

**ANALISIS PROSEDUR PEMBIAYAAN BSM OTO
DI BANK SYARIAH MANDIRI
KANTOR CABANG PEMBANTU WIROBRAJAN
YOGYAKARTA**



TUGAS AKHIR

**Diajukan Kepada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam (FEBI)
IAIN Purwokerto untuk memenuhi salah satu syarat
guna memperoleh gelar Ahli Madya (A.Md)**

Oleh:

**ALIA MALOKA AQILAH
NIM. 1617203051**

**PROGRAM DIPLOMA III
MANAJEMEN PERBANKAN SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI
PURWOKERTO
2019**

PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : Alia Maloka Aqilah
NIM : 1617203051
Jenjang : D-III
Program Studi : Manajemen Perbankan Syariah
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

Menyatakan bahwa naskah tugas akhir yang berjudul “*Analisis Prosedur Pembiayaan BSM Oto di Bank Syariah Mandiri KCP Wirobrajan Yogyakarta*” ini secara keseluruhan adalah hasil penelitian sendiri, kecuali pada bagian yang dirujuk sumbernya.

IAIN PU

Purwokerto, 10 Oktober 2019

Yang Menyatakan,



Alia Maloka Aqilah

NIM. 1617203051



KEMENTERIAN AGAMA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PURWOKERTO
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

Alamat : Jl. Jend. A. Yani No.40A Purwokerto 53126
Telp. 0281-635624, 628250, Fax : 0281-636553, www.iainpurwokerto.ac.id

PENGESAHAN

Tugas Akhir berjudul

**ANALISIS PROSEDUR PEMBIAYAAN BSM OTO DI BANK
SYARIAH MANDIRI KANTOR CABANG PEMBANTU
WIROBRAJAN YOGYAKARTA**

Yang disusun oleh Saudari Alia Maloka Aqilah (NIM. 1617203051) Program Studi **D-III Manajemen Perbankan Syariah**, Jurusan Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri Purwokerto, telah diujikan pada hari **Rabu**, tanggal **23 Oktober 2019** dan dinyatakan telah memenuhi syarat untuk memperoleh gelar **Ahli Madya (A.Md.)** dalam Ilmu Manajemen Perbankan Syariah oleh **Sidang Dewan Penguji Tugas Akhir.**

Ketua Sidang/Penguji

Iin Solikhah, M. Ag.
NIP. 197208052001121002

Sekretaris Sidang/Penguji

Yoiz Shofwa Shafrani, SP., M.Si.
NIP. 197812312008012027

Pembimbing/Penguji

Dr. H. Akhmad Faozan, Lc., M.Ag.
NIP. 197412172003121006

Purwokerto, 28 Oktober 2019

Mengetahui/Mengesahkan

Dekan

Dr. H. Jamal Abdul Aziz, M.Ag.
NIP. 197309212002121004

NOTA DINAS PEMBIMBING

Kepada Yth.

Dekan FEBI IAIN Purwokerto

Di

Purwokerto

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

Setelah melakukan bimbingan, telaah, arahan dan koreksi terhadap penulisan tugas akhir dari **Alia Maloka Aqilah (NIM. 1617203051)** yang berjudul *Analisis Prosedur Pembiayaan BSM Oto di Bank Syariah Mandiri KCP Wirobrajan Yogyakarta*. Saya berpendapat bahwa tugas akhir tersebut sudah dapat diajukan kepada Dekan FEBI IAIN Purwokerto untuk diujikan dalam rangka memperoleh gelar Ahli Madya (A. Md).

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

IAIN PURV

Purwokerto, 10 Oktober 2019

Pembimbing,



H. Akhmad Fauzan, Lc., M.Ag
NIP.197412172003121006

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Alhamdulillah. Segala puji bagi Allah Swt yang telah melipahkan rahmat-Nya sehingga terselesaikanlah penyusunan tugas akhir ini. Shalawat dan salam semoga tetap tercurah keharibaan Baginda Nabi Muhammad Saw., keluarga, para sahabat dan pengikutnya yang setia di jalan-Nya. Amin.

Selanjutnya, naskah tugas akhir ini ditujukan kepada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, IAIN Purwokerto sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Ahli Madya (A.Md). Bersamaan dengan selesainya tugas akhir ini, izinkanlah penyusun sampaikan terima kasih kepada:

1. Dr. H. Moh. Roqib, M.Ag., Rektor IAIN Purwokerto;
2. Dr. Jamal Abdul Aziz, M.Ag., Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Purwokerto;
3. H. Sochimim, Lc., M.Si., Ketua Program Diploma III Manajemen Perbankan Syariah.
4. Yoiz Shofwa Shafrani, SP., M.Si., Pembimbing Akademik penulis.
5. Dr. H. Akhmad Fauzan, Lc., M.Ag., pembimbing tugas akhir penulis yang telah meluangkan waktu di tengah kesibukannya;
6. Segenap dosen dan karyawan citivas akademika IAIN Purwokerto;
7. Seluruh karyawan Bank Syariah Mandiri KCP Wirobrajan Yogyakarta tempat penulis melakukan penelitian. Terimakasih atas bimbingan, waktu yang telah disediakan, data dan penjelasan yang diberikan semoga mendapat balasan dari Allah SWT.
8. Keluarga besar penulis yang telah mendukung baik secara spiritual ataupun materi.
9. Kawan-kawan angkatan 2016, khususnya kelas Manajemen Perbankan Syariah-B.
10. Kawan seperjuangan dalam organisasi dan kegiatan.
11. Dan teman-teman semua yang mendoakan yang tidak bisa disebutkan satu persatu, mudah-mudahan doa kalian semua terijabah oleh Allah SWT.

Akhirnya, penulis berharap semoga jerih payah selama ini dapat dinilai sebagai ibadah untuk mendapatkan ridha-Nya. Dan hasil penelitian ini dapat bermanfaat bagi semua pihak yang membutuhkan.

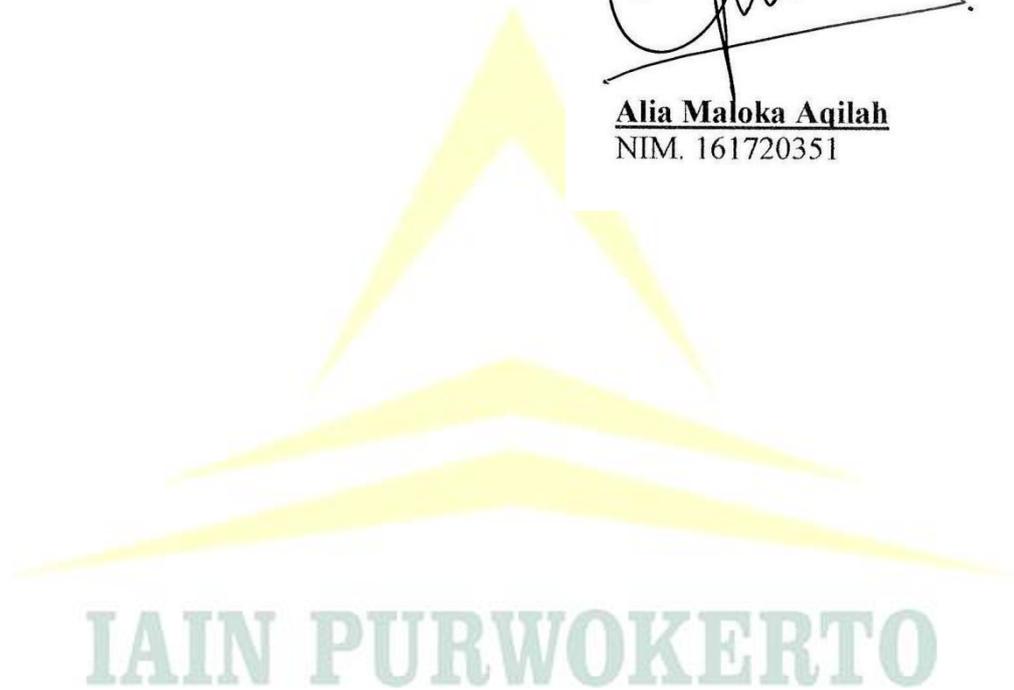
Purwokerto, 10 Oktober 2019

Penulis,



Alia Maloka Aqilah

NIM. 161720351



DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
PERNYATAAN KEASLIAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
NOTA DINAS PEMBIMBING	iv
KATA PENGANTAR	v
DAFTAR ISI	vii
DAFTAR TABEL	ix
DAFTAR GAMBAR	x
ABSTRAK	xi
ABSTRACT	xii
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	9
C. Maksud dan Tujuan Penulisan Tugas Akhir	9
D. Metode Penelitian Tugas Akhir	10
1. Jenis Penelitian	10
2. Lokasi dan Waktu Penelitian	10
3. Teknik Pengumpulan Data	10
4. Metode Analisis Data	12
BAB II LANDASAN TEORI	
A. Bank Syariah	13
1. Pengertian Bank Syariah	13
2. Tujuan Bank Syariah	14
B. Pembiayaan	15
1. Pengertian Pembiayaan	15
2. Landasan Hukum Pembiayaan	16
3. Tujuan Pembiayaan	19

4. Fungsi Pembiayaan	22
5. Realisasi Pembiayaan	23
6. Prosedur Pembiayaan	24
7. Analisis Pembiayaan	27
C. Pembiayaan BSM Oto	32
1. Pengertian Pembiayaan BSM Oto	32
2. Akad yang di Gunakan	32
D. Penelitian Terdahulu	35
BAB III HASIL DAN PEMBAHASAN	
A. Gambaran Umum PT Bank Syariah Mandiri Tbk	42
1. Sejarah Perusahaan	42
2. Visi dan Misi	44
3. Budaya Perusahaan	45
4. Struktur Organisasi	47
5. Fungsi dan Tugas Bagian Karyawan	47
6. Konsep Operasional BSM KCP Wirobrajan Yogyakarta ..	52
7. Produk-Produk di BSM KCP Wirobrajan	52
B. Prosedur Pembiayaan BSM Oto di BSM KCP Wirobrajan	57
C. Analisis Kelayakan Pembiayaan BSM Oto di BSM KCP Wirobrajan Yogyakarta	71
BAB IV PENUTUP	
A. Kesimpulan	77
B. Saran	78
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN – LAMPIRAN	
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Data Jumlah Jaringan BUS Terbanyak di Indonesia	5
Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu	35
Tabel 3.1 Fitur Produk Pembiayaan BSM Oto	60
Tabel 3.2 Angsuran Murabahah Pembiayaan BSM Oto	63
Tabel 3.3 Presentase Margin dan Jangka Waktu Pembiayana BSM Oto	63



DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Data Jumlah Jaringan BUS Terbanyak di Indonesia	6
Gambar 1.2 Total Pembiayaan BSM Tahun 2013-2018	7
Gambar 3.1 Struktur Organisasi BSM KCP Wirobrajan	47
Gambar 3.2 Prosedur Pemberian Pembiayaan BSM Oto	64



ANALISIS PROSEDUR PEMBIAYAAN BSM OTO DI BANK SYARIAH MANDIRI KCP WIROBRAJAN YOGYAKARTA

*Oleh: Alia Maloka Aqilah, NIM. 1617203051
Prodi D III Manajemen Perbankan Syariah
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
Institut Agama Islam Negeri Purwokerto*

ABSTRAK

Bank Syariah merupakan lembaga keuangan perbankan yang operasional produksinya dikembangkan berlandaskan pada al-Qur'an dan Hadis. Pada bank syariah terdapat dua transaksi yaitu, transaksi pengumpulan dana dan penyaluran dana. Salah satu produk penyaluran dana pada bank Syariah Mandiri KCP Wirobrajan yaitu Pembiayaan BSM Oto. Pembiayaan BSM Oto merupakan pembiayaan pembelian kendaraan yang di tawarkan oleh PT Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Wirobrajan Yogyakarta, pembiayaan ini menggunakan akad murabahah. Banyaknya manfaat yang bisa diperoleh oleh nasabah yang menggunakan pembiayaan ini, membuat peneliti tertarik ingin meninjau lebih dalam lagi tentang analisis dan prosedur pembiayaan BSM Oto di PT Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Wirobrajan Yogyakarta. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui prosedur pemberian pembiayaan BSM Oto di Bank Syariah Mandiri KCP Wirobrajan Yogyakarta dan untuk mengetahui analisis kelayakan pembiayaan BSM Oto di Bank Syariah Mandiri KCP Wirobrajan Yogyakarta.

Penelitian ini merupakan penelitian dengan menggunakan metode kualitatif dengan analisis deskriptif. Sedangkan objek dari penelitian ini adalah pelaksanaan proses pencairan pembiayaan BSM Oto di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Wirobrajan. Dalam penelitian ini penulis terjun langsung ke lapangan, dengan melakukan observasi, wawancara dengan karyawan yang memiliki wewenang dalam pembiayaan, serta dokumentasi terhadap data-data yang diperoleh dari lokasi penelitian.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa beberapa analisis yang dilakukan BSM KCP Wirobrajan untuk calon nasabahnya yang ingin mengajukan pembiayaan yaitu meliputi: analisis pengumpulan informasi, analisis verifikasi data, dan analisis persetujuan pembiayaan.

Kata kunci : Analisis, Prosedur, Pembiayaan.

OTO FINANCING PROCEDURE IN BANK SYARIAH MANDIRI KCP WIROBRAJAN YOGYAKARTA

*By: Alia Maloka Aqilah, Student ID. 161720351
D III of Islamic Banking Management Study Program
Faculty of Islamic Economics and Business (FEBI)
Purwokerto State Islamic Institute (IAIN)*

ABSTRACT

Sharia Bank is a banking financial institution whose product operations are developed based on the Qur'an and Hadith. In Islamic banks there are two transactions namely, fund collection transactions and fund distribution. One of the fund distribution products at Syariah Mandiri KCP Wirobrajan bank is Oto BSM Financing. BSM Oto financing is a vehicle purchase financing offered by PT Bank Syariah Mandiri Wirobrajan Yogyakarta Branch Office, this financing uses a murabaha contract. The many benefits that can be obtained by customers who use this financing, make researchers interested in wanting to look deeper into the analysis and procedures of BSM Oto financing at PT Bank Syariah Mandiri Wirobrajan Yogyakarta Branch Office. The purpose of this study was to determine the procedure for providing BSM Oto financing at Mandiri Syariah KCP Bank Wirobrajan Yogyakarta and to find out the feasibility analysis of BSM Oto financing at Mandiri Syariah KCP Wirobrajan Bank.

This research is a study using qualitative methods with descriptive analysis. While the object of this research is the implementation of the BSM Oto financing disbursement process at Bank Syariah Mandiri Wirobrajan Branch Office. In this study the authors jumped directly into the field, by making observations, interviews with employees who have authority in financing, as well as documentation of data obtained from the study site.

The results of this study indicate that some of the analyzes conducted by BSM KCP Wirobrajan for prospective customers who wish to apply for financing include: analysis of information collection, analysis of data verification, and analysis of financing approvals.

Keywords: *Analysis, Procedure, Financing.*

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Bank pada dasarnya adalah entitas yang melakukan penghimpunan dana dari masyarakat dalam bentuk pembiayaan atau dengan kata lain melaksanakan fungsi intermediasi keuangan. Dalam sistem perbankan di Indonesia terdapat dua macam sistem operasional perbankan, yaitu bank konvensional dan bank syariah. Sesuai UU No. 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, Bank Syariah adalah bank yang menjalankan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah, atau prinsip hukum Islam yang diatur dalam fatwa Majelis Ulama Indonesia seperti prinsip keadilan dan keseimbangan (*'adl wa tawazun*), kemaslahatan (*maslahah*), *universalisme (alamiyah)*, serta tidak mengandung gharar, maysir, riba, zalim dan obyek yang haram. Selain itu, UU Perbankan Syariah juga mengamanahkan bank syariah untuk menjalankan fungsi sosial dengan menjalankan fungsi seperti lembaga baitul mal, yaitu menerima dana yang berasal dari zakat, infak, sedekah, hibah, atau dana sosial lainnya dan menyalurkannya kepada pengelola wakaf (*nazhir*) sesuai kehendak pemberi wakaf (*wakif*).

Menurut ensiklopedia Islam, bank Islam adalah lembaga keuangan yang usaha pokoknya memberikan kredit dan jasa-jasa dalam lalu lintas pembayaran serta peredaran yang pengoperasiannya disesuaikan dengan prinsip-prinsip syari'ah Islam.¹ Bank Islam atau selanjutnya disebut dengan Bank Syariah, adalah bank yang beroperasi dengan tidak mengandalkan pada bunga.²

Secara internasional, perkembangan perbankan Islam pertama kali diprakarsai oleh Mesir. Pada Sidang Menteri Luar Negeri Negara-negara Organisasi Konferensi Islam (OKI) di Karachi Pakistan bulan Desember 1970,

¹ Hasan Muarif Ambari (kord), *Ensiklopedi Islam*, (Jakarta: Ichtiar Baru van Hoeve, 1990), Cet. Ke-6, Hal. 231.

² Widia Ahmad Tohari, *Jurus Mudah Menjadi Bankir Syariah* (Jawa Tengah: CV Wahana Satria, 2013). Hal. 8.

Mesir mengajukan proposal berupa studi tentang pendirian Bank Islam Internasional untuk Perdagangan dan Pembangunan (*International Islamic Bank for Trade and Development*) dan proposal pendirian Federasi Bank Islam (*Federation of Islamic Banks*). Inti usulan yang diajukan dalam proposal tersebut adalah bahwa sistem keuangan berdasarkan bunga harus digantikan dengan suatu sistem kerjasama dengan skema bagi hasil keuntungan maupun kerugian. Akhirnya terbentuklah *Islamic Development Bank* (IDB) pada bulan Oktober 1975 yang beranggotakan 22 negara Islam pendiri. Bank ini menyediakan bantuan financial untuk pembangunan negara-negara anggotanya, membantu mereka untuk mendirikan bank Islam di negaranya masing-masing, dan memainkan peranan penting dalam penelitian ilmu ekonomi, perbankan dan keuangan Islam. Kini, bank yang berpusat di Jeddah-Arab Saudi itu telah memiliki lebih dari 56 negara anggota.

Inisiatif pendirian bank Islam Indoensia dimulai pada tahun 1980 melalui diskusi-diskusi bertemakan bank Islam sebagai pilar ekonomi Islam. Sebagai uji coba, gagasan perbankan Islam dipraktekkan dalam skala yang relatif terbatas di antaranya di Bandung (Bait At-Tamwil Salman ITB) dan di Jakarta (Koperasi *Ridho Gusti*).

Secara umum terdapat bentuk usaha bank syariah terdiri atas Bank Umum dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS), dengan perbedaan pokok BPRS dilarang menerima simpanan berupa giro dan ikut serta dalam lalu lintas sistem pembayaran. Secara kelembagaan bank umum syariah ada yang berbentuk bank syariah penuh (full-pledged) dan terdapat pula dalam bentuk Unit Usaha Syariah (UUS) dari bank umum konvensional. Pembagian tersebut serupa dengan bank konvensional, dan sebagaimana halnya diatur dalam UU perbankan, UU Perbankan Syariah juga mewajibkan setiap pihak yang melakukan kegiatan penghimpunan dana masyarakat dalam bentuk simpanan atau investasi berdasarkan prinsip syariah harus terlebih dahulu mendapat izin OJK.

Bank syariah saat ini telah mengalami perkembangan yang signifikan semenjak pasca krisis ekonomi dan moneter 1997-1998 melakukan upaya

merger dan situasi ini di manfaatkan Tim Pengembangan Perbankan Syariah untuk pembentukan tim ini dengan bertujuan untuk mengembangkan layanan perbankan syariah dengan memberi peluang bank umum untuk melayani transaksi syariah serta di dukung dengan adanya UU No. 10 tahun 1998. Adapun bank yang menerapkan sistem dual banking antara lain Bank Mega Syariah, Bank BNI Syariah, Bank Syariah Mandiri dan lain-lain.

Dalam memenuhi kebutuhan hidup, manusia membutuhkan berbagai macam bentuk produk baik berupa barang maupun berbentuk jasa. Pada umumnya kebutuhan manusia meliputi kebutuhan primer, kebutuhan sekunder dan kebutuhan tersier. Kebutuhan primer merupakan kebutuhan pokok yang harus dipenuhi untuk kelangsungan hidup seperti kebutuhan sandang, pangan dan papan. Kebutuhan sekunder merupakan jenis kebutuhan yang diperlukan setelah semua kebutuhan primer telah terpenuhi. Kebutuhan sekunder sifatnya menunjang kebutuhan primer. Dan kebutuhan tersier adalah kebutuhan manusia yang sifatnya eksklusif seperti kepemilikan barang-barang mewah, mobil dan sebagainya.

Ada banyak cara manusia dalam memenuhi kebutuhan tersebut salah satunya melakukan pembiayaan melalui lembaga keuangan bank. Bank dalam kegiatannya sebagai tempat melayani segala kebutuhan dalam jasa keuangan bagi para nasabah. Hal ini sesuai dengan kegiatan utama suatu bank yaitu menghimpun dana melalui simpanan dan kemudian menyalurkan dana kepada masyarakat umum dalam bentuk pembiayaan atau pinjaman.³

Pembiayaan atau *financing* adalah pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga.⁴ Menurut UU No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan sebagaimana telah diubah menjadi UU No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan Dalam Pasal 1 nomor (12): “Pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara Bank dengan

³ Kasmir, *Manajemen Perbankan*, (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2002). Hal..33.

⁴ Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah* (Yogyakarta: YKPN, 2005). Hal.

pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.”

