

## **BAB IV**

### **PENYAJIAN DAN ANALISIS DATA**

#### **A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian**

##### 1. Sejarah PT. Bank BRISyariah

Berawal dari akuisisi PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk., terhadap Bank Jasa Arta pada 19 Desember 2007 dan setelah mendapatkan izin dari Bank Indonesia pada 16 Oktober 2008 melalui suratnya o.10/67/KEP.GBI/DpG/2008, maka pada tanggal 17 November 2008 PT. Bank BRISyariah secara resmi beroperasi. Kemudian PT. Bank BRISyariah merubah kegiatan usaha yang semula beroperasi secara konvensional, kemudian diubah menjadi kegiatan perbankan berdasarkan prinsip syariah Islam.

Dua tahun lebih PT. Bank BRISyariah hadir mempersembahkan sebuah bank ritel modern terkemuka dengan layanan finansial sesuai kebutuhan nasabah dengan jangkauan termudah untuk kehidupan lebih bermakna. Melayani nasabah dengan pelayanan prima (*service excellence*) dan menawarkan beragam produk yang sesuai harapan nasabah dengan prinsip syariah.

Kehadiran PT. Bank BRISyariah di tengah-tengah industri perbankan nasional dipertegas oleh makna pendar cahaya yang mengikuti logo perusahaan. Logo ini menggambarkan keinginan dan tuntutan masyarakat terhadap sebuah bank modern sekelas PT. Bank BRISyariah yang mampu melayani masyarakat dalam kehidupan modern. Kombinasi warna yang digunakan merupakan turunan

dari warna biru dan putih sebagai benang merah dengan brand PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk.,

Aktivitas PT. Bank BRISyariah semakin kokoh setelah pada 19 Desember 2008 ditandatangani akta pemisahan Unit Usaha Syariah PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk., untuk melebur ke dalam PT. Bank BRISyariah (proses spin off-) yang berlaku efektif pada tanggal 1 Januari 2009. Penandatanganan dilakukan oleh Bapak Sofyan Basir selaku Direktur Utama PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk., dan Bapak Ventje Rahardjo selaku Direktur Utama PT. Bank BRISyariah.

Saat ini PT. Bank BRISyariah menjadi bank syariah ketiga terbesar berdasarkan aset. PT. Bank BRISyariah tumbuh dengan pesat baik dari sisi aset, jumlah pembiayaan dan perolehan dana pihak ketiga. Dengan berfokus pada segmen menengah bawah, PT. Bank BRISyariah menargetkan menjadi bank ritel modern terkemuka dengan berbagai ragam produk dan layanan perbankan.

Sesuai dengan visinya, saat ini PT. Bank BRISyariah merintis sinergi dengan PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk., dengan memanfaatkan jaringan kerja PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk., sebagai Kantor Layanan Syariah dalam mengembangkan bisnis yang berfokus kepada kegiatan penghimpunan dana masyarakat dan kegiatan konsumen berdasarkan prinsip Syariah.

BRISyariah Kantor Cabang Pembantu Pasar Baru Banjarmasin adalah perusahaan yang bergerak di bidang jasa perbankan syariah. BRISyariah Kantor Cabang Pembantu Pasar Baru Banjarmasin terletak di Jalan Pasar Baru komplek

Pasar Baru Permai Blok E/6 kelurahan Kertak Baru Ilir Banjarmasin. Bangunan BRISyariah Kantor Cabang Pembantu Pasar Baru Banjarmasin yang terdiri dari tiga lantai, yaitu lantai dasar yang terdiri dari ruangan *Consumen Sales*, ruangan Prima nasabah. Lantai dua yang terdiri dari ruang *Branch Manager*. Lantai tiga terdiri dari ruangan Operasional, ruang *General Affair*, ruangan *Consumer Processing*, Mushola. Selain itu terdapat pula satu buah Anjungan Tunai Mandiri (ATM).

## 2. Visi dan Misi Bank BRISyariah

Visi BRISyariah adalah sebagai berikut:

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

Misi BRISyariah adalah sebagai berikut:

- a. Memahami keragaman individu dan mengakomodasi beragam kebutuhan finansial nasabah.
- b. Menyediakan produk dan layanan yang mengedepankan etika sesuai dengan prinsip-prinsip syariah.
- c. Menyediakan akses ternyaman melalui berbagai sarana kapan pun dan dimana pun.
- d. Memungkinkan setiap individu untuk meningkatkan kualitas hidup dan menghadirkan ketenteraman pikiran.

## 3. Produk-Produk Bank BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu Pasar Baru Banjarmasin

a. Produk Pendanaan

1) Tabungan BRISyariah iB

Merupakan tabungan dari BRISyariah bagi nasabah perorangan yang menggunakan prinsip titipan, yang menginginkan kemudian dalam transaksi keuangan sehari-hari.

2) Tabungan Impian BRISyariah iB

Adalah tabungan berjangka dari BRISyariah dengan prinsip bagi hasil yang dirancang untuk mewujudkan impian dengan terencana serta pengelolaan dana sesuai syariah dilindungi asuransi.

3) Tabungan Haji BRISyariah iB

Merupakan tabungan bagi calon haji yang bertujuan memenuhi kebutuhan biaya perjalanan ibadah haji (BPIH) dengan prinsip bagi hasil.

4) Giro BRISyariah iB

Merupakan simpanan untuk kemudahan berbisnis dengan pengelolaan dana berdasarkan prinsip titipan (wadi'ah yadud-damanah) yang penarikannya dapat dilakukan setiap saat dengan Cek atau Bilyet Giro.

5) Deposito BRISyariah iB, adalah produk investasi berjangka kepada deposan dalam mata uang tertentu. Keuntungan yang diberikan adalah dana dikelola dengan prinsip syariah sehingga

shahibul mal tidak perlu kuatir akan pengelolaan dana. Fasilitas yang diberikan berupa ARO (Automatic Roll Over) dan Bilyet Deposito.

b. Produk Penyaluran

- 1) Pembiayaan Pengurusan Ibadah Haji BRISyariah iB, merupakan layanan pinjaman (qard) untuk perolehan nomor porsi pelaksanaan ibadah haji, dengan pengembalian yang ringan dan jangka waktu yang fleksibel beserta jasa pengurusannya.
- 2) Gadai BRISyariah iB, untuk memberikan solusi memperoleh dana tunai untuk memenuhi kebutuhan dana mendesak ataupun untuk keperluan modal usaha dengan proses cepat, mudah, aman, dan sesuai syariah.
- 3) KKB BRISyariah iB, merupakan produk jual-beli yang menggunakan sistem murabahah, dengan qard jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (margin) yang disepakati oleh bank dan nasabah sebagai harga jual (fixed margin).
- 4) KPR BRISyariah iB, merupakan pembiayaan kepemilikan rumah kepada perorangan untuk memenuhi sebagian atau keseluruhan kebutuhan akan hunian dengan menggunakan prinsip jual beli *murābahah* di mana aqad jual beli barang dilakukan dengan menyertakan harga perolehan ditambah margin keuntungan yang disepakati oleh penjual dan pembeli.

- 5) Pembiayaan Mikro, merupakan pembiayaan PT. Bank BRISyariah usaha kecil dengan proses cepat, syarat mudah, margin rendah, pinjaman sampai dengan RP. 500.000.000,- bonus cashback tiap 6 bulan dengan syarat ketentuan berlaku.

c. Produk Jasa

- 1) Remittance BRISyariah, kemudahan melakukan pengiriman uang tunai dengan fasilitas transfer tanpa perlu memiliki rekening di bank untuk dapat menerima kiriman uang dan cukup menggunakan telepon seluler.
- 2) Internet Banking, berdasarkan konsep layanan BRISyariah yang memberikan kemudahan kepada nasabah untuk bertransfer dari manapun saja dan kapan saja sesuai dengan kebutuhan nasabah, PT. Bank BRISyariah juga hadirkan sebuah kemudahan, kenyamanan serta keamanan akses perbankan tanpa batas melalui Internet Banking.

4. *Job Description*

Berdasarkan struktur organisasi di atas, dapat dijelaskan masing-masing tugas dan tanggung jawab atau deskripsi jabatan pada PT. Bank BRISyariah Kantor Cabang Pembantu Pasar Baru Banjarmasin sebagai berikut:

a. *Pincapem*

Tugas:

- 1) Memimpin Kantor Cabang Pembantu.

