu meliputi:⁷

- 1) Debitur tidak memenuhi kewajiban pembiayaan, maksudnya yaitu debitur tidak melakukan pembayaran nisbah/bagi hasil dan pokok pembiayaan. Hal ini dapat dilihat dari jumlah pembiayaan pokok dan nisbah/bagi hasil.
- 2) Debitur dalam melakukan pembayaran tidak berkesinambungan.

Apabila debitur melakukan wanprestasi pihak bank biasanya memberikan sanksi kepada debitur. Akan tetapi perlu kiranya ditelusuri mengapa debitur tersebut wanprestasi, apakah debitur wanprestasi karena terpaksa (karena usahanya sedang turun maka debitur telat membayar angsuran) biasanya dalam bank keadaan ini disebut goodwill atau debitur wanprestasi memang dengan sengaja tidak membayar angsuran atau tidak ada iktikad baik untuk memenuhi kewajibannya kepada pihak bank, dalam bank keadaan ini disebut onwill. Jika debitur/nasabah dalam keadaan onwill (tidak ada iktikad baik), bank akan langsung mengambil langkah-langkah hukum sebagai jalan keluarnya.

Berdasarkan judul yang diangkat dan hasil analisis yang telah dilakukan penulis, diperoleh informasi dari Bank Mandiri Syari'ah Belitang mengenai "Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Terhadap Pemberian Pembiayaan Mikro Bank Syari'h Mandiri bahwa kualitas pembayaran angsuran nasabah sudah mencapai Kol 5 yang disebabkan oleh faktor internal nasabah. Nasabah tidak melakukan pembayaran secara berkesinambungan. Selain Bank Syari'ah Mandiri Nasabah juga banyak mempunyai sangkutan di tempat lain seperti 2 truk, 1 mobil furtune, 1 motor sedangkan keadaan ekonomi nasabah dalam keadaan

⁷ Wawancara, Fahruh Rozi, Mikro Bank Manager, Tanggal 02 September 2016

sangat buruk. Semua diakibatkan karena gaya hidup nasabah yang konsumtif sehingga tidak bisa terkontrol kembali atau dalam keadaan onwill. Setelah ditelusuri ternyata terjadi site streaming, akibat dari karakter nasabah yang tidak jujur terhadap pengajuan permohonan pembiayaan dari awal pengajuan pembiayaan. Setelah diketahui penyebab permasalahan yang terjadi melalui hasil penelusuran dari pihak Bank ternyata nasabah tidak mempunyai kemampuan untuk membayar angsuran kembali. Karena keadan ekonomi nasabah tidak memungkinkan lagi dan bahkan nasabah melarikan diri untuk menghindar dari pihak Bank Syari'ah Mandiri. Namun pihak Bank tetap mencari tahu keberadaan nasabah dan alur permasalahan yang sebenarnya. Setelah penelusuran terus dilakukan diperoleh informasi jaminan yang ditanggungkan berupa tanah kebun karet tersebut sudah berpindah tangan (di jual) pada orang ke 3, meskipun sudah dijual namun nasabah kembali meminjam tanah tersebut untuk diolah. Nasabah meminjam tanah tersebut dengan memberi jaminan berupa SPPHT ke pada orang ketiga tersebut. Pada akhirnya pihak Bank menemui orang ke 3 tersebut bermaksud untuk bernegosiasi berupa penawaran membayar angsuran atau hutang dari nasabah dengan itu tanah kebun karet yang ditanggungkan menjadi milik pihak ketiga.

