

BAB IV

PENYAJIAN DAN ANALISIS DATA

A. Gambaran Umum

1. Sejarah Singkat Perusahaan

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

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

Pada saat bersamaan, pemerintah melakukan penggabungan (merger) empat bank (Bank Dagang Negara, Bank Bumi Daya, Bank Exim, dan Bapindo) menjadi satu bank baru bernama PT Bank Mandiri (Persero) pada

tanggal 31 Juli 1999. Kebijakan penggabungan tersebut juga menempatkan dan menetapkan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. sebagai pemilik mayoritas baru BSB.

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

Tim Pengembangan Perbankan Syariah memandang bahwa pemberlakuan UU tersebut merupakan momentum yang tepat untuk melakukan konversi PT Bank Susila Bakti dari bank konvensional menjadi bank syariah. Oleh karenanya, Tim Pengembangan Perbankan Syariah segera mempersiapkan sistem dan infrastrukturnya, sehingga kegiatan usaha BSB berubah dari bank konvensional menjadi bank yang beroperasi berdasarkan prinsip syariah dengan nama PT Bank Syariah Mandiri sebagaimana tercantum dalam Akta Notaris: Sutjipto, SH, No. 23 tanggal 8 September 1999. Perubahan kegiatan usaha BSB menjadi bank umum syariah dikukuhkan oleh Gubernur Bank Indonesia melalui SK Gubernur BI No. 1/24/ KEP.BI/1999, 25 Oktober 1999. Selanjutnya, melalui Surat Keputusan Deputi Gubernur Senior Bank Indonesia No. 1/1/KEP.DGS/ 1999, BI menyetujui perubahan nama menjadi PT Bank Syariah Mandiri. Menyusul pengukuhan dan pengakuan legal tersebut, PT Bank Syariah Mandiri secara

resmi mulai beroperasi sejak Senin tanggal 25 Rajab 1420 H atau tanggal 1 November 1999.

PT Bank Syariah Mandiri hadir, tampil dan tumbuh sebagai bank yang mampu memadukan idealisme usaha dengan nilai-nilai rohani, yang melandasi kegiatan operasionalnya. Harmoni antara idealisme usaha dan nilai-nilai rohani inilah yang menjadi salah satu keunggulan Bank Syariah Mandiri dalam kiprahnya di perbankan Indonesia. BSM hadir untuk bersama membangun Indonesia menuju Indonesia yang lebih baik.

Hadir dengan Cita-Cita Membangun Negeri, Nilai-nilai perusahaan yang menjunjung tinggi kemanusiaan dan integritas telah tertanam kuat pada segenap insan Bank Syariah Mandiri (BSM) sejak awal pendiriannya.¹

Bank Syariah Mandiri tumbuh sebagai bank yang mampu memadukan keduanya, yang melandasi kegiatan operasionalnya. Harmonisasi idealisme usaha dan nilai-nilai spiritual inilah yang menjadi salah satu keunggulan Bank Syariah Mandiri dalam kiprahnya di perbankan Indonesia. Per Desember 2017 Bank Syariah Mandiri memiliki 737 kantor layanan di seluruh Indonesia, dengan akses lebih dari 196.000 jaringan ATM.²

Bank Syariah Mandiri KCP Banjarmasin Sentra Antasari adalah perusahaan yang bergerak dibidang jasa perbankan syariah. Kantor KCP Bank Syariah Mandiri Banjarmasin Sentra Antasari terletak di Jalan Pangeran

¹ PT. Bank Syariah Mandiri, *Sejarah*, <https://www.mandirisyariah.co.id/tentang-kami/sejarah> (01-01-2020)

² PT. Bank Syariah Mandiri, *Profil Perusahaan*, <https://www.mandirisyariah.co.id/tentang-kami/profil-perusahaan> (01-01-2020)

Antasari No. 23, Kelurahan Pekapuran Laut, Kecamatan Banjarmasin Tengah, Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan. Bangunan Bank Syariah Mandiri KCP Banjarmasin Sentra Antasari terdiri dari tiga lantai, yaitu lantai dasar yang terdiri dari ruangan Teller, Costumer Service dan Back Office dan Toilet. Lantai dua yang terdiri dari ruang Branch Manager, Mikro, Pawning, Mushola dan Toilet. Lantai tiga terdiri dari ruangan Pantry. Selain itu terdapat juga satu buah ATM tarik tunai dan penjagaan keamanan yang ada pada depan kantor.³

2. Visi dan Misi Bank Syariah Mandiri

a. Visi

“Bank Syariah Terdepan dan Modern.”

b. Misi

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

³ Kiki R.A, *Back Office*, Wawancara Pribadi, 02-01-2020

6) *Meningkatkan kepedulian terhadap masyarakat dan lingkung.*⁴

Di dalam mencapai visi dan misinya, PT. Bank Syariah Mandiri selalu berupaya memberikan layanan yang baik bagi nasabah. mulai dari memberikan pelayanan dengan cepat dan tepat, sampai memelihara (*maintaince*) hubungan baik dengan nasabah.

3. **Budaya Kerja Bank Syariah Mandiri**

Dalam rangka mewujudkan Visi dan Misi Bank Syariah Mandiri, insan-insan BSM perlu menerapkan nilai-nilai yang relatif seragam. Insan-insan BSM telah menggali dan menyepakati nilai-nilai dimaksud, yang kemudian disebut BSM Shared Values. BSM Shared Values tersebut adalah ETHIC (*Excellence, Teamwork, Humanity, Integrity, dan Customer Focus*).

Budaya kerja Bank Syariah Mandiri adalah sebagai berikut:

a. *Excellence*

Bekerja keras, cerdas, tuntas dengan sepenuh hati untuk memberikan hasil terbaik.

b. *Teamwork*

Aktif, bersinergi untuk sukses bersama

c. *Humanity*

Peduli, ikhlas, memberi maslahat dan mengalirkan berkah bagi negeri.

d. *Integrity*

Jujur, taat, amanah dan bertanggung jawab.

⁴ PT. Bank Syariah Mandiri, *Visi & Misi*, <https://www.mandirisyahiah.co.id/tentang-kami/visi-misi> (01-01-2020)

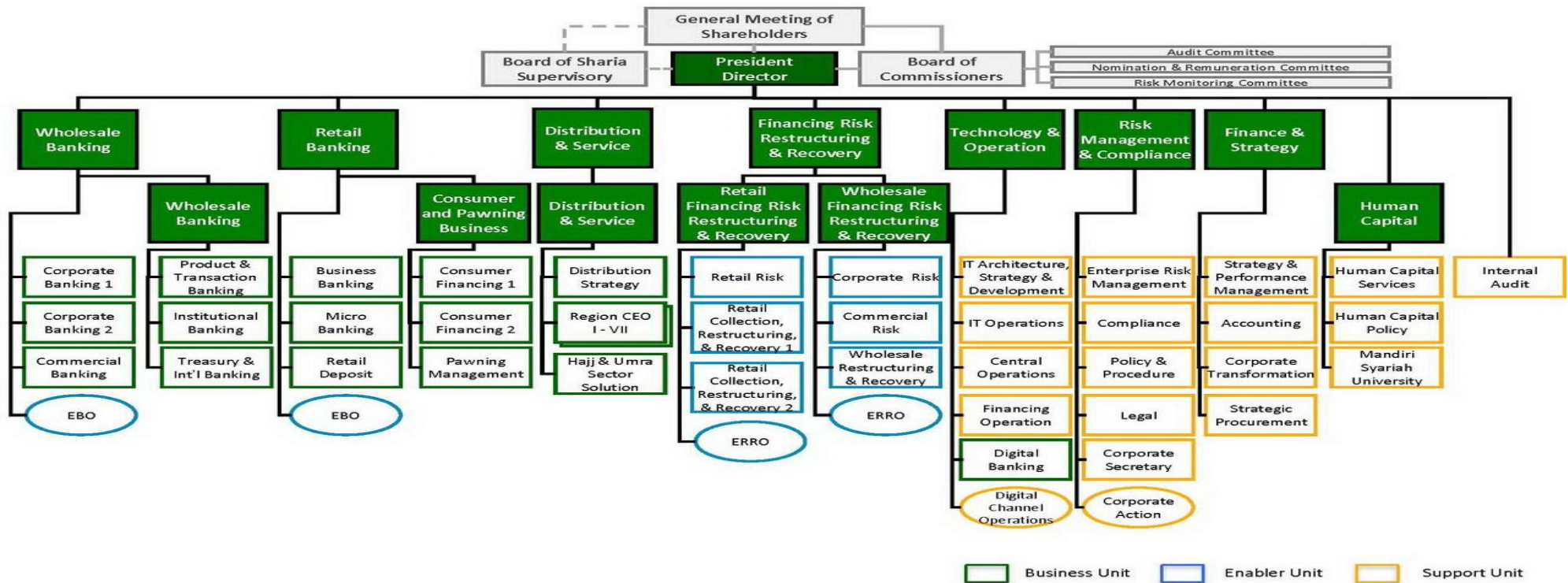
e. *Customer Focus*

Berorientasi kepada kepuasan pelanggan yang berkesinambungan dan saling menguntungkan.⁵

