

BAB IV

HASIL PENELITIAN

A. Sekilas Bank Kalsel Syariah

1. Sejarah dan Perkembangannya

Bank Kalsel merupakan Bank yang dimiliki oleh Pemerintah Provinsi Kalimantan Selatan yang berdiri pada tanggal 25 Maret 1964. dengan modal dasar sebesar Rp.100.000.000,-(Seratus Juta Rupiah) dan pada tanggal 31 Maret 1965 mendapatkan izin operasional dari Menteri Urusan Bank Sentral/Gubernur Bank Indonesia, dengan dikeluarkannya Surat Keputusan Nomor 26/UBS/65. Seiring berjalannya PD. Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Selatan resmi berubah badan hukum menjadi PT. Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Selatan dengan sebutan Bank Kalsel dan modal dasar sebesar Rp 1.000.000.000.000,- (satu triliun rupiah) pada Tahun 2011 tanggal 29 November 2011, dan melalui Surat Keputusan Gubernur Bank Indonesia Nomor 14/5/KEP.GBI/2012 tanggal 1 Februari 2012. Terjadi Pengalihan izin operasional dari sebelumnya perusahaan dalam bentuk Perusahaan Daerah berubah menjadi ke Perseroan Terbatas.¹

¹ Fitri Anisa, “Strategi Bank dalam Merekrut Para Ulama sebagai Nasabah (Studi Kasus pada Kantor Cabang Bank Kalsel Syariah Banjarmasin),” 2015; Rina Armiaty dan Zakhyadi Ariffin, “Pengaruh Budaya Organisasi Dan Motivasi Terhadap kinerja pegawai frontliner,(studi pada cabang bank kalsel yang berada di wilayah banjarmasin),” *JWM (Jurnal Wawasan Manajemen)* 2, no. 2 (2016): 213–36; Nurul Hikmawati, “Prosedur Penerimaan Nasabah Penyimpan Pada Bank Kalsel Syariah Banjarmasin,” 2015.

Bank Kalsel sebagai salah satu Bank Umum Daerah juga tidak mau ketinggalan dengan Bank Umum lainnya, sehingga didirikan lah unit usaha Syariah sekaligus Kantor Cabang Syariah di Banjarmasin dan beralamat Jalan S. Parman RT. 03 Banjarmasin Telepon (0511) 3352349 faximile (0511) 3352457.

Seiring berkembangnya bisnis Bank Kalsel Syariah ini. kemudian dilanjutkan dengan membuka kembali Kantor Cabang Syariah Kandangan yang berkantor di Jalan P. Antasari Nomor : 108-109 Kandangan Telepon (0517) 22286, faximile (0517) 23768, dan sampai sekarang pembukaan jaringan-jaringan kantor unit Usaha Syariah telah tersebar hampir diseluruh Kabupaten/Kota di Provinsi Kalimantan Selatan yang didirikan pada tanggal 4 Desember 2005.²

Aktifitas kegiatan yang dijalankan ini sebagaimana ketentuan Undang-Undang Perbankan Syariah di Indonesia. Operasionalnya Bank Kalsel Syariah diawasi oleh Dewan Pengawas Syariah (DPS) yang melakukan supervisi terhadap DPS menjalankan fungsi pengawasan, memberikan penilaian dan memastikan operasional Bank Kalsel tersebut dapat berjalan dengan baik. Sehingga konsistensi dalam setiap aktifitas dapat teratur baik dari segi penghimpunan dana, penyaluran dana, serta pelayanan jasa yang

² Maidah dan Maidah, "Strategi Pelayanan Customer Service Bank Kalsel Syariah Cabang Banjarmasin dalam Menangani Keluhan Nasabah"; Muhammad Agus Wijaya, "Sistem Pengawasan Kerja Pada Bidang Pemasaran di Bank Kalsel Syariah," 2013.

ditawarkan sesuai dengan ketentuan Syariah.³

2. Produk Pembiayaan

Bank Kalsel Syariah juga melakukan kegiatan pemberian pendanaan kepada masyarakat melalui produk pembiayaan. Adapun produk yang ditawarkan oleh Bank Kalsel Syariah dengan skema akad sebagai berikut :

1. *Murabahah dan Istishna*
2. *Mudharabah*
3. *Musyaraakah*
4. *Al-Ijarah*
5. akad *Qord*

3. Jenis Pembiayaan

Jenis pembiayaan Produktif dan Konsumtif di Bank Kalsel Syariah diperuntukan untuk: ⁴

³ Darmadiansyah Darmadiansyah, Emy Rahmawati, dan Noor Hidayati, “Pengaruh Karakteristik Nasabah, Pengetahuan Nasabah, Kualitas Pelayanan Terhadap Keputusan Menggunakan Jasa Perbankan Syariah (Studi Pada Bank Kalsel Syariah Banjarmasin),” *Jurnal Bisnis dan Pembangunan* 8, no. 1 (t.t.): 30–40; Jailani Aminah, “Pengaruh Komunikasi Pemasaran Untuk Meningkatkan Jumlah Nasabah Pada Bank Kalsel Syariah Kedai Paringin,” 2015; Rakhmi Amali, “Minat Nasabah Terhadap Safe Deposit Box (SDB) Pada Bank Kalsel Syariah Cabang Banjarmasin,” 2016.

⁴ Darmadiansyah, Rahmawati, dan Hidayati, “Pengaruh Karakteristik Nasabah, Pengetahuan Nasabah, Kualitas Pelayanan Terhadap Keputusan Menggunakan Jasa Perbankan Syariah (Studi Pada Bank Kalsel Syariah Banjarmasin)”; Muhammad Saiful, “Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Tingkat Profitabilitas Pada Bank Kalsel Syariah,” 2014.

1. Permodalan yang Produktif

Permodalan yang produktif bertujuan untuk membantu dari segi permodalan dalam rangka pengembangan usaha Nasabah. Pembiayaan ini diperuntukkan bagi nasabah Perorangan maupun perusahaan (Badan Usaha), dengan jangka waktu antara satu tahun sampai dengan delapan tahun. Segmentasi Pembiayaan ditujukan bagi nasabah Usaha Mikro, Kecil dan Menengah (UMKM), Besar, Komersial dan korporasi.