Fungsi pokok pembiayaan pada dasarnya ialah pemenuhan jasa untuk melayani kebutuhan masyarakat dalam rangka mendorong dan melancarkan produksi, jasa-jasa dan bahkan konsumen yang semuanya itu ditujukan untuk meningkatkan taraf hidup manusia. Bank sebagai suatu lembaga keuangan yang memiliki salah satu fungsi yaitu meningkatkan produktifitas dana yang ada dan meningkatkan daya guna barang.⁵

Dalam upaya pemenuhan jasa pelayanan akan kebutuhan masyarakat, pihak bank syariah memberikan pembiayaan yang mana pembiayaan dibagi menjadi dua bagian besar, yaitu pembiayaan konsumtif dan pembiayaan produktif. Pembiayaan konsumtif adalah jenis pembiayaan yang diberikan untuk tujuan di luar usaha dan umumnya bersifat perorangan. Sedangkan pembiayaan produktif yaitu pembiayaan ini untuk keperluan produksi dalam arti luas, pembiayaan produktif ini lebih bersifat suatu utility uang dan barang dapat terlihat dengan nyata.⁶

Setiap pemberian pembiayaan harus melalui tahap analisis, tanpa dianalisis terlebih dulu akan sangat tidak menguntungkan bank, nasabah dalam hal ini dengan mudah memberikan data data fiktif, sehingga mungkin saja pinjaman sebenarnya tidak layak, tetapi malah diberikan kemudian jika salah dalam menganalisis, maka pembiayaan yang disalurkan yang sebenarnya tidak layak menjadi layak sehingga akan berakibat sulit untuk ditagih alias macet.⁷

Sebelum fasilitas pembiayaan diberikan maka bank harus merasa yakin bahwa pembiayaan yang diberikan benar benar akan kembali, keyakinan tersebut diperoleh dari hasil penilaian pembiayaan yang dilakukan dengan berbagai cara seperti melalui prosedur penilaian. Penilaian kriteria-kriteria

⁵ Muchdarsyah Sinungan, *Manajemen Dana Bank*, (Jakarta: PT Bumi Aksara, 2000). Hal. 212.

⁶ Ibid. Hal. 212.

⁷ Kasmir, *Dasar Dasar Perbankan*, (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2002) eds 1, cet 1. Hal. 101.

serta aspek penilaian dengan ukuran-ukuran yang sudah ditetapkan menjadi standar penilaian setiap bank. Biasanya kriteria penilaian tersebut dilakukan oleh bank untuk mendapatkan nasabah yang benar-benar layak dengan cara analisis pembiayaan.⁸

Menurut data yang bersumber dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK) bahwa jumlah jaringan kantor individual perbankan syariah yang beroperasi di Indonesia Per-Desember 2018 adalah sebanyak 2.556 kantor.⁹ Perbankan Syariah yang terdapat di Tanah Air umumnya terdiri atas 3 kelompok bank, yaitu Bank Umum Syariah, Unit Usaha Syariah, dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah. Terdapat sebuah fakta yang menarik terkait dengan Perbankan Syariah kelompok Bank Umum Syariah ini. Di tengah persaingan berbagai lembaga keuangan syariah di Indonesia, data mengatakan bahwa Bank Syariah Mandiri adalah pemilik kantor jaringan terbanyak di Indonesia mengalahkan bank lain yang notabennya lebih dikenal oleh masyarakat. Berikut Penulis mencoba menyajikan data yang diambil dari Departemen Perizinan dan Informasi Perbankan Otoritas Jasa Keuangan:

Tabel 1.1 Data Jumlah Jaringan Bank Umum Syariah Terbanyak di Indonesia

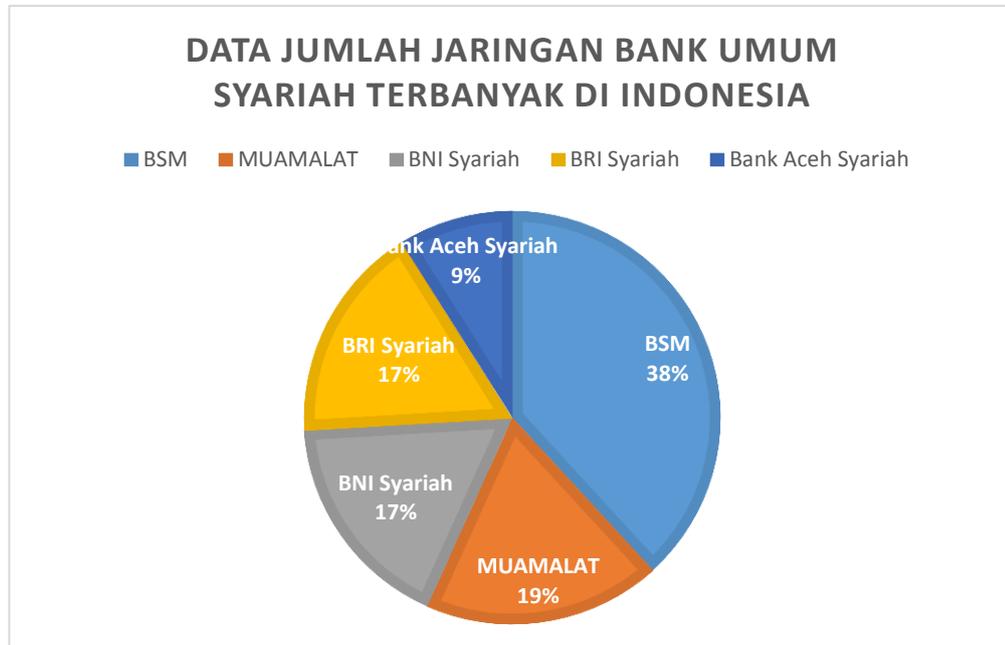
NAMA BANK	KC	KCP	KK	JUMLAH
BSM	130	423	53	606
Muamalat	83	152	57	292
BNI Syariah	68	190	17	275
BRI Syariah	52	206	12	270
Bank Aceh Syariah	26	88	27	141

Keterangan:

⁸ Ibid. Hal. 117.

⁹ www.ojk.com diakses pada 26 April 2019 pada Pukul 14:06 wib

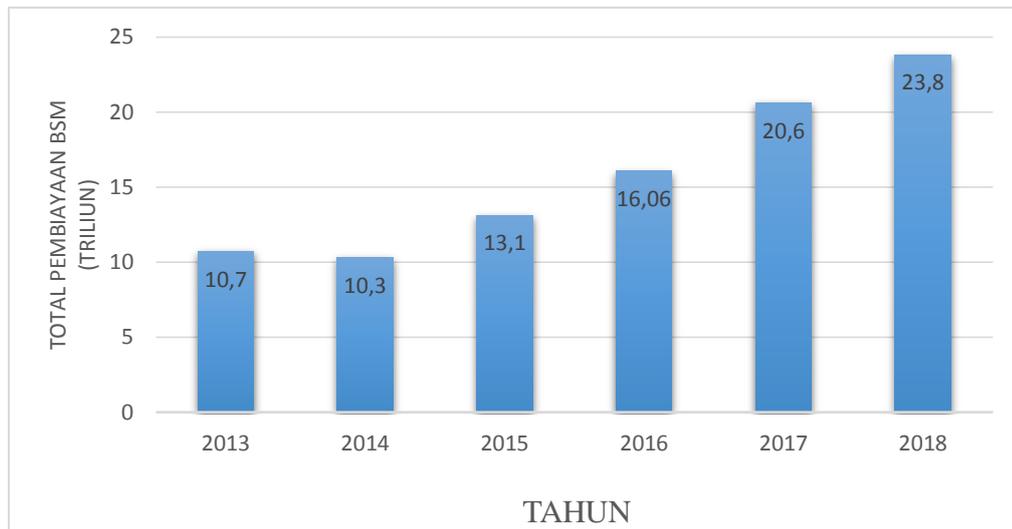
- KC = Kantor Cabang
- KCP/UPS = Kantor Cabang Pembantu
- KK = Kantor Kas



Gambar 1.1

Data Jumlah Jaringan Bank Umum Syariah Terbanyak di Indonesia

Salah satu bank syariah yang ada di Yogyakarta adalah Bank Syariah Mandiri KCP Wirobrajan, seperti halnya bank syariah lainnya, PT Bank Syariah Mandiri dalam kegiatannya juga menghimpun dana dari masyarakat baik dalam bentuk tabungan, giro dan deposito kemudian disalurkan kembali melalui pembiayaan, dimana pembiayaan yang ada di PT Bank Syariah Mandiri terdiri antara lain Pembiayaan consumer, pembiayaan komersial, pembiayaan korporat dan banyak lagi jenis pembiayaan serta jasa seperti BSM Card dan Sentra Bayar BSM yaitu layanan pembayaran tagihan seperti telepon, ponsel dan listrik, yang bisa digunakan dan dimanfaatkan nasabah untuk memudahkan kegiatan dalam memenuhi kebutuhannya. Pencapaian Bank Syariah Mandiri dalam kegiatan penyaluran dana (pembiayaan) selama 5 (lima) tahun terakhir dapat dilihat sebagai berikut:



Gambar 1.2

Total Pembiayaan Bank Syariah Mandiri Tahun 2013-2018¹⁰

Dari gambar di atas dapat kita ketahui secara keseluruhan pembiayaan pada Bank Syariah Mandiri mengalami peningkatan, hanya saja pada tahun 2014 pembiayaan pada Bank Syariah Mandiri mengalami penurunan sebesar 3,7 persen. Hal ini dikarenakan pada tahun 2014 kondisi makro ekonomi Indonesia yang kurang kondusif berdampak pada kegiatan usaha nasabah pembiayaan. Namun pada tahun 2015 pembiayaan di BSM terus meningkat pada tahun berikutnya hingga tahun 2018. Pertumbuhan pembiayaan pada tahun terakhir cukup tinggi yaitu sebesar 15,61 persen. Pembiayaan BSM Oto menjadi salah satu penyumbang terbesar dari peningkatan jumlah pembiayaan pada tahun 2018.

Bank Syariah yang ada di daerah Wirobrajan Yogyakarta ini merupakan termasuk KCP (Kantor Cabang Pembantu) yang merupakan kantor jaringan

¹⁰ Laporan Publikasi Tahunan Bank Syariah Mandiri tahun 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, dan 2018.

Syariah Mandiri tingkat kecil, namun berkat kerja keras seluruh pihak yang bersangkutan membuat kiprahnya sangat luas dikenal oleh masyarakat Yogyakarta. Tak jarang pula penulis ikut serta dalam kegiatan survey bank ini hingga ke pelosok daerah Yogyakarta yang bahkan sudah ada kantor jaringan Syariah Mandirinya di daerah tersebut. Produk yang sangat populer adalah BSM Oto, pencairan pada produk ini capai ratusan juta rupiah perbulannya adalah poin menarik. Hal yang demikian itulah yang terjadi pada Bank Syariah Mandiri KCP Wirobrajan Yogyakarta.

Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Wirobrajan Yogyakarta memiliki produk Pembiayaan BSM Oto merupakan solusi yang ditawarkan PT Bank Syariah Mandiri bagi masyarakat yang ingin memiliki kendaraan dengan pembiayaan berdasar prinsip syariah. Untuk proses pembiayaan, Mandiri Syariah bersinergi dengan MTF. Dengan sinergi ini kecepatan proses layanan sesuai *Service Level Agreement* (SLA) menjadi lebih terjaga bahkan kini prosesnya bisa sama cepat dengan di *multifinance*. Hadirnya pembiayaan BSM Oto sejak diluncurkan pada 2017, mendapat apresiasi yang baik dari masyarakat, sebab dengan fasilitas tersebut dapat membantu masyarakat untuk mendapatkan kendaraan dengan cepat dan mudah. Secara *outstanding* pembiayaan BSM Oto, mencapai Rp 253 miliar atau tumbuh 111 persen dibanding periode yang sama tahun sebelumnya. Pertumbuhan ini terjadi, karena pada BSM Oto baru dilakukan *relaunching* pada 2017.¹¹

Bank Syariah tetap mengambil untung, namun keuntungan yang diambil oleh bank bukan dalam bentuk bunga melainkan margin jual beli atau biaya sewa. Kalau akadnya *Murābahah*, maka bank membelikan mobil yang nasabah inginkan dari dealer dan menjualnya kembali pada nasabah dengan harga yang lebih tinggi dan boleh dicicil. Keuntungan yang diambil oleh bank dalam hal ini adalah keuntungan jual beli, yaitu selisih harga jual dan harga beli.

¹¹ Arie Lukihardianti, "Pembiayaan Kendaraan Bank Syariah Mandiri Capai RP 253 M" dalam www.republika.co.id diakses pada 27 Maret 2019 pukul 10:31 WIB.

Pencairan pada produk Pembiayaan ini semakin tahun semakin bertambah jumlahnya di BSM KCP Wirobrajan Yogyakarta. Selain itu, pihak manajemen pemasaran yang berpengalaman pada beberapa kantor cabang lain ini mampu melewati berbagai rintangan baik internal maupun eksternal sehingga sampai saat ini masih eksis dan bertahan di tengah gempuran produk domestik ataupun asing.

Mengingat lokasi bank yang sangat strategis serta banyak manfaat yang diperoleh dalam menggunakan pembiayaan BSM Oto tersebut, peneliti perlu meninjau lebih dalam tentang prosedur pembiayaan BSM Oto dan proses realisasi pembiayaan di PT Bank Syariah Mandiri KCP Wirobrajan Yogyakarta. Alasan inilah yang menarik perhatian penulis untuk meneliti sehingga penulis mengangkat sebuah tema kajian dengan judul “**Analisis Prosedur Pembiayaan BSM Oto di Bank Syariah Mandiri KCP Wirobrajan Yogyakarta**”.

B. Rumusan Masalah

Dari uraian latar belakang di atas, maka permasalahan yang dapat dirumuskan adalah:

1. Bagaimana prosedur pemberian pembiayaan BSM Oto di Bank Syariah Mandiri KCP Wirobrajan Yogyakarta?
2. Bagaimana analisis kelayakan pembiayaan BSM Oto di Bank Syariah Mandiri KCP Wirobrajan Yogyakarta?

C. Maksud dan Tujuan Penulisan Tugas Akhir

Maksud penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana prosedur pembiayaan BSM Oto di Bank Syariah Mandiri KCP Wirobrajan Yogyakarta. Dalam hal ini, penulis mencoba untuk membandingkan antara teori-teori yang ada dengan praktek yang terjadi di lembaga keuangan perbankan syariah, yaitu dengan melakukan observasi, dokumentasi, dan wawancara secara langsung di Bank Syariah Mandiri KCP Wirobrajan Yogyakarta.

Berdasarkan pokok masalah tersebut, maka tujuan dari penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui prosedur pemberian pembiayaan BSM Oto di Bank Syariah Mandiri KCP Wirobrajan Yogyakarta.
2. Untuk mengetahui analisis kelayakan pembiayaan BSM Oto di Bank Syariah Mandiri KCP Wirobrajan Yogyakarta.

Disamping itu juga untuk memenuhi salah satu syarat guna meraih Ahli Madya dalam Program D3 Manajemen Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Purwokerto.

D. Metode Penelitian Tugas Akhir

Metode penelitian merupakan cara ilmiah untuk mendapatkan data dengan tujuan dan kegunaan tertentu.¹² Dalam menyusun tugas akhir penulis menggunakan beberapa metode penelitian.

1. Jenis Penelitian

Metode penulisan penelitian lapangan dengan pendekatan kualitatif karena sering disebut metode penelitian naturalistik karena penelitiannya dilakukan pada kondisi yang alamiah (*natural setting*); disebut juga metode etnografi, karena pada awalnya metode ini lebih banyak digunakan untuk penelitian bidang antropologi budaya; disebut dengan metode kualitatif, karena data yang terkumpul dan analisisnya bersifat kualitatif.¹³ Sedangkan untuk penelitian ini, maka peneliti akan mendatangi langsung tempat penelitian yaitu di BSM KCP Wirobrajan Yogyakarta.

2. Lokasi dan Waktu Penelitian

a. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian tugas akhir bertempat di BSM KCP Wirobrajan yang berada di JL. Hos Cokroaminoto No. 33A Wirobrajan Yogyakarta.

b. Waktu Penelitian

¹² Sugiyono, *Metode Penelitian Kombinasi (Mixed Methods)*. (Bandung: Alfabeta, 2011). Hal. 3.

¹³ *Ibid*, Hal. 12.

Adapun waktu penelitian dimulai pada tanggal 02 Januari 2019 sampai dengan tanggal 31 Januari 2019.

3. Teknik pengumpulan Data

Untuk mendapatkan data-data yang berhubungan dengan penelitian ini, maka metode pengumpulan data yang digunakan untuk memperoleh informasi yaitu dengan cara sebagai berikut:

a. Observasi

Observasi (*observation*) merupakan teknik atau pendekatan untuk mendapatkan data primer dengan cara mengamati langsung objek datanya.¹⁴ Observasi sebagai teknik pengumpulan data mempunyai ciri yang spesifik dibandingkan dengan teknik yang lain dan suatu proses yang kompleks dan tersusun sebagai alat pengumpulan data. Sehingga observasi dapat dibedakan menjadi dua yaitu secara langsung atau tidak langsung.

Dalam penelitian ini menggunakan observasi langsung. Data yang diambil adalah segala sesuatu yang berhubungan dengan analisis prosedur pembiayaan BSM Oto di Bank Syariah Mandiri KCP Wirobrajan Yogyakarta, kemudian di analisis dan di jadikan data.

b. Wawancara

Wawancara adalah proses interaksi dan komunikasi¹⁵ antara dua pihak yaitu pewawancara yang mengajukan pertanyaan dan terwawancara yang memberikan jawaban atas pertanyaan itu. Wawancara dapat dibagi menjadi dua yaitu wawancara terstruktur dan tidak terstruktur. Wawancara terstruktur adalah wawancara yang pewawancaranya menetapkan sendiri masalah dan pertanyaan yang akan diajukan. Sedangkan tidak terstruktur adalah wawancara yang beda dengan yang berstruktur.

Wawancara yang diterapkan adalah wawancara tidak terstruktur. Wawancara tidak terstruktur adalah wawancara yang bebas dimana peneliti tidak menggunakan pedoman wawancara yang tersusun secara

¹⁴ Jogiyanto Hartono, *Metodologi penelitian Bisnis*, (Yogyakarta: BPFE, 2014). Hal. 109.

sistematis dan lengkap untuk mengumpulkan datanya. Pedoman yang digunakan hanya berupa garis besar permasalahan yang akan ditanyakan. Wawancara ini dilakukan secara bebas dengan cara bertatap muka (*face to face*) maupun menggunakan alat komunikasi untuk mendapatkan informasi tentang analisis prosedur pembiayaan BSM Oto di Bank Syariah Mandiri KCP Wirobrajan Yogyakarta. Adapun narasumber yaitu *Branch Manager* atau kepala cabang yaitu Hari Purwanto dan *Customer Banking Relationship Manager* yaitu Sigit Nugroho.

c. Dokumentasi

Dokumentasi merupakan catatan peristiwa yang sudah berlalu. Dokumen biasanya berbentuk tulisan, gambar, atau karya-karya monumental dari seseorang. Teknik ini adalah cara mengumpulkan data yang dilakukan dengan kategori dan klasifikasi bahan-bahan tertulis yang berhubungan dengan masalah penelitian, baik dari sumber dokumen maupun buku-buku, majalah, koran, dan lain-lain.

Adapun sumber-sumber dokumentasi tersebut berasal dari dokumen-dokumen yang dimiliki oleh Bank Syariah Mandiri KCP Wirobrajan, seperti arsip-arsip, formulir-formulir, dokumen transaksi yang di gunakan untuk transaksi pembiayaan yang ada hubungannya dengan penelitian yaitu tentang analisis prosedur pembiayaan BSM Oto di Bank Syariah Mandiri KCP Wirobrajan Yogyakarta.

4. Metode Analisis Data

Analisis data adalah proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan lapangan, dan dokumentasi, sehingga dapat mudah dipahami oleh diri sendiri maupun orang lain.¹⁵

Dalam penelitian ini penulis menggunakan metode kualitatif. Dengan mendeskripsikan Prosedur Pembiayaan Bsm Oto Di Bank Syariah

¹⁵ Sukandarrmidi, *Metode penelitian* (Yogyakarta: Gajah Mada University Press, 2012). Hal. 101.

Mandiri Kcp Wirobrajan Yogyakarta, kemudian penulis menganalisis dengan menggunakan materi dari referensi buku, wawancara, observasi dan dokumentasi yang telah didapatkan.



BAB II LANDASAN TEORI

A. Bank Syariah

1. Pengertian Bank Syariah

Sejak 1960-an, pengharaman riba' (bunga atau rente) telah menjadi salah satu isu sentral yang paling banyak didiskusikan dikalangan cendekiawan muslim. Hal ini tentunya sangat dipengaruhi oleh kondisi sosial politik masyarakat muslim, gerakan reformis dan Islamisasi ilmu pengetahuan dari tokoh muslim itu sendiri.

Besarnya gerakan terhadap diskusi bunga yang dianggap sebagai riba menjadi sebuah gerakan besar untuk menciptakan sebuah model lembaga keuangan yang tentunya sesuai dengan prinsip Islam. Hal ini merupakan landasan sekaligus alasan mendasar untuk segera dibentuknya bank Islam.

Di beberapa negara untuk menyebut bank yang beroperasi dengan prinsip syariah dikatakan sebagai bank Islam (Islamic banking). Istilah itu digunakan misalnya untuk bank Islam internasional, Islamic Development Bank. Istilah Islam dan syariah secara akademik berbeda, namun pengertian teknis secara khusus dalam hal perbankan keduanya sama. Akan tetapi, kedua istilah ini memberi peluang pada interpretasi yang berbeda dan mengurangi konsistensi dan kesinambungan bank Islam seluruh dunia.