4. Struktur Organisasi Bank Syariah Mandiri

Untuk memberikan gambaran yang jelas dan tegas mengenai pola hubungan kerja, wewenang serta tanggung jawab dalam organisasi, maka biasanya akan disusun dan diatur dalam suatu struktur organisasi pada Bank Syariah Mandiri dapat dilihat pada gambar berikut:

⁵ PT. Bank Syariah Mandiri, *Budaya Perusahaan*, <https://www.mandirisyariah.co.id/tentang-kami/budaya-perusahaan> (02-05-2014)



Gambar 5 Struktur Organisasi PT. Bank Syariah Mandiri

Sumber: <https://www.mandirisyariah.co.id/tentang-kami/struktur-organisasi>

5. Produk-produk Bank Syariah mandiri KCP Banjarmasin Sentra

Antasari

a. Produk Dana

- 1) Tabungan Mudharabah.
- 2) Tabungan Berencana.
- 3) Tabungan Wadiah.
- 4) Tabungan Investa Cindekia.
- 5) Tabungan pensiun.
- 6) Tabungan Maburr.
- 7) Giro.
- 8) Deposito.

b. Produk Pembiayaan

- 1) Pembiayaan Implan.
- 2) Pembiayaan Pensiun.
- 3) Pembiayaan Griya.
- 4) Pembiayaan Oto.
- 5) Pembiayaan Mikro.

c. Produk jasa dan layanan

- 1) Mandiri Syariah Mobile (MSM).
- 2) Net Banking.
- 3) SMS Banking.
- 4) Kliring.
- 5) Inkaso.

6) RTGS.⁶

B. Penyajian Data

1. Praktik Pembiayaan Mikro pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Banjarmasin Sentra Antasari.

Pembiayaan Mikro adalah pembiayaan yang diperuntukan untuk memenuhi kebutuhan nasabah kecil menengah baik itu untuk kebutuhan produktif dan konsumtif. Pembiayaan ini difokuskan pada sektor usaha kecil menengah tetapi tidak menutup kemungkinan juga untuk konsumtif seperti renovasi rumah, pembelian kendaraan bermotor bahkan juga untuk keperluan umroh.

Pembiayaan mikro sudah ada sejak tahun 2016 pada Bank Syariah Mandiri KCP Banjarmasin Sentra Antasari seiring dengan perkembangannya pembiayaan mikro mengalami kenaikan jumlah nasabah setiap tahunnya dan pembiayaan mikro terus berinovasi sesuai dengan kebutuhan nasabah.

Pembiayaan mikro memiliki keunggulan diantaranya adalah prosesnya yang mudah dan pembiayaan sampai dengan 200 juta serta memberikan nilai-nilai syariah. Pembiayaan mikro adalah aplikasi dari akad *murabahah*, *ijarah* dan *qardh* akad ini boleh dilaksanakan dalam Islam.

⁶ PT. Bank Syariah Mandiri, *Home*, <https://www.mandirisyariah.co.id/#> (01-01-2010)

Untuk mendapatkan pembiayaan mikro pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Banjarmasin Sentra Antasari ada beberapa tahapan dan ketentuan yang harus dipenuhi oleh calon nasabah, sebagai berikut:

a. Permohonan Nasabah

Pada taha awal calon nasabah wajib mengisi secara tertulis form aplikasi pembiayaan mikro yang telah disediakan oleh pihak bank sebagai permohonan nasabah kepada pihak bank. Adapun isi dalam form aplikasi pembiayaan mikro adalah Permohonan nasabah yang berisi tentang tujuan pembiayaan, jumlah pembiayaan yang diajukan dan jangka waktu, Data pribadi pemohon yang berisi nama lengkap, tempat tanggal lahir, nomor KTP, dan alamat lengkap sesuai KTP, Data pekerjaan bagi yang berstatus wiraswasta/profesional berisi bentuk usaha, nama usaha, alamat tempat usah dan keterangan usaha, Data kerabat yang dapat di hubungi berisi nama, hubungan keluarga dan kontak darurat, Data penghasilan yang berisi omset perbulan, biaya operasional, biaya hidup perbulan dan total penghasilan bersih, Data pekerjaan yang bersatus pegawai berisi jenis pekerjaan, jabatan, gaji perbulan, biaya hidup dan total pendapat bersih perbulan. Setelah semua data terisi lalu nasabah mengisi tandatangan suami-istri. Calon nasabah juga diminta untuk melampirkan foto copy KTP suami-istri, kartu keluarga, buku nikah/surat keterangan belum menikah bagi yang belum

menikah, surat keterangan usaha dari kelurahan/ SK bagi karyawan/PNS, foto copy sertifikat/BPKB agunan.⁷

b. Proses BI Cheking

Pada tahapan ini proses pembiayaan yaitu marketing melakukan BI Cheking untuk mengetahui riwayat pembiayaan nasabah apakah nasabah sudah ada pembiayaan di bank lain atau nasabah memiliki riwayat *black list* karena pembiayaan macet semua bisa dilihat dari hasil BI Cheking. Pada tahapan ini nasabah sudah bisa diputuskan apakah bisa ketahap selanjutnya/survey atau ditolak sesuai dengan hasil BI Cheking. Proses ini bisa mencapai 1 hari karena harus menunggu hasil BI Cheking.⁸

c. Survey Analisa

Apabila hasil BI Cheking baik maka tahapan selanjutnya adalah survey. Analis mikro melakukan survey langsung kelapangan dalam rangka untuk memverifikasi data yang disampaikan calon nasabah dalam form aplikasi pembiayaan mikro untuk mengetahui layak atau tidaknya diberikan pembiayaan, yang dilakukan analis mikro adalah menilai usaha calon nasabah dan menilai agunan calon nasabah apakah sesuai dengan pengajuan pinjaman dan dilakukan foto usaha dan foto agunan serta analis mikro melakukan wawancara dengan nasabah untuk mengetahui

⁷ Imam Ma'ruf H.J, *Micro Financing Sales*, Wawancara Pribadi, 06-01-2020

⁸ *Ibid.*

karakter dan mengetahui kemampuan nasabah membayar angsuran dan sejauh mana keseriusan nasabah. Survey dan analisa ini dilakukan bertujuan untuk menghindari resiko pembiayaan macet.

Setelah dilakukan survey analis mikro melakukan penilain usaha dan penilaian jaminan apakah sesuai dengan pengajuan nasabah, pada tahapan ini dapat diputuskan apakah calon nasabah layak mendapatkan pembiayaan atau akan adanya penurunan jumlah pengajuan pinjaman dan penambahan jangka waktu ataupun ditolak karna tidak layak.⁹

d. Pengajuan Nota Analisa Pembiayaan

Berdasarkan hasil survey yang dilakukan oleh analis mikro, analis mikro membuat nota analisa pembiayaan yang berisi tentang gambaran umum calon nasabah, penghasilan calon nasabah perbulannya, foto usaha calon nasabah, foto agunan calon nasabah dan nilai agunan calon nasabah. Nota analisa ini akan diajukan kepada komite pembiayaan yang terdiri dari manager PT. Bank Syariah Mandiri. bila permohonan yang diajukan ditolak karena tidak layak maka marketing pembiayaan mikro menyampaikan penolakan tersebut kepada calon nasabah tetapi apabila permohonan yang diajukan disetujui/layak dibiayai serta memenuhi kriteria maka marketing pembiayaan mikro akan menyampaikan kepada nasabah bahwa permohonan pembiayaan disetujui.¹⁰

⁹ Yordan R, *Analisis Mikro*, Wawancara Pribadi, 06-01-2020

¹⁰ M. Safei, *Micro Banking Manager*, Wawancara Pribadi, 06-01-2020

e. Pelaksanaan Akad Pembiayaan

Berdasarkan pada persetujuan komite pembiayaan, maka selanjutnya marketing mikro melakukan konfirmasi kepada calon nasabah bahwa pembiayaan sudah disetujui oleh komite pembiayaan dengan rincian yang disampaikan kepada calon nasabah adalah jumlah pembiayaan yang disetujui dan jangka waktu serta jumlah margin/keuntungan pembiayaan untuk bank, nasabah diberikan kesempatan untuk melakukan sanggahan/penawaran jika hasil keputusan komite pembiayaan tidak sesuai dengan keinginan nasabah dan jika disepakati maka proses persiapan akad akan dilanjutkan, namun jika belum tercapai kata sepakat maka pembiayaan akan dipending hingga beberapa hari sampai ada kesepakatan kedua belah pihak.