2. Pembiayaan Konsumtif

Di Bank Kalsel Syariah Program pembiayaan konsumtif telah diberikan kepada nasabah Bank Kalsel berkerja sebagai Aparatur Sipil Negara (ASN) dalam rangka pemenuhan akan kebutuhan konsumtif seperti rumah, mobil, sepeda motor, emas, peralatan rumah tangga dan elektronik. Selain itu, dapat pula digunakan untuk pemenuhan akan kebutuhan biaya berobat, biaya pendidikan, dan biaya pernikahan, bahkan bisa pula untuk paket liburan atau wisata hingga paket perjalanan ibadah umrah. Bank Kalsel Syariah menawarkan margin/ujrah yang ringan, dengan jangka waktu maksimal hingga 20 tahun sesuai dengan barang/jasa yang dibiayai, dan bisa tanpa menyerahkan agunan.

Akad-akad Pembiayaan yang dipergunakan di Bank Kalsel Syariah dalam penyaluran pembiayaan sangat beragam, disesuaikan dengan jenis transaksi yang menjadi pokok dari pembiayaan tersebut. Akad-akad tersebut adalah akad Murabahah dan Istishna untuk transaksi Jual-beli, akad Mudharabah/Musyarakah untuk kegiatan usaha dengan prinsip Bagi-Hasil,

Al-Ijarah (Sewa), Rahn untuk Gadai.

B. Rukun, Syarat dan Proses Pembiayaan

Adapun rukun pembiayaan *musyarakah* yang harus dimiliki dan disepakati antar calon nasabah dan pihak bank adalah:⁵

- a. Pemilik aset (*shahibul maal*)
- b. Modal (*maal*)
- c. Proyek atau *walla*
- d. Pihak yang menerima fasilitas pembiayaan(*musyarik*)
- e. Akad transaksi

Agunan sangat diperlukan karena bertujuan untuk menghindari adanya risiko yang dapat merugikan pihak Bank serta juga untuk melihat kemampuan nasabah dalam memenuhi kewajibannya. Sebagaimana yang dinyatakan dalam al- Quran yang arti sebagai berikut :

"Jika kamu dalam perjalanan (dan bermuamalah tidak secara sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, maka hendaknya ada barang tanggungan yang dipegang oleh pihak yang berpiutang. Akan tetapi jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanahnya (hutang), dan hendaklah dia bertaqwa kepada Allah, Tuhannya".(QS. Al Baqarah: 283)

⁵ Rina Destiana, "Analisis Dana Pihak Ketiga dan Risiko Terhadap Pembiayaan Mudharabah dan Musyarakah Pada Bank Syariah di Indonesia," *LOGIKA Jurnal Ilmiah Lemlit Unswagati Cirebon* 17, no. 2 (2016): 42–54; Muhammad Rifqi Hidayat dan Parman Komarudin, "Penanganan Non-Performing Finance dalam Akad Musyarakah di Bank Kalsel Syariah," *At-Taradhi: Jurnal Studi Ekonomi* 9, no. 1 (2018): 1–9; FEBRIAN RISNINDO, "ANALISIS RISIKO PEMBIAYAAN MUDHARABAH DI BANK SYARIAH" (PhD Thesis, Universitas Airlangga, 2016).

Dalam pembagian keuntungan ada beberapa ketentuan yang harus diperhatikan yaitu:⁶

- a. *nisbah* yang akan diberikan sesuai dengan kesepakatan.
- b. Penyedia dana tidak diperbolehkan untuk merubah dan mengurangi proporsi dari setelah *nisbah* bagi hasil, sebelum adanya kesepakatan dari kedua pihak.
- c. Pendapatan yang diperoleh dan harta perserikatan didapat dari Hasil usaha
- d. *Revenue* atau *profit sharing* merupakan Pembagian hasil proyek yang dijalankan.
- e. Nisbah bagi hasil dibayarkan secara periodik sesuai kesepakatan.

Dalam Aplikasi Pembiayaan diperlukan sebagai berikut :

1. Pedoman Pembiayaan

Kegiatan operasional pembiayaan dari BPD Syariah di Kal-Sel berpedoman pada Surat Edaran dan SOP Bank Kalsel Syariah. Penerbitan Surat Edaran BPD berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Bank Indonesia Nomor : 27/162/Kep /Dir dan Surat Edaran Bank Indonesia Nomor : 27/7/ UUPB pada tertanggal 31 Maret 1995 yang berisi mewajibkan semua Bank umum untuk memiliki kebijakan umum pembiayaan Bank secara tertulis.

⁶ Ajuna, "Penerapan Akad Pembiayaan Syariah Dan Regulasinya Di Indonesia."

2. Pembiayaan di Bank Kalsel Syariah

Pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa:

1. transaksi bagi hasil dalam bentuk *Mudharabah* dan *Musyaraakah*-,
2. transaksi sewa-menyewa dalam bentuk *Al-Ijarah* atau sewa beli dalam bentuk *Al-Ijarah muntahiya bittamlik*,
3. transaksi jual-beli dalam bentuk piutang *murabahah*, salam, dan *istishna*
4. transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang qardh, dan
5. transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk *Al-Ijarah* untuk transaksi multi jasa berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara Bank Syariah dan atau UUS dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai dana atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut sesudah jangka waktu tertentu dengan imbalan *ujrah* tanpa imbalan, atau bagi hasil.