- 2) Melaksanakan pengawasan akan tugas-tugas yang diberikan kepada bawahan dan mengadakan evaluasi terhadap tugas-tugas tersebut.
- 3) Mengelola keuangan harta kekayaan bank dan seluruh kegiatan usaha kantor cabang pembantu.
- 4) Mendayagunakan tenaga kerja dengan peralatan guna peningkatan kemauan serta kemampuan kerja dan pengetahuan serta hubungan kerjasama yang baik diantara pegawai untuk mencapai hasil yang maksimal.
- 5) Mengkoordinasikan pembuatan rencana kerja, anggaran cabang pembantu dan melakukan evaluasinya serta memenuhi target yang telah ditentukan.
- 6) Menjamin kualitas pelayanan nasabah dan kualitas sumber daya manusia di cabang pembantu.

b. *Branch Operational Supervisor (BOS)*

Tugas:

- 1) Membina dan memberikan pengarahan kepada kepala *Teller* dan *Customer Service*
- 2) Menjamin kecepatan dan pelayanan tinggi terhadap *Customer service* dan *Teller*.
- 3) Menciptakan suasana kerja yang ramah, bersahabat, dapat dipercaya, disiplin dan dinamis demi pelayanan yang baik.
- 4) Bertanggungjawab atas kegiatan operasional dan pelayanan dana.

c. *Unit Financing Officer (UFO)*

Tugas:

- 1) Melakukan review terhadap dokumen dan proposal pembiayaan untuk produk Mikro 500 iB
- 2) Melakukan analisis terhadap kelayakan pembiayaan calon nasabah
- 3) Melakukan transaksi jaminan pembiayaan mikro
- 4) Memberikan persetujuan atau menolak proposal pembiayaan berdasarkan hasil analisisnya
- 5) Memproses proposal sesuai dengan SLA (Service Level Agreement) yang ditetapkan
- 6) Membuat Instruksi Realisasi Pembiayaan (IRP)
- 7) Menjalankan proses pembiayaan sesuai dengan kebijakan
- 8) Penyelidikan informasi negatif calon nasabah
- 9) Mematuhi kebijakan pembiayaan dan P3M BRISyariah

d. *Account Officer (AO)*

Tugas:

- 1) Mengetahui detail dan jenis bidang usaha calon debitur
- 2) Karakter calon debitur
- 3) Memahami dan mengerti tentang history usaha debitur
- 4) Memahami tujuan permohonan kredit
- 5) Mengetahui dokumen-dokumen apa saja yang diperlukan saat pengajuan kredit
- 6) Menganalisa terhadap data-data keuangan calon debitur
- 7) Menganalisa coverage jaminan

- 8) Mengetahui tingkat kompetisi usaha calon debitur
- 9) Mengetahui kondisi makro terkait usaha debitur
- 10) Dapat menganalisa tingkat pengembalian calon debitur
- 11) Mengetahui keunggulan / kelemahan produk usaha debitur

e. *Sales Officer (SO)*

Tugas:

- 1) Mengetahui nasabah potensial
- 2) Mencari nasabah pembiayaan untuk mikro
- 3) Menyampaikan informasi produk Mikro
- 4) Memberikan pelayanan pada nasabah
- 5) Melakukan riset
- 6) Membantu menentukan nasabah dan strategi

f. *Relationship Officer*

Tugas:

- 1) Melakukan kunjungan ke nasabah dan calon nasabah *Consumer Funding and Services*.
- 2) Menjaga hubungan dengan nasabah yang sudah menjadi kreditur.
- 3) Melakukan penagihan kepada nasabah yang sudah menjadi kreditur setiap bulan ataupun kepada nasabah yang mengalami kredit macet.
- 4) Membuat laporan kepada atasan atas hasil yang telah dicapai beserta kegiatan yang telah dilakukan.
- 5) Memastikan identitas nasabah, pekerjaan serta kegiatan transaksi yang dilakukan.

g. *Customer Service*

Tugas:

- 1) Memberikan informasi kepada nasabah baik yang datang, melalui telepon atau melalui surat mengenai produk, jasa dan layanan Bank.
- 2) Memberikan informasi kepada nasabah baik yang datang, melalui telepon atau melalui surat mengenai informasi transaksi yang telah dilakukan nasabah.
- 3) Melakukan pemantauan rekening dan transaksi nasabah yang mencurigakan.
- 4) Melakukan pelayanan administrasi seluruh jenis Giro, Tabungan, Deposito Berjangka, Tabungan Haji.
- 5) Mencetak laporan akhir harian.

h. *Teller*

Tugas:

- 1) Melakukan administrasi kas.
- 2) Melayani transaksi Giro, Tabungan, Deposito, Rupa-rupa Kas, Kiriman Uang, Collection, dan transaksi lainnya.
- 3) Menyampaikan laporan ke *Teller Service Sub Unit Head* bila ada transaksi yang mencurigakan yang terkait sesuai ketentuan Bank Indonesia tentang Anti Pencucian Uang dan Pencegahan Pendanaan Terorisme (PPT). Menyampaikan laporan ke *Teller Sub Unit Head* bila menemukan uang yang diindikasikan palsu saat menerima setoran secara tunai untuk ditindaklanjuti sesuai ketentuan.

## B. Penyajian data

Berdasarkan hasil riset yang dilakukan penulis dengan cara wawancara langsung kepada informan, maka dapat diuraikan hasil penelitian sebagai berikut:

### Identitas Informan I

Nama : Ade Setia Rahman  
Umur : 31 tahun  
Jabatan : *Account Officer (A/O)*  
Alamat : Banjarbaru

Menurut hasil wawancara dengan bapak Ade Setia Rahman selaku *Account Officer (A/O)* bank BRISyariah Kantor Cabang Pembantu Pasar Baru Banjarmasin. Yang berhubungan dengan praktik pembiayaan kepemilikan kendaraan bermotor iB pada PT. Bank BRISyariah Kantor Cabang Pembantu Pasar Baru Banjarmasin, dalam proses melakukan pembiayaan di bank BRISyariah Kantor Cabang Pembantu Pasar Baru Banjarmasin. Yakni nasabah datang ke bank, satpam menanyakan keperluan nasabah, setelah itu nasabah diarahkan ke bagian *Customer Service*, bagian *Customer Service* menanyakan keperluan nasabah yang ingin melakukan pembiayaan, lalu setelah selesai berbicara dengan nasabah, bagian *Customer Service* menemui *Account Officer (AO)*, *Account Officer (AO)* kemudian menganalisis usaha nasabah, di sini dilakukan penelitian kembali berkas. Kemudian menganalisa berkas pembiayaan dengan survey langsung ketempat calon nasabah, dan interview langsung dengan calon nasabah, lewat survey dan interview langsung akan di peroleh kesimpulan apakah nasabah memiliki usaha yang layak sehingga nasabah nantinya mampu

melunasi kewajibannya kepada bank. Setelah itu bagian analisis menyerahkan berkas dan melaporkan hasil analisis kepada pimpinan, dan pimpinan menyetujui permohonan pembiayaan dan diajukan nasabah, kemudian nasabah diminta untuk membuka rekening tabungan serta melengkapi persyaratan yang diminta bank.

#### Identitas Informan II

Nama : Muhammad Fadli  
Umur : 32 Tahun  
Jabatan: *Sales officer*  
Alamat: Banjarbaru

Menurut hasil wawancara dengan bapak Muhammad Fadli selaku *Sales Officer* bank BRISyariah Kantor Cabang Pembantu Pasar Baru Banjarmasin ini, yang berhubungan dengan pembiayaan kepemilikan kendaraan bermotor iB, dalam produk pembiayaan kepemilikan kendaraan bermotor iB bank BRISyariah Kantor Cabang Pembantu Pasar Baru Banjarmasin, merupakan produk pembiayaan yang diperuntukan untuk nasabah yang ingin memiliki kendaraan, dan yang dimaksud dengan kendaraan ini di khususkan untuk pembelian mobil saja tidak untuk sepeda motor roda 2. Akad yang digunakan dalam pembiayaan ini adalah *murābahah* adalah akad jual beli, di mana bank membelikan terlebih dahulu kendaraan (mobil) yang diinginkan nasabah, kemudian memberikannya kepada nasabah dengan keuntungan yang disepakati di awal. Dalam pembiayaan kepemilikan kendaraan kermotor iB ini tersebut plafon maksimal Rp. 500.000.000 (Lima Ratus Juta) dan minimal Rp. 70.000.000 (Tujuh Puluh Juta), dan adapun

jenis kendaraan dalam pembiayaan kepemilikan kendaraan bermotor iB ini adalah jenis mobil baru dan mobil bekas.

