BAB III

MEKANISME BI CHECKING DALAM MEMBANGUN KEHATI-HATIAN PEMBIAYAAN DI BRI SYARIAH CABANG SIDOARJO

A. Gambaran Umum BRI Syariah

1. Sejarah BRI Syariah

Sejarah BRI Syariah Berawal dari akuisisi Bank Jasa Arta oleh Bank Rakyat Indonesia pada tanggal 19 Desember 2007 dan kemudian diikuti dengan perolehan izin dari Bank Indonesia untuk mengubah kegiatan usaha Bank jasa Arta dari bank umum konvensional menjadi bank umum yang menjalankan kegiatan usaha berdasrakan prinsip syariah pada tanggal 16 oktober 2008, maka lahirlah Bank umum syariah yang diberi nama PT Bank Syariah BRI (yang kemudian disebut dengan nama BRI Syariah) pada tanggal 17 November 2008.

Nama BRI Syariah dipilih untuk menggambarkan secara langsung hubungan Bank dengan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, selanjutnya disebut Bank Rakyat Indonesia. BRI Syariah Cabang Sidoarjo merupakan anak perusahaan dari Bank Rakyat Indonesia yang akan melayani kebutuhan perbankan masyarakat Indonesia dengan mengunakan prinsip-prinsip syariah.[1]

[1] Tim Praktek Kerja Lapangan, Laporan Praktek Kerja Lapangan di BRI Syariah KC Sidoarjo, (Laporan Praktek Kerja Lapangan, UIN Sunan Ampel Surabaya, 2016), 3

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 tanggal 19 Desember 2008, telah ditandatangani akta pemisahan unit usaha syariah. Penandatanganan akta pemisahan telah dilakukan oleh Sofyan Basir selaku Direktur Utama Bank Rakyat Indonesia dan Ventje Rahardjo selaku Direktur Utama BRI Syariah Cabang Surabaya Gubeng, sebagaimana akta pemisahan No. 27 tanggal 19 Desember 2008 dibuat dihadapan notaris Fathiah Helmi,SH di Jakarta. Peleburan unit usaha syariah Bank Rakyat Indonesia kedalam BRI Syariah ini berlaku efektif pada tanggal 1 Januari 2009. Setelah peleburan, total aset BRI Syariah mencapai Rp 1.466.664.279.742.[2]

2. Sejarah Berdirinya BRI Syariah Cabang Sidoarjo

Sejarah berdirinya Kantor Cabang BRI Syariah Sidoarjo Jalan Ahmad Yani Sidoarjo. Awal berdiri BRI Syariah KC Sidoarjo pada tahun 2010, masih sebagai Kantor Cabang Pembantu (KCP), lokasi pada awal berdiri masih menumpang di gedung BRI konvensional. Setelah itu pindah di jl. Jenggolo, masih sebagai KCP dan mengontrak gedung sebagai kantor selama dua tahun bersebelahan dengan AJBS. Setelah selang satu setengah tahun kembali pindah di jalan A. yani yang sampai sekarang menjadi kantor, dimana gedung tersebut dibeli oleh BRI Syariah, tapi status kantor masih sebagai KCP. Sekitar tahun 2014 tepatnya bulan April tanggal satu, status kantor BRI Syariah KCP Sidoarjo berubah menjadi BRI Syariah KC Sidoarjo. Sebenar nya dari bulan januari sudah mendapat surat rekomendasi dari

[2] Ibid.

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

kantor pusat untuk menjadi KC pada bulan februari, namun karena terkendala oleh administrasi, perizinan dan lain sebagainya baru bisa disahkan pada tanggal 1 April 2014 BRI Syariah KCP Sidoarjo menjadi BRI Syariah KC Sidoarjo.[3]

Untuk transisi kepemimpinan di BRI Syariah KC Sidoarjo waktu maksimal yang diberikan adalah dua tahun, setelah dua tahun akanada transisi kepemimpinan yang baru. Selama BRI Syariah ini berdiri sudah lima kali ganti kepemimpinan termasuk ketika masih menjadi KCP, kepemimpinan pertama dipegang oleh pak Ardiansyah selama setahun lalu beliau dimutasi ke kantor pusat di Jakarta, lalu digantikan oleh pak Ubaidilah Hasan yang waktu itu beliau masih sebagai marketing di kantor, setelah pak Ubaidilah Hasan memegang kepemimpinan selama dua tahun lalu belia digantikan oleh pak Rono selama setahun lalu beliau dimutasi ke malang karena pemimpin kantor yang di malang dimutasi ke kantor lain (tidak disebutkan daerahnya)karena pemimpin di kantor lain tersebut telah resign atau mengundurkan diri dari BRI Syariah. Setealah pak Rono lalu kepimimpinan digantikan oleh pemimpinan BRI Syariah dari KC mataram atas nama pak Ayik, sekitar satu tahun pak Ayik memimpin belia dipindah ke KC bandung, Setalah itu kepimimpinan digantikan

[3] Didik Sudarsono, Kepala cabang BRIS Sidoarjo, wawncara,Sidoarjo, 24 Maret 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

oleh pak didik, sekitar akhir tahun 2015 beliau mulai menjabat sebagai pemimpin di BRI Syariah KC Sidoarjo sampai sekarang.[4]

Untuk staf-staf di kantortidak ada batas waktu mengalamitransisi, hanya saja jika kantor pusat meminta untuk melakukan mutasi maka staf-staf tersebut bisa dipindah tempatkan ke tempat yang diputuskan oleh kantor pusat.[5]

BRI Syariah KC Sidoarjo ini membawahi beberapakantor cabang pembantu diantaranya, mojosari, mojoagung, mojokerto, jombang, ploso, bangsal, sepanjang. Diantara KCP tersebut, jombang dan mojokerto akan menjadi KC yang berarti akan melepaskan diri dari BRI Syariah Sidoarjo dan akan berdiri sendiri. Segala kepengurusan di beberapa KCP tersebut akan dibantu oleh KC Sidoarjo ini.[6]

3. Visi dan Misi

Visi

Menjadi bank ritel modern terkemuka dengan ragam layanan finansial sesuai kebutuhan nasabah dengan jangkauan termudah untuk kehidupan lebih bermakna.

Misi

a. Memahami keragaman individu dan mengakomodasi beragam kebutuhan finansial nasabah.

[4] Mila, Sekretaris BRIS KC Sidoarjo, wawancara, Sidoarjo, 24 Maret 2017.
[5] Ibid.
[6] Roxa Yoganata, Manager Opewrasional, wawancara, Sidoarjo, 24 Maret 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

b. Menyediakan produk dan layanan yang mengedepankan etika sesuai dengan prinsip-prinsip syariah.

c. Menyediakan akses ternyaman melalui berbagai sarana kapan pun dan dimana pun.

d. Memungkinkan setiap individu untuk meningkatkan kualitas hidup dan menghadirkan ketenteraman pikiran.[7]

4. Struktur Organisasi BRI Syariah Cabang Sidoarjo

Tabel 3.1: Struktur Organisasi BRI Syariah Cabang Sidoarjo[8]

NO	NAMA	JABATAN
1	Didik Sudarsono	Pemimpin Cabang
2	Asri Wihartanti	Frm
3	Endro Hermawan	Marketing Manager
4	Noorche Eva Lusyana	Funding Officer
5	Ignalita Susanti	Account Officer
6	Deky Rahmawan	Account Officer
7	Septin Aini Sri Rahaya	Account Officer
8	Annisa Maria Hanief	Account Officer
9	Zaki Yamani Ahmad	Account Officer Mikro
10	Syahyu Isdiyono	Mikro Marketing Manager
11	Agus Jatmiko	Collection Supervisor
12	Moh. Sofwan Khuluqi	Account Officer Mikro
13	Suryanto	Account Officer Mikro
14	Enriko Leksono Hardi Ernanto	Account Officer Mikro
15	Miftakh Farid	Account Officer Mikro
16	Abu Djafar Al Mansur	Account Officer Mikro
17	Misrawi	Account Officer Mikro
18	Roxa Yoganata	Financing Support Manager
19	Restianika Prisna Subroto	Legal
20	Ika Nofita Sari	Financing Administration
21	Arga Sandi Prasetyo	Financing Administration

[7] BRI Syariah, about BRI Syariah, dalam http://BRI Syariah.co.id/? q=visi&misi, diakses pada 26 Maret 2017.
[8] Mila, Sekretaris BRIS Sidoarjo, wawancara, Sidoarjo, 4 April 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

22	Wibowo	Appraisal & Investigation
23	Jamilah	Area Support & Branch Admin
24	Maulidinah	Penaksir Emas
25	Endah Setiawati	Operation & Service Manager
26	Era Prima Febrian Setiarini	Branch Quality Assurance
27	Nur Arifah	Branch Operation Supervisor
28	Rafika Putri Amalia	Back Office
29	Khozinatul Asrul	General Affair
30	Vidya Rizki Afianti	Customer Service
31	Fierly Oktifauziah	Customer Service
32	Devia Agustriana	Teller
33	Siska Winda Aryani	Teller
34	Laila Nur Indahwati Ningrum	Teller
35	Novi Catur Prasetya	Rj 500
36	Atid Nurrochman	Rj 500
37	Moch Ikhsan Nudin	Ao
38	Arfenda	Ob
39	Waridi	Ob
40	Silatul	Security
41	Imawan	Security
42	Joko	Security
43	Andik	Security
44	Yoyok	Driver
45	Febri	Driver
46	Samsudin	Driver

B. Produk-Produk BRI Syariah Cabang Sidoarjo

1. Pembiayaan Kepemilikan Rumah BRI Syariah iB

a. Deskripsi

Pembiayaan Kepemilikan Rumah kepada perorangan untuk memenuhi sebagian atau keseluruhan kebutuhan akan hunian dengan mengunakan prinsip jual beli (Murabahah) dimana

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

pembayarannya secara angsuran dengan jumlah angsuran yang telah ditetapkan di muka dan dibayar setiap bulan.[9]

b. Manfaat

1) Skim pembiayaan adalah jual beli (Murabahah), adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (margin) yang disepakati oleh Bank dan Nasabah (fixed margin).

2) Uang muka ringan.

3) Jangka waktu maksimal 15 tahun.

4) Cicilan tetap dan meringankan selama jangka waktu.

5) Bebas pinalti untuk pelunasan sebelum jatuh tempo.

c. Tujuan

1) Pembelian Property, terdiri dari pembelian sebagai berikut:

a) Rumah ready stock atau dalam proses pembangunan oleh developer (indent).

b) Rumah Bekas/Second.

c) Rumah Toko (Ruko) dengan syarat tertentu.

d) Rumah kantor (Rukan) dengan syarat tertentu.

e) Apartemen strata title dengan syarat tertentu.

f) Tanah dengan luas tertentu dan status tanah milik

[9] Brosus pembiayaan KPR BRIS iB.

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

developer atau non developer.

2) Pembangunan/Renovasi Rumah

a) Bahan bangunan untuk pembangunan

b) Bahan bangunan untuk perbaikan/renovasi

3) Take Over/Pengalihan Pembiayaan KPR, terdiri dari :

a) Take Over dari Lembaga Keuangan Konvensional

d. Syarat dan Ketentuan

1) Persyaratan Umum Nasabah

a) WNI

b) Karyawan tetap dengan pengalaman kerja minimal 2 tahun

c) Wiraswasta dengan pengalaman usaha minimal 3 tahun

d) Profesional dengan pengalaman praktek minimal 2 tahun

e) Usia minimal pada saat pembiayaan diberikan adalah 21 tahun dan maksimal usia pensiun untuk karyawan atau 65 tahun untuk wiraswasta dab profesional

f) Tidak termasuk dalam Daftar Pembiayaan Bermasalah

g) Memenuhi persyaratan sebagai pemegang polis Asuransi Jiwa

h) Memiliki atau bersedia membuka rekening tabungan pada BRI Syariah

2) Persyaratan Dokumen 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

a) Karyawan dengan penghasilan tetap

(1) Kartu Tanda Pengenal (KTP)

(2) Kartu Keluarga dan Surat Nikah

(3) Slip Gaji terakhir atau Surat Keterangan Gaji

(4) Rekening koran/tabungan 3 bulan terakhir

(5) NPWP pribadi untuk pembiayaan diatas Rp.50 juta

b) Wiraswasta

(1) Kartu Tanda Pengenal (KTP)

(2) Kartu Keluarga dan Surat Nikah

(3) Rekening koran/tabungan 3 bulan terakhir

(4) Laporan Keuangan 2 tahun terakhir

(5) Legalitas Usaha (Akte pendirian berikut perubahan terakhir, TDP, SIUP, NPWP)

(6) NPWP pribadi untuk pembiayaan diatas Rp.50 juta

c) Profesional

(1) Kartu Tanda Pengenal (KTP)

(2) Kartu Keluarga dan Surat Nikah

(3) Rekening koran/tabungan 3 bulan terakhir

(4) Izin praktek yang masih berlaku

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

(5) NPWP pribadi untuk pembiayaan diatas Rp.50 juta

3) Persyaratan Jaminan

a) Sertifikat Tanah (SHGB dan SHM)

b) Izin Mendirikan Bangunan (IMB)

c) PBB terakhir

e. Fitur

1) Plafon Pembiayaan

a) Minimal Rp.25.000.000,-

b) Maksimal Rp.3.500.000.000,-

2) Bank Finance (Pembiayaan Bank)

a) Pembelian Rumah

(1) Baru, maksimum 90% dari penawaran developer atau nilai pasar yang ditetapkan penilai jaminan Bank atau harga jual rumah, mana yang lebih rendah

(2) Bekas, maksimum 80% dari nilai pasar (ditetapkan penilai jaminan Bank)

b) Pembangunan Rumah

(1) Maksimum 80% dari Rencana Anggaran Biaya, selama tidak lebih besar dari nilai tanah yang dijaminkan

(2) Penarikan secara bertahap sesuai progres, maksimal

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

selama 6 bulan

c) Renovasi Rumah

(1) Maksimum 100% dari Rencana Anggaran Biaya selama tidak lebih besar dari nilai tanah yang dijaminkan

(2) Penarikan secara bertahap berdasarkan progress, maksimal 6 bulan

d) Take Over Pembiayaan Rumah

(1) 100% dari Outstanding pembiayaan Bank Konventional/Bank Syariah dan/atau 80% dari nilai pasar yang ditetapkan penilai jaminan Bank (mana yang terendah)

e) Pembiayaan Tanah

(1) Maksimum 70% dari harga penawaran pengembang (developer) atau nilai pasar yang ditetapkan penilai jaminan Bank dengan pembatasan bahwa untuk tanah real estate, harus dengan developer yang sudah bekerjasama dengan Bank.