Secara bahasa, bank berakar dari bahasa Italia *banco*.¹⁶ Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk pembiayaan dan/atau bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat. Menurut ensiklopedia Islam, bank Islam adalah lembaga keuangan yang usaha pokoknya memberikan kredit dan jasa-jasa dalam

¹⁶ Ahmad Dahlan, *Bank Syariah Teoritik, Praktik, Kritik*, Teras: Yogyakarta, 2012, hal. 98.

lalu lintas pembayaran serta peredaran yang pengoperasiannya disesuaikan dengan prinsip-prinsip syari'ah Islam.

Berdasarkan rumusan tersebut, bank Islam berarti bank yang tata cara beroperasinya didasarkan pada tata cara bermuamalat secara islam, yakni mengacu kepada ketentuan-ketentuan Al-Qur'an dan hadits. Sedangkan "Muammalat adalah ketentuan-ketentuan yang mengatur hubungan manusia dengan manusia, baik hubungan pribadi maupun perorangan dengan masyarakat".

Menurut UU No. 21 Tahun 2008 pasal 1 ayat (1) Perbankan Syariah adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah, mencakup kelembagaan, kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya. Dalam Pasal 1 ayat (7) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah disebutkan bahwa Bank Syariah adalah Bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah dan menurut jenisnya terdiri atas Bank Umum Syariah dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah. Dalam Pasal 1 ayat (12), menyebutkan bahwa Prinsip Syariah adalah prinsip hukum Islam dalam kegiatan perbankan berdasarkan fatwa yang dikeluarkan oleh lembaga yang memiliki kewenangan dalam penetapan fatwa di bidang syariah.¹⁷

2. Tujuan Bank Syariah

Fungsi utama bank adalah mempertemukan dua pihak atau lebih yaitu pihak yang membutuhkan dana (*borrower*) di satu sisi, dan pihak dan pihak yang mempunyai kelebihan dana (*saver*) pada sisi lain. Dalam rumusan lain, Krisna Wijaya (2000, 46) menegaskan bahwa: Core bisnis perbankan adalah menjadi *financial intermediary* antara *surplus unit* dengan *deficit unit*, yaitu pihak-pihak yang memerlukan dana berupa kredit atau nasabah kredit. Itulah sebabnya mengapa lembaga perbankan disebut juga sebagai lembaga kepercayaan. Artinya, pihak *surplus unit*

¹⁷ Sumar'in, *Konsep Kelembagaan Bank Syariah*, Graha Ilmu: Yogyakarta, 2012, hal. 49-50.

mempercayakan sepenuhnya kepada bank untuk mengelola dananya termasuk menyalurkannya kepada pihak *deficit unit*.¹⁸

Adanya Bank Islam diharapkan dapat memberikan sumbangan terhadap pertumbuhan ekonomi masyarakat melalui pembiayaan-pembiayaan yang dikeluarkan oleh bank Islam. Melalui pembiayaan ini bank Islam dapat menjadi mitra dengan nasabah, sehingga hubungan bank Islam dengan nasabah tidak lagi sebagai kreditur dan debitur tetapi menjadi hubungan kemitraan.¹⁹

B. Pembiayaan

1. Pengertian Pembiayaan

Menurut UU No. 7 Tahun 1992 tentang perbankan sebagaimana telah diubah menjadi UU No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan Dalam Pasal 1 nomor (12): “ Pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah Penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara Bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil” dan nomor 13: “Prinsip Syariah adalah aturan perjanjian berdasarkan hukum Islam antara bank dan pihak lain untuk penyimpanan dana dan atau pembiayaan kegiatan usaha, atau kegiatan lainnya yang dinyatakan sesuai dengan syariah, antara lain pembiayaan berdasarkan prinsip bagi hasil (*mudharabah*), pembiayaan berdasarkan prinsip penyertaan modal (*musyarakah*), prinsip jual beli barang dengan memperoleh keuntungan (*Murābahah*), atau pembiayaan barang modal berdasarkan prinsip sewa murni tanpa pilihan (*ijarah*), atau dengan adanya pilihan pemindahan

¹⁸ Muhammad, *Bank Syariah Problem dan Prospek Perkembangan di Indonesia*, Graha Ilmu: Yogyakarta, 2005, hal.2.

¹⁹ Muhammad, *Manajemen Bank Syariah*, UPP AMP YKPN : Yogyakarta, 2005, hal. 16.

kepemilikan atas barang yang disewa dari pihak bank oleh pihak lain (*ijara wa iqtina*).²⁰

2. Landasan Hukum Pembiayaan

a. Landasan Syariah

يَتَأَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَنْفِقُوا مِنْ طَيِّبَاتِ مَا كَسَبْتُمْ وَمِمَّا أَخْرَجْنَا لَكُمْ مِنَ الْأَرْضِ وَلَا تَيَمَّمُوا الْخَبِيثَ مِنْهُ تُنْفِقُونَ وَلَسْتُمْ بِآخِذِيهِ إِلَّا أَنْ تُغْمِضُوا فِيهِ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ غَنِيٌّ حَمِيدٌ ﴿٢٦٧﴾

Artinya:

“Hai orang-orang beriman, nafkahkanlah (di jalan Allah) sebagian dari hasil usahamu yang baik-baik dan sebagian dari apa yang kami keluarkan dari bumi untuk kamu. Dan janganlah kamu memilih yang buruk-buruk lalu kamu nafkahkan daripadanya, padahal kamu sendiri tidak mau mengambilnya melainkan dengan memicingkan mata terhadapnya. Dan ketahuilah, bahwa Allah Maha Terpuji.” (Q.S. Al-Baqarah : 267).

يَتَأَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدَيْنٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ وَلْيَكْتُب بَيْنَكُمْ كَاتِبٌ بِالْعَدْلِ وَلَا يَأْبَ كَاتِبٌ أَنْ يَكْتُبَ كَمَا عَلَّمَهُ اللَّهُ فَلْيَكْتُبْ وَلْيُمْلِلِ الَّذِي عَلَيْهِ الْحَقُّ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا يَبْخَسَ مِنْهُ شَيْئًا فَإِن كَانَ الَّذِي عَلَيْهِ الْحَقُّ سَفِيهًا أَوْ ضَعِيفًا أَوْ لَا يَسْتَطِيعُ أَنْ يُمِلَّ هُوَ فَلْيُمْلِلْ وَلِيُّهُ بِالْعَدْلِ ﴿٢٨٢﴾

“Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermuamalah tidak secara tunai untuk waktu yang tidak ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya. Dan hendaklah seorang penulis diantara kamu menuliskannya dengan benar. Jika kamu dalam perjalanan dan bermuamalah secara tidak tunai, sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, maka hendaknya ada barang tanggungan yang dipegang oleh yang berpiutang.” (Q.S. Al-Baqarah : 282).

²⁰ Binti Nur Asiyah, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, Teras: Yogyakarta, 2015, hal. 2-3.

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَخُونُوا اللَّهَ وَالرَّسُولَ وَتَخُونُوا ءَمَنَتِكُمْ وَأَنْتُمْ تَعْلَمُونَ



“Hai orang-orang beriman, janganlah kamu mengkhianati Allah dan Rasul (Muhammad) dan janganlah kamu mengkhianati amanat-amanat yang dipercayakan kepadamu, sedang kamu mengetahui.” (Q.S. Al-Anfal : 27).

فَإِذَا دَفَعْتُمْ إِلَيْهِمْ ءَأْمَانَهُمْ فَأَشْهَدُوا عَلَيْهِمْ وَكَفَىٰ بِاللَّهِ حَسِيبًا

“Kemudian, apabila menyerahkan harta kepada mereka maka hendaklah kamu adakan saksi-saksi (tentang penyerahan itu) bagi mereka. Dan cukuplah Allah sebagai pengawas akan segala yang kamu lakukan.” (Q.S. A-Nisa : 6).

b. Hukum Positif

Pasal 6 huruf m, UU No. 7 tahun 1992 tentang Perbankan, sebagaimana telah diubah dengan UU No. 10 tahun 1998, Pasal 34 Ayat (2).

c. Penyusunan Rencana Pembiayaan

1) Manual kebijakan dan prosedur pembiayaan

Manual kebijakan dan prosedur pembiayaan merupakan dasar acuan dalam penyusunan rencana dan proses pembiayaan yang disusun oleh manajemen (pengurus bank) dalam rangka mengoptimalkan aset, yang memuat:

- a) Garis-garis besar kebijakan;
- b) Arah pembiayaan.

Keduanya menyangkut orientasi pasar, produk, plafon (batas anggaran tertinggi), penentuan harga (*pricing*), kewenangan pejabat pembiayaan, dan sebagainya.

2) Penghimpunan dana oleh bank secara rasional

Sumber dana yang dialokasikan pada pembiayaan harus didasarkan pada kondisi target rasional meliputi:

- a) Modal;
 - b) Dana masyarakat
 - c) Pembiayaan atau penempatan antarbank.
- 3) Kemampuan pasar untuk menyerap dana dalam bentuk pembiayaan
- Mengukur kemampuan pasar dalam menyerap dana ini terikat dengan unsur:
- a) Kapasitas sektor usaha yang dibiayai;
 - b) Tingkat kejenuhan pasar;
 - c) Faktor persaingan usaha (lembaga keuangan sejenis).
- 4) Potensi daerah setempat
- Digunakan dalam mempertimbangkan alokasi portofolio pembiayaan pada sektor usaha atau pembiayaan yang sesuai dengan potensi daerah yang ada. Memahami potensi daerah akan mendukung pencapaian tujuan bisnis bank.
- 5) Segmentasi dan pasar sasaran
- a) Segmentasi dan pasar sasaran merupakan sasaran awal untuk mengeliminasi risiko pembiayaan sehingga keberadaannya sangatlah penting.
 - b) Segmentasi mengarah pada klasifikasi nasabah dan sektor usaha yang dibiayai.
 - c) Pasar sasaran yang lebih detail mencakup : jenis, wilayah atau radius yang dapat dilayani, serta sesuai risiko yang dapat diterima bank.
- 6) Rencana anggaran bank yang sudah ditetapkan
- Rencana anggaran bank yang sudah ditetapkan harus jelas dan secara terperinci memuat target/sasaran, baik kuantitatif maupun kualitatif. Rencana anggaran bank yang ada ini dapat berfungsi sebagai kontrol atas pencapaian kinerja pembiayaan.
- 7) Strategi pembiayaan
- a) Alokasi pembiayaan

Penempatan atau pemilihan alokasi pembiayaan meliputi segmentasi nasabah, lokasi, dan besaran *plafond* terhadap masing-masing nasabah, di mana digunakan untuk meminimalkan risiko yang timbul dari pembiayaan.

b) Penentuan harga variatif

Penentuan harga (untuk memberikan kompetisi) di daerah-daerah tertentu yang didasarkan pada kondisi masing-masing daerah.

c) *Selling: Active selling*

Sosialisasi yang aktif oleh bagian pemasaran sehingga mendapatkan nasabah yang terpilih karena sebelumnya telah dilakukan kunjungan terlebih dahulu.²¹

3. Tujuan Pembiayaan

Secara umum tujuan pembiayaan dibedakan menjadi dua kelompok yaitu: tujuan pembiayaan untuk tingkat makro, dan tujuan pembiayaan untuk tingkat mikro.

Secara makro dijelaskan bahwa pembiayaan bertujuan:

- a. Peningkatan ekonomi umat, artinya: masyarakat yang tidak dapat akses secara ekonomi, dengan adanya pembiayaan mereka dapat melakukan akses ekonomi.
- b. Tersedianya dana bagi peningkatan usaha, artinya untuk pengembangan usaha membutuhkan dana tambahan. Dana tambahan ini dapat diperoleh melalui aktivitas pembiayaan. Pihak yang surplus dana menyalurkan kepada pihak yang minus dana, sehingga dapat digulirkan.
- c. Meningkatkan produktivitas, artinya adanya pembiayaan memberikan peluang bagi masyarakat agar mampu meningkatkan daya produksinya.

²¹ Gita Danupranata, *Buku Ajar Manajemen Perbankan Syariah*, Salemba Empat: Jakarta, 2013, hal : 117-119.

- d. Membuka lapangan kerja baru artinya: dengan dibukanya sektor-sektor usaha melalui penambahan dana pembiayaan, maka sektor usaha tersebut akan menyerap tenaga kerja.
- e. Terjadinya distribusi pendapatan, artinya masyarakat usaha produktif mampu melakukan aktivitas kerja, berarti mereka akan memperoleh pendapatan dari hasil usahanya.

Adapun secara mikro, pembiayaan bertujuan untuk:

- a. Upaya memaksimalkan laba, artinya setiap usaha yang dibuka memiliki tujuan tertinggi, yaitu menghasilkan laba usaha. Setiap pengusaha menginginkan mampu mencapai laba maksimal. Untuk dapat menghasilkan laba maksimal maka mereka perlu dukungan dana yang cukup.
- b. Upaya meminimalkan risiko, artinya usaha yang dilakukan agar mampu menghasilkan laba maksimal, maka pengusaha harus mampu meminimalkan risiko yang mungkin timbul. Risiko kekurangan modal usaha dapat diperoleh melalui tindakan pembiayaan.
- c. Pendayagunaan sumber ekonomi, artinya sumber daya ekonomi dapat dikembangkan dengan melakukan *mixing* antara sumber daya alam dengan sumber daya manusia serta sumber daya modal. Jika sumber daya alam dan sumber daya manusianya ada, dan sumber daya modal tidak ada, maka dipastikan diperlukan pembiayaan. Dengan demikian, pembiayaan pada dasarnya dapat meningkatkan daya guna sumber-sumber daya ekonomi.
- d. Penyaluran kelebihan dana, artinya dalam kehidupan masyarakat ada pihak yang kelebihan dana, sementara ada pihak yang kekurangan dana. Dalam kaitan dengan masalah dana, maka mekanisme pembiayaan dapat menjadi jembatan dalam

penyeimbangan dan penyaluran kelebihan dana dari pihak yang kelebihan (surplus) kepada pihak yang kekurangan (minus) dana.²²

Secara khusus, Bank juga memiliki tujuan tertentu dalam proses pembiayaan. Dalam bukunya Muhammad menyebutkan bahwa tujuan pembiayaan yang dilaksanakan bank syariah adalah untuk memenuhi kebutuhan stakeholder, yakni:

a. Pemilik

Pemilik mengharapkan akan memperoleh penghasilan atas dana yang ditanamkan pada bank.

b. Pegawai

Para pegawai berharap memperoleh kesejahteraan dari bank yang dikelola.

c. Masyarakat

1) Pemilik dana

Masyarakat pemilik dana mengharapkan dana yang diinvestasikan akan diperoleh bagi hasil.

2) Debitur yang bersangkutan

Dengan adanya pembiayaan, para debitur terbantu menjalankan usahanya di sektor produktif atau terbantu untuk pengadaan barang yang diinginkannya.

3) Masyarakat konsumen

Masyarakat konsumen memperoleh barang-barang yang dibutuhkan.

d. Pemerintah

Dengan penyediaan pembiayaan, pemerintah terbantu dalam pembiayaan pembangunan negara, disamping itu akan memperoleh pajak (berupa pajak penghasilan atas keuntungan yang diperoleh bank dan juga perusahaan-prusahaan).

e. Bank

²² Binti Nur Asiyah, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, Teras: Yogyakarta, hal. 4-6.

Dari penyaluran pembiayaan, bank dapat meneruskan dan mengembangkan usahanya agar tetap bertahan dan meluas jaringan usahanya, sehingga semakin banyak masyarakat yang dapat dilayaninya.²³

4. Fungsi Pembiayaan

Masyarakat yang memiliki uang berlebih dan dititipkan di bank maka uang tersebut akan dimanfaatkan oleh orang lain untuk usaha, sehingga mendapatkan hasil. Hasil tersebut yang kemudian diberikan sesuai proporsi dan nisbah yang ditentukan kepada nasabah penyimpanan dana dan juga bank sebagai pengelola. Selain itu dengan keuntungan yang dimiliki oleh Bank maka bank bisa memberikan pembiayaan cuma-cuma (pembiayaan kebajikan) kepada yang membutuhkan karena terbatasnya sarana dan prasarana yang dimiliki untuk meningkatkan perekonomiannya. Hal itulah menjadikan perekonomian menjadi tumbuh dan berkembang. Nasabah yang mendapatkan pembiayaan dari Bank syariah mampu meningkatkan usahanya, baik itu barang produksi, perdagangan, pertanian dan lain-lain, dimana mampu menghasilkan produk yang dibutuhkan oleh masyarakat, membantu meningkatkan persediaan kebutuhan masyarakat, sehingga meminimalisir import, dimana kebutuhan yang dibuat dan diproduksi oleh negara lain. Peningkatan pendapatan masyarakat berarti meningkatkan peredaran uang yang meningkat, baik itu melalui chek, giro maupun *currency*.

Fungsi lain pembiayaan di bank syariah sebagai Alat ekonomi Internasional. Hal ini lebih disebabkan oleh transaksi perekonomian tidak hanya terjadi di dalam negeri. Nasabah yang memiliki usaha ekspor maupun import baik bahan baku, setengah jadi ataupun jadi, maka membutuhkan transaksi pembiayaan sesuai dengan kebutuhan dengan berbagai kemudahan yang diberikan oleh bank syariah.

²³ *Ibid.*, hal. 7-8.

Mengingat Bank syariah sifatnya mendunia, apalagi suburnya Bank syariah diawali dari negeri Bahrain, Arab, Malaysia dan lain- lain.²⁴

5. Realisasi Pembiayaan

a. Kebijakan Umum Pembiayaan Bank Syariah

Dalam pembiayaan terkait ke sektor mana pembiayaan akan diberikan, baik mengenai jenis maupun besarnya sehingga aspek syar'i maupun ekonomi dapat terjangkau maka seyogyanya diputuskan secara bersama-sama antara Dewan Komisaris, Direksi serta Dewan Pengawas Syariah.²⁵

b. Pengambil Keputusan Pembiayaan

Dalam realisasi suatu pembiayaan secara inheren terdapat risiko yang melekat, yakni pembiayaan bermasalah hingga kondisi terburuknya menjadi macet. Guna menghindari risiko demikian, kiranya dalam setiap pengambilan keputusan suatu permohonan pembiayaan, baik di kantor pusat maupun kantor-kantor cabang/cabang pembantu, dapat dihasilkan keputusan yang obyektif. Keputusan yang mana hanya diperoleh jika prosesnya melibatkan suatu tim pemutus-Komite Pembiayaan, berapapun besar plafon/limit pembiayaan yang dinilai/diputus.²⁶

c. Proses Administrasi Pembiayaan

Pembiayaan yang diberikan bank syariah kepada nasabahnya akan berjalan baik jika proses administrasi dilakukan dengan tertib. Untuk itu ada beberapa tahap administratif yang harus dilalui dalam proses pembiayaan di bank syariah, yaitu tahapan:

1) Penerimaan Keputusan

Penerimaan keputusan ini dapat diperoleh dari Kanpus/Kanwil atau Kantor Cabang bersangkutan.

²⁴ *Ibid.*, hal. 11-12.

²⁵ *Ibid.*, hal. 41.

²⁶ *Ibid.*, hal. 44.

2) Penerusan kepada Nasabah Pemohon

a) Macam Keputusan

Ditolak atau disetujui

b) Penyampaian kepada Nasabah

Atas permohonan yang ditolak, keputusan ini diberitahukan kepada pemohonnya. Sedangkan bagi nasabah yang permohonannya disetujui, maka tahap selanjutnya dibuatkan surat persetujuan yang memuat berbagai persyaratan dan klausul.

c) Penandatanganan Akad

Apabila atas surat persetujuan tersebut nasabah pemohon menyanggupinya, maka pemohon melakukan penandatanganan akad dihadapan pejabat/petugas bank.²⁷

6. Prosedur Pembiayaan

Tahap awal proses suatu pembiayaan adalah pengumpulan informasi dan verifikasi. Pemberian fasilitas pembiayaan kepada nasabah dimulai dari sebuah permohonan yang diajukan oleh nasabah/calon nasabah. Permohonan nasabah kepada bank untuk mendapatkan fasilitas pembiayaan memuat informasi, antara lain tujuan pembiayaan yang diminta, serta informasi lainnya. Permohonan nasabah tersebut kemudian diproses oleh bank dengan melakukan proses awal berupa pengumpulan informasi/data hingga verifikasi data untuk diolah dan dianalisis. Berikut langkah-langkah yang dilakukan dalam pengumpulan informasi dan verifikasi.

a. Pengumpulan Informasi

Pengumpulan informasi merupakan langkah awal yang dilakukan oleh bank dalam memproses sebuah pembiayaan. Informasi yang dikumpulkan akan digunakan dalam proses selanjutnya, yaitu proses analisis pembiayaan. informasi yang

²⁷ *Ibid.*, hal. 60-61.

dikumpulkan, antara lain berkaitan dengan orang atau badan yang mengajukan permohonan pembiayaan, aktivitas bisnis/usaha, perizinan, dan agunan. Cakupan informasi yang dikumpulkan oleh bank dari nasabah ditentukan oleh jenis penggunaan pembiayaan yang disampaikan oleh nasabah. Pada pembiayaan konsumen dengan tujuan penggunaan konsumsi, seperti pembelian rumah, pembelian kendaraan, dan pembiayaan konsumen lain, informasi yang dikumpulkan cukup mengenai identitas permohonan, penghasilan, serta barang yang akan dibiayai.²⁸

Pada pembiayaan produktif seperti pembiayaan usaha kecil dan menengah (*Small Medium Enterprises*, disingkat *SME*), serta pembiayaan usaha besar atau sering disebut pembiayaan korporasi/komersial, informasi yang dikumpulkan cukup banyak. Tidak hanya menyangkut identitas orang/pengurus perusahaan, namun juga informasi terkait aktivitas perusahaan.

