

## **BAB IV**

### **PENYAJIAN DATA DAN ANALISIS**

#### **A. Penyajian Data**

##### **1. Sejarah PT. Bank Syariah Mandiri**

PT. Bank Syariah Mandiri disebut “Mandiri Syariah” didirikan pertama kali dengan nama PT. Bank Industri Nasional disingkat PT.BINA atau disebut juga *National Industrial Banking Corporation Ltd.*, berkantor pusat di Jakarta, berdasarkan Akta No. 115 tanggal 15 Juni 1955 dibuat dihadapan Meeester Raden Soedja, S.H., Notaris di Jakarta. Akta tersebut telah mendapat pengesahan dari Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia (dahulu Menteri Kehakiman Republik Indonesia) berdasarkan surat keputusan No.J.A.5/69/23 tanggal 16 Juli 1955 dan telah didaftarkan pada buku Register di Kantor Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.1810 tanggal 6 Oktober 1955.

Bank Syariah Mandiri sendiri mengalami pergantian nama sebanyak 5 kali sejak pertama kali berdiri, dari semula bernama PT. Bank Industri Nasional (BINA) berdasarkan Akta No.115 tanggal 15 Juni 1955 berubah nama menjadi Bank maritim Indonesia berdasarkan anggaran dasar No.12 tanggal 6 April 1967. Selanjutnya, terjadi perubahan kembali menjadi PT. Bank Susila Bakti (BSB) sesuai dengan Akta berita acara rapat No.146 tanggal 10 Agustus 1973. Pada tahun 1999 terjadi krisis ekonomi yang memberikan dampak yang cukup besar kepada PT. Bank Susila Bakti sehingga terancam

akan ditutup, namun BSB berusaha keluar dari situasi tersebut dengan melakukan upaya merger dengan beberapa bank lain serta mengundang *investorasing*.

Pada saat bersamaan, pemerintah melakukan penggabungan (merger) empat bank (Bank Dagang Negara, Bank Bumi Daya, Bank Exim, dan Bapindo) menjadi bank baru bernama PT. Bank Mandiri (Persero). Selanjutnya di tahun yang sama yaitu tahun 1999 terjadi perubahan kegiatan usaha dari Bank Umum Konvensional menjadi Bank Umum Syariah. Perubahan tersebut, mengakibatkan terjadi perubahan nama kembali menjadi PT. Bank Syariah Sakinah Mandiri berdasarkan Akta pernyataan keputusan rapat No.29 tanggal 19 Mei 1999.

Pada tahun 1999 mengalami perubahan lagi menjadi PT. Bank Syariah Mandiri sesuai dengan Akta pernyataan keputusan rapat perubahan anggaran dasar No.23 tanggal 8 September 1999. Selanjutnya bank telah mendapatkan izin usaha dari Bank Indonesia berdasarkan surat keputusan Gubernur Bank Indonesia Melalui SK Gubernur BI No.1/24/KEP.BI/1999, tanggal 25 Oktober 1999 sebagai Bank Umum yang berdasarkan Prinsip Syariah. Kemudian, melalui surat keputusan Deputy Gubernur senior Bank Indonesia No. 1/1/KEP.DGS/1999, BI menyetujui perubahan nama menjadi PT. Bank Syariah Mandiri. Menyusul pengukuhan dan illegal tersebut, PT Bank Syariah Mandiri resmi mulai beroperasi sejak Senin tanggal 25 Rajab 1420 H atau tanggal 1 November 1999.

PT Bank Syariah Mandiri hadir, tampil dan tumbuh sebagai bank yang mampu menggabungkan idealisme usaha dengan nilai-nilai rohani, sebagai landasan untuk kegiatan operasionalnya. Dari penggabungan idealisme usaha dan nilai-nilai rohani tersebut menjadikan salah satu keunggulan untuk Bank Syariah Mandiri sebagai lembaga yang bergerak dalam bidang ekonomi untuk bersama hadir membangun perekonomian Indonesia agar lebih baik.

