BAB III

DESKRIPSI KELAYAKAN PEMBIAYAAN MIKRO PADA BANK SYARIAH MANDIRI CABANG SUMBERREJO BOJONEGORO

A. Gambaran Umum Lokasi penelitian

Penelitian ini berlokasi di Bank Syariah Mandiri Cabang Sumberrejo Bojonegoro.

Alamat : Jl. Raya Sumberrejo No. 310, Sumberrejo, Bojonegoro, Jawa Timur.

1. ProfilBank Syariah Mandiri

Nilai-nilai perusahaan yang menjunjung tinggi nilai kemanusiaan dan integritas telah tertanam kuat pada segenap insan Bank Syariah Mandiri (BSM) dari awal berdirinya.

Pada awal berdirinya Bank Syariah Mandiri terbentuk dari salah satu bank konvensional yaitu PT Bank Susilo Bakti (BSB) yang dimiliki oleh Yayasan Kesejahteraan Pegawai (YKP), PT Bank Negara, dan PT Mahkota Prestasi yang terkena dampak krisis sejak Juli 1997. BSB berusaha keluar dari situasi tersebut dengan melalukan upaya menggabungkan dengan bank-bank lain dan mengundang investor asing.[1]

BSM hadir sejak tahun 1999, hikmah sekaligus berkah pasca krisis ekonomi dan moneter tahun 1997-1998 yang membuat BSM berdiri.

[1]Mini Profil, *Menemukan Kembali Konsep Perbankan Modern, (*Jakarta : bank Syariah Mandiri, edisi Juni 2001), hal. 4

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

Seperti yang kita ketahui, krisis ekonomi dan moneter bulan juli 1997 yang disusul dengan krisis multi-dimensi termasuk di dalam politik nasional, telah menimbulkan beragam dampak negatif yang sangat hebat terhadap kehidupan masyarakat dan tidak terkecuali dunia usaha. Dalam kondisi tersebut, industri perbankan nasional yang didominasi oleh bank-bankkonvensional mengalami krisis luar biasa. Pemerintah akhirnya mengambil tindakan dengan menstrukturisasi dan merekapitalisasi sebagian bank-bank Indnonesia.

Salah satu bank konvensional yaitu 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.

Pada saat bersamaan pemerintah melakukan penggabungan *merger* empat bank (Bamk Dagang Negara, Bank Bumi Daya, Bank Exim, dan Bapindo) menjadi satu bank baru bernama PT Mandiri (Persero) pada tanggal 31 juli 1999.kebijakan penggabungan tersebut juga menempatkan dan menetapkan PT Mandiri (Persero) Tbk sebagai mayoritas pemilik baru BSB. Sebagai tindak lanjut dari keputusan *merger,* bank mandiri melakukan konsolidasi serta membentuk tim pengembangan perbankan syariah. Pembentukan tim ini bertujuan untuk mengembangkan layanan perbankan syariah dikelompok perusahaan bank mandiri, sebagai respon

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

atas diberlakukannya UU No. 10 tahun 1998 tentang perbankan yang memberi peluang bank umum untuk melayani transaksi syariah (*dual banking system).*

Tim pengembangan perbankan syariah memandang bahwa diberlakunya UU tersebutmerupakan momentum yang tepat untuk melakukan konversi PT Bank Susila Bakti (BSB) daribank konvensional menjadi bank syariah. Oleh sebab itu, 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 dikukuhkan oleh Gubernur Bank Indonesia melalui SK Gubernur BI No. 1/24/KEP.BI/1999. Selanjutnya, melalui surat keputusan Deputi Gubernur Senior Bank Indonesia No. 1/KEP.DGS/1999, BI menyetujui perubahan nama menjadi PT Bank Syariah Mandiri. Menyusul pengukuhan dan pengakuan legal tersebut, PT bank syariah mandiri resmi beroperasi sejak senin tanggal 25 Rajab 1420H atau tanggal 1 November 1999.

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

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

nilai-nilai rohani inilah yang menjadi salah satu keunggulan Bank Syariah Mandiri dalam kiprahnya di perbankan Indonesia. BSM hadir untuk bersama membangun Indonesia menuju Indoneisa yang lebih baik.

