

BAB III
PEMBIAYAAN IMPLAN PADA GURU SMPN 5 DI BANK SYARIAH
MANDIRI KCP JEMBATAN MERAH SURABAYA

A. Gambaran Umum Bank Syariah Mandiri

1. Sejarah Berdirinya Bank Syariah Mandiri

Krisis moneter dan ekonomi sejak Juli 1997, yang disusul dengan krisis politik nasional telah membawa dampak besar dalam perekonomian nasional. Krisis tersebut telah mengakibatkan perbankan Indonesia yang didominasi oleh bank-bank konvensional mengalami kesulitan yang sangat parah. Keadaan tersebut menyebabkan pemerintah Indonesia terpaksa mengambil tindakan untuk merestrukturisasi dan merekapitalisasi sebagian bank-bank di Indonesia.

Lahirnya Undang-Undang No.10 tahun 1998, tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 7 tahun 1992 tentang Perbankan, pada bulan November 1998 telah memberi peluang yang sangat baik bagi tumbuhnya bank-bank syariah di Indonesia. Undang-Undang tersebut memungkinkan bank beroperasi sepenuhnya secara syariah atau dengan membuka cabang khusus syariah.

PT. Bank Susila Bakti yang dimiliki oleh Yayasan Kesejahteraan Pegawai (YKP) PT. Bank Dagang Negara dan PT. Mahkota Prestasi berupaya keluar dari krisis 1997 - 1999 dengan berbagai cara. Mulai dari langkah-langkah menuju

merger sampai pada akhirnya memilih konversi menjadi bank syariah dengan suntikan modal dari pemilik.

Dengan terjadinya merger empat Bank (Bank Dagang Negara, Bank Bumi Daya, Bank Exim dan Bapindo) ke dalam PT. Bank Mandiri (Persero) pada tanggal 31 Juli 1999, rencana perubahan PT. Bank Susila Bakti menjadi bank syariah (dengan nama Bank Syariah Sakinah) diambil alih oleh PT. Bank Mandiri (Persero).

PT. Bank Mandiri (Persero) selaku pemilik baru mendukung sepenuhnya dan melanjutkan rencana perubahan PT. Bank Susila Bakti menjadi bank syariah, sejalan dengan keinginan PT. Bank Mandiri (Persero) untuk membentuk unit syariah. Langkah awal dengan merubah Anggaran Dasar tentang nama PT. Bank Susila Bakti menjadi PT. Bank Syariah Sakinah berdasarkan Akta Notaris : Ny. Machrani M.S. SH, No. 29 pada tanggal 19 Mei 1999. Kemudian melalui Akta No. 23 tanggal 8 September 1999 Notaris : Sutjipto, SH nama PT. Bank Syariah Sakinah Mandiri diubah menjadi PT. Bank Syariah Mandiri.

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

tanggal 25 Oktober 1999, Bank Indonesia telah menyetujui perubahan nama PT. Bank Susila Bakti menjadi PT. Bank Syariah Mandiri.

Senin tanggal 25 Rajab 1420 H atau tanggal 1 November 1999 merupakan hari pertama beroperasinya PT. Bank Syariah Mandiri. Kelahiran Bank Syariah Mandiri merupakan buah usaha bersama dari para perintis bank syariah di PT. Bank Susila Bakti dan Manajemen PT. Bank Mandiri yang memandang pentingnya kehadiran Bank Syariah dilingkungan PT. Bank Mandiri (Persero).

PT. Bank Syariah Mandiri hadir sebagai Bank yang mengkombinasikan idealisme usaha dengan nilai-nilai rohani yang melandasi operasinya. Harmoni antara idealisme usaha dan nilai-nilai rohani inilah yang menjadi salah satu keunggulan PT. Bank Syariah Mandiri sebagai alternatif jasa perbankan di Indonesia.