## 2. Visi dan Misi Bank syariah Mandiri

### a. Visi

#### Visi Bank Syariah Mandiri

“ Bank Syariah Terdepan dan Modern “ ( *The Leading & Modern Sharia Bank*)

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

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

### b. Misi

#### Misi Bank Syariah Mandiri

- 1) Mewujudkan pertumbuhan dan keuntungan diatas rata-rata industri yang berkesinambungan
- 2) Meningkatkan kualitas produk dan layanan berbasis teknologi yang melampaui harapan nasabah.

- 3) Mengutamakan penghimpunan dana murah dan penyaluran pembiayaan pada segmen ritel.
- 4) Mengembangkan bisnis atas dasar nilai-nilai syariah universal.
- 5) Mengembangkan manajemen talenta dan lingkungan kerja yang sehat.
- 6) Meningkatkan kepedulian terhadap masyarakat dan lingkungan.

### 3. Budaya Bank Syariah Mandiri

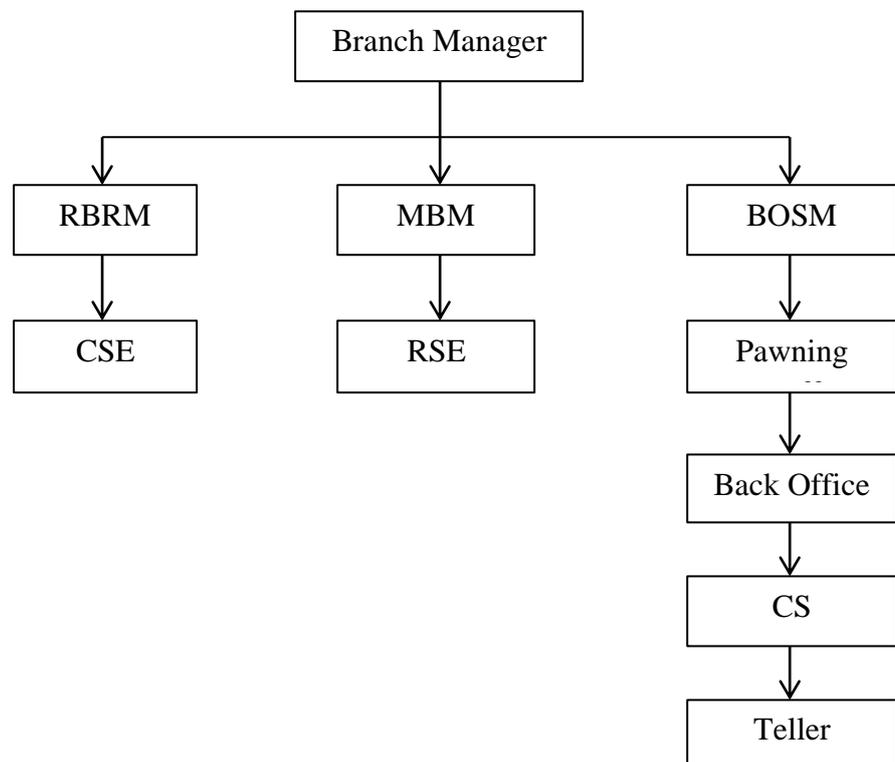
Dalam rangka mewujudkan Visi dan Misi Mandiri Syariah, insan-insan mandiri syariah perlu menerapkan nilai-nilai yang relative seragam. Mandiri Syariah telah menggali dan menyepakati nilai-nilai yang dimaksud, yang disebut Mandiri Syariah *Shared Values*. Mandiri Syariah *Shared Values* tersebut adalah ETHIC yang dimaksud:

1. *Excellence*: Bekerja keras, cerdas, tuntas dengan sepenuh hati untuk memberikan hasil terbaik.
2. *Teamwork*: Aktif, bersinergi untuk sukses bersama.
3. *Humanity* : Peduli, ikhlas, memberikan maslahat dan mengalirkan berkah bagi negeri.
4. *Integrity*: Jujur, taat, amanah, dan bertanggung jawab
5. *Customer focus*: Berorientasi kepada kepuasan pelanggan yang berkesinambungan dan saling menguntungkan.