Bank Syariah Mandiri KC Sumberrejo merupakan bank satu-satunya yang berada di Kecamatan Sumberrejo yang berdiri pada tanggal 19 Agustus 2011. Tempat Bank Syariah Mandiri sangat strategis, karena bertempat di depan pasar Sumberrejo dan banyak yang berjualan disekitarnya. Pada awal berdirinya bank syariah mandiri, hanya 5 pegawai yang bekerja di bank syariah mandiri KCP Sumberrejo tersebut. Kelima pegawai tersebut yaitu Ketua Pimpinan, satu Customer Service, satu Teller, satu Back Office, dan satu Marketing.[2]

PT Bank Syariah Mandiri menempatkan diri sebagai bankyang mengkombinasikan idealisme usaha dengan nilai-nilai rohani yang melandasi operasinya. Dari idealisme usaha dan nilai-nilai rohani inilah yang menjadi salah satu keunggulan dari PT Bank Syariah Mandiri sebagai alternative jasa perbankan di Indonesia.

2. Budaya Perusahaan

Bank Syariah Mandiri (BSM) yang beroperasi atas dasar prinsip syariah islam menetapkan budaya perusahaan yang mengacu kepada sikap

[2]Arif, *Wawancara.* Sumberrejo, 12 Mei 2017.

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

akhlaqulkarimah (budi pekerti yang mulia). Yang tergabung dalam lima sikap dasar yang di sebut sifat, antara lain :[3]

a. *Siddiq*

Menjaga martabat dengan integritas. Awali dengan niat danhati yang tulus, berfikir jernih, berbicara 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 adil.

d. *Amanah*

Terpercaya karena penuh tanggung jawab. Menjadi terpercaya, cepat tanggap, obyektif, akurat dan disiplin.

e. *Tabligh*

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

3. Prinsip Operasional

Dalam operasionalnya,BSM berada dalam kooridor prinsip-prinsip sebagai berikut :[4]

[3]Mukhlis, *Wawancara.* Sumberrejo, 12 Mei 2017.

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. Keadilan

BSM memberikan bagi hasil, transfer prestasi dari mitra usaha sesuai dengan kerjanya masing-masing dalam proporsi yang adil. Aplikasi prinsip keadilan tersebut adalah pembagian keuntungan antara bank dengan pengusaha atasdasar volume penjualan *riil.* Besarnya pembagian keuntungan tergantung pada besarnya kontribusi modal masing-masing serta posisi resiko disepakati. Semakin banyak hasil usaha yang dimiliki yang diperoleh pengusaha maka semakin banyak pula dana yang diperoleh pegusaha maka semakin banyak pula dana yang diperoleh pemilik dana. Dalam menjalankan usaha pembiayaan semuanya berlandaskan keadilan dalam berbagi laba sesuai kontribusi dan resiko. Penghargaan akan faktor upaya dari skill, pemikiran, kerja keras, dan waktu mendapatkan tempat yang sepadan dengan faktor kontribusi dan resiko.

b. Kemitraan

Posisi nasabah investor, pengguna dan bank berada dalam hubungan yang sejajar sebagai mitra usaha yang saling bersinergi untuk memperoleh keuntungan bersamayang menguntungkan dan bertanggung jawab.

---

[4]Mini Profil, *Menemukan Kembali Konsep Perbankan Modern, Loo. Cit*

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

c. Transparansi (keterbukaan)

Faktor *inherent* yang melekat menjadi bagian dalam sistem perbankan syariah melalui laporan keuangan yang terbuka secara berkesinambungan, nasabah pemilik dana dapat segera mengetahui tingkat keamanan dana, situasi dunia usaha, kondisi perekonomian serta manajemen bank.

d. Universal

Dalam kemitraan BSM harus menjadi alat yang ampuh untukmendukung perkembangan usaha tanpa membedakan suku, agama, ras, dan golongan dalam masyarakat sesuai dengan prinsip islam sebagai *rahmatan lil 'alamain.*

e. Struktur Organisasi

Struktur organisasi BSM terdiri dari Dewan Komisaris, Dewan Pengawassyariah, Dewan Direksi, Penasehat Direksi, Devisi dan Kantor Cabang.

Pada struktur organisasi bank syariah terdapat Dewan Pengawas Syariah yang bertugas mengawasi jalannya operasional sehari-hari agar selalu sesuai dengan ketentuan-ketentuan syariah, meneliti serta merekomendasi produk baru dari bank yang diawasinya.[5]

Adapun Struktur Organisasi Bank Syariah Mandiri Periode 2016 adalah sebagai berikut :

[5]M. Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori Ke Praktiknya (*Jakarta : Gema Insani Press, 2001), hal. 32

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

Dewan pengurus

1. Presiden Direktur Utama : Agus Sudiarto
2. Direktur Resiko : Achmad Syamsuddin
3. Direktur : Agus Dwi Handaya
4. Direktur : Putu Rahwidhyasa
5. Direktur : Fahmi Ridho