Pada pembiayaan produktif, data dan informasi yang diperlukan dalam proses pembiayaan, antara lain:

- 1) Permohonan pembiayaan
- 2) Dokumen perizinan/surat keterangan usaha
- 3) Dokumen identitas nasabah
- 4) Laporan keuangan
- 5) Laporan pembiayaan nasabah (*credit history*) apabila sebelumnya nasabah telah mendapat fasilitas pembiayaan dari bank lain.
- 6) Fotokopi dokumen jaminan/agunan
- 7) Dokumen lain yang diperlukan apabila ada.

b. Verifikasi Data

Informasi yang telah dikumpulkan untuk diproses perlu dipastikan akurasi karena proses pembiayaan yang baik

²⁸ Rizqullah, dkk, *Mengelola Bisnis Pembiayaan Bank Syariah*, (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama Kompas, 2018), hal. 108.

dibangun dengan data dan informasi yang akurat ini sangat diperlukan dalam pengambilan keputusan pembiayaan yang tepat. Untuk itu, seluruh data dan informasi yang dikumpulkan perlu melewati tahap verifikasi. Hal tersebut diperlukan untuk memastikan keabsahan data dan kesesuaian dengan fakta. Pada pembiayaan produktif, metode verifikasi data dan informasi yang digunakan antara lain:

1) *On The Spot Checking* (OTS)

Verifikasi dengan OTS adalah verifikasi berupa kunjungan langsung ke tempat usaha/domisili nasabah/calon nasabah untuk mengecek kebenaran data dengan melihat tempat usaha/domisili dan agunan secara fisik. Selain itu, OTS digunakan untuk menggali aktivitas usaha nasabah.

2) *Bank Checking*

Verifikasi data melalui *bank checking* dilakukan untuk mengecek informasi pembiayaan yang pernah diperoleh nasabah pembiayaan sebelumnya beserta kolektibilitasnya. Metode ini dapat dilakukan melalui sistem internal bank dan informasi Nasabah Pembiayaan Individual (IDI) Bank Indonesia.²⁹ IDI BI adalah informasi mengenai individu atau suatu perusahaan dalam berhubungan dengan bank, fasilitas pembiayaan yang diperoleh, kolektibilitas, dan informasi pembiayaan lainnya.

3) *Trade Checking* atau *Personal Checking*

Verifikasi data melalui *trade checking* dilakukan dengan tujuan:

- a) Mengetahui dan menilai bagaimana nasabah pembiayaan dalam menjalankan kegiatan bisnisnya.

²⁹ Rizqullah, dkk, *Mengelola Bisnis Pembiayaan Bank Syariah*, (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama Kompas, 2018), hlm 10.

- b) Melihat hubungan dagang yang telah dilakukan oleh calon nasabah pembiayaan.
- c) Mengamati bagaimana manajemen perusahaan dalam melakukan kegiatan bisnisnya. Verifikasi data melalui *trade checking* dilakukan kepada *supplier*, pelanggan, distributor, asosiasi terkait usaha nasabah pembiayaan, dan pihak lain yang dipandang perlu oleh bank.³⁰ *Checking* juga dapat dilakukan melalui *market checking*, misalnya dengan melakukan kunjungan langsung ke pasar untuk mengetahui *brand image* produk nasabah.

Dari penjelasan diatas dapat disimpulkan bahwa prosedur pembiayaan itu ada beberapa tahap yaitu:

- a) Prosedur pertama pengumpulan informasi dan verifikasi meliputi; permohonan pembiayaan, pengumpulan data/dokumen dan verifikasi.
- b) Kemudian prosedur kedua analisis dan persetujuan pembiayaan ini meliputi; analisis pembiayaan dan persetujuan pembiayaan.
- c) Prosedur ketiga yaitu, administrasi dan pembukaan pembiayaan meliputi; pemenuhan dokumen, SPP, agunan, perjanjian pembiayaan, pengikat agunan, dan review dokumen dan persyaratan.
- d) Prosedur yang keempat yaitu, pemantauan pembiayaan meliputi secara *on the spot*, *on desk*, antisipasi dini.
- e) Prosedur yang kelima pelunasan dan penyelamatan pembiayaan.

7. Analisis Pembiayaan

a. Analisa dan Persetujuan Pembiayaan

³⁰ Rizqullah, dkk, *Mengelola Bisnis Pembiayaan Bank Syariah*, (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama Kompas, 2018), hlm. 111.

Tahap setelah pengumpulan informasi dan verifikasi adalah tahap analisis dan persetujuan pembiayaan. Informasi data yang telah dikumpulkan dan diverifikasi untuk memastikan keabsahan dan akurasi, kemudian dianalisis. Analisis pembiayaan dilakukan oleh bank untuk mendapatkan gambaran yang lengkap mengenai nasabah dan aktivitas usahanya. Pada pembiayaan tujuan produktif, analisis pembiayaan meliputi analisis kualitatif, analisis kuantitatif, dan analisis agunan yang dilakukan komprehensif untuk melihat potret nasabah sekaligus usahanya secara utuh. Penjelasan tahapan analisis pembiayaan yang dilakukan oleh bank atas permohonan pembiayaan yang disampaikan oleh nasabah.

b. Analisis Kualitatif

Analisis kualitatif meliputi analisis terhadap aspek *character* dan *capacity* manajemen serta *condition of economic*. Analisis yang mendalam secara kualitatif lazim dilakukan menyangkut kemampuan calon nasabah dalam bidang usahanya dan kemampuan manajemen untuk memastikan usaha yang akan dibiayai dikelola oleh orang-orang yang tepat. Beberapa aspek yang dianalisis pada analisis kualitatif, antara lain aspek manajemen, aspek produksi, aspek pemasaran, aspek legal, dan aspek makro ekonomi.

1) Aspek Manajemen

Analisis aspek manajemen ditekankan pada penelusuran karakter dan reputasi dari manajemen permohonan pembiayaan. Penilaian ditujukan untuk mengukur seberapa jauh kemampuan manajemen individu maupun pengurus perusahaan dalam mengelola usahanya. Penilaian aspek manajemen sekurang-kurangnya meliputi penilaian terhadap karakter pengurus perusahaan, dan penilaian reputasi manajemen yang perlu mendapat perhatian diantaranya:

riwayat pendidikan, riwayat bisnis/pekerjaan, *leadership*, *skill*.³¹

2) Aspek Teknis Produksi

Analisis aspek produksi dilakukan terhadap pembiayaan yang diajukan oleh usaha perorangan atau perusahaan dengan penggunaan pembiayaan untuk tujuan produktif. Analisis kualitatif terhadap aspek produksi yang dilakukan antara lain mencakup lokasi usaha, sumber daya manusia, kapasitas produksi, proses produksi, fasilitas pemeliharaan, dan sarana serta prasarana sebagai berikut:

- a) Lokasi Usaha, merupakan penilaian lokasi usaha perlu memperhatikan peruntukan lokasi usaha, kedekatan dengan bahan baku, daerah pemasaran, tenaga kerja, tidak bertentangan dengan agama, sosial, dan budaya, dampak lingkungan, pengolahan limbah industri sesuai standar Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL).
- b) Sumber Daya Manusia, diarahkan kepada sifat dan jenis tenaga kerja/ahli yang ada dan yang dibutuhkan.
- c) Kapasitas Produksi, yaitu penilaian terhadap kemampuan teknis yang dimiliki perusahaan dalam merealisasikan.
- d) Proses Produksi, yaitu penilaian lama waktu yang dibutuhkan dalam proses produksi.³²
- e) Fasilitas Pemeliharaan, dilakukan dengan memperhatikan aspek; ada tidaknya fasilitas pemeliharaan yang dimiliki nasabah, bagaimana peralatan. Penilaian fasilitas pemeliharaan diperlukan agar peralatan produksi terjamin keberadaannya sehingga alat-alat produksi senantiasa dapat berjalan dengan baik.

³¹ Rizqullah, dkk, *Mengelola Bisnis Pembiayaan Bank Syariah*, (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama Kompas, 2018), hlm. 113

³² Rizqullah, dkk, *Mengelola Bisnis Pembiayaan Bank Syariah*, (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama Kompas, 2018), hlm. 114

f) Sarana dan Prasarana, penilaian sarana dan prasarana dan faktor produksi yang diperlukan untuk kegiatan usaha meliputi infrastruktur yang diperlukan untuk kegiatan usaha yang bersangkutan, sumber bahan baku, bahan pembantu, sumber tenaga kerja, dan lain-lain.

3) Aspek Pemasaran

Analisis aspek pemasaran berkaitan dengan analisis kemampuan internal nasabah/perusahaan nasabah dalam memasarkan produk dan faktor-faktor eksternal yang dapat mempengaruhi pemasaran.

4) Aspek Legal

Analisis terhadap aspek legal meliputi legalitas pendirian perusahaan, legalitas usaha dan perizinan, legalitas permohonan pembiayaan, serta legalitas barang bangunan.

5) Aspek Makro Ekonomi

Aspek makro ekonomi ini diperlukan untuk memberikan gambaran bahwa lingkungan eksternal memberikan pengaruh pada bisnis nasabah. Kondisi makro ekonomi dalam negeri maupun global dapat memberikan dampak pada industri yang menjadi bidang usaha nasabah.³³

c. Analisis Kuantitatif

Analisis kuantitatif dilakukan melalui penilaian atas aspek keuangan nasabah/calon nasabah. Analisis keuangan memegang peranan penting dan menjadi titik berat dalam analisis pembiayaan. Penilaian terhadap aspek keuangan untuk menilai kelayakan suatu proposal pembiayaan meliputi Laporan Neraca, Laporan L/R, Laporan Arus Kas, dan Laporan Perubahan Modal, minimal untuk 3 (tiga) periode akuntansi terakhir.

d. Analisis Agunan

³³ Rizqullah, dkk, *Mengelola Bisnis Pembiayaan Bank Syariah*, (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama Kompas, 2018), hlm. 115.

Dalam analisis pembiayaan, selain secara kualitatif terhadap aspek *character*, *capacity*, dan *condition of economic*, serta analisis kuantitatif terhadap aspek keuangan, bank juga melakukan analisis terhadap agunan. Analisis agunan merupakan bentuk evaluasi terhadap aspek *collateral*.

Analisis dilakukan terhadap agunan pembiayaan dan sumber keuangan lain yang dapat digunakan sebagai alternatif sumber pengembalian pembiayaan. Analisis dilakukan untuk mengetahui kecukupan nilai agunan pemberian pembiayaan.³⁴ Analisis agunan untuk menilai kecukupan nilai agunan didasarkan pada beberapa pertimbangan.

- 1) Keyakinan bank bahwa nasabah pembiayaan dapat menyelesaikan kewajiban berdasarkan kelayakan dan kemampuan keuangan nasabah pembiayaan.
- 2) Agunan yang disyaratkan agar memperhatikan, antara lain struktur pembiayaan, kompetisi, jenis agunan, dan riwayat pembayaran.
- 3) Agunan yang diserahkan oleh nasabah pembiayaan dipertimbangkan agar mencukupi pelunasan kewajiban nasabah pembiayaan tidak mampu memenuhi kewajiban.

Bentuk agunan dapat berupa objek yang dibiayai pembiayaan, atau agunan tambahan selain dari objek yang dibiayai dengan kriteria, mempunyai nilai ekonomis (dapat dinilai dengan uang dan dapat dijadikan uang, kepemilikan dapat dipindahtangankan dari pemilik semula kepada pihak lain (*marketable*), mempunyai nilai yuridis (dapat diikat sesuai dengan perundang-undangan yang berlaku). Agunan yang digunakan dalam pembiayaan bisa dalam bentuk tanah, bangunan, persediaan, dan bentuk lainnya.

³⁴ Rizqullah, dkk, *Mengelola Bisnis Pembiayaan Bank Syariah*, (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama Kompas, 2018), hlm. 115-119.

C. Pembiayaan BSM Oto

1. Pengertian Pembiayaan BSM Oto

BSM Pembiayaan Kendaraan Bermotor (PKB) merupakan pembiayaan untuk pembelian kendaraan bermotor dengan sistem *Murābahah*. Pembiayaan yang dapat dikategorikan sebagai PKB adalah:

- a. Jenis kendaraan: Mobil
- b. Kondisi kendaraan: Baru

Untuk kendaraan baru, jangka waktu pembiayaan hingga 5 tahun.

Persyaratan Pemohon:

- a. Pemohon harus mempunyai pekerjaan dan/atau pendapatan yang tetap.
- b. Usia pemohon pada saat pengajuan PKB minimal 21 tahun dan maksimal 55 tahun pada saat jatuh tempo fasilitas PKB.
- c. Pengajuan PKB dapat dilakukan sendiri-sendiri atau koordinir secara kolektif oleh instansi dimana pemohon bekerja.

Dokumen yang Diperlukan:

- a. Fotocopy kartu identitas: KTP/SIM
- b. Fotocopy kartu keluarga
- c. Surat keterangan yang ditandatangani oleh pejabat yang berwenang dari instansi/perusahaan tempat pemohon bekerja yang menyatakan pemohon adalah pegawai dari instansi/perusahaan yang dimaksud.
- d. Slip gaji yang dishkan oleh instansi/perusahaan tempat pemohon bekerja.
- e. Keterangan mengenai kendaraan bermotor yang akan dibeli meliputi jenis kendaraan, tahun pembuatan, fotocopy BPKB, nama pembeli sebelumnya dan harga kendaraan.
- f. Fotocopy surat nikah (bagi pemohon yang telah beristri/bersuami)
- g. Surat persetujuan dari istri/suami (bagi pemohon telah beristri/bersuami).

2. Akad yang Digunakan

- a. Pengertian *Murābahah*

Bai' al-Murābahah adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati, sehingga penjual harus memberi tahu harga pokok dan berapa keuntungan sebagai tambahannya (Antonio, 2001:101).

Dalam fatwa DSN-MUI No. 4/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murābahah* dijelaskan bahwa apabila bank menerima permohonan nasabah atas pembelian barang kepada bank, maka bank harus membeli terlebih dahulu barang yang dipesan oleh nasabah tersebut secara sah pada pedagang. Apabila bank hendak mewakili pembelian barang kepada nasabah dari pihak ketiga, maka akad jual beli *Murābahah* harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank. Selanjutnya, bank menawarkan barang tersebut kepada nasabah dan nasabah harus membelinya sesuai dengan janji yang telah disepakati karena janji tersebut sifatnya mengikat. Dalam hal ini bank diperbolehkan meminta uang muka kepada nasabah ketika menandatangani kesepakatan awal pemesanan, di mana uang muka ini digunakan untuk menutupi kerugian yang ditanggung bank ketika nasabah menolak membeli barang tersebut.³⁵

b. Landasan Hukum Pembiayaan *Murābahah*

2) Pengaturan dalam Hukum Positif

- a) Pasal 1 ayat (13) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan;
- b) No. 9/19/PBI/2007/ jo. PBI No. 10/16/PBI/2008 tentang Pelaksanaan Prinsip Syariah dalam Kegiatan Penghimpunan Dana dan Penyaluran Dana serta Pelayanan Jasa Bank Syariah;
- c) Peraturan Bank Indonesia Nomor 10/17/PBI/2008 tentang Produk Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah;

³⁵ Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, (Jakarta: PT Rajagrafindo Persada, 2017). Hlm. 25.

- d) Ketentuan pembiayaan Mura>bah}ah dalam praktik perbankan syariah di Indonesia dijelaskan dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Mura>bah}ah;
- e) Pasal 19 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah yang mengatur mengenai kegiatan usaha Bank Umum Syariah yang salah satunya adalah pembiayaan *Murābahah*.

3) Landasan Syariah

Murābahah merupakan bagian terpenting dari jual-beli dan prinsip akad ini mendominasi pendapatan bank dari produk-produk yang ada di bank syariah. Jual-beli dalam Islam sebagai sarana tolong-menolong antara sesama umat manusia yang diridhai oleh Allah SWT, dalam jual beli juga sangat diharapkan adanya unsur suka sama suka, sebagaimana disebutkan dalam Al-Qur'an dan Hadits Nabi Muhammad SAW sebagaimana berikut:

- a) Q.S An-Nisa : 29

يَتَأَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ
تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ
رَحِيمًا

IAIN PURWOKERTO

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama sua di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.”

- b) Q.S Al-Baqarah : 275

وَإِحْلَ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

Artinya: “Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba.”

“Tiga hal yang di dalamnya terdapat keberkahan : jual-beli secara tangguh, muqaradhah dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah tangga, bukan untuk dijual.” (al-Hadits)

“Sesungguhnya jual-beli itu harus dilakukan atas dasar suka sama suka.” (HR. Al-Baihaqi dan Ibnu Majah).

“Nabi Muhammad SAW pernah ditanya: apakah profesi yang paling baik? Rasulullah menjawab: “Usaha tangan manusia sendiri dan setiap jual-beli yang diberkati.” (HR. Al-Barzaar dan Al-Hakim).

D. Penelitian Terdahulu

Berdasarkan latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian yang telah penyusun paparkan, peneliti ini juga didasarkan atas penelitian-penelitian terdahulu diantaranya:

2.1 Tabel
Penelitian Terdahulu

No	Nama/Judul	Persamaan	Perbedaan
1.	Tugas Akhir dari Ria Wahdania (2018) Mahasiswa IAIN Purwokerto yang berjudul “Mekanisme Pembiayaan <i>Murābahah</i> pada Pengadaan Material Bangunan di BPRS Buana Mitra Perwira Purbaligga Jawa Tengah.”	a. Sama-sama meneliti tentang pembiayaan. b. Metode penelitian menggunakan metode kualitatif.	a. Lokasi Penelitian b. Penulis lebih merujuk ke analisis prosedur pembiayaan produk BSM OTO sedangkan peneliti lebih berfokus pada mekanisme pembiayaan <i>Murābahah</i> pada pengadaan material bangunan.
2.	Tugas Akhir dari Erwin Widodo (2017)	a. Sama-sama meneliti tentang	a. Lokasi Penelitian b. Penulis lebih

	Mahasiswa IAIN Purwokerto yang berjudul “Mekanisme Pembiayaan Produk Gadai Emas di BRI Syariah Kantor Cabang Cirebon.”	<p>pembiayaan.</p> <p>b. Metode penelitian menggunakan metode kualitatif.</p>	<p>merujuk ke analisis prosedur pembiayaan produk BSM OTO sedangkan peneliti lebih berfokus pada mekanisme pembiayaan produk Gadai Emas.</p>
3.	Tugas Akhir dari Isma Rohmawati (2017) Mahasiswa IAIN Purwokerto yang berjudul “Prosedur Pembiayaan Modal Kerja di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Khasanah Ummat Purwokerto.”	<p>a. Sama-sama meneliti tentang pembiayaan.</p> <p>b. Metode penelitian menggunakan metode kualitatif.</p>	<p>a. Lokasi Penelitian.</p> <p>b. Penulis lebih merujuk ke analisis prosedur pembiayaan produk BSM OTO sedangkan peneliti lebih berfokus pada prosedur pembiayaan modal kerja.</p>
4.	Tugas Akhir dari Isnaeni Dewi Fatimah (2018) Mahasiswa IAIN Purwokerto yang berjudul “Analisis Prosedur Pembiayaan Warung Mikro di Bank Syariah Mandiri KC Ajibarang Banyumas.”	<p>a. Sama-sama meneliti tentang pembiayaan.</p> <p>b. Metode penelitian menggunakan metode kualitatif.</p>	<p>a. Lokasi Penelitian.</p> <p>b. Penulis lebih merujuk ke analisis prosedur pembiayaan produk BSM OTO sedangkan peneliti lebih berfokus pada analisis</p>

			prosedur pembiayaan warung mikro.
5.	Tugas Akhir dari Dian Risky Pangestika (2017) Mahasiswa IAIN Purwokerto yang berjudul “Prosedur Pemberian Pembiayaan Pensiun di Bank Syariah Mandiri KC Ajibarang Banyumas Jawa Tengah.”	<p>a. Sama-sama meneliti tentang pembiayaan.</p> <p>b. Metode penelitian menggunakan metode kualitatif.</p>	<p>a. Lokasi Penelitian.</p> <p>b. Penulis lebih merujuk ke analisis prosedur pembiayaan produk BSM OTO sedangkan peneliti lebih berfokus pada prosedur pembiayaan pensiun.</p>
6.	Tugas Akhir dari Anisa Dewi (2018) Mahasiswa IAIN Purwokerto yang berjudul “Mekanisme Pembiayaan Usaha Mikro dengan Akad <i>Murābahah</i> Bil Wakalah di Bank Syariah Mandiri KC Ajibarang Banyumas.”	<p>a. Sama-sama meneliti tentang pembiayaan.</p> <p>b. Metode penelitian menggunakan metode kualitatif.</p>	<p>a. Lokasi Penelitian.</p> <p>b. Penulis lebih merujuk ke analisis prosedur pembiayaan produk BSM OTO sedangkan peneliti lebih berfokus pada Mekanisme Pembiayaan Usaha Mikro dengan Akad <i>Murābahah</i> Bil Wakalah.</p>

1. Tugas Akhir Ria Wahdania (IAIN Purwokerto 2018) dengan judul Mekanisme Pembiayaan *Murābahah* pada Pengadaan Material Bangunan

di BPRS Buana Mitra Perwira Purbalingga Jawa Tengah. Dari hasil penelitian tersebut menunjukkan bahwa mekanisme pembiayaan *Murābahah* pengadaan material bangunan di BPRS Buana Mitra Perwira Purbalingga dimulai dari nasabah mengisi surat permohonan pembiayaan disertai dengan kelengkapan berkas persyaratan, pengecekan data, analisa kelayakan pembiayaan, keputusan pembiayaan, pra realisasi pembiayaan, pelaksanaan akad, pencairan dana. Setelah membeli barang nasabah wajib menyerahkan kwitansi pembelian material bangunan kepada bank sebagai bukti bahwa nasabah telah membeli barang sesuai dengan perjanjian yang disepakati.