#### 4. Gambaran Kerja Organisasi PT. Bank Syariah Mandiri

PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang A.Yani Banjarmasin yang beralamat di Jalan A.Yani KM 4,5 Banjarmasin mempunyai struktur organisasi yang dapat digambar sebagai berikut:

**Gambar 4.1**  
**Gambaran Kerja Organisasi PT. Bank Syariah Mandiri**



Sumber: Aprianadi, GSS Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang A.Yani Banjarmasin, Wawancara, 10 Maret 2020.

Komponen Operasional Karyawan PT Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang A.Yani Banjarmasin tahun 2020 :

1. *Branch Manager* : Supiani

2. BOSM : Halidah Afrianti
3. MBM : Hendy Hertanto
4. RBRM : Siti Aminah
5. *Pawning Staff* : Intan Wulansari, Ripani
6. *Back Office* : Aprianadi
7. Teller : Natasha Amelia
8. CS : Ahmad Muzakkir Rabi
9. RSE : Arif Wicaksono, M. Azmi, M. Syamsul Gunawan

#### 5. Produk-Produk Bank Syariah Mandiri

Bank Syariah Mandiri menyediakan berbagai macam produk yang sesuai dengan prinsip syariah. Produk yang ditawarkan antara lain:

##### 1. Produk Penghimpun Dana

Adapun produk-produk penghimpun dana di Bank Syariah Mandiri sebagai berikut:

1. Tabungan *Mudharabah* : Merupakan tabungan dalam mata uang rupiah yang berdasarkan Prinsip Syariah yaitu *Mudharabah Mutlaqah*.
2. Tabungan Berencana : Merupakan tabungan yang diperuntukkan bagi masyarakat dalam melakukan perencanaan investasi dengan berdasarkan prinsip syariah yaitu akad *Mudharabah Muthlaqah*.
3. Tabungan Mabruur : Merupakan tabungan untuk membantu masyarakat untuk merencanakan ibadah haji dan umrah dengan akad *Mudharabah Muthlaqah*.

4. Tabungan Mabruur Junior : Merupakan tabungan masyarakat dengan usia di bawah 17 tahun untuk merencanakan ibadah haji dan umrah.
5. Tabungan Dollar : Merupakan tabungan dalam mata uang dollar yang berdasarkan Prinsip Syariah yaitu akad *Wadi'ah Yad Dhamana* yang penarikan dan setorannya dapat dilakukan setiap saat atau sesuai ketentuan dengan menggunakan slip penarikan.
6. Tabungan Investa cendekia : Merupakan tabungan yang diperuntukkan bagi masyarakat dalam melakukan perencanaan investasi pendidikan berdasarkan Prinsip Syariah yaitu *Mudharabah Muthlaqah*.
7. Tabungan Wadiah : Media penyimpanan dana atas prinsip wadi'ah dalam bentuk tabungan di bank yang diperuntukkan bagi masyarakat.
8. Tabungan Perusahaan : Merupakan tabungan yang digunakan untuk menampung kelebihan dana rekening giro yang berdasarkan prinsip syariah yaitu akad *Mudharabah Muthlaqah* yang dimiliki Institusi/Perusahaan berbadan hukum dengan menggunakan fasilitas *autosave*.
9. Tabungan Pensiun : Merupakan tabungan yang diperuntukkan bagi penerima manfaat pensiun untuk menampung atau menerima pembayaran tabungan hari tua, pensiun, jaminan kecelakaan kerja dan jaminan kematian kepada Pensiunan berdasarkan daftar

yang diberikan oleh Lembaga Pengelola Pensiun kepada Bank dengan akad *Mudharabah Muthlaqah*.