3. Proses Pembiayaan di Bank Kalsel Syariah

a. Jenis Pembiayaan

Prinsip pembiayaan yang ada di Bank Kalsel Syariah terdiri dari:

1. *Al-Buyu'* (Jual-beli)
2. *Al-Al-Ijarah* (Sewa-menyewa)
3. *Syirkah* (Bagi Hasil)
4. Pemberian Jasa

b. Proses Verifikasi

Verifikasi adalah proses menentukan kebenaran dari suatu pernyataan dengan menggunakan sebuah metode yang empirik (berdasarkan atas pengalaman) dan pengujian ilmiah untuk suatu pernyataan atau proposisi untuk memastikan suatu kebenaran. Pada proses awal suatu pembiayaan adalah proses verifikasi data dan informasi sangat penting untuk dilakukan, yaitu suatu kegiatan yang dilakukan untuk mendapatkan data dan informasi yang dibutuhkan sesuai dengan fakta dan kondisi riil lapangan.

Proses verifikasi yang dilakukan melalui upaya-upaya pengumpulan informasi yang relevan kemudian dilakukan proses analisa, analisa, komunikasi, dan hubungan secara langsung ataupun tidak langsung guna menjalin hubungan dengan nasabah berdasarkan *ukhuwah Islamiyah*, sehingga nantinya diharapkan dapat serta menjaga dan memelihara kualitas portofolio pembiayaan Bank. Hasil solisitasi disajikan dalam bentuk laporan kunjungan atau *call report*. Dalam menjalankan solisitasi, *Account Officer* harus mempunyai nilai standar tentang informasi yang akan diperoleh sehingga diperoleh data yang objektif tidak bersifat relatif dan tidak spekulatif.

4. Standar Umum Pembiayaan

1. Standar Nasabah

Standar nasabah merupakan hal-hal yang terkait dengan *character*, aset *capacity*, *collateral* dan *condition of economy* dari nasabah yang mengusulkan pembiayaan. *Character*, nasabah sebisa mungkin memiliki sifat jujur, dapat dipercaya, transparan atau mampu menyampaikan informasi secara benar dan lengkap, mempunyai kemampuan, serta menjalankan sesuai kaidah usaha dan kesepakatan yang dibuat. aset aset tersebut bukan diperoleh dari hal-hal yang melanggar syariah. *Capacity*, nasabah mesti mempunyai kemampuan dalam menjalankan usahanya. Hal ini dapat dilihat minimal dua tahun sesudah nasabah menjalankan usahanya. *Collateral* barang yang dijaminakan harus jelas sumber usulnya serta mencukupi jumlah pembiayaan yang diajukan nasabah. *Condition of economy*, penilaian terhadap pemasaran usaha nasabah dapat dinilai dari relasi kerjanya *supplier* dan *buyer*. Kelima hal tersebut haruslah baik agar permohonan pembiayaan dapat diterima.

2. Standar Dokumentasi

Standar dokumentasi merupakan hal-hal yang terkait dengan data atau bukti-bukti dan ketentuan-ketentuan lainnya yang dapat memberikan nilai hukum.

3. Standar Jaminan

Yang menjadi landasan dari pengadaan jaminan adalah Al-Qur'an |

Surat Luqman ayat tiga puluh empat sebagai berikut :

Artinya : "dan tiada seorang pun yang dapat mengetahui dengan pasti apa yang akan diusahakannya besok..." manusia tidak akan pernah tau apa yang akan terjadi di kemudian hari, untuk menghindari hal-hal yang tidak diinginkan maka dalam pembiayaan diperlukan adanya jaminan.

Prinsip 5C salah satunya mencantumkan mengenai *collateral* atau jaminan. Barang jaminan harus milik nasabah sendiri atau boleh milik keluarga dengan persetujuan anggota keluarga lainnya. Jumlah pembiayaan tidak boleh melebihi nilai jaminan yang dijaminkan oleh nasabah. Pasal 23 Undang-Undang Perbankan Syariah mengenai kelayakan penyaluran dana, inti pengaturannya yaitu bahwa Bank Syariah dan atau UUS harus mempunyai keyakinan atas kemauan dan kemampuan calon nasabah penerima fasilitas untuk melunasi seluruh kewajiban dalam waktunya, sebelum Bank Syariah dan atau UUS menyalurkan dana kepada nasabah penerima fasilitas.

2. Standar Legalitas

Standar legalitas merupakan hal-hal yang terkait dengan persyaratan yang harus dipenuhi dalam mengusulkan pembiayaan baik perorangan ataupun badan hukum. Sebagai berikut :

1. Perorangan

Syarat-syarat yang harus dipenuhi:

- 1) Surat Izin Usaha Penerbitan.
- 2) Tanda Dakar Perusahaan.
- 3) Ijin gangguan atau HO.

- 4) KTP suami atau istri.
- 5) Akte nikah dan Kartu Keluarga.
- 6) Nomor : Pokok Wajib Pajak.
- 7) Laporan keuangan 2 tahun terakhir.

2. Badan Usaha

Badan usaha terdiri dari badan usaha yang berbentuk badan hukum yang terdiri dari Perseroan Terbatas (PT) dan koperasi, serta yang badan usaha yang berbentuk non badan hukum yang terdiri dari Firma, CV, dan Yayasan.

a. Berbentuk Badan Hukum

Badan usaha yang berbentuk badan hukum terdiri dari Perseroan Terbatas (PT) dan koperasi.

1) Perseroan Terbatas (PT)

Syarat-syarat yang mesti dipenuhi yaitu:

- a) Akta Pendirian dan Perubahan.
- b) Akta Pendaftaran dan Kementrian Hukum dan Hak Azasi Manusia.
- c) Surat Izin Usaha Penerbitan.
- d) Tanda Daftar Perusahaan.
- e) Ijin gangguan atau HO.
- f) Surat ijin lain yang berhubungan dengan kegiatan usaha yang akan dibiayai.
- g) SK AMDAL untuk perusahaan yang dapat menimbulkan

- a) dampak negatif bagi lingkungan.
- b) KTP pengurus.
- c) Nomor : Pokok Wajib Pajak.
- d) Laporan keuangan 2 tahun terakhir.

a. Koperasi

Syarat-syarat yang harus dipenuhi yaitu:

- a) Akta Pendirian dan Perubahan.
- b) Akta Pendaftaran dari Kementerian Koperasi.
- c) Surat Izin Usaha Penerbitan.
- d) Tanda Daftar Perusahaan.
- e) Ijin gangguan atau HO.
- f) KTP pengurus.
- g) Nomor : Pokok Wajib Pajak.
- h) Laporan keuangan 2 tahun terakhir.
- i) Rapat Anggota Tahunan 2 tahun terakhir.

b. Berbentuk Non Badan Hukum

Badan usaha yang berbentuk non badan hukum yang terdiri dari Firma, CV, dan Yayasan.

a) Firma

Syarat-syarat yang harus dipenuhi yaitu:

- 1) Surat Izin Usaha Penerbitan.
- 2) Tanda Daftar Perusahaan.
- 3) Ijin gangguan atau HO.

