BAB III

PENERAPAN PRINSIP KEHATI-HATIAN PT BANK SYARIAH MANDIRI AREA SURABAYA 2 JEMUR HANDAYANI DALAM PEMBERIAN PEMBIAYAAN WARUNG MIKRO

A. Gambaran Umum PT. Bank Syariah Mandiri (BSM)

1. Sejarah singkat dan perkembangan

Kehadiran BSM sejak tahun 1999, sesungguhnya merupakan hikmah sekaligus berkah pasca krisis ekonomi dan moneter 1997-1998. Sebagaimana diketahui, krisis ekonomi dan moneter sejak Juli 1997, yang disusul dengan krisis multi-dimensi termasuk di panggung politik nasional, telah menimbulkan beragam dampak negatif yang sangat hebat terhadap seluruh sendi kehidupan masyarakat, tidak terkecuali dunia usaha. Dalam kondisi tersebut, industri perbankan nasional yang didominasi oleh bank-bank konvensional mengalami krisis luar biasa. Pemerintah akhirnya mengambil tindakan dengan merestrukturisasi dan merekapitalisasi sebagian bank-bank di Indonesia.

Salah satu bank konvensional, PT Bank Susila Bakti (BSB) yang dimiliki oleh Yayasan Kesejahteraan Pegawai (YKP) PT Bank Dagang Negara dan PT Mahkota Prestasi juga terkena dampak krisis. BSB berusaha keluar dari situasi tersebut dengan melakukan upaya *merger* dengan beberapa bank lain serta mengundang investor asing.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Pada saat bersamaan, pemerintah melakukan penggabungan (*merger)* empat bank (Bank Dagang Negara, Bank Bumi Daya, Bank Exim, dan Bapindo) menjadi satu bank baru bernama PT Bank Mandiri (Persero) pada tanggal 31 Juli 1999. Kebijakan penggabungan tersebut juga menempatkan dan menetapkan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. sebagai pemilik mayoritas baru BSB.

Sebagai tindak lanjut dari keputusan *merger,* Bank Mandiri melakukan konsolidasi (persatuan) serta membentuk Tim Pengembangan Perbankan Syariah. Pembentukan tim ini bertujuan untuk mengembangkan layanan perbankan syariah di kelompok perusahaan Bank Mandiri, sebagai respon atas diberlakukannya UU No. 10 tahun 1998, yang memberi peluang bank umum untuk melayani transaksi syariah *(dual banking system).*

Tim Pengembangan Perbankan Syariah memandang bahwa pemberlakuan UU tersebut merupakan momentum yang tepat untuk melakukan konversi (perubahan) PT Bank Susila Bakti dari bank konvensional menjadi bank syariah. Oleh karenanya, Tim Pengembangan Perbankan Syariah segera mempersiapkan sistem dan infrastrukturnya, sehingga kegiatan usaha BSB berubah dari bank konvensional menjadi bank yang beroperasi berdasarkan prinsip syariah dengan nama PT Bank Syariah Mandiri sebagaimana tercantum dalam Akta Notaris: Sutjipto, SH, No. 23 tanggal 8 September 1999.

Perubahan kegiatan usaha BSB menjadi bank umum syariah

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

dikukuhkan oleh Gubernur Bank Indonesia melalui SK Gubernur BI No. 1/24/ KEP.BI/1999, 25 Oktober 1999. Selanjutnya, melalui Surat Keputusan Deputi Gubernur Senior Bank Indonesia No. 1/1/KEP.DGS/ 1999, BI menyetujui perubahan nama menjadi PT Bank Syariah Mandiri. Menyusul pengukuhan dan pengakuan legal tersebut, PT Bank Syariah Mandiri secara resmi mulai beroperasi sejak 1 November 1999. PT Bank Syariah Mandiri 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 Mandiri dalam kiprahnya di perbankan Indonesia. BSM hadir untuk bersama membangun Indonesia menuju Indonesia yang lebih baik.

Selang beberapa waktu pertumbuhan asset yang dimiliki oleh BSM semakin besar sehingga ia membuka kantor cabang di setiap daerah di Indonesia termasuk Surabaya. Kantor cabang Jemur Handayani termasuk salah salah satu kantor cabang yang berada di daerah Surabaya. Kantor cabang jemur Handayani ini pada mulanya berupa unit kantor kas yang berinduk pada kantor pusat BSM di Jakarta yang berdiri sejak tahun 2008. Setelah tiga tahun berdiri pertumbuhan kantor kas sangat pesat sehingga berubah status menjadi kantor cabang pembantu (KCP) pada tahun 2011. Perkembangan KCP ini juga sangat pesat sehingga pada tahun 2012 KCP Jemur Handayani berubah menjadi kantor cabang yang membawahi beberapa KCP didaerah Surabaya 2.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

2. **Visi, Misi dan *Share Values***

a. **Visi**

"Terdepan dan Modern"

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.

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

b. **Misi**

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

c. **Shared Values**

Setelah melalui proses yang melibatkan seluruh jajaran pegawai sejak pertengahan 2005, lahirlah nilai-nilai perusahaan yang baru yang disepakati bersama untuk di-shared oleh seluruh pegawai Bank

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Syariah Mandiri yang disebut *Shared Values* Bank Syariah Mandiri. *Shared Values* Bank Syariah Mandiri disingkat "ETHIC" yaitu:

1. **E**xcellence:

   Mencapai hasil yang mendekati sempurna *(perfect result-oriented).*

2. **T**eamwork:

   Mengembangkan lingkungan kerja yang saling bersinergi.

3. **H**umanity:

   Mengembangkan kepedulian terhadap kemanusiaan dan lingkungan.

4. **I**ntegrity:

   Berperilaku terpuji, bermartabat, dan menjaga etika profesi.

5. **C**ustomer Focus:

   Mengembangkan kesadaran tentang pentingnya nasabah dan berupaya melampaui harapan nasabah (internal dan eksternal).