Dewan Komisaris

1. Presiden Komisaris : Ventje Raharjo
2. Komisaris Independen : Zulkifli Djaelani
3. Komisaris Independen : Bambang Widianto, Phd
4. Komisaris : Agus Fuad
5. Komisaris : Ramzi A. Zuhdi

Dewan Pengawas Syariah

1. Ketua : Prof. Dr. Komaruddin Hidayat
2. Anggota : Dr. Muhammad Syafi'i Antomio, Mec
3. Anggota : Drs. H. Mohammad Hidayat,MBA

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

Adapun Struktur Organisasi Bank Syariah mandiri Kantor Cabang Sumberrejo Kabupaten Bojonegoro:

Dewan Pengurus

1. Kepala KC Sumberrejo : Bapak Ridwan Arif Saripudin
2. Marketing : Bapak Kholis dan Bapak Fajar
3. Operational Officer : Bapak Arif Rahman Hakim
4. Back Office : Bapak Adit
5. Customer Service : Ibu Devi
6. Teller : Ibu Febriyanti

4. Visi dan Misi

a. Visi Bank Syariah Mandiri

"Bank Syariah 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 coorporate.

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

b. Misi

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

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. 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 msayarakat dan lingkungan.

5. Produk-produk Pembiayaan Bank Syariah Mandiri

Secara umum semua produk pembiayaan yang dikeluarkan oleh Bank Syariah Mandiri adalah :

a. Pembiayaan warung mikro
b. Pembiayaan perumahan griya BSM
c. Pembiayaan pensiunan
d. Pembiayaan multiguna
e. Pembiayaan konsumer
f. Pembiayaan produktif
g. Pembiayaan kendaraan bermotor
h. Pembiayaan talangan haji dan umroh
i. Pembiayaan koperasi karyawan

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

6. Produk dan Fitur Pembiayaan Mikro

Kategori Produk Pembiayaan Mikro terbagi menjadi dua besaran yaitu :

a. Produk regular

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

Produk regular pembiayaan mikro terbagi menjadi dua yaitu :

1) Pembiayaan usaha mikro (PUM)
2) Pembiayaan serbaguna mikro (PSM)

Tabel 3.1

Fitur produk PUM dan PSM ditetapkan sebagai :

No	Fitur Produk	
1	Skema pembiayaan	Murabahah (jual beli) atau Ijarah (sewa menyewa)
2	Tujuan penggunaan	a. PUM : Modal kerja dan/atau Investasi b. PSM : Multiguna/Multijasa
3	Valuta	Rupiah
4	Sifat pembiayaan	Non Revolving
5	Limit pembiayaan	>Rp. 10 juta s.d. Rp. 200 JUTA
6	Jangka waktu	a. PUM :

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

		1) Modal kerja : Maks. 48 bulan 2) Investasi : Maks. 60 bulan b. PSM : 1) Wiraswasta / Professional : Maks. 60 bulan 2) Pegawai Tetap / BUMN / D / PNS / TNI / POLRI : Maks. 96 Bulan 3) Kontrak/Outsource/CPNS : Maks. 12 bulan atau maks. Selama kontrak perjanjian kerja
7	Biaya administrasi	Limit >Rp. 10.000.000 s.d.Rp. 200.000.000. Minimal 1% plafond pembiayaan.
8	Margin	a. Limit >Rp. 10 jt s.d. Rp. 50 jt sebesar 32% b. Limit >Rp. 50 jt s.d. Rp. 100 jt sebesar 28% c. Limit >Rp. 100 jt s.d. Rp. 200 jt sebesar 22%
9	Converage collateral ratio	Minimal 100% dari nilai likuidasi agunan

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

	(CCR)	
10	DEBT Service Ratio (DSR)	a. PUM : Maksimal 50% b. PSM : 1) DSR sebesar 33% untuk penghasilan sampai dengan 1,5 kali UMP 2) DSR sebesar 40% untuk penghasilan lebih dari 1,5 kali UMP s.d. 10 juta 3) DSR sebesar 50% untuk penghasilan lebih dari Rp. 10 juta 4) Khusus pegawai berstatus CPNS/Kontrak/Outsource/maksimal 30%.
11	Asuransi dan penjaminan	a. Asuransi juwa di persyaratkan dengan nilai pertanggungan minimal sebesar limit pembiayaan dengan masa berlaku sesuai dengan jangka waktu pembiayaan. b. Asuransi kerugian di tutup sebesar : 1) Nilai objek agunan yang

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

		insurable atau 2) Minimal senilai limit pembiayaan apabila nilai objek agunan lebih besar dari limit pembiayaan dan meng-cover jangka waktu pembiayaan. 3) Kendaraan bermotor yang dapat diasuransikan agar ditutup dengan asuransi minimal TLO c. Asuransi Wanprestasi diwajibkan untuk nasabah golbertap dengan status kontrak/outsource atau nasabah golbertap yang menggunakan jaminan SK/Ijazah Asli. d. Asuransi dan penjaminan dilengkapi dengan syarat Banker's Clause atau nama Bank. e. Biaya premi asuransi dan imbal jasa penjaminan menjadi beban dan harus dibayarkan oleh nasabah.