Proses selanjutnya apabila tercapai kata sepakat maka akan dilakukan persiapan akad yaitu pembuatan akad baik akad dibawah tangan pembiayaan di bawah 50 juta maupun secara notaril pembiayaan di atas 50 juta, akad dibuat oleh pihak bank sesuai dengan akad baku PT. Bank syariah mandiri KCP Banjarmasin Sentra Antasari.

Setelah semuanya sepakat maka akan dilakukan akad pembiayaan mikro di Bank Syariah Mandiri KCP Banjarmasin Sentra Antasari yang dihadiri oleh nasabah beserta suami istri ataupun pemilik jaminan jika pemilik jaminan pihak ketiga dan dari pihak bank dihadiri

oleh Branch Manager ataupun yang mewakili didampingi oleh marketing mikro. Akad pembiayaan akan dibacakan secara lisan oleh pihak bank dan didengarkan oleh nasabah apabila ada pertanyaan atau ada yang masih kurang jelas nasabah diperkenankan untuk bertanya dan apabila nasabah sepakat maka akan dilakukan penandatanganan pada akad antara nasabah dan pihak bank. Nasabah juga menandatangani hal-hal yang berkaitan dengan akad.

Dalam halnya objek akad baik itu *murabahah*, *ijarah* dan *qardh* pihak bank menggunakan akad *wakalah* dengan cara mewakilkan kepada nasabah untuk pembelian barang/jasa sesuai dengan kebutuhan nasabah saat pengajuan pembiayaan, karena keterbatasan bank untuk membeli barang/jasa maka diwakilkan kepada nasabah atas nama pihak bank. Barang yang dibeli sesuai dengan Rencana Anggaran Belanja (RAB) dibuktikan dengan nota pembelian.¹¹ Berikut ada beberapa akad pembiayaan mikro yang penulis dapatkan pada saat penelitian di PT. Bank Syariah Mandiri KCP Banjarmasin Sentra Antasari yang penulis lampirkan pada halaman terakhir bab lampiran.

f. Tahap Pencairan Pembiayaan

Pada tahapan ini setelah dilakukan penandatanganan akad semua berkas akad dan yang berkaitan dengan akad yang sudah ditandatangani

¹¹ *Ibid.*

dan semua berkas kelengkapan nasabah diserahkan kepada bagian pencairan pembiayaan untuk dilakukan *review* akad dan berkas nasabah.

Pada tahapan ini nasabah diwajibkan untuk membayar biaya-biaya terkait administrasi akad untuk persyaratan pencairan diantaranya adalah biaya administrasi 1% dari pembiayaan, asuransi jiwa untuk nasabah, asuransi jaminan, biaya notaris pembiayaan diatas 50 juta, biaya materai dan blokir satu kali angsuran semuanya dibebankan kepada nasabah. Apabila semua kelengkapan akad dan yang terkait akad sudah lengkap maka proses pencairan pembiayaan bisa dilaksanakan.¹²

g. Pembayaran Pembiayaan

Pada tahapan ini nasabah selaku penerima pembiayaan akan melakukan pembayaran angsuran pembiayaan sesuai dengan nominal dan jangka waktu yang telah disepakati sebagaimana yang tertuang dalam akad pembiayaan mikro yang sudah ditandatangani oleh nasabah.

Apabila nasabah wanprestasi maka pihak bank akan memberikan surat peringatan dan mencari solusi dari permasalahan nasabah apabila tidak tercapai dengan hal diatas maka akan dilakukan penjualan jaminan secara suka rela dan lelang sesuai dengan yang tertuang didalam akad pembiayaan mikro.¹³

¹² Imam Ma'ruf H.J, *Micro Financing Sales*,....

¹³ Zainal A, *Mitra Micro*, Wawancara Pribadi, 06-01-2020

h. Gambaran Nasabah Pembiayaan Mikro

Berdasarkan hasil penelitian penulis mendapatkan beberapa data nasabah pembiayaan mikro Bank Syariah Mandiri KCP Banjarmasin Sentra Antasari diantaranya yang menggunakan akad *murabahah*, *ijarah* dan *qardh* baik itu yang lancar dan juga yang bermasalah, diantaranya sebagai berikut:

- 1) Nama : ASR
- TTL : Samarinda, 12-07-1983
- Alamat : Jl. Zafri Zam-zam Kel. Belitung Kec.
Belitung Selatan Kota Banjarmasin
- Jumlah Pembiayaan : 200.000.0000
- Jangka Waktu : 36 Bulan / 3 Tahun
- Skim Pembiayaan : *Murabahah*

Nasabah adalah pemilik usaha konveksi pada salah satu pasar di kota Banjarmasin nasabah mengajukan pembiayaan untuk keperluan modal kerja, nasabah awalnya mengajukan pinjaman modal kerja sebesar 100 juta setelah 1 tahun berjalan pembiayaan usaha nasabah semakin membaik dan permintaan untuk barang dari berbagai daerah semakin bertambah maka nasabah mengajukan lagi untuk penambahan modal kerja menjadi 200 juta sampai dengan sekarang usaha nasabah

masih berjalan lancar dan pembayaran tidak pernah macet bahkan sekarang nasabah ada rencana melakukan pelunasan pinjaman karena usaha yang dijalankan semakin berkembang.

Nasabah memiliki karakter dan itikad yang baik, nasabah meminjam untuk keperluan modal kerja dan memang digunakan untuk modal kerja semua dana yang diperoleh dari pembiayaan Bank Syariah Mandiri KCP Banjarmasin Sentra Antasari.

2) Nama : JND

TTL : Banjarmasin, 01-10-1963

Alamat : Jl. Sungai Lulut Kel. Sungai Lulut Kec.
Sungai Tabuk Kab. Banjar

Jumlah Pembiayaan : 180.000.000

Jangka Waktu : 36 Bulan / 3 Tahun

Skim Pembiayaan : *Murabahah*

Nasabah adalah pemilik usaha sembako yang sudah dijalankan nasabah sekitar 2 tahun, nasabah mengajukan pembiayaan di Bank Syariah Mandiri untuk pembiayaan modal kerja sembako awalnya nasabah mengajukan pembiayaan sebesar 180 juta setelah jalan lebih dari 1 tahun nasabah mengajukan kembali untuk penambahan modal usaha 50 juta karena melihat usaha sembako yang semakin

berkembang dan semakin banyak pembeli nasabah mengajukan untuk pembesaran tempat usaha.

Melihat dari karakter nasabah yang tidak pernah telat membayar angsuran dan usaha sembako yang semakin berkembang maka Bank Syariah Mandiri KCP Banjarmasin Sentra Antasari memberikan kembali tambahan modal kerja karena semua modal kerja digunakan untuk usahaka bukan untuk yang lainnya.

- 3) Nama : BC
- TTL : Banjarmasin, 08-12-1996
- Alamat : Jl. Bandarmasih Kel. Teluk Dalam Kec.
Banjarmasin Tengah Kota Banjarmasin
- Jangka Waktu : 24 Bulan / 2 Tahun
- Jumlah Pembiayaan : 50.000.000
- Skim Pembiayaan : *Murabahah*

Nasabah adalah salah satu karyawan disalah satu perusahaan swasta dikota Banjarmasin. Pada awalnya nasabah pengajuan untuk modal kerja 50 juta untuk cafe milik orang tua nasabah. Pada awal pembiayaan sampai dengan 1 tahun lebih pembiayaan nasabah berjalan dengan lancar namun pada 1 tahun terakhir angsuran nasabah mulai menunggak dan sering ditagih untuk pembayaran angsuran.

Setelah diselidiki ternyata nasabah sudah tidak bekerja lagi sebagai karyawan swasta karena ikut suami keluar kota, untuk usaha cafe yang di biayai oleh Bank Syariah Mandiri KCP Banjarmasin Sentra Antasari sudah tutup, setelah ditanya kepada nasabah ternyata hasil dari dari pembiayaan di Bank Syariah Mandiri bukan untuk nasabah tetapi untuk orang tua nasabah, nasabah cuma sebagai atas nama, nasabah tidak mau tanggung jawab karena tidak merasa memakai uang dari pencairan modal kerja dan saat ini orang tua nasabah memiliki *bad character* yang tidak baik selalu menghindar dengan berbagai macam alasan untuk tidak membayar angsuran pembiayaan sampai saat ini belum ada penyelesaian pembiayaan nasabah.