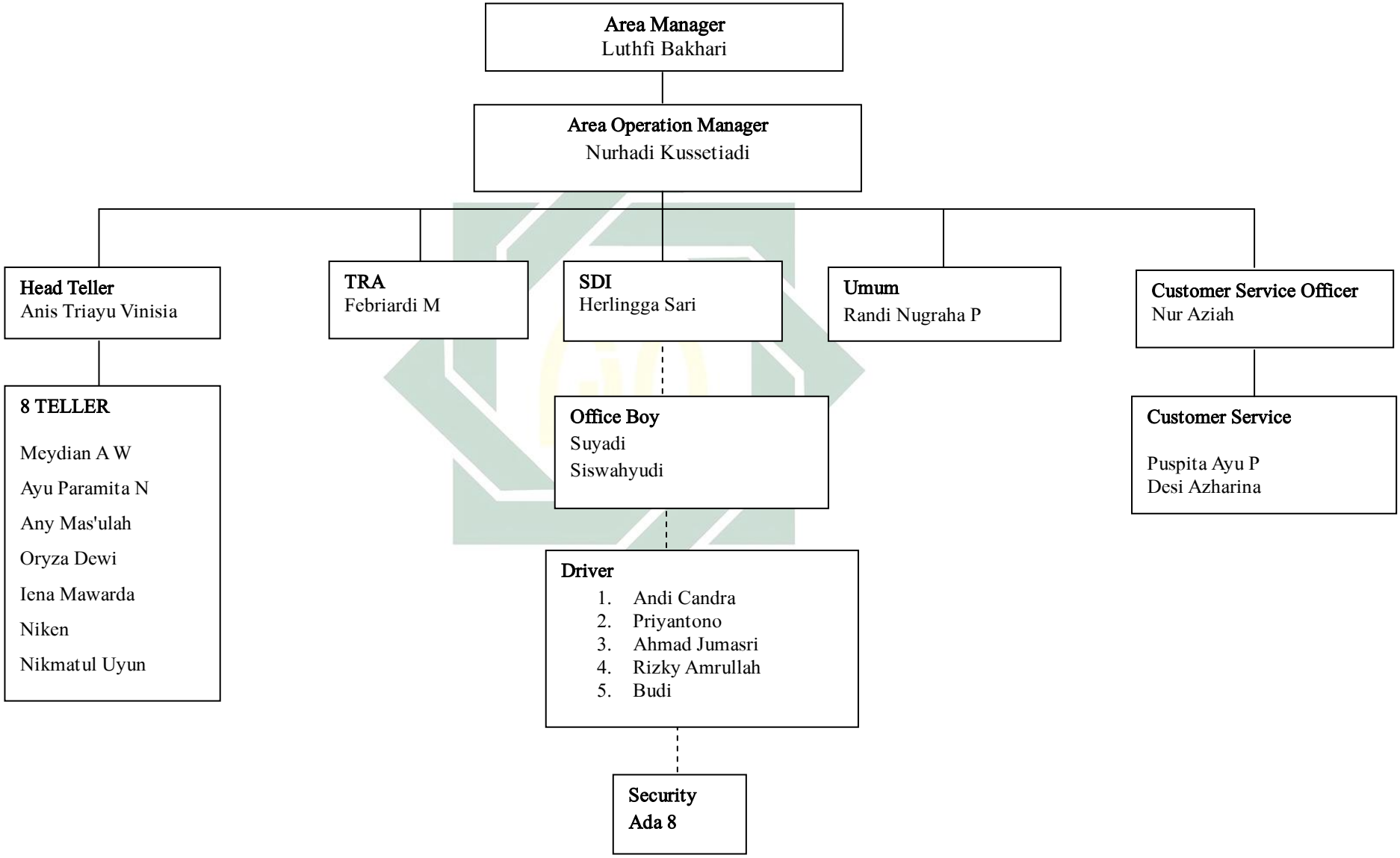
3. Struktur Organisasi dan deskripsi Tugas

   a. Stuktur organisasi

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Gambar 3.1

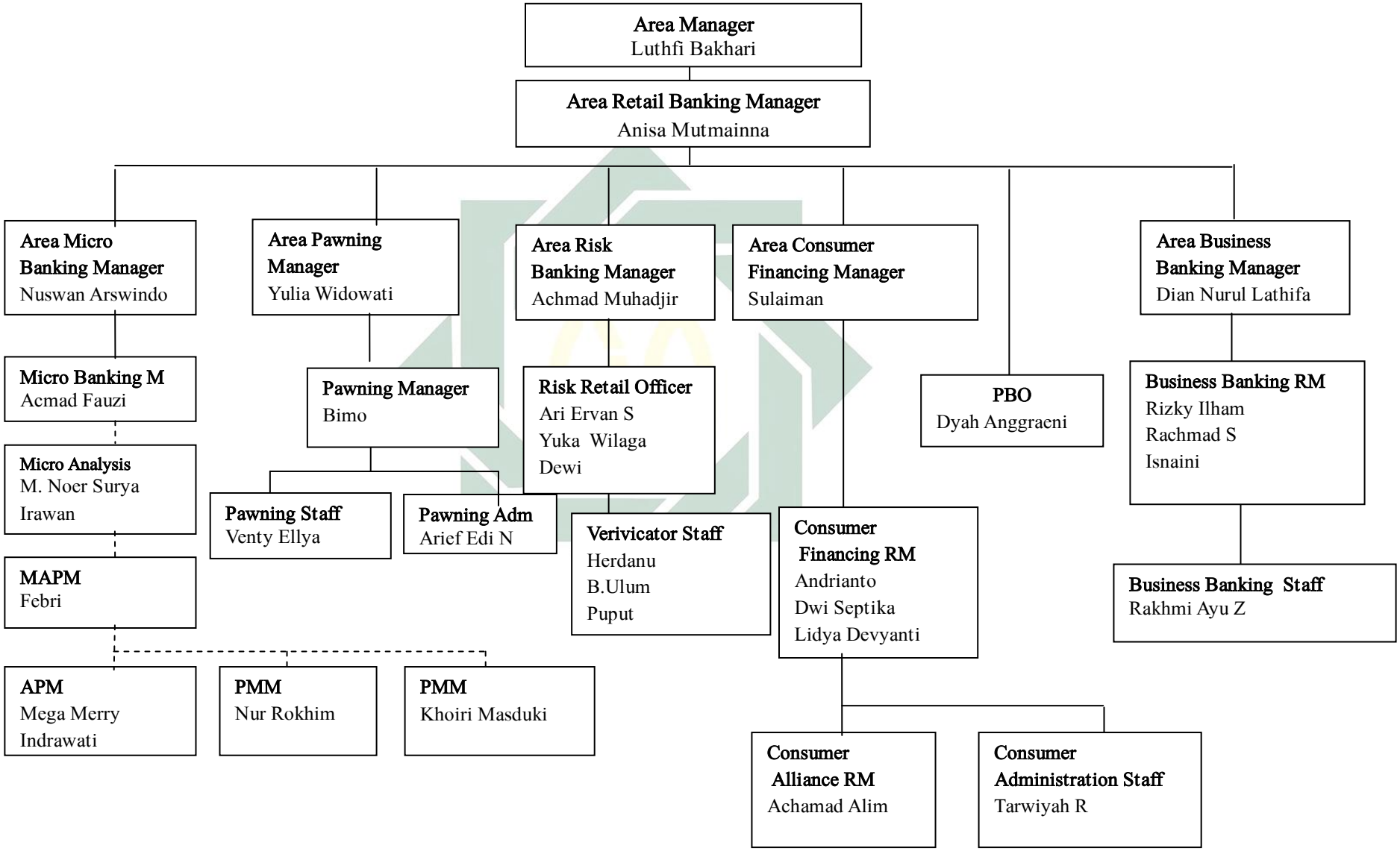
Struktur Oganisasi Operasional BSM Area Surabaya 2 Jemur Handayani



digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Gambar 3.2

Struktur Oganisasi Marketing BSM Area Surabaya 2 Jemur Handayani



digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

b. Deskripsi tugas

Tabel 3.1

Deskripsi Tugas BSM Area Surabaya 2 Jemur Handayani

Area Manager memimpin, mengelola, mengawas, mengendalikan, mencari solusi dari masalah, menilai kinerja karyawan, mengembangkan kegiatan dan mendayagunakan sarana organisasi area untuk mencapai tingkat serta volume aktivitas pemasaran, operasional dan layanan cabang yang efektif dan efisien sesuai dengan target yang telah ditetapkan secara prudent.	**Area Retail Banking Manager** Mengkoordinir, mengelola, dan memastikan penyaluran dana berjalan dengan maksimal dan mencapai target yang telah ditentukan di semua segmen pembiayaan.
Area Operation Manager Membantu Area Manajer dalam melakukan tugas-tugas di bidang operasional Bank.	**Area Consumer Financing Manager** Memastikan tercapainya target-target pembiayaan konsumer, Memberi motifasi dan breefing atas target yang akan di capai, memonitoring dan menilai kinerja timnya, melakukan maintenance atas nasabah yang pembiayaan
Head Teller Mengkoordinir aktivitas teller agar berjalan dengan baik.	**Area Risk Banking Manager** Menganalisis calon nasabah pembiyayaan pada sektor pembiayaan.
Customer Service Officer Mengkoordinir aktivitas CS agar berjalan dengan baik.	**Area Pawning Manager** Mengelola, mengawasi atau mengendalikan kegiatan dan mendayagunakan sarana organisasi outlate gadai emas BSM untuk mencapai tingkat serta volume aktifitas pemasaran, operasional dan layanan gadai dan cicil emas yang efektif dan efisien sesuai dengan target yang telah ditetapkan secara prudent.
SDI Mengkoordinir masuk keluarnya surat, penggajian karyawan, dan menyediakan kebutuhan kantor yang meliputi *Office Boy, driver* dan *security.*	**Area Micro Banking Manager** Memastikan tercapainya target-target pembiayaan, dana dan fee based income cabang yang telah ditetapkan kantor pusat, mengoreksi hasil analisis yang telah dianalisis oleh

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

	bagian MBM, Memberi motifasi dan breefing atas target yang akan di capai.
Umum Membantu penyedian sarana kebutuhan karyawan atau Bank agar dapat menjalankan tugasnya dengan baik.	**Area Business Banking Manager** Memastikan tercapainya target-target pembiayaan smal, Memberi motifasi dan breefing atas target yang akan di capai, memonitoring dan menilai kinerja timnya, melakukan maintenance atas nasabah yang pembiayaan

4. Produk-produk Bank Syariah Mandiri Area Surabaya 2 Jemur Handayani

a. Pendanaan (*funding*)

a) Tabungan

1) Tabungan BSM

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

2) BSM Tabungan Berencana

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

3) BSM Tabungan Simpatik

Tabungan berdasarkan prinsip *wadhī'ah* yang penarikannya dapat dilakukan setiap saat berdasarkan syarat-syarat yang disepakati.

4) BSM Tabungan Investa Cendekia

Tabungan berjangka untuk keperluan uang pendidikan

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

dengan jumlah setoran bulanan tetap (installment) dan dilengkapi dengan perlindungan asuransi. Tabungan ini menggunakan prinsip syariah *muḍārabah muthlāqah.*

5) BSM Tabungan Dollar

Tabungan dalam mata uang dollar (USD) yang penarikan dan setorannya dapat dilakukan setiap saat atau sesuai ketentuan BSM. Tabungan ini Berdasarkan prinsip syariah dengan akad *wadhī'ah yad dhāmanah.*

6) BSM Tabungan Pensiun

Tabungan Pensiun BSM adalah simpanan dalam mata uang rupiah berdasarkan prinsip *muḍārabah mutlāqah*, yang penarikannya dapat dilakukan setiap saat berdasarkan syarat-syarat dan ketentuan yang disepakati. Produk ini merupakan hasil kerjasama BSM dengan PT Taspen yang diperuntukkan bagi pensiunan pegawai negeri Indonesia.

7) BSM Tabunganku

Tabungan untuk perorangan dengan persyaratan mudah dan ringan yang diterbitkan secara bersama oleh bank-bank di Indonesia guna menumbuhkan budaya menabung serta meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Tabungan ini berdasarkan prinsip syariah dengan akad *wadhī'ah yad dhāmanah.*

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

8) BSM Tabungan Mabrur

Tabungan mabrur adalah tabungan dalam mata uang rupiah untuk membantu pelaksanaan ibadah haji dan umrah yang berdasarkan prinsip syariah dengan akad *muḍhārabah muthlāqah.*

9) BSM Tabungan Kurban

Tabungan dalam mata uang rupiah untuk membantu nasabah dalam merencanakan ibadah kurban dan aqiqah, dengan berdasarkan prinsip syariah *muḍhārabah muthlāqah*

10) Giro

a. BSM Giro

Sarana penyimpanan dana dalam mata uang Rupiah untuk kemudahan transaksi dengan pengelolaan berdasarkan prinsip *wadhī'ah yad dhāmanah.*

b. BSM Giro Valas

Sarana penyimpanan dana dalam mata uang US Dollar untuk kemudahan transaksi dengan pengelolaan berdasarkan prinsip *wadhī'ah yad dhāmanah* untuk perorangan atau non-perorangan.

c. BSM Giro Singapore Dollar

Sarana penyimpanan dana dalam mata uang Singapore Dollar untuk kemudahan transaksi dengan pengelolaan berdasarkan prinsip *wadhī'ah yad dhāmanah* untuk

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

perorangan atau non-perorangan.

d. BSM Giro Euro

Sarana penyimpanan dana dalam mata uang Singapore Dollar untuk kemudahan transaksi dengan pengelolaan berdasarkan prinsip *wadhī'ah yad dhāmanah* untuk perorangan atau non-perorangan.

11) Deposito

a. BSM Deposito

Investasi berjangka waktu tertentu dalam mata uang rupiah yang dikelola berdasarkan prinsip *muḍārabah muthlāqah* untuk perorangan dan non-perorangan.

b. BSM Deposito Valas

Investasi berjangka waktu tertentu dalam mata uang dollar yang dikelola berdasarkan prinsip *muḍārabah muthlāqah* untuk perorangan dan non-perorangan.

b) Pembiayaan

1) Pembiayaan Warung Mikro

Pembiayaan warung mikro BSM merupakan pembiayaan dengan mengedepankan sektor UMKM dengan Limit pembiayaan Rp. 15.000.000 (lima belas juta rupiah) sampai Rp. 200.000.000 (dua ratus juta rupiah), dengan menggunakan akad *murābaḥah.*

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

2) Consumer Banking

a) BSM Implan

BSM Implan adalah pembiayaan konsumer dalam valuta rupiah yang diberikan oleh bank kepada karyawan tetap Perusahaan yang pengajuannya dilakukan secara massal (kelompok).

b) Pembiayaan Griya BSM

Pembiayaan Griya BSM adalah pembiayaan jangka pendek, menengah, atau panjang untuk membiayai pembelian rumah tinggal (konsumer), baik baru maupun bekas, di lingkungan *developer* dengan sistem *murābaḥah.*

c) Pembiayaan Kepada pensiunan

Pembiayaan kepada Pensiunan merupakan penyaluran fasilitas pembiayaan konsumer (termasuk untuk pembiayaan multiguna) kepada para pensiunan, dengan pembayaran angsuran dilakukan melalui pemotongan uang pensiun langsung yang diterima oleh bank setiap bulan (pensiun bulanan). Akad yang digunakan adalah akad *murābaḥah atau ijārah.*

c. Small Banking

a. Pembiayaan dana berputar (PDB)