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

12	BI –Checking	Wajib dilakukan dengan riwayat pembiayaan status kolektibilitas 1 (lancar) atau diperkenankan kolektibilitas 2 dengan syarat nasabah 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.
13	Pelunasan sebelum jatuh tempo	a. Pelunasan sebagian b. Pelunasan seluruh pembiayaan sebelum jatuh tempo
14	Pencairan dan tanggal jatuh tempo angsuran pembiayaan	a. Pola pencairan pembiayaan dilakukan sekaligus dan dipindahkan pada rekening tabungan/giro milik nasabah di Bank b. Tanggal pencairan dan tanggal jatuh tempo angsuran nasabah :

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. Pembiayaan program mikro

Fitur tujuan, syarat dan ketentuan pembiayaan program mikro menyesuaikan dengan nota kesepahaman dan/atau petunjuk teknis yang ditetapkan oleh pemerintah melalui instansi.

c. Radius Wilayah Penjualan

Untuk memudahkan *monitoring*dan penagihan nasabah pembiayaan mikro, maka pembiayaan mikro melalui outlet mikro baik *inbranch* maupun *outbranch* dibatasi maksimal dalam radius 10 km atau waktu tempuh paling lama satu jam dari outlet mikro tersebut dengan alamat tempat tinggal dan/atau tempat usaha.

Apabila nasabah melakukan perubahan alamat atau tempat usaha maka fasilitas pembiayaan akan tetap dilanjutkan sepanjang alamat atau tempat usaha nasabah masih dalam jangkauan outlet mikro pengelola *account* atau outlet mikro lainnya. Apabila alamat dan/atau tempat usaha nasabah pindah ke luar jangkauan outlet mikro , maka nasabah harus menginformasikan kepada petugas mikro dan menyelesaikan sisa seluruh sisa pokok pembiayaan dan kewajiban lainnya.

B. Kelayakan Pembiayaan Mikro Pada Bank Syariah Mandiri Cabang Sumberrejo Bojonegoro

Bank Syarah Mandiri Cabang Sumberrejo Bojonegoro merupakan bank yang memiliki produk pada pembiayaan mikro. BSM akan selalu

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

memberikan perhatian terbaik kepada masyarakat terutama masyarakat menengah ke bawah dalam memenuhi kebutuhan pembiayaannya.

Pembiayaan Warung Mikro Bank Syariah Mandiri merupakan produk alternatif pembiayaan dari Bank Syariah Mandiri yang diperuntukkan bagi pengusaha yang skalanya sangat terbatas atau biasa disebut UMKM (usaha mikro kecil dan menengah). Pembiayaan warung mikro ini menggunakan akad *murabahah* dan *ijarah.*

Pada tahapan awal permohonan pembiyaaan pihak bank yaitu *Sales Officer* yang selanjutnya disebut SO yang merupakan bagian staff marketing akan melakukan prospek kepada calon nasabah yang selanjutnya disebut CN. Tahapan ini dilakukan dengan dua cara:

1. Ngampas

   Istilah *ngampas* digunakan oleh BSM untuk Memudahkan pemahaman mengenai proses pencairan nasabah ini. Cara ini dilakukan dengan membagikan brosur ke lokasi-lokasi strategis seperti ruko-roko dan pedagang di pasar, dan dengan cara berbelanja di ruko-ruko atau tempat usaha CN yang sudah dibidik kemudian mulai menawarkan pembiayaan secara tidak langsung.

2. Nasabah Referensi

   Cara ini dilakukan dengan cara menghubungi CN yang didapat dari referensi nasabah sebelumnya atau karyawan BRISyariah. Kedua cara untuk memprospek CN tersebut sudah dilakukan 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

tim *marketing lending* pembiayaan mikro BSM sejak awal dibuka. Dari kedua cara tersebut, yang paling banyak menjaring CN pembiayaan ialah cara *ngampas*.