- 4) Nama : NA
- TTL : Banjarmasin, 05-05-1989
- Alamat : Jl. Cendrawasih Kel. Belitung Selatan Kec.
Belitung Selatan Kota Banjarmasin
- Jumlah Pembiayaan : 75.000.000
- Jangka Waktu : 36 Bulan / 3 Tahun
- Skim Pembiayaan : *Murabahah*

Nasabah adalah pemilik usaha jual beli beras di wilayah gambut dan sekitarnya. Pada awalnya nasabah pengajuan pembiayaan

75 juta untuk modal kerja sebagaimana untuk usaha yang sedang dijalankan.

Setelah jalan pembiayaan belum sampai 1 tahun pembiayaan nasabah sudah menunggak. Setelah di dilakukan kunjungan kelapangan ternyata usaha nasabah sudah tidak jalan lagi karena ditipu oleh salah seorang pembeli yang membeli secara piutang dan tidak dibayarkan lagi, ternyata hasil dari pembiayaan juga tidak semuanya digunakan untuk modal kerja tetapi dibagi-bagi dengan orang lain, nasabah memiliki itikad yang baik dan mau menyelesaikan permasalahan dan berusaha untuk melunasi pembiayaan yang ada di Bank Syariah Mandiri KCP Banjarmasin Sentra Antasari

- 5) Nama : NY
- TTL : Banjarmasin, 30-12-1975
- Alamat : Jl. Mantuil Kel. Mantuil Kec. Banjarmasin
Selatan Kota Banjarmasin
- Jumlah Pembiayaan : 50.000.000
- Jangka Waktu : 36 Bulan / 3 Tahun
- Skim Pembiayaan : *Murabahah*

Nasabah memiliki usaha sembako dengan pengajuan awal untuk modal kerja untuk untuk pembelian bahan sembako. Nasabah

mengajukan pembiayaan sebesar 50 juta setelah dilakukan survey dan lain sebagainya pihak bank menyetujui pembiayaan nasabah karena melihat usaha nasabah sembako yang menjadi bahan pokok hidup sehari-hari.

Pembiayaan nasabah setelah jalan beberapa bulan ternyata sudah macet setelah dilakukan penagihan dan pengecekan langsung kelengkapan ternyata nasabah memiliki hutang piutang yang banyak dengan pihak bank maupun koperasi dan perorangan/individu. Hasil dari pembiayaan Bank Syariah Mandiri ternyata digunakan nasabah untuk membayar hutang bukan untuk modal usaha.

Nasabah memiliki karakter tidak jujur karena kebanyakan hutang dan tidak bisa membayar maka nasabah kabur keluar kota dan tidak pernah ditemukan lagi nasabah berada dimana, sedangkan jaminan yang ada di Bank Syariah Mandiri KCP Banjarmasin Sentra Antasari ternyata dipalsukan nasabah yaitu sebuah sertifikat tanah dan bangunan.

6) Nama : ARH
TTL : Banjarmasin, 18-04-1980
Alamat : Jl. Kelayan Kel. Kelayan Kec. Banjarmasin
Selatan Kota Banjarmasin
Jumlah Pembiayaan : 50.000.000

Jangka Waktu : 36 Bulan / 3 Tahun

Skim Pembiayaan : Murabahah

Nasabah adalah pemilik usaha jual beli beras di wilayah kelayan nasabah mengajukan pembiayaan sebesar 50 juta untuk modal kerja usaha yang beliau jalankan. Dalam beberapa bulan terakhir nasabah sudah menunggak karena usaha nasabah yang tidak jalan lagi karena piutang yang tak tertagih modal nasabah habis dan piutangnya tak tertagih.

Nasabah memiliki itikad baik dan mau membayar angsuran di Bank Syariah mandiri nasabah minta penurunan angsuran untuk beberapa bulan ini karena memang murni usaha beliau mengalami penurunan. Nasabah saat ini melakukan penjualan aset untuk melunasi pembiayaan yang ada di Bank Syariah Mandiri KCP Banjarmasin Sentra Antasari.

7) Nama : GR

TTL : Banjarmasin, 07-07-1975

Alamat : Jl. Cempaka Kel. Basirih Kec. Banjarmasin
Barat Kota Banjarmasin

Jumlah Pembiayaan : 30.000.0000

Jangka Waktu : 24 Bulan / 2 Tahun

Skim Pembiayaan : *Ijarah*

Nasabah adalah pemilik usaha distributor garam yang ada di kota Banjarmasin. Nasabah mengajukan pembiayaan mikro untuk keperluan biaya umroh ketanah suci sebesar 30 juta dengan jangka waktu 2 tahun.

Sampai saat ini nasabah selalu lancar dalam pembayaran belum pernah ada menunggak bahkan tidak pernah ditagih nasabah memiliki karakter yang baik dan semua pembiayaan digunakan nasabah untuk keperluan biaya umroh ketanah suci bukan untuk yang lainnya.

8) Nama : SH

TTL : Lumajang, 07-01-1970

Alamat : Jl. Guntung Manggis Kel. Guntung
Manggis Kec. Landasan Ulin Kota
Banjarbaru

Jumlah Pembiayaan : 60.000.000

Jangka Waktu : 36 Bulan / 3 Tahun

Skim Pembiayaan : *Ijarah*

Nasabah adalah sebagai karyawan disalah satu perusahaan swasta dan nasabah juga memiliki usaha sembako yang ada di depan rumah nasabah. Nasabah mengajukan pembiayaan mikro untuk

keperluan kekurangan untuk keberangkat umroh ke tanah suci nasabah mengajukan pembiayaan sebesar 60 juta dengan jangka waktu 3 tahun.

Nasabah memiliki karakter yang baik dan nasabah selalu mengusakan untuk pembayaran angsuran di Bank Syariah Mandiri KCP Banjarmasin Sentra Antasari. Nasabah pernah terlambat membayar angsuran tetapi karena musibah dan keterlambatan gaji masuk tetapi setelah itu nasabah mulai lancar kembali dan melakukan pembayaran angsuran di Bank Syariah Mandiri KCP Banjarmasin Sentra Antasari sesuai dengan yang tertuang dalam akad.

- 9) Nama : MYHM
- TTL : Banjarmasin, 05-01-1958
- Alamat : Jl. Trikora Kel. Landasan Ulin Timur Kec.
Landasan Ulin Kota Banjarbaru
- Jumlah Pembiayaan : 77.000.000
- Jangka Waktu : 36 Bulan / 3 Tahun
- Skim Pembiayaan : *Qardh*

Nasabah adalah pemilik usaha sembako yang ada di Banjarbaru. Nasabah adalah salah satu nasabah *existing* salah satu bank konvensional kerana prestasi pembiayaan beliau selalu ditambah

pada bank tersebut. Nasabah mengajukan take over pembiayaan karena tertarik dengan Bank Syariah pada saat itu sisa hutang beliau di Bank konvensional sebesar 77 juta.

Nasabah memiliki karakter yang baik yang selalu memperhatikan pembiayaan beliau bahkan tidak pernah telambat membayar angsuran pada Bank Syariah Mandiri KCP Banjarmasin Sentra Antasari beliau sempat melakukan penambahan pembiayaan untuk modal kerja karena usaha beliau yang sedang berkembang.

- 10) Nama : AMH
- TTL : Martapura, 24-11-1976
- Alamat : Jl. Sungai Lulut Kel. Sungai Lulut Kec.
Sungai Tabuk Kab. Banjar
- Jumlah Pembiayaan : 96.500.000
- Jangka Waktu : 48 Bulan / 4 Tahun
- Skim Pembiayaan : *Qardh*

Nasabah adalah sebagai pemilik usaha kanvas sebagai pengantar barang makanan ringan dan minuman untuk wilayah Banjarmasin, banjarbaru dan martapura. Nasabah mengajukan pembiayaan untuk take over pembiayaan beliau yang ada di Bank konvensional.

Setelah di pindah pembiayaan nasabah ke Bank Syariah Mandiri KCP Banjarmasin Sentra Antasari ternyata usaha beliau mengalami penurunan dan mengalami keterlambatan pembayaran pada Bank syariah mandiri KCP Banjarmasin Sentra Antasari. Setelah di cek kelapangan ternyata usaha beliau mengalami penurunan dan tidak mampu membayar angsuran lagi tetapi nasabah memiliki itikad yang baik dan beliau mengajukan penurunan angsuran sesuai dengan kesanggupan beliau saat ini untuk membayar angsuran pada Bank Syariah Mandiri KCP Banjarmasin Sentra Antasari.¹⁴

No	Nama Nasabah	Skim Pembiayaan			Kolektabilitas		Faktor	
		Murabahah	Ijarah	Qard	Lancar	Macet	Karakter	Alami
1.	ASR	✓			✓			
2.	JND	✓			✓			
3.	BC	✓				✓	✓	
4.	NA	✓				✓	✓	✓
5.	NY	✓				✓	✓	
6.	ARH	✓				✓	✓	✓
7.	GR		✓		✓			
8.	SH		✓		✓			
9.	MYHM			✓	✓			
10.	AMH			✓		✓		✓

Tabel Nasabah Mikro KCP Banjarmasin Sentra Antasari

¹⁴ Zainal A, *Mitra Micro*,...

C. Analisis Data

1. Praktik Pembiayaan Mikro Pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Banjarmasin Sentra Antasari

Berdasarkan pemaparan data yang penulis sampaikan pada bab penyajian data mengenai praktik pembiayaan mikro pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Banjarmasin Sentra Antasari mulai dari tahap awal sampai dengan tahap akhir yaitu tahap pengajuan permohonan nasabah, tahap *survey* analisa, tahap pengajuan nota analisa pembiayaan kepada komite pembiayaan, tahap pelaksanaan akad, tahap pencairan, tahap pembayaran angsuran dan gambaran nasabah pembiayaan mikro KCP Banjarmasin Sentra Antasari.


Berdasarkan praktik pembiayaan mikro pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Banjarmasin Sentra Antasari tersebut di atas, terdapat beberapa poin penting yang akan penulis bahas pada bab ini yaitu mengenai, objek akad, penentuan margin keuntungan, keabsahan akad, biaya administrasi pembiayaan dan permasalahan nasabah mikro KCP Banjarmasin Sentra Antasari.

a. Objek Akad

Salah satu yang menyebabkan suatu transaksi menjadi terlarang adalah lantaran objek akad yang ditransaksikan juga dilarang menurut hukum Islam.

Sebagaimana firman Allah SWT:

يَأْمُرُهُم بِالْمَعْرُوفِ وَيَنْهَاهُمْ عَنِ الْمُنْكَرِ وَيُحِلُّ لَهُمُ الطَّيِّبَاتِ وَيُحَرِّمُ

عَلَيْهِمُ الْخَبَائِثَ 

Objek akad yang harus dipenuhi dalam syarat akad adalah diketahui oleh *syara'*, objek akad ini harus memenuhi syarat yaitu berbentuk harta, dimiliki oleh seseorang dan bernilai harta. Berdasarkan data yang penulis dapatkan dari hasil penelitian objek akad baik itu *murabahah*, *ijarah* dan *qardh* pihak bank mewakili kepada nasabah untuk pembelian barang/jasa sesuai dengan kebutuhan nasabah saat pengajuan pembiayaan, karena keterbatasan bank untuk membeli barang/jasa maka diwakilkan kepada nasabah atas nama pihak bank. Barang yang dibeli sesuai dengan Rencana Anggaran Belanja (RAB) dibuktikan dengan nota pembelian. Seperti yang tertuang dalam akad pembiayaan mikro pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Banjarmasin Sentra Antasari.

Berdasarkan data yang penulis dapatkan baik dari wawancara dan akad baku pembiayaan mikro pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Banjarmasin Sentra Antasari diatas bahwasanya memang berbentuk benda tapi bendanya belum ada hanya bertuliskan objek akad karena objek akad belum menjadi milik pihak bank setelah terjadi akad pembiayaan maka baru lah akad *wakalah* dijalankan dalam artian pada saat akad objek pembiayaan belum menjadi milik bank, adanya hanya

bertuliskan objek akad, setelah akad pembiayaan barulah nasabah membeli objek akad.

Berdasarkan uraian di atas dapat disimpulkan bahwa objek akad dalam praktik pembiayaan mikro pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Banjarmasin Sentra Antasari pada pelaksanaannya belum terpenuhi.

Pada dasarnya objek akad pembiayaan harus dilakukan atas barang yang telah dimiliki (kepemilikannya oleh penjual) pada faktanya akad pembiayaan antara bank dan nasabah terjadi sebelum barang secara prinsip menjadi milik bank.

Terkait dengan akad *wakalah* yang diterapkan oleh PT. Bank Syariah Mandiri KCP Banjarmasin Sentra Antasari, menurut penulis ada kejanggalan, karena akad *wakalah* dilakukan secara bersamaan dengan akad *murabahah/ijarah* jadi satu kesatuan dalam akad serta ditandatangani secara bersamaan.

Berdasarkan uraian di atas, maka dengan belum terpenuhinya syarat objek akad, maka akad tersebut bisa dikatakan tidak sah karena salah satu syarat akad belum terpenuhi.

Terkait dengan ketidak sesuaian praktik akad pembiayaan mikro pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Banjarmasin Sentra Antasari dengan syarat akad menurut penulis ada beberapa faktor diantara adalah bank sebagai lembaga yang menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkannya kembali kepada masyarakat bukan warung/toko yang

bisa melaksanakan akad jual beli/sewa menyewa secara murni oleh karena itu digunakanlah akad *wakalah* sebagai perwakilan bank dan bank mengalami kesulitan dalam pembelian objek akad apalagi terhadap barang/benda yang jarang ada dipasarkan bank memberikan amanah kepada nasabah sebagai akad wakalah untuk membeli barang sesuai dengan objek yang ada pada akad pembiayaan mikro.

Jadi sebenarnya ini bukan kesengajaan ataupun ketidaktahuan dari pihak bank mengabaikan syarat objek akad tapi ini memang karena kesulitan dalam penerapan praktiknya di lapangan.

b. Penentuan Margin/Ujrah Keuntungan

Salah satu yang menjadikan transaksi menjadi tidak sah adalah adanya orang yang mendzalimi dan yang terzalimi atau ketidakpastian dari kedua belah pihak yang bertransaksi.

Berdasarkan data penelitian yang penulis sampaikan pada bab penyajian data pihak PT. Bank Syariah Mandiri KCP Banjarmasin Sentra Antasari menyampaikan lewat marketing terkait margin/ujrah keuntungan yang diperoleh oleh bank dan pada akad pembiayaan mikro termuat jumlah harga beli, harga jual, keuntungan bank dan angsuran yang harus dibayar setiap bulannya. Contoh harga beli Rp. 100.000.000, Harga jual Rp. 110.016.000, margin keuntungan Rp. 10.016.000 dan diangsur selama 12 bulan dengan angsuran perbulan Rp. 9.168.000.

Pada dasarnya pihak bank membeli barang yang diinginkan oleh nasabah dengan harga beli sesuai pasaran setelah itu pihak bank menjual barang tersebut kepada nasabah dengan kelebihan harga beli yaitu margin/ujrah keuntungan dan dicicil oleh nasabah setiap bulan sesuai dengan angsuran.

Dalam hal penentuan margin/ujrah PT. Bank Syariah Mandiri KCP Banjarmasin Sentra Antasari menentukan berdasarkan persentasi Bank Indonesia yang pada umumnya diterapkan oleh bank syariah. Dengan kata lain nasabah tidak mempunyai pilihan lain kecuali menyetujui atau tidak menyetujui dari ketetapan yang telah ditentukan oleh PT. Bank Syariah Mandiri KCP Banjarmasin Sentra Antasari, sehingga muncul ungkapan bahwa kesepakatan yang tercapai adalah berdasarkan kerelaan dalam keterpaksaan.

Namun pihak bank tidak memaksakan semua keputusan ada pada pihak nasabah karena tingkat keuntungan/margin yang diminta oleh pihak PT. Bank Syariah Mandiri KCP Banjarmasin Sentra Antasari dalam batas kewajaran dan bank menggunakan prinsip *antaradin minkum* suka sama suka dalam transaksi untuk mencapai kesepakatan atau keridhaan antar kedua belah pihak.

Sebagaimana firman Allah SWT:

لَا إِكْرَاهَ فِي الدِّينِ ط قَدْ تَبَيَّنَ الرُّشْدُ مِنَ الْغَيِّ ﴿٢٥٦﴾

Adanya kata tidak ada paksaan berarti Islam mengajarkan dalam hal perbuatan apapun harus didasari oleh kebebasan untuk bertindak, sepanjang itu benar dan tidak bertentangan dengan nilai-nilai syariah Islam.

Apabila akad pembiayaan mikro sudah ditandatangani oleh pihak bank maupun nasabah artinya nasabah secara tidak langsung sudah menyetujui atau tercapai kata sepakat dengan tingkat keuntungan/margin/ujrah yang ditetapkan oleh PT. Bank Syariah Mandiri KCP Banjarmasin Sentra Antasari.

Terkait dengan keuntungan/margin/ujrah yang didapatkan oleh pihak bank sejauh ini penulis tidak menemukan ketentuan dalam hukum islam semuanya terkait margin/ujrah di tentukan oleh Bank Indonesia sebagai sentral bank yang mengatur semua bank dan ditetapkan sesuai dengan ketetapan internal bank syariah itu sendiri. Pada dasarnya di dalam transaksi jual beli/ataupun sewa-menyewa diperbolehkan untuk mengambil keuntungan/upah asalkan kedua belah pihak suka sama suka dan pada dasar transaksi muamalah itu boleh dilaksanakan selama tidak ada dalil yang melarangnya maka transaksi muamalah tersebut sah dan halal hukumnya.

c. Keabsahan Akad

Sebagaimana firman Allah SAW:

يَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ ۗ أُحِلَّتْ لَكُمْ بَيْعَةُ الْأَنْعَامِ إِلَّا مَا
يُتْلَىٰ عَلَيْكُمْ غَيْرَ مُحِلِّي الصَّيْدِ وَأَنْتُمْ حُرْمٌ ۗ إِنَّ اللَّهَ تَحَكَّمٌ مَا يُرِيدُ ﴿١٦٦﴾

Berdasarkan data yang penulis dapatkan bahwa akad dalam pembiayaan mikro pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Banjarmasin Sentra Antasari merupakan aplikasi dari akad *murabah*, *ijarah* dan *qardh*. Semua akad tersebut boleh dilaksanakan asalkan sesuai dengan ketentuan yang ada berdasarkan Al-Qur'an, hadist, ijma ulama dan fatwa DSN-MUI

Dalam akad ada beberapa hal yang harus diperhatikan seperti yang penulis sampaikan pada bab tentang teori konsep akad yaitu;

Pertama, rukun akad yang terdiri dari *aqid* ialah orang yang berakad, *ma'qud alaih* benda-benda yang diakadkan objek akad, *maudhu al aqad* ialah tujuan atau maksud pokok mengadakan akad, *shigat* al akad ialah ijab dan kabul, harus bersesuaian antara ijab dan kabul dan menggambarkan kesungguhan kemauan dari pihak-pihak yang bersangkutan.

Kedua, syarat-syarat akad yang terdiri umum dan khusus, yaitu orang yang melakukan akad cakap hukum, objek akad diketahui oleh syara', akad tidak dilarang oleh syara', akad bermanfaat dan akad bersambung tidak terputus.

Ketiga, asas-asas akad yang terdiri dari *al-hurriyah* (kebebasan), *al-musawah* (persamaan atau kesetaraan), *al-'adalah* (keadilan), *al-ridha* (kerelaan), *ash-shidiq* (kebenaran atau kejujuran) dan *al-kitabah* (tertulis).

Selanjutnya penulis akan membahas satu persatu yang terkait dengan akad baik dari segi rukun akad, syarat-syarat akad dan asas-asas akad pada praktik akad pembiayaan mikro pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Banjarmasin Sentra Antasari. Sebagaimana yang penulis sampaikan pada bab sebelumnya tentang data penelitian bahwasanya akad pembiayaan mikro pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Banjarmasin merupakan aplikasi dari akad *murabahah*, *ijarah* dan *qardh*.

1) Rukun Akad

Berdasarkan pemaparan penulis pada bab sebelumnya pembiayaan mikro menggunakan beberapa akad yaitu akad *murabahah*, *ijarah* dan *qardh* ini adalah bagian dari transaksi jual beli dan sewa menyewa, maka dalam praktiknya PT. Bank Syariah Mandiri KCP Banjarmasin Sentra Antasari dan nasabah bertindak sebagai *aqid* orang yang berakad, sedangkan kebutuhan nasabah atau barang adalah sebagai *ma'qud alaih* objek akad, *maudhu al aqad* tujuan dari akad adalah memindahkan hak objek akad kepada nasabah dengan cara pembayaran secara mengangsur, *shigat* al akad ialah ijab dan kabul artinya disampaikan oleh pihak bank dan diterima oleh pihak

nasabah dengan penandatanganan akad oleh kedua belah pihak yang berakad.

Berdasarkan pemaparan diatas maka dapat dikatakan bahwa praktik pembiayaan mikro pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Banjarmasin Sentra Antasari telah memenuhi rukun akad.

2) Syarat Akad

Setelah rukun akad terpenuhi maka ada lagi yang harus dipenuhi yaitu syarat-syarat akad, berikut penulis akan membahas syarat-syarat akad tentang praktik pembiayaan mikro pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Banjarmasin Sentra Antasari.

Pertama, agar terpenuhinya syarat akad maka orang melakukan akad baik itu penjual dan pembeli harus cakap hukum yaitu mempunyai kecakapan hukum untuk melakukan tindakan yang dikenai dengan pertanggungjawaban atas kewajiban yang muncul akibat dari tindakan hukum ditandai dengan berkakal dan cukup umur. PT. Bank Syariah Mandiri KCP Banjarmasin selaku penjual memiliki kedudukan hukum dan pembeli selaku nasabah juga memiliki kacampan hukum dalam melakukan tindakan hukum.

Kedua, yang harus dipenuhi syarat akad adalah objek akad diketahui oleh syara'. Sehubungan dengan hal tersebut maka berdasarkan pemaparan data penelitian sebagai mana yang penulis sampaikan pada bab sebelumnya maka sepanjang objek tersebut tidak

dilarang oleh hukum islam dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Ini berarti bahwa pembiayaan mikro pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Banjarmasin Sentra Antasari hanya melayani pembiayaan dengan objek akad yang jelas dibolehkan oleh hukum Islam, sebagaimana objek akad yang dilampirkan pada akad pembiayaan mikro.

Ketiga, syarat akad selanjutnya adalah akad itu tidak dilarang dalam syara' dan akad memberikan manfaat serta ijab dan kabul tidak terputus atau bersambung. Berdasarkan data yang penulis paparkan pada bab sebelumnya bahwa jelas akad pembiayaan mikro tidak dilarang karena akad tidak mengandung hal yang diharam dan akad pembiayaan memberikan manfaat bagi kedua belah pihak baik itu pihak bank dan nasabah serta antara ijab dan kabul bersambung tidak terputus. Jadi berdasarkan hasil pemaparan tersebut dapat dikatakan bahwasanya syarat akad terpenuhi.

Dengan demikian dari segi syarat akad praktik pembiayaan mikro pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Banjarmasin Sentra Antasari telah sesuai dengan ketentuan syarat akad.

3) Asas Akad

Setelah syarat akad terpenuhi maka ada beberapa lagi yang harus dipenuhi dalam keabsahan akad yaitu asas-asas akad yang terdiri dari *al-hurriyah* (kebebasan), *al-musawah* (persamaan atau

kesetaraan), *al-'adalah* (keadilan), *al-ridha* (kerelaan), *ash-shidiq* (kebenaran atau kejujuran), *al-kitabah* (tertulis).

Berdasarkan data yang penulis uraikan pada hasil penelitian bahwasanya akad dibuat oleh pihak bank dengan ketentuan sesuai dengan standar akad baku pembiayaan Mikro pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Banjarmasin Sentra Antasari tanpa adanya campur tangan nasabah dalam pembuatan akad, artinya nasabah akan tunduk kepada akad pembiayaan yang telah dibuat oleh PT. Bank Syariah Mandiri KCP Banjarmasin Sentra Antasari. Menurut penulis nasabah sebagai pemohon harus mengikuti sesuai dengan ketentuan prosedur yang telah ditetapkan oleh bank selama akad tidak merugikan satu sama lain dengan artian saling menguntungkan dan nasabah pun diberikan hak untuk membatalkan akad apabila tidak setuju dengan isi akad disinilah letak kebebasan *al-hurriyah* didalam asas akad.

Berdasarkan data yang penulis sampaikan pada hasil penelitian melihat dari akad pembiayaan mikro pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Banjarmasin Sentra Antasari baik itu pihak bank dan nasabah memiliki kedudukan yang sama dalam hukum *al-musawah*. Bank sebagai pemberi pembiayaan dan nasabah sebagai penerima pembiayaan memiliki tanggungjawab yang sama saling mematuhi isi-isi akad apabila ada yang melanggar dari akad baik itu bank maupun nasabah keduanya memiliki hak yang sama dan

bisa bertindak dihadapan hukum sebagaimana yang tertera dalam isi akad.

Berdasarkan akad pembiayaan mikro pada PT. Bank Syariah mandiri KCP Banjarmasin Sentra Antasari kedua belah pihak antara bank dan nasabah memiliki keuntungan dan keadilan yang seimbang serta memenuhi semua kewajiban disini lah keberadaan *al- 'adalah* (keadilan).

Dalam akad pembiayaan mikro pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Banjarmasin Sentra Antasari menurut penulis juga menerapkan sistem suka sama suka atau kerelaan antara kedua belah pihak *ar-ridha*. Nasabah diberikan pilihan untuk melanjutkan akad ataupun tidak dan apabila nasabah dan bank sudah melakukan tanda tangan didalam akad maka artinya nasabah dan bank suka sama suka keridhaan antara kedua belah pihak *antaradin minkum*.

Pada praktiknya pembiayaan mikro pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Banjarmasin Sentra Antasari dijalankan sesuai dengan prosedur pembiayaan baik dari proses awal sampai dengan pelaksanaan akad semua dilaksanakan dengan jujur dan benar tanpa ada kebohongan dan penipuan, tetapi apabila akad telah diselesai dilaksanakan ternyata ada indikasi penipuan atau kebohongan maka pihak yang dirugikan berhak untuk membatalkan akad atau melakukan tindakan hukum sesuai dengan perjanjian akad.

Berdasarkan akad yang penulis dapatkan dari penelitian akad pembiayaan mikro pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Banjarmasin Sentra Antasari dibuat secara tertulis (*al-kitabah*) dengan dua rangkap ditanda tangani oleh kedua belah pihak serta saksi dan akad diberikan kepada nasabah satu dan pihak bank satu. Ditulis karena untuk kepentingan pembuktian apabila ada terjadi permasalahan dikemudian hari.

Berdasarkan pemaparan diatas maka penulis berkesimpulan bahwa asas-asas akad dalam praktik akad pembiayaan mikro pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Banjarmasin Sentra Antasari telah terpenuhi dari segi kebebasan berakad, memiliki kesetaraan hukum, adil, atas dasar suka sama suka, kejujuran dan akad dibuat secara tertulis.

d. Biaya Administrasi

Berdasarkan pemaparan yang penulis sampaikan pada bab penyajian data tentang hasil penelitian bahwasanya nasabah diwajibkan untuk membayar biaya-biaya terkait pembiayaan mikro pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Banjarmasin Sentra Antasari yang dibebankan kepada nasabah terdiri dari administrasi 1% dari jumlah pembiayaan, biaya notaris pembiayaan diatas lima puluh juta, biaya asuransi jiwa dan asuransi agunan, biaya materai dan saldo blokir satu kali angsuran.

Biaya-biaya ini dibayar paling lambat sebelum pencairan karena sebagai syarat pencairan.

Berdasarkan penelaahan penulis belum ada menemukan peraturan terkait tentang penetapan biaya administrasi baik itu dari dasar penetapan biaya administrasi dan nominal jumlah biaya administrasi. Penetapan biaya administrasi pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Banjarmasin Sentra Antasari berdasarkan peraturan kantor pusat dan berdasarkan pertimbangan biaya yang telah dikeluarkan oleh pihak bank dalam memproses pembiayaan nasabah.

Dalam hal terkait biaya administrasi PT. Bank Syariah Mandiri KCP Banjarmasin Sentra Antasari menyampaikan secara keterbukaan kegunaan dari biaya-biaya yang dikeluarkan oleh nasabah yang terdiri :

Pertama, biaya administrasi 1% sesuai dengan jumlah pembiayaan ini murni keuntungannya untuk pihak bank sebagai biaya dari proses pembiayaan.

Kedua, biaya notaris biasanya dikenakan kepada nasabah untuk pembiayaan diatas lima puluh juta ini untuk pengikatan agunan.

Ketiga, biaya asuransi jiwa dan agunan ini kegunaannya untuk nasabah apabila terjadi sesuatu hal yang tidak diinginkan.

Keempat, biaya matrai sesuai dengan jumlah matrai yang digunakan pada akad.

Kelima, saldo blokir satu kali angsuran ini sebagai simpanan nasabah dan bisa digunakan suatu saat ketika nasabah dalam keadaan tidak bisa membayar angsuran.

Berdasarkan uraian diatas penulis berkesimpulan bahwasanya dalam penetapan biaya administrasi PT. Bank Syariah Mandiri mengedepankan keterbukaan dan keridhaan antara kedua belah pihak.

Sebagaimana Hadist Nabi SAW:

عَنْ أَبِي سَعِيدٍ الْخُدْرِيِّ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ قَالَ: إِنَّمَا الْبَيْعُ عَنْ تَرَاضٍ، (رواه البيهقي وابن ماجه وصححه ابن حبان)

e. Permasalahan Nasabah

Berdasarkan hasil penelitian yang penulis dapatkan tentang gambaran nasabah pembiayaan mikro pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Banjarmasin Sentra Antasari penulis membagi kedalam tiga kategori yaitu pembiayaan *murabahah*, pembiayaan *ijarah* dan pembiayaan *qardh*.

Dalam pembagian kategori tersebut ternyata pembiayaan *murabahah* yang banyak mengalami permasalahan dibandingkan pembiayaan *ijarah* dan *qardh* diantaranya dikarenakan adanya penyalahgunaan dana pencairan dan berakibat kepada pembiayaan macet.

Dalam pembiayaan *murabahah* objek akad pembiayaan diwakilkan kepada nasabah untuk pembelian barang/benda disinilah kadang-kadang nasabah menyalahgunakan dana pencairan dari pembiayaan mikro dan kurangnya pengawasan dari pihak bank dalam hal pembelian objek akad, sedangkan objek akad pembiayaan *ijarah* dan *qardh* jelas yaitu untuk umroh dan pelunasan dibank lain jadi kemungkinan untuk penyalahgunaan dana pencairan sangat minim dan kemungkinan nasabah macet sangat sedikit.

Sebagaimana firman Allah SWT:

يَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا خُوفُونَ اللَّهَ وَالرَّسُولَ وَخُوفُوا أَمَنَتِكُمْ
وَأَنْتُمْ تَعْلَمُونَ

Dan firman Allah SWT:

فَإِنْ أَمِنَ بَعْضُكُم بَعْضًا فَلْيُؤَدِّ الَّذِي أُؤْتِمِنَ أَمْنَتَهُ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ
رَبَّهُ.....

Dalam hal *wakalah* orang yang diberi amanah sebagai perwakilan harus menununaikan amanatnya dengan sebaik mungkin dan jangan lah mengkhianati amanat yang dipercayakan hendaklah ia bertaqwa kepada Allah.

Ada beberapa hal yang harus diperhatikan dalam penyaluran pembiayaan yang diberikan agar mencapai sasaran dan aman. Artinya pembiayaan tersebut harus diterima pengembaliannya secara tertib,

teratur dan tepat waktu, sesuai dengan akad pembiayaan antara nasabah dengan bank sebagai pemberi dan penerima pembiayaan. Selain itu, dengan tujuan terarah, artinya pembiayaan yang diberikan akan digunakan untuk tujuan seperti yang dimaksud dalam permohonan pembiayaan dan sesuai dengan peraturan dan kesepakatan ketika akad pembiayaan.

Penulis menyarankan PT. Bank Syariah Mandiri KCP Banjarmasin Sentra Antasari dalam pemberian pembiayaan kepada nasabah agar dapat mempertimbangkan terlebih dahulu beberapa persyaratan yang dikenal dengan prinsip 6 C dan 7 P, yaitu :

1) *Character*

Character adalah keadaan watak/sifat dari nasabah, baik dalam kehidupan pribadi maupun dalam lingkungan usaha. Kegunaan dari penilaian terhadap karakter ini adalah untuk mengetahui sampai sejauh mana iktikad/kemauan nasabah untuk memenuhi kewajibannya sesuai dengan perjanjian yang telah ditetapkan.

2) *Capital*

Capital adalah jumlah dana/modal sendiri yang dimiliki oleh calon nasabah. Semakin besar modal nasabah sendiri, tentu semakin tinggi kesungguhan calon nasabah dalam menjalankan usahanya dan bank akan merasa lebih yakin dalam memberikan pembiayaan. Kemampuan modal sendiri akan merupakan

benteng yang kuat agar tidak mudah mendapat goncangan dari luar. Penilaian atas besarnya modal sendiri merupakan hal yang penting mengingat pembiayaan bank hanya sebagai tambahan pembiayaan dan bukan untuk membiayai seluruh modal yang diperlukan.

3) *Capacity*

Capacity adalah kemampuan yang dimiliki calon nasabah dalam menjalankan usahanya guna memperoleh laba yang diharapkan. Kegunaan dari penilaian ini adalah untuk mengetahui/mengukur sampai sejauh mana calon nasabah mampu untuk mengembalikan atau melunasi utang-utangnya secara tepat waktu dari usaha yang diperolehnya.