10. BSM Deposito : Merupakan produk investasi berjangka yang penarikannya hanya dapat dilakukan setelah jangka waktu tertentu sesuai kesepakatan.
11. BSM Deposito Valas : Merupakan produk investasi berjangka yang penarikannya hanya dapat dilakukan setelah jangka waktu tertentu sesuai kesepakatan dalam bentuk valuta asing.
12. BSM Giro : Merupakan simpanan yang penarikannya dapat dilakukan setiap saat dengan menggunakan cek, bilyet giro, atau alat perintah bayar lainnya dengan prinsip wadiah yad dhamanah
13. BSM Giro Prima : Merupakan simpanan yang memiliki fasilitas keringanan biaya transaksi kepada nasabah BSM Giro dengan syarat saldo rata-rata tertentu. BSM Giro Prima terutama ditujukan kepada komunitas pedagang yang cukup sensitif terhadap biaya transaksi bank.
14. BSM Giro Valas : Merupakan simpanan dalam mata uang dollar Amerika yang penarikannya dapat dilakukan setiap saat dengan prinsip wadiah yad dhamanah.
15. BSM Simpanan Pelajar iB : Merupakan tabungan untuk siswa yang diterbitkan secara nasional oleh bank-bank di Indonesia, dengan persyaratan mudah dan sederhana serta fitur yang menarik

dalam rangka edukasi dan inklusi keuangan untuk mendorong budaya menabung sejak dini.

16. Mandiri Syariah Priority : Merupakan layanan eksklusif dari Mandiri Syariah khusus bagi Nasabah terpilih. Mandiri Syariah bertekad membangun kemitraan bersama Nasabah dengan mengembangkan *one stop financial services* yang inovatif dan menghadirkan *Priority Banking Officer* yang berdedikasi untuk mengoptimalkan pertumbuhan dan manfaat aset nasabah secara seimbang sesuai dengan prinsip syariah.

## 2. Produk Pembiayaan

Adapun produk- produk pembiayaan di Bank Syariah mandiri seperti berikut:

1. BSM Pembiayaan *Mudharabah* : Merupakan pembiayaan dimana seluruh modal kerja yang dibutuhkan nasabah ditanggung oleh bank. Keuntungan yang diperoleh dibagi sesuai dengan *nisbah* yang disepakati.
2. BSM Pembiayaan *Musyarakah* : Merupakan pembiayaan khusus untuk modal kerja, dimana dana dari bank merupakan bagian dari modal usaha nasabah dan keuntungan dibagi sesuai dengan nisbah yang disepakati.
3. BSM Pembiayaan *Murabahah* : Merupakan pembiayaan berdasarkan akad jual beli antara bank dan nasabah. Bank membeli barang yang dibutuhkan dan menjualnya kepada

nasabah sebesar harga pokok ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati. Dapat dipergunakan untuk keperluan usaha (investasi, modal kerja) dan pembiayaan konsumen.

4. BSM Pembiayaan *Istishna* : Pembiayaan pengadaan barang dengan skema *Istishna* berupa pembiayaan jangka pendek, menengah, dan panjang yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan pengadaan barang (obyek *istishna*), masa angsuran melebihi periode pengadaan barang (*goods in process fit*) dan bank mengakui pendapatan yang menjadi haknya pada periode angsuran, baik pada saat pengadaan berdasarkan persentase penyerahan barang, maupun setelah barang selesai dikerjakan.
5. Pembiayaan dengan Skema IMBT : Merupakan fasilitas pembiayaan dengan skema sewa atas suatu obyek sewa antara Bank dan Nasabah dalam periode yang ditentukan yang diakhiri dengan kepemilikan barang di tangan nasabah.
6. BSM Implan : Merupakan pembiayaan konsumen dalam valuta rupiah yang diberikan oleh bank kepada karyawan tetap Perusahaan yang pengajuannya dilakukan secara massal (kolektif) melalui rekomendasi perusahaan.
7. BSM Pensiun : Pembiayaan BSM Pensiun yang diberikan kepada para pensiunan atau pegawai yang kurang dari 6 (enam) bulan lagi akan pensiun (pra pensiun) atau janda pensiun dan telah menerima SK pensiun.