2. Tugas Akhir Erwin Widodo (IAIN Purwokerto 2017) dengan judul Mekanisme Pembiayaan Produk Gadai Emas di BRI Syariah Kantor Cabang Cirebon. Dari hasil penelitian tersebut menunjukkan bahwa gadai emas di BRI Syariah Kantor Cabang Cirebon merupakan salah satu produk unggulan, yang memiliki nilai taksiran lebih tinggi yaitu 90% dari harga emas dan biaya titip sewa yang murah yaitu 1,5% dari pencairan dana gadai. Dengan keunggulan produk tersebut maka akan mempermudah nasabah yang membutuhkan dana mendesak dan cepat seperti: renovasi rumah, pendidikan anak, pernikahan anak, pengembangan usaha, biaya pengobatan dan masih banyak lainnya. Untuk calon nasabah yang akan mengajukan pembiayaan gadai emas di BRI Syariah Kantor Cabang Cirebon cukup membawa emas perhiasan atau batangan, KTP, dan materai 6000.
3. Tugas Akhir Isma Rohmawati (IAIN Purwokerto 2017) dengan judul Prosedur Pembiayaan Modal Kerja di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Khasanah Ummat Purwokerto. Dari hasil penelitian tersebut menunjukkan bahwa di BPRS Khasanah Ummat, setelah menganalisis pembiayaan modal kerja dengan menilai prinsip 5c+1s kepada calon nasabah, maka keputusan pembiayaan yang berhak untuk memutuskan pembiayaan apakah layak untuk diberikan pembiayaan atau tidak, yaitu pimpinan yang akan memberi keputusan. Dalam hal ini, apabila

pembiayaan tidak sesuai yang diharapkan, otomatis pembiayaan tersebut ditolak, maka nasabah akan diberi surat penolakan pengajuan pembiayaan. Dan apabila pembiayaan itu layak untuk diterima, maka tahapan selanjutnya yaitu melakukan akad pembiayaan, dengan membawa jaminan, disamping itu nasabah wajib datang bersama suami atau istri atau saudaranya, kalau pembiayaan 30 juta keatas proses akad dilakukan dengan notaris, kalau tidak bisa dengan notaris maka dengan direksi. Selama akad wajib didokumentasi dan ditandatangani sebagai bukti selama proses akad.

4. Tugas Akhir Isnaeni Dewi Fatimah (IAIN Purwokerto 2018) dengan judul Analisis Prosedur Pembiayaan Warung Mikro di Bank Syariah Mandiri KC Ajibarang Banyumas. Dari hasil penelitian tersebut menunjukkan bahwa analisis prosedur pembiayaan warung mikro adalah suatu hal yang menyebabkan terjadinya pembiayaan warung mikro. prosedur-prosedur yang harus dilalui oleh calon nasabah pembiayaan warung mikro sebelum melakukan pencairan yaitu dengan proses pengumpulan informasi serta verifikasi data nasabah /calon nasabah, analisis kualitatif, analisis persetujuan pembiayaan, analisis kuantitatif, dan analisis agunan. Pengumpulan informasi dan verifikasi data ini sangat perlu agar data nasabah yang diterima dapat diketahui keasliannya. Analisis kualitatif ini meliputi aspek *character, capacity, condition of economy* dengan hal ini BSM KC Ajibarang melakukan analisis *character* dengan melakukan analisis dengan dua golongan yaitu *golbertap* (terdiri dari PNS, TNI, POLRI, dan pegawai yang lainnya) menganalisis dengan riwayat pendidikan dan penghasilan setiap bulannya berapa, sedangkan yang *non golbertap* yaitu dengan menganalisis riwayat usaha, *capacity* (kemampuan nasabah dalam melakukan usaha dengan minimal umur bagi *golbertap* minimal 21-60 tahun dan *non golbertap* minimal 21-65 tahun), *condition of economy* yaitu dengan melakukan survei langsung terhadap usaha yang dikelola oleh nasabah/calon nasabah. Analisis kuantitatif ini yaitu menilai nasabah dari aspek keuangannya, nasabah boleh mengajukan pembiayaan

bagi *golbertap* dengan syarat minimal penghasilan Rp 1 juta perbulan dan bagi *non golbertap* minimum pendapatan Rp. 1 juta. Analisa agunan ini dilakukan oleh bank untuk mengantisipasi pembiayaan macet, nilai agunan yang ditentukan oleh BSM KC Ajibarang yaitu minimal 100% dari nilai pembiayaan.

5. Tugas Akhir Dian Risky Pangestika (IAIN Purwokerto 2017) dengan judul Prosedur Pemberian Pembiayaan Pensiun di Bank Syariah Mandiri KC Ajibarang Banyumas Jawa Tengah. Dari hasil penelitian tersebut menunjukkan bahwa praktik prosedur pemberian pembiayaan pada bank syariah mandiri kc ajibarang meliputi pengajuan permohonan pembiayaan dan melengkapi berkas-berkas persyaratan pembiayaan, melakukan analisis pembiayaan, keputusan pembiayaan, penandatanganan akad pembiayaan dan pengikat agunan, dan realisasi pembiayaan. Prosedur pemberian pembiayaan pada bank syariah mandiri kc ajibarang tidak meliputi wawancara I, wawancara II, dan verifikasi data. Yang terpenting pembiayaan pensiun di Bank Syariah Mandiri KC Ajibaranag adalah penyertaan atas SK pensiun dan nominal gaji mencukupi jika dipotong dengan angsuran pembiayaan setiap bulannya.
6. Tugas Akhir Anisa Dewi (IAIN Purwokerto 2018) dengan judul Mekanisme Pembiayaan Usaha Mikro dengan Akad *Murābahah* Bil Wakalah di Bank Syariah KC Ajibarang Banyumas. Dari hasil penelitian tersebut menunjukkan bahwa usaha mikro di Bank Syariah Mandiri KC Ajibarang sudah cukup baik dan sudah cukup menolong bagi masyarakat terutama bagi pengusaha yang memiliki usaha mikro dan kecil menengah yang membutuhkan fasilitas pembiayaan, hal tersebut telah sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang ada dalam akad *Murābahah*. Berdasarkan pembahasan tersebut, dapat diketahui bahwa mekanisme pembiayaan mikro yang diterapkan oleh Bank Syariah Mandiri KC Ajibarang telah sesuai dengan ketentuan Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 04/DSN-MUI/IV/2000 pasal 1 ayat 9 yang berlaku.

BAB III

HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum PT Bank Syariah Mandiri Tbk

1. Sejarah Perusahaan

Lahirnya Bank Syariah Mandiri (BSM) tidak terlepas dari peristiwa krisis moneter dan ekonomi yang melanda Indonesia. Krisis moneter dan ekonomi ini terjadi sejak Juni 1997 hingga 1998, kemudian disusul dengan adanya krisis praktik nasional. Krisis ini berdampak terhadap perekonomian Indonesia termasuk juga terhadap dunia perbankan Indonesia. Dimana yang semulanya perbankan Indonesia didominasi oleh bank-bank konvensional, dengan adanya krisis bank konvensional mengalami keterpurukan yang menyebabkan pemerintahan Indonesia mengambil keputusan untuk memperbaikinya dengan menggunakan cara restrukturisasi dan merkapitulasi sebagian bank-bank di Indonesia. Melalui restrukturisasi dan merkapitulasi terciptalah undang-undang yang memungkinkan bank beroperasi sepenuhnya secara syariah atau dengan membuka cabang khusus syariah.

Salah satu bank konvensional, PT Bank Susila Bakti (BSB) yang dimiliki oleh Yayasan Pegawai (YKP) PT Bank Dagang Negara dan PT Mahkota Prestasi juga terkena dampak dari krisis 1997-1998. BSB berusaha keluar dari situasi tersebut dengan melakukan upaya *marger* dengan beberapa bank lain serta mengundang investor asing. Pada saat yang bersamaan pemerintah melakukan penggabungan (*marger*) empat bank diantaranya Bank Dagang Negara, Bank Bumi Daya, Bank Exim, dan Bapindo menjadi satu bank baru bernama PT Bank Mandiri (Persero) pada tanggal 31 Juli 1999. Rencana perubahan PT Bank Susila Bakti menjadi bank Syariah (dengan nama Bank Syariah Sakinah) diambil alih oleh PT Bank Mandiri (persero), sehingga PT Bank Mandiri menjadi pemilik mayoritas baru dari BSB.

PT Bank Mandiri (Persero) selaku pemilik baru mendukung sepenuhnya dan melanjutkan rencana perubahan PT BSB menjadi bank syariah, yang sejalan dengan keinginan PT Bank Mandiri (Persero) untuk membentuk unit syariah. Langkah awal dengan merubah Anggaran Dasar tentang PT Bank Susila Bakti menjadi PT Bank Syariah Sakinah berdasarkan akta notaris: Ny. Machrani M.S. SH., No 29 pada tanggal 19 Mei 1999. Kemudian melalui Akta No. 23 tanggal 08 September 1999 Notaris: Sujipto SH, nama PT Bank Sakinah Mandiri diubah menjadi PT Bank Syariah Mandiri.³⁶

Pada tanggal 25 Oktober 1999, Bank Indonesia melalui Surat Keputusan Gubernur Bank Indonesia No. 1/24/KEP.BI/1999 telah memberikan ijin perubahan kegiatan usaha konvensional menjadi kegiatan usaha berdasarkan prinsip-prinsip Syariah kepada PT Bank Susila Bakti. Selanjutnya dengan Surat Keputusan Gubernur Senior Bank Indonesia No. 1/1/KEP.DGS/1999 tanggal 25 Oktober, Bank Indonesia telah meyetujui perubahan nama.

PT Bank Susila Bakti menjadi PT Bank Syariah Mandiri dan secara resmi mulai beroperasi sejak Senin tanggal 25 Rajab 1420 H atau tanggal 1 November 1998. Kelahiran Bank Syariah Mandiri merupakan buah usaha bersama dan perintis Bank Syariah Mandiri di PT Bank Susila Bakti dan Manajemen PT Bank Syaria Mandiri yang memandang pentingnya kehadiran Bank Syariah dilingkungan PT Bank Mandiri (Persero). PT Bank Syariah Mandiri hadir sebagai Bank yang mengkombinasikan idealisme usaha dengan nilai-nilai rohani, inilah yang menjadikan salah satu keunggulan PT Bank Syariah Mandiri sebagai alternatif jasa perbankan di Indonesia.

PT Bank Syariah Mandiri hadir, tampil dan tumbuh sebagai bank yang mampu memadukan idealisme usaha dengan nilai-nilai rohani, yang melandasi kegiatan operasionalnya. Harmoni antara idealisme usaha dan nilai-nilai rohani inilah yang menjadi salah satu keunggulan Bank Syariah

³⁶ Wawancara dengan *Branch Manager* (Kepala Cabang) Hari Purwanto.

Mandiri dalam kiprahnya di perbankan Indonesia. BSM hadir untuk bersama membangun Indonesia menuju Indonesia yang lebih baik.³⁷

Kantor Cabang Pembantu Bank Syariah Mandiri terdapat di berbagai kota di Indonesia. Salah satunya terletak di Jalan HOS Cokroaminoto No. 33A, Wirobrajan, Yogyakarta, D.I. Yogyakarta adalah salah satu perbankan syariah yang terletak di Yogyakarta, yang mempunyai peranan penting dalam pertumbuhan ekonomi di Yogyakarta.

Keberadaan yang semakin dikenal banyak masyarakat membuat Bank Syariah akan berpengaruh terhadap ekonomi dan pertumbuhan di Yogyakarta karena letaknya yang sangat strategis dan mudah dijangkau. Jangkauan ke beberapa swalayan, sarana pendidikan, rumah sakit, instansi-instansi pemerintah maupun swasta, dan tempat usaha yang ada di wilayah Wirobrajan, Yogyakarta. Akses jalan yang mudah dan lancar berpotensi dalam melangsungkan kegiatan lembaga keuangan syariah, tentu saja dengan adanya dukungan dari masyarakat sekitar Wirobrajan.

2. Visi dan Misi

a. Visi Bank Syariah Mandiri:

“Bank Syariah Terdepan dan Modern”

1) Bank Syariah Terdepan : Menjadi bank syariah yang selalu unggul di antara pelaku industri perbankan syariah di Indonesia pada segmen *consumer, micro, SME, commercial, dan corporate*.

2) Bank Syariah Modern : Menjadi bank syariah dengan sistem layanan dan teknologi mutakhir yang melampaui harapan nasabah.³⁸

b. Misi Bank Syariah Mandiri

1) Mewujudkan pertumbuhan dan keuntungan diatas rata-rata industri yang berkesinambungan.

³⁷ Sejarah Bank Syariah Mandiri, www.mandirisyariah.co.id diakses pada tanggal 06 februari 2019

³⁸ Buku “*Basic Retail Banking Program*” oleh Learning Center Group 2015 Bank Syariah Mandiri.

- 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.

3. Budaya Perusahaan

Merupakan sistem yang nampak dalam nilai-nilai kerja, yang diperjuangkan dan diwujudkan-nyatakan menjadi satu tatanan manajemen yang berkualitas. Hal ini akan tercermin dari sikap yang menjadi perilaku, kepercayaan, cita-cita, pendapat, dan tindakan yang diwujudkan di dalam bekerja. Bank Syariah Mandiri sebagai bank yang beroperasi atas prinsip syariah Islam menetapkan budaya perusahaan yang mengacu pada sikap *akhlaqul karimah* (budi pekerti mulia).

Lima pilar Budaya Kerja Bank Syariah Mandiri disingkat “SIFAT” yang berarti sebagai berikut:

a. *Siddiq*

Menjaga martabat dengan integritas. Awali dengan niat hati tulus, berfikir jernih, bicara benar, sikap terpuji dan perilaku teladan.

b. *Istiqomah*

Konsisten adalah kunci menuju sukses. Pegang teguh komitmen, sikap optimis, pantang menyerah, kesabaran, dan percaya diri.

c. *Fathonah*

Profesional adalah gaya kerja kami. Semangat belajar berkelanjutan, cerdas, inovatif, terampil dan andil.

d. *Amanah*

Terpercaya karena penuh tanggung jawab. Menjadi kepercayaan, cepat tanggap, objektif, akurat dan disiplin.

e. *Tabligh*

Kepemimpinan berlandaskan kasih sayang. Selalu transparan membimbing, visioner, komunikatif, dan memberdayakan.

Selain itu, dalam rangka mewujudkan Visi dan Misi BSM, insan-insan BSM perlu menerapkan menerapkan nilai-nilai yang relatif seragam. Insan-insan BSM telah menggali dan menyepakati nilai-nilai dimaksud, yang kemudian disebut BSM *Shared Values*. BSM *Shared Values* tersebut adalah ETHIC (*Excellence, Teamwork, Humanity, Integrity, dan Customer Focus*).

a. *Exellence*

Bekerja keras, cerdas, tuntas, dengan sepenuh hati, untuk memberikan hasil terbaik.

b. *Teamwork*

Aktif, bersinergi untuk sukses bersama.

c. *Humanity*

Peduli, ikhlas, memberi maslahat dan mengalirkan berkah bagi negeri.

d. *Integrity*

Jujur, taat, amanah dan bertanggung jawab.

e. *Customer Fokus*

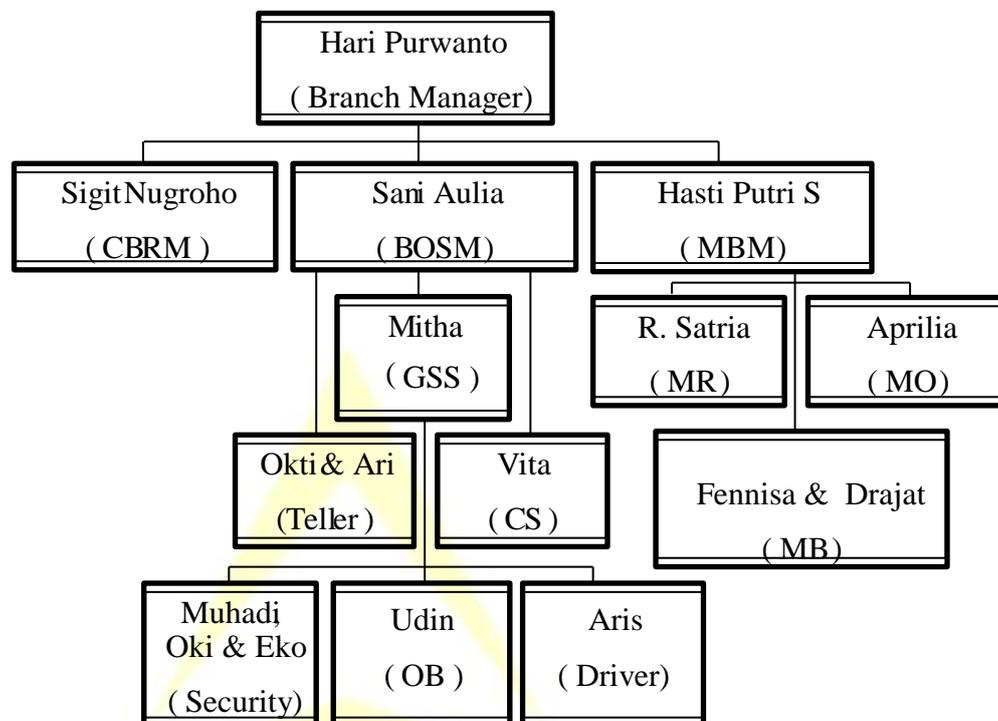
Berorientasi kepada kepuasan pelanggan, yang berkesinambungan dan saling menguntungkan.³⁹

IAIN PURWOKERTO

³⁹ Buku “*Basic Retail Banking Program*” oleh Learning Center Group 2015 Bank Syariah Mandiri.

4. Struktur Organisasi

Gambar 3.1
Struktur organisasi Bank Syariah Mandiri KCP Wirobrajan



Sumber : Bank Syariah Mandiri KCP Wirobrajan Yogyakarta.⁴⁰

5. Fungsi dan Tugas Bagian Karyawan BSM KCP Wirobrajan Yogyakarta

Berdasarkan struktur organisasi tersebut akan diuraikan tugas dan wewenang masing-masing dari masing-masing divisi, sebagai berikut:

a. *Branch Manager*

- 1) Mengelola secara optimal sumber daya insani cabang agar dapat melakukan kelancaran operasional Bank.
- 2) Menetapkan dan melaksanakan strategi pemasaran bank untuk mencapai tingkat sasaran yang telah ditetapkan bank pembiayaan, dan maupun jasa.

⁴⁰ Wawancara dengan General Support Staff Ibu Mitha

- 3) Memastikan realisasi target operasional cabang pembantu serta menetapkan upaya-upaya pencapaiannya.
 - 4) Melakukan kegiatan penghimpunan dana, pemasaran pembiayaan, pemasaran jasa-jasa dan mencapai target yang telah ditetapkan.
 - 5) Melakukan review terhadap ketajaman dan kedalaman analisis pembiayaan guna antisipasi resiko.
- b. *Customer Banking Relationship Manager*
- 1) Menawarkan nasabah agar mengambil pinjaman ke Bank Syariah Mandiri KCP Wirobrajan Yogyakarta.
 - 2) Memasarkan produk konsumen BSM.
 - 3) *Cross selling* dengan produk lain.
 - 4) Menjaga kualitas pembiayaan.
- c. *Micro Banking Manager*
- 1) Bertanggungjawab terhadap pencapaian target pembiayaan outlet warung mikro.
 - 2) Sebagai supervisi terhadap pegawai di outlet warung mikro.
 - 3) Sebagai pemutus pembiayaan dengan jumlah pembiayaan s.d 20 juta.
 - 4) Melakukan mentoring terhadap nasabah pembiayaan existing.
 - 5) Melakukan pembinaan dan pengembangan kepada pegawai di outlet warung mikro.
 - 6) Ikut serta dalam melakukan penyelesaian pembiayaan bermasalah di outlet warung mikro.
- d. *Branch Operations and Service Manager*
- 1) Memastikan terkendalinya biaya operasional *Branch Officer* dengan efisien dan efektif.
 - 2) Memastikan transaksi harian operasional telah sesuai dengan ketentuan dan standar operasional perusahaan yang telah ditetapkan.
 - 3) Memastikan terlaksananya layanan nasabah yang optimal sesuai standar layanan *Branch Office*.

- 4) Memastikan ketersediaan liquiditas yang memadai.
- 5) Memastikan pelaksanaan seluruh kegiatan administrasi, dokumen dan kearsipan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- 6) Memastikan kebenaran dan kewajaran pencatatan laporan keuangan.
- 7) Mengelola sarana dan prasarana *office*.
- 8) Memastikan implementasi KYC (*Know Your Costumer*) dengan baik.
- 9) Memastikan implementasi peraturan perusahaan dan ketentuan internal perusahaan bidang ketenagakerjaan kepada seluruh pegawai *branch office*.

e. *Micro Financing Analist*

- 1) Melakukan verifikasi usaha, kelayakan usaha dan penilaian agunan.
- 2) Melakukan kunjungna ke lokasi usaha nasabah dan agunan.
- 3) Melakukan penilaian agunan sesuai ketentuan yang berlaku dengan melengkapi form penilaian agunan.
- 4) Melakukan penginputan pada sistem aplikasi *Financing Approval System* (FAS) sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- 5) Membuat nota analisa pembiayaan (NAP) melalui sistem FAS atau manual berdasarkan hasil verifikasi dan penilaian agunan.
- 6) Menyampaikan laporan bulanan ke unit *risk*.

f. *Micro Administratif Staff*

- 1) Melayani konsultasi calon nasabah yang ingin mengajukan pembiayaan.
- 2) Melayani nasabah yang ingin mengetahui perihal pembiayaan (sisa plafon, jangka waktu angsuran).
- 3) Melayani pelunasan pembiayaan nasabah.
- 4) Melakukan pengecekan terhadap permohonan berkas-berkas pembinaan nasabah.
- 5) Menyiapkan berkas-berkas akad.