Pembiayaan dengan akad musyarakah, dimana bank meminjamkan dana untuk usaha nasabah dan hasilnya akan di

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

bagi antara bank syariah mandiri dan nasabah. Adapun porsentase pembagian hasil adalah 0.9% untuk bank syariah mandiri dan 90,1 % untuk nasabah. Dalam pembiayaan ini terdapat syarat khusus yakni nasabah haruslah orang yang berpenghasilan tetap diatas Rp. 10.000.000 (sepuluh juta rupiah).

b. Modal kerja

Pembiayaan dengan limit diatas Rp. 200.000.000 (dua ratus juta rupiah) sampai dengan Rp. 5.000.000.000 (lima milyar rupiah) untuk modal kerja meliputi persediaan bahan baku produksi, serta piutang. Pembiayaan ini menggunakan akad *murābaḥah* dimana margin di tetapkan di awal dan jumlahnya sesuai dengan besarnya pembiayaan. Dalam pembiayaan ini terdapat syarat khusus yakni nasabah haruslah orang yang berpenghasilan tetap diatas Rp. 10.000.000 (sepuluh juta rupiah).

c. Investasi

Pembiayaan dengan limit diatas Rp. 200.000.000 sampai dengan Rp. 5.000.000.000 untuk pembelian aset badan usaha, misalkan untuk pembelian ruko, gedung, dan sebagainya. Pembiayaan ini menggunakan akad *murābaḥah* dimana margin di tetapkan di awal dan jumlahnya sesuai dengan besarnya pembiayaan. Dalam pembiayaan ini terdapat syarat khusus

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

yakni nasabah haruslah orang yang berpenghasilan tetap diatas Rp. 10.000.000 (sepuluh juta rupiah).

d. Jasa

1) BSM Card

Kartu yang diterbitkan oleh Bank Syariah Mandiri dan memiliki fungsi utama yaitu sebagai kartu ATM dan kartu Debit. Disamping itu dengan menggunakan BSM Card, nasabah bisa mendapatkan discount di ratusan merchant yang telah bekerjasama dengan BSM. Adapun akadnya adalah Wakalah.

2) BSM Net Banking

Layanan transaksi perbankan melalui jaringan internet dengan alamat "http://www.syariahmandiri.co.id" yang dapat digunakan oleh nasabah. Adapun akad yang digunakan dalam produk ini adalah akad wakalah.

3) BSM Mobile Banking

Layanan transaksi perbankan melalui *mobile banking* (*handphone*) dengan menggunakan koneksi jaringan data telko yang dapat digunakan oleh nasabah.

4) BSM SMS Banking

BSM SMS Banking merupakan produk layanan perbankan berbasis teknologi seluler yang memberikan kemudahan melakukan berbagai transaksi perbankan.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

B. Produk dan Dokumen Persyaratan Pembiayaan Warung Mikro di BSM Area Surabaya 2 Jemur Handayani

1. Produk Pembiayaan Warung Mikro dan Batas Limit Pembiayaan

Produk pembiayaan warung mikro merupakan salah satu produk pembiayaan yang lebih diutamakan untuk para UMKM.

> *Pembiyaan warung mikro ini sebagai tempat atau wadah untuk masyarakat yang membutuhkan dana, dan pembiayaan warung mikro ini identik ke sektor UMKM dan usaha tersebut tidak keluar dari prinsip prinsip syariah. Sekor usaha yang biasanya di biayai warung mikro itu seperti usaha kos-kosan, bengkel, dan lain-lain. Pembiayaan warung mikro memiliki dua karakteristik yaitu untuk pembiayaan produktif dan konsumtif atau multiguna yang biasanya multiguna ini untuk pegawai atau selain sektor UMKM.* [1]

Penjelasan di atas dapat diartikan bahwa Pembiayaan warung mikro adalah kegiatan pembiayaan yang membiayai atau memberikan kucuran dana pada sektor UMKM dan pegawai. Akan tetapi, pembiayaan warung mikro lebih mengutamakan untuk menyalurkan dananya kepada sektor Usaha, Kecil, Mikro, dan Menengah (UMKM) yaitu masyarakat yang beroperasi sebagai pedagang pasar atau masyarakat luas yang mempunyai usaha seperti: kos-kosan, bengkel, dan lain-lain, dengan usaha yang sesuai dengan prinsip-prinsip syariah.

Adapun produk–produk pembiayaan warung mikro yang ada di PT Bank Syariah Mandiri Area Surabaya 2 Jemur Handayani, adalah:

[1] Achmad Fauzi, Micro Banking Manager, *Wawancara,* Surabaya, 12 November 2016.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Tabel 3.2
Produk-Produk Pembiayaan Warung Mikro[2]

Produk	*Plafond* (juta)	*Tenor* (bulan)
PUM-Madya	15-50	12-36
PUM-Utama	60-100	12-48
	110-200	12-60
* *Tenor* untuk wirausaha maksimal 4 tahun * *Tenor* untuk pegawai tetap plafond >100 juta sampai 5 tahun		

Berdasarkan tabel, 3.2 dapat dijelaskan bahwa, produk pembiayaan warung mikro dibagi menjadi dua yaitu PUM-Madya dan PUM-Utama[3], *plafond* adalah batasan pemberian pembiayaan yang diberikan oleh bank kepada nasabah pembiayaan, sedangkan *tenor* adalah batas angsuran yang harus diberikan oleh nasabah pembiayaan mikro, tenor untuk wirausaha maksimal 4 tahun dan t*enor* untuk pegawai tetap plafond 100 juta sampai 5 tahun. Hal ini dikarenakan, pegawai tetap memiliki *inconme* atau pendapatan yang lebih stabil dan cenderung naik tiap bulannya, sedangkan wiraswasta *income* atau pendapatannya masih pasang surut atau naik turun.