Setelah melakukan prospek CN pembiayaan mikro, selanjutnya setiap CN pembiayaan akan diidentifikasi apakah masuk dalam radius 15 KM dari Unit Mikro Syariah (UMS) BSM atau tidak. Sesuai dengan prosedur persyaratan pembiayaan mikro BSM, hanya CN yang masuk dalam radius 15 KM dari UMS yang boleh diproses oleh cabang yang bersangkutan. Hal tersebut dimaksudkan untuk efisiensi waktu , dan biaya yang harus dikeluarkan oleh BSM.

Setelah dipastikan bahwa CN masuk dalam radius 15 KM dari unit mikro syariah (UMS) maka selanjutnya SO akan melakukan verifikasi awal melalui obrolan-obrolan dan melihat-lihat keadaan keadaan tempat usaha CN, dari proses ini akan dapat dilihat apakah CN layak atau tidak untuk diproses secara lebih lanjut.

Dalam memberikan pembiayaan, BSM tentunya harus menganalisa kelayakan dalam pemberian pembiayaannya, karena dalam hal ini akan dapat menilai seberapa besar kemampuan dan kesediaan debitur untuk mengembalikan pembiayaan yang mereka pinjam dan membayar margin keuntungan dan bagi hasil sesuai dengan isi perjanjian pembiayaan. Analisa pembiayaan merupakan

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

salah satu faktor yang sangat penting bagi bank syariah dalam mengambil keputusan untuk menyetujui atau menolak permohonan pembiayaan, maka dengan berdasarkan penilaian ini bank dapat meramalkan tinggi rendahnya risiko yang akan di tanggung.

Di dalam Bank Syariah Mandiri Cabang Sumberrejo Bojonegoro ada beberapa prinsip-prinsip penilaian kelayakan pembiayaan yakni dengan analisis 5C dan studi kelayakannya sebagai berikut :

1. *Character*, adalah sifat atau watak seseorang dalam hal ini adalah calon debitur. Tujuannya adalah untuk memberikan keyakinan kepada bank, bahwa sifat atau watak dari orang-orang yang akan diberikan pembiayaan benar-benar dipercaya. Unsur-unsur *Character*yang diterapkan BSM dalam pemberian pembiayaan yaitu :
   a. Tanggung jawab terhadap kewajibannya (kemampuan memenuhi kewajiban.
   b. Kebiasaan pribadinya (apakah suka berjudi, spekulasi, bohong, hal lain yang buruk).
   c. Kejujuran.
   d. Bersifat terbuka atau tertutup.
   e. Tingkat religius.

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

f. Jika nasabah terbukti memiliki modal atau *collateral* tetapi tidak mau menyerahkan untuk usahanya tentu hal ini dapat dijadikan salah satu kriteria penilaiannya.

2. *Capacity,* untuk melihat kemampuan calon nasabah dalam mengelola usahnya yang dapat dilihat dari pendidikannya, pengalaman dalam mengelola usaha, sejarah perusahaan yang pernah dikelola (pernah mengalami kesulitan atau tidak, dan bagaimana mengatasi kesulitan itu). Unsur-unsr dalam pemberian pembiayaannya yakni :

   a. Apakah calon debitur secara legal memiliki kapasitas sebagai peminjam ?

   b. Apakah calon nasabah secara manajerial memiliki kapasitas yang cukup untuk mengelola usahanya?

   c. Apakah secara finansial calon debitur cukup mampu?

3. *Capital,* dimana untuk mengetahui sumber-sumber pembiayaan yang dimiliki nasabah terhadap usaha yang akan dibiayai oleh Bank. Calon debitur itu harus wajib memiliki sejumlah dana guna dapat berpartisipasi dalam pembiayaan proyeknya. Penilaian dalam permodalan sangat erat hubungannya dengan nilai modal yang dimiliki calon nasabah guna membiayai usaha yang akan dijalankan. Besarnya modal calon nasabah dapat diketahui dengan

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

menganalisa laporan keuangan nasabah yang dimiliki sebelumnya. Unsur-unsurnya adalah :

a. Kemampuan sendiri perusahaan dalam memikul beban pembiayaan yang dibutuhkan.
b. Kemampuan menanggungresiko.
c. Kesungguhan debitur dalam mengelola usahanya.

4. *Collateral*, merupakan jaminan yang diberikan calon nasabah baik yang bersifat fisik maupun non fisik. Jaminan hendaknya melebihi jumlah kredit yang diberikan. Jaminan yang mungkin bisa disita apabila ternyata calon pelanggan benar-benar tidak bisa memenuhi kewajibannya. *Collateral* diperhitungkan dipaling akhir, artinya bila masih ada suatu kesangsian dalam pertimbangan-pertimbangan yang lain, maka bisa menilai harta yang dapat dijadikan jaminan.
5. *Condition*, dalam menilai kredit hendaknya di nilai kondisi ekonomi sekarang dan untuk dimasa yang akan datang sesuai sektor masing-masing.