8. BSM Pembiayaan Griya BSM : Merupakan pembiayaan konsumtif dalam valuta rupiah yang diberikan oleh Bank kepada perseorangan/individual untuk membiayai pembelian rumah baru, rumah *second*, renovasi maupun *take over* berupa rumah tinggal.
9. BSM OTO : Pembiayaan untuk pembelian kendaraan bermotor berupa mobil baru atau bekas berdasarkan prinsip syariah
10. BSM Pembiayaan Warung Mikro : Merupakan pembiayaan jangka pendek yang digunakan untuk memfasilitasi kebutuhan usaha dan multiguna dengan maksimal pembiayaan sampai dengan Rp100 Juta dengan akad *Murabahah* dan *Ijarah*.
11. Gadai Emas BSM : Merupakan pembiayaan yang menggunakan akad *qardh* dengan jaminan berupa emas yang diikat dengan akad *rahn*, dimana emas yang diagunkan disimpan dan dipelihara oleh Bank selama jangka waktu tertentu dengan membayar biaya pemeliharaan atas emas sebagai objek *rahn* yang diikat dengan akad *ijarah*.
12. Cicil Emas BSM : Merupakan pembiayaan kepemilikan emas dengan menggunakan akad *Murabahah*.
13. Pembiayaan Mikro Umrah : Merupakan pembiayaan yang menggunakan akad *ijarah* untuk membiayai nasabah yang ingin berangkat umrah.

### 3. Produk Layanan

1. Mandiri Syariah *Card* : Merupakan sarana untuk melakukan transaksi penarikan, pembayaran, dan pemindah bukuan dana pada ATM BSM, ATM Mandiri, ATM Bersama, ATM Prima maupun ATM MEPS (Malaysia). Selain itu juga berfungsi sebagai kartu debit yang dapat digunakan untuk transaksi belanja di merchant-merchant yang menggunakan EDC Bank Mandiri atau Prima Debit (BCA).
2. Mandiri Syariah ATM : Merupakan Mesin Anjungan Tunai Mandiri yang dimiliki oleh Mandiri Syariah. Mandiri Syariah ATM dapat digunakan oleh nasabah Mandiri Syariah, nasabah bank anggota Prima, nasabah bank anggota ATM Bersama dan nasabah anggota Bancard (Malaysia).
3. Mandiri Syariah Call 14040 : Merupakan layanan perbankan melalui telepon dengan nomor akses 14040 atau 021 2953 4040, yang dapat digunakan oleh nasabah untuk mendapatkan informasi terkait layanan perbankan.
4. Mandiri Syariah Mobile Banking : Merupakan layanan perbankan yang berbasis teknologi SMS telepon selular (ponsel) yang memberikan kemudahan untuk melakukan berbagai transaksi perbankan di mana saja, kapan saja.

5. Mandiri Syariah Mobile Banking *Multi Platfrom* : Merupakan saluran distribusi yang dimiliki oleh Mandiri Syariah untuk mengakses rekening yang dimiliki nasabah dengan menggunakan teknologi GPRS/EDGE/3G/BIS dan WIFI melalui smartphone.
6. Mandiri Syariah Net Banking : Merupakan fasilitas layanan bank yang dapat digunakan nasabah untuk melakukan transaksi perbankan (ditentukan bank) melalui jaringan internet menggunakan komputer/smartphone.

6. Penerapan Akad Ijarah pada Produk UMBT (Umrah Berbasis Tabungan) pada PT Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang A.Yani Banjarmasin.

Di Bank Syariah Mandiri terdapat produk pembiayaan yang diperuntukkan untuk mempermudah menunaikan ibadah umrah yaitu produk UMBT (Umrah Berbasis Tabungan). Produk UMBT (Umrah Berbasis Tabungan) adalah pembiayaan yang menggunakan akad ijarah, yang diberikan kepada nasabah untuk mempermudah menjalankan ibadah umrah.