(2) Maksimum 50% dari nilai pasar yang ditetapkan penilai jaminan Bank untuk tanah yang di luar perumahan/RE.

f) Pembiayaan Apartemen

(1) Maksimum 70% dari harga penawaran pengembang

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

(developer) yang sudah bekerjasama dengan Bank.

(2) maksimum 80% nilai pasar yang ditetapkan penilai jaminan Bank.

g) Pembelian Ruko/Rukan

(1) maksimum 70% dari harga penawaran pengembang (developer) yang sudah bekerjasama dengan Bank.

(2) maksimum 80% nilai pasar yang ditetapkan penilai jaminan Bank.

3) Jangka Waktu

a) Minimum 12 bulan

b) Maksimum 15 tahun untuk KPR iB yang bertujuan :

(1) Pembelian Rumah baik dalam kondisi baru (rumah jadi atau indent) dan rumah bekas pakai (second).

(2) Pembelian bahan bangunan untuk Pembangunan Rumah Baru.

c) Maksimum 10 tahun untuk

(1) Pembelian Apartemen

(2) Pembelian rumah toko dan rumah kantor.

(3) Pembelian bahan bangunan untuk renovasi rumah.

(4) Take overPembiayaan Rumah.

f. Biaya yang dibebankan kepada Nasabah

1) Biaya Administras

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) Biaya Notaris

3) Biaya Asuransi

a) Asuransi Jiwa Pembiayaan, premi asuransi di bayar di muka, sesuai jangka waktu pembiayaan.

b) Asuransi Kebakaran, , premi asuransi di bayar di muka, sesuai jangka waktu pembiayaan.

4) Biaya Appraisal

5) Biaya Materai[10]

2. Pembiayaan Multi Guna BRISyariah iB

Salah satu produk untuk memenuhi kebutuhan karyawan khususnya karyawan dari perusahaan yang bekerjasama dengan PT. Bank BRISyariah dalam Program Kesejahteraan Karyawan (EmBP), dimana produk ini dipergunakan untuk berbagai keperluan karyawan dan bertujuan untuk meningkatkan loyalitas karyawan Program Kesejahteraan Karyawan (EmBP).[11]

a. Produk dan layanan

[10] BRIS, dalam http://www.BRI Syariah.co.id/?q=pembiayaan kepemilikan rumah iB, diakses pada 6 April 2017.
[11] Brosur pembiayaan multiguna BRIS.

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) Qard}Beragun Emas (QBE)

Gadai BRISyariah iB hadir untuk memberikan solusi memperolehdana tunai untuk memenuhi kebutuhan dana mendesak ataupun untuk keperluan modal usaha dengan proses cepat, mudah, aman dan sesuai syariah untuk ketentraman anda.

2) Manfaat

Pilihan tepat, penuh manfaat serta lebih berkah karena pembiayaan sesuai syariah Fasilitas.

3) Persyaratan mudah dan proses cepat

a) Jenis emas yang dapat digadaikan : perhiasan ataupun emas batangan (LM atau lokal).
b) Nilai pinjaman 90% dari nilai taksir barang.
c) Biaya administrasi ringan dan terjangkau bersadarkan berat emas.
d) Biaya simpan & pemeliharaan per 10 harian dibayar pada saat pelunasan pinjaman.
e) Jangka waktu pinjaman maksimal 120 hari dan dapat diperpanjang 2 kali.
f) Fleksibilitas dalam pelunasan sesuai kemampuan.
g) Dapat dilunasi sebelum jatuh tempo tanpa biaya penalty.
h) Penyimpanan yang aman dan berasuransi syariah.
i) Mendapat Sertifikat Gadai Syariah (SGS) sebagai bukti gadai.

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

4) Persyaratan

a) KTP

b) Membuka Rekening TabunganBRISyariah iB (jika belum memiliki.[12]

5) Biaya Administrasi

Tabel 3.2: Biaya administrasi

No	Berat Emas	Biaya Admin
1	<50 gr	Rp 20,000
2	≤50 gr –<100 gr	Rp 40,000
3	≤100 gr –<250 gr	Rp 75,000
4	≤250 gr	Rp 100,000

3. Kepemilikan Logam Mulia BRI Syariah iB

Lindungi nilai asset Anda dengan memiliki emas. Kepemilikan Logam Mulia BRISyariah (KLM BRISyariah iB) kini hadir membantu Anda mewujudkan mimpi memiliki emas logam mulia dengan lebih mudah.[13]

a. Manfaat

Kemudahan memiliki logam mulia emas ANTAM 24 karat (99,999%) dan lokal dengan sistem pembiayaan cicilan ringan dan proses cepat, menggunakan prinsip jual beli (murabahah) dengan akad Murabahah bil Wakalah

b. Fasilitas

[12] BRI Syariah, dalam http://www.BRISyariah.co.id/?q=pembiayaan multiguna, diakses pada 6 April 2017.
[13] Brosur kepemilikan nlogam mulia BRIS iB.

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) Pembiayaan Kepemilikan Emas fleksibel dengan pilihan jangka waktu sesuai kemampuan.
2) Emas bisa berupa logam mulia dari ANTAM 24 karat (99,999%) dan lokal.
3) Harga emas terjangkau.
4) Uang muka ringan minimal 20% dari harga pasar emas.
5) Persyaratan mudah dan proses cepat.
6) Cicilan tetap dan ringan.
7) Pembayaran cicilan melalui fasilitas autodebet.
8) Nilai pembiayaan kepemilikan emas minimal Rp3,500,000–Rp 150,000,000.
9) Jangka waktu minimal 2 tahun – 5 tahun.
10) Bebas biaya asuransi penyimpanan emas.
11) Jangka waktu pembiayaan <Rp 15 juta maksimum 3 tahun.

c. Syarat dan ketentuan

1) Usia minimal 21 tahun atau sudah menikah pada saat pembiayaan diajukan dan maksimal 65 tahun saat jatuh tempo atau pada masa persiapan pensiun.
2) Lunas dipercepat diperkenankan setelah pembiayaan berjalantahun.
3) Jika nasabah wan prestasi maka penjualan emas dilakukan 1 tahunsetelah akad.
4) Nasabah wajib membuka rekening Tabungan BRISyariah iB

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

atauGiro BRISyariab iB.

5) Diperkenankan Join Income dengan pasangan (suami/istri) dan wajib melampirkan slip gaji pasangan atau rekening tabungan / giro 3 bulan terakhir.

d. Persyaratan dokumen nasabah[14]

Tabel 3.3: Persyaratan dokumen nasabah

Dokumen Kelengkapan Pemohon	Karyawan	Non-Karyawan
Aplikasi KLM	V	V
Persetujuan suami/istri	V	V
Copy KTP Pemohon dan KTP Pasangan (bila telah menikah)	V	V
Copy Kartu Keluarga	V	V
Copy Surat Nikah	V	V
Copy NPWP Pribadi (untuk pinjaman >Rp 50 juta)	V	V
Surat Keterangan Pekerjaan (asli) / Copy SK Pengangkatan	V	
Surat Keterangan Penghasilan / Slip Gaji (asli)	V	V
Copy Rekening Tabungan / Giro Calon Nasabah	V	V

4. Pembiayaan Umrah BRISyariah iB

Setiap muslim pasti merindukan Baitullah, sempurnakan kerinduan Anda pada Baitullahdengan ibadah Umrah.Pembiayaan Umrah BRISyariah iB kini hadir membantu anda untuk menyempurnakan niat Anda beribadah dan berziarah ke Baitullah.[15]

a. Akad

[14] BRI Syariah, dalam http://www.BRISyariah.co.id/?q=pembiayaan kepemilikan logam mulia, diakses pada 6 April 2017.
[15] Brosur pembiayaan umroh BRIS.

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

Produk Pembiayaan Umrah BRISyariah iB mengunakan prinsip akad jual beli manfaat/jasa (ijarah Multijasa).

b. Manfaat

Merealisasikan niat beribadah ke Baitullah melalui ibadah Umrah dengan mudah, tenang, nyaman dan berkah karena sesuai syariah.

c. Fasilitas

Pembiayaan Umrah flexible dengan pilihan jangka waktu sesuai kemampuan hingga 36 bulan.Paket Umrah tersedia dari berbagai pilihan Biro Tour&Travel kerjasama BRISyariah atau dari pilihan nasabah sendiri.

1) Dapat diangsur setelah nasabah selesai menyempurnakan ibadahUmrah.
2) Uang muka minimal 10% dari nilai paket Umrah yang dibeli.
3) Persyaratan mudah dan proses cepat.
4) Cicilan tetap dan ringan.
5) 1 orang nasabah dapat mengajukan pinjaman maksimal 5 paket.
6) Nilai pembiayaan Umrah minimal Rp. 10.000.000 – maksimal Rp. 150.000.000.

d. Syarat dan Ketentuan:

1) Usia minimal 21 tahun atau sudah menikah.
2) Maksimal usia 65 tahun.

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) Surat Persetujuan Suami/Istri.

4) Nasabah wajib membuka Rekening Tabungan atau Giro di BRISyariah.

5) Diperkenankan pendapatan gabungan dengan pasangan (suami/istri).

6) Ada jaminan bisa berupa : Emas, Deposito, mobil/motor dengan BPKB, atau tanah bangunan bersertifikat SHM/SHGB.

7) Pelunasan dipercepat diperkenankan setelah cicilan berjalan lebih dari setengah periode jangka waktu pembiayaan

e. Persyaratan Dokumen Nasabah[16]

Tabel 3.4: Persyaratan Dokumen Nasabah

Dokumen Kelengkapan Pemohon	Karyawan	Non Karyawan
Aplikasi Umrah	V	V
Persetujuan Suami/Istri	V	V
Copy KTP Pemohon dan KTP Pasangan (bila telah menikah)	V	V
Copy Kartu Keluarga	V	V
Copy Surat Nikah	V	V
Copy NPWP Pribadi (untuk pinjaman >Rp.	V	V

[16] BRI Syariah, dalam http://www.BRISyariah.co.id/?q=pembiayaan umroh BRIS, diakses pada 6 April 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

50 juta)		
Surat Keterangan Pekerjaan (asli) / Copy SK pengangkatan	V	
Surat Keterangan Penghasilan / Slip Gaji (asli)	V	V
Copy Rekening Tabungan / Giro Calon Nasabah 3 bulan terakhir	V	V

f. Pembiayaan Mikro

Saat ini, Bisnis Mikro fokus pada aspek pembiayaan produktif. Pembiayaan ini disalurkan ke pengusaha-pengusaha mikro di pasar-pasar tradisional yang sebagian besar adalah pedagang sembako dan pakaian serta barang dagangan lainnya, yang masing-masing telah menyerap sekitar 75 % dan 25 % dari total pembiayaan mikro yang disalurkan. BRI Syariah memiliki tiga skema pembiayaan untuk melayani segmen mikro yakni Micro 25, Micro 75 dan Mikro 500.[17]

Tabel 3.5: Skema Pembiayaan Mikro

Produk	Plafond (juta)	Tenor
Mikro 25iB	5-25	6-36
Mikro 75iB	5-75	6-60*
Mikro 500iB	75-500	6-60*
*Tenor dapat hingga 60 bulan dengan ketentuan khusus		

Tabel 3.6: Persyaratan Dokumen (Umum)

[17] Brosur pembiayaan 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

Produk	Mikro 25iB	Mikro 75iB	Mikro 500iB
FC KTP Calon Nasabah & Pasangan	v	v	v
Kartu Keluarga & Akta Nikah	v	v	v
Akta Cerai / Surat Kematian (Pasangan)	v	v	v
Surat Izin Usaha / Surat Keterangan Usaha	v	v	v

Tabel 3.7: Persyaratan Dokumen (Khusus)

Produk	Mikro 25iB	Mikro 75iB	Mikro 500iB
Jaminan *	x	v	v
NPWP **	x	v	v
*Tanah dan Bangunan, Tanah Kosong, Kendaraan, Kios atau Deposito			
**Untuk pembiayaan di atas 50juta			

1) Persyaratan Umum

a) Warga Negara Indonesia dan berdomisili di Indonesia

b) Usia minimal 21 tahun/telah menikah untuk usia diatas 18 tahun

c) Wiraswasta yang usahanya sesuai prinsip syariah

d) Lama usaha calon nasabah :

(1)Untuk Mikro 75iB dan Mikro 500iB, lama usaha minimal 2tahun

(2)Untuk Mikro 25iB, lama usahaa minimal 3 tahun

e) Tujuan pembiayaan untuk kebutuhan modal kerja atau investasi

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) Memiliki usaha tetap

g) Jaminan atas nama milik sendiri atau pasangan atau orangtuaatau anak kandung

h) Biaya administrasi mengikuti syarat dan ketentuan yangberlaku

g. Corporate Financing

1) Manfaat

Memenuhi kebutuhan modal kerja perusahaan, baik modal kerja regular maupun musiman

2) Keuntungan

Struktur pembiayaan yang sesuai dengan kebutuhan dan jadwal Pembayaran berdasarkan cashflow yang disepakati bersama

3) Persyaratan

a) Data legalitas perusahaan

b) Akta pendirian dan perubahan

c) SIUP, NPWP, TDP

d) Perijinan dan data lain yang diperlukan

e) Data keuangan

f) Laporan keuangan

g) Rekening Koran

h) Data keuangan lain

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) Informasi kebutuhan modal kerja

j) Data lain bila diperlukan[18]

h. Pembiayaan Investasi[19]

1) Manfaat

Memenuhi kebutuhan investasi nasabah

2) Keuntungan

Pembelian investasi sesuai dengan kebutuhan dan kemampuan cashflow perusahaan

3) Persyaratan

a) Data legalitas perusahaan

b) Akta pendirian dan perubahan

c) SIUP, NPWP, TDP

d) Perijinan dan data lain yang diperlukan

e) Data keuangan

f) Laporan keuangan

g) Rekening Koran

h) Data keuangan lain

i) Data investasi yang diperlukan

[18] BRI Syariah, dalam http://www.BRISyariah.co.id/?q=pembiayaan Mikro modal usaha dan invesatasi, diakses pada 6 April 2017.
[19] Brosur pembiayaan investasi.