- 6) Melakukan pengelolaan terhadap jaminan pembiayaan nasabah.
- 7) Melakukan penagihan terhadap nasabah yang hampir jatuh tempo tanggal angsuran dan sudah jatuh tempo angsuran *by phone (telecolection)*.
- 8) Mengarsip dokumen pembiayaan nasabah (*legal file*) yang berisi form permohonan nasabah, dokumen identitas nasabah, nota analisa pembiayaan, berkas akad pembiayaan, dokumen pengikat jaminan.

g. *Micro Financing Sales*

- 1) Menjual produk mikro (mencari nasabah yang ingin mengajukan pembiayaan mikro dengan plafon Rp. 11.000.000 sampai Rp. 200.000.000).
- 2) *BI checking* (pengecekan *track record* nasabah).
- 3) *Pick up* angsuran nasabah (jika nasabah rumahnya jauh atau meminta dijemput angsurannya).
- 4) Melakukan penagihan pembiayaan yang macet.

h. *General Support Staff*

- 1) Melakukan transfer dan kliring nasabah.
- 2) Membuat laporan dan pembayaran pajak.
- 3) Rekrutmen pegawai bank.
- 4) Mengurus rumah tangga kantor (bayar listrik, bayar telvon, dan lain-lain yang termasuk dalam biaya *overhead*).
- 5) Membuat laporan neraca.
- 6) Filing legal (Sertifikat Hak Milik, sertifikat jaminan dan lain-lain).
- 7) Membuat laporan inventaris kantor.

i. *Teller*

- 1) Melakukan setoran/tarikan baik tunai maupun non tunai sesuai limitnya.
- 2) Memberikan pelayanan kepada nasabah.
- 3) Melaksanakan pengawasan brankas.
- 4) Melakukan tambah kas.

5) Memonitoring uang yang ada di khasanah, dan ATM.

6) Pengisian dan pengkosongan kas ATM.

j. *Customer Service*

1) Memberikan penjelasan kepada calon nasabah *funding* maupun nasabah *financing* mengenai produk-produk Bank Syariah Mandiri yang disertai dengan syarat-syaratnya maupun tata cara prosedurnya.

2) Melayani pembukuan rekening giro dan tabungan sesuai dengan permohonan nasabah.

3) Menangani komplain nasabah.

4) Verifikasi data nasabah

5) Mencetak kuitansi rekening

6) Filing berkas-berkas nasabah dengan benar.

7) Menjual produk asuransi dan produk-produk lain yang ada di Bank Syariah Mandiri.

k. *Security* (Petugas Keamanan Bank/Menjaga Keamanan Bank)

Selain untuk menjaga keamanan *Security* juga dapat melayani seluruh nasabah baik di *banking hall* maupun nasabah *marketing*, membantu atau memberikan contoh untuk pengisian slip. Pada dasarnya selain menjaga keamanan *Security* berperan sebagai informan awal saat nasabah memasuki bank syariah.

l. *Driver*

Ditugaskan oleh bank untuk mendukung kelancaran operasional bank, seperti menjemput nasabah, mengantar nasabah, mengantar karyawan dan sebagainya.

m. *Office Boy*

OB adalah profesi pekerjaan di sebuah perusahaan atau kantor yang membantu karyawan atau *staff* untuk melakukan semua pekerjaan

di luar pekerjaan seorang karyawan dan *staff* untuk mendukung pelaksanaan tugas, pekerjaan, dan kebersihan bank.⁴¹

Dari penjelasan tugas dan wewenang dari masing-masing divisi di atas Bank Syariah Mandiri KCP Wirobrajan sudah melakukan tugas sesuai dengan standar operasional dalam melayani nasabah. Untuk menjalankan kegiatan operasionalnya Bank Syariah Mandiri KCP Wirobrajan melakukan dua transaksi yaitu, *funding* dan *financing*. *Funding* terdiri dari tabungan, deposito, dan giro. Dan yang menyalurkan melalui *financing* yaitu, pembiayaan mikro, pembiayaan consumer yang terdiri dari, pembiayaan OTO, pembiayaan dana pensiun, pembiayaan kepemilikan rumah, dan pembiayaan impian.

6. Konsep Operasional BSM KCP Wirobrajan Yogyakarta

Dalam menjalankan sistem operasionalnya bank syariah tidak menggunakan prinsip bunga, akan tetapi menggunakan sistem bagi hasil dalam memberikan keuntungan kepada para nasabahnya, sehingga menjamin kehalalan pendapatannya. Hal tersebut sesuai dengan fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) MUI tahun 2003 yang menyatakan bahwa sistem bunga tidak sesuai dengan prinsip syariah.

7. Produk-Produk di BSM KCP Wirobrajan

Sebagai lembaga yang berfungsi menjadi intermediasi antara masyarakat yang memiliki kelebihan dana (*shahibul maal*) dengan masyarakat yang membutuhkan dana (*mudharib*), dalam menjalankan operasional perbankan syariah. Produk-produk PT Bank Syariah Mandiri dapat digolongkan menjadi 3 bagian yaitu :

a. Produk Penghimpunan Dana

1) BSM Tabungan

BSM Tabungan merupakan tabungan dalam mata uang rupiah yang penarikan dan setorannya dapat dilakukan setiap saat selama jam kas dibuka di konter BSM atau melalui ATM.

Manfaat :

⁴¹ Wawancara dengan *Micro Administratif Staff* Ibu Fennisa

- a) Aman dan terjamin
 - b) Online di seluruh outlet BSM
 - c) Bagi Hasil yang kompetitif
 - d) Fasilitas BSM Card yang berfungsi sebagai kartu ATM dan debit
 - e) Fasilitas E-Banking, yaitu BSM mobile banking dan BSM net banking
 - f) Kemudahan dalam penyaluran zakat, infaq, dan sedekah
- 2) BSM Tabungan Mabrur

BSM tabungan mabrur merupakan tabungan dalam uang rupiah untuk membantu pelaksanaan ibadah haji dan umrah.

Manfaat :

- a) Aman dan terjamin
 - b) Online dengan siskohat Departemen Agama untuk kemudahan pendaftaran haji.
- 3) BSM Tabungan Investa Cendekia

BSM tabungan investa cendekia merupakan tabungan berjangkau untuk keperluan uang pendidikan dengan jumlah setoran bulanan tetap (installment) dan dilengkapi dengan perlindungan asuransi.

Manfaat tabungan:

- a) Bagi hasil yang kompetitif.
 - b) Kemudahan perencanaan keuangan masa depan, khususnya pendidikan putra atau putri.
 - c) Perlindungan asuransi secara otomatis, tanpa pemeriksaan kesehatan.
- 4) BSM Tabungan Berencana

BSM Tabungan Berencana merupakan tabungan berjangka yang memberikan nisbah bagi hasil berjenjang serta kepastian pencapaian target dana yang telah ditetapkan.

Manfaat tabungan :

- a) Bagi hasil yang kompetitif
 - b) Kemudahan perencanaan keuangan nasabah jangka panjang
 - c) Perlindungan asuransi secara gratis & otomatis, tanpa pemeriksaan kesehatan
 - d) Jaminan pencapaian target dana.
- 5) BSM Tabungan Simpatik

Tabungan berdasarkan prinsip wadiah yang penarikannya dapat dilakukan setiap saat berdasarkan syarat-syarat yang telah disepakati.

6) Tabunganku

Tabunganku merupakan tabungan untuk perorangan dengan persyaratan mudah dan ringan yang diterbitkan secara bersama oleh bank-bank di Indonesia guna menumbuhkan budaya menabung dan meningkatkan kesejahteraan masyarakat.

7) Giro

Sarana penyimpanan dana dalam mata uang rupiah untuk kemudahan transaksi dengan pengelolaan berdasarkan prinsip wadiah yad dhamanah. Terdiri dari BSM Giro, BSM Giro Valas, BSM Giro Singapore Dollar, dan BSM Giro Euro. Kemudahan dan manfaat produk giro ini adalah :

- a) Dana aman dan tersedia setiap saat
 - b) Kemudahan transaksi dengan menggunakan cek atau B/G
 - c) Fasilitas Intercity Clearing untuk kecepatan pembayaran inkaso (kliring antar wilayah)
 - d) Fasilitas BSM Card, sebagai kartu ATM sekaligus debit (untuk perorangan)
 - e) Fasilitas pengiriman account statement setiap awal bulan
 - f) Bonus bulanan yang diberikan sesuai dengan kebijakan BSM
- 8) Deposito

Deposito merupakan investasi berjangka waktu tertentu dalam mata uang rupiah yang dikelola berdasarkan prinsip

Mudharabah Muthlaqah untuk perorangan dan non-perorangan. Terdiri dari BSM Deposito dan BSM Deposito Valas.

Manfaat bagi Deposan :

- a) Sesuai dengan prinsip syariah
- b) Simpanan di jamin oleh Lembaga Penjamin Simpanan (LPS)
- c) Memperoleh bagi hasil yang menguntungkan dan kompetitif dengan asas keadilan dan keterbukaan.
- d) Dapat diperpanjang secara otomatis
- e) Terjangkau untuk semua lapisan masyarakat dengan syarat yang mudah
- f) Dapat dijadikan sebagai jaminan pembiayaan atau referensi bank
- g) Dapat membantu pengembangan Ekonomi Mikro dan menggerakkan sektor rill.

Kemudahan yang terdapat dalam produk deposito BSM adalah :

- a) Dana aman dan terjamin
- b) Pengelolaan dana secara syariah
- c) Bagi hasil yang kompetitif
- d) Dapat dijadikan jaminan pembiayaan
- e) Fasilitas Automatic Roll Over (ARO)
- f) Produk Pembiayaan

b. Produk Pembiayaan

Pada Bank Syariah Mandiri KCP Wirobrajan terdapat beberapa produk pembiayaan yaitu:

1) Pembiayaan Mikro

Produk Pembiayaan Mikro terdiri atas:

a) Produk Reguler

Produk reguler adalah produk pembiayaan yang telah ditentukan baku sesuai dengan manual produk pembiayaan mikro dan petunjuk teknis yang berlaku. Produk reguler

pembiayaan mikro terbagi menjadi dua yaitu Pembiayaan Usaha Mikro (PUM) dan Pembiayaan Serbaguna Mikro (PSM).

Kemudahan dan manfaat pada pelayanan pembiayaan Mikro adalah

1. Sesuai prinsip syariah
2. Angsuran ringan dan tetap
3. Proses cepat dan mudah
4. Biaya administrasi ringan

b) Pembiayaan Program Mikro

Pembiayaan program mikro adalah fasilitas pembiayaan Bank kepada nasabah dengan fitur, tujuan, syarat, dan ketentuan khusus yang berpedoman pada nota kesepahaman antara Bank dengan instansi dan atau petunjuk teknis yang ditetapkan oleh pemerintah melalui instansi terkait.

2) Pembiayaan Konsumtif

Pembiayaan Konsumer merupakan kegiatan untuk pengadaan barang berdasarkan kebutuhan nasabah dengan prinsip *Murābahah* (jual beli). Terdiri dari Pembiayaan Griya, Pembiayaan Kendaraan Bermotor Pembiayaan Pensiun, dan Pembiayaan Implan.

Kemudahan dan manfaat pada pelayanan pembiayaan consumer adalah

- a) Sesuai prinsip syariah
- b) Angsuran ringan dan tetap
- c) Proses cepat dan mudah
- d) Biaya administrasi ringan

3) Cicil Emas

Gadai Emas BSM merupakan produk pembiayaan kepemilikan emas berupa lantakan (batangan) dengan menggunakan akad *Murābahah* yang diperuntukan untuk perorangan dengan jenis jaminan berupa barang yang menjadi

objek pembiayaan (emas). Pembiayaan ini dilakukan dengan akad *Murābahah* (jual beli dan akad rahn sebagai pengikat agunan).

Keunggulan produk Cicil Emas ini adalah :

- a) Aman : Emas anda di asuransikan
- b) Menguntungkan : Tarif yang murah
- c) Layanan professional : Perusahaan terpercaya dengan kualitas layanan yang baik
- d) Mudah : pembelian emas dengan cara di cicil
- e) Likuid : dapat di uangkan dengan cara digadaikan untuk kebutuhan mendesak.

c. Produk jasa

Produk jasa yang ada di Bank Syariah Mandiri adalah Penunjang Produk utama yang bertujuan untuk mempermudah transaksi nasabah dan memberikan kenyamanan serta kemudahan transaksi nasabah. Produk jasa ini terdiri dari BSM Card, BSM SMS Banking, BSM Mobile Banking, BSM Net Banking, dsb. Selain itu Bank syariah Mandiri juga melayani jasa Kliring (SKN), RTGS, dan Pengiriman melalui Western Union.⁴²

B. Prosedur Pembiayaan BSM Oto di BSM KCP Wirobrajan

Pada kegiatan operasionalnya yang salah satunya adalah penyaluran dana (*financing*) Bank Syariah Mandiri memiliki beberapa produk diantaranya produk pembiayaan mikro dan pembiayaan konsumen.

Dari gambar di atas dapat kita ketahui secara keseluruhan pembiayaan pada Bank Syariah Mandiri mengalami peningkatan, hanya saja pada tahun 2014 pembiayaan pada Bank Syariah Mandiri mengalami penurunan sebesar 3,7 persen. Hal ini dikarenakan pada tahun 2014 kondisi makro ekonomi Indonesia yang kurang kondusif berdampak pada kegiatan usaha nasabah pembiayaan. Namun pada tahun 2015 pembiayaan di BSM terus meningkat

⁴² Buku “*Basic Retail Banking Program*” oleh Learning Center Group 2015 Bank Syariah Mandiri.

pada tahun berikutnya hingga tahun 2018. Pertumbuhan pembiayaan pada tahun terakhir cukup tinggi yaitu sebesar 15,61 persen. Pembiayaan BSM Oto menjadi salah satu penyumbang terbesar dari peningkatan jumlah pembiayaan pada tahun 2018.

Pembiayaan BSM Oto pada PT Bank Syariah Mandiri telah ada sejak tahun 2000 dengan nama pemilikan kendaraan bermotor, kemudian pada tahun 2017 berganti nama menjadi BSM Oto dengan melakukan sinergi layanan dengan Mandiri Tunas Finance (MTF) yang juga merupakan anak usaha dari Mandiri Group. Melalui sinergi layanan tersebut pelayanan pembiayaan kendaraan bermotor secara syariah di Bank Syariah Mandiri akan setara dengan yang dilakukan oleh perusahaan pembiayaan bermotor.⁴³

Keunggulan dari pembiayaan BSM Oto pada Bank Syariah Mandiri adalah sebagai berikut:

1. Ringan, uang muka mulai 25% dengan jangka waktu pembiayaan hingga 5 (lima) tahun.
2. Kepastian dan kenyamanan, dengan cicilan tetap selama masa pembiayaan sehingga nasabah dapat mengalokasikan ansuran setiap bulan secara pasti dan terkendali.
3. *Margin* kompetitif, dengan *margin* yang kompetitif dan tidak berubah sampai dengan akhir masa pembiayaannya.
4. Proses cepat dan mudah, cukup dengan melengkapi persyaratan dokumen dan mengisi aplikasi pembiayaan BSM Oto, pengajuan pembiayaan akan diproses dalam jangka waktu 3 hari.
5. Bebas biaya pinalti, bagi yang ingin mempercepat pelunasan tidak akan dikenakan biaya pinalti.
6. Diperkenankan untuk melakukan *Joint Income*.⁴⁴

Pembiayaan BSM Oto merupakan pembiayaan yang bersifat konsumtif untuk pembelian kendaraan bermotor baru jenis *passenger* dengan menggunakan sistem *Murābahah* yang berjangka waktu 1 (satu) - 5 (lima)

⁴³ Wawancara dengan CBRM Sigit Nugroho

⁴⁴ Situs Resmi Bank Syariah Mandiri www.syariahamandiri.co.id

tahun. Kriteria mobil dalam pembiayaan BSM Oto adalah negara pembuat mobil antara lain Jepang, Korea, (Hyundai dan KIA), Amerika (Ford dan Chevrolet), dan Eropa.

Untuk target pasar BSM Oto membidik nasabah individual dan nasabah COP/MOP. Nasabah individual adalah nasabah baru maupun nasabah *eksisting* yang mengajukan pembiayaan melalui BSM atau Mitra, yang proses pembiayaannya tidak melibatkan instansi atau perusahaan tempat nasabah bekerja sebagai kelancaran pembayaran kewajiban nasabah. Nasabah individual terdiri dari nasabah Golbertap (pegawai atau karyawan) dan nasabah non Golbertap (wiraswasta atau profesional). Sedangkan nasabah COP/MOP adalah pegawai (Golbertap) pada perusahaan BUMN/BUMD/Perusahaan Swasta sesuai kriteria yang ditetapkan bank.

Kriteria nasabah yang ditetapkan oleh Bank Syariah Mandiri untuk pembiayaan BSM Oto adalah sebagai berikut:

1. WNI
2. Cakap hukum
3. Karyawan (Golbertap) usia minimal 21 tahun dan maksimal 55 tahun atau belum pensiun pada saat pembayaran lunas.
4. Wiraswasta/profesional usia minimal 21 tahun atau sudah menikah dan usia maksimal 65 tahun pada saat pembayaran lunas.
5. Masa kerja minimal 2 tahun untuk karyawan sedangkan untuk wiraswasta memiliki pengalaman dalam bidang usahanya minimal 5 tahun.
6. Nasabah harus memiliki kolektabilitas lancar yang dibuktikan dengan hasil BI *Checking* 3 bulan terakhir. Jika kolektabilitasnya tidak lancar disebabkan karena kepemilikan kartu kredit maka calon nasabah wajib melampirkan bukti pelunasan.
7. Nasabah tidak termasuk Daftar Hitam Nasional (DHN) Bank Indonesia.⁴⁵

Berikut adalah fitur yang dimiliki oleh produk Pembiayaan BSM Oto pada Bank Syariah Mandiri KCP Wirobrajan.

⁴⁵ Buku “*Basic Retail Banking Program*” oleh Learning Center Group 2015 Bank Syariah Mandiri.

Tabel 3.1
Fitur Produk Pembiayaan BSM OTO

No	Keterangan	Proses Pembiayaan Melalui BSM (tanpa Mitra)	Proses Pembiayaan Melalui Mitra										
1	Tujuan Penggunaan	Pembiayaan mobil baru	a. Pembiayaan mobil baru atau bekas b. Pembiayaan mobil baru melalui <i>Motocrcyle Ownership Program</i> (MOP)										
2	Jangka Waktu	Jangka Waktu: <table border="1" data-bbox="630 981 957 1205"> <thead> <tr> <th data-bbox="630 981 794 1122">Kondisi Mobil</th> <th data-bbox="794 981 957 1122">Jangka Waktu</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="630 1122 794 1205">Baru</td> <td data-bbox="794 1122 957 1205">5 Tahun</td> </tr> </tbody> </table>	Kondisi Mobil	Jangka Waktu	Baru	5 Tahun	Jangka Waktu: <table border="1" data-bbox="986 981 1364 1285"> <thead> <tr> <th data-bbox="986 981 1177 1122">Kondisi Mobil</th> <th data-bbox="1177 981 1364 1122">Jangka Waktu</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="986 1122 1177 1205">Baru</td> <td data-bbox="1177 1122 1364 1205">5 Tahun</td> </tr> <tr> <td data-bbox="986 1205 1177 1285">Bekas</td> <td data-bbox="1177 1205 1364 1285">4 Tahun</td> </tr> </tbody> </table>	Kondisi Mobil	Jangka Waktu	Baru	5 Tahun	Bekas	4 Tahun
Kondisi Mobil	Jangka Waktu												
Baru	5 Tahun												
Kondisi Mobil	Jangka Waktu												
Baru	5 Tahun												
Bekas	4 Tahun												
3	Umur Mobil Bekas	Pembiayaan mobil bekas tidak diperkenankan	Umur mobil bekas saat jatuh tempo: <table border="1" data-bbox="986 1503 1364 1957"> <thead> <tr> <th data-bbox="986 1503 1177 1809">Negara Pembuat</th> <th data-bbox="1177 1503 1364 1809">Umur Maksimal Mobil Saat Jatuh Tempo</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="986 1809 1177 1890">Jepang</td> <td data-bbox="1177 1809 1364 1890" rowspan="2">10 Tahun</td> </tr> <tr> <td data-bbox="986 1890 1177 1957">Selain</td> </tr> </tbody> </table>	Negara Pembuat	Umur Maksimal Mobil Saat Jatuh Tempo	Jepang	10 Tahun	Selain					
Negara Pembuat	Umur Maksimal Mobil Saat Jatuh Tempo												
Jepang	10 Tahun												
Selain													

			Jepang					
4	Skema Pembiayaan	<i>Murābahah</i> atau <i>Ijarah Muntahiya Bit Tamlik</i> atau <i>Musyarakah Mutanaqishah</i>						
	<i>Debt Burder Ratio</i> (DBR)	<p>Pembiayaan melalui BSM DBR sebagai berikut:</p> <p>a. Nasabah berpenghasilan \leq Rp 10 juta DBR maksimalnya adalah 30% dari penghasilan</p> <p>b. Nasabah berpenghasilan \geq Rp 10 juta DBR maksimalnya adalah 40% dari penghasilan</p>	DBR (<i>net income</i>) adalah ratio perbandingan antara seluruh kewajiban nasabah baik di BSM maupun di lembaga keuangan lainnya terhadap pendapatan yang diterima					
6	Minimal Penghasilan	Pembiayaan kepemilikan mobil, minimal penghasilan adalah Rp 3 juta	Minimal penghasilan:	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Jenis Kendaraan</th> <th>Minimal Penghasilan</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Mobil</td> <td>Rp 3 juta</td> </tr> </tbody> </table>	Jenis Kendaraan	Minimal Penghasilan	Mobil	Rp 3 juta
Jenis Kendaraan	Minimal Penghasilan							
Mobil	Rp 3 juta							
7	Lokasi Pembelian	<p>a. <i>Dealer</i> atau <i>showroom</i> mobil baru/bekas</p> <p>b. Importir umum</p>						
8	<i>Price</i>	Mengacu PTO <i>Price</i> Pembiayaan Konsumer yang berlaku						

9	Biaya-biaya	<p>Biaya sebelum pencairan:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. Biaya Administrasi b. Biaya Fidusia c. Biaya Notaris d. Biaya Asuransi e. Biaya Materai f. Biaya Blokir BPKB <p>Biaya bagi nasabah pembiayaan bermasalah:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. Biaya Administrasi Keterlmbatan b. Biaya <i>Collection</i> c. Biaya Penarikan <p>Biaya <i>collection</i> dan penarikan dicantumkan dalam akad pembiayaan</p>
10	Kriteria Mobil	<ol style="list-style-type: none"> a. Negara pembuat: Jepang, Korea (Hyundai dan KIA), Amerika (Ford dan Chevrolet), dan Eropa b. Jenis mobil yang dibiayai adalah mobil

		<p>pribadi yang diperlukan untuk keperluan konsumtif (<i>passanger car</i>), antara lain:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) <i>City Car</i> 2) <i>Sedan</i> 3) <i>MPV (multi purpose vehcle)</i> 4) <i>Utility Vehcle</i> minibus
--	--	---

Sumber : PT Bank Syariah Mandiri⁴⁶

Adapun tabel angsuran *Murābahah* pembiayaan BSM Oto yang ditawarkan oleh pihak Bank Syariah Mandiri KCP Wirobrajan Yogyakarta, sebagaimana yang tertera pada tabel 3.2 dan tabel 3.3 sebagai berikut:

Tabel 3.2
Tabel Angsuran *Murābahah* Pembiayaan BSM Oto⁴⁷

No	Jumlah Pembiayaan	Angsuran Per-Jangka Waktu Pembiayaan (Rp)				
		12 bulan	24 bulan	36 bulan	48 bulan	60 bulan
1	100.000.000	8.721.978	4.557.012	3.179.973	2.500.392	2.100.186
2	125.000.000	10.902.472	5.696.265	3.974.967	3.125.490	2.925.233
3	150.000.000	13.082.967	6.835.518	4.769.960	3.750.588	3.150.279

⁴⁶ Buku “*Basic Retail Banking Program*” oleh Learning Center Group 2015 Bank Syariah Mandiri.

⁴⁷ Dokumen Bank Syariah Mandiri KCP Wirobrajan Yogyakarta : Brosur Produk-Produk Bank Syariah Mandiri KCP Wirobrajan Yogyakarta, Tahun 2019.

4	175.000.000	15.263.462	7.974.772	5.564.953	4.375.686	3.675.326
5	200.000.000	17.443.956	9.114.025	6.359.947	5.000.784	4.200.372
6	225.000.000	19.642.451	10.253.278	7.154.940	5.625.882	4.725.419
7	250.000.000	21.804.946	11.392.531	7.949.933	6.250.980	5.250.465
8	275.000.000	23.985.440	12.531.784	8.744.926	6.876.078	5.775.512
9	300.000.000	26.165.935	13.671.037	9.539.920	7.501.176	6.300.558

Tabel 3.3
Presentase Margin dan Jangka Waktu Pembiayaan BSM Oto⁴⁸

No	Jangka Waktu	Setara (<i>flat</i>)
1	1 Tahun	4,61%
2	2 Tahun	4,76%
3	3 Tahun	4,91%
4	4 Tahun	5,05%
5	5 Tahun	5,20%

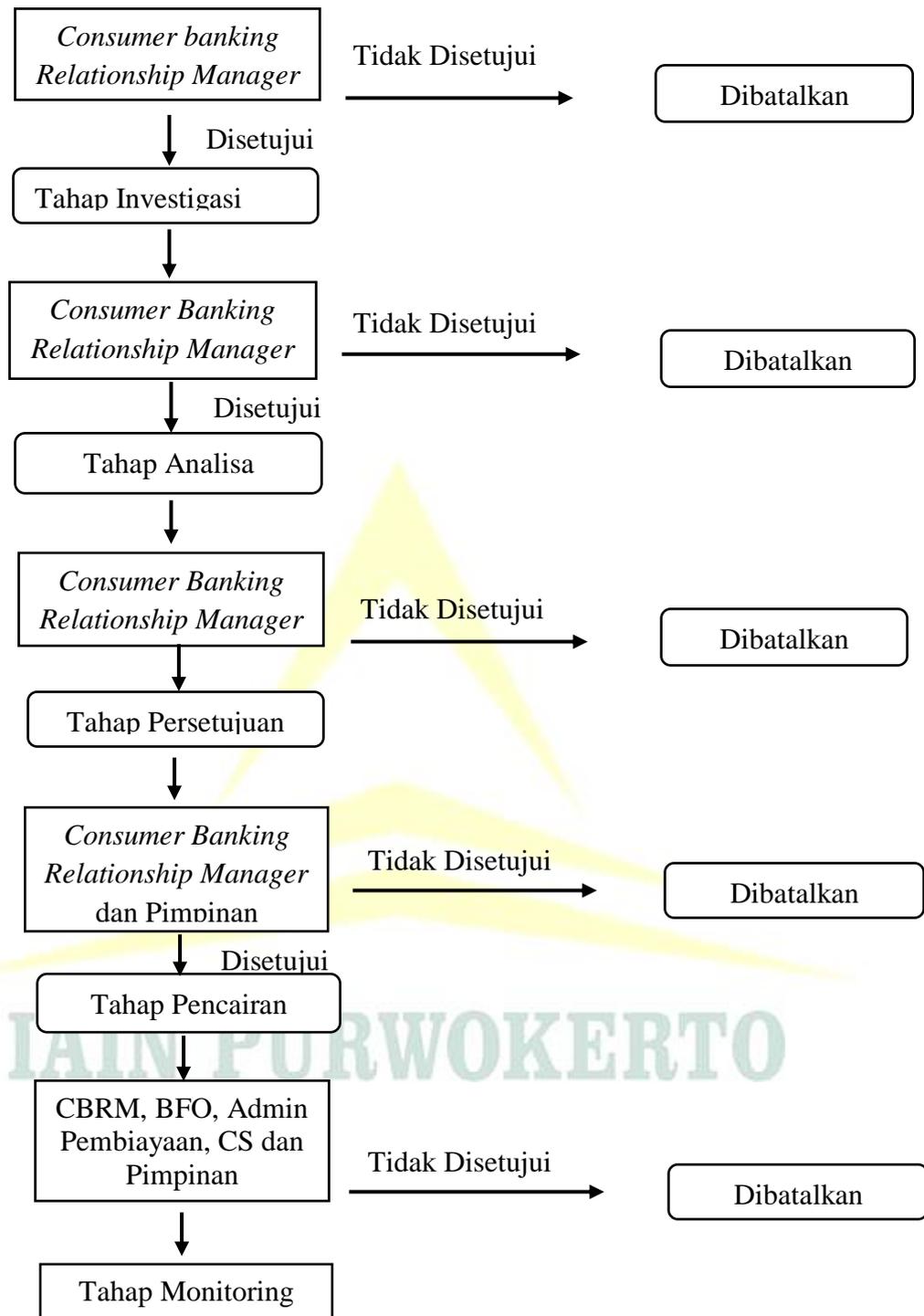
Adapun prosedur pemberian pembiayaan BSM Oto pada Bank Syariah Mandiri KCP Wirobrajan adalah sebagai berikut:

3.2 Gambar Prosedur Pemberian Pembiayaan BSM Oto

Tahap Permohonan
Pembiayaan



⁴⁸ Dokumen Bank Syariah Mandiri KCP Wirobrajan Yogyakarta : Brosur Produk-Produk Bank Syariah Mandiri KCP Wirobrajan Yogyakarta, Tahun 2019.



Gambar 3.3 Skema Prosedur Pembiayaan BSM Oto pada PT Bank Syariah Mandiri KCP Wirobrajan

Sumber: PT Bank Syariah Mandiri⁴⁹

Sebelum tahap permohonan terjadi, *Sales Force* terlebih dahulu untuk mendapatkan nasabah. Setelah sales force mendapatkan nasabah, selanjutnya akan menyerahkan nasabah tersebut kepada CBRM kemudian barulah ditindak lanjuti ke tahap permohonan pembiayaan.⁵⁰

1. Tahap Permohonan/Pengajuan Proposal atau Berkas-Berkas

Pada tahap ini nasabah harus mengajukan permohonan pembiayaan BSM Oto dengan mengisi formulir yang diberikan oleh pihak bank, setelah pengisian formulir nasabah menyerahkan kembali formulir tersebut kepada pihak bank dengan melampirkan syarat-syarat yang telah ditetapkan oleh pihak bank syariah.

Dalam tahapan ini bank memberikan kemudahan untuk nasabahnya, yaitu cukup dengan mengirim gambarnya saja sementara via *online* atau media sosial proses sudah bisa dimulai. Berbeda dengan cabang lain seperti contoh BSM cabang Kaliurang, Godean, dan Katamso yang mengharuskan nasabahnya mengirim atau mengantar terlebih dahulu berkas asli langsung ke kantor bank.⁵¹ Hal ini disampaikan oleh bapak Rizky dan bapak Toro merupakan nasabah Bank Syariah Mandiri KCP Wirobrajan pada pembiayaan BSM Oto ini, yang keduanya berdomisili di daerah Kaliurang tetapi pak Rizky bekerja di daerah Godean dan pak Toro memiliki Usaha di daerah Katamso tetapi memilih cabang Wirobrajan untuk pengajuan pembiayaan ini. Mereka menilai proses di cabang Wirobrajan lebih praktis dan cepat. Hal ini tentu menjadi salah satu daya tarik sendiri untuk menarik nasabah, untuk yang satu cabang saja sudah berbeda kemungkinan jika dibandingkan dengan bank lain berbeda juga. Untuk tahapan-tahapan selanjutnya akan di lakukan pada saat survey lokasi nasabah, seperti kebutuhan analisis lapangan, analisis individual,

⁴⁹Buku “*Basic Retail Banking Program*” oleh Learning Center Group 2015 Bank Syariah Mandiri.

⁵⁰ Wawancara dengan CBRM Bapak Sigit Nugroho

⁵¹ Wawancara dengan nasabah Bank Syariah Mandiri KCP Wirobrajan Yogyakarta, bapak Rizky dan Bapak Toro.

analisis kemampuan ekonomi, dan analisis yang dibutuhkan lainnya. Menurut pihak bank selain cara diatas lebih memudahkan nasabah juga sangat efisien dan mempercepat proses operasional, bank bisa dalam satu waktu memproses lebih dari satu nasabah pengajuan pembiayaan BSM Oto.

Berikut syarat-syarat yang harus dipenuhi calon nasabah guna mendapatkan pembiayaan BSM Oto:

a. Untuk Pegawai

- 1) *Fotocopy* KTP Pemohon
- 2) *Fotocopy* KTP Suami/Istri Pemohon
- 3) *Fotocopy* Kartu Keluarga
- 4) *Fotocopy* Buku Nikah
- 5) Surat Keterangan Bekerja atau Pengangkatan
- 6) Slip Gaji Asli 3 Bulan Terakhir yang Disahkan
- 7) NPWP

b. Untuk Wirausaha

- 1) *Fotocopy* KTP Pemohon
- 2) *Fotocopy* KTP Suami/Istri Pemohon
- 3) *Fotocopy* Kartu Keluarga
- 4) *Fotocopy* Surat Nikah
- 5) Legalitas Usaha
- 6) NPWP⁵²

2. Tahap Investigasi

Tahapan ini dilakukan agar CBRM dapat meneliti kelayakan dari calon nasabah pembiayaan, pada tahap ini CBRM melakukan pemeriksaan kebenaran, kewajaran, dan validasi surat permohonan pembiayaan dan lampiran (apabila telah sesuai atau wajar), CBRM memberikan paraf dan tanggal pemeriksaan pada tiap dokumen lembar pertama, kemudian melakukan perintah informasi intern yang tersedia di BSM terkait dengan

⁵² Buku “*Basic Retail Banking Program*” oleh Learning Center Group 2015 Bank Syariah Mandiri.

performance selama menjadi nasabah BSM. CBRM akan membuat kesimpulan dari hasil pemeriksaan intern. Setelah melakukan wawancara calon nasabah pembiayaan untuk meyakini kebenaran atau kewajaran data lampiran dari surat permohonan pembiayaan, hasil wawancara dituangkan dalam berita wawancara. Selanjutnya CBRM akan membuat memo kepada *Branch Financing Operational* untuk melakukan *BI checking*, untuk memastikan kondisi calon nasabah apakah terikat hutang di bank lainnya atau pernah mengalami kemacetan saat membayar angsuran. Selain itu CBRM melakukan pengecekan dokumen barang jaminan, pengecekan tersebut meliputi:

- a. Melakukan pengecekan kebenaran dokumen barang jaminan kepada instansi yang terkait dengan barang jaminan, yang didukung adanya bukti dari instansi terkait. Khusus untuk pembiayaan konsumtif pengecekan kebenaran dokumen dilakukan paling lambat sebelum akad ditandatangani.
- b. CBRM membuat rangkuman hasil pelaksanaan investigasi dan memberikan kesimpulan mengenai layak atau tidaknya calon nasabah pembiayaan untuk dapat diproses ketahap lebih lanjut.
- c. Melakukan *review* atas kelengkapan pelaksanaan investigasi dan kebenaran atau kewajaran hasil investigasi dengan penekanan kepada kesahan dari surat permohonan pembiayaan calon nasabah, kelengkapan pelaksanaan investigasi, kelengkapan / kesesuaian / validitas legalitas usaha, karakter calon nasabah, kewajaran usaha nasabah dan nilai taksiran jaminan.

3. Tahap Analisa

Tahap ini masih dilakukan oleh CBRM, CBRM melakukan analisa secara detail terhadap kelayakan dari calon nasabah, karena pembiayaan BSM Oto termasuk dalam pembiayaan yang bersifat pembiayaan konsumtif maka tahapan analisa meliputi analisa karakter, keuangan, dan agunan. Menghitung kewajaran besarnya pembiayaan, menetapkan atau menghitung margin, mengisis formulir keputusan komite pembiayaan,

pengecekan apakah tujuan penggunaan pembiayaan ini telah sesuai dengan syariah dan tidak menyimpang dari kebijakan pembiayaan BSM.⁵³

Menganalisa kemampuan calon nasabah dalam melakukan pembayaran kembali agar pihak bank dapat terhindar dari risiko yang tidak diinginkan serta pengamanan terhadap setiap pembiayaan yang diberikan termasuk pengamanan dari legalitas dari pemohon pembiayaan, selanjutnya hasil *review* NAP (Nota Analisa Pembiayaan) dapat disetujui dan selanjutnya diteruskan kepada pimpinan untuk mendapatkan keputusan.

4. Tahap Persetujuan Pembiayaan dan Penandatanganan Akad Pembiayaan

Calon nasabah pembiayaan akan menandatangani SP3 (Surat Permohonan Permintaan Pembiayaan) diatas materai kemudian mengembalikan SP3 kepada *marketing* disertai dokumen yang dipersyaratkan termasuk bukti kepemilikan jaminan utama. Setelah itu pihak CBRM menerima SP3 yang telah ditandatangani calon nasabah diatas materai dan dokumen-dokumen yang di persyaratkan SP3. Membuat *check list* penerimaan dokumen untuk pembuatan akad pembiayaan. Kemudian pihak pimpinan atau *Branch Manager* KCP akan melihat kembali, apakah telah lengkap dan sesuai maka selanjutnya pimpinan atau *Branch Manager* akan menandatangani bersama dengan calon nasabah setelah menyertakan akad pembiayaan beserta surat sanggup tersebut kepada CBRM. Namun apabila tidak lengkap, maka akad pembiayaan serta surat sanggup diserahkan kembali kepada calon nasabah pembiayaan supaya untuk segera dilengkapi.

CBRM akan menerima akad pembiayaan yang telah ditandatangani oleh calon nasabah pembiayaan beserta pimpinan selanjutnya akan menyerahkan akad pembiayaan dan surat sanggup kepada kepala BFO (surat asli) dan calon nasabah (*fotocopy*). Serta menindak lanjuti pengikatan jaminan, dan bila masih ada dokumen calon nasabah yang

⁵³ Wawancara dengan CBRM Bank Syariah Mandiri KCP Wirobrajan Yogyakarta Bapak Sigit Nugroho

belum lengkap maka calon nasabah akan dihubungi untuk diminta melengkapi data yang dimaksud.⁵⁴

5. Tahap Pencairan

Calon nasabah akan mengajukan surat permohonan pencairan pembiayaan dan selanjutnya CBRM menerima surat permohonan tersebut dan melakukan pengecekan antara lain, akad pembiayaan, surat sanggup, jaminan, biaya jaminan dan biaya pengikat jaminan telah dilakukan oleh pihak bank, serta persyaratan lain. Hasil pengecekan tersebut dituangkan dalam Daftar Pengecekan Realisasi Pembiayaan (DPRP) dan diparaf oleh CBRM. Kemudian BFO menerima DPRP tersebut dan meneruskan ke administrasi pembiayaan untuk dilakukan pengecekan. Pihak administrasi akan melakukan pengecekan kelengkapan dan kebenaran dokumen sesuai dengan yang dipersyaratkan dalam akad pembiayaan, jika tidak lengkap maka pihak administrasi akan membuat catatan atas ketidaklengkapan dokumen terkait. Selanjutnya mengisi DPRP lembar 3 dan menambahkan paraf, serta menyerahkan kembali dokumen tersebut pada BFO, setelah dokumen tersebut diterima selanjutnya akan diserahkan pada pimpinan untuk dicek ulang dan diputuskan apakah pembiayaan tersebut dicairkan atau ditunda.⁵⁵

Setelah pimpinan mengambil keputusan untuk dicairkan maka pihak CBRM akan menerima DPRP, *Customer Service* akan menginput pembukaan rekening pembiayaan nasabah tersebut, serta memberikan paraf sebagai bukti bahwa telah di *input* secara benar dan menyerahkan kembali *customer facility* dan memo pencairan ke CBRM untuk dilakukan pengecekan. Setelah itu dokumen akan diteruskan pada BFO untuk dipastikan keabsahan dokumen dan apabila telah sah maka akan dilakukan pencairan serta dilakukan otorisasi, pihak BFO akan melakukan pengecekan *input* data pencairan pada modal *loan*. Memo pencairan akan

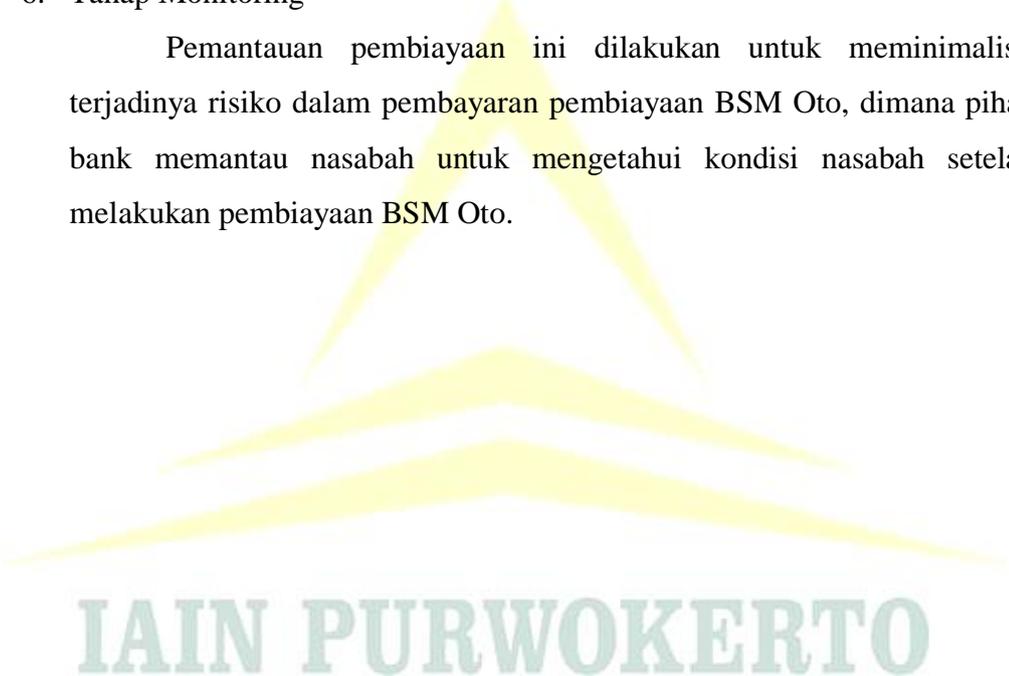
⁵⁴ Wawancara dengan CBRM Bank Syariah Mandiri KCP Wirobrajan Yogyakarta Bapak Sigit Nugroho

⁵⁵ Wawancara dengan CBRM Bank Syariah Mandiri KCP Wirobrajan Yogyakarta Bapak Sigit Nugroho

diteruskan kepada admin pembiayaan untuk dibuatkan tiket pembukaan meliputi tiket pencairan, pembebanan biaya-biaya dan menginput tiket tersebut. Pihak admin pembiayaan juga melakukan *filling legal* dokumen pembiayaan yang meliputi SP3, akad pembiayaan, surat sanggup dokumen jaminan seperti BPKB (Buku Panduan Kendaraan Bermotor) dan pengikatan Fidusia yaitu pengikatan akad yang diperuntukan untuk jaminan benda bergerak, dokumen asuransi, tanda terima jaminan, seluruh dokumen tersebut disimpan pada tempat yang telah disediakan oleh pihak bank syariah.

6. Tahap Monitoring

Pemantauan pembiayaan ini dilakukan untuk meminimalisir terjadinya risiko dalam pembayaran pembiayaan BSM Oto, dimana pihak bank memantau nasabah untuk mengetahui kondisi nasabah setelah melakukan pembiayaan BSM Oto.



IAIN PURWOKERTO

C. Analisis Kelayakan Pembiayaan BSM Oto di Bank Syariah Mandiri KCP Wirobrajan

Tahap awal proses pembiayaan BSM Oto di Bank Syariah Mandiri KCP Wirobrajan adalah pengumpulan informasi dan verifikasi. Pemberian fasilitas pembiayaan BSM Oto kepada nasabah/calon nasabah dimulai dari sebuah permohonan yang diajukan nasabah/calon nasabah. Proses pembiayaan BSM Oto di Bank Syariah Mandiri KCP Wirobrajan. Berikut tahap-tahap proses analisis realisasi Pembiayaan BSM Oto di Bank Syariah Mandiri KCP Wirobrajan.

1. Analisis Pengumpulan Informasi

Tahap ini merupakan tahap awal pada suatu realisasi pembiayaan. Data-data informasi yang dibutuhkan yaitu, surat permohonan, dokumen perizinan usaha, dokumentasi identitas nasabah, laporan pembiayaan nasabah (*credit history*), *fotocopy* dokumen jaminan. Calon nasabah melengkapi data berupa identitas diri, jika calon nasabah adalah pegawai maka harus melengkapi syarat yaitu berupa fotocopi identitas diri, slip gaji, surat keterangan bekerja dan fotocopi data objek pembiayaan. Dan jika pemohon adalah seorang wirausaha, syarat yang harus dilengkapi yaitu fotocopi identitas diri, fotocopi legalitas usaha, laporan keuangan, data objek pembiayaan dan NPWP. Setelah data tersebut dilengkapi maka pihak CBRM membubuhkan paraf dan tanggal tanda terima meneliti kelengkapan lampiran, Apabila telah lengkap; surat permohonan di catat pada buku administrasi “surat permohonan pembiayaan” dan memarafnya pada buku administrasi dimaksud, kemudian menginjaklanjuti surat permohonan pembiayaan, dan kemudian melakukan proses investigasi agar bisa memutuskan diterima atau ditolak pembiayaan tersebut.⁵⁶

2. Analisis Verifikasi Data

Pada proses verifikasi data ini sangat diperlukan oleh pihak bank, karena proses ini bertujuan untuk mengetahui keabsahan atau keaslian data

⁵⁶ Wawancara dengan CBRM dan BM Bank Syariah Mandiri KCP Wirobrajan Yogyakarta Bapak Sigit Nugroho dan Bapak Hari Purwanto

dan informasi nasabah. Verifikasi data yang digunakan oleh Bank Syariah Mandiri KCP Wirobrajan adalah *Bank Checking* yaitu yang dilakukan oleh IDI Bank Indonesia. Metode ini hanya bisa dilakukan dan diketahui oleh pihak *internal* bank saja. CBRM melakukan pemeriksaan kebenaran / kewajaran / validasi surat permohonan pembiayaan dan lampiran (apabila telah sesuai / wajar, CBRM membubuhkan paraf & tanggal pemeriksaan pada tiap dokumen lembar pertama) kemudian melakukan perintah informasi intern yang tersedia di BSM terkait dengan performance selama menjadi nasabah BSM, CBRM membuat kesimpulan hasil pemeriksaan informasi *intern*. Setelah itu melakukan wawancara calon nasabah untuk menyakini kebenaran / kewajaran data lampiran surat permohonan pembiayaan. Hasil wawancara dituangkan di berita wawancara. Kemudian CBRM membuat memo kepada pihak *operational* untuk melakukan *BI cheking*, untuk memastikan kondisi nasabah, dan melakukan pemeriksaan setempat (OTS) yang bertujuan untuk memeriksa jaminan, sebelum melaksanakan OTS, pihak bank terlebih dahulu membuat surat tugas pemeriksaan setempat, dan menyerahkan surat tersebut kepada nasabah dan meminta nasabah untuk menandatangani lembaran 2 surat tugas tersebut. Pemeriksaan ini lebih ke penekanan keberadaan objek yang dibiayai dan kewajaran nilai.⁵⁷

3. Analisis Persetujuan Pembiayaan

Tahap setelah pengumpulan informasi dan verifikasi adalah tahap analisis dan persetujuan pembiayaan. Bank Syariah Mandiri KCP Wirobrajan melakukan survey analisis dan persetujuan pembiayaan dengan melakukan analisis kualitatif, analisis kuantitatif dan analisis agunan, dan analisis ini dilakukan oleh CBRM. Analisis yang pertama dilakukan oleh Bank Syariah Mandiri KCP Wirobrajan yaitu:

⁵⁷ Wawancara dengan CBRM dan BM Bank Syariah Mandiri KCP Wirobrajan Yogyakarta Bapak Sigit Nugroho dan Bapak Hari Purwanto

a. Analisis Kualitatif

Yaitu meliputi aspek *character*, *capacity*, dan *condition of economi*. BSM KCP Wirobrajan melakukan Kedua yaitu, melakukan analisis dengan *capacity*, yaitu menganalisis kemampuan nasabah untuk menjalankan usaha. Ketiga yaitu *condition of economy*, pada analisis ini BSM KCP Wirobrajan melakukan survey usaha yang nasabah/calon nasabah kelola, yaitu dengan melakukan melalui kelengkapan data usaha nasabah/calon nasabah. Pihak bank juga melakukan pengecekan apakah tujuan penggunaan pembiayaan ini apakah sesuai dengan syariah dan tidak menyimpang dari kebijakan pembiayaan BSM.⁵⁸

1) *Character*

Character merupakan suatu penilaian atau analisis terhadap watak atau sifat nasabah. Dalam hal ini, watak dan sifat dari anggota akan menentukan apakah anggota tersebut layak untuk diberikan pembiayaan atau tidak. Analisis *character* pada Pembiayaan BSM Oto yaitu dengan melihat karakter nasabah melalui aspek manajemen perusahaan dan usaha nasabah/calon nasabah. Penilaian reputasi ini meliputi dua golongan golbertap dan non golbertap. Analisis *character* golbertap yaitu meliputi, riwayat pendidikan, riwayat bisnis/pekerjaan. Pada non golbertap pengurus perusahaan yang ikut andil dalam mengelola Untuk menentukan watak atau sifat dari calon anggota pembiayaan, BSM KCP Wirobrajan menilainya dari segi seberapa cepat dana yang dibutuhkan calon anggota akan cair, jika dengan pembiayaan yang diajukan cukup besar dan ingin terburu-buru, maka hal ini patut dipertanyakan. Jika terhadap pengajuan pembiayaan yang seperti ini, petugas lapangan atau marketing akan meneliti lebih lanjut calon anggota pembiayaan. Mulai dari melihat jaminan yang

⁵⁸ Wawancara dengan CBRM dan BM Bank Syariah Mandiri KCP Wirobrajan Yogyakarta Bapak Sigit Nugroho dan Bapak Hari Purwanto

diberikan, mengamati usaha calon anggota, mencari informasi dari pihak ketiga tentang bagaimana watak atau sifat calon nasabah tersebut.

2) *Capacity*

Capacity merupakan penilaian atau analisis mengenai seberapa besar kemampuan calon anggota dalam membayar kewajibannya terhadap BSM. Penilaian *capacity* ini bisa dilihat dari bukti sruk pembayaran listrik, PDAM, atau bisa dilihat dari gaya hidup calon anggota. Jika pengeluaran lebih besar daripada pemasukan atau penghasilan yang didapat dari calon anggota, maka pemberian pembiayaan akan lebih dipertimbangkan lagi. Tetapi jika penghasilan yang diterima lebih besar daripada pengeluarannya, dengan mempertimbangkan watak dari calon anggota, maka pembiayaan bisa dilaksanakan sesuai dengan prosedur yang ada.

3) *Condition of Economy*

Condition of Economy merupakan suatu kondisi ekonomi calon nasabah. Dalam hal ini, BSM KCP Wirobrajan akan melihat bagaimana keadaan ekonomi calon anggota berdasarkan seberapa besar usaha atau sumber penghasilan calon anggota bisa menutupi kebutuhan dan kewajibannya.

b. Analisis Kuantitatif⁵⁹

Analisis yang dilakukan BSM KCP Wirobrajan yaitu, melakukan penilaian melalui aspek keuangan. Dilihat dari data seperti laporan keuangan perusahaan pribadi atau tempat bekerja serta data lainnya yang mendukung. Menganalisa kemampuan nasabah dalam melakukan pembayaran kembali agar terhindar dari resiko yang tidak diinginkan serta pengamanan terhadap setiap pembiayaan yang

⁵⁹ Wawancara dengan CBRM dan BM Bank Syariah Mandiri KCP Wirobrajan Yogyakarta Bapak Sigit Nugroho dan Bapak Hari Purwanto

diberikan termasuk pengamanan dari legalitas usaha atau diri pemohon.

Penilaian terhadap modal yang dimiliki oleh calon nasabah. Cara yang dilakukan oleh BSM KCP Wirobrajan untuk mengetahui capital atau modal nasabah, antara lain:

- 1) Laporan keuangan calon nasabah Dalam hal ini calon nasabah adalah perusahaan, maka struktur modal ini penting untuk menilai tingkat *debt to equity ratio*. Perusahaan dianggap kuat dalam menghadapi berbagai macam risiko apabila jumlah modal sendiri yang dimiliki cukup besar.
- 2) Uang Muka Uang muka merupakan uang yang dibayarkan pada awal perjanjian untuk memperoleh pembiayaan yang diajukan. Semakin besar uang muka yang dibayarkan oleh calon nasabah, maka semakin besar pula keyakinan bagi bank bahwa pembiayaan yang akan disalurkan kemungkinan akan lancar.

c. Analisis agunan

Analisis agunan ini dilakukan untuk mengetahui jumlah pemberian pembiayaan. Analisis agunan ini dilakukan setelah nasabah lolos dalam analisis kualitatif dan analisis kuantitatif. BSM KCP Wirobrajan melakukan analisis agunan ini dengan menetapkan minimal jumlah pembiayaan 100% dari nilai agunan yang diberikan. Pihak bank melakukan pengecekan kebenaran dokumen barang jaminan kepada instansi yang terkait dengan barang jaminan, yang didukung adanya bukti dari instansi terkait. Khusus untuk pembiayaan konsumtif. Pengecekan kebenaran dokumen dilakukan paling lambat sebelum akad di tandatangani.

d. Akad *Murābahah*

Akad *Murābahah* merupakan akad jual beli atas barang tertentu, dimana penjual menyebutkan dengan jelas barang yang diperjualbelikan, termasuk harga pembelian barang kepada pembeli.

Kemudian pihak bank mensyaratkan atas nasabah/calon nasabah laba/keuntungan (margin) dalam jumlah tertentu.

Analisis-analisis ini dilakukan agar mengantisipasi terjadinya pembiayaan macet/bermasalah yang diberikan kepada nasabah atau calon nasabah.⁶⁰



⁶⁰ Wawancara dengan CBRM dan BM Bank Syariah Mandiri KCP Wirobrajan Yogyakarta Bapak Sigit Nugroho dan Bapak Hari Purwanto

BAB IV

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Berdasarkan pemaparan yang dijelaskan oleh penulis pada bab-bab sebelumnya, maka kesimpulan yang dapat diambil sebagaimana berikut:

- 1) Pembiayaan OTO Bank Syariah Mandiri merupakan produk alternatif pembiayaan dari Bank Syariah Mandiri yang diperuntukkan bagi para nasabah yang menginginkan kendaraan baru yaitu mobil dengan menggunakan akad *Murābahah*. Pembiayaan BSM Oto pada PT Bank Syariah Mandiri telah ada sejak tahun 2000 dengan nama pemilikan kendaraan bermotor, kemudian pada tahun 2017 berganti nama menjadi BSM Oto dengan melakukan sinergi layanan dengan Mandiri Tunas Finance (MTF) yang juga merupakan anak usaha dari Mandiri Group. Melalui sinergi layanan tersebut pelayanan pembiayaan kendaraan bermotor secara syariah di Bank Syariah Mandiri akan setara dengan yang dilakukan oleh perusahaan pembiayaan bermotor. Adapun tahapan prosedur pemberian pembiayaan BSM Oto di Bank Syariah Mandiri KCP Wirobrajan Yogyakarta yaitu:
 - a. Tahapan permohonan/pengajuan proposal atau berkas-berkas
 - b. Tahap investigasi
 - c. Tahap analisa
 - d. Tahap persetujuan pembiayaan dan penandatanganan akad pembiayaan
 - e. Tahap pencairan
 - f. Tahap monitoring.
- 2) Hasil dari analisis terhadap mekanisme Pembiayaan BSM Oto di Bank Syariah Mandiri KCP Wirobrajan. Beberapa analisis yang dilakukan BSM KCP Wirobrajan untuk calon nasabahnya yang ingin mengajukan pembiayaan yaitu meliputi:
 - a. Analisis pengumpulan informasi, merupakan analisis kelengkapan dokumen dan kelengkapan persyaratan.

- b. Analisis verifikasi data, yaitu melakukan BI *cheking*, untuk memastikan kondisi nasabah, dan melakukan pemeriksaan setempat.
- c. analisis persetujuan pembiayaan, meliputi analisis *character*, *capacity*, *condition of economy*, analisis agunana, dan analisis akad.

Analisis-analisis ini dilakukan agar mengantisipasi terjadinya pembiayaan macet/bermasalah yang diberikan kepada nasabah atau calon nasabah.

B. Saran

Penulis mencoba memberikan dan mengemukakan masukan atau rekomendasi bagi Bank Syariah Mandiri KCP Wirobrajan yang kiranya dapat menjadi bahan pertimbangan kepadanya :

- 1) Bank Syariah Mandiri KCP Wirobrajan lebih sering lagi untuk melakukan promosi terhadap produk pembiayaan BSM Oto agar lebih dikenal masyarakat luas khususnya golongan menengah kebawah, mengingat mudahnya proses pencairan pembiayaan ini.
- 2) Pihak Bank Syariah Mandiri KCP Wirobrajan melakukan perekrutan pegawai baru yang kompeten dalam bidang *consumer* dan memiliki tekad yang besar dalam bekerja, sehingga tidak terjadi penumpukan tugas kepada CBRM.
- 3) Bagi karyawan marketing agar selalu melakukan pengawasan kepada nasabahnya setiap bulannya dalam pembayaran angsuran, guna menghindari dari pembiayaan bermasalah.

DAFTAR PUSTAKA

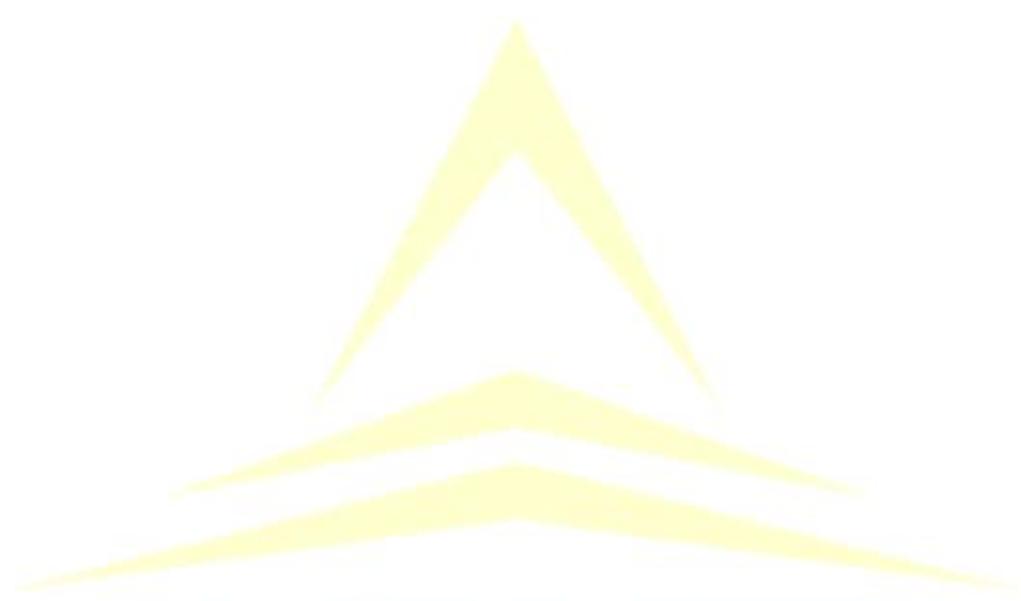
- Asiyah, Binti Nur. 2014. *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*. Yogyakarta: Teras.
- Dahlan, Ahmad. 2012. *Bank Syariah Teoritik, Praktik, Kritik*. Yogyakarta: Teras.
- Danupranata, Gita. 2013. *Buku Ajar Manajemen Perbankan Syariah*. Jakarta: Salemba Empat.
- Dewi, Anisa. 2018. Tugas Akhir “*Mekanisme Pembiayaan Usaha Mikro dengan Akad Murabahah Bil Wakalah di Bank Syariah KC Ajibarang Banyumas*”. Purwokerto.
- Djamil, Faturrahman. 2012. *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Fatimah, Isnaeni Dewi. 2018. “*Analisis Prosedur Pembiayaan Warung Mikro di Bank Syariah Mandiri KC Ajibarang Banyumas*”. Purwokerto.
- Herdiansyah, Haris. 2014. *Metodologi Penelitian Kualitatif untuk Ilmu-Ilmu Sosial*. Jakarta: Humanika.
- Kasmir. 2002. *Dasar Dasar Perbankan*. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada.
- Kasmir. 2002. *Manajemen Perbankan*. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada.
- Kasmir. 2017. *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada.
- Muhammad. 2005. *Bank Syariah Problem dan Prospek Perkembangan di Indonesia*. Yogyakarta: Graha Ilmu.
- Muhammad. 2005. *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*. Yogyakarta: YKPN.
- Muhammad. 2005. *Manajemen Bank Syariah*. Yogyakarta: UPP AMP YKPN.
- Muhammad. 2011. *Manajemen Perbankan Syariah*. Yogyakarta: YKPN.
- Pangestika, Dian Risky. 2017. “*Prosedur Pemberian Pembiayaan Pensiun di Bank Syariah Mandiri KC Ajibarang Banyumas Jawa Tengah*”. Purwokerto.
- Prabowo, Bagya Agung. 2012. *Aspek Hukum Pembiayaan Murabahah pada Perbankan Syariah*. Yogyakarta: UII Press.

- Rizqullah, dkk. 2018. *Mengelola Bisnis Pembiayaan Bank Syariah*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama Kompas.
- Rohmawati, Isma. 2017. "*Prosedur Pembiayaan Modal Kerja di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Khasanah Ummat Purwokerto*". Purwokerto.
- Sugiyono. 2011. *Metode Penelitian Kombinasi (Mixed Methods)*. Bandung: Alfabeta.
- Sumar'in. 2012. *Konsep Kelembagaan Bank Syariah*. Yogyakarta: Graha Ilmu.
- Tohari, Widia Ahmad. 2013. *Jurus Mudah Menjadi Bankir Syariah*. Jawa Tengah: CV Wahana Satria.
- Wachid, Abdul dan Heru Kurniawan. 2017. *Kemahiran Berbahasa Indonesia Terampil Menulis Karya Ilmiah & Ilmiah Populer*. Yogyakarta: Penerbit Cinta Buku.
- Wahdania, Ria. 2018. Tugas Akhir "*Mekanisme Pembiayaan Murabahah pada Pengadaan Material Bangunan di BPRS Buana Mitra Perwira Purbaligga Jawa Tengah*". Purwokerto.
- Widodo, Erwin. 2017. Tugas Akhir "*Mekanisme Pembiayaan Produk Gadai Emas di BRI Syariah Kantor Cabang Cirebon*". Purwokerto.
- Buku "*Basic Retail Banking Program*" oleh Learning Center Group 2015 Bank Syariah Mandiri.
- Dokumen Bank Syariah Mandiri KCP Wirobrajan Yogyakarta : Brosur Produk-Produk Bank Syariah Mandiri KCP Wirobrajan Yogyakarta, Tahun 2019.
- Wawancara dengan Branch Manager (Kepala Cabang): Bapak Hari Purwanto.
- Wawancara dengan *Consumer Banking Relationship Manager* : Bapak Sigit Nugroho.
- Wawancara dengan General Support Staff : Ibu Mita.
- Wawancara dengan *Micro Financing Analist* : Ibu Fennisa.
- Wawancara dengan nasabah Bank Syariah Mandiri KCP Wirobrajan Yogyakarta, bapak Rizky dan Bapak Toro.

Sumber : www.ojk.com

Sumber : www.mandirisyariah.co.id

Sumber : www.republika.co.id



IAIN PURWOKERTO