Penilaian pembiayaan dengan studi kelayakan meliputi 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

1. Aspek hukum

   Merupakan aspek untuk menilai keabsahan dan keaslian dokumen-dokumen atau surat0surat yang di miliki oleh calon debitur, seperti akta notaris, izin usaha atau sertifikat tanah, dan dokumen lainnya.

2. Aspek Pasar dan Pemasaran

   Yaitu aspek untuk menilai prospek usaha nasabah sekarang dan di masa yang akan datang.

3. Aspek Keuangan

   Merupakan aspek untuk menilai kemampuan calon nasabah dalam membiayai dan mengelola usahanya.

4. Aspek Teknis

   Merupakan aspekuntuk menilai tata letak ruangan lokasi usaha, dan kapasitas produksi suatu usaha yang tercermin dari sarana dan prasarana yang dimilikinya.

5. Aspek Manajemen

   Merupakan aspek untuk menilai sumber daya manusia yang dimiliki oleh perusahaan, baik dari segi kuantitas maupun kualitas.

6. Aspek Ekonomi

   Yaitu merupakan aspek untuk menilai dampak ekonomi dan sosial yang ditimbulkan dengan adanya suatu usaha terutama terhadap masyarakat, apakah lebih banyak benefit atau *cost* atau sebaliknya.