- 4) KTP pengurus (sekutu aktif dan pasif)
- 5) Nomor : Pokok Wajib Pajak
- 6) Laporan keuangan 2 tahun terakhir.

b) CV

Syarat-syarat yang harus dipenuhi yaitu

- 1) Akta Pendirian dan Perubahan,
- 2) Surat Izin Usaha Penerbitan,
- 3) Tanda Daftar Perusahaan,
- 4) Ijin gangguan atau HO,
- 5) KTP pengurus,
- 6) Nomor : Pokok Wajib Pajak,
- 7) Laporan keuangan 2 tahun terakhir.

c) Yayasan

Penerapan standar risiko mengacu dalam PBI Nomor : tiga belas/13/PBI/2011 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bagi Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah.

d) Standar Risiko

Pelayanan bisa dilakukan pembiayaan sesuai dengan aturan yang berlaku.

3. Prosedur Pengajuan Permohonan Pembiayaan

Dalam proses permohonan untuk memperoleh pembiayaan harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:

1. Permohonan pembiayaan diajukan secara tertulis atau minimal sesuai formulir yang disediakan oleh Bank.
2. Bank tidak akan melayani permohonan pembiayaan apabila tidak diajukan secara tertulis oleh pemohon. Hal ini berlaku untuk pembiayaan baru, perpanjangan, tambahan pembiayaan, ataupun permohonan perubahan persyaratan pembiayaan.
3. Permohonan pembiayaan harus memuat informasi yang lengkap dan memenuhi persyaratan sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Bank termasuk riwayat pembiayaan dalam Bank lain.
4. Permohonan pembiayaan harus memuat informasi yang lengkap dan memenuhi persyaratan sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Bank termasuk riwayat pembiayaan dalam Bank lain.

Atas permohonan tertulis yang diterima, Bank melakukan kunjungan kepada nasabah atau calon nasabah untuk memastikan kondisi usaha nasabah yang dituangkan dalam laporan kunjungan atau *call report*. Permohonan tertulis dan laporan kunjungan digunakan sebagai salah satu bahan untuk melakukan analisa terhadap permohonan.

4. Syarat-Syarat dalam Pengajuan Permohonan

Syarat-syarat Pembiayaan yang harus dipenuhi untuk mengusulkan permohonan pembiayaan adalah sebagai berikut:

- a. Mengajukan surat permohonan pembiayaan secara tertulis yang dilengkapi dengan proposal.
- b. Kelengkapan data legalitas bagi perorangan atau badan usaha sebagaimana ditentukan dalam Surat Edaran dan SOP Bank Kalsel Syariah.
- c. Data keuangan, misalnya laporan keuangan perusahaan minimal untuk jangka waktu dua tahun terakhir.

5. Solisitasi

Solisitasi adalah proses mencari nasabah sesuai kriteria yang telah ditetapkan Bank Syariah melalui tahapan : Penetapan target market, misal sektor industri penetapan sektor usaha, misalnya sektor perdagangan, sektor pertambangan dan lain sebagainya.

1. Ta'aruf dan Wawancara

Ta'aruf adalah proses pengenalan antara *Account Officer* dengan nasabah melalui proses wawancara. *Account Officer* akan memperoleh data sementara tentang kondisi nasabah Pemohon pembiayaan dan *Account Officer* akan memeriksa ulang kembali kelengkapan dan kebenaran data dimaksud. Dalam proses wawancara tersebut akan terlihat juga sikap atau komitmen serta konsistensi keabsahan data yang disampaikan secara tertulis oleh nasabah. Data tertulis tersebut sebagai acuan bagi *Account Officer*, sebab banyak terjadi perbedaan akurasi data atau pemalsuan antara data tertulis dengan data hasil wawancara. Selanjutnya masih dalam proses ta'aruf diperlukan adanya

keabsahan data yang disampaikan secara tertulis oleh nasabah. Data tertulis tersebut sebagai acuan bagi *Account Officer*, sebab banyak terjadi perbedaan akurasi data atau pemalsuan antara data tertulis dengan data hasil wawancara. Selanjutnya masih dalam proses ta'aruf diperlukan adanya data standar nasabah bagi setiap *Account Officer* yang ingin melakukan wawancara. Dari data standar itu pula para *Account Officer* bisa mengambil kesimpulan secara tepat apakah permohonan pembiayaan dapat dilanjutkan atau ditolak. Secara garis besar, dalam wawancara tersebut harus mencakup hal-hal antara lain:

- a. Kelengkapan Data Pemohon.
- b. Penjelasan data pendukung.
- c. Pemeriksaan kembali kebenaran dan konsistensi data pemohon.

2. Proses Verifikasi

Verifikasi adalah proses menentukan kebenaran dari suatu pernyataan dengan menggunakan sebuah metode yang empirik (berdasarkan atas pengalaman) dan pengujian ilmiah untuk suatu pernyataan atau proposisi untuk memastikan suatu kebenaran. Pada proses awal suatu pembiayaan adalah proses verifikasi data dan informasi sangat penting untuk dilakukan, yaitu suatu kegiatan yang dilakukan untuk mendapatkan data dan informasi yang dibutuhkan sesuai dengan fakta dan kondisi riil lapangan. Proses verifikasi yang dilakukan melalui upaya-upaya pengumpulan informasi yang relevan kemudian dilakukan proses analisa, analisa, komunikasi, dan hubungan secara

langsung ataupun tidak langsung guna menjalin hubungan dengan nasabah berdasarkan *ukhuwah Islamiyah*, sehingga nantinya diharapkan dapat serta menjaga dan memelihara kualitas portofolio pembiayaan Bank. Hasil solisitasi disajikan dalam bentuk laporan kunjungan atau *call report*. Dalam menjalankan solisitasi, *Account Officer* harus mempunyai nilai standar tentang informasi yang akan diperoleh sehingga diperoleh data yang objektif tidak bersifat relatif dan tidak spekulatif.