2. Visi dan Misi Bank Syariah Mandiri

a. Visi

Menjadi Bank Syariah Terpercaya Pilihan Mitra Usaha

b. Misi

- 1) Menciptakan suasana pasar perbankan syariah agar dapat berkembang dengan mendorong terciptanya syarikat dagang yang terkoordinasi dengan baik.
- 2) Mencapai pertumbuhan dan keuntungan yang berkesinambungan melalui sinergi dengan mitra strategis agar menjadi Bank Syariah

terkemuka di Indonesia yang mampu meningkatkan nilai bagi para pemegang saham dan memberikan kemaslahatan bagi masyarakat luas.

- 3) Mempekerjakan pegawai yang profesional dan sepenuhnya mengerti operasional perbankan Syariah.
- 4) Menunjukkan komitmen terhadap standar kinerja operasional perbankan dengan pemanfaatan teknologi mutakhir, serta memegang teguh prinsip keadilan, keterbukaan dan kehati-hatian.
- 5) Mengutamakan mobilisasi pendanaan dari golongan masyarakat menengah dan ritel, memperbesar portofolio pembiayaan untuk skala menengah dan kecil, serta mendorong terwujudnya manajemen *zakat, infak dan shadaqah* yang lebih efektif sebagai cerminan kepedulian sosial. Meningkatkan permodalan sendiri dengan mengundang perbankan lain, segenap lapisan masyarakat dan investor asing.

3. Nilai-Nilai Dasar

Pada pertengahan tahun 2005, lahirlah nilai-nilai perusahaan yang baru disepakati bersama untuk di –*Shared* oleh seluruh pegawai Bank Syariah Mandiri yang disebut *Shared Values* Bank Syariah Mandiri. *Shared Values* Bank Syariah Mandiri disingkat ”ETHIC”.

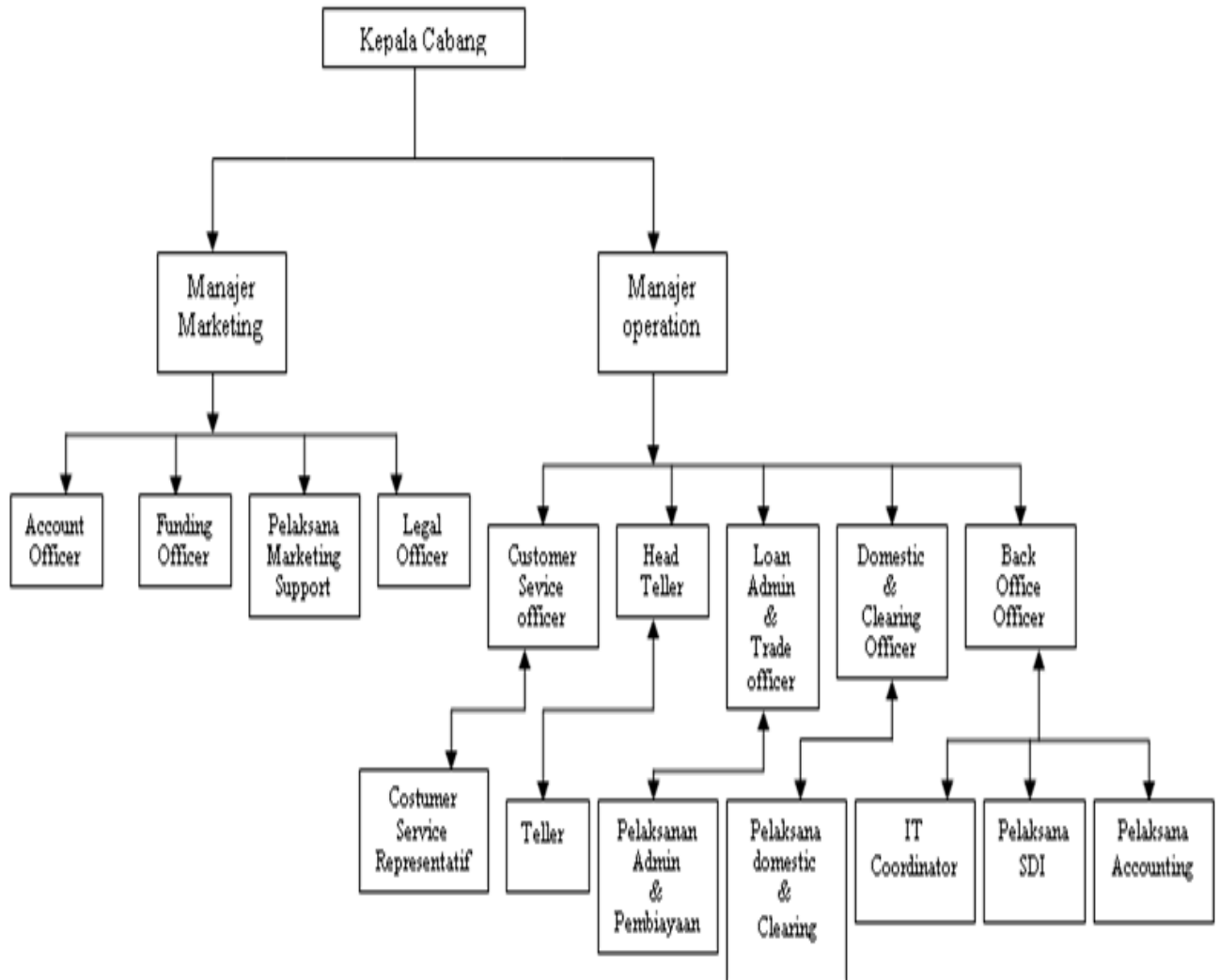
- 1) *Exellence* : Berupaya mencapai kesempurnaan melalui perbaikan terpadu dan berkesinambungan.
- 2) *Teamwork* : Mengembangkan lingkungan kerja yang saling bersinergi.
- 3) *Humanity* : Menjunjung tinggi nilai-nilai kemanusiaan dan religius.
- 4) *Integrity* : Menaati kode etik profesi dan berpikir serta berperilaku terpuji.
- 5) *Customer Focus* : Memahami dan memenuhi kebutuhan pelanggan untuk menjadikan Bank Syariah Mandiri sebagai mitra yang terpercaya dan menguntungkan.¹