2. Dokumen Persyaratan Pembiayaan

Dokumen persyaratan pengajuan pembiayaan mikro yang harus dipenihi oleh nasabah adalah sebagai berikut:[4]

[2] Brosur Bank Syariah Mandiri, *BSM Warung Mikro: Warung Mikro Mudah Dan Berkah.*
[3] PUM adalah Produk Usaha Mikro, diantaranya Madya dan Utama.
[4] Bank Syariah Mandiri, *Manual Produk Pembiayaan Mikro (*Edisi 1, 2016), II-F-1

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Tabel 3.3
Dokumen Persyaratan Pembiayaan

No	Dokumen Persyaratan	Jenis Nasabah	
		Golbertap	Non-Golbertap
1	Surat permohonan pembiayaan	√	√
2	Fotokopi KTP/SIM/Paspor pemohon yang masih berlaku	√	√
3	Fotokopi KTP/SIM/Paspor Suami/Istri pemohon yang masih berlaku (jika menikah)	√	√
4	Fotokopi Akta Nikah pemohon (jika menikah)	√	√
5	Fotokopi Kartu Keluarga pemohon	√	√
6	Asli Surat Persetujuan Suami/Istri Pemohon (jika menikah)	√	√
7	Asli Surat Pernyatakan/ketarangan belum Menikah	√	√
8	Fotokopi Akta Cerai Pemohon (jika status pernikahan duda/janda)	√	√
9	Fotokopi Surat kematian bila pasangan telah meninggal	√	√
10	Fotokopi Surat keterangan Usaha dari RT/RW (untuk plafon pembiayaan warung mikro s.d 50 juta)	-	√
11	Fotokopi Surat Keteranga Usaha dari Kelurahan/Instansi terkait (untuk plafon pembiayaan warung mikro > Rp 50 juta)	-	√
12	Fotokopi Surat keterangan dari pengelola pasar khusus pedagang pasar	-	√
13	Fotokopi Nowor Pokok Wajib Pajak (NPWP) tanpa bukti pembayaran pajak, wajib untuk limit > Rp 50 juta	√	√
14	Menyerahkan Asli Slip Gaji/Surat Keterangan Rincian Gaji/Daftar nominatif gaji	√	-
15	Fotokopi ID Card Pegawai (jika ada)	√	-
16	Fotokopi SK Pengangkatan/Surat Keterangan Kerja yang menyatakan pegawai tetap dan masih aktif/ Surat keputusan sebagai PNS/CPNS	√	-
17	Surat Keterangan dri RT/RW dan/atau Dinas terkait dengan usaha yang bersangkutan (untuk pembiayaan produktif s.d Rp 50 juta	√	-
18	Surat Keterangan dari Desa/Kelurahan dan/atau Dinas terkait dengan usaha yang bersangkutan (untuk semua pembiayaan mikro diatas Rp 50 juta)	√	-

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Setiap calon nasabah yang akan melakukan pembiayaan harus memenuhi kriteria yang telah ditetapkan oleh BSM Area Surabaya 2 Jemur Handayani yaitu seperti yang telah disebutkan diatas.

C. Prosedur Pemberian Pembiayaan Warung Mikro di BSM Area Surabaya 2 Jemur Handayani

> "Ketika ada calon nasabah pembiayaan disini, warung mikro tidak serta merta memberikan kucuran dana kepada calon nasabah tersebut, karena di BSM ini ada prosedur yang harus dipenuhi sebelum dilakukan pencairan atau disetujui yaitu mulai dari dari pengumpulan data samapai ke RFO (*Regional Financing Operation*) jika pembiayaan tadi diterima."

Adapun prosedur pemberian pembiayaan yang dilakukan BSM Area Surabaya 2 Jemur Handayani adalah sebagai berikut:[5]

1. Pengumpulan data /dokumen nasabah
2. Verifikasi data nasabah melalui:
   a. BI *cheking* yang dilakukan oleh *Administratif Manager* yaitu Ibu Febri.
   b. *OTS* (verifikasi keabsahan data) yang dilakukan langsung oleh *Micro Analis* yaitu Pak Wawan dan *Micro Banking Manager* yaitu Pak Fauzi.
   c. Dan *Trade Cheking* yang dilakukan kepada *supplier* dari nasabah pembiayaan, jika barang yang dijual nasabah tersebut mengambil dari *supplier.*

[5] Achmad Fauizi, Micro Banking Manager, *Wawancara,* Surabaya, 12 November 2016.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

3. Analisis pembiayaan untuk melihat kelayakan permohonan pembiayaan nasabah tersebut.
4. Pihak warung mikro melakukan diskusi mengenai pembiayaan tersebut.
5. Pembuatan proposal melalui sistem *Financing Approval System* (FAS).
6. Setelah proposal jadi kemudian Menunggu persetujuan dari AMBM (*Area Micro Banking Manager*) yang dilakukan malalui sistem.
7. Setelah disetujui AMBM, kemudian pihak bank dan nasabah ke notaris untuk melakukan order akad, pengikatan jaminan pembiayaan, perjanjian pembiayaan, penutupan asuransi agunan, serta mereview dokumen dan lain sebagainya.
8. Pembuatan SP3 (Surat Pemberitahuan Persetujuan Pembiayaan) untuk memberitahukan kapada nasabah bahwa pengajuan pembiayaannya disetujui.
9. Kemudian, nasabah membayar biaya administratif.
10. Pihak bank memproses pembiayaan tersebut ke RFO (untuk proses pencairan pembiayaan tersebut.

"Biasanya untuk estimasi waktu dalam melakukan proses pemberian pembiayaan dari awal hingga pencairan dibutuhkan waktu 5 hari."[6]

D. Prinsip Kehati-Hatian Dalam Pemberian Pembiayaan Warung Mikro Di BSM Area Surabaya 2 Jemur Handayani

Bank Syariah Mandiri (BSM) merupakan salah satu bank yang berbasis syariah, yang bergerak dibidang perbankan syariah dengan salah satu

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

kegiatan utamannya yaitu menyalurkan dana kepada masyarakat. BSM Area Surabaya 2 Jemur Handayani menyalurkan dana salah satunya menggunakan pembiayaan warung mikro. Pembiayaan warung mikro merupakan salah satu dari beberapa produk unggulan di BSM Area Surabaya 2 Jemur Handayani dengan menggunakan akad *murābaḥah.*

Setiap sektor usaha yang melakukan pembiayaan diwarung mikro BSM Area Surabaya 2 Jemur Handayani, usaha yang dijalankan calon nasabah harus tidak melanggar prinsip syariah. Selain itu, setiap calon nasabah yang melakukan pembiayaan di warung mikro harus mempunyai I'tikad baik, kemampuan membayar, dan segala sesuatu yang tidak menyebabkan masalah untuk bank dikemudian hari. Oleh sebab itu, dalam melakukan pemberian pembiayaan tidak terlepas dari prinsip kehati-hatian dalam pemberian pembiayaan. Hal ini, tidak lain yaitu bertujuan untuk menghindari masalah yang akan terjadi dikemudian hari seperti pembiayaan bermasalah dan lain sebagainya.[7]

Prinsip kehati-hatian yang diterapkan oleh BSM Area Surabaya 2 Jemur Handayani diantaranya yaitu RAC (*Risk Acceptance Criteria*), Analisis pembiayaan, mitigasi risiko.[8]

1. Mematuhi *Risk Acceptance Criteria* (RAC)[9]

   RAC yaitu pengetatan kriteria risiko kepada calon nasabah agar lebih memastikan bahwa calon nasabah dapat memenuhi kewajibannya

[7] Achmad Fauzi, Micro Banking Manager, *Wawancara,* Surabaya, 12 November 2016.
[8] M. Noer Surya Irawan, Micro Banking Analysis, *Wawancara,* Surabaya, 15 November 2016.
[9] Bank Syariah Mandiri, *Manual Produk Pembiayaan Mikro (*Edisi 1, 2016), II-E-1.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

pada bank.

a) RAC Umum

1) Perorangan Non-Golbertab (Wiraswasta atau Professional)

Tabel 3.4
RAC Umum Non-Golbertab

Kriteria	Ketentuan
Usia Nasabah	– Minimum 21 tahun atau sudah menikah – Maksimal 65 tahun saaat pembiayaan lunas
Lama Usaha	– Minimal 2 tahun
Domisili	– Rumah tinggal milik sendiri atau milik kelauarga – Rumah sewa/kos minimal telah tinggal ditempat yang sama selama 1 tahun.
Kelayakan Usaha	– Memiliki rencana usaha dan/atau tujuan pembiayaan yang jelas, tercatat dan terdokumentasi
Minimum Pendapatan	– Rp 1 Juta
DSR	– Maksimal 50% menyesuaikan dengan jumlah permohonan agunan
IDI BI (Kualitas Pembiayaan)	– Kolektibilitas 1 (Lancar) atau diperkenankan kolektibilitas 2 dengan syarat nesabah harus melunasi tunggakan tersebut sebelum dilakukan pencairan pembiayaan. – Bukti surat lunas/roya atau bukti setor diserahkan kepada Financing Operation Unit sebagai salah satu syarat pencairan pembiayaan – Khusus untuk pembiayaan *top-up:* a. Nasabah telah memiliki usia pembiayaan mikro di BSM minimal 1 tahun dan b. Kolektibilitas 1 (Lancar) minimal 1 tahun terakhir c. Tidak pernah dilakukan *restrukturisasi*

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

	d. Nilai kecukupan agunan setelah *top-up* minimal 100%

2) RAC Umum Perorangan Golbertab (Golongan Berpenghasilan Tetap)

Tabel 3.5
RAC Umum perorangan Golbertab

Kriteria	Ketentuan
Usia Nasabah	– Minimal 21 tahun atau sudah menikah – Maksimal 60 tahun saat pembiayaan lunas, atau tidak melebihi batas usia pension yang berlaku ditempat nasbah kerja
Status Kepegawaian	– TNI/POLRI: Memiliki Surat Keputusan sebagai anggota TNI/POLRI – PNS: Memiliki Surat Keputusan sebagai PNS – CPNS: Memiliki Surat Keputusan sebagai Calon PNS – BUMN/BUMD/Swasta: – Pegawai tetap minimal 1 tahun dan dibuktikan Surat Keterangan Kerja – Kontrak/Outsource: Telah bekerja minimal 1 tahun diperusahaa nyang sama dibuktikan dengan adanya Surat Keterangan Kerja dari pihak yang berwenang di Perusahaan tempat nasabah bekerja atau perusahaan Outsource tempat nasabah terdaftar dan telah memiliki pengalaman bekerja minimal 2 tahun yang dibuktikan dengan adanya Surat Keterangan Kerja dari pihak yang berwenang di Perusahaan tempat nasabah bekerja atau Perusahaan Outsource tempat nasabah terdaftar.
Minimum Pendapatan	– Rp 1 Juta
DSR	– DSR sebesar 33% untuk penghasilan sampai dengan 1,5 kali UMP – DSR sebesar 40% untuk penghasilan lebih dari 1,5 kali UMP s.d Rp 10 Juta – DSR sebesar 50% untuk penghasilan lebih dari RP 10 Juta

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

	– Khusus pegawai berstatus – CPNS/Kontrak/Oursource maksimal DSR 30%
Kelayakan Usaha	– Memiliki rencana usaha (khusus PUM dengan tujuan penggunaannya untuk membuka usaha) dan peruntukan pembiayaan yang jelas, tercatat dan terdokumentasi.
IDI BI (Kualitas Pembiayaan)	– Kolektibilitas 1 (Lancar) atau diperkenankan kolektibilitas 2 dengan syarat nasbah harus melunasi tunggakan tersebut sebelum dilakukan pencairan pembaiyaan. Bukti surat lunas/roya atau bukti setor diserahkan kepada Financing Operation Unit sebagai salah satu syarat pencairan pembiayaan – Khusus untuk pembiayaan top-up: a. Nasabah telah memiliki usia pembiayaan mikro di BSM minimal 1 tahun dan b. Kolektibilitas 1 (Lancar) minimal 1 tahun terakhir c. Tidak pernah dilakukan restrukturisasi d. Nilai kecukupan agunan setelah top-up minimal 100%

b) RAC Khusus Berdasarkan Sektor Ekonomi

1. Usaha Kos-kosan/Kontrakan, Perdagangan Sembako, Usaha Perdagangan Toko Kelontong, Pedagang Pasar, Perdagangan makanan/rumah makan dan Bengkel

Tabel 3.6

RAC Khusus Berdasarkan Wiraswasta

Kriteria	Ketentuan
Lama Usaha	Minimal berjalan 2 tahun
Ijin Usaha	Memiliki Surat Keterangan Usaha yang dikeluarkan oleh RT/RW (s.d Rp 50 Juta) atau Kelurahan/Instansi terkait (limit > Rp 50 Juta s.d Rp 200 Juta)

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

i. Perkebuanan Sawit

Tabel 3.7
RAC Khusus Berdasarkan Perkebunan Sawit

Kriteria	Ketentuan
Lama Bekerja	Berpengalaman minimal 2 tahun dan merupakan mata pencaharian utama
Kelompok Tani	Tergabung dalam kelompok tani
Kepemilikan Lahan	Lahan milik sendiri (dibuktikan dengan bukti krprmilikan lahan)
Dungan Koperasi	Tercatat menjadi salah satu anggota Koperasi yang membantu dalam hal pemeliharaan dan pemasaran hasil panen

2. Analisis Pembiayaan
   a. Character

Pada analisis ini pihak marketing menilai karakter calon nasabah pada saat bertemu dilapangan mulai dari waktu menawarkan produknya hingga calon nasabah akan melakukan pembiayaan. Selanjutnya analisis tersebut dilanjutkan oleh pihak Micro Analysis dengan mensurvei langsung kelapangan dengan lebih dalam. Survei tersebut dapat dimulai dari tetangga, lingkungan bekerja dan jika calon nasabah mempunyai distributor atau mengambil barang dagangan kepada pedagang lain maka pedagang tersebut juga diwawancarai mengenai bagaimana I'tikad, karakter calon nasabah pembiayaan tersebut (Trade cheking) dan lain sebagainya.[10]

Adapun selain metode di atas, metode yang dilakukan adalah

[10] M. Noer Surya Irawan, Micro Banking Analysis, *Wawancara,* Surabaya, 15 November 2016.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

melalui BI *cheking,* dalam BI *cheking* dapat diketahui kolektabilitas dan informasi mengenai pembiayaan yang dilakukan oleh calon nasabah pembiayaan tersebut yang diantaranya meliputi dimana saja calon nasabah mempunyai kewajiban, bagaimana kelancaran membayarnya dan lain sebagainya.