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

j) Barang yang dibeli

k) Feasibility study

l) Data lain bila diperlukan

i. Tabungan Haji BRISyariah iB[20]

1) Manfaat

Ketenangan, kenyamanan serta lebih berkah dalam penyempurnaan ibadah karena pengelolaan dana sesuai syariah.

2) Fasilitas

a) Aman, karena diikutsertakan dalam program penjaminan pemerintah.

b) Dapat bertransaksi di seluruh jaringan kantor cabang BRISyariah secara Online dengan SISKOHAT (Sistem Komputerisasi Haji Terpadu).

c) GRATIS asuransi jiwa dan kecelakaan.

d) GRATIS biaya administrasi bulanan.

e) Bagi hasil yang kompetitif.

f) Pemotongan zakat secara otomatis dari bagi hasil yang anda dapatkan.

g) Dana tidak dapat ditarik sewaktu-waktu, tidak diberikan kartu ATM.

h) Kemudahan dalam merencanakan persiapan ibadah haji anda.

[20] Brosur tabungan haji BRIS iB.

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

j. Tabungan Impian BRISyariah iB[21]

Tabungan Impian BRISyariah iBadalah tabungan berjangka dari BRISyariah dengan prinsip bagi hasil yang dirancang untuk mewujudkan impian Anda dengan terencana.Tabungan Impian BRISyariah iB memberikan ketenangan serta kenyamanan yang penuh nilai kebaikan serta lebih berkah karena pengelolaan dana sesuai syariah serta dilindungi asuransi.

1) Fasilitas

a) Tenang, dikelola dengan prinsip syariah.

b) Ringan, setoran awal maupun setoran rutin bulanan minimum Rp 50,000,-.

c) Fleksibel, pilihan jangka waktu mulai 1 tahun sampai 20 tahun sesuai dengan tujuan impian.

d) Praktis, Anda tidak perlu ke datang ke cabang untuk melakukan seotran rutin bulanan dengan adanya autodebet.

e) Gratis, biaya administrasi tabungan dan premi asuransi.

f) Aman, karena otomatis dilindungi asuransi jiwa.

g) Mudah, perlindungan asuransi otomatis tanpa pemeriksaan kesehatan.

h) Kompetitif, bagi hasil yang menarik.

i) Nyaman, dengan layanan berstandar tinggi dari BRISyariah dalam

[21] Brosur tabungan impian BRIS iB.

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

mengingatkan kedisiplinan untuk mewujudkan impian.

j) Tabungan Faedah BRISyariah iB.

k. Tabungan Faedah BRISyariah iB[22]

merupakan tabungan dari BRISyariah bagi nasabah perorangan yang menggunakan prinsip titipan, dipersembahkan untuk Anda yang menginginkan kemudahan dalam transaksi keuangan.

1) Manfaat

Ketenangan serta kenyamanan yang penuh nilai kebaikan serta lebih berkah karena pengelolaan dana sesuai syariah.

2) Fasilitas

a) FAEDAH (Fasilitas Serba Mudah), merupakan fasilitas-fasilitas menarik yang diberikan kepada Nasabah Tabungan BRISyariah iB berupa:

a) RINGAN setoran awal minimal Rp 100.000.

b) GRATIS biaya administrasi bulanan Tabungan.

c) GRATIS biaya bulanan kartu ATM.

b) Dengan Kartu ATM BRISyariah, Anda mudah melakukan beragam transaksi perbankan di ATM BRISyariah serta di puluhan ribu jaringan ATM BRI, ATM Bersama maupun ATM Prima di seluruh Indonesia

c) Berbagai layanan perbankan yang dapat dilakukan melalui mesin

[22] Brosur tabungan Faedah BRIS iB.

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

ATM BRISyariah :

a) Informasi saldo
b) Penarikan tunai
c) Ganti PIN
d) Transfer ke rekening di BRISyariah maupun bank lainnya.
e) Pembayaran tagihan : Telkom PSTN, Telkomvision, internet Speedy, telco pascabayar (Flexi, Kartu HALO, XL, AXIS, esia, smartfren), PLN (pascabayar, non tagihan listrik).
f) Pembayaran pembelian : telco prabayar (Telkomsel SIMPATI, Kartu AS, XL, Axis, esia, Smartfren), PLN prabayar/token.
g) Pembayaran zakat, infaq, shadaqah, wakaf dan qurban.

d) Kartu ATM BRISyariah juga berfungsi sebagai kartu debit untuk membayar belanja Anda tanpa perlu menggunakan uang tunai di seluruh merchant berlogo Debit Prima.
e) Dapat diberikan bonus sesuai kebijakan bank.
f) Dapat dilakukan pemotongan zakat secara otomatis dari bonus yang diterima.

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

l. Giro BRIS[23]

merupakan simpanan untuk kemudahan berbisnis dengan pengelolaan dana berdasarkan prinsip titipan (wadiah yad}dhamanah) yang penarikannya dapat dilakukan setiap saat dengan Cek atau Bilyet Giro.

a. Keuntungan & Fasilitas

1) Online real time di seluruh kantor BRISyariah.

2) Laporan dana berupa rekening koran setiap bulannya.

b. Persyaratan

1) Setoran awal Rp. 2.500.000,- (Perorangan) dan Rp. 5.000.000,(Perusahaan)

2) Biaya saldo minimal Rp. 20.000,-

3) Saldo mengendap minimal Rp. 500.000,-

m. Deposito BRISyariah iB[24]

Deposito BRISyariah iB adalah produk investasi berjangka kepada Deposan dalam mata uang tertentu.

1) Keuntungan

Dana dikelola dengan prinsip syariah sehingga shahibul mal tidak perlu kuatir akan pengelolaan dana.

2) Fasilitas

[23] BRI Syariah, dalam http://BRI Syariah.co.id/?=giro BRIS, diakses pada 6 April 2017.
[24] BRI Syariah, dalam http://BRI Syariah.co.id/?=deposito BRIS, diakses pada 6 April 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) ARO (Automatic Roll Over)

b) Bilyet Deposito

3) Persyaratan

a) Rekening atas nama perorangan :

(1) Minimal saldo pembukaan Rp.2.500.000,-.

(2) Menyerahkan fotokopi identitas diri atau kuasanya (KTP/SIM/Paspor) yang masih berlaku.

(3) Dalam hal pembukaan dan/atau klausul pembukaan rekening lainnya dikuasakan maka harus disertakan surat kuasa asli yang ditandatangani oleh pemberi kuasa dan pemegang kuasa di atas meterai yang cukup.

(4) Dokumen atau persyaratan lain sesuai yang diatur dalam Kebijakan Umum Operasi maupun Syarat dan Ketentuan Umum Pembukaan Rekening.

n. Giro[25]

Giro merupakan simpanan untuk kemudahan berbisnis dengan pengelolaan dana berdasarkan prinsip titipan (wadiah yad dhamanah) yang penarikannya dapat dilakukan setiap saat dengan Cek atau Bilyet Giro.

1) Keuntungan &Fasilitas :

a) Online real time di seluruh kantor BRISyariah.

[25] BRI Syariah, dalam http://BRI Syariah.co.id/?q=giro, diakses pada 6 April 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

b) Laporan dana berupa rekening Koran setiap bulannya.

2) Persyaratan :

a) Setoran awal Rp. 2.500.000,- (Perorangan) dan Rp. 5.000.000,- (Perusahaan).

b) Biaya saldo minimal Rp. 20.000,-.

c) Saldo mengendap minimal Rp. 500.000,-.

C. Mekanisme Bi Checking dalam Membangun Kehati-Hatian Pembiayaan di BRI Syariah Cabang Sidoarjo

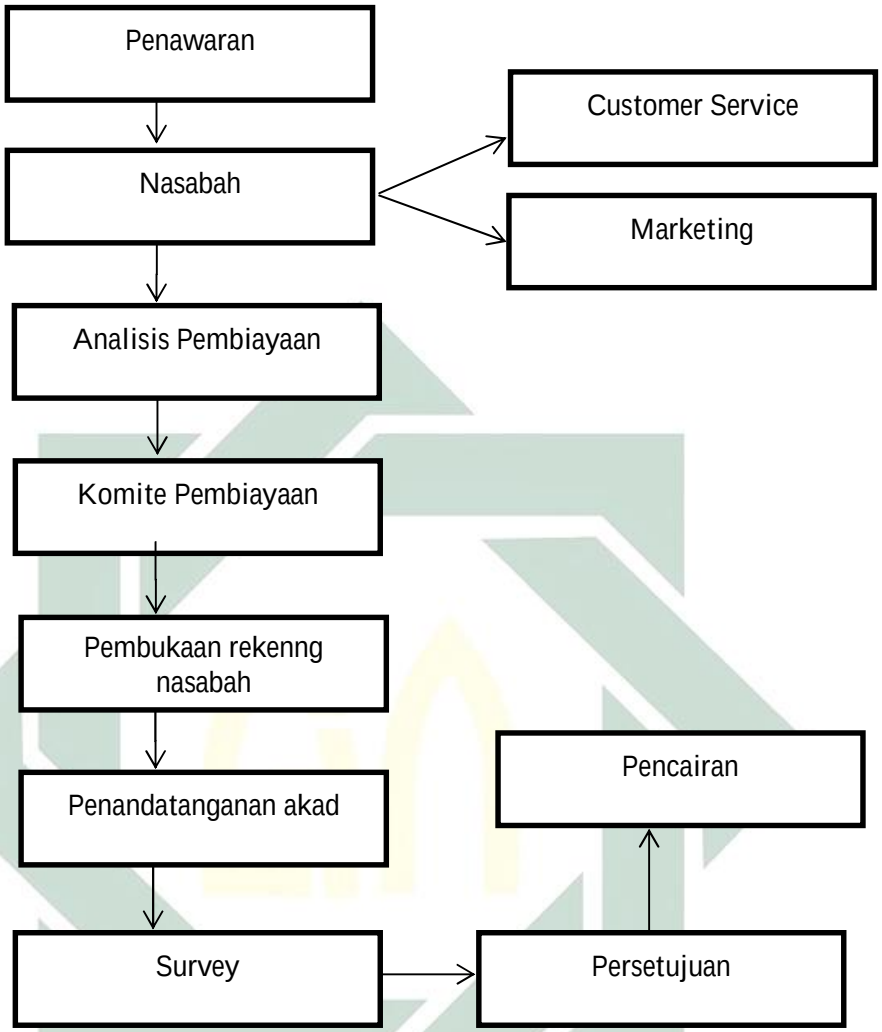
1. Alur pemberian pembiayaan di BRI Syariah Cabang Sidoarjo

BRI Syariah memiliki beberapa jenis pembiayaan. Jenis-jenis pembiayaan tersebut ialah pembiayaan kepemilikan rumah, Pembiayaan multi guna, Pembiayaan umrah, pembiayaan mikro dan pembiayaan investasi. Pembiayaan yang paling diminati oleh nasabah adalah pembiayaan mikro modal usaha dan investasi dengan akad murabahah. Sasaran dari pembiayaan mikro modal usaha dan investasi adalah para pelaku usaha kecil seperti pedagang di pasar tradisional,[26] agar pembiayaan tersebut tepat sasaran maka BRI Syariah memiliki beberapa proses dalam pemberian pembiayaan, adapun alur dalam pemberian pembiayaan di BRI Syariah Cabang Sidoarjo adalah sebagai berikut:[27]

Gambar 3.1: Alur pemberian pembiayaan

[26] Djafar, Account officer, wawancara, Sidoarjo, 12 April 2017.
[27] Roxa Yoganata, Manager Operasional, wawancara, Sidoarjo 11 April 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. Penawaran Pembiayaan

BRI Syariah Cabang Sidoarjo memiliki beberapa cara untuk mengenalkan dan memasarkan produknya kepada masayarakat yaitu dengan cara referensi dari nasabah yang sudah menjadi

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

nasabah BRIS, Door to door, melalui iklan, open table dan cash pick up yang akan dijabarkan sebagai berikut:[28]

1) Referensi dari Nasabah

Nasabah yang puas terhadap layanan dari BRI Syariah Sidoarjo akan menularkan cerita kepada tetangga dan kerabatnya sehingga mempermudah marketing dalam membidik calon nasabah.

2) Door to Door

Door to doormaksudnya yaitu marketing BRI Syariah Cabang Sidoarjo datang langsung kerumah ataupun ke tempat usaha nasabah dan menawarkan langsung produk-produk pembiayaan.

3) Iklan

BRI Syariah dalam memasarkan produknya juga menggunakan iklan yaitu seperti brosur, spanduk dan media elektronik.

4) Open Table

BRI Syariah juga melakukan open table dalam memasarkan produknya yaitu dengan membuka booth di suatu event dengan melakukan demo produk.