Di dalam Al-Qur'an kita mendapat perintah untuk saling tolong-menolong antar sesama yang sedang mengalami kesulitan. Produk UMBT (Umrah Berbasis Tabungan) ini digunakan untuk membantu dan mempermudah masyarakat yang ingin menunaikan ibadah umrah meski belum mempunyai dana untuk melaksanakan ibadah umrah.

Untuk bisa mendapatkan pembiayaan UMBT (Umrah Berbasis Tabungan) di Bank Syariah Mandiri, nasabah harus memenuhi persyaratan berikut:

1. Mengisi form pendaftaran
2. Fotocopy KTP dan Kartu Keluarga
3. Akta kelahiran (jika anak dibawah 17 tahun)

Adapun fitur produk UMBT (Umrah Berbasis Tabungan) sebagai berikut:

1. Skema pembiayaan : Ijarah
2. Tujuan pembiayaan : Multiguna-Umrah
3. *Down Payment* : 0%
4. Penggunaan Fasilitas :
  - a. Nasabah (*End User*)
  - b. Kondisi *End User* atau nasabah yang tidak berangkat umrah, namun dapat memberangkatkan keluarganya dengan melampirkan data penunjang yaitu kartu keluarga.
  - c. Limit pembiayaan : s.d Rp.50 juta
5. Jaminan/Agunan :
  - a. Tabungan atas nama nasabah sebesar 20% dari *plafond* pembiayaan yang diblokir selama jangka waktu pembiayaan dan tidak diperbolehkan dipakai untuk menutup tunggakan pembayaran angsuran bulanan (kurang bayar/telat bayar angsuran)
  - b. Asuransi jiwa dan wanprestasi
  - c. Asuransi perjalanan umrah (Rekanan BSM)
6. Jangka waktu : Maksimal 3 tahun.
7. Biaya administrasi : 1% dari *plafond* pembiayaan

8. Biaya Asuransi : Sesuai Ketentuan yang berlaku\*)
9. *Margin* : 18%
10. *Fee Referral* (Ujroh) untuk *travel agent* : 0,5% dari *plafond* pembiayaan (diambil dari biaya administrasi)
11. Rekening Tabungan :
  - a. Untuk rekening tabungan dengan saldo yang diblokir menggunakan tabungan wadiah
  - b. Untuk rekening tabungan pembayaran angsuran dan aktivitas transaksi menggunakan tabungan mudharabah (<https://www.mandirisyariah.co.id/>, akses 5 Mei 2020)

Dalam Penerapan akad ijarah pada Produk UMBT (Umrah Berbasis Tabungan), Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang A.Yani Banjarmasin sebagai penyedia jasa atau yang memberikan dana talangan kepada nasabah untuk menunaikan ibadah umrah ke tanah suci Mekkah.

7. Kendala dalam pelaksanaan Produk UMBT (Umrah Berbasis Tabungan).

Kendala yang dihadapi Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang A.Yani Banjarmasin dalam pelaksanaan Produk UMBT (Umrah Berbasis Tabungan) terdapat pada pola pikir masyarakat yang beranggapan bahwa ibadah umrah itu tidak boleh berhutang ataupun mencicil, dan juga ada beberapa kendala dalam pembayaran/pelunasan pembiayaan.

## **B. Analisis Data**

Berdasarkan penyajian data yang sudah dikemukakan oleh penulis maka analisis data yang menjadi masalah dalam penelitian ini. Pada proses penganalisisan data diatas, penulis memaparkan berdasarkan rumusan masalah yang dibuat.

1. Penerapan Akad Ijarah Pada Produk UMBT (Umrah Berbasis Tabungan) pada PT Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang A.Yani Banjarmasin.

Berdasarkan dari data yang diperoleh penulis dari informan, dalam pembiayaan ijarah yang menjadi objek adalah manfaat dari penggunaan barang atau jasa, sedangkan dalam praktek pada produk UMBT (Umrah Berbasis Tabungan) ini nasabah tidak mendapatkan manfaat dari penggunaan barang atau jasa tetapi manfaat berupa dana yang ditransferkan ke rekening nasabah.

Produk UMBT (Umrah Berbasis Tabungan) menggunakan akad ijarah untuk dana talangan umrah dengan uang muka 0%. BSM melakukan kerjasama dengan beberapa biro travel yang ada di Banjarmasin. Dan untuk biro travel yang menjadi rekanan BSM tidak sembarang, minimal sudah berjalan 2 tahun, dan tidak pernah terjadi permasalahan selama berjalannya.

Karena menggunakan akad ijarah maka pihak BSM berhak mendapatkan ujroh atau imbalan yang sudah ditentukan dari dana yang telah diberikan kepada nasabah.

Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang A.Yani Banjarmasin tidak serta merta memberikan pembiayaan begitu saja kepada calon nasabah, namun ada beberapa pertimbangan yang akan dianalisis terlebih dahulu, dengan tujuan

menghindari kerugian dimasa yang akan datang (Hendy, Wawancara, 15 maret 2020).

Untuk mengetahui kemampuan nasabah untuk membayar dilakukan beberapa analisa. Adapun prinsip-prinsip yang akan digunakan dalam analisa yaitu:

### *1. Character*

*Character* diartikan sebagai sifat nasabah yang melakukan pembiayaan. Pengamatan karakter merupakan sesuatu hal terpenting yang mempengaruhi perilaku seseorang dalam melunasi pembiayaannya. Pengamatan ini bertujuan untuk mengetahui sifat pribadi, kelakuan sehari-hari dan keadaan keluarga calon nasabah.

Pada produk UMBT (Umrah Berbasis Tabungan) di BSM, calon nasabah yang ingin melakukan pembiayaan berasal dari semua lapisan masyarakat. Mulai dari kalangan atas sampai kalangan bawah, karena menunaikan ibadah umrah pada dasarnya tergantung panggilan diri dan pribadi masing-masing.

Dari semua lapisan masyarakat pada umumnya mempunyai karakter yang berbeda-beda. Dalam hal ini melakukan analisis karakter terhadap calon nasabah adalah hal yang sangat penting demi tercapainya tujuan bersama, sehingga tidak akan terjadi pembatalan pemberangkatan umrah karena nasabah tidak mampu melunasi pembiayaan tersebut.

## 2. *Capital*

*Capital* merupakan pengamatan tentang berapa besarnya jumlah dana yang akan diperlukan oleh nasabah. Dengan mengetahui hal itu maka penyaluran pembiayaan akan sesuai sehingga tidak akan terjadi kesalahan.

Untuk penyaluran pembiayaan produk UMBT (Umrah Berbasis Tabungan) dari BSM limitnya sebesar Rp.50.000.000,00.

## 3. *Capacity*

*Capacity* merupakan kemampuan nasabah dalam menjalankan usahanya dan mengembalikan pembiayaan yang diambil. Hal ini diukur dari tingkat usahanya.

Produk UMBT (Umrah Berbasis Tabungan) berbeda dengan produk pembiayaan lainnya, karena dana yang diberikan oleh bank bukan digunakan untuk usaha melainkan untuk menjalankan ibadah umrah. Pihak BSM akan melakukan pengamatan dalam kemampuan nasabah untuk melunasi pembiayaan serta kemantapan niat untuk menunaikan ibadah umrah.

## 4. *Condition*

*Condition* merupakan salah satu bagian terpenting dalam menganalisa calon nasabah, karena bank dapat mengetahui kondisi nyata yang sedang dialami nasabah. Sehingga pihak bank akan memberikan kebijakan mengenai keputusan tentang pelunasan pembiayaan calon

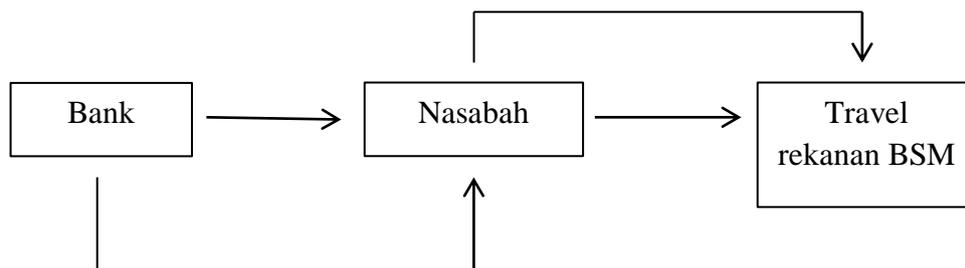
nasabah umrah. Bank syariah mandiri akan melakukan survey lapangan untuk melihat kondisi nyata nasabah.

#### 5. *Collateral*

Besarnya jaminan/agunan yang akan diberikan nasabah kepada pihak bank yaitu sebagai bentuk I'tikad baik dari nasabah untuk mempertanggung jawabkan dana yang diterimanya dengan sebenarnya.

Pada produk UMBT, nasabah memberikan jaminan /agunan berupa tabungan nasabah yang telah diblokir selama jangka waktu pembiayaan dengan saldo 20% dari plafond pembiayaan.

**Gambar 4.2**  
**Skema akad ijarah pada produk UMBT (Umrah Berbasis Tabungan)**



Sumber: Hendy, Marketing Manager, Wawancara, 15 Maret 2020.

Keterangan :

1. Bank mencari nasabah yang ingin melakukan pembiayaan umrah, ketika sudah ada calon nasabah yang ingin melakukan pembiayaan, calon nasabah tersebut mengajukan permohonan

kepada Bank Syariah Mandiri, apabila syarat-syarat permohonan sudah dianggap lengkap dan telah memenuhi persyaratan yang ditentukan, selanjutnya akan dianalisis kelayakan dan kemampuan nasabah oleh bagian marketing terlebih dahulu.

2. Kemudian setelah dilakukan analisis dan disetujui, nasabah akan mengajukan permohonan pendaftaran umrah kepada travel rekanan BSM, setelah disetujui serta mendapatkan bukti pendaftaran dan surat keterangan dari travel.
  3. Nasabah akan membuka 2 rekening tabungan, yaitu tabungan wadiah dan mudharabah. Tabungan wadiah untuk saldo yang diblokir dari plafond yang disetujui, sedangkan tabungan mudharabah untuk pembayaran angsuran.
  4. Kemudian nasabah melengkapi biaya administratif , selanjutnya melaksanakan akad, setelah itu dana untuk pembiayaan keberangkatan ibadah umrah ditransferkan ke rekening nasabah.
  5. Untuk selanjutnya nasabah yang akan mengurus keberangkatan umrahnya di travel rekanan BSM (Hendy, Wawancara, 15 maret 2020).
2. Kendala dalam pelaksanaan Produk UMBT (Umrah Berbasis Tabungan) pada PT Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang A.Yani Banjarmasin.

Dari informasi yang diperoleh penulis dalam penerapan akad ijarah pada produk UMBT (Umrah Berbasis Tabungan). Bank Syariah Mandiri memberikan produk UMBT ini untuk mempermudah masyarakat yang

melaksanakan ibadah umrah namun terkendala dalam pendanaan, tapi nyatanya masih banyak masyarakat terutama di Kalimantan selatan ini yang beranggapan bahwa ibadah umrah itu sama halnya dengan ibadah haji, jika kita mampu (lunas) baru bisa melaksanakannya.

Selain masalah tersebut, ada juga masalah pada pelunasan pembiayaan. Karena produk UMBT ini adalah produk yang membiayai ibadah umrah dan berangkat niatnya karena Allah SWT. tentu saja nasabah tidak mungkin tidak melunasi pembiayaan ini, hanya saja nasabah sering terlambat membayar cicilan tiap bulannya. Jika dilihat dari analisis pembiayaan yang telah dilakukan pihak BSM itu sudah sesuai dengan prinsip-prinsip analisa pembiayaan, namun dengan kendala-kendala tersebut dapat menghambat pertumbuhan produk UMBT (Umrah berbasis Tabungan) di Bank syariah mandiri (Hendy, Wawancara, 15 maret 2020).