> Dulu itu ada nasabah melakukan pembiayaan dan ketika di cek BI cheking-nya dia berada pada kol-5, pihak warung mikro tidak langsung melolak pengajuan itu. Akan tetapi, dilakukan kroscek lagi kenapa dia bisa begitu dan alhasil ketika dilakukan cros cek ternyata dia sebenarnya tidak berada di kol-5 atau sebenarnya dia lancar yaitu kol-1. Kemudian apa yang membuat dia seperti itu, ternyata bank tempat pembiayaan tersebut ketika nasabah tersebut melunasi kewajibannya tidak langsung melaporkan atau mengupdate informasinya ke BI sehingga nasabah itu ketika dicek di BI cheking kol-5. Jika hal seperti ini maka pemberian pembiayaan bisa lanjutkan.[11]

Oleh sebab itu, ketika ada nasabah yang melakukan pembiayaan dan ketika di BI cheking, calon nasabah tersebut berada di atas kol-1 maka pihak bank langsung memverifikasi apa yang menyebabkan hal tersebut dapat terjadi .

BI Cheking wajib dilakukan oleh suatu perbankan karena sebagai salah satu cara untuk mendapatkan pembiayaan yang layak dan sebagai salah satu meminimalisir dikemudian hari.

b. *Capacity*[12]

Dalam menilai atau menganalisis calon nasabah pembiayaan

[11] Febri, *Wawancara,* Surabaya, 15 November 2016.
[12] M. Noer Surya Irawan, Micro Banking Analysis, *Wawancara,* Surabaya, 15 November 2016.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

melalui *capacity* mempunyai cara yang berbeda antara sektor wiraswasta dan sektor pegawai. Perbedaan ini terletak pada DSR (*Debt Service Ratio*).[13]

a) Wiraswasta

DSR pada wiraswasta maksimal 50%. Contoh perhitungannya yaitu:

Nasabah A mempunyai tanggungan pada bank lain (X) Rp. 2.000.000 dan tanggungan di BSM(Y) Rp. 2.000.000, laba bersih (A) yang diperoleh yaitu Rp. 15.000.000, sedangkan biaya hidup nasabah A (B) sebesar Rp. 5.000.000.

Jadi,

DSR = (X + Y)/(A-B) = (Rp. 2.000.000 + Rp. 2.000.000) / (Rp. 15.000.000 - Rp. 5.000.000)

= Rp. 4.000.000 / Rp. 10.000.000

= 40 %

Dari hasil DSR diatas adalah 40%, yang berarti pemberian pembiayaan ini masih bisa dilanjutkan karena maksimal DSR adalah 50%.

b) Pegawai

DSR pada pegawai maksimal 50%. Akan tetapi setiap besaran gaji UMR lebih tinggi dari ketentuan, maka DSR akan

[13] DSR adalah Maksimal pembiayaan yang dapat diberikan bank atas dasar perbandingan besarnya angsuran pembiayaan maksimal terhadap pendapatan calon debitur yang sudah disetujui bank.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

berbeda. Gaji dengan UMR pada umumnya DSRnya adalah 33%, sedangkan 1 ½ UMR sampai Rp. 10.000.000, DSR 40%, dan gaji lebih dari Rp. 10.000.000, DSR 50%. Contoh perhitungannya yaitu:

Nasabah A mempunyai kewajiban pada bank lain (X) Rp. 2.000.000 dan kewajiban yang akan berjalan di BSM(Y) Rp. 2.000.000, penghasilan kotor (A) yaitu Rp. 10.000.000, sedangkan biaya hidup nasabah A (B) sebesar Rp. 3.000.000. (dengan UMR Surabaya Rp. 3.100.000)

Jadi,

DSR = (X + Y) / (A-B) = (Rp. 2.000.000 + Rp. 2.000.000)
/ (Rp. 10.000.000)
= Rp. 4.000.000 / Rp. 10.000.000
= 40 %

Dari hasil DSR diatas adalah 40%, yang berarti pemberian pembiayaan ini masih bisa dilanjutkan karena maksimal DSR adalah 50%.

c) *Collateral*[14]

Agunan dalam dunia perbankan terutama dalam hal pembiayaan sangat dibutuhkan, karena untuk berhati-hati jika calon nasabah pembiayaan tersebut mengalami kemacetan tidak bisa melunasi kewajibannya. Oleh sebab itu, agunan

[14] Bank Syariah Mandiri, *Manual Produk Pembiayaan Mikro (*Edisi 1, 2016), II-G-1

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

dapat di jual untuk menutupi kemacetan tersebut. Agunan dalam pembiayaan warung mikro dapat berupa kendaraan bermotor, tanah &bangunan tanah kosong deposito BSM dan kios, los.

Kriteria agunan kendaraan bermotor dinilai melalui jenis kendaraan, batas umur kendaraan, dan negara pembuat. Kriteria agunan tanah kosong dapat dinilai berdasarkan kepemilikan, peruntukkan dan kondisi tanah. Kriteria agunan tanah &bangunan dapat berdasarkan kepemilikan, jenis bangunan, dan lainnya. BSM Area Surabaya 2 Jemur Handayani mengutamakan kepemilikan agunan adalah milik dan atas nama nasabah. Dalam hal agunan bukan milik nasabah (milik pihak ketiga) maka agunan pihak ketiga tersebut dapat diterima bank dengan sangat selektif dan harus memenuhi kriteria, pihak ketiga memiliki hubungan keluarga satu derajat serta pengikatan agunan dilakukan langsung oleh pihak ketiga selaku pemilik agunan (tidak menggunakan sarana kuasa). Dalam akta pengikatan/dokumen pengamanan agunanperlu dicantumkan klausul bahwa pihak ketiga tersebut mengetahui/memahami segala konsekuensi dari penjaminan yang diberikan.

Pengikatan agunan pembiayaan mikro ditetapkan sebagai berikut:

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

a. Penilaian luas bangunan tanpa IMB wajib menyertakan SPPT PBB tahun terakhir. Nilai likuiditas bangunan tanpa IMB dinilai sebesar 50% dari nilai bengunan yang ada.
b. Agunan berupa tanah/tanah dan bangunan belum dalam bentuk sertifikat seperti Petuk, Girik, Letter C dan sejenisnya hanya diperkenankan untuk pembiayan maksimal plafon s.d Rp 50 juta dan tidak bersifat akumulatif.
c. Agunan Kios/Los/Lapak dalam bentuk Surat Penunjukann Tempat Usaha (SPTU) atau Surat Ijin Pemakaian Tempat Berjualan (SIPTB) atau yang dapat dipersamakan, hanya diperkenankan untuk pembiayaan maksimal plafond s.d Rp 50 juta dan tidak bersifat akumulatif.
d. Agunan deposito diikat secara bawah tangan dengan disertai Akta Gadai dan Surat Kuasa mencairkan.

Selain itu, BSM Area Surabaya 2 Jemur Handayani dalam mejaga keamanan pembiayaan, maka dilaksanakan asuransi dan penjaminan.[15]

d) *Capital*

Dalam penilain ini, pihak *micro analysis* akan melihat usaha yang dijalankan milik sendiri atau join dengan orang

[15] Bank Syariah Mandiri, *Manual Produk Pembiayaan Mikro (*Edisi 1, 2016), II-D-2.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

lain. Jika dalam penilaian ternyata usaha yang dijalankan adalah join biasanya pengajuan pembiayaan tidak diterima. Hal ini, dikarenakan setiap orang mempunyai karakter berbeda, mugkin satu dua bulan mereka sejalan akan tetapi selanjutnya tidak tau apa yang akan terjadi. Oleh sebab itu, untuk mengantisipasi hal tersebut warung mikro BSM menghindari hal tersebut.

e) Condition for Economic

Penilaian Condition for Economic ini biasanya tidak terlalu digunakan, hanya saja penilaian ini di gunakan pada saat melakukan analisis di sistem yaitu sistem Financing Approval System (FAS).

f) Syariah

Hal ini yang sangat penting untuk dilakukan yaitu penilaian atas usaha yang dilakukan calon nasabah pembiayaan mematuhi prinsip syariah atau tidak. Jika terdapat usaha calon nasabah pembiayaan tidak sesuai dengan prinsip syariah maka pihak bank akan langsung menolak pengajuan calon nasabah pembiayaan tersebut.

3. Mitigasi Risiko

Mitigasi risiko merupakan upaya untuk mengurangi risiko yang ada atau yang mungkin akan timbul yang bertujuan memberikan suatu solusi dalam rangka mengurangi risiko yang timbul, sehingga dapat dilakukan

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

antisipasi dengan baik.

Adapun mitigasi risiko yang dilakukan oleh *micro analysis* untuk mengurangi segala sesuatu masalah yang mungkin timbul yaitu:[16]

a. *Micro analysis* harus Memperkuat pada analisa.
b. *Micro analysis* menggunakan alat bantu mengidentifikasi risiko-risiko yang mungkin timbul dengan menggunakan *Financing Approval System* (FAS).
c. Menetukan langkah-langkah mitigasi risiko seperti melakukan *studing instruction* pada nasabah pembiayaan, seperti :
    a. Warung mikro membiayai seorang pegawai tetap yang sudah bekerja 5 tahun dan pegawai tersebut mendapat gaji setiap tanggal 25 yang ditransfer dari perusahaan ke bank X, kemudian dari bank X tersebut langsung ditransfer ke BSM sebesar kewajiban nasabah pembiayaan. Hal ini, tidak lain dilakukan untuk berhati-hati atas dana pihak ketiga yang disalurkannya dan menghindari segala sesuatu yang tidak diinginkan.
    b. Warung mikro membiayai seorang yang jualan dipasar, maka mitigasi yang dilakukan yaitu dengan cara *pick-up* atau mengangsur mingguan, karena uang yang didapat oleh penjual tersebut akan diputar lagi, jadi mitigasi ini harus diterapkan pada penjual tersebut.

4. Batas pemberian pembiayaan/ limit pemberian pembiayaan

[16] M. Noer Surya Irawan, Micro Banking Analysis, *Wawancara,* Surabaya, 15 November 2016.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Pembiayaan warung mikro BSM Area Surabaya 2 Jemur Handayani tidak memberikan atau merealisasi semua *plafond* pembiayaan. Akan tetapi pembiayaan warung mikro akan memberikann pembiayaan tersebut sesuai dengan limit yang telah ditentukan yakni mulai dari Rp. 15 juta sampai dengan Rp. 200 juta. Pemberian pembiayaan berdasarkan limit pembiayaan tidak membedakan pihak terkait atau tidak terkait. Jika memang ada pengajuan diatas Rp. 200 juta, maka pihak warung mikro akan memberikan pengajuan pembiayaan tersebut pada divisi pembiayaan lainnya, seperti *consumer* dan *small*, karena mereka mempunyai limit pembiayaan diatas Rp. 200 juta atau diatas limit pembiayaan warung mikro.[17]

E. Dampak Penerapan Prinsip Kehati-Hatian Dalam Pemberian Pembiayaan Warung Mikro BSM Area Surabaya 2 Jemur Handayani

> *"Setiap bulannya kami menerima banyak pengajuan pembiayaan dari nasabah seberti pada bulan oktober ini saja ada 24 pengajuan yang kami terima, akan tetapi yang layak untuk menerima kucuran dana hanya 4 pengajuan saja. "*[18]

Menurut data di atas bahwa pada bulan Oktober 2016 terdapat 24 pengajuan yang diterima oleh warung mikro akan tetapi yang terealisasi atau layak mendapatkan kucuran dana hanya 4 nasabah pembiayaan.[19] Hal ini, dikarenakan banyaknya pengajuan yang tidak memenuhi persyaratan baik

[17] Achmad Fauizi, *Wawancara,* Surabaya, 12 November 2016.
[18] Febri, *Wawancara,* Surabaya, 15 November 2016.
[19] Mega Merry Indrawati, *Wawancara,* Surabaya, 16 November 2016.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

ketika dilakukan analisis, dokumen atau lainnya.

Oleh sebab itu, sektor UMKM tidak dapat serta merta menerima kucuran dana, karena ada prinsip kehati-hatian yang diterapkan oleh bank. Adapun dampak yang diterima UMKM atas penerapan prinsip kehati-hatian tersebut yaitu: sulitnya calon nasabah pembiayaan untuk mendapatkan kucuran dana serta banyaknya prosedur yang harus dilalui oleh calon nasabah tersebut.[20] Hal ini, meliputi histori pinjaman (Bi *Checking*nya yang jelek), *over finance* (banyaknya hutang nasabah pembiayaan), karakter nasabah yang buruk, penilaian DSR yang melampaui ketentuan bank.

Untuk itu, dalam mendapatkan calon nasabah pembiayaan tidaklah semudah yang kita bayangkan terlebih ada pedoman pemberian pembiayaan atau harus berhati-hati dalam melakukan pemberian pembiayaan. Adapun kendala atas penerapan prinsip kehati-hatian bagi bank yaitu:

1. Dengan adanya prinsip kehati-hatian marketing harus mencapai target yang telah ditentukan.
2. Harus mencapai nasabah yang selektif.
3. Dengan diterapkan prinsip kehati-hatian dalam pemberian pembiayaan, profitabilitas pembiayaan warung mikro menjadi rendah, karena banyak pengajuan yang tidak diterima.

Tidak hanya kendala saja yang diperoleh bank atas penerapan prinsip kehati-hatian dalam pemberian pembiayaan tersebut. Akan tetapi, bank juga mempunyai dampak atas penerapan tersebut. Adapun dampak yang diterima

[20] Achmad Fauzi, Micro Banking Manager, *Wawancara,* Surabaya, 12 November 2016.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

bank atas penerapan prinsip kehati-hatian dalam pemberian pembiayaan yaitu:[21]

1. Mendapatkan kualitas pembiayaan yang bagus
2. Dapat meminimalisir pembiayaan bermasalah
3. Mendapatkan nasabah pembiayaan yang benar-benar layak

Hal ini, dapat dilihat dari pencapaian NPF (*Net Performing Financing*) BSM Area Surabaya 2 Jemur Handayani dalam 2016 ini, yaitu dari NPF Januari 0,38% hingga april dan kini di bulan Mei hingga November yaitu NPF warung mikro adalah 0%.[22]

[21] Ibid.
[22] Bank Syariah Mandiri, *Net Performing Finance (NPF) Warung Mikro BSM Area Surabaya 2 Jemur Handayani 2016.*

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id