5) Cash Pickup

[28] Djafar, *Account Officer*, *wawancara*, Sidoarjo, 12 April 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

BRI Syariah dalam memasarkan produknya melakukan cash pickup yaitu dengan menjemput angsuran nasabah yang jatuh tempo atau nasabah yang meminta angsuranya untuk diambil, hal ini dilakukan karena sebagian nasabah yang sibuk dan tidak sempat untuk membayar angsuran.

b. Permohonan Pembiayaan

Permohonan pembiayaan dilakukan secara tertulis dari nasabah kepada customer service dengan mengisi form pengajuan pembiayaan. Ketika proses permohonan pembiayaan ini calon nasabah harus menyertakan persyaratannya antara lain:[29]

1) Foto copy KTP Suami dan istri jika sudah menikah
2) Foto copy kartu keluarga
3) Foto copy Surat nikah atau cerai atau surat keterangan kematian pasangan jika meninggal
4) Asli SK terakhir/sertifikat hak milik + PBB + IMB (Izin Mendirikan Bangunan) bagi perusahaan
5) NPWP
6) Foto copy slip gaji selama 3 bulan terakhir atau laporan keuangan bagi perusahaan
7) Surat persetujuan suami istri (bila sudah menikah) atau surat pernyataan (bila belum menikah)

[29] Endah, *Support manager*, *wawancara*, Sidoarjo, 12 April 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

Persyaratan diatas oleh bagian customer service akan diserahkan ke bagian marketing untuk dicek kelengkapan dan dilakukan wawancara terhadap nasabah atas kebenaranya.

c. Perjanjian Pembiayaan

Perjanjian Pembiayaan adalah perjanjian kerjasama pembiayaan yang dilakukan oleh Bank BRI Syariah KC Sidoarjodengan nasabah atau instansi. Adapun Prosedur dalam perjanjian tersebut adalah:[30]

1) Bagian marketing meneliti keaslian kelengkapan pembiayaan mikro, misalnya tanda tangan KTP, surat nikah dan lain-lain.
2) Mencetak naskah perjanjian dan menyerahkannya ke Kepala BRI Syariah Sidoarjo.
3) Kepala Bank BRI Syariah KC Sidoarjo menandatangani perjanjian tersebut paling bawah sebelah kiri surat perjanjian tersebut.
4) Bagian marketing menerima perjanjian tersebut lalu mengirimkannya ke nasabah.
5) Pihak nasabah mendatangi Bank BRI Syariah KC Sidoarjo dan meminta keputusan tentang pembiayaan dan meminta lembar perjanjian pembiayaan.

[30] Ika, Administrasi pembiayaan, *wawancara,* Sidoarjo, 14 April 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

6) Nasabah membaca dan mempelajari dengan seksama perjanjian pembiayaan tersebut dan jika tidak setuju langsung ditandatangani pada sebelah kanan perjanjian tersebut.

d. Persetujuan Komite Pembiayaan

Adapun prosedur untuk mendapatkan persetujuan komite pembiayaan adalah:[31]

1) Perjanjian pembiayaan diserahkan lagi ke Bank BRI Syariah KC Sidoarjo melalui analis pembiayaan.
2) Analis pembiayaan menganalisis calon nasabah.
3) Analis pembiayaan menganalisis character, capacity, capital, condition, collateral dan aspek syariah per calon nasabah dengan mengecek BI Checking dan trade checking.
4) Hasil analisis diberitahukan ke Komite Pembiayaan.
5) Dari hasil analisa tersebut maka Komite Pembiayaan baru bisa menentukan apakah pembiayaan yang diajukan calon nasabah disetujui atau tidak.
6) Menelpon nasabah, bahwa bank telah menyetujui permohonan pembiayaan yang diinginkan.

e. Pembukaan Rekening Nasabah

1) Setelah proses persetujuan komite pembiayaan, maka masing-masing nasabah datang sendiri ke Bank BRI Syariah KC Sidoarjo untuk pembukaan rekening.

[31] Endah, Support manager, *wawancara,* 12 April 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

2) Rekening ini atas nama individu bukan nama instansi.

f. Penandatanganan Akad

Penandatanganan akad dilakukan oleh BRI Syariah KC Sidoarjo untuk mengetahui tujuan calon nasabah mengajukan pembiayaan, apakah untuk keperluan konsumtif (menggunakan akad Murabahah) atau untuk memperoleh manfaat atau atas jasa seperti biaya pendidikan anak (menggunakan akad ijarah) dan lain-lain.[32]

g. Persetujuan

Usulan pembiayaan yang telah dibuat account officer selanjutnya akan diusulkan kepada komite pembiayaan untuk mendapatkan persetujuan. Atas usulan tersebut komite pembiayaan memiliki hak sepenuhnya untuk menyetujui atau menolak suatu permohonan pembiayaan, bila disetujui, biasanya komite pembiayaan akan memberikan catatan-catatan atau disposisi atas hal-hal yang perlu dipenuhi, dilengkapi, atau dijalankan dalam pemberian pembiayaan. Setiap disposisi yang dibuat oleh komite pembiayaan harus diperhatikan oleh account officer. Bila hal-hal tersebut merupakan keputusan yang harus dipenuhi oleh nasabah, maka hal tersebut harus dicantumkan dalam persyaratan pembiayaan. Persetujuan oleh komite pembiayaan selanjutnya ditindaklanjuti dengan penerbitan surat

[32] Zaki, *account officrer, wawancara*, Sidoarjo 13 April 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

persetujuan pembiayaan. Surat persetujuan pembiayaan merupakan surat pemberitahuan bank kepada nasabah, bahwa bank telah menyetujui permohonan pembiayaan yang diajukan oleh nasabah. Dalam surat persetujuan pembiayaan tercantum segala hal-hal direkomendasikan dalam usulan pembiayaan, meliputi struktur pembiayaan yang diberikan dan persyaratan-persyaratan yang harus dipenuhi oleh nasabah sebelum pembiayaanya direalisasikan. Apabila nasabah telah membaca dan menyetujui isi surat persetujuan pembiayaan, maka nasabah harus menandatanganinya di atas materai cukup sebagai bukti sah persetujuan nasabah.[33]Di dalam proses persetujan ini, pihak bank akan menghubunginasabah. Adapun langkah dalam proses persetujuan adalah:[34]

1) Akad yang telah ditandatangani diperiksa oleh BRI Syariah Sidoarjo.
2) Memberikan surat kuasa pendebetan rekening, tanda terima uang oleh nasabah, surat sanggup yang ditandatangani masing-masing calon nasabah.
3) Seluruh surat ditandatangani dengan dibubuhi materai dan diserahkan lagi kebagian komite pembiayaan.

h. Pencairan

[33] Djafar, *Account Officer*, *wawancara*, Sidoarjo, 13 April 2017.
[34] Ibid.

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

Tahap pencairan pembiayaan adalah tahapan terakhir dari rangkaian panjang proses pembiayaan. Sebelum terjadinya pencairan, maka dilakukan pemeriksaan terlebih dahulu terhadap semua kelengkapan dan persyaratan yang telah ditentukan, termasuk persyaratan tambahan yang didisposisikan oleh komite pembiayaan. Setelah semua persyaratan lengkap maka pencairan baru dapat dilakukan.[35] Adapun syarat dari proses pencairan adalah:[36]

a) Nasabah telah menandatangani akad pembiayaan.
b) Surat-surat yang disyaratkan telah lengkap.

Pencairan dapat dilakukan dengan beberapa cara yaitu:[37]

a) Transfer ke rekening Tabungan BRI Syariah tiap nasabah.
b) Transfer ke rekening giro instansi di bank berdasarkan kuasa dari masing-masing nasabah.

2. Peranan BI Checking dalam membangun kehati-hatian pembiayaan di BRI Syariah Cabang Sidoarjo

a. Peran BI checking

BI checking adalah laporan yang dikeluarkan oleh Bank Indonesia yang berisi record pinjaman nasabah di lembaga keuangan. Hasil BI checking menjadi filter pertama penentu

[35] Zaki, *Account Officer*, *wawancara*, Sidoarjo, 13 April 2017.
[36] Djafar, *Account Officer*, *wawancara*, Sidoarjo, 13 April 2017.
[37] Ibid.

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

apakah pengajuan pembiayaan calon nasabah bisa disetujui atau tidak. Pelaksanaan BI checking ini merupakan salah satu unsur penerapan prinsip kehati-hatian dalam pengucuran pembiayaan untuk mengurangi risiko pembiayaan bermasalah.[38]

Setiap permohonan pembiayaan ke bank wajib di BI checking trelebih dahulu oleh bank yang bersangkutan. Bank dapat melihat nasabah sudah mempunyai pembiayaan di bank lain atau belum, kalau sudah apakah pembiayaan tersebut lancar atau tidak.[39]

Bank dapat mengidentifikasi karakter nasabah melalui BI checking dalam proses pengambilan keputusan pembiayaan. Karakter mempunyai porsi paling besar dalam pengambilan keputusan pemberian pembiayaan, karena karakter bisa menentukan kesanggupan dan tanggung jawab calon nasabah atau mitra terhadap kewajiban angsurannya, pembayaran angsuran bagi hasil maupun pelunasan pokok pembiayaan berdasarkan tepat waktu. BRI Syariah Kantor Cabang Sidoarjo memiliki beberapa cara dalam mencegah pembiayaan bermasalah atau macet, salah satunya adalah dengan

[38] Endah, support manager, *wawancara*, 18 April 2017.
[39] Evi, mikro marketing manager, *wawancara*, 19 April 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

melakukan BI checking. Analisa BI checking di BRI Syariah Sidoarjo memiliki peranan-peranan sebagai berikut:[40]

1) Sebagai upaya melaksanakan prinsip kehati-hatian dalam pengucuran pembiayaan. BI checking merupakan salah satu analisa dalam menerapkan prinsip kehati-hatian pembiayaan, apabila kualitas data BI checking tidak baik, maka proses analisa selanjutnya tidak dilanjutkan dan otomatis pengajuan pembiayaan nasabah ditolak.
2) Sebagai alat untuk melihat profil calon nasabah, dari BI checking Bank dapat melihat data tentang nama nasabah, alamat dan pekerjaan calon debitur.
3) Sebagai alat untuk mengetahui fasilitas pembiayaan yang sedang dimiliki nasabah, dari BI checking Bank dapat melihat berapa fasilitas pembiayaan yang sudah dimiliki nasabah, apabila nasabah sudah memiliki beberapa pembiayaan maka pengajuan pembiayaan akan sulit untuk disetujui karena dengan memiliki banyak pembiayaan akan mengurangi kemampuan nasabah untuk membayar kewajibanya.
4) Sebagai alat untuk mengetahui kondisi pembayaran nasabah, dari BI checking dapat diketahui kualitas nasabah memenuhi kewajibanya, apakah termasuk dalam kategori

[40] Ibid.

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

lancar, dalam perhatian khusus, kurang lancar, diragukan atau macet. Kualitas pembiayaan yang masuki kategori selain lancar akan sulit memperoleh pinjaman dari Bank.

b. Rumus membaca BI checking

Tabel 3.8: Daftar kolektabilitas

KODE	KOLEKTABILITAS	Waktu
1	Lancar	Tepat waktu
2	Dalam perhatian khusus	Belum melampaui 90 hari
3	Kurang lancar	Melampaui 90 hari
4	Diragukan	Telah melampaui 180 hari
5	macet	Telah melampaui 270 hari

Instrumen untuk melakukan BI checking adalah KTP nasabah. Pengecekan BI checking harus dilakukan suami istri apabila sudah menikah, karena harta milik suami istri menjadi satu kepemilikan. Apabila salah satu dari suami atau istri memiliki riwayat macet maka pembiayaan tidak bisa disetujui.[41]

BI checking mempunyai unsur-unsur di dalamnya yaitu Identitas debitur (nama, alamat, tanggal lahir) sesuai dengan KTP, tempat debitur bekerja, kode dan bank pelapor, golongan pembiayaan dan keterangan fasilitas, margin atau bagi hasil, plafon, kondisi pembiayaan, tangggal akad dan jatuh tempo.Sebelum membaca BI checking maka perlu mengetahui rumus di bawah ini :[42]

1) Rumus BI checking

Tabel 3.9: Daftar sebab macet

[41] Roxa, manager operasional, *wawancara*, Sidoarjo, 5 April 2017.
[42] Evi, mikro marketing manager, *wawancara*, Sidoarjo, 19 April 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

Kode	DESKRIPSI SEBAB MACET
01	Kesulitan Pemasaran
02	Kualitas manajemen dan permasalahan tenaga kerja
03	Perusaehaan grup atau afiliasi yang sangat merugikan debitur
04	Permasalahan terkait pengelolaan lingkungan hidup
05	Penggunaan dana tidak sesuai dengan perjanjian pembiayaan
06	Kelemahan dalam analisa pembiayaan
07	Fluktuasi nilai tukar
08	Itikad tidak baik
09	Force majeure
10	Pailit
11	Uniform Classification
99	Lainnya

Tabel 3.10: Daftar Kolektabilitas

KODE	DESKRIPSI KOLEKTABILITAS
TB	Tidak ada perubahan data yang dikirim pelapor
1	Lancar
2	Dalam perhatian khusus
3	Kurang lancar
4	Diragukan
5	macet

Tabel 3.11: Daftar Kondisi

KODE	DESKRIPSI KONDSI
01	Dibatalkan
02	Lunas
03	Hapus buku
04	Diserahkan ke AMU/PPA
05	Diserahkan ke BUPLN
06	Promesnya dijual (Lunas)
07	Promesnya dijual (Belum lunas)
08	Dikonversikan menjadi penyertaan
09	Hapus tagih
10	Lunas karena pengambil alihan agunan
11	Lunas diselesaikan melalui pengadilan
12	Dialihkan ke pelapor lain
13	Dibeli dari BPPN atau PPA
14	Dialihkan ke fasilitas lain
15	Dijual BPPN atau PPA kepada pihak non bank
16	Telah direstrukturisasi oleh BPPN atau PPA
17	Belum diproses oleh BPPN atau PPA
18	Dialihakn atau dijual kepada pihak lain non pelapor
19	Direksturisasi oleh lembaga pemerintah selain BPPN atau

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

	PPA
20	Disekuritisasi (kreditur asal sebagai servicer)
21	Disekuritisasi (kreditur asal tidak sebagai servicer)
22	Lunas dengan diskon

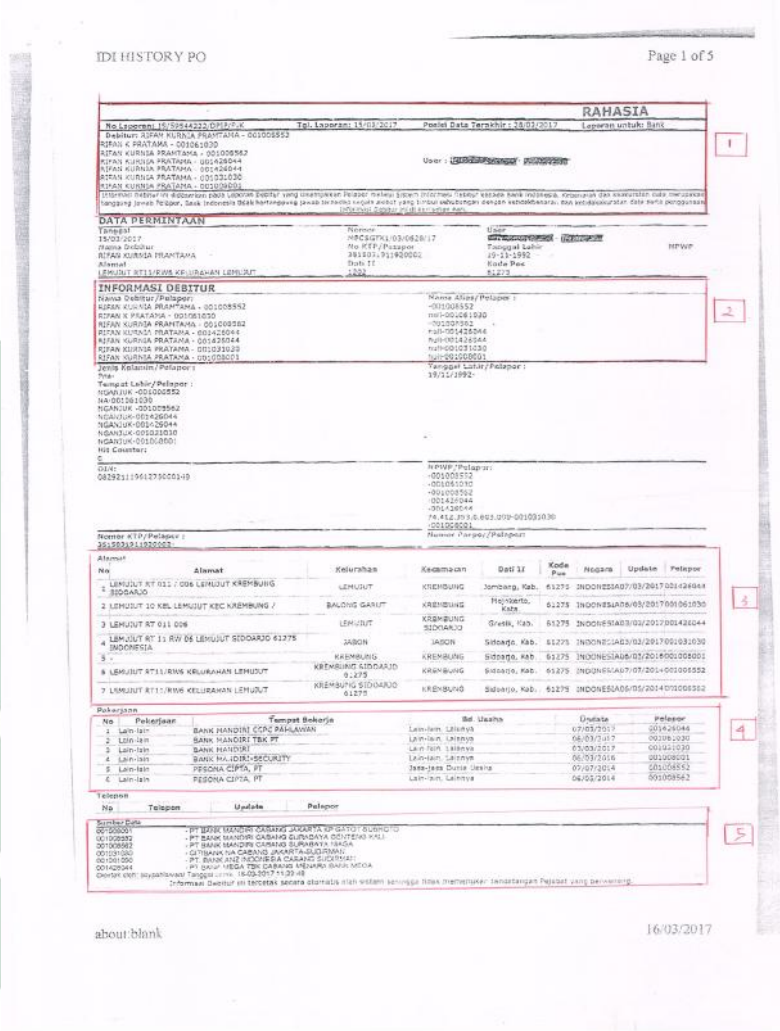
Tabel 3.12: Daftar Golongan

KODE	DESKRIPSI GOLONGAN
10	Debitur Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah (UMKM)-Usaha Mikro dan Kecil (UMK) Jaminan Bersyarat-Penjamin Tertentu-Mikro
20	Debitur Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah (UMKM)-Usaha Mikro dan Kecil (UMK) Jaminan Bersyarat-Penjamin Tertentu-Kecil
30	Debitur Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah (UMKM)-Usaha Mikro dan Kecil (UMK) Jaminan Bersyarat-Penjamin Tertentu-Menengah
40	Debitur Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah (UMKM)-Usaha Mikro dan Kecil (UMK) Jaminan Bersyarat-Penjamin lainnya-Mikro
50	Debitur Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah (UMKM)-Usaha Mikro dan Kecil (UMK) Jaminan Bersyarat-Penjamin lainnya-Kecil
60	Debitur Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah (UMKM)-Usaha Mikro dan Kecil (UMK) Jaminan Bersyarat-Penjamin Lainnya-Menengah
70	Debitur Usaha mikro, Kecil, dan Menengah (UMKM)-Usaha Mikro, Kecil dan Menengah (UMKM) Lainnya-Mikro
80	Debitur Usaha mikro, Kecil, dan Menengah (UMKM)-Usaha Mikro, Kecil dan Menengah (UMKM) Lainnya-Kecil
90	Debitur Usaha mikro, Kecil, dan Menengah (UMKM)-Usaha Mikro, Kecil dan Menengah (UMKM) Lainnya-Menengah
99	Bukan Debitur Usaha Mikro, Kecil dan Menengah

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. Hasil BI Checking

Gambar 3.2: BI checking halaman pertama



IDI HISTORY PO

Page 1 of 5

RAHASIA

No Laporan: 16/50544222/DMI/P.K | Tgl. Laporan: 16/03/2017 | Posisi Data Terakhir : 28/02/2017 | Laporan untuk: Bank

Debitur: RIFAN KURNIA PRAMTAMA - 001008552

RIFAN K PRATAMA - 001061020

RIFAN KURNIA PRAMTAMA - 001008562

RIFAN KURNIA PRATAMA - 001426044

RIFAN KURNIA PRATAMA - 001426044

RIFAN KURNIA PRATAMA - 001031030

RIFAN KURNIA PRATAMA - 001008001

User : [redacted]

Informasi Debitur ini ditampilkan pada Laporan Debitur yang disampaikan Pelapor melalui jaringan Informasi Debitur kepada Bank Indonesia. Kebenaran dan kelengkapan data merupakan tanggung jawab Pelapor, Bank Indonesia tidak bertanggung jawab terhadap segala akibat yang timbul sehubungan dengan ketidakakurat, dan ketidaklengkapan data serta penggunaan informasi Debitur oleh pengguna lain.

DATA PERMINTAAN

Tanggal: 15/03/2017 | Nomor: MBCSIGTKL1-03/0628/17 | User: [redacted]

Nama Debitur: RIFAN KURNIA PRAMTAMA | No KTP/Passport: 3515031/91/920002 | Tanggal Lahir: 19-11-1992 | NPWP

Alamat: LEMUJUT RT11/RW6 KELURAHAN LEMUJUT | Dati II: 1202 | Kode Pos: 61275

INFORMASI DEBITUR

Nama Debitur/Pelapor:
RIFAN KURNIA PRAMTAMA - 001008552
RIFAN K PRATAMA - 001061020
RIFAN KURNIA PRAMTAMA - 001008562
RIFAN KURNIA PRATAMA - 001426044
RIFAN KURNIA PRATAMA - 001426044
RIFAN KURNIA PRATAMA - 001031030
RIFAN KURNIA PRATAMA - 001008001

Nama Alias/Pelapor :
-001008552
nrif-001061020
-001008562
rnfk-001426044
rnfk-001426044
rnfk-001031030
rnfk-001008001

Jenis Kelamin/Pelapor: Pria

Tanggal Lahir/Pelapor: 19/11/1992

Tempat Lahir/Pelapor :
NGANJUK -001008552
NA-001061020
NGANJUK -001008562
NGANJUK-001426044
NGANJUK-001426044
NGANJUK-001031030
NGANJUK-001008001

Hit Counter:
0

GUN:
0829211196127900349

NPWP/Pelapor:
-001008552
-001061020
-001008562
-001426044
-001426044
74.412.393.6.603.000-001031030
-001008001

Nomor KTP/Pelapor : 3515031911920003

Nomor Paspor/Pelapor

Alamat

No	Alamat	Kelurahan	Kecamatan	Dati II	Kode Pos	Negara	Update	Pelapor
1	LEMUJUT RT 011 / 006 LEMUJUT KREMBUNG SIDOARJO	LEMUJUT	KREMBUNG	Jombang, Kab.	61275	INDONESIA	07/03/2017	001426044
2	LEMUJUT 10 KEL LEMUJUT KEC KREMBUNG /	BALONG GARUT	KREMBUNG	Hojokerto, Kota	61275	INDONESIA	06/03/2017	001061020
3	LEMUJUT RT 011 006	LEMUJUT	KREMBUNG SIDOARJO	Gresik, Kab.	61275	INDONESIA	03/02/2017	001426044
4	LEMUJUT RT 11 RW 06 LEMUJUT SIDOARJO 61275 INDONESIA	JABON	JABON	Sidoarjo, Kab.	61275	INDONESIA	03/02/2017	001031030
5	-	KREMBUNG	KREMBUNG	Sidoarjo, Kab.	61275	INDONESIA	06/01/2016	001008001
6	LEMUJUT RT11/RW6 KELURAHAN LEMUJUT	KREMBUNG SIDOARJO 61275	KREMBUNG	Sidoarjo, Kab.	61275	INDONESIA	07/07/2014	001008552
7	LEMUJUT RT11/RW6 KELURAHAN LEMUJUT	KREMBUNG SIDOARJO 61275	KREMBUNG	Sidoarjo, Kab.	61275	INDONESIA	06/05/2014	001008562

Pekerjaan

No	Pekerjaan	Tempat Bekerja	Bd. Usaha	Update	Pelapor
1	Lain-lain	BANK MANDIRI CCPC PAHLAWAN	Lain-lain, Lainnya	07/03/2017	001426044
2	Lain-lain	BANK MANDIRI TBK PT	Lain-lain, Lainnya	06/03/2017	001061020
3	Lain-lain	BANK MANDIRI	Lain-lain, Lainnya	03/03/2017	001031030
4	Lain-lain	BANK MANDIRI-SECURITY	Lain-lain, Lainnya	06/03/2016	001008001
5	Lain-lain	PESONA CIPTA, PT	Jasa-jasa Dunia Usaha	07/07/2014	001008552
6	Lain-lain	PESONA CIPTA, PT	Lain-lain, Lainnya	06/05/2014	001008562

Telepon

No	Telepon	Update	Pelapor

Sumber Data

001008001 - PT BANK MANDIRI CABANG JAKARTA KP GATOT SUBROTO
001008552 - PT BANK MANDIRI CABANG SURABAYA DEUTERO KALI
001008562 - PT BANK MANDIRI CABANG SURABAYA TANGA
001031030 - CITIBANK NA CABANG JAKARTA-GUNTMAN
001061550 - PT. BANK ANZ INDONESIA CABANG SUDIRMAN
001426044 - PT BANK MEGA TBK CABANG MENARA BANK MEGA

Contact Ext: sayahdawat Tanggal Cetak: 16-03-2017 11:20:48

Informasi Debitur ini tercetak secara otomatis oleh sistem sehingga tidak memerlukan tandatangan Pejabat yang berwenang.

about:blank

16/03/2017

Keterangan:

1) Kolom 1 berisikan informasi tentang:

   a) Tanggal laporan atau pengecekan riwayat.

   b) Debitur, nama yang memohon (sesuai identitas).

   c) User, merupakan identitaschecker

   d) Posisi Data Terakhir , posisi laporan di akhir bulan lalu.

2) Kolom 2 berisikan informasi tentang:

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) Nama debitur

b) Kode bank pelapor

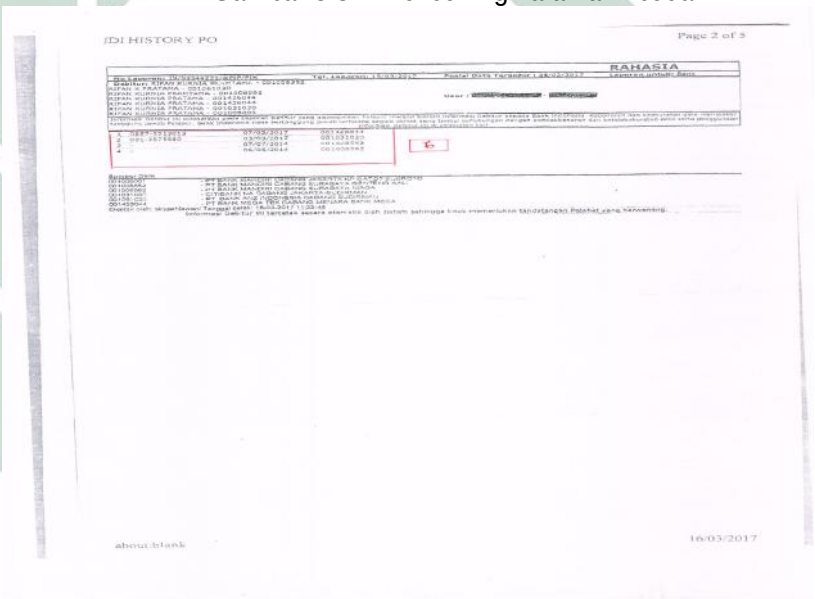
3) Kolom 3 berisikan informasi tentang:

a) Alamat debitur sesuai dengan ktp

4) Kolom 4 berisikan informasi tentang pekerjaan debitur

5) Kolom 5 berisikan informasi tentang sumber data (kode bank dan nama bank pelapor)

Gambar 3.3: BI checking halaman kedua


IDI HISTORY PO

Page 2 of 3

RAHASIA

6

about:blank

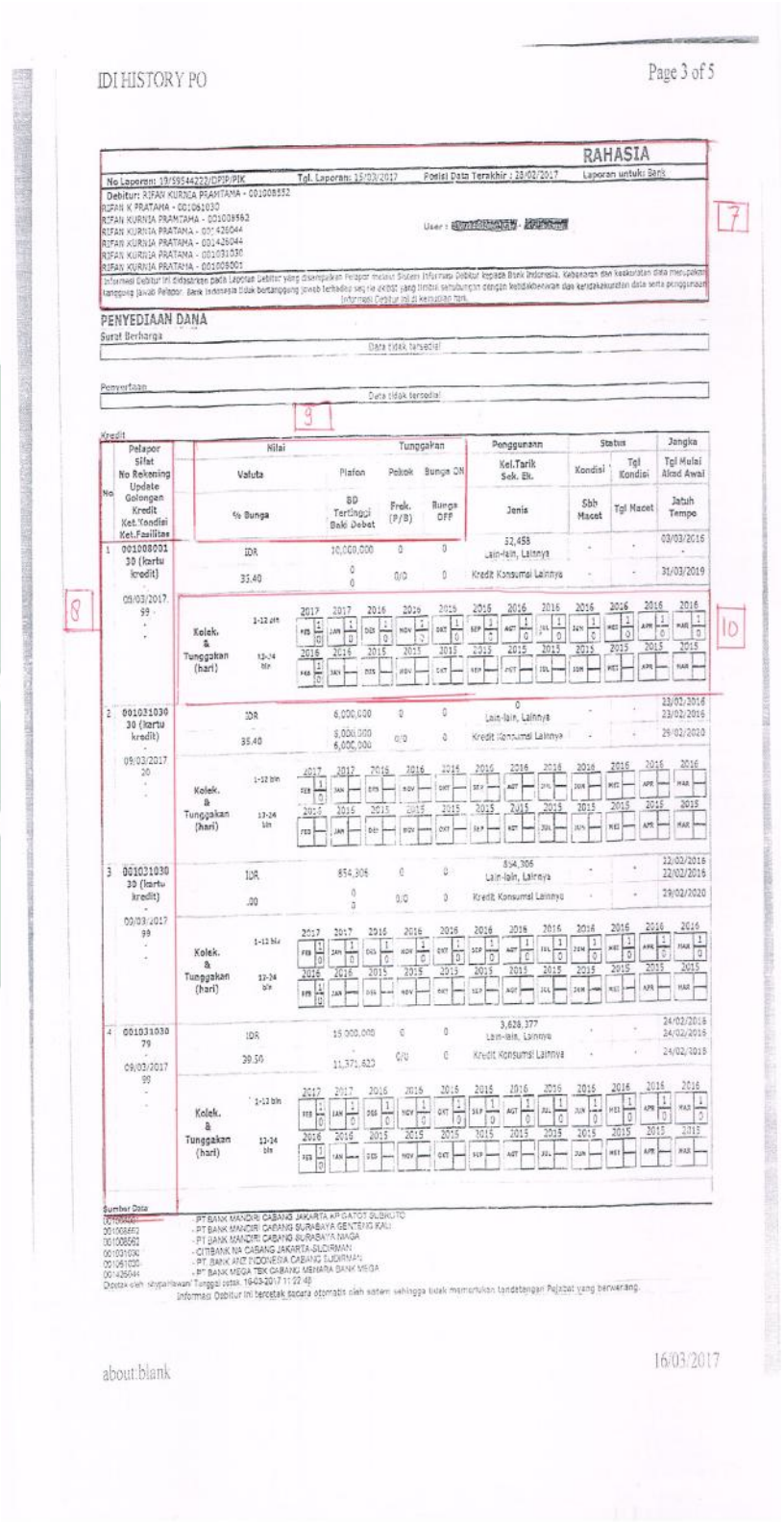
16/03/2017

Keterangan:

6) Kolom 6 berisikan informasi tentang nomor telepon debitur

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 3.4: BI checking halaman ketiga



IDI HISTORY PO

Page 3 of 5

RAHASIA

No Laporan: 19/59544222/DPIP/PIK Tgl. Laporan: 15/03/2017 Posisi Data Terakhir : 28/02/2017 Laporan untuk: Bank

Debitur: RIFAN KURNIA PRAMTAMA - 001008562
RIFAN K PRATAMA - 001061030
RIFAN KURNIA PRAMTAMA - 001008562
RIFAN KURNIA PRATAMA - 001426044
RIFAN KURNIA PRATAMA - 001426044
RIFAN KURNIA PRATAMA - 001031030
RIFAN KURNIA PRATAMA - 001008001

User : [redacted]

7

Informasi Debitur ini disajikan pada Laporan Debitur yang disampaikan Pelapor melalui Sistem Informasi Debitur kepada Bank Indonesia. Kebenaran dan kesakotan data merupakan tanggung jawab Pelapor. Bank Indonesia tidak bertanggung jawab terhadap segala akibat yang timbul sehubungan dengan ketidakbenaran dan ketidakakurotan data serta penggunaan Informasi Debitur ini di kemudian hari.

PENYEDIAAN DANA

Surat Berharga

Data tidak tersedia!

Penyertaan

Data tidak tersedia!

9

Kredit

No	Pelapor Sifat No Rekening Update Golongan Kredit Ket.Kondisi Ket.Fasilitas	Nilai: Valuta / % Bunga	Plafon / BD Tertinggi Baki Debet	Tunggakan: Pokok / Frek. (P/B)	Bunga ON / Bunga OFF	Penggunaan: Kel.Tarik Sek. Ek. / Jenis	Status: Kondisi / Sbb Macet	Tgl Kondisi / Tgl Macet	Jangka: Tgl Mulai Akad Awal / Jatuh Tempo
1	001008001 30 (kartu kredit) - 09/03/2017 99 - - -	IDR	10,000,000	0	0	52,458 Lain-lain, Lainnya	-	-	03/03/2016 -
		35.40	0 0	0/0	0	Kredit Konsumsi Lainnya	-	-	31/03/2019
	Kolek. & Tunggakan (hari) 1-12 bln	2017 FEB 1 0; 2017 JAN 1 0; 2016 DES 1 0; 2016 NOV 1 0; 2016 OKT 1 0; 2016 SEP 1 0; 2016 AGT 1 0; 2016 JUL 1 0; 2016 JUN 1 0; 2016 MEI 1 0; 2016 APR 1 0; 2016 MAR 1 0							
	Kolek. & Tunggakan (hari) 13-24 bln	2016 FEB 1 0; 2016 JAN —; 2015 DES —; 2015 NOV —; 2015 OKT —; 2015 SEP —; 2015 AGT —; 2015 JUL —; 2015 JUN —; 2015 MEI —; 2015 APR —; 2015 MAR —							
2	001031030 30 (kartu kredit) - 09/03/2017 20 - - -	IDR	6,000,000	0	0	0 Lain-lain, Lainnya	-	-	23/02/2016 23/02/2016
		35.40	0,000,000 6,000,000	0/0	0	Kredit Konsumsi Lainnya	-	-	29/02/2020
	Kolek. & Tunggakan (hari) 1-12 bln	2017 FEB 1 0; 2017 JAN —; 2016 DES —; 2016 NOV —; 2016 OKT —; 2016 SEP —; 2016 AGT —; 2016 JUL —; 2016 JUN —; 2016 MEI —; 2016 APR —; 2016 MAR —							
	Kolek. & Tunggakan (hari) 13-24 bln	2015 FEB —; 2016 JAN —; 2015 DES —; 2015 NOV —; 2015 OKT —; 2015 SEP —; 2015 AGT —; 2015 JUL —; 2015 JUN —; 2015 MEI —; 2015 APR —; 2015 MAR —							
3	001031030 30 (kartu kredit) - 09/03/2017 99 - - -	IDR	854,306	0	0	854,306 Lain-lain, Lainnya	-	-	22/02/2016 22/02/2016
		.00	0 0	0/0	0	Kredit Konsumsi Lainnya	-	-	29/02/2020
	Kolek. & Tunggakan (hari) 1-12 bln	2017 FEB 1 0; 2017 JAN 1 0; 2016 DES 1 0; 2016 NOV 1 0; 2016 OKT 1 0; 2016 SEP 1 0; 2016 AGT 1 0; 2016 JUL 1 0; 2016 JUN 1 0; 2016 MEI 1 0; 2016 APR 1 0; 2016 MAR 1 0							
	Kolek. & Tunggakan (hari) 13-24 bln	2016 FEB 1 0; 2016 JAN —; 2015 DES —; 2015 NOV —; 2015 OKT —; 2015 SEP —; 2015 AGT —; 2015 JUL —; 2015 JUN —; 2015 MEI —; 2015 APR —; 2015 MAR —							
4	001031030 79 - 09/03/2017 99 - - -	IDR	15,000,000	0	0	3,628,377 Lain-lain, Lainnya	-	-	24/02/2016 24/02/2016
		39.50	- 11,371,623	0/0	0	Kredit Konsumsi Lainnya	-	-	24/02/2019
	Kolek. & Tunggakan (hari) 1-12 bln	2017 FEB 1 0; 2017 JAN 1 0; 2016 DES 1 0; 2016 NOV 1 0; 2016 OKT 1 0; 2016 SEP 1 0; 2016 AGT 1 0; 2016 JUL 1 0; 2016 JUN 1 0; 2016 MEI 1 0; 2016 APR 1 0; 2016 MAR 1 0							
	Kolek. & Tunggakan (hari) 13-24 bln	2016 FEB 1 0; 2016 JAN —; 2015 DES —; 2015 NOV —; 2015 OKT —; 2015 SEP —; 2015 AGT —; 2015 JUL —; 2015 JUN —; 2015 MEI —; 2015 APR —; 2015 MAR —							

10

Sumber Data
001008001 - PT BANK MANDIRI CABANG JAKARTA AR GATOT SUBROTO
001008562 - PT BANK MANDIRI CABANG SURABAYA GENTENG KALI
001008562 - PT BANK MANDIRI CABANG SURABAYA NAGA
001031030 - CITIBANK NA CABANG JAKARTA-SUDIRMAN
001061030 - PT. BANK ANZ INDONESIA CABANG SUDIRMAN
001426044 - PT BANK MEGA TBK CABANG MENARA BANK MEGA

Dicetak oleh: ktyartawan Tanggal cetak: 16-03-2017 11:22:48

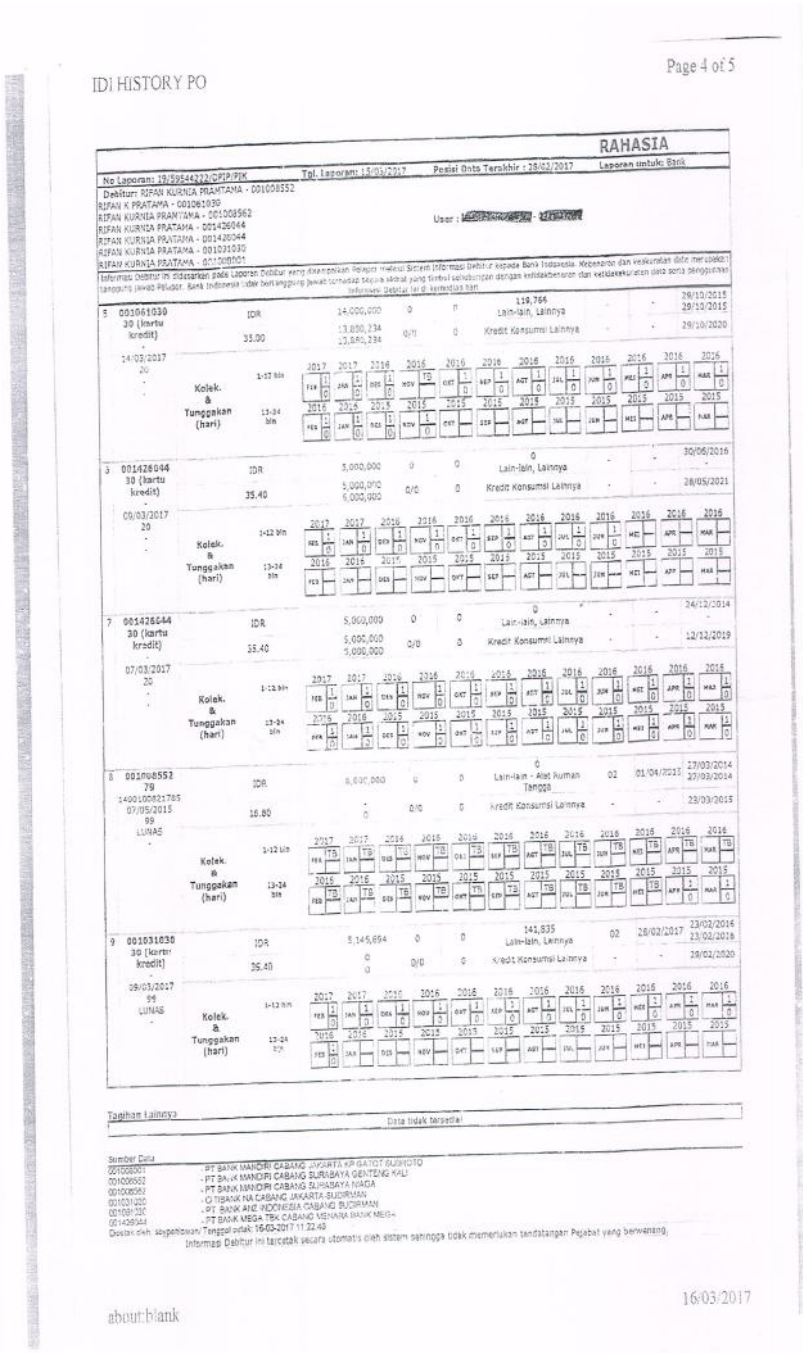
Informasi Debitur ini tercetak secara otomatis oleh sistem sehingga tidak memerlukan tandatangan Pejabat yang berwenang.

about:blank

16/03/2017

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

Gambar 3.5: BI checking halaman keempat (lanjutan)



IDI HISTORY PO

Page 4 of 5

RAHASIA

No Laporan: 19/59544222/DPIP/PIK | Tgl. Laporan: 15/03/2017 | Posisi Data Terakhir : 28/02/2017 | Laporan untuk: Bank

Debitur: RIFAN KURNIA PRAMTAMA - 001008552
RIFAN K PRATAMA - 001061030
RIFAN KURNIA PRAMTAMA - 001008562
RIFAN KURNIA PRATAMA - 001426044
RIFAN KURNIA PRATAMA - 001426044
RIFAN KURNIA PRATAMA - 001031030
RIFAN KURNIA PRATAMA - 001008001

User : [redacted]

Informasi Debitur ini disajikan pada Laporan Debitur yang dikompilasi Pelapor melalui Sistem Informasi Debitur kepada Bank Indonesia. Kebenaran dan kelengkapan data merupakan tanggung jawab Pelapor. Bank Indonesia tidak bertanggung jawab terhadap segala akibat yang timbul sehubungan dengan ketidakberanian dan ketidakkelengkapan data serta penggunaan Informasi Debitur ini sebagaimana diatur dalam ketentuan BI.

5	001061030 30 (kartu kredit) -	IDR 35.00	14,000,000 13,880,234 13,880,234	0 0/0	0 0	119,766 Lain-lain, Lainnya Kredit Konsumsi Lainnya	- -	-	29/10/2015 29/10/2015 29/10/2020
	14/03/2017 20 - -	Kolek. & Tunggakan (hari)	1-12 bln: 2017 FEB 1/0, JAN 1/0, DES 1/0, NOV TB, OKT 1/0, SEP 1/0, AGT 1/0, JUL 1/0, JUN 1/0, MEI 1/0, APR 1/0, MAR 1/0 13-24 bln: 2016 FEB 1/0, JAN 1/0, DES 1/0, NOV 1/0, OKT —, SEP —, AGT —, JUL —, JUN —, MEI —, APR —, MAR —						
6	001426044 30 (kartu kredit) -	IDR 35.40	5,000,000 5,000,000 5,000,000	0 0/0	0 0	0 Lain-lain, Lainnya Kredit Konsumsi Lainnya	- -	-	30/06/2016 - 28/05/2021
	09/03/2017 20 - -	Kolek. & Tunggakan (hari)	1-12 bln: 2017 FEB 1/0, JAN 3/0, DES 1/0, NOV 1/0, OKT 1/0, SEP 1/0, AGT 1/3, JUL 1/3, JUN 1/0, MEI —, APR —, MAR — 13-24 bln: 2016 FEB —, JAN —, DES —, NOV —, OKT —, SEP —, AGT —, JUL —, JUN —, MEI —, APR —, MAR —						
7	001426044 30 (kartu kredit) -	IDR 35.40	5,000,000 5,000,000 5,000,000	0 0/0	0 0	0 Lain-lain, Lainnya Kredit Konsumsi Lainnya	- -	-	24/12/2014 - 12/12/2019
	07/03/2017 20 - -	Kolek. & Tunggakan (hari)	1-12 bln: 2017 FEB 1/0, JAN 1/0, DES 1/0, NOV 1/0, OKT 1/0, SEP 1/0, AGT 1/0, JUL 1/0, JUN 1/0, MEI 1/0, APR 1/0, MAR 1/0 13-24 bln: 2016 FEB 1/0, JAN 1/0, DES 1/0, NOV 1/0, OKT 1/0, SEP 1/0, AGT 1/0, JUL 1/0, JUN 1/0, MEI 1/0, APR 1/0, MAR 1/0						
8	001008552 79 1400100821785 07/05/2015 99 LUNAS -	IDR 16.80	8,600,000 - 0	0 0/0	0 0	0 Lain-lain - Alat Rumah Tangga Kredit Konsumsi Lainnya	02 -	01/04/2015 -	27/03/2014 27/03/2014 23/03/2015
		Kolek. & Tunggakan (hari)	1-12 bln: 2017 FEB TB, JAN TB, DES TB, NOV TB, OKT TB, SEP TB, AGT TB, JUL TB, JUN TB, MEI TB, APR TB, MAR TB 13-24 bln: 2016 FEB TB, JAN TB, DES TB, NOV TB, OKT TB, SEP TB, AGT TB, JUL TB, JUN TB, MEI TB, APR 1/0, MAR 1/0						
9	001031030 30 (kartu kredit) -	IDR 35.40	5,145,694 0 0	0 0/0	0 0	141,835 Lain-lain, Lainnya Kredit Konsumsi Lainnya	02 -	28/02/2017 -	23/02/2016 23/02/2016 28/02/2020
	09/03/2017 99 LUNAS -	Kolek. & Tunggakan (hari)	1-12 bln: 2017 FEB 1/0, JAN 1/0, DES 1/0, NOV 1/0, OKT 1/0, SEP 1/0, AGT 1/0, JUL 1/0, JUN 1/0, MEI 1/0, APR 1/0, MAR 1/0 13-24 bln: 2016 FEB 1/0, JAN —, DES —, NOV —, OKT —, SEP —, AGT —, JUL —, JUN —, MEI —, APR —, MAR —						

Tagihan Lainnya

Data tidak tersedia

Sumber Data
001008001 - PT BANK MANDIRI CABANG JAKARTA KP GATOT SUBROTO
001008552 - PT BANK MANDIRI CABANG SURABAYA GENTENG KALI
001008562 - PT BANK MANDIRI CABANG SURABAYA NIAGA
001031230 - CITIBANK NA CABANG JAKARTA-SUDIRMAN
001061352 - PT BANK ANZ INDONESIA CABANG SUDIRMAN
001426044 - PT BANK MEGA TBK CABANG MENARA BANK MEGA

Dicetak oleh: sbpenilaian/ Tanggal cetak: 16-03-2017 11:22:48

Informasi Debitur ini tercetak secara otomatis oleh sistem sehingga tidak memerlukan tandatangan Pejabat yang berwenang.

about:blank

16/03/2017

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

7) Kolom 7 bersikan informasi tentang :

a) Tanggal laporan atau pengecekan riwayat.

b) Debitur, nama yang memohon (sesuai identitas).

c) User, merupakan identitas checker.

d) Posisi Data Terakhir, posisi laporan di akhir bulan lalu.

8) Kolom 8:

Isi nya adalah informasi nomer rekening pembiayaan debitur (kotak 2 atas). Sekaligus menjelaskan bank pemberi pembiayaan (keterangan di kotak 2 bawah). Misalnya, debitur A, memiliki pinjaman dengan rekening pinjaman 00108001, berarti debitur tsb merupakan pinjaman dari Bank Mandiri. Sedangkan tanggal dikolom 2 atas adalah tanggal buka pinjaman.

9) Kolom 9:

Berisikan informasi tentang plafon, sisa pinjaman, dan suku bunga pinjaman.

a) Plafon adalah jumlah pinjaman yang diberikan bank.

b) Baki debet adalah sisa hutang debitur.

c) Bunga adalah suku bunga bank di bebankan kepada debitur.

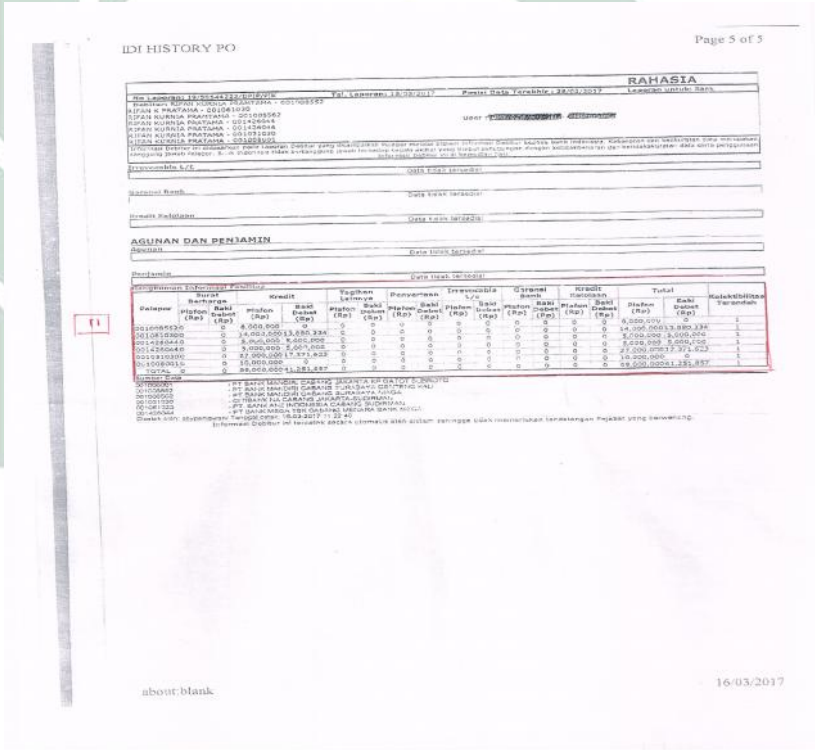
10) Kolom 10:

Berisikan status kolektabilitas pinjaman debitur, apakah kolektabilitas atau angsuran debitur tersebut dalam keadaan

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

Lancar (1), Dalam perhatian Khusus (2), Kurang Lancar (3), Diragukan (4), atau Macet (5).Tanggal Macet adalah tanggal awal mula debitur tidak mampu membayar angsuran nya, yang dimaksud dengan macet adalah debitur yang sudah masuk kolektabilitas 4 (Diragukan) dan 5 (macet). Tanggal Jatuh tempo adalah tanggal berakhirnya masa perjanjian pembiayaan.

Gambar 3.6: BI checking halaman kelima


IDI HISTORY PO

Page 5 of 5

RAHASIA

AGUNAN DAN PENJAMIN

about:blank

16/03/2017

Keterangan:

11) Kolom 11: Lampiran terakhir berisikan tentang rangkuman informasi fasilitas pembiayaan debitur.

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. Masalah-masalah pembiayaan di BRIS KC Sidoarjo setelah BI checking[43]

1) Nasabah memalsukan catatan dan pembukuan

Pemalsuan catatan dan pembukuan, baik itu pada saat pengajuan pembiayaanmaupun selama pembiayaan berjalan, dapat menyebabkan terjadinya kasus pembiayaan macet atau bermasalah. Catatan dan pembukuan nasabah merupakan sumber utama dalam menganalisis perjalanan bisnis nasabah. Adapun isi dari catatan tersebut adalah menerangkan mengenai prospek perusahaan dan keadaan usaha nasabah yang bersangkutan. Jika catatan tersebut palsu maka si pembaca yaitu pihak kreditur akan dibohongi oleh nasabah. Cepat atau lambat catatan ini akan bermuara pada ketidak beresan pembiayaan nantinya.

2) Usaha nasabah mengalami masalah

Kreditur memberikan pembiayaan kepada perusahaan yang sulit berkembang.Ukuran suatu kreditur dikatakan sulit berkembang dapat dilihat pada laporan keuangan dimana angka-angka dari tahun ke tahun menunjukkan grafik yang datar, bahkan bisa menurun. Terutama dapat dilihat pada laba perusahaan yang hampir sama setiap tahun Usaha untuk menangkal hal ini, kreditur harus

[43] Via, Marketing Manager, *wawancara*, Sidoarjo 19 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

mendidik nasabah berbisnis dengan baik dan tepat, jika perlu mendidik mereka melakukan pencacatan berdasarkan kebiasaan yang berlaku.

3) Nasabah melarikan diri

kasus ini, nasabah langsung meninggalkan alamat tempat tinggal (keberadaannya) secara formal, sesudah memperoleh pembiayaan. Bahkan, nasabah bisa saja menghilang dari kota atau negara tempat ia memperoleh pembiayaan. Tujuannya agar pihak Bank tidak dapat atau pun kesulitan melacak nasabah tersebut.

4) Piutang jatuh tempo

Piutang jatuh tempo adalah pengembalian pokok angsuran yang melebihi batas jatuh tempo.Banyak dari debitur yang melakukan pembayaran tidak sesuai dengan perjanjian awal. Semisal debitur A mempunyai tanggal jatuh tempo pembayaran tanggal 10, namun pada kenyataanya debitur A melakukan pembayaran diakhir bulan. Tindakan ini sudah masuk dalam kategori piutang jatuh tempo karena keterlambatan pembayaran ini akan mengganggu kinerja keuangan bank.

5) Musibah

Musibah yakni meninggalnya debitur disaat proses penyelesaian piutang, umur manusia tidak ada yang tahu,

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

hal ini juga menjadi sumber pembiayaan macet apabila pihak keluarga debitur tidak segera melaporkanya kepada pihak bank.

6) Side streaming

Side streaming yakni penggunaan dana pembiayaan tidak sesuai dengan ketentuan perjanjian, hal ini biasanya terjadi pada debitur yang memang dalam proses pembayaran mengalihkan dananya tidak sesuai dengan perjanjian yang ditentukan diawal akad.

7) Kreditur terlalu melihat riwayat bayar nasabah

Memang benar bahwa riwayat pinjaman seorang nasabah kreditur merupakan faktor penting dalam penilaian karakternya. Tetapi tidak jarang bahwa suatu waktu seseorang tersebut karakternya tidak teruji pada masa-masa sulit, dan tidak jarang pengusaha akan maju usahanya, jika ia berusaha dalam skala kecil, namun begitu usahanya membesar ia menjadi merasa bahwa ia tidak mampu mengelolanya.

8) Kreditur terlalu melihat agunan atau terlampau mementingkan jaminan

Kreditur adalah lembaga keuangan yang memberikan pembiayaan kepada nasabahnya, bukan rumah gadai yang memberikan pembiayaan berdasarkan cukup atau tidaknya

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 transaksi dari barang agunan yang dijaminkan nasabahnya. Sebenarnya, hampir tidak ada hubungan sama sekali antara pembiayaan dengan jaminan, kalau dimulai dari jaminan. Tetapi sebaliknya, jika analisis telah dilakukan secara cermat, paling akhir baru dibicarakan pemasalahan jaminan sekedar benteng pengaman dari kredit atau dengan motif berjaga-jaga. Tugas para analisis kredit adalah menghitung dengan cermat, berapa kebutuhan pembiayaan dari nasabah. Bukan sebaliknya, dengan nilai sejumlah agunan tertentu, berapa nasabah diperbolehkan menikmati pembiayaan. Jika permasalahan ini dilakukan secara terbalik, maka pemberian pembiayaan sama sekali mengabaikan cash budget, atau tidak memperhitungkan repayment capacity dari nasabah.

e. Data pembiayaan macet setelah BI checking

Tabel 3.12: Data Pembiayaan Bermasalah[44]

no	tahun	Jumlah nasabah pembiayaan	Nasabah yang bermasalah	Persen
1	2014	942, 1087 (noa)	40	2%
2	2015	653, 794 (noa)	43	3%
3	2016	667, 805 (noa)	29	2%

*data diolah

[44] Endah, Support Manager, *wawancara*, Sidoarjo 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

f. Cara mengatasi pembiayaan macet di BRI Syariah KC Sidoarjo[45]

Proses-proses penyelesaian pembiayaan bermasalah adalah sebagai berikut:

1) Pihak bank menghubungi debitur melalui telfon

Bank menghubungi debitur dan menanyakan mengapa pembayaran pitangnya mengalami keterlambatan.

2) Mengunjungi debitur

BRIS KC Sidoarjo lngsung turun lapangan dengan mengunjungi nasabah secara langsung. BRIS menanyakan keterlambatan pembayaran, sehingga BRIS mencari tau masalah yang dihadapi debitur, mulai dari penurunan laba usaha, masalah keluarga dan lain-lain, sehingga mau tidak mau BRIS memberikan solusi terhadap masalah yang dihadapi karena BRIS tidak mau mengalami masalah NPF.