Standar informasi dalam Solisitasi dan Verifikasi

1. Informasi secara umum

- a. Informasi yang diperoleh biasanya mengenai eksistensi perusahaan itu sendiri, tujuannya untuk mendapatkan gambaran tentang operasi usaha secara keseluruhan termasuk filosofi usaha perusahaan, sasaran yang ingin dicapai, rencana kerja jangka menengah, sejarah perusahaan, para pendiri dan pemegang saham serta prospek masa depan perusahaan.
- b. Jumlah staf atau karyawan, tingkat pendidikan rata-rata, sistem penggajian dan jaminan sosial lainnya.

2. Informasi mengenai kebutuhan Nasabah (*Customer*)

Bidang usaha yang dijalankan, rekan usaha perusahaan, teknologi yang digunakan, *Franchising Management Assistance* atau perjanjian usaha dengan pihak ketiga yang lain (bila ada), prospek masa depan bidang usaha.

2. Informasi mengenai kemampuan membayar kembali

- a. Informasi mengenai kemampuan membayar kewajiban (*repayment capacity*) umumnya tergantung dari kondisi dan hasil usaha itu sendiri, Bagaimana produk dan jasa yang di hasilkan dapat dipasarkan, tingkat persaingan, kekuatan dan kelemahan perusahaan calon nasabah dibandingkan dengan perusahaan pesaing, distribusi produk, strategi penjualan yang ditetapkan, hasil penjualan tertinggi yang pernah dicapai, piutang.
- b. Sumber pengadaan bahan baku atau supplier barang dagangan, cara pengadaan bahan baku, ciri khusus bahan baku.
- c. Sistem pelaporan kegiatan usaha dan laporan keuangan baik laporan keuangan yang masih bersifat In house maupun yang sudah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik (KAP).
- d. Adanya sumber pengembalian yang lain.

3. Informasi mengenai jaminan

- a) Apa yang akan dijadikan sebagai jaminan? Bagaimana nilai pasar (*market value*) jaminan tersebut dimasa mendatang? Siapakah pemiliknya dan apakah mudah dicairkan (eksekusi)?
- b) Kemudahan memonitor jaminan, termasuk lokasi jaminan itu berada serta jenis dan sifat fisika kimianya.
- c) Bagaimanakah status hukum jaminan tersebut termasuk asuransi.

4. Informasi mengenai hubungan Perbankan dan lembaga keuangan lainnya.

- a) Bagaimana hubungan dengan Bank lain yang pernah memberikan kredit / pembiayaan sebelumnya dan untuk apa pembiayaan tersebut digunakan? Bagaimana term dan kondisi fasilitas tersebut?
- b) Dari informasi tersebut di atas akan terlihat struktur pendanaan operasional perusahaan, bila nasabah sudah berhubungan dengan Lembaga Keuangan maka harus dilengkapi dengan persyaratan untuk melampirkan data dan informasi fasilitas kredit atau pembiayaan yang diperoleh dari Lembaga Keuangan tersebut yang meliputi data dan informasi berupa Plafon atau Baki Debit, jangka waktu kredit, agunan kredit, dan kondisi calon nasabah.
- c) Hasil informasi dilakukan Analisa dan dibandingkan dengan posisi laporan keuangan (Neraca dan Laba/Rugi) agar dapat menentukan struktur fasilitas yang tepat sesuai dengan kebutuhan Nasabah.

b) Laporan Kunjungan

Sesudah melakukan wawancara dan solisitasi, maka *Account Officer* membuat laporan kunjungan atau *call report* yang berisi antara lain tujuan kunjungan, hasil kunjungan, dan rencana tindak lanjut. Dalam laporan kunjungan dapat juga diinformasikan

data mengenai calon nasabah secara garis besar seperti data keuangan, data produksi, dan pemasarannya. Dari hasil laporan kunjungan yang disampaikan oleh *Account Officer* tersebut, maka dapat diputuskan apakah pengajuan nasabah tersebut dapat dilanjutkan atau tidak (ditolak).

5. Analisa Pembiayaan

Setiap pengajuan dari pembiayaan harus melalui proses analisa terlebih dahulu. Bank Kalsel Syariah melaksanakan proses analisa ini dengan menilai berbagai aspek yang relevan sebelum pembiayaan tersebut dicairkan. Proses penilaian yang dilakukan untuk melihat kelayakan dari usaha calon nasabah serta melalui verifikasi terlebih dahulu untuk menghindari risiko yang muncul dikemudian hari. Data yang diperlukan dalam analisa pembiayaan adalah sebagai berikut:

a. Pengajuan Berkas Nasabah

Pengajuan Berkas ini memuat Surat permohonan yang disampaikan oleh calon nasabah dan hal ini berguna sebagai alat bukti apabila nasabah melakukan wanprestasi dikemudian hari.

b. Legalitas Pendataan

Meliputi data yang berkaitan dengan pendirian dan beroperasinya usaha nasabah, yaitu Anggaran Dasar, Surat Ijin Usaha Penerbitan (SIUP), Tanda Daftar Perusahaan (TDP), Nomor : Pokok Wajib Pajak (NPWP), dan surat ijin lainnya yang diperlukan.

c. Cash Flow

Meliputi data yang terkait dengan kondisi keuangan nasabah baik secara historis ataupun proyeksi. Data dimaksud adalah laporan keuangan (neraca dan laba rugi minimal 2 tahun terakhir), proyeksi *cash flow*, rekening giro atau tabungan 6 bulan terakhir dan lain-lain.

6. Prinsip-Prinsip Analisa

Bank Kalsel Syariah dalam menganalisa terhadap permohonan pembiayaan dilakukan dengan mendasarkan kepada prinsip-prinsip sebagai berikut:

- 1) Untuk melakukan analisa secara lebih efektif dan efisien Bank menyediakan formulir dengan format yang sudah disesuaikan dengan kebutuhan serta kepada analisa yang diperlukan.
- 2) Analisa harus dibuat secara lengkap, akurat dan objektif sekurang-kurangnya harus meliputi hal-hal sebagai berikut:
 - i. Analisa menggambarkan semua informasi yang berkaitan dengan usaha dan data pemohon, termasuk hasil penelitian dalam daftar pembiayaan macet dan *Bank checking*.
 - ii. Untuk menghindari kemungkinan praktek *mark-up* yang dapat merugikan Bank, maka mesti dilakukan penilaian atas kelayakan atas jumlah permohonan pembiayaan dengan proyek atau kegiatan usaha yang akan dibiayai termasuk nilai jaminan.
 - iii. Analisa menyajikan nilai yang objektif dan tidak dipengaruhi oleh

pihak-pihak yang berkepentingan dengan pemohon pembiayaan.

- d. Analisa pembiayaan tidak boleh bersifat sekedar sebagai suatu formalitas yang dilakukan semata-mata untuk memenuhi prosedur pembiayaan.
4. Analisa pembiayaan harus mencakup penelitian atas karakter, permodalan, kemampuan, jaminan, prospek usaha, pemenuhan aspek syariah dan penilaian terhadap sumber pelunasan pembiayaan yang dititik beratkan dalam hasil usaha yang dilakukan pemohon serta menyajikan analisa aspek yuridis pembiayaan dengan tujuan untuk melindungi Bank atas risiko yang mungkin timbul.
5. Dalam pemberian pembiayaan sindikasi, analisa pembiayaan bagi Bank yang merupakan anggota sindikasi harus meliputi pula penilaian terhadap Bank yang bertindak sebagai Bank induk (*Lead Bank*).

7. Jenis Analisa

Berdasarkan jenis data yang diperoleh, analisa digolongkan dalam dua jenis, yaitu:

a. Analisa yuridis

Meliputi analisa dokumentasi yang terkait dengan aspek legalitas, aspek jaminan termasuk penyidikan (*BI checking, Bank checking, Trade checking dan Personal checking*) yang dilakukan oleh unit *Supporting Unit* atas permintaan *Account Manager*.

b. Analisa Pembiayaan

Analisa pembiayaan meliputi analisa kelayakan usaha yang akan dibiayai. Analisa kelayakan usaha dilakukan dengan dengan dua cara yaitu :

a. Analisa kuantitatif

Analisa kuantitatif merupakan pengukuran kinerja perusahaan atas dasar data keuangan yang tercermin dalam empat hal yaitu:

- 1) *Profitability* (kemampuan menghasilkan keuntungan)
- 2) *Liquidit* (kemampuan memenuhi kewajiban jangka pendek)
- 3) *Leverage* (kemampuan memenuhi kewajiban jangka panjang)
- 4) *Activity ratio* (efisiensi pengelolaan usaha)

b. Analisa Kualitatif

Analisa kualitatif merupakan analisa yang dilihat dari aspek syariah, maka analisa yang harus dilakukan adalah terhadap nasabah dan proyek atau usaha yang akan dibiayai. Analisa ini umumnya berhubungan dengan etika, selain aspek-aspek lain. Seperti :

1. Nasabah

Karakter atau karakter nasabah sedapat mungkin mempunyai sifat *Sidik, Tablig, Amanah, dan Fathonah* (STAF). *Sidik* berarti jujur dan dapat dipercaya *Tabligh* berarti transparan atau mampu menyampaikan informasi yang diperlukan secara lengkap dan benar *Amanah* berarti menjalankan sesuai dengan

kaidah-kaidah usaha dan kesepakatan yang dibuat *Fathonah* berarti mempunyai kemampuan untuk mengetahui bahwa nasabah mempunyai sifat tersebut diatas dapat dilakukan dengan cara antara lain *referensi*, hasil penyidikan, wawancara langsung.

2. Usaha dalam menganalisa pemberian pembiayaan yang Islami tidak hanya memperhatikan karakter nasabah, tetapi juga aspek produksinya dan usaha-usaha yang terhindar dari unsur MAGHRIB (*Maisir, Gharar, Riba dan Bathil*, *Maisir* yaitu segala usaha yang mengakibatkan perpindahan harta dari satu pihak kepada pihak lain tanpa adanya akad tetapi melalui permainan misalnya perjudian; *gharar* yaitu segala usaha yang mengandung unsur ketidakjelasan misal jual-beli ijori; *riba* yaitu segala usaha meminjamkan uang (pokok) dengan permintaan tambahan yang dipersyaratkan atas pokok yang dipinjamkan tersebut, misalnya bunga kredit dan simpanan; *bathil* yaitu segala jenis usaha atau proyek yang bertentangan dengan prinsip-prinsip syariah misalnya pabrik minuman keras.

5. Rekomendasi Keputusan Pembiayaan

Bank Kalsel Syariah dalam memberikan Rekomendasi pembiayaan yang dilakukan ini sesuai dengan *Four Eyes Principle*, yakni

prinsip keseimbangan antara sisi bisnis dan risiko yang dilakukan oleh unit

kerja yang berbeda dalam melakukan penilaian sebelum dapat diambil keputusan atas pembiayaan yang diajukan.

8. Akad Pembiayaan

Bank Kalsel Syariah sesudah menyetujui pembiayaan yang diajukan, maka harus dituangkan dalam akad pembiayaan secara tertulis dengan memperhatikan hal-hal sebagai berikut :

- b.** Akad pembiayaan harus memenuhi keabsahan dan persyaratan hukum yang dapat melindungi kepentingan hukum ataupun usaha bank
- c.** Akad pembiayaan harus memuat plafon pembiayaan, jangka waktu, nisbah/bagihasil atau margin, agunan, asuransi agunan, tata cara pembayaran kembali pembiayaan serta persyaratan-persyaratan pembiayaan lainnya sebagaimana ditetapkan dalam keputusan persetujuan pembiayaan.
- d.** Akad pembiayaan dibuat secara notariil, namun dengan pertimbangan besar kecilnya limit, tingkat risiko, jenis pembiayaan atau hal lainnya, akad pembiayaan dapat dibuat secara Unnotariil.
- e.** Akad pembiayaan harus ditandatangani oleh pihak yang berwenang mewakili Bank ataupun Nasabah.
- f.** Kepada calon atau nasabah harus dijelaskan mengenai isi atau materi pokok dan akad pembiayaan untuk menghindari kemungkinan terjadi salah tafsir atas isi atau materi yang diperjanjikan dalam akad tersebut.

6. Syarat-syarat umum pemberian pembiayaan Bank merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari akad pembiayaan.

14. Monitoring Berkala

Sesudah akad pembiayaan semua ditanda tangani oleh para pihak, maka Bank Kalsel Syariah melakukan monitoring secara berkala dengan maksud :

1. Pencegahan dini terhadap kerugian pembiayaan dengan menciptakan Struktur Pengendalian Intern (SPIN) yang handal dimaksudkan selain untuk menghilangkan atau meminimalkan peluang-peluang penyimpangan atau sebagai alat pencegahan juga sebagai alat untuk mendeteksi penyimpangan yang sudah terjadi. Apabila pejabat atau personil terkait sudah dapat mendeteksi, maka penyimpangan tersebut wajib ditindaklanjuti.
2. selain sudah menciptakan SPIN yang handal, setiap pejabat terkait wajib melakukan pengawasan secara terus menerus terhadap pelaksanaan pembiayaan atau yang lazim dikenal dengan istilah pengawasan melekat.
3. Pengawasan pembiayaan juga harus dilengkapi dengan Audit Intern terhadap semua aspek pembiayaan yang dilakukan oleh Satuan Kerja Audit Intern (SKAI). selain itu Bank wajib mengupayakan memiliki personal yang kompeten, jujur, dan bertanggung jawab (*Fathonah, amanah sidiq, tabligh*).

Pengawasan dana wajib mencakup seluruh aspek pembiayaan dan seluruh objek *supervisi* tanpa pengecualian. Objek *supervisi* yang dilakukan wajib mencakup seluruh jenis pembiayaan dan termasuk pembiayaan dalam para pihak yang terkait dengan Bank dan nasabah pembiayaan akhar *eksklusif*. Khusus terhadap pihak-pihak terkait dengan Bank dan nasabah pembiayaan akbar eksklusif pengawasannya wajib dilaksanakan secara intensif termasuk pejabat Bank yang terkait dengan pembiayaan.

Bank Kalsel Syariah dalam proses *supervisi* jika terjadi pembiayaan yang bermasalah, merupakan suatu syarat pembiayaan dalam mana termuat suatu *defleksi primer* dalam pembayaran kembali pembiayaan yang mengakibatkan keterlambatan dalam pengembalian atau diharapkan tindakan yuridis dalam pengembalian atau kemungkinan terjadinya kerugian (*potential loss*). Dengan istilah lain pembiayaan yang baru kemudian bermasalah merupakan pembiayaan yang berada pada kolektibilitas Dalam Perhatian Khusus, Kurang Lancar, Diragukan, dan Macet.

15. Penyebab Pembiayaan Bermasalah

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan di Bank Kalsel Syariah bahwa faktor penyebab pembiayaan bermasalah yang terjadi biasanya disebabkan beberapa faktor sebagai berikut:

a. Faktor *Intern* (Bank)

1. Aspek analisa pembiayaan

- a. Kurang baiknya pemahaman atas business nasabah (*nature of business*).
- b. Kurang dilaksanakannya analisa laporan keuangan.

2. Aspek perhitungan aset kerja

Perhitungan aset kerja tidak didasarkan dalam usaha atau usaha nasabah.

3. Aspek sumber pengembalian

- a. Proyek penjualan terlalu optimis.
- b. Proyeksi penjualan tidak memperhitungkan kebiasaan usaha dan kurang memperhitungkan aspek kompetitor.

4. Aspek jaminan

Tidak memperhitungkan aspek *marketable* dan dianggap sebagai pelengkap tanpa memperhitungkan risiko, seandainya Pembiayaan Bermasalah.

5. Lemahnya aspek supervisi dan monitoring

- a. *On desk monitoring*
- b. Kurangnya dilakukan analisa terhadap rekening koran.
- c. Kurang perhatian atas keterlambatan pembayaran kewajiban nasabah.
- d. Belum diterapkannya managing *collectability* tentang *how to manage your account* dengan tingkat kesehatan pembiayaan.

6. *On the monitoring*

Jarang berkunjung ke lokasi usaha nasabah sehingga *side streaming* dan permasalahan nasabah tidak dapat di deteksi sejak awal.

b. Faktor *Ekstern* (Nasabah)

1. Kalah dalam persaingan usaha
2. *Side streaming*
3. Meninggalnya *key person*
4. Perceraian *key person*
5. Karakter tidak bagus
6. Perebutan kekuasaan
7. Peralihan jabatan
8. Miss management

Maka akibat dari pembiayaan yang bermasalah adalah sebagai berikut:

- a. Non Performing Financing (NPF) naik
- b. Kualitas aktiva produktif naik
- c. Modal semakin menurun
- d. Kerugian semakin besar atau keuntungan menurun
- e. PPAP semakin meningkat
- f. CAR dan tingkat kesehatan pembiayaan semakin menurun dan memburuk
- g. Bank dapat dilikuidasi atau *Take Over*

Maka untuk mengatasi Penyelesaian Pembiayaan yang Bermasalah tersebut Bank Kalsel Syariah melakukan berbagai langkah sebagai berikut, yaitu :

1. Proses Revitalisasi

Proses *Revitalisasi* dilakukan apabila berdasarkan analisa ulang pembiayaan yang dilakukan terhadap indikasi bahwa usaha nasabah masih berjalan dan hasil usaha nasabah diyakini masih mampu memenuhi kewajiban angsuran kepada Bank. Revitalisasi proses dilakukan melalui:

- a. *Rescheduling* yakni pegantian ketentuan yang hanya menyangkut jadwal pembayaran dan atau jangka waktunya.
- b. *Rescheduling*, yakni pegantian sebagian atau seluruh ketentuan-ketentuan pembiayaan termasuk perubahan maksimum saldo pembayaran.
- c. *Recondition of Economlying* yakni pegantian sebagian atau seluruh ketentuan pembiayaan. Termasuk perubahan jangka waktu dan persyaratan lainnya sepanjang tidak menyangkut perubahan maksimum saldo pembayaran.
- d. Bantuan Manajemen penyehatan pembiayaan melalui penempatan sumber daya insani dalam posisi Manajemen oleh Bank. Hal ini dilakukan apabila permasalahan terjadi karena kesalahan Manajemen, sedangkan sumber pengembalian masih potensial.

2. Penyelesaian melalui jaminan

Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah melalui jaminan secara nonlitigasi dilakukan dengan cara *off set* yaitu penyelesaian pembiayaan melalui penyerahan jaminan secara sukarela oleh nasabah kepada Bank sebagai upaya penyelesaian pembiayaan. Langkah-langkah yang dilakukan dalam penyelesaian Pembiayaan Bermasalah melalui jaminan secara nonlitigasi adalah sebagai berikut:

- a. Melakukan analisa kecukupan nilai jaminan untuk menutup seluruh kewajiban biaya-biaya untuk proses *offset* (nilai beli Bank).
- b. Melakukan negosiasi dengan nasabah untuk pengembalian jaminan
- c. Bila nasabah ingin membeli kembali jaminan yang akan dibeli oleh Bank, maka diberikan hak opsi dengan jangka waktu berdasarkan persetujuan kedua belah pihak.
- d. Sesudah mendapat persetujuan komite penyelesaian pembiayaan dilakukan perikatan jual-beli.
- e. Melakukan pelunasan pembiayaan dan proses administrasi lainnya.

6. Prinsip Pengawasan Pembiayaan

Setelah akad pembiayaan ditanda tangani oleh kedua belah pihak, maka Bank Kalsel Syariah melakukan monitoring dan evaluasi secara berkala.

Bank Kalsel Syariah dalam proses supervisi jika terjadi pembiayaan yang bermasalah, merupakan suatu syarat pembiayaan dalam mana termuat suatu *defleksi primer*. Akibat dari adanya keterlambatan

dalam pembayaran angsuran yang diberikan oleh nasabah. Dengan istilah lain pembiayaan yang baru kemudian bermasalah merupakan pembiayaan yang berada pada kolektibilitas Dalam Perhatian Khusus, Kurang Lancar, Diragukan, dan Macet.

Bank Kalsel Syariah dalam hal ini perlu memperhatikan prinsip dasar pembiayaan yang sehat dan sesuai syariah merupakan mengerti, memahami, dan menguasai prinsip-prinsip 5C yaitu:

1. *Character*

Analisa tentang *character* dalam pembiayaan Musyaraakah dalam Bank Kalsel Syariah untuk melihat aktivitas transaksi yang dilakukan oleh calon nasabah di lembaga keuangan. Setelah hal itu dilakukan Bank Kalsel Syariah bisa menyimpulkan bahwa nasabah yang bersangkutan mempunyai karakter yang baik sehingga layak untuk diberikan penambahan dari segi permodalan.

2. *Capital*

Analisa tentang aset dalam pengajuan pembiayaan dalam Bank Kalsel Syariah yaitu dengan menganalisa posisi keuangan dalam masa kemudian dan asumsi dalam ketika yang akan tiba, darimana aset itu bersumber. Sehingga BPD KalSel Syariah untuk mengetahui kemampuan permodalan calon nasabah.

3. *Capacity*

Analisa tentang *capacity* dalam pengajuan pembiayaan dalam BPD KalSel Syariah. Disini mereka akan melihat kemampuan yang dimiliki

oleh calon nasabah dalam memenuhi kewajibannya dalam melakukan pembayaran atas pinjaman yang diambilnya.

4. Collateral

Analisa tentang *collateral* dalam pengajuan pembiayaan dalam Bank Kalsel Syariah yakni Bank Kalsel Syariah akan melihat barang yang menjadi agunan, baik dari segi kepemilikan, kondisi dan jenis barang, serta nilai taksasi yang ada didalamnya.

5. Condition of Economy

Mekanisme dan anggaran yang sudah ditetapkan dalam aplikasi ketat dan disiplin dalam Bank Kalsel Syariah sebagaimana diuraikan tersebut dari dalam penelitian ini, tetapi masalah Pembiayaan Bermasalah termuat pula yang ditemukan, sebagaimana tercatat dalam jenis pembiayaan Murabahah investasi Nomor 054a/AP-MRBH/BPD-BJS/2010 tertanggal tiga puluh Desember 2010, plafond/OS Rp.440.000.000,/Rp.250.937.378, jangka ketika sepuluh tahun, kolektibilitas 5 (Macet) dengan syarat mengalami penurunan usaha. Dan Pembiayaan akad Mudharabah Nomor 001/AP-MSYH/BPD-BJS/2015 tertanggal 14 Januari 2015/23 Rabiul Awal 1436 H.

- 1) *Transferable*, yaitu agunan yang diajukan debitur harus mudah dipindah tangankan baik secara fisik ataupun secara hukum.⁷

Oleh karena itu perlu dilakukan penilaian terhadap beberapa aspek dan barang-barang agunan, aspek tersebut adalah:

1. Aspek nilai pasar dari barang-barang agunan
2. Aspek kesempurnaan agunan (kelengkapan dokumen dan integritas agunan)
3. Aspek hukum dan agunan

⁷Malayu S.P. Hasibuan, Op. Cit., hlm. 110-111