¹Fandi Ahmad Setiawan, *Wawancara*, Surabaya, 8 April 2013.

4. Struktur Organisasi dan *Job Description*

Tabel 2.1

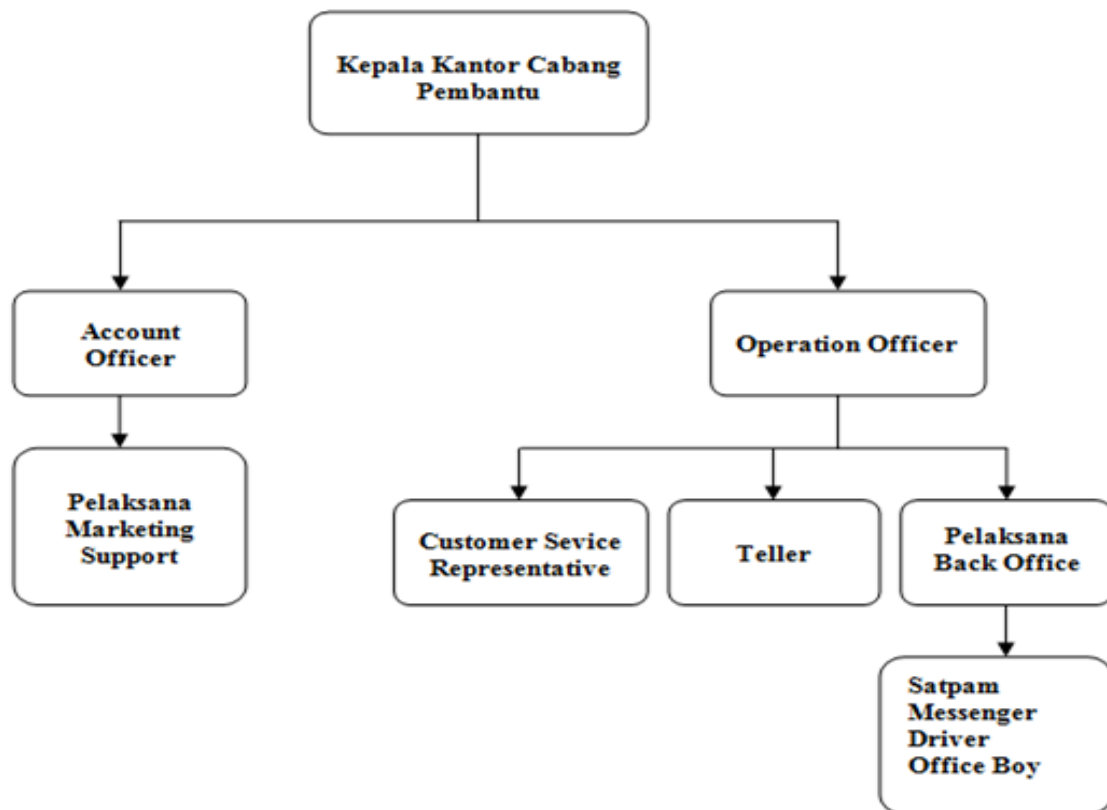
Kantor Cabang



5. Struktur Kantor Cabang Pembantu

Tabel 2.2

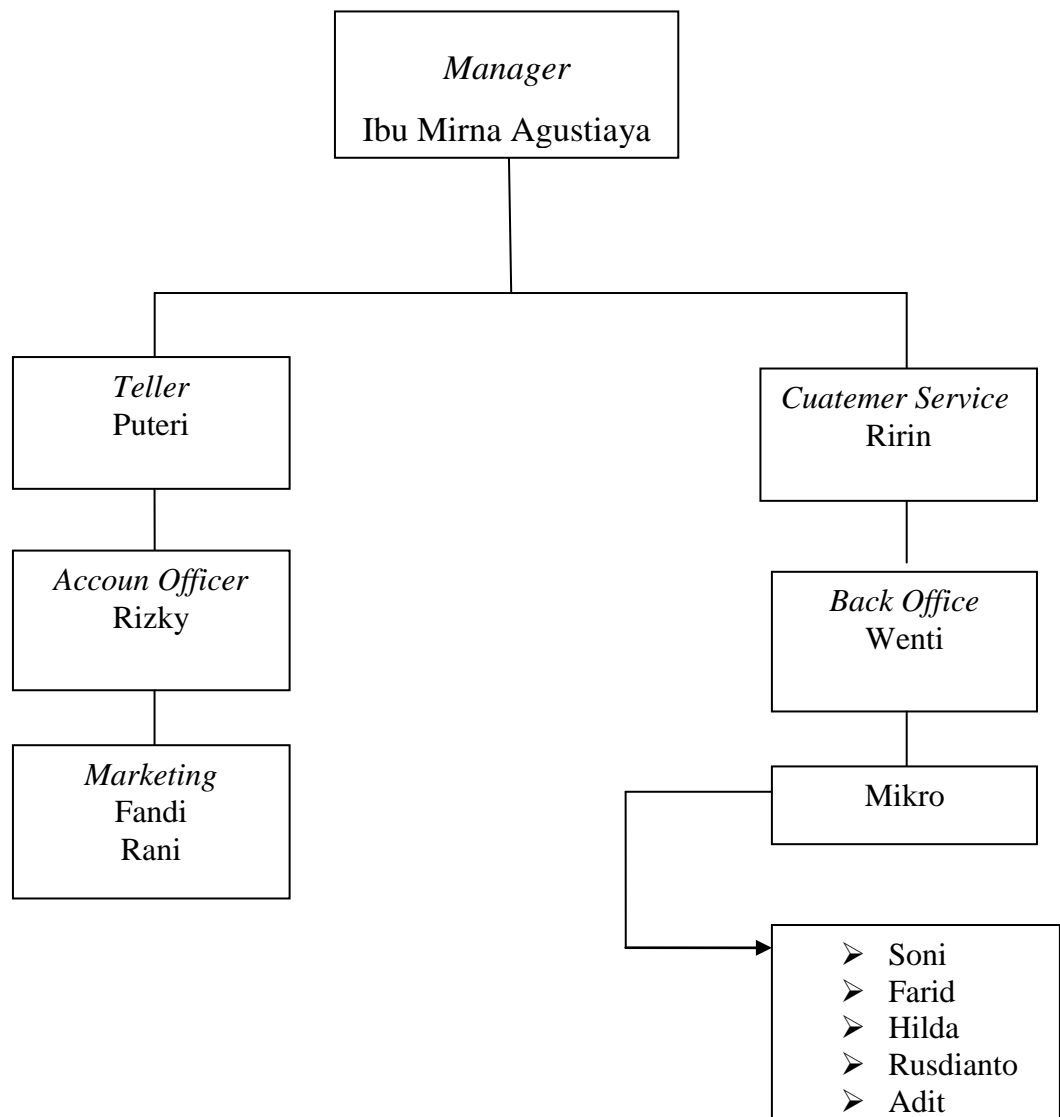
Kantor cabang pembantu



6. Struktur Bank Syariah Mandiri Jembatan Merah Surabaya

Tabel 2.3

Bank Syariah Mandiri Jembatan Merah Surabaya



B. Kondisi Nasabah pembiayaan implan

1. Pengertian pembiayaan implan

Bank Syariah Mandiri Implan adalah pembiayaan konsumen dalam valuta rupiah yang diberikan oleh bank kepada karyawan tetap Perusahaan/Kopkar yang pengajuannya dilakukan secara massal (kelompok). Pembiayaan yang ditawarkan oleh Bank Syariah Mandiri ini lebih dikenal dengan BSM Implan. BSM Implan biasa disebut pembiayaan multiguna, yaitu jenis pembiayaan yang digunakan untuk pembelian barang konsumen misalnya untuk beli rumah, mobil dan untuk biaya pendidikan anak. Akad Untuk pembelian barang digunakan akad *Wakalah wal Murābahah* dan Untuk memperoleh manfaat atas jasa digunakan akad *Wakalah wal Ijārah*.

2. Syarat-syarat untuk mengajukan pembiayaan implan adalah :

- a. Untuk pembelian barang konsumen (halal).
- b. Untuk pembelian / memperoleh manfaat atas jasa (contoh : untuk biaya dana pendidikan).