#### Identitas Informan III

Nama : Imelda Safitri  
Umur : 29 tahun  
Jabatan: *Account Officer (A/O)*  
Alamat: Banjarmasin

Menurut hasil wawancara dengan ibu Imelda Safitri selaku *Account Officer (A/O)* bank BRISyariah Kantor Cabang Pembantu Pasar Baru Banjarmasin ini, yang berhubungan dengan pembiayaan kepemilikan kendaraan bermotor iB. Dalam proses pembiayaan kepemilikan kendaraan bermotor iB ini sama saja dengan produk pembiayaan lainnya yang ada di PT. Bank BRISyariah Kantor Cabang Pembantu Pasar Baru Banjarmasin. Pertama-tama nasabah mengisi *form* aplikasi pembiayaan selanjutnya bank melakukan wawancara dan melengkapi berkas yang diminta bank, seterusnya data nasabah di check di *Checking* untuk mengetahui riwayat pembiayaan yang telah dilakukan oleh nasabah pada lembaga perbankan lain dan lembaga pembiayaan non bank yang dananya di *back up* juga oleh bank, lanjut ke Proses analisa meliputi verifikasi pendapatan/pekerjaan, Agunan pembiayaan serta permikiran pembiayaan yang dimohon. Apabila analisis pembiayaan telah menilai bahwa nasabah layak untuk memberikan pembiayaan maka hal ini diusulkan kepada cabang. Keputusan atas permohonan pembiayaan, apabila ditolak maka diberikan surat penolakan dan apabila diterima/disetujui maka langsung *akad*. Sebelum *akad* nasabah konfirmasi terlebih dahulu untuk

penetapan waktu akad dan saat diberikan oleh nasabah, pasangan nasabah, pihak bank dan notaris untuk surat pengakuan hutang juga diberikan tentang kewajiban nasabah untuk bayar. Setelah akad nasabah diberikan Surat Penegasan Persetujuan Pembiayaan (SP-3) dari bank dan akta-akta yang telah ditandatangani notaris dan kepala Cabang PT. Bank BRISyariah Cabang Pembantu Pasar Baru Banjarmasin.

1. Syarat dan ketentuan dalam Pengajuan Pembiayaan Kepemilikan Kendaraan Bermotor iB di PT. Bank BRISyariah Kantor Cabang Pembantu Pasar Baru Banjarmasin.

a) Pemohon minimal usia 21 tahun atau sudah menikah, pada masa pembiayaan lunas berusia maksimal:

- 1) 55 tahun untuk pegawai (usia pensiun)
- 2) 65 tahun untuk pengusaha, profesional

Karyawan/wiraswasta/profisional dengan masa kerja:

- Karyawan: minimal 2 tahun
- Wiraswasta: pengalaman menjalankan usaha minimal 3 tahun
- Profesional: minimal 2 tahun praktik

b) Berpenghasilan dan mampu mengangsur setiap bulan sampai dengan jatuh tempo

c) Jaminan adalah objek pembiayaan kepemilikan kendaraan bermotor iB

d) Memenuhi persyaratan berdasarkan penilaian bank

e) Dokumen yang dilengkapi:

Dokumen (fotokopi)	Pegawai	Pengusaha	Profesional
KTP yang masih berlaku (suami dan istri )	✓	✓	✓
Kartu keluarga dan Surat Nikah	✓	✓	✓
Surat Ijin Praktek			✓
Rekening koran/tabungan 3 bulan terakhir	✓	✓	✓
Slip gaji terakhir/surat keterangan penghasilan	✓		✓
Laporan keuangan 2 tahun terakhir		✓	
Akta perusahaan, SIUP, TDP		✓	
NPWP	✓	✓	✓

Sumber: Data diperoleh dan diolah penulis dari BRISyariah, 2016

Pengumpulan data-data nasabah secara umum data yang diperlukan ialah sebagai berikut:

1) Calon nasabah mengisi formulir permohonan pembiayaan

Formulir tersebut diserahkan kepada petugas yang mengurus pembiayaan. Setelah dokumen diterima berikut data pendukung, petugas pembiayaan wajib melakukan penelitian atas kelengkapan dokumen yang wajib diserahkan pemohon serta dokumen lain yang diperlukan. Kelengkapan dokumen tersebut dituangkan dalam formulir *check list* dokumen.

2) Kartu identitas calon nasabah dan pasangan: KTP

Data ini dibutuhkan untuk mengetahui legalitas pribadi serta alamat tinggal calon nasabah. Hal ini terkait dengan alamat penagihan dan

penyelesaian masalah-masalah tertentu dikemudian hari. Selain itu, KTP dibutuhkan untuk melakukan verifikasi tanda tangan calon nasabah.

3) Kartu keluarga

Kartu keluarga dibutuhkan untuk mengetahui jumlah tanggungan keluarga. Selain itu juga untuk melakukan verifikasi data alamat dengan melihat Kartu Tanda Penduduk calon nasabah.

4) Surat nikah

Hal ini diperlukan untuk transparansi terhadap pengeluaran tambahan bagi sebuah keluarga. Dikemudian hari jangan sampai terjadi kasus seorang pasangan tidak mengetahui bahwa pasangannya terlibat hutang dengan bank.

5) Slip gaji terakhir

Hal ini diperlukan untuk mengetahui kemampuan nasabah dalam melakukan pembayaran angsuran. Sebagai bukti yang akan memperkuat hal tersebut, maka diperlukan surat dari perusahaan dan atau SK pengangkatan terakhir.

6) Salinan rekening bank 3 bulan terakhir

Hal ini diperlukan untuk mengetahui mutasi pemasukan dan pengeluaran rekening nasabah.

7) Salinan tagihan rekening telepon dan listrik

Data ini diperlukan untuk mengetahui status kepemilikan rumah tinggal dan kebenaran alamat tinggal. Data ini juga dapat digunakan untuk mengetahui pengeluaran tetap nasabah.

#### 8) Melampirkan legalitas usaha

Berupa akta pendirian, surat keterangan domisili usaha, Surat Ijin Usaha Perdagangan (SIUP), Surat Ijin Tempat Usaha (SITU), Surat Ijin Undang-Undang Gangguan (SIUUG), Tanda Daftar Perusahaan (TDP), Tanda Daftar Rekanan, surat ijin usaha jasa konstruksi (khusus kontraktor) dan Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP). Seluruh persyaratan tersebut diperlukan untuk mengetahui pengakuan pemerintah atas usaha dimaksud. Selain itu, hal ini juga diperlukan untuk mencegah pembiayaan terhadap usaha yang dilarang pemerintah seperti usaha barang terlarang, usaha yang merusak lingkungan dan lain-lain.

#### 9) Data pembiayaan dan data jaminan

Data pembiayaan diperlukan sebagai bagian terpenting yang tidak terpisahkan dari pembiayaan. Obyek tersebut juga dinggap sebagai jaminan sehingga harus betul-betul dapat meng-*cover* pembiayaan yang dimaksud. Data ini juga meliputi harga obyek dan lokasi jaminan yang dilengkapi foto jaminan.

Untuk mengetahui nilai jaminan yang diajukan, penilaian dilakukan dengan menaksir harga sesuai pasar lingkungan jaminan, selain itu penilaian juga disertai dengan data pembanding tentang nilai dari bangunan lain yang sejenis dan berada disekitar jaminan. Penilaian ini tidak hanya dilakukan pada awal pembiayaan tetapi secara berkala juga dilakukan peninjauan kembali atas nilai jaminan. Selain itu juga dilakukan pengecekan dokumen dari jaminan itu sendiri, yang dilakukan

terhadap dokumen ini adalah dengan melakukan pengecekan kebenaran surat dari jaminan pada instansi terkait. Dalam hal ini pembiayaan kepemilikan kendaraan bermotor, menjadi jaminan adalah tanah bangunan yang diajukan pembiayaan kepemilikan kendaraan bermotor, maka yang akan dilakukan pengecekan adalah surat-surat dan dokumen mengenai jaminan tersebut yang jaminkan kepada bank BRISyariah Kantor Cabang Pembantu Pasar Baru Banjarmasin. Untuk jaminan berupa tanah maka sertifikat tanah tersebut akan dilakukan pengecekan pada Badan Pertanahan Nasional (BPN) dari bangunan yang dijaminan tersebut.