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

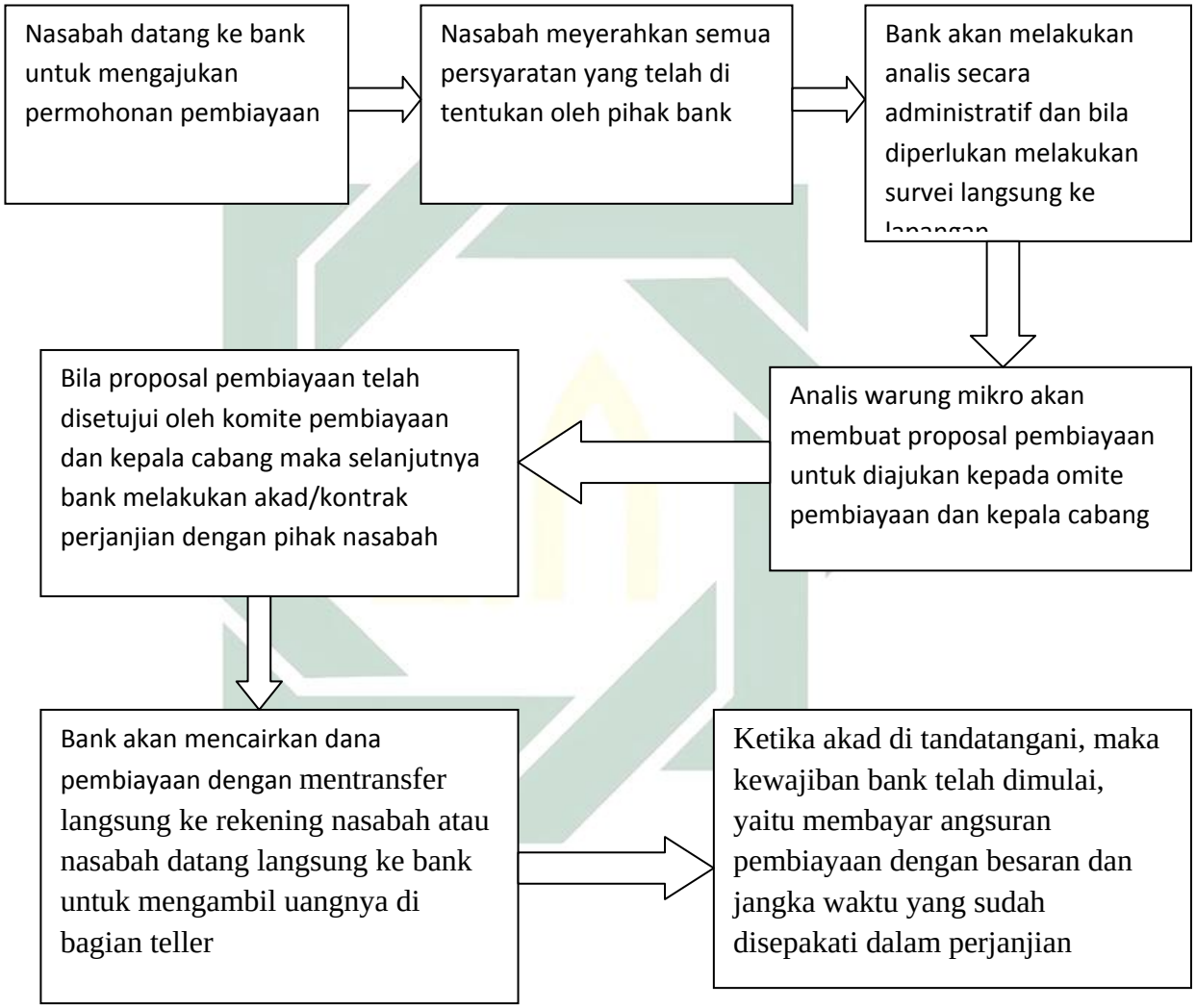
7. Aspek AMDAL

   Yakni merupakan aspek yang menilai dampak lingkungan yang akan timbul dengan adanya suatu usaha, kemudian cara-cara pencegahan terhadap dampak tersebut.

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

Gambar Prosedur Pengajuan Pembiayaan Warung Mikro



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

Persyaratan umum pembiayaan warung mikro Bank Syariah Mandiri adalah sebagai berikut :

1. Usia telah berjalan minimal 2 tahun.
2. Usia minimal 21 tahun dan maksimal 60 tahun saat pembiayaan lunas.
3. Surat keterangan ijin usaha

Calon nasabah harus memeuhi dokumen persyaratan pengajuan pembiayaan mikro yang dimintakan kepada nasabah sebagai berkut.. Persyaratan umumnya terdiri dari :[6]

Tabel 3.2

No	Dokumen Pembiayaan	Jenis Nasabah	
		Golbertap	Non Golbertap
1	Surat permohonan pembiayaan	√	√
2	FC KTP/SIM/Paspor Pemohon yang masih berlaku	√	√
3	FC KTP/SIM/Paspor suami istri pemohon yang masih berlaku (jika menikah)	√	√
4	FC akta nikah pemohon (jika sudah	√	√

[6] Wawancara pribadi dengan Mbak Ana selaku Analys Mikro, Sumberrejo, 14 Mei 2017

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

	menikah)		
5	FC Kartu Keluarga pemohon	√	√
6	Asli surat persetujuan suami/istri pemohon (jika menikah)	√	√
7	Asli surat pernyataan/keterangan belum menikah	√	√
8	FC akta cerai pemohon (jika status pernikahan duda / janda)	√	√
9	FC surat kematian bila pasangan telah meninggal	√	√
10	FC surat keterangan usaha dari RT/RW (untuk plafond pembiayaan mikro s.d. Rp. 50 juta	-	√
11	FC surat keterangan Usaha dari kelurahan/instansi terkait (untuk plafon pembiayaan mikro >Rp. 50 juta	-	√
12	FC surat keterangan dari pengelola pasar khusus pedagang pasar	-	√
13	FC nomor pokok wajib pajak (NPWP) tanpa bukti pembayaran pajak, wajib untuk limit >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

14	Menyerahkan asli slip gaji/surat keterangan rincian gaji/daftar nominatif gaji	√	-
15	FC ID Card pegawai (jika ada)	√	-
16	FC SK Pengankatan/surat keterangan kerja yang menyatakan pegawai tetap dan masih aktif/surat keputusan sebagai PNS/CPNS	√	-
17	Surat keterangan dari RT/RW dan/atau dinas terkait dengan usaha yang bersangkutan (untuk pembiayaan produktif s.d Rp. 50 juta)	√	-
18	Surat keterangan dari desa kelurahan atau dinas terkait dengan usaha yang bersangkutan (untuk semua pembiayaan mikro di atas Rp. 50 juta)	√	-

NPWP dibtuhkan hanya khusus untuk pembiayaan mikro kurang lebih 75juta, dengan alasan bahwa seseorang yang mengajukan pembiayaan sebesar itu maka memiliki penghasilan di atas rata-rata,

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

seharusnya sudah memiliki NPWP (Nomor pokok Wajib pajak) karena telah berkewajiban membayar pajak sebagai seorang WNI.

Setelah permohonan diterima lisan maupun tulisan, pihak bank mulai bekerja melalui investigasi awal dengan mencari informasi mengenai calon nasabah ke berbagai sumber. Apabila hasilnya menunjukkan sinyal positif maka dilanjutkan ke tahap berikutnya. Akan tetapi bila sebaliknya, maka bank akan cepat menolak permohonan pembiayan. UFO akan membuat Laporan Kunjungan nasabah (LKN) dimana LKN berisi 3 lampiran masing-masing berisi laporan berisi omset, laporan berupa biaya-biaya sepertibiaya listrik, biaya rumah tangga dan lain-lain. Deskripsi mengenai persaingan usaha sejenis kualitas barang produksi, serta omset per bulan.

Bank dalam meyampaikan kepada nasabah mengenai pembiayaan dalam rangka pengajuan pembiayan yaitu :

1. Disetujui sesuai dengan plafon pengajuan nasabah.
2. Disetujui dengan ketentuan plafon diturunkan disebabkan nasabah tidak dapat memenuhi aspek 5C 1S dengan mengutamakan aspek karakter,*capacity* dan syariah.
3. Permohonan tidak disetujui. Namun hal ini jarang terjadi pada umumnya pihak bank akan memberikan pilihan agar plafon

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

diturunkan tetapi jika nasabah tidak menyetujuinya maka permohonan tidak dilanjutkan terutama apabila pada awal permohonan calon nasabah menunjukkan itikad kurang baik.

Pada BSM terdapat kasus yang berkaitan dengan permohonan yang tidak disetuji seperti calon nasabah saat menyerahkan dokumen untuk pengajuan permohonan ternyata tanggal lahir yang tertera di KTP berbeda dengan yang tertera di buku nikah maka harus dilakukan investigasi terlebih dahulu kepada KUA (Kantor Urusan Agama) jika ternyata kesalahan cetak disebabkan KUA maka hal tersebut tidak dipermasalahkan pengecualian jika usia nasabah belummemenuhi persyaratan umum dengan memanipulasi data maka permohonan pembiayaan akan ditolak karena sejak awal nasabah menunjukkan itikad yang tidak baik.

Secara garis besar para nasabah dari produk pembiayaan warung mikro memandang bahwa tidak ada masalah dengan aplikasi dari konsep murabahah pada produk pembiayaan warung mikro. Menurut mereka produk ini sudah cukup baik dan sangat menolong bagi pengusaha yang memiliki usaha mikro dan kecil yang membutuhkan fasilitas pembiayaan. Dari pengalaman nsabah pembiayaan warung mikro mereka cukup puas dengan pelayanan dan fasilitas dari produk pembiayaan warung mikro. Hal ini dibuktikan dengan rata-rata realisasi pencairan pembiayaan periode Januari-

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

Juni 2017 mencapai Rp. 2.454.000.000 (dua milyar empat ratus lima puluh empat juta rupiah) atau mencapai 81% dari total target.

Secara konsep produk ini sudah sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang ada dalam akad murabahah. Dalam aplikasinya memang belum semua ketentuan-ketentuan yang ada sudah dijalankan sebagaimana mestinya. Misalnya posisi bank sebagai penjual terkesan hilang karena memang bank mewakilkan pada nasabah untuk membeli barang-barang yang dibutuhkan sehingga seolah-olah barang yang dibeli nasabah langsung menjadi milik nasabah, padahal seharusnya barang tersebut menjadi milik bank terlebih dahulu. Hal ini tentunya akan membuat aplikasi dari produk ini terkesan sama dengan produk kredit yang ada pada bank konvensional.

Proses pengambilan keputusan dalam pemberian kredit pada Bank Syariah Mandiri dilakukan secara efektif karena telah melakukan tahap-tahap atau prosedur-prosedur pemberian pembiayaan. Bank Syariah Mandiri pun telah melakukan analisis rasio yang merupakan titik paling penting dalam keputusan pemberian kredit, sebelum dilanjutkan kepada tahap selanjutnya untuk diproses secara final.

Jadi nasabah yang layak diberi pembiayaan mikro oleh Bank Syariah Mandiri Cabang Sumberrejo Bojonegoro adalah nasabah yang mentaati peraturan atau prosedur pembiayaan mikro dari awal mengajukan sampai tahap pencairan. Dan penghasilan nasabah setelah di kurangi tanggungan atau bisa dilihat dari kelncaran usahanya. Serta bebas dari pembiayaan bermasalah

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

seperti surat yang dijadikan agunan. Agunan atau jaminan, objek jaminan harus dapat mengcover besarnya pembiayaan yang diajukan. Oleh karena itu pihak Bank Syariah Mandiri menilai kelayakan pembiayaan mikro itu dilihat dari segi usahanya dan penilaian jaiminan yang di ajukan pada Bank Syariah Mandiri Cabang Sumberrejo Bojonegoro.

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