- c. Mengajukan permohonan induk dari Institusi/ perusahaan.
- d. Menyerahkan legalitas dan profile Institusi/ perusahaan.
- e. Menyerahkan laporan keuangan Institusi/perusahaan.
- f. Menyerahkan photocopy KTP/isteri, photocopy Kartu Keluarga, photocopy Akta Nikah, photocopy Kartu pegawai.
- g. Menyerahkan photocopy SK pegawai tetap.

- h. Menyerahkan photocopy NPWP pribadi.
 - i. Menyerahkan Slip Gaji bulanan terakhir.
 - j. Menyerahkan photocopy mutasi tabungan.
 - k. Menyerahkan Surat Keterangan bekerja dan jabatan terakhir dari institusi tempat bekerja.
 - l. Minimal pengajuan 10 orang dalam satu perusahaan dan harus ada penanggung jawab, meskipun tidak ikut mengajukan.²
3. Tujuan pembiayaan Implan

Pembiayaan multigun (renovasi rumah, pendidikan, pembelian barang konsumtif, umroh). Jangka waktu pembiayaan Implan Satu sampai dengan lima tahun (1 s/d 5tahun) untuk pegawai tetap.

Adapun penjelasan mengenai biaya administrasi dari Bank Syariah Mandiri antara lain:

- a. Biaya administrasi 1% dari *plafond* pembiayaan
 - b. Biaya akad Rp. 50.000,00
 - c. Biaya asuransi jiwa PHK.³
4. Nasabah pembiayaan implan

Data mengenai nasabah implan yg semua seluk beluk nasabah implan dari awal sampai akhir pembiayaan implan.

² Brosur Bank Syariah Mandiri Jembatan Merah Surabaya, 2012.