## 2. Mekanisme Pembiayaan Kepemilikan Kendaraan Bermotor iB pada PT. Bank BRISyariah Kantor Cabang Pembantu Pasar Baru Banjarmasin

### a) Pengajuan Pembiayaan Kepemilikan Kendaraan Bermotor iB BRISyariah.

Sebelum penulis memaparkan proses pengajuan pembiayaan Kepemilikan Kendaraan Bermotor iB pada PT. Bank BRISyariah Kantor Cabang Pembantu Pasar Baru Banjarmasin, berikut skema dari pembiayaan Kepemilikan kendaraan Bermotor iB:

#### Skema 1.2 Pembiayaan Kepemilikan Kendaraan Bermotor iB



Sumber: Dokumentasi PT. Bank BRISyariah Kantor Cabang Pembantu Pasar Baru Banjarmasin tahun 2015

- 1) Nasabah datang bank ke bagian *Sales Officer* untuk mengajukan pembiayaan kepemilikan kendaraan bermotor iB kemudian *Sales Officer* yang merekomendasikan nasabah tersebut kepada PT. Bank BRISyariah Kantor Cabang Pembantu Pasar Baru Banjarmasin atas adanya pemesanan nasabah untuk mendapatkan pembiayaan Kepemilikan Kendaraan Bermotor iB.<sup>1</sup>
- 2) Nasabah yang akan melakukan pembiayaan kepemilikan kendaraan bermotor iB harus melengkapi dokumen yang disyaratkan oleh pihak bank yang diserahkan kepada *Account Officer*, kemudian *Account Officer* menyerahkan kelengkapan data-data calon nasabah ke bagian *Unit Financing Officer* PT. Bank BRISyariah Kantor Cabang Pembantu Pasar Baru Banjarmasin. Data pribadi itu terdiri dari formulir aplikasi permohonan pembiayaan yang telah diisi oleh nasabah, juga harus

<sup>1</sup>Ada Setia Rahman, Account Officer (A/O), *Wawancara Pribadi* PT. Bank BRISyariah Kantor Pembantu Pasar Baru Banjarmasin, Wawancara, Banjarmasin, 4 Mei 2016

melampirkan data pribadi seperti pas photo pemohon dan pasangan pemohon, fotokopi kartu tanda penduduk pemohon, rekening tabungan 3 bulan terakhir dan lain-lain.

- 3) Bagian *Account Officer* melakukan wawancara kepada nasabah tersebut untuk melakukan verifikasi data terhadap nasabah untuk datang ke PT. Bank BRISyariah Kantor Cabang Pembantu Pasar Baru Banjarmasin, wawancara tersebut untuk mendapatkan informasi langsung mengenai identitas pemohon, pekerjaan pembiayaan yang dimohon. Apabila masih ada yang kurang lengkap maka dapat langsung diminta kepada nasabah tersebut. Setelah semua data nasabah terkumpul maka data tersebut di input ke iLOan apabila nasabah tersebut bekerja sebagai seseorang karyawan maka *On The Spot (OTS)* dilakukan hanya lewat telpon atau langsung mendatangi tempat kerja nasabah, tapi apabila nasabah tersebut bekerja sebagai wiraswasta maka OTS dilakukan untuk menilai usaha yang dijalkannya. OTS kunjungan langsung ke lokasi kerja dan lokasi jaminan yang diajukan oleh calon nasabah, hal ini untuk mengetahui kebenaran lokasi kerja, terutama untuk calon nasabah yang bekerja sebagai wiraswasta, serta untuk mengetahui nilai dari jaminan yang diajukan. Penilaian dilakukan dengan menaksirkan harga sesuai dengan nilai pasar di lingkungan objek jaminan, selain itu penilaian juga disertai dengan data pembanding tentang nilai dari bangunan lain yang sejenis dan berada disekitar objek jaminan. Penilaian ini tidak hanya dilakukan pada awal pembiayaan tetapi secara berkala juga dilakukan

penilaian kembali kepada atas nilai objek jaminan. Selain itu juga dilakukan pengecekan dokumen dari jaminan itu sendiri, yang dilakukan terhadap dokumen ini adalah dengan melakukan pengecekan kebenaran surat jaminan pada instansi terkait. Dalam hal ini pada pembiayaan kepemilikan kendaraan bermotor iB, yang menjadi jaminan adalah tanah dan bangunan yang diajukan pembiayaan kepemilikan kendaraan bermotor iB, maka yang akan dilakukan pengecekan adalah surat-surat dan dokumen mengenai jaminan tersebut yang dijaminakan pada PT. Bank BRISyariah Kantor Cabang Pembantu Pasar Baru Banjarmasin. Untuk bangunan berupa tanah maka sertifikat tanah tersebut akan dilakukan pengecekan pada Badan Pertanahan Nasional (BPN). Sedangkan untuk bangunan, dokumen yang akan dilakukan pengecekan adalah Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dari bangunan yang dijaminakan tersebut.

- 4) Data nasabah yang sudah lengkap diserahkan ke bagian *Accounting and Reporting* untuk dilakukan *BI Checking*. *BI Checking* adalah pengecekan riwayat pembiayaan yang dilakukan oleh calon nasabah, baik yang dilakukan pada PT. Bank BRISyariah Kantor Cabang Pembantu Pasar Baru Banjarmasin sendiri atau pada perbankan lainnya. Riwayat ini berupa pembiayaan-pembiayaan yang pernah dilakukan oleh nasabah, jumlah pinjaman dan yang terpenting adalah kelancaran pembayaran semua pinjaman yang pernah atau masih dilakukan oleh nasabah. Setelah hasil dari *BI Chacking* didapat maka proses pengajuan pembiayaan dilanjutkan

dengan pembuatan usulan pembiayaan oleh *Unit Financing Officer* kepada *consumer financing analyst* dengan melakukan pengecekan tentang riwayat pembiayaan nasabah dan dinyatakan tidak ada masalah, hal ini selanjutnya yang dilakukan adalah melakukan verifikasi pekerjaan dan analisa kelayakan, serta kemampuan nasabah dalam melakukan pembayaran angsuran dikemudian harinya jika pembiayaan diberikan. Hal ini dilakukan untuk mendapatkan pembiayaan kepemilikan kendaraan bermotor iB pada PT. Bank BRISyariah Kantor Cabang Pembantu Pasar Baru Banjarmasin.

- 5) Setelah *consumer financing analyst* selesai melakukan verifikasi pekerjaan dan analisis kelayakan, serta kemampuan nasabah dalam melakukan pembayaran angsuran dikemudian hari jika pembiayaan diberikan, dan hasilnya diketahui bahwa nasabah mampu membayar angsuran yang akan diberikan, maka selanjutnya *consumer financing analyst* membuat memo untuk meminta pendapat atau rekomendasi dari *Unit Financing Officer* dan *Account Officer* mengenai disetujui atau tidaknya permohonan pembiayaan tersebut dengan melampirkan surat Penegasan Pemberian Pembiayaan (SP3).
- 6) Setelah persetujuan dari *Unit Financing Officer* dan *Account Officer* di dapat maka selanjutnya dapat dilakukan LPA (Laporan Penilaian Akhir) dengan merujuk surat permohonan LPA memuat penjelasan mengenai kemajuan fisik mobil dan kualitas mobil . Semuanya dibuktikan dengan pengambilan gambar fisik mobil dari luar sampai dalam. Hal tersebut

dilakukan sebagai pertimbangan realisasi searah terima yang diinginkan oleh *Account Officer*

- 7) Bank melakukan akad dengan nasabah disamping oleh *Unit Financing Officer* dan *Account Officer*. Akad yang digunakan dalam pembiayaan kepemilikan kendaraan bermotor iB adalah akad *murābahah*. Sebelum akad dilakukan maka bank akan memberikan Surat Penegasan Pembiayaan (SP3) jika pembiayaan tersebut disetujui, namun jika pembiayaan tersebut dinilai tidak layak/ditolak oleh pihak bank maka nasabah akan diberikan surat penolakan. Isi dari SP3 tersebut berisi mengenai jenis pembiayaan, harga jual, uang muka, pembiayaan yang disetujui, jangka waktu, margin keuntungan bank, harga jual bank, angsuran per bulan, bentuk atau sifat pembiayaan, biaya-biaya yang harus dibayarkan oleh nasabah, denda tunggakan, jaminan, dan lain sebagainya. Apabila nasabah setuju dengan hal-hal yang tersebutkan dalam SP3 maka nasabah diharuskan membuka tabungan pada PT. Bank BRISyariah Kantor Cabang Pembantu Pasar Baru Banjarmasin dan melakukan pembayaran biaya-biaya yang sudah ditentukan, serta pembayaran satu kali angsuran yang akan diblokir. Pelaksanaan akad dilakukan dengan melibatkan notaris guna mendapatkan akta otentik dari perjanjian dalam akad, dalam setiap kali akad, akan ada dua transaksi yang dilakukan yaitu akad untuk jual beli antara bank dan *Dealer* mobil atau juga dapat dilakukan akad langsung antara *Account Officer* dengan

nasabah, dan yang kedua akad perjanjian pembiayaan antara bank dengan nasabah.

- 8) Setelah akad dilaksanakan maka dapat dilakukan pencairan dana pembiayaan yang diajukan oleh nasabah namun sebelumnya nasabah harus memenuhi beberapa dokumen dan pembayaran keperluan sebelum akad yang di haruskan untuk dapat dilakukan pencairan. Dokumen tersebut diantaranya adalah surat permohonan realisasi pembiayaan, surat tanda terima uang, surat tanda terima barang, surat tanda persetujuan, surat kuasa, biaya administrasi, biaya asuransi (jika ada), serta biaya materai. Setelah semua terlengkapi maka dapat dilakukan serah terima barang.

Pembiayaan yang disetujui oleh bank adalah 80% untuk mobil baru dan 70% untuk mobil bekas dari harga dealer mobil. Harga jual bank adalah harga jual dealer mobil di kurangi uang muka pembiayaan ditambah margin keuntungan dari bank. Jaminan dalam pembiayaan ini adalah objek yang menjadi akad yaitu tanah, bangunan dan semua yang di atasnya. Bukti kepemilikan jaminan oleh bank berupa sertifikat yang ditahan bank sampai jatuh tempo pembiayaan tersebut berakhir.

- b) Tahapan Sebelum Menyetujui Pembiayaan Kepemilikan Kendaraan Bermotor iB BRISyariah

Sebelum menyetujui pembiayaan *murabahah* yang diajukan calon nasabah BRISyariah Kantor Cabang Pembantu Pasar Baru Banjarmasin melakukan analisis 6C, yaitu:<sup>2</sup>

1) Analisis *Character*,

Pada tahapan ini petugas lapangan mencari tahu data-data tentang calon nasabah yang meliputi: sifat-sifat pribadi calon nasabah latar belakang pendidikan, keadaan keluarga seta kondisi ekonominya. Dimana informasi tersebut didapatkan dari informasi tetangga, ketua RT/RW, dan masyarakat sekitar calon nasabah. Karena pendapat satu dengan yang lain tentu saling bertentangan. Untuk lebih jauh informasi ini nantinya dijadikan acuan atau ukuran oleh pihak BRISyariah Kantor Cabang Pembantu Pasar Baru Banjarmasin dalam pengambilan keputusan pembiayaan.

Analisis ini menyangkut sifat dan keperibadian dari nasabah. Penelitian analisis ini bertujuan untuk memperkirakan kemungkinan nasabah pengguna dana yang mengajukan pembiayaan dapat memenuhi kewajibannya dan *beri'tikad* baik atau jujur dalam membayar kembali pembiayaan yang akan diterimanya.

Adapun pemilihan *character* dalam memerikan pembiayaan adalah untuk meminimalisir terjadinya risiko pembiayaan yang mungkin akan muncul pada saat pembiayaan sedang berjalan. Hal ini dapat dilihat dari contoh apabila nasabah dengan usaha yang lancar dan memiliki kemampuan

---

<sup>2</sup>Ade Setia Rahma, *Account Officer* (A/O) BRISyariah Kantor Cabang Pembantu Pasar Baru Banjarmasin, 25 Mei 2016, pukul 10.00 Wita.

untuk membayar, namun tidak memiliki *i'tikad* yang baik maka akan menimbulkan permasalahan bagi pihak BRISyariah Kantor Cabang Pembantu Pasar Baru Banjarmasin dikemudian harinya seperti timbulnya pembiayaan beresalah. Manfaat dari penilaian *character* untuk mengetahui sejauh mana tingkat kejujuran integritas serta *i'tikat* baik yaitu kemauan untuk mengetahui kewajiban-kewajibannya calon nasabah. Oleh karena itu, pemilihan *character* yang baik dan tempat merupakan salah satu indikasi untuk menentukan baik tidaknya pembiayaan tersebut kelak.

## 2) Analisis *Capacity*

Dalam memberikan pembiayaan pihak BRISyariah Kantor Cabang Pembantu Pasar Baru Banjarmasin akan mencairkan permohonan pembiayaan dilihat dari kemampuan usaha/pekerjaan calon nasabah dalam mengangsur pembiayaan dan agunannya. Agar jangan sampai BRISyariah Kantor Cabang Pembantu Pasar Baru Banjarmasin memberikan pembiayaan melebihi dari pengeluaran kebutuhan kehidupan sehari-hari dari angsuran nasabah. Dengan tujuan agar nasabah juga bisa memenuhi kebutuhanyabg lain. Dan tetap dalam mengeluarkan pembiayaan BRISyariah Kantor Cabang Pembantu Pasar Baru Banjarmasin ketika *survey* ke nasabah melakukan kesepakatan, seberapa besar kemampuan nasabah dalam mengangsurnya. Pengukuran *capacity* dari calon nasabah dapat dilakukan melalui berbagai pendekatan antara lain pengalaman pengelola usahanya (*bussiness record*) jika nasabah mempunyai usaha. *Capacity* merupakan ukuran dari *ability to play* atau kemampuan dalam

membayar. Tetapi jika nasabah anggurannya lancar, maka nasabah tersebut akan datang sendiri ke BRISyariah Kantor Cabang Pembantu Pasar Baru Banjarmasin. Tapi sebaiknya jika anggurannya bermasalah, maka pihak BRISyariah Kantor Cabang Pembantu Pasar Baru Banjarmasin yang akan menghubungi atau mendatangi tempat tinggal nasabah.

### 3) Analisis *capital*

Pada tahapan ini BRISyariah Kantor Cabang Pembantu Pasar Baru Banjarmasin membuat pertimbangan yang akan cermat dalam memberikan pembiayaan. Hal ini di dasarkan atas seberapa besarnya permohonan pembiayaan yang akan disetujui oleh BRISyariah Kantor Cabang Pembantu Pasar Baru Banjarmasin. Analisis *capital* ini merupakan analisis yang menghubungkan antara permohonan pembiayaan oleh nasabah terhadap jumlah dana yang disetor maka akan semakin berat juga calon nasabah tersebut dalam melunasi kewajibannya. Yang menjadi pertimbangan dalam analisis ini, yaitu jangka waktu yang diambil calon nasabah dalam permohonan pembiayaan. Kondisi seperti ini akan dikembalikan kepada kemampuan calon nasabah dalam pengambilan keputusan permohonan pembiayaan.

### 4) Analisis *Condition of Economic*

Pembiayaan yang diberikan juga perlu mempertimbangkan kondisi ekonomi yang dikaitkan dengan prospek usaha calon nasabah. Penilaian kondisi dan bidang usaha yang dibiayai hendaknya benar-benar memiliki

prospek yang baik, sehingga kemungkinan pembiayaan bermasalah relatif kecil.

5) *Analisis Collateral*

Penelitian ini meliputi penilaian terhadap jaminan atau agunan yang di bebankan oleh calon nasabah sebagai pengaman pembiayaan yang diberikan oleh pihak BRISyariah Kantor Cabang Pembantu Pasar Baru Banjarmasin. Agunan adalah jaminan disediakan oleh nasabah untuk menanggung pembayaran kembali suatu pembiayaan, apabila nasabah atau debitur tidak dapat melunasi pembiayaan sesuai dengan yang diperjanjikan.

Tujuan Agunan:

- a) Guna memebrikan hak dan kekuasaan kepada pihak BRISyariah Kantor Cabang Pembantu Pasar Baru Banjarmasin untuk mendapatkan pelunasan dengan barang-barang agunan tersebut bilamana nasabah bercidra janji, yaitu tidak membayar kembali hutangnya pada waktu yang telah ditentukan dalam perjanjiannya.
- b) Menjamin agar nasabah berperan dan atau turut serta dalam transaksi.
- c) Memberi dorongan kepada nasabah untuk mamatuhi akad pembiayaan. Khususnya mengenai pembayaran kembali (pelunasan) sesuai dengan syarat-syarat yang disetujui, agar tidak kehilangan harta kekayaan yang dijaminan ke pihak BRISyariah Kantor Cabang Pembantu Pasar Baru Banjarmasin.

Adanya agunan juga kadang nasabah tidak lancar dalam mengangsur pembiayaan, apabila tidak adanya agunan. maka dari itu dalam pembiayaan *murābahah* agunan diperoleh. Oleh karena itu, agunan yang dibebankan dimaksudkan agar nasabah lebih serius terhadap apa yang dimohonkan kepada BRISyariah Kantor Cabang Pembantu Pasar Baru Banjarmasin. Petugas lapangan akan meminta agunan kepada calon nasabah yang meminta permohonan pembiayaan kepada BRISyariah Kantor Cabang Pembantu Pasar Baru Banjarmasin ini bisa meliputi BPKB dan sertifikat. Dan barang yang menjadi agunan harus lebih besar nilainya dari pada pembiayaan yang dikeluarkan oleh BRISyariah Kantor Cabang Pembantu Pasar Baru Banjarmasin untuk nasabah. Penilaian terhadap *colleteral* ini dapat di tinjau dari dua segi yaitu:

1. Segi ekonomi yaitu nilai ekonomi dari barang-barang yuridis untuk dipakai sebagai agunan
2. Segi yuridis apakah agunan tersebut memenuhi syarat-syarat yuridis untuk dipakai sebagai agunan.

Agunan tersebut dipandang sebagai agunan yang sah, apabila diketahui dan nilai dari segi ekonomi dan yuridis (hukum). Dalam hal ini merupakan salah satu tugas petugas lapangan untuk memeriksa kondisi jaminan secara dan lengkap serta menilai kelengkapan surat dari segi yuridisnya.

6) Analisis *constraints*

Penilaian ini berhubungan dengan situasi kondisi batasan dan hambatan yang tidak memungkinkan sesuai bisnis untuk dilaksanakan pada tempat tertentu.

Mekanisme pengajuan Pembiayaan Kepemilikan Kendaraan Bermotor iB pada PT. Bank BRISyariah Kantor Cabang Pembantu Pasar Baru Banjarmasin

c) Persetujuan Pembiayaan Kepemilikan Kendaraan Bermotor iB BRISyariah

Setelah proses analisis dilakukan selanjutnya persetujuan pembiayaan. Hal-hal yang menyebabkan tidak direalisasikanya permohonan pembiayaan kepemilikan kendaraan bermotor iB kepada nasabah adalah apabila kemampuan nasabah untuk mengembalikan pembiayaan tersebut rendah menurut pihak bank, dan jaminannya tidak memenuhi kriteria yang ditetapkan. Karena hal tersebut dapat dilihat dari penghasilan atau pendapatan nasabah, siklus dan kondisi usaha saat ini. Proses pengikatan notariel yaitu pengikatan yang dilakukan oleh nasabah dan pimpinan cabang disaksikan oleh notaries, dan selanjutnya dijadwalkan untuk akad.

d) Proses Pencairan Pembiayaan Kepemilikan Kendaraan Bermotor iB BRISyariah

Transaksi jual beli murabahah ini akan di cairkan 80% mobil baru dan 70% mobil bekas seharga beli bank kepada dealer mobil setelah akan *murābahah* selesai dilakukan atau ditandatangani oleh para pihak dan bank telah menerima dokumen bukti transaksi dan menyerahkan barang yang tertuang dalam akad dari

*Account Officer* ke nasabah selaku wakil bank. Harga pembelian barang tersebut langsung dibayarkan pihak bank kepada *Account Officer*. Sedangkan nasabah menandatangani perjanjian dengan membayar secara cicilan.

PT. Bank BRISyariah Kantor Cabang Pembantu Pasar Baru Banjarmasin dapat meminta pembayaran uang muka pembiayaan kepemilikan kendaraan bermotor iB sebagai bukti keseriusan nasabah ingin membeli mobil tersebut. Uang muka menjadi bagian pelunasan jika akad *murābahah* disepakati. Namun harus membayarnya sebesar 30-20% dari harga dealer mobil dan uang muka tersebut dibayarkan kepada bank. Apabila terjadi pembatalan pembiayaan kepemilikan kendaraan bermotor iB semuanya diserahkan kepada bank untuk menangani atau mengurusnya, pihak *Account Officer* tidak ada urusan untuk menangani hal tersebut.

e) Proses Pelunasan Pembiayaan Kepemilikan kendaraan bermotor iB  
BRISyariah

Proses pelunasan yang biasa dilakukan pada PT. Bank BRISyariah Kantor Cabang Pembantu Pasar Baru Banjarmasin adalah pada saat pembiayaan telah jatuh tempo berakhir, hal ini dapat disesuaikan dengan keinginan nasabah yang bersangkutan.

### C. Analisis Data

#### 1. Analisis Praktik Pembiayaan Kepemilikan Kendaraan Bermotor iB pada PT. Bank BRISyariah Kantor Cabang Pembantu Pasar Baru Banjarmasin

Berdasarkan data yang didapat dari penelitian pada PT Bank BRISyariah Kantor Cabang Pembantu Pasar Baru Banjarmasin dimana penulis melakukan wawancara dengan *Account Officer* (A/O) dan *Sales Officer* (S/O), dalam pelaksanaan praktik pembiayaan kepemilikan kendaraan bermotor iB yaitu, tahap pertama yang harus dilakukan oleh calon nasabah adalah datang ke bank kebagian *Customer Service* dan mengisi surat permohonan pembiayaan dengan melampirkan dokumen-dokumen persyaratan pembiayaan kepada bank BRISyariah Kantor Cabang Pembantu Pasar Baru Banjarmasin. Kemudian setelah itu pihak *Sales Officer* (SO) BRISyariah menerima surat permohonan beserta persyaratan. Tahap kedua adalah melakukan pengecekan data yaitu BI yang didapat melalui *BI Checking* berisi riwayat pembiayaan dan sisa angsuran calon nasabah dibank lain, baik bank syariah maupun bank konvensional. Melalui *BI Checking*, akan terlihat *track record* pembiayaan yang dimiliki oleh calon nasabah. Nasabah yang tidak memiliki fasilitas pinjaman, maka dapat dilakukan penandatanganan akad pembiayaan.

Selanjutnya dilakukan analisis dan verifikasi data oleh masing-masing bagian. *Account Officer* (A/O) melakukan analisis 5C yaitu *character* (karakter), *capacity* (kapasitas), *capital* (modal), *condition of economic* (kondisi ekonomi/faktor luar), *collateral* (jaminan). Dalam penerapan prinsip analisis 6'C teori yang dikemukakan oleh Veithzal Rivai dan Andria Permata tentang prinsip

pemberian pembiayaan yaitu *character, capacity, capital, collateral, condition, dan constraints*. Proses analisis dalam pembiayaan kepemilikan kendaraan bermotor iB ini tidak menggunakan *constraints*, hanya menggunakan metode konsep 3C yaitu *character, capacity* dan *collateral* menjadi aspek yang dominan sebagai pedoman atau tolak ukur dalam menganalisis pembiayaan. Sedangkan *capital* dan *condition of economic* ini sudah mewakili dan termasuk dari penilaian itu semua. Adapun aspek lain yang perlu dianalisis selain 5C adalah kepatuhan terhadap hukum dan undang-undang yang berlaku.

Dari Bapak Ade Setia Rahman dan ibu Imelda Safitri, prosedur analisa yang harus dilakukan oleh bank BRISyariah Kantor Cabang Pembantu Pasar Baru Banjarmasin untuk pembiayaan umum adalah 5C yaitu: *Character, capacity, colleteral* dan *condition of economic*. Dalam hal ini, analisa pembiayaan yang digunakan oleh bank BRISyariah Kantor Cabang Pembantu Pasar Baru Banjarmasin sudah sesuai dengan prinsip dasar dalam menganalisis pembiayaan yaitu dengan analisa 5C yang di kemukakan oleh Kasmir.

Namun, dalam praktik pembiayaan yang berlaku pada bank BRISyariah Kantor Cabang Pembantu Pasar Baru Banjarmasin dalam menganalisis pembiayaan kepemilikan kendaraan bermotor iB menurut Bapak Ade Setia Rahman dan Ibu Imelda Safitri hanya menganalisa 3 dari 5 analisis yaitu analisis *character, capacity* dan *collateral*, akan tetapi 3 analisis yang dipakai pada bank BRISyariah Kantor Cabang Pembantu Pasar Baru Banjarmasin sesuai dengan teori yang dikemukakan oleh Veithzal Rivai, bahwa pertama-tama yang harus

diperhatikan adalah kemauan dan kemampuan *costemor* untuk memenuhi kewajibannya.

Selanjutnya transaksi jaminan merupakan seberapa besar jaminan yang akan diberikan oleh nasabah untuk melakukan pembiayaan. jaminan atau agunan berupa tanah dan rumah sehingga asli surat kepemilikan (SHM, SHGB, SHP), dan IMB-nya harus dikuasai oleh bank BRISyariah. Hal ini sesuai dengan pernyataan teori Kasmir, bahwa jaminan tersebut dapat berupa tanah, bangunan atau sertifikat rumah.

Tujuan dari penilaian agunan adalah untuk mengetahui harga wajar dari properti atau barang yang akan dijadikan agunan. Penilaian agunan di bank BRISyariah Kantor Cabang Pembantu Pasar Baru Banjarasmin dilakukan dibagian *appraisal*. Untuk fungsi dari jaminan sebagai pelindung bank dari risiko kerugian. Seperti persyaratan yang dikemukakan oleh *Account Officer*, yaitu jaminan diperlukan untuk memperkecil risiko-risiko yang merugikan bank dan untuk kemampuan nasabah dalam menanggung pembayaran kembali atas utang yang diterima bank.

Setelah proses analisis dilakukan selanjutnya persetujuan pembiayaan. Hal-hal yang menyebabkan tidak direalisasikan permohonan pembiayaan kepemilikan kendaraan bermotor ke bank kepada nasabah adalah apabila kemampuan nasabah untuk mengembalikan pembiayaan tersebut rendah menurut pihak bank, dan jaminannya tidak memenuhi kriteria yang ditetapkan. Karena hal tersebut dapat dilihat dari penghasilan atau pendapatan nasabah, siklus dan kondisi usaha saat ini. Proses pengikatan notariel yaitu pengikatan yang dilakukan oleh nasabah

dan pimpinan cabang disaksikan oleh notaris. setelah tahap demi tahap selesai, pihak bank melakukan pencairan dana pembiayaan kepemilikan kendaraan bermotor iB dan serah terimakan kepada nasabah pembiayaan tersebut. Kontribusi dan keikutsertaan bank pada pembiayaan kepemilikan kendaraan bermotor iB tidak hanya sampai tahap pencairan dana, tetapi juga *me-monitoring* jalannya usaha nasabah yang diberikan pembiayaan tersebut. *Monitoring* dilakukan oleh bank BRISyariah Kantor Cabang Pembantu Pasar Baru Banjarmasin hingga nasabah tersebut melakukan pelunasan pembiayaan kepemilikan kendaraan bermotor iB hingga selesai.

Selama masa pembiayaan, besarnya angsuran tetap tidak berubah sampai lunas. PT. Bank BRISyariah Kantor Cabang Pembantu Pasar Baru Banjarmasin memberikan pembiayaan dalam bentuk secara tangguh/cicilan dalam jangka waktu tertentu. Jual beli pada kepemilikan kendaraan bermotor iB dilakukan secara langsung dan mutlak dengan dilakukan di suatu tempat pada hari yang sama, serta dengan akan jual beli secara tertulis dan lisan yang dilakukan dihadapan *Unit Financing Officer, Account Officer* dan pimpinan bank BRISyariah Kantor Cabang Pembantu Pasar Baru Banjarmasin. Penyerahan objek akad pada pembiayaan kepemilikan kendaraan bermotor iB dilakukan setelah akad selesai dilaksanakan, hal ini dilakukan untuk memastikan waktu dari penyerahan objek akad.

Harga barang dan objek akad telah ditentukan dan disetujui sebelum akad dilakukan dengan cara pihak bank penilaian terhadap objek akad yang di cantumkan dalam SP3 yang disetujui oleh para pihak. Jaminan dalam

pembiayaan ini adalah objek yang menjadi akad yaitu mobil. Pembiayaan uang muka kepemilikan kendaraan bermotor iB sebesar 30% sampai 20% yang telah diperjanjikan dalam SP3 kepada nasabah, nasabah dapat membayarkan uang mukanya kepada bank.

Tetapi apabila pembiayaan batal, uang muka dikembalikan kepada nasabah setelah dikurangi dengan kerugian sesuai dengan kesepakatan, antara lain:

- a. Potongan uang muka oleh bank pemasuk:
- b. Biaya administrasi; dan
- c. Biaya yang dikeluarkan oleh proses pengadaan lainnya.

Jika semuanya dinilai layak, maka pembiayaan disetujui dengan pemberian penegasan pembiayaan dengan SP3 yang didalamnya memuat biaya-biaya yang harus yang harus dibayar serta mengenai jumlah pembiayaan, harga jual bank, margin bank, uang muka, jangka waktu pembiayaan serta jumlah angsuran yang harus dibayar oleh nasabah. Pada saat nasabah diberikan SP3 nasabah akan ditanya tentang persetujuannya terhadap hal-hal yang akan pada saat surat tersebut, jika nasabah setuju maka akan terjadi akad dan sebelum penandatanganan akad nasabah diharuskan membuka rekening tabungan BRISyariah untuk membayar jumlah biaya-biaya yang telah ditetapkan dalam SP3 tersebut.

Jika nasabah keberatan atas isi dari surat SP3 tersebut maka nasabah akan dimintai pendapat tentang ketidaksetujuannya dalam hal apa. Namun yang menjadi kebiasannya setelah ada SP3 nasabah tidak ada yang keberatan dengan

segala yang telah dilampirkan dalam SP3 tersebut karena sebelum SP3 disampaikan kepadanya, nasabah diberikan SP4 yang sifatnya belum mengikat dan dalam SP4 (Surat Persetujuan Prinsip Pemberian Pembiayaan) nasabah telah diberi tahu apa-apa yang akan dibayar dan akan mengenai harga mobil sesuai dengan isi dari SP3. Sehingga disitulah nasabah akan mengajukan keberatannya terhadap apa yang telah ditentukan oleh bank dan jika nasabah keberatan bank akan bernegosiasi dengan nasabah. Hal yang sering menjadikan nasabah keberatan yaitu jangka waktu pembiayaan.

Tahapan tahapan dalam pemberian pembiayaan tersebut harus dilalui calon nasabah untuk mendapatkan pembiayaan kepemilikan kendaraan bermotor iB pada bank BRISyariah Kantor Cabang Pembantu Pasar Baru Banjarmasin, tujuannya adalah meminimalisir kemungkinan nasabah pembiayaan akan gagal mengembalikan dana pembiayaan. Dana yang BRISyariah Kantor Cabang Pembantu Pasar Baru Banjarmasin gunakan untuk pembiayaan kepemilikan kendaraan bermotor iB adalah berasal dari dana nasabah jenis pembiayaan ini adalah pembiayaan jangka pendek (maksimal 1 tahun) dan maksimal 5 tahun).

Proses pelunasan yang biasa dilakukan pada PT. Bank BRISyariah Kantor Cabang Pembantu Pasar Baru Banjarmasin adalah pada saat pembiayaan telah jatuh tempo teakhir, hal ini dapat disesuaikan dengan keinginan nasabah yang bersangkutan. Dalam hal ini, pihak bank dapat memberikan potongan harga dari pembiayaan kepemilikan kendaraan bermotor iB. Namun, besarnya potongan tidak boleh ditentukan diawal akad untuk menghindari adanya unsur riba.

Dari permasalahan yang di teliti bahwa dalam melakukan pemberian pengetahuan tentang pembiayaan kepemilikan kendaraan bermotor iB ini masih kurang diminati oleh nasabah dan mungkin kedepannya bisa ditinjau lagi persyaratan dan ketentuan pembiayaan kepemilikan kendaraan bermotor iB untuk lebih mudah memasarkannya karena margin kalah bersaing dengan bank konvensional.<sup>3</sup>Dengan pemasaran sebuah perusahaan dapat memperkenalkan produk yang ditawarkan secara lebih luas kepada masyarakat baik itu dengan cara promosi atau melalui media masa dan lain-lain, tentunya itu untuk meningkatkan daya jual beli yang tinggi agar produk tersebut tetap bertahan dan berkembang. Bank tidak juga mencari keuntungan semata tetapi juga memberikan kepuasan kepada nasabah.

Strategi pemasaran mempunyai peranan yang sangat penting untuk keberhasilan usaha. Di samping itu, strategi pemasaran yang ditetapkan harus ditinjau dan dikembangkan sesuai dengan perkembangan pasar dan lingkungan pasar tersebut. Dengan demikian. Strategi pemasaran harus dapat memberi gambaran yang jelas dan terarah tentang apa yang akan dilakukan perusahaan dalam menggunakan setiap kesempatan dan peluang. Dengan maraknya pembiayaan kepemilikan kendaraan bermotor iB maka bukan hanya bank BRISyariah Kantor Cabang Pembantu Pasar Baru Banjarmasin yang satu-satunya mempunyai produk tersebut tetapi hampir semua bank baik itu syariah maupun konvensional memiliki pembiayaan kepemilikan kendaraan bermotor. Ini adalah

---

<sup>3</sup>Ade Setia Rahman, *Account Officer (A/O)* BRISyariah Kantor Cabang Pembantu Pasar Baru Banjarmasin, 25 Me 2016

tantangan yang dihadapi dengan strategi-strategi pemasaran agar pembiayaan kepemilikan kendaraan bermotor iB agar terus berkembang dan dapat bertahan.

Strategi-strategi pemasaran yang telah di telah diterapkan oleh bank BRISyariah Kantor Cabang Pembantu Pasar Baru Banjarmasin. khususnya bagian pemasaran tidak berjalan dengan baik sejak pembiayaan ini di perkenalkan kepada nasabah, ini berarti strategi pemasaran produk pembiayaan kepemilikan kendaraan bermotor iB di bank BRISyariah Kantor Cabang Pembantu Pasar Baru Banjarmasin masaih belum berjalan dengan baik. Khususnya bagian pemasaran juga harus memiliki strategi pemasaran yang kreatif atau memiliki teknik pemasaran seperti bauran pemasaran (*Marketing Mix*), yang berkaitan dengan kegiatan-kegiatan mengenai produk, harga, promosi dan tempat.

Bukan hal yang tidak mungkin apabila strategi-strategi pemasaran diatas dapat diterapkan di bank BRISyariah Kantor Cabang Pembantu Pasar Baru Banjarmasin dalam pembiayaan kepemilikan kendaraan bermotor iB akan harus berkembang dan tetep bertahan di tengah maraknya pembiayaan kepemilikan kendaraan bermotor yang diterapkan oleh bank syariah maupun konvensional.

2. Analisis terhadap pemenuhan Prinsip-prinsip syariah dalam pembiayaan kepemilikan kendaraan bermotor iB di PT. Bank BRISyariah Kantor Cabang Pembantu Pasar Baru Banjarmasin yang menggunakan akad *murābahah*.

Praktik pembiayaan kepemilikan kendaraan bermotor iB menggunakan akad *murābahah*. Praktik ini hukumnya boleh (*jaiz*), sesuai dengan fatwa DSN-MUI NO: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murābahah* pada ketentuan umum, yaitu Pembiayaan Kepemilikan Kendaraan Bermotor iB hukumnya boleh dengan

menggunakan akad *murābahah*. Dalam praktik Pembiayaan Kepemilikan Kendaraan Bermotor iB yang menggunakan akad *murābahah*, bank sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli dapat diambil kesimpulan bahwa bank menjamin nasabah dalam hal pembiayaan dalam pembiayaan ini sudah sesuai dengan prinsip- prinsip syariah yang ada di pembiayaan kepemilikan kendaraan bermotor iB pada Bank BRISyariah Kantor Cabang Pembantu Pasar Baru Banjarmasin. Diantara yang sesuai dengan prinsip syariah dalam fatwa DSN-MUI No: 04/DSN-MUI/IV/2000 yaitu:

Menurut fatwa DSN NO: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Jaminan pada *murabāhah*, yaitu jaminan dalam *murābahah* dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesannya. Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang. Hal ini telah dilakukan oleh bank BRISyariah Kantor Cabang Pembantu Pasar Baru Banjarmasin yaitu meminta jaminan kepada nasabah dan yang dijaminan nasabah dalam pembiayaan kepemilikan kendaraan Bermotor iB ini yaitu sertifikat rumah dan tanah.

Dalam fatwa DSN NO: 13/DSN-MUI/IX/2000 tentang ketentuan *murabāhah* pada nasabah. Dalam jual beli ini bank diperbolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat mendandatangani kesepakatan awal pemesan. Dijelaskan bahwa dalam akad *murābahah*, Lembaga Keuangan Syariah (LKS) dibolehkan untuk meminta uang muka apabila kedua belah pihak sepakat, besar jumlah uang muka ditentukan berdasarkan kesepakatan, jika uang muka lebih besar dari kerugian, LKS harus mengembalikan kelebihanannya kepada nasabah. Hal tersebut dijalankan oleh pihak bank karena pembayaran uang muka

nasabah pembiayaan kepemilikan kendaraan bermotor iB diserahkan kepada pihak bank. Pihak bank yang bertanggung jawab atas risiko dari pembatalan akad *murābahah*, jika jumlah uang muka lebih kecil dari kerugian maka pihak bank dapat meminta tambahan kepada nasabah atas kekurangan tersebut, tapi jika jumlah uang muka lebih besar dari pada kerugian maka pihak bank harus mengembalikan kelebihan uang muka tersebut kepada nasabah.

Dalam fatwa DSN NO: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murābahah*. ketentuan *murābahah* pada nasabah dijelaskan bahwa nasabah mengajukan permohonan dalam perjanjian pembelian suatu barang atau aset kepada bank. Dalam praktiknya nasabah mengajukan pembiayaan kepemilikan kendaraan bermotor iB kepada bank, hal ini telah sesuai dengan apa yang ada di fatwa DSN dimana nasabah yang ingin mengambil pembiayaan kepemilikan kendaraan bermotor iB untuk mengajukan permohonan langsung kepada bank.

Ketentuan pemberian denda/sanksi juga tentuang dalam Fatwa DSN No. 17/DSN-MUI/IX/2000 tentang Sanksi atas Nasabah Mampu Menunda-nunda Pembayaran, sanksi yang dikenakan LKS kepada nasabah yang mampu membayar, tetapi menunda-nunda pembayaran dengan disengaja, nasabah yang tidak/belum mampu membayar disebabkan *force majeure* tidak boleh dikenakan sanksi, masabah mampu yang menunda-nunda pembayaran dan/atau tidak mempunyai kemauan dan itikad baik untuk membayar hutangnya boleh dikenakan sanksi, sanksi didasarkan pada prinsip *ta'zir*, yaitu bertujuan agar nasabah lebih dipilih dalam melaksanakan kewajibannya, sanksi dapat berupa denda sejumlah uang yang besarnya ditentukan atas dasar kesepakatan dan dibuat saat akad

ditandatangani. Praktik yang dijalankan oleh PT. Bank BRISyariah Kantor Cabang Pembantu Pasar Baru Banjarmasin adalah denda diberlakukannya untuk semua nasabah yang melakukan tunggakan apapun alasannya, kecuali nasabah tersebut mengalami *force majeure* akan mendapatkan klaim asuransi. Hal tersebut tidak sesuai dengan apa yang dijelaskan fatwa DSN. Apabila hal yang disebutkan dalam fatwa DSN tersebut sengaja dilakukan nasabah, maka pihak bank dapat mengenakan denda kepada nasabah yang bersangkutan. Tapi apabila nasabah mengalami kesulitan keuangan pihak bank tidak boleh mengenakan denda kepada nasabah tersebut, pihak bank dapat memberikan potongan sisa tagihan, sehingga jumlah angsuran menjadi lebih kecil.

Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan penulis dalam penelitian ini, dalam melaksanakan akad pembiayaan kepemilikan kendaraan bermotor iB menggunakan akad *murābahah* yaitu akad jual beli barang dengan menyatakan harga yang disepakati oleh penjual dan pembeli. dimana penjual menginformasikan terlebih dahulu harga perolehan kepada pembeli, proses pembayaran dilakukan dengan cara tangguh atau cicil. Dalam pembiayaan *murābahah*, bank sebagai pemilik dana memberikan barang sesuai dengan spesifikasi yang diinginkan oleh nasabah yang membutuhkan pembiayaan, kemudian menjualnya ke nasabah dengan penambahan keuntungan tetap, sementara itu nasabah akan mengembalikan utangnya dikemudian hari secara cicilan. Hal ini menyatakan bahwa akad *murābahah* yang digunakan pembiayaan kepemilikan kendaraan bermotor iB telah sesuai dengan prinsip syariah bahwa

bank menjelaskan harga perolehan barang ditambah dengan margin yang disepakati. Seperti halnya didalam Q.S. al-maidah/5: 1, sebagai berikut:

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ ءَامَنُوْا اَوْفُوْا بِالْعُقُوْدِ ...

“Hai orang-orang yang beriman, penuhilah akad-akad itu....”

Dalam pembiayaan kepemilikan kendaraan bermotor iB ia telah melaksanakan akad-akad itu, yaitu akad *murābahah* yang telah ditetapkan oleh ketentuan prinsip syariah.

Pemenuhan prinsip-prinsip Syariah dalam pembiayaan Kepemilikan Kendaraan Bermotor iB di PT. Bank BRISyariah Kantor Cabang Pembantu Pasar Baru Banjarmasin yang menggunakan akad *murābahah* secara garis besar dijalankan sesuai dengan bank syariah dalam ketentuan fatwa DSN-MUI No. 4/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan *murābahah*.