4) *Collateral*

Collateral adalah barang-barang yang diserahkan nasabah sebagai agunan terhadap pembiayaan yang diterimanya. *Collateral* tersebut harus dinilai oleh bank untuk mengetahui sejauh mana risiko kewajiban finansial nasabah kepada bank. Penilaian terhadap jaminan ini meliputi jenis, lokasi, bukti kepemilikan, dan status hukum.

5) *Condition of economy*

Condition of oconomy, yaitu situasi dan kondisi politik, sosial, ekonomi, budaya yang memengaruhi keadaan

perekonomian pada suatu saat yang kemungkinannya memengaruhi kelancaran pembayaran nasabah.

6) *Constraint*

Constraint adalah batasan dan hambatan yang tidak memungkinkan suatu bisnis untuk dilaksanakan pada tempat tertentu.¹⁵

Selanjutnya penilaian suatu pembiayaan juga dapat pula dilakukan dengan analisis 7 P, yaitu :

1) *Personality*

Yaitu menilai nasabah dari segi kepribadianya atau tingkah lakunya sehari-hari maupun kepribadiannya masa lalu. Penilaian *personality* juga mencakup sikap, emosi, tingkah laku dan tindakan nasabah dalam menghadapi suatu masalah dan penyelesaian.

2) *Party*

Yaitu mengklasifikasikan nasabah ke dalam klasifikasi tertentu atau golongan-golongan tertentu, berdasarkan modal, loyalitas serta karakternya.

3) *Perpose*

Yaitu untuk mengetahui tujuan nasabah dalam mengambil pembiayaan, termasuk jenis pembiayaan yang

¹⁵ Veithzal Rivai dan Andria Permata Veithzal, *Credit Manajement Handbook: teori, konsep, prosedur dan aplikasi panduan praktis mahasiswa, banker, dan nasabah* , (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2007), h. 289-292

diinginkan nasabah. Tujuan pengambilan pembiayaan dapat bermacam-macam sesuai kebutuhan.

4) *Prospect*

Yaitu untuk menilai usaha nasabah di masa yang akan datang menguntungkan atau tidak atau dengan kata lain mempunyai prospek atau sebaliknya.

5) *Payment*

Merupakan ukuran bagaimana cara nasabah mengembalikan pembiayaan yang telah diambil atau dari sumber mana saja dana untuk pengembalian pembiayaan.

6) *Profitability*

Untuk menganalisis bagaimana kemampuan nasabah dalam mencari laba. *Profitability* diukur dari periode ke periode, apakah akan tetap sama atau akan semakin meningkat, apalagi dengan tambahan pembiayaan yang akan diperolehnya.

7) *Protection*

Tujuannya adalah bagaimana menjaga agar pembiayaan yang diberikan mendapat jaminan perlindungan, sehingga pembiayaan yang diberikan benar-benar aman. Perlindungan yang diberikan debitur dapat berupa jaminan barang atau orang atau jaminan asuransi.¹⁶

¹⁶ Kasmir, *Dasar-dasar Perbankan*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2010), h. 119-120

Jadi berdasarkan pemaparan diatas ada beberapa hal yang bisa diterapkan dalam analisis nasabah pembiayaan mikro KCP Banjarmasin Sentra Antasari untuk mengurangi tingkat kemacetan nasabah. Pembiayaan mikro bukan hanya sekedar untuk memenuhi target bisnis ataupun target seorang marketing sehingga mengabaikan prosedur dan persyaratan. Tetapi pembiayaan mikro untuk memenuhi kebutuhan nasabah yang memang betul-betul memerlukan dana untuk kebaikan kemaslahatan umat banyak.

2. Perspektif Hukum Ekonomi Syariah Tentang Pembiayaan Mikro Pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Banjarmasin Sentra Antasari

Pada dasarnya semua bentuk muamalah itu boleh dilakukan berdasarkan kaidah usul fiqh yang berbunyi, sebagai berikut :

الأَصْلُ فِي الْمَعَامَلَاتِ الْإِبَاحَةُ إِلَّا أَنْ يَدُلَّ دَلِيلٌ عَلَى تَحْرِيمِهَا

Berdasarkan kaidah usul fiqh tersebut dapat dipahami bahwa pada dasarnya semua aktivitas muamalah boleh dilakukan sepanjang dijalankan sesuai dengan ketentuan hukum Islam sebaliknya hukum kebolehan dapat berubah menjadi haram ataupun terlarang manakala dijalankan tidak sesuai dengan ketentuan hukum Islam. Karenanya untuk menentukan apakah pembiayaan mikro pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Banjarmasin Sentra Antasari telah sesuai dengan hukum ekonomi syariah atau sebaliknya, maka perlu dilakukan identifikasi apakah terdapat hal-hal terlarang atau tidak sesuai

dengan ketentuan hukum ekonomi syariah dalam pembiayaan mikro pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Banjarmasin Sentra Antasari.

Pada dasarnya pembiayaan mikro pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Banjarmasin Sentra Antasari adalah aplikasi dari akad *murabahah*, *ijarah* dan *qard* dengan perantara akad *wakalah* semua akad tersebut boleh dilaksanakan berdasar hukum ekonomi syariah.

Pada aplikasinya Bank Syariah Mandiri KCP Banjarmasin Sentra Antasari menggunakan media akad *wakalah* dengan memberikan kuasa penuh terhadap nasabah untuk membeli barang tersebut. Dengan adanya akad *wakalah* tersebut bank sepenuhnya menyerahkan dana tersebut kepada nasabah untuk membeli objek akad atau barang yang diperlukan oleh nasabah.

Dalam hal tersebut diatas menyebabkan terjadinya nasabah melakukan transaksi yang dilarang misalnya menggunakan dana pembiayaan untuk membeli yang tidak sesuai dengan objek akad yang disepakati oleh pihak bank dan nasabah. Pada akhirnya menyebabkan terjadinya pembiayaan macet. Walaupun Bank Syariah Mandiri telah menggunakan akad *wakalah* kepada nasabah, namun pihak bank juga harus tetap melakukan pengawasan terhadap objek akad atau barang yang akan dibeli oleh nasabah agar tidak terjadinya penyalahgunaan dana pembiayaan dan tidak keluar dari koridor yang ada dalam syariat islam tidak serta merta mementingkan bisnis dan

keuntungan yang didapat dari pembiayaan tersebut tetapi juga harus memperhatikan rukun dan syarat akadnya terpenuhi.

Berdasarkan fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah* pada bagian pertama: ketentuan umum *murabahah* dalam bank syariah poin 9 ditegaskan bahwa : “Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual-beli *murabahah* harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik bank”. Masalah ini tentunya harus benar-benar menjadi perhatian oleh bank-bank syariah khususnya bank syariah mandiri karena masalah ini bisa berpotensi mengakibatkan penyalahgunaan dana pembiayaan yang akan berakibat pada pembiayaan macet.

Terkesan aplikasi *murabahah* pada produk pembiayaan mikro pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Banjarmasin Sentra Antasari ini bank yang seharusnya bertindak sebagai penyedia barang. Memang tidak bisa kita pungkiri bahwasanya bank juga bukan sebuah warung ataupun toko yang bisa menyediakan semua kebutuhan nasabah oleh dari itu lah bank menggunakan media akad wakalah tetapi dalam pelaksanaannya juga bank harus mengawasi betul-betul pembelian objek akad untuk menghindari penyalahgunaan dana dan pembiayaan macet.

Pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Banjarmasin Sentra Antasari memang akad *murabahah* sangat dominan dibandingkan dengan akad *ijarah* dan *qard* karena akad *murabahah* atau jual beli bisa digunakan untuk semua

akad sedangkan akad *ijarah* hanya untuk keperluan umroh dan akad *qard* digunakan untuk akad take over saat ini yang banyak menjadi permasalahan adalah akad *murabahah* karena objek akadnya masih belum ada sedangkan akad *ijarah* dan *qard* sudah jelas objek akadnya dan kemungkinan penyalahgunaan dana pencairan lebih sedikit.

Jadi berdasarkan hukum ekonomi syariah tentang pembiayaan mikro pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Banjarmasin Sentra Antasari masih terdapat beberapa hal yang belum sesuai dengan fatwa DSN-MUI dan juga berdampak pada pembiayaan yang tidak sehat sehingga perlu pembenahan untuk masa yang akan datang. Kalau memang harus menggunakan media akad *wakalah* maka harus dilakukan pengawasan dalam hal pembelian objek akad.