³ Setio, *Wawancara*, Surabaya 20 mei 2013.

- a. Awalnya yg mengajukan pembiayaan implan ada 10 Guru tapi setelah diserahkan ke pihak Bank, ternyata yang mendapat persetujuan hanya 3 orang, akan tetapi salah seorang dari ketiga Gurub tersebut yag bernama Ibu anik Winarni Telah dipindah tugaskan kesekolah lain, jadi yang masih menggunakan pembiayaan implan di Bank syariah mandiri tinggal dua Guru saja.
- b. Cara pembayaran pembiayaan implan di sekolah SMPN 5 Surabaya yaitu dengan cara potong gaji Guru yang bersangkutan dengan pembiayaan tersebut. yang membayar pembiayaan Implan ini langsung dari rekening Kepala Sekolah, jadi guru yang bersangkutan tidak dapat membayar langsung ke Bank, akan tetapi harus melalui Kepala Sekolah.
- c. Ibu Setyo adalah Guru yang bersangkutan beliau tiap bulannya membayar Rp1.176.500,00 selama lima tahun dengan jumlah peminjaman Rp30.000.000,00 sedangkan ibu suhartatik beliau tiap bulanya mambayar Rp848.383,00 selama tiga tahun dengan jumlah peminjaman Rp25.000.000.00.
- d. Pembiayaan ini tidak menggunakan agunan (jaminan) tapi menggunakan MOU (Memorandum Of Understanding)

- e. Dalam Pembiayaan ini Margin yg digunakan adalah tetap dan akad yang digunakan adalah akad *Murābahah*.

Tabel 2.4

Margin pembiayaan

Margin Pembiayaan Implan					
Margin Eff	12.25%	12.75%	13.25%	13.75%	14.00%
Jangka Waktu	12	24	36	48	60
	1	2	3	4	5
Margin Flat	6.69%	6.97%	7.24%	7.51%	7.65%

C. Mekanisme Pemberian Pembiayaan implan bagi Guru SMPN 5

Dalam pengaplikasian akad pembiayaan implan, pihak Bank Syariah Mandiri tidak serta merta memberikan pembiayaan. Ada beberapa hal yang dipertimbangkan oleh Bank Syariah Mandiri dalam menganalisis dan memberikan pembiayaan implan pada calon nasabahnya.⁴ Seperti yang disampaikan Marketing Pembiayaan implan saat wawancara:

“pengajuan pembiayaan implan ini tidak bisa dilakukan sendiri tetapi dilakukan secara masal dan pengajuanya minimal 10 orang yang ada di instansi-instansi dan lagi harus ada penanggung jawabnya meskipun penanggung jawabnya itu tidak ikut mengajukan pembiayaan impla, dan lagi 10 orang tersebut juga akan masih diseleksi pihak bank apakah akan di berikan atau tidak pembiayaan implanya.

⁴ Fandi Ahmad Setiawan, *Wawancara*, surabaya.8 April 2013.

Dan itu tergantung di buat apa nanti pembiayaanya apakah sesuai dengan akad dan perjanjian yang di berikan oleh bank.”

Pengaplikasian analisis pembiayaan ini berguna untuk menganalisis siapa calon nasabah, apa tujuan meminjam dana, bagaimana pembayaran kembali yang dilakukan oleh calon nasabah, apakah Guru Sekolah SMPN 5 tersebut benar-benar membutuhkan dana tersebut atau tidak, berapa besaran dana yang dibutuhkan oleh calon nasabah dalam pembiayaan implan. Selain itu, *track record* nasabah atas lancar tidaknya pembiayaan di bank lain juga menjadi pertimbangan.⁵

Faktor-faktor tersebut sangat mempengaruhi bank Bank Syariah Mandiri Jembatan Merah Surabaya dalam memberikan pembiayaan implan terhadap Guru SMPN 5 karena berdasarkan penilaian atas faktor-faktor tersebut proses pembiayaan implan dapat dilanjutkan atau tidak.

1. Tujuan Penggunaan Pembiayaan implan

Sebelum melakukan penilaian dan analisis lebih jauh, marketing pembiayaan implan terlebih dahulu menganalisis tujuan penggunaan pembiayaan.⁶ Tujuan penggunaan pembiayaan terdiri dari pembiayaan multiguna (Renovasi rumah, pendidikan, pembiayaan barang konsumtif, umroh).

⁵ *Ibid.*

⁶Betty Sugiarty, *Wawancara*, Surabaya, 12 Desember 2012.

2. Perjanjian MOU (Memorandum Of Understanding)

Perjanjian MOU ini adalah perjanjian kerjasama pembiayaan BSM Implan yang dilakukan oleh BSM KCP Jembatan Merah Surabaya dengan Sekolah SMPN 5

a. Persetujuan komite pembiayaan

Setelah perjanjian MOU disetujui oleh bendahara perusahaan, maka akan diserahkan kepada analis pembiayaan dengan persetujuan Komite Pembiayaan.

Adapun prosedur dalam persetujuan komite pembiayaan adalah

- 1) Perjanjian MOU diserahkan lagi ke BSM KCP Jembatan Merah Surabaya melalui analis pembiayaan.
- 2) Analis pembiayaan menganalisis citra perusahaan yang merekomendasikan calon nasabah.
- 3) Analis pembiayaan menganalisis *character, capacity, capital, condition* dan *collateral* per calon nasabah dengan mengecek ke *BI Checking* dan *Bank 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 bendahara instansi/perusahaan dan memberitahukan persetujuan Komite Pembiayaan.

b. Pembukuan rekening Nasabah

- 1) Setelah proses persetujuan komite pembiayaan, maka masing-masing nasabah datang sendiri ke BSM KCP Jembatan Merah Surabaya untuk pembukaan rekening.
- 2) Rekening ini atas nama individu bukan nama perusahaan/instansi.

c. Penandatanganan akad

Penandatanganan akad ini digunakan oleh BSM KCP Jembatan Merah Surabaya untuk mengetahui tujuan calon nasabah mengajukan pembiayaan, apakah untuk keperluan konsumtif (menggunakan akad murabahah) atau untuk memperoleh manfaat atas jasa seperti : biaya pendidikan anak (menggunakan akad ijarah).

- 1) Nasabah menandatangani akad *wakalah wal murabahah* bila tujuannya untuk pembelian barang.
- 2) Dan menandatangani akad *wakalah wal ijarah* untuk memperoleh manfaat atas jasa dengan melampirkan bukti masuk sekolah jika tujuan untuk biaya pendidikan.

d. Persetujuan

Di dalam proses persetujuan ini, pihak bank akan menghubungi bendahara perusahaan/instansi tersebut. Adapun langkah dalam proses persetujuan adalah :

- 1) Akad yang telah ditandatangani diperiksa oleh BSM KCP Jembatan Merah Surabaya.
- 2) Pihak BSM KCP Jembatan Merah Surabaya memberikan surat persetujuan dan kuasa untuk ditandatangani bendahara gaji.
- 3) Memberikan surat kuasa pendebitan rekening, tanda terima uang oleh nasabah, surat sanggup (askep/promes) yang ditandatangani masing-masing calon nasabah.
- 4) Seluruh surat diatas ditandatangani dengan dibubuhi materai dan diserahkan lagi ke bagian Komite Pembiayaan.

e. Pencairan

Sebelum terjadinya pencairan, maka dilakukan pemeriksaan terlebih dahulu terhadap semua kelengkapan dan persyaratan yang telah ditentukan, termasuk persyaratan tambahan yang di disposisikan oleh Komite Pembiayaan. Setelah semua persyaratan telah lengkap maka pencairan baru dapat dilakukan. Adapun syarat dari proses pencairan adalah :

- 1) Nasabah telah menandatangani akad pembiayaan.
- 2) Surat-surat yang disyaratkan telah lengkap.

- 3) Pencairan dilakukan secara kolektif ke rekening masing-masing nasabah dan maksimal 100 juta per perusahaan.

Pencairan dapat dilakukan dengan tiga cara yaitu :

- 1) Transfer ke rekening giro penjual
- 2) Transfer ke rekening Tabungan BSM tiap nasabah
- 3) Transfer ke rekening giro perusahaan/kopkar/instansi di bank berdasarkan kuasa dari masing masing nasabah.

3. Tabel Angsuran Pembiayaan Implan Di Bank Syariah Mandiri KCP Jembatan Merah Surabaya.

TABEL 2.5

ANGSURAN IMPLAN PNS/POLRI/BUMN

NOMINAL	1 TAHUN	2 TAHUN	3 TAHUN	4 TAHUN	5 TAHUN
10,000,000.00	889,657.83	474,244.81	338,144.94	272,012.34	232,682.51
20,000,000.00	1,779,315.67	948,489.61	676,289.87	544,024.68	465,365.02
30,000,000.00	2,668,973.50	1,422,734.42	1,014,434.31	816,037.02	698,047.53
40,000,000.00	3,558,631.33	1,896,979.23	1,352,579.75	1,088,049.37	930,730/03
50,000,000.00	4,448,289.17	2,371,224.03	1,690,724.68	1,360,061.71	1,163,412.54
60,000,000.00	5,337,947.00	2,845,468.84	2,028,869.62	1,632,074.05	1,396,095.05
70,000,000.00	6,227,604.83	3,319,713.65	2,367,014.56	1,904,086.39	1,628,777.56

80,000,000.00	7,117,262.66	3,793,958.45	2,705,159.49	2,176,098.73	1,861,460.07
90,000,000.00	8,006,920.50	4,268,203.26	3,043,304.43	2,448,111.07	2,094,142.58
100,000,000.00	8,896,578.33	4,742,448.07	3,381,449.37	2,720,123.41	2,326,825.08

Keterangan:

Pembiayaan dibawah Rp : 50,000.000 → Tidak menggunakan agunan
(Jaminan), karena sudah MOU

Pembiayaan diatas Rp : 50,000.000 → Menggunakan agunan berupa
SK pegawai tetap.⁷

4) Angsuran Pembiayaan implan Guru SMPN 5 Surabaya

- a) Ibu Setyo Rahayu meminjam pembiayaan implan di Bank Syariah Mandiri KCP Jembatan Merah Surabaya Sebesar Rp 30.000.000,00. Di pergunakan untuk renovasi Rumah, Dengan Angsuran Sebesar Rp1.176.500,00 perbulan Selama tiga Tahun, jadi perhitungan tiap bulan adalah:

30.000.000,00 adalah jumlah uang yang di pinjam oleh ibu Setyo Rahayu kemudian di Bayar dengan cara di cicil dari uang pokok dengan margin yang sudah di tetapkan jadi menghitungnya Rp1.176.500,00 x

⁷ Brosur, *Bank Syari'ah Mandiri Jembatan Merah*, Surabaya, 2005.

36bulan = 42.354.000,00 di kurangi Rp 30.000.000,00 adalah uang pokok lebihnya Rp 12.354.000,00 margin dalam 3 tahun.⁸

- b) Ibu Suhartatik meminjam pembiayaan implan di Bank Syariah Mandiri KCP Jembatan Merah Surabaya Sebesar Rp 25.000.000,00. Digunakan untuk membeli sepeda motor Dengan Angsuran Sebesar Rp 848.383,00 perbulan Selama tiga Tahun, jadi perhitungan tiap bulan adalah:
- Rp 25.000.000,00 adalah jumlah uang yang di pinjam oleh ibu Suhartatik kemudian di Bayar dengan cara di cicil dari uang pokok dengan margin yang sudah di tetapkan jadi menghitungnya Rp 848.383,00 perbulan x 36bulan = Rp 30.543.400,00 di kurangi Rp 25.000.000,00. Adalah uang pokok lebihnya Rp 5.542.400,00 margin dalam 3 tahun.⁹

⁸ Setyo Rahayu, *Wawancara*, Surabaya, 15 mei 2013.

⁹ Suhartatik, *Wawancara*, Surabaya, 15 mei 2013.