3) Surat peringatan pertama, kedua, ketiga dan restructuring[46]

Surat peringatan pertama diberikan dengan jangka waktu tujuh hari, surat peringatan kedua denga jangka waktu 14 hari dan surat peringatan ketiga dengan jangka waktu 30 hari. Apabila setelah pengiriman surat peringatan pertama hingga ketiga, pihak bank masih melihat niat baik nasabah maka bank akan melakukan restructuring dengan

[45] Ika, Administrasi pembiayaan, *wawancara*, Sidoarjo 12 Mei 2017.
[46] Via, Marketing Manager, *wawancara*, 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

cara melakukan penjadwalan ulang terhadap kewajibannya. Ilustrasi restructuring adalah sebagai berikut, debitur X mengajukan pinjaman kepada pihak BRIS sebesar 300 juta dengan jangka waktu selama 4tahun dengan tujuan membeli bibit tembakau dalam jumlah besar dengan akad murabahah, selang beberapa lama kira-kira satu tahun proses pembayaran, tiba-tiba nasabah X mengalami kebangkrutan akibat gagal panen. Saat proses pengiriman surat peringatan, pihak BRIS melihat itikad baik debitur tersebut. Kemudian BRIS memberikan solusi restrukturisasi dengan cara perpanjangan waktu pembayaran pembiayaan.

Plafon pembiayaan= Rp. 300 juta

Tenor= 48 bulan

Jadi angsuran per bulan sebelum restrukturisasi

$$= \frac{\text{Rp. } 300.000.000}{48 \text{ bulan}} = \text{Rp.}6.250.000$$

Proses pembayaran angsuran lancer selama setahun, maka sisa amgsuran menjadi Rp. 6.250.000 x 12 bulan – Rp. 300.000.000= Rp. 225.000.000

Pihak BRIS memberikan perpanjangan waktu selama 5 tahun, maka angsuran pihak debitur menjadi Rp. 225.000.000/ 60 bulan= Rp. 3.750.000, sehingga 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

membayar angsuran kewajibanya sebesar Rp. 3.750.000 selama jangka waktu 5 tahun kedepan.

4) Lelang jaminan[47]

Solusi terakhir apabila nasabah tetap tidak bias membayar kewajibanya adalah lelang jaminan yang telah menjadi agunan pembiayaan. Apabila penjualan jaminan melebihi dari tunggakan kewajiban nasabah akan piutangnya, maka pihak BRIS akan mengembalikannya pada nasabah.

g. Prinsip kehati-hatian pembiayaan di BRIS KC Sidoarjo

Dalam menerapkan prinsip kehati-hatian BRI Syariah menganalisa calon nasabah yaitu dengan menggunakan prinsip 5C+1S yang meliputi:[48]

1) Analisa character (penilaian watak atau kepribadian)

Penilaian watak calon nasabah penerima fasilitas terutama didasarkan kepada hubungan yang telah terjalin antara BRI Syariah dan nasabah atau calon nasabah yang bersangkutan atau informasi yang diperoleh dari pihak lain yang dapat dipecaya sehingga BRI Syariah dapat menyimpulkan bahwa calon nasabah penerima fasilitas yang bersangkutan jujur, beriktikad baik, dan tidak

[47] Prisna, Legal, *wawancara*, 12 Mei 2017.
[48] Roxa Yoganata, Manager Operasional, *wawancara*, 11 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

menyulitkan BRI syariah di kemudian hari. Untuk menilai karakter ini memang sulit, karena masing masing manusia mempunyai sifat atau watak yang berbeda satu sama lainnya. Oleh karena itu pihak bank atau bagian pembiayaan harus menguasai praktek untuk dapat mengetahui sifat atau watak dari pada calon debiturnya dan harus mempunyai pengalaman yang cukup dalam menilai karakter seseorang sehingga dapat mengambil kesimpulan tentang karakter calon debitur dengan benar. Beberapa tahap dalam menganalisa aspek caracter nasabah adalah sebagai berikut:

a) Personal checking, marketing mewawancarai nasabah dalam wawancara tersebut seorang marketing sudah dibekali pihak BRIS untuk bisa melihat karakter dari calon nasabah, karakter tersebut dapat dilihat dari cara bicara, tingkah laku, dan sikap ketika diwawancarai oleh marketing.
b) Check lingkungan, marketing menanyakan calon nasabah terhadap tetangga, karyawan, relasi kerja, dan perangkat desa tentang perilaku calon nasabah, riwayat hidup, latar belakang pendidikan, keadaan keluarga dan kondisi ekonominya.

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) BI checking, melihat histori nasabah di dunia perbankan apakah nasabah mempunyai pembiayaan yang sedang diterima melalui bank lain serta untuk mengetahui nasabah pemohon mempunyai masalah dengan bank lain di masa lalu atau tidak mengenai pembiayaan yang pernah dilakukannya.

2) Analisa Capacity (penilaian kemampuan)

Meneliti nasabah tentang keahlian nasabah penerima fasilitas dalam bidang usahanya atau kemampuan manajemen calon nasabah sehingga BRI syariah merasa yakin bahwa usaha yang akan dibiayai dikelola oleh orang yang tepat. Pengukuran kapasitas dari calon debitur dapat diperoleh melalui beberapa pendekatan, antara lain:

a) Pendekatan Historis, yaitu menilai nasabah dari sejarah usaha nasabah yang bersangkutan, apakah usahanya banyak mengalami kegagalan atau mengalami perkembangan yang semakin maju dari waktu kewaktu.

b) Pendekatan Finansial, yaitu dengan menilai posisi neraca dan laporan perhitungan laba rugi untuk tiga bulan terakhir untuk mengetahui seberapa besar keuntungan atau kerugian serta resiko usahanya. BRI Syariah menganalisa aspek capacity menggunakan wawancara yang meliputi omset usaha perbulan 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

didapat dari usaha, stock barang (inventory), penyajian laporan keuangan tiga bulan terakhir dan buku rekening sebagai transaksi usaha.

3) Wawancara Analisa Capital (Penilaian Modal)

Penilaian terhadap modal yang dimiliki calon nasabah penerima fasilitas, terutama BRI Syariah harus melakukan analisis terhadap posisi keuangan secara keseluruhan, baik untuk masa yang telah lalu maupun untuk masa yang akan datang sehingga dapat diketahui kemampuan permodalan calon nasabah penerima fasilitas dalam menunjang pembiayaan proyek atau usaha calon nasabah yang bersangkutan.

Analisis capital ini merupakan analisis yang menghubungkan antara permohonan pembiayaan oleh calon nasabah terhadap sejumlah dana yang disetor untuk membiayai suatu barang maka akan semakin ringan calon tersebut dalam melunasi pembiayaan tersebut. Akan tetapi sebaliknya, semakin sedikit jumlah dana yang disetor maka akan semakin berat juga calon nasabah tersebut dalam melunasi kewajibannya. Yang menjadi pertimbangan dalam analisis ini yaitu jangka waktu yang diambil calon nasabah dalam permohonan pembiayaan. Kondisi seperti ini akan dikembalikan kepada kemampuan calon nasabah dalam

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

pengambilan keputusan permohonan pembiayaan. BRI Syariah dalam menganalisa capital dapat dilihat laporan keuangan usaha yang dijalankan selama beberapa akhir periode, wawancara kepada nasabah tentang pinjaman di bank lain, tujuan penggunaan pinjaman dan menganalisa terhadap data kekayaan nasabah pemohon pembiayaan.

4) Collateral (Jaminan)

Dalam melakukan penilaian terhadap jaminan, BRI Syariah harus menilai barang, proyek atau hak tagih yang dibiayai dengan fasilitas pembiayaan yang bersangkutan dan barang lain, surat berharga atau atau garansi resiko yang ditambahkan sebagai agunan tambahan, apakah sudah cukup memadai sehingga apabila nasabah penerima fasilitas kelak tidak dapat melunasi kewajibannya, jaminan tersebut dapat digunakan untuk menanggung pembayaran kembalipembiayaan dari bank syariah yang bersangkutan. Aspek collateral yang cukup menjamin pengembalian dana yang dipinjam oleh debitur. Oleh karena itu jaminan menjadi faktor yang penting dalam pemberian pembiayaan. Jaminan (collateral) sebagai salah satu faktor penting dalam pemberian pembiayaan harus diperhatikan bank dalam upayanya mengurangi risiko pemberian pembiayaan. Jaminan dikatakan sebagai faktor penting karena pada

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

dasarnya jaminan bertujuan menghilangkan atau paling tidak meminimalisir resiko yang mungkin timbul yaitu dalam hal debitur tidak melunasi hutangnya. Faktor jaminan juga mengacu pada sejumlah aktiva yang akan dijadikan sebagai agunan guna kepastian pelunasan di kemudian hari dalam rangka memperkecil risiko. Dengan adanya jaminan maka BRIS mempunyai kedudukan yang kuat, aman, dan terjamin dalam memperoleh kembali dana yang telah disalurkannya kepada debitur melalui pemberian pembiayaan. Jaminan yang ideal adalah jaminan yang memudahkan penagihan pembiayaan dan setiap waktu dapat dieksekusi sebagai pelunasan pembiayaan. Jaminan yang dibebankan bank kepada nasabah agar nasabah lebih serius terhadap apa yang diinginkan oleh bank. Account officer (AO) akan meminta jaminan kepada calon nasabah yang meliputi BPKB kendaraan roda dua atau roda empat, Sertifikat Hak Milik (SHM) atau Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) yang bisa berupa tanah kosong, tanah dan bangunan, dan tanah bangunan tanpa IMB(Izin Mendirikan Bangunan). Adapun perhitungan collateral dihitung dari berapa prosentase dari masing-masing jaminan, contohnya kendaraan. Pada dasarnya umur teknis (tekhnical sife) dari kendaraan bermotor adalah 5 tahun

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

artinya jika kendaraan tersebut berumur 5 tahun berarti nilai tekhniknya sudah jauh menurun. Penurunan umur tekhnis akan membawa pengaruh kepada nilai ekonomis, karenanya kendaraan yang bisa diterima sebagai agunan adalah kendaraan yang memiliki umur maksimal 5 tahun saat kendaraan tersebut diterima bank sebagai agunan. BRI Syariah dalam mengetahui haga pasar kendaraan yaitu dengan mencari informasi di dealer atau bursa jual beli online seperti buka lapak. Ada beberapa syarat yang diterapkan bank dalam penggunaan jaminan tanah atau rumah :

a) Jaminan tidak boleh dekat sungai
b) Jaminan tidak boleh dekat makam
c) Jaminan letaknya tidak tusuk sate
d) Jaminan tidak boleh tanah sengketa
e) Letak jaminan harus dipinggir jalan
f) Tidak boleh dekat dengan jurang

5) Analisa condition of economy (penilaian prospek usaha)[49]

Penilaian terhadap proyek usaha calon nasabah penerima pembiayaan atau fasilitas bank syariah terutama harus melakukan analisis mengenai keadaan pasar, baik di dalam maupun diluar negeri, baik untuk masa yang telah

[49] Djafar, AO, *wawancara*, Sidoarjo 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

lalu maupun masa yang akan datang sehingga dapat diketahui prospek pemasaran dari hasil proyek atau usaha calon nasabah dibiayai dengan fasilitas pembiayaan. Dalam menganalisa aspek condition of economy BRI Syariah melihat pada:

a) Trade checking yaitu mewawancarai rekanan bisnis calon nasabah mengenai hubungannya dengan rekanan terutama terhadap ketepatan pemenuhan kewajiban. Analisa ini dilakukan oleh analis BRI Syariah Cabang Sidoarjo.

b) Penyesuaian dengan target market BRIS, bisnis yang akan dibiayai apakah masuk kedalam target yang sudah ditetapkan atau tidak.

c) Wawancara terhadap calon nasabah tentang tujuan dari pengajuan pembiayaan.

d) Menganalisa tempat usaha nasabah.

e) Mengecheck dengan negative list bussines (bisnis yang masuk daftar hitam, baik karena kondisi umum ataupun kebijakan internal bank)

6) Syariah

Pembiayaan yang akan disetujui adalah pembiayaan yang proses awal produksi hingga terciptanya suatu produk tidak melanggar nilai-nilai islam, sehingga BRI 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

melakukan penekanan terhadap seluruh aspek objek pembiayaan, baik itu pada aspek produk yang diperjual-belikan, pada aspek pemasaran, pada aspek proses produksi, serta pada aspek lainnya.

Toko sembako, toko spare part kendaraan, toko bangunan, dan toko-toko yang sejenis, BRI Syariah menekankan pada aspek produk. Pada aspek produk, BRIS akan mempertanyakan apakah barang-barang yang akan dijual tidak melanggar ketentuan-ketentuan syariat. Lain halnya jika pembiayaan diberikan kepada pelaku home industry tas dan home industry lain yang menghasilkan suatu barang. Maka pihak bank akan langsung mensurvei proses pembuatan atau produksi barang tersebut hingga pada tahapan terakhir barang tersebut jadi. Contoh pihak bank akan membiayai pelaku home industry pembuatan tempe-tempe, maka pihak bank langsung melihat tahapan pembuatan tahu-tempe tersebut hingga proses akhirnya. Semisal pada aspek yang akan dibiayai melanggar nilia-nilai syariah, BRI Syariah Cabang Sidoarjo tetap akan menolak pengajuan pembiayaan tersebut. Contohnya, pembiayaan dilakukan untuk merenovasi diskotik, pihak BRIS Cabang Sidoarjo menolaknya.[50]

[50] Djafar, AO, *wawancara*, Sidoarjo 23 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

Nama debitur :X

Jenis usaha : Toko Sembako

Plafon Pembiayaan : Rp.100 juta

Alamat : Pasar Tradisional Larangan Sidoarjo

Pendidikan terakhir : Sekolah Dasar

Akad Pembiayaan : Murabahah

Petugas Analisis : Djafar

Tabel 3.13: Tabel Penilaian Objek[51]

No	Faktor	ya	Tidak
1	Produk	♈	-
2	Produksi	-	-
3	Tempat usaha	♈	-

Disamping penilaian produk yang dilakukan pada calon debitur X, penilaian juga ditekankan pada aspek place, terkadang ada sebagian dari calon debitur memberikan keterangan palsu bahwa usaha ini miliknya sendiri. Bila usaha tersebut bukanlah milik pribadi, maka pihak bank BRI Syariah tetap tidak bisa meloloskan pembiayaanya.

Faktor produksi juga disurvei karena hal ini berkaitan dengan bahan-bahan apa saja yang menjadi campuran untuk proses pembuatan produk. Baik dari klarifikasi bahan dasar produk maupun bahan-bahan tambahan yang lainnya.

[51] Ibid.

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