

**IMPLEMENTASI DAN PRINSIP KEHATI - HATIAN
(PRUDENTIAL BANKING PRINCIPLE) PEMBIAYAAN
MIKRO BANK SYARIAH MANDIRI
CABANG MEDAN MARELAN**

Oleh : Lukman Hakim Siregar dan Mekar Meilisa Amalia

Abstrak

Prinsip kehati-hatian haruslah diartikan sebagai sebuah amanah dan kearifan bagi perbankan dalam mengelola bank, karena bank memegang dan mengelola dana nasabah yang dititipkan kepadanya. Bank harus dapat mempertanggungjawabkan dan menjaga amanah yang dititipkan oleh nasabah tersebut. Amanah ini akan dapat dijaga dan dipertahankan apabila seseorang atau sebuah bank itu menjunjung tinggi profesionalisme. Secara sederhana prinsip kehati-hatian ini adalah melaksanakan dan atau menerapkan aturan perundang-undangan dibidang perbankan syariah secara konsisten (istiqomah) , tentunya tetap berpegang teguh pada prinsip 5 C dan 7 P dengan memperhatikan konsep manajemen risiko. Dengan berpegang pada prinsip-prinsip tersebut maka Bank Syariah Mandiri Cabang Marelان akan selalu dipercaya oleh masyarakat dalam melakukan pembiayaan Mikro.

Kata Kunci : *Prinsip Kehati-hatian, pembiayaan Mikro.*

Pendahuluan

Prudential Banking atau Prinsip Kehati - hatian bank harus dijalankan oleh bank tidak hanya karena dihubungkan dengan kewajiban bank untuk tidak merugikan kepentingan nasabah yang mempercayakan dananya kepada bank, tetapi juga karena kedudukan bank yang istimewa dalam masyarakat, yaitu sebagai bagian dari sistem moneter yang menyangkut kepentingan semua

anggota masyarakat yang bukan hanya nasabah penyimpan dan dari bank itu saja. Prudential Banking mengharuskan pihak bank untuk selalu berhati-hati dalam menjalankan kegiatan usahanya, dalam arti harus selalu konsisten dalam melaksanakan peraturan perundang-undangan di bidang perbankan berdasarkan profesionalisme dan itikad baik.

Risiko yang sering terjadi dalam usaha perbankan pada umumnya adalah risiko Pembiayaan macet atau *Non Performing Loan* (NPL). Faktor penyebab risiko Pembiayaan macet antara lain karena kesalahan penggunaan Pembiayaan, manajemen penggunaan Pembiayaan yang buruk, serta kondisi perekonomian yang mempengaruhi iklim usaha dalam negeri. Dengan kata lain munculnya atau timbulnya kerugian bagi bank adalah akibat dari banyaknya Pembiayaan macet sebagai akibat dari adanya salah kelola atau salah menerapkan prinsip-prinsip manajemen yang baik. Dan untuk menghindari adanya tumpukan Pembiayaan macet maka perlu diterapkan *Prudential Banking* dengan konsisten (istiqomah).

Semua kebijakan itu pada intinya menekankan perlunya perbankan memperhatikan usaha kecil. Akan tetapi yang menjadi persoalan bagi perbankan adalah di tengah ketatnya peraturan yang menghendaki agar perbankan beroperasi menurut prinsip perbankan yang sehat akan menemui kendala mana kala dihadapkan pada kondisi usaha kecil yang belum di berdayakan. Masalah persyaratan teknis bank merupakan persoalan lama yang terus di hadapi oleh perbankan maupun UMKM. Sementara pada sisi lain standar-standar tersebut masih menjadi masalah klasik bagi UMKM dan belum terbenahi secara optimal.

Beberapa hal yang dapat di sediakan oleh Bank Syariah untuk UMKM, kaitannya dengan pencapaian target dan visi di atas, antara lain : *pertama*, produk alternatif yang luas dengan bagi hasil sebagai produk utama, produk-produk dengan

system *profit* dan *loss sharing* yang berparadigma kemitraan sangat tepat untuk memberdayakan UMKM. *Kedua*, pengelolaan bisnis berdasarkan moral dan transaksi sesuai dengan prinsip syariah. Keunggulan ini cocok dengan orang-orang yang bergerak di bidang UMKM, yang menginginkan tetap berpegang teguh pada etika bisnis dan moralitas. *Ketiga*, mengelola dan memiliki akses kepada dana-dana di *voluntary sector*. Hal ini sangat sesuai dengan Bank Syariah yang peduli dengan pengembangan UMKM sebagai bagian dari pengentasan kemiskinan melalui instrument Ekonomi Islam (Zakat, Infak, Shadaqah, Wakaf).

Landasan Teori

Terdapat prinsip utama dalam penilaian kredit yaitu prinsip 5c dan 7p Adapun penjelasan dari kedua prinsip tersebut adalah sebagai berikut : Penilaian kredit dengan metode analisis 5C Kasmir (2008:108) yaitu:

1. *Character*

Sifat atau watak dari orang-orang yang akan diberikan kredit harus dapat dipercaya yang tercermin dari latar belakang nasabah baik latar belakang yang bersikap pekerjaan maupun yang bersifat pribadi seperti: cara hidup atau gaya hidup yang dianutnya, keadaan keluarga, hobi dan sosial standingnya. *Character* merupakan ukuran untuk menilai kemauan nasabah membayar kreditnya. Menurut Dendawijaya (2005) informasi mengenai calon debitur dapat diperoleh dengan cara bekerjasama dengan kalangan perbankan maupun kalangan bisnis lainnya. Informasi dari kalangan perbankan diperoleh melalui surat menyurat atau koresponden antar bank yang dikenal dengan bank informasi, termasuk permohonan resmi kepada Bank Indonesia (BI) untuk memperoleh informasi tentang calon debitur, baik mengenai pribadinya maupun perusahaan atau bisnis yang dimiliki.

2. *Capacity*

Untuk melihat kemampuan calon nasabah dalam membayar kredit yang dihubungkan dengan kemampuannya mengelola bisnis serta kemampuannya mencari laba. Sehingga akan terlihat kemampuannya dalam mengembalikan kredit yang disalurkan.

3. *Capital*

Penggunaan modal yang efektif dapat dilihat dari laporan keuangan (neraca dan laporan rugi laba) dengan melakukan pengukuran seperti dari segi likuiditas, solvabilitas, rentabilitas dan ukuran lainnya. Capital adalah untuk mengetahui sumber-sumber pembiayaan yang dimiliki nasabah terhadap usaha yang akan dibiayai oleh bank.

4. *Collateral*

Merupakan jaminan yang diberikan calon nasabah baik yang bersifat fisik maupun non fisik. Jaminan hendaknya melebihi jumlah kredit yang diberikan. Jaminan juga harus diteliti keabsahannya sehingga jika terjadi suatu masalah, jaminan yang dititipkan akan dapat dipergunakan secepat mungkin.

5. *Condition*

Kondisi ekonomi pada masa sekarang dan yang akan datang harus dinilai sesuai dengan sektor masing-masing. Prospek usaha dari sektor yang dijalankan oleh nasabah juga harus dinilai. Penilaian prospek bidang usaha yang dibiayai hendaknya memiliki prospek yang baik, sehingga kemungkinan kredit tersebut bermasalah relatif kecil.

Sedangkan prinsip 7p menurut Kasmir (2012:95) adalah :
“a. *Personality*. b. *Party*. c. *Perpose*. d. *Prospect*. e. *Payment*. f. *Profitability*. g. *Protection*.”

Penjelasan dari analisis Prinsip 7p kredit adalah :

1. *Personality* Yaitu menilai nasabah dari segi kepribadiannya atau tingkah laku sehari-hari maupun masa lalunya.

- Personality juga mencakup sikap, emosi, tingkah laku dan tindakan nasabah dalam menghadapi suatu masalah.
2. *Party* Yaitu mengklasifikasikan nasabah kedalam klasifikasi tertentu atau golongan-golongan tertentu berdasarkan modal, loyalitas serta karakternya.
 3. *Perpose* Yaitu untuk mengetahui tujuan nasabah dalam pengambilan kredit termasuk jenis kredit yang diinginkan nasabah. Tujuan pengambilan kredit dapat bermacam-macam apakah tujuan untuk konsumtif, produktif atau untuk tujuan perdagangan.
 4. *Prospect* Yaitu untuk menilai usaha nasabah dimasa yang akan datang apakah menguntungkan atau tidak.
 5. *Payment* Yaitu ukuran bagaimana cara nasabah mengembalikan kredit yang telah diambil atau dari sumber mana saja dana untuk pengembalian kredit yang diperolehnya.
 6. *Profitability* Untuk menganalisis bagaimana kemampuan nasabah dalam mencari laba. Profitability diukur dari periode ke periode apakah akan tetap sama atau akan semakin meningkat dengan tambahan kredit yang akan diperolehnya dari bank atau bukan bank.
 7. *Protection* Tujuannya adalah bagaimana menjaga kredit yang dikeluarkan oleh bank atau bukan bank namun melalui suatu perlindungan. Perlindungan dapat berupa jaminan barang atau jaminan asuransi.

Menurut Undang-Undang RI Nomor 10 Tahun 1998 tentang perbankan, disebutkan bahwa Bank Syariah adalah bank umum yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran. Diperkuat dengan Undang-Undang RI Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, disebutkan bahwa Bank Syariah merupakan bank yang menjalankan kegiatan usahanya

berdasarkan prinsip-prinsip syariah dan menurut jenisnya terdiri atas Bank Umum Syariah (BUS), Unit Usaha Syariah (UUS) dan Bank Pembiayaan rakyat Syariah (BPRS)

Metode Penelitian

Dalam pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini meliputi Observasi pengamatan secara langsung terhadap objek penelitian, yaitu Bank Syariah Mandiri Cabang Marelان, Dokumentasi data yang dibutuhkan dan berasal dari objek yang diteliti dan laporan pemberian kredit, dan sumber - sumber yang dilakukan secara teoritis dengan cara memanfaatkan buku-buku yang ada kaitannya dengan penelitian.

Analisis data yang digunakan dalam penelitian ini meliputi Metode deskriptif metode yang dilakukan dengan mengumpulkan, mengklasifikasikan, menganalisis serta menginterpretasikan data sehingga memberikan keterangan yang lengkap bagi pemecahan permasalahan yang terjadi selanjutnya metode komperatif yaitu suatu metode analisis yang dilakukan dengan membandingkan teori-teori dengan praktek didalam perusahaan, kemudian mengambil kesimpulan selanjutnya memberikan saran dari hasil perbandingan tersebut.

Hasil dan Pembahasan

Menurut Pihak bank Syariah Mandiri (2018) Pembiayaan mikro adalah pembiayaan yang diberikan oleh pihak bank kepada nasabah yang sudah mempunyai usaha lebih dari 2 tahun guna untuk menambah modal usaha nasabah dengan harapan agar usahanya lebih meningkat dari sebelumnya.

Pihak Bank Syariah Mandiri Menjelaskan Dalam hal Metode pembayaran angsuran pembiayaan mikro terdiri atas :

- a. Angsuran Reguler Pembiayaan yang cara pembayaran angsurannya dilakukan secara berkala setiap bulan dengan jumlah angsuran tetap selama jangka waktu yang disepakati.
- b. Angsuran Irreguler Pembiayaan yang cara pembayaran angsurannya dilakukan secara berkala dengan jumlah angsuran dapat berbeda disetiap bulannya selama jangka waktu.

A. Implementasi Pembiayaan Mikro Bank Syariah Mandiri Cabang Medan Marelan Disertai Dengan Prinsip 5 C

Alur dari proses pemberian Pembiayaan Mikro telah disusun secara sistematis dan dipertanggungjawabkan pada pihak pelaksana bidang masing masing dengan disertai penerapan Prinsip 5 c dalam setiap proses tahapan kredit, yang diawali :

1. Tahap Promosi dan Pemasaran Produk

Peranan *Account Officer* yang menggunakan sistem jemput bola, artinya *Account Officer* berperan untuk mencari nasabah di lingkungan atau jangkauan kerja dari setiap *Account Officer*, Dalam hal in *Account Officer* melakukan pemetaan (*mapping*) di wilayah kerjanya sekaligus melakukan interview dengan calon debitur.

Home
Business
Micro Banking
Pembiayaan Serbaguna Mikro

Pembiayaan Serbaguna Mikro



Mudah
Proses cepat dan sederhana, berkah sesuai syariah



Fasilitas
Ditujukan kepada nasabah Wiraswasta dan Pegawai



Pembiayaan
Plafon Rp200 juta



Apa saja persyaratannya ?

- WNI
- Usaha telah berjalan minimal 2 tahun
- Usia nasabah minimal 21 tahun atau sudah menikah, atau saat pembiayaan lunas maksimal berusia 60 tahun bagi Pegawai atau 65 tahun saat pembiayaan lunas bagi wiraswasta
- KTP suami dan istri (surat cerai/surat kematian), kartu keluarga, surat nikah (surat keterangan belum menikah)
- Jangka waktu:
 1. Modal Kerja sampai dengan 48 bulan
 2. Investasi sampai dengan 60 bulan
- Surat keterangan usaha/surat keterangan kerja

Gambar 1. Tampilan Pembiayaan Mikro Bank Syariah Mandiri

2. Tahap Permohonan Pembiayaan mikro

Tahap pendaftaran permohonan Pembiayaan mikro yaitu sebagai berikut :

a. Pendaftaran dilakukan di Kantor PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Marelان yang dilakukan oleh petugas pelayanan nasabah, dapat juga dilakukan pendaftaran secara online melalui situs milik Bank Syariah Mandiri kelengkapan berkas calon nasabah lama yang antara lain adalah :

- 1) Copy tanda bukti diri (KTP, SIM atau surat keterangan identitas lainnya);
- 2) Surat ijin usaha;
- 3) Tanda bukti pemilikan agunan;
- 4) Tanda bukti pelunasan Pembiayaan mikro yang lalu (untuk nasabah lama);

- 5) Khusus untuk calon nasabah Pembiayaan mikro golongan berpenghasilan tetap berlaku ketentuan tambahan

mandiri
syariah

Pembiayaan Serbaguna Mikro

Nama
Nama anda

Email
user@mail.com

Alamat
Alamat

HP
08123456789

Kantor Cabang BSM Terdekat
-- Pilih --

SUBMIT

Gambar 2. Pendaftaran Pembiayaan Mikro BSM secara Online

Ketentuan tambahan Pegawai berpenghasilan tetap sebagai berikut :

- a) Asli SK pengangkatan pegawai tetap dan atau SK pegawai yang pertama, dan SK penetapan pangkat pegawai yang terakhir atau asli SK pensiun bagi yang berstatus pensiunan;
- b) Asli kartu peserta TASPEN (bagi pegawai negeri), atau asli KARPEG atau asli kartu peserta ASTEK (bagi pegawai BUMN);
- c) Daftar perincian gaji pegawai atau pensiunan yang terakhir;

- d) Rekomendasi dari kepala kantor atau kepala unit kerja pada instansi
 - e) Surat kuasa untuk memotong gaji;
 - b. Petugas melayani pendaftaran Pembiayaan mikro dan menjelaskan secara jelas mengenai hal yang menyangkut ketentuan Pembiayaan mikro, Para Pelaksana Pembiayaan Mikro Bank Syariah harus dapat menyampaikan : Keperluan atau tujuan penggunaan Pembiayaan mikro; Besarnya Pembiayaan mikro dan jangka waktunya; Besarnya suku bunga Pembiayaan mikro; Cara pembayaran kembali; Ketentuan margin/ bagi hasil; Ketentuan asuransi jiwa bagi nasabah Pembiayaan mikro;
 - c. Petugas meminta nasabah untuk mengajukan perkiraan besarnya permohonan Pembiayaan mikro beserta jangka waktu yang dikehendaki.
 - d. Petugas meminta calon nasabah untuk mengisi dan membubuhkan tanda tangan atau cap jempol pada formulir pendaftaran;
 - e. Mengisi formulir tanda terima bukti pemilikan agunan yang dibuat rangkap dua, asli untuk calon nasabah dan tinasannya untuk arsip Bank Syariah Mandiri;
 - f. Petugas *deskman* mencatat pendaftaran permohonan Pembiayaan Mikro tersebut dalam register surat keterangan permohonan Pembiayaan mikro (SKPKM).
3. Analisis Calon Debitur

Home Layanan Nasabah Simulasi Simulasi Murabahah

Simulasi Murabahah

Kebutuhan investasi
Rp 20.000.000

Modal sendiri
Rp 6000000

Pembiayaan bank
Rp 14000000

Jangka waktu
24 Bulan

Margin efektif
14.61 % p.a.

HITUNG

Angsuran per bulan: Rp 676.221,82

Gambar 3. Simulasi Pembiayaan Mikro

Bank memberikan edukasi kepada nasabah melalui simulasi pembiayaan menganalisis calon debitur secara menyeluruh, dimana pihak bank mendapat informasi mengenai kondisi keuangan calon debitur. Selain itu juga menganalisis risiko yang mungkin timbul dari pemberian Pembiayaan dan mencari solusi. Adapun kriteria debitur yang diperbolehkan untuk memperoleh fasilitas Pembiayaan Mikro ini adalah sebagai berikut :

- Warga Negara Indonesia (WNI) berusia 21 tahun sampai dengan 65 tahun atau sudah menikah dan sehat jasmani rohani.
- Usaha perseorangan.
- Telah menjalankan usaha minimal 2 (satu) tahun buku dan terhadap usaha yang baru berjalan atau *start up* tidak dapat dibiayai oleh Bank.
- Fasilitas Pembiayaan mikro ini tidak diperkenankan kepada calon debitur yang sedang menikmati fasilitas

Pembiayaan pada bank lain, tidak termasuk pinjaman pada *Credit Card*, *Leasing*, dan KPR (Pembiayaan Kepemilikan Rumah) serta Pembiayaan konsumtif lainnya.

- e. Calon debitur tidak diperbolehkan memiliki lebih dari satu fasilitas Pembiayaan di PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Marelán, kecuali pegawai dan Pembiayaan konsumtif lainnya.

Kepemilikan dua rekening Pembiayaan pada PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Marelán dapat diterapkan atas dasar:

- a. *Cash flow* usaha masih mencukupi untuk melakukan angsuran Pembiayaan setiap bulan atas kedua fasilitas Pembiayaan.
- b. Jaminan yang diserahkan mencukupi dan *marketable*.
- c. Pembiayaan bukan dimaksudkan untuk menutupi utang - utang debitur.

Secara umum analisis Pembiayaan dilakukan dengan memperhatikan aspek - aspek:

- a. Pengalaman usaha.
 - b. Kemampuan membayar berdasarkan data keuangan calon debitur yang telah diverifikasi atau dicek kewajarannya (pendapatan usaha, biaya usaha, biayah hidup, gaji hutang).
 - c. Agunan yang dapat diterima bank dan pengikatannya.
 - d. Aktifitas rekening, nasabah yang memiliki rekening, harus menguraikan mengenai aktifitas rekening antara lain saldo tertinggi, terendah dan saldo rata - rata setiap bulan serta indikasi aktivitas rekening berupa jumlah debit dan Pembiayaannya.
 - e. Aspek lainnya dengan memperhatikan karakter.
4. Tahap Analisa Pembiayaan
Berkas permohonan Pembiayaan tersebut selanjutnya dibawa oleh *Account Officer* untuk dimasukkan ke kantor untuk

memperoleh disposisi dari pimpinan unit bank sumut. Kemudian *Account Officer* melakukan *Checking On The Spot (COS)* secara sungguh-sungguh atas usaha calon debitur yaitu antara lain melakukan pengumpulan data yang dituangkan dalam *calculation sheet* yang sesuai dengan jenis usahanya baik dagang maupun jasa produksi sehingga memperoleh *profit margin*. Selanjutnya melakukan *interview* terhadap calon debitur tentang penjualan dan pembelian serta kas rata-rata per bulannya. Selanjutnya melakukan pengujian hasil *interview* dengan *profit margin* yang diperoleh dan meminta data pengeluaran untuk usaha serta keluarga dari calon debitur yang secara rutin dikeluarkannya tiap bulan. Sekaligus meminta pendapatan dan pengeluaran keluarga (di luar usaha). Selanjutnya *Account Officer* melakukan Taksasi yaitu menilai agunan/jaminan yang akan diserahkan dan mengambil foto jaminan serta melaporkan hasil analisa jaminan. *Account Officer* membuat analisa tertulis yang di tuangkan ke dalam formulir, berupa potensi usaha, neraca, laba rugi, nilai agunan, dan persyaratan yang lainnya diserahkan ke Pemimpin Seksi Pemasaran. Apabila dianggap perlu, Pemimpin Seksi Pemasaran dapat melakukan *cross check* atau verifikasi atas laporan *COS* dan taksasi yang dibuat *Account Officer*. Kalau sudah setuju maka langsung diserahkan ke Pimpinan Cabang/Cabang Pembantu .

5. Keputusan atas permohonan Pembiayaan

Yang dimaksud dengan keputusan adalah setiap tindakan pejabat yang berdasarkan wewenangnya berhak mengambil keputusan berupa menolak, menyetujui dan atau mengusulkan permohonan fasilitas Pembiayaan kepada pejabat yang lebih tinggi.

Setiap keputusan permohonan Pembiayaan, harus memperhatikan penilainnya syarat - syarat umum yang pada

dasarnya tercantum dalam laporan pemeriksaan dan analisis Pembiayaan. Adapun keputusan atas permohonan Pembiayaan terdiri atas :

- a. Penolakan permohonan Pembiayaan
Penolakan dilakukan untuk permohonan Pembiayaan yang nyata - nyata dianggap oleh Bank secara teknis tidak memenuhi persyaratan.
 - b. Persetujuan permohonan Pembiayaan
Merupakan keputusan Bank untuk mengabulkan sebagian atau seluruh permohonan Pembiayaan calon debitur.
 - c. Disetujui sebagian dengan pengurangan plafon
 - d. Disetujui dengan syarat
 - e. Pencairan fasilitas Pembiayaan
Pencairan fasilitas Pembiayaan adalah setiap transaksi dengan menggunakan Pembiayaan yang telah disetujui oleh Bank dan perjanjian Pembiayaan sebagai perjanjian pokok dan pengikatan jaminannya berupa barang bergerak (dengan *fiducia*) atau barang tidak bergerak (dengan surat kuasa membebaskan hak tanggungan). Kemudian debitur dapat menarik dana tersebut sesuai dengan jumlah Pembiayaan yang diberikan. Cara pencairan fasilitas Pembiayaan antara lain dengan pemindahbukuan atas beban rekening pinjaman nasabah.
 - f. Pelunasan fasilitas Pembiayaan
Pelunasan fasilitas Pembiayaan adalah dipenuhinya semua kewajiban utang nasabah terhadap bank yang berakibat hapusnya perikatan perjanjian Pembiayaan.
6. Tahap Pencairan Pembiayaan
Pencairan Pembiayaan warung mikro maksimal 3 (tiga) hari kerja setelah berkas masuk dan semua persyaratan dipenuhi, bila masa waktu 3 (tiga) hari terlewati, *Account Officer* wajib memberitahukan kepada Pimpinan Cabang atau Pimpinan

Cabang Pembantu. pencairan Pembiayaan ini bisa dibagi menjadi 2 (dua) tahap yaitu:

a. Tahap Persiapan Pencairan Pembiayaan

Setelah Pimpinan Cabang atau Cabang Pembantu menyetujui permohonan Pembiayaan calon debitur maka Pimpinan Cabang/Cabang pembantu ini merealisasikan seluruh berkas ke bagian administrasi Pembiayaan untuk membuat nota pencairan dan nota - nota lain yang dibutuhkan untuk dilakukannya pencairan Pembiayaan. Selanjutnya dilakukan pengikatan jaminan oleh Notaris.

b. Tahap Pencairan Pembiayaan

Pencairan Pembiayaan dilaksanakan dengan membuat Perjanjian Pembiayaan yang sudah dipersiapkan terlebih dahulu oleh pihak bank di bagian administrasi Pembiayaan sekaligus juga biaya asuransi yang ditanggung oleh pihak PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Marelان yaitu PT. Askrimdo (Persero). Pencairan dana Pembiayaan tidak diberikan secara tunai melainkan melalui rekening tabungan debitur.

7. Tahap Supervisi dan *Monitoring*

Account Officer melakukan kegiatan untuk memonitor laporan sistem bulanan dan melakukan kunjungan ke tempat usaha debitur untuk mendeteksi agar terhindar dari kemacetan usahanya kemudian *Account Officer* juga wajib melakukan pengawasan terhadap pengguna Pembiayaan dan kegiatan usaha debitur termasuk pengamanan terhadap penggunaan Pembiayaan dan atau piutang dan atau barang agunan lainnya sesuai dengan ketentuan. Pemberian Pembiayaan Mikro PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Marelان selain mengacu kepada Undang-Undang Perbankan, secara teknis juga mengacu kepada Peraturan Bank Indonesia No.14/22/PBI/2012 tentang Pemberian Pembiayaan atau

Pembiayaan Oleh Bank Umum dan Bantuan Teknis Dalam Rangka Pengembangan Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah.

B. Pembebanan Jaminan Atas Pembiayaan Yang Telah Diberikan Oleh PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Marelan Pada Usaha Mikro

Jaminan merupakan suatu kebendaan maupun orang atau penanggungan yang diberikan debitur untuk menjadi tanggungan pelunasan utang debitur. Jaminan merupakan kebendaan yang secara prinsip dinyatakan dalam pasal 1131 KUHP Perdata yang menegaskan bahwa segala kebendaan si berhutang, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada di kemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangan.

Jaminan berdasarkan Undang-Undang perbankan diartikan sebagai keyakinan bank atas kemampuan dan kesanggupan calon debitur untuk melunasi kewajibannya sehingga bank mendapat kedudukan yang diutamakan atau didahulukan dari Pembiayaanur lain. Lembaga jaminan kebendaan yang digunakan oleh PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Marelan untuk mengikat jaminan atas Pembiayaan usaha mikro kecil dan menengah yang diberikan pada debitur biasanya menggunakan lembaga jaminan hak tanggungan (untuk benda tidak bergerak yaitu tanah) dan jaminan fidusia (untuk benda bergerak).

Sehubungan dengan hal tersebut, agar PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Marelan tidak dirugikan, maka suatu agunan harus mempunyai syarat ekonomis dan yuridis sebagai berikut :

- **Syarat Ekonomis :**
 1. Mempunyai nilai ekonomis.
 2. Diperjual belikan secara bebas.

3. Nilai ekonomis atau nilai pasar harus lebih besar dari nilai Pembiayaannya.
 4. Mudah dipasarkan dan nilai pencairannya relatif murah.
 5. Bernilai relatif konstan atau cenderung meningkat.
 6. Kondisi dan lokasinya strategis (untuk benda tetap).
 7. Tidak cepat rusak.
 8. Manfaat ekonomisnya lebih lama dari jangka waktu Pembiayaan yang diberikan.
- **Syarat yuridis :**
1. Agunan milik nasabah sendiri.
 2. Tidak dalam Persengketaan.
 3. Ada bukti pemilikan atau penguasaan.
 4. Belum dijaminkan kepada pihak lain.
 5. Apabila agunan milik orang lain harus ada persetujuan dari pemilik dengan maksud agar pemilik agunan mengetahui dan menyetujui bahwa harta kekayaannya dijadikan agunan Pembiayaan mikro.

D. Analisis dan Evaluasi Pembiayaan Mikro Dalam Aspek Pemeriksaan Pembiayaan Menggunakan Prinsip 7 P

Pada dasarnya prinsip yang dilakukan Bank Syariah Mandiri dalam penilaian atau menganalisis calon nasabah Pembiayaan mikro, merupakan prinsip pemberian Pembiayaan yang sudah umum dikenal dengan prinsip 7P yaitu *personality, party, purpose, prospect, payment, profitability, protection*.

1. Personality (kepribadian).

Pihak AO dan Analisis kredit BSM akan mencari data tentang kepribadian calon debitur seperti riwayat hidupnya (kelahiran, pendidikan, pengalaman, usaha atau pekerjaan, dan sebagainya), hobi, keadaan keluarga (istri, anak), sosial *standing* (pergaulan dalam masyarakat serta bagaimana pendapat masyarakat tentang si peminjam), serta hal - hal lain

yang erat hubungannya dengan kepribadian si peminjam. Calon debitur yang memiliki hobi berfoya – foya atau gaya hidup yang buruk kemungkinan besar aplikasi permohonan kredit akan ditolak.

2. *Party* (golongan).

BSM mengklasifikasikan nasabah ke dalam klasifikasi tertentu atau golongan tertentu berdasarkan modal, loyalitas serta karakternya. Dalam hal ini maka akan lakukan pembagian terhadap kelompok nasabah berdasarkan kategori yang dapat diklasifikasi baik dalam hal keuangan, ekonomi dan jenis usaha

3. *Purpose* (tujuan).

Bank mencari data tentang tujuan atau keperluan penggunaan Pembiayaan. Apakah akan digunakan untuk berdagang, atau untuk membeli rumah atau untuk tujuan lainnya. Selain itu apakah tujuan penggunaan Pembiayaan itu sesuai dengan *line of business* Pembiayaan yang bersangkutan. Misalnya tujuan atau keperluan Pembiayaan untuk perkapalan sedangkan *line of business* bank dalam bidang pertanian. Dalam hal ini Jika si calon debitur memiliki Pembiayaan di bank lain, besar kemungkinan permohonan Pembiayaan yang akan diajukan saat ini adalah bertujuan untuk menutupi Pembiayaan di tempat lain. Maka hal ini akan menjadi penilaian bagi pihak bank untuk menilai tujuan Pembiayaan tersebut apakah untuk modal usaha atau tujuan lain.

4. *Prospect* (prospek).

BSM akan selalu memantau perkembangan usaha peminjam selama beberapa bulan atau tahun kedepan. Perkembangan keadaan ekonomi perdagangan, keadaan ekonomi atau perdagangan sektor usaha si peminjam. Dilakukan *maintenance dan relationship* yang baik sehingga terbina arah bisnis yang *continue*.

5. *Payment* (sumber pembayaran).
BSM mencari informasi mengenai perkiraan pembayaran kembali pinjaman yang akan diberikan. Hal ini dapat diperoleh dari perhitungan tentang prospek, kelancaran penjualan dan pendapatan sehingga dapat diperkirakan kemampuan pengembalian pinjaman ditinjau dari waktu serta jumlah pengambilannya. Dimisalkan pada Usaha nasabah rumah makan yang mendapatkan penghasilan setiap harinya, artinya calon debitur memiliki kelancaran dalam transaksi penjualan dan pendapatan sehingga dapat diperkirakan memiliki kemampuan pengembalian pinjaman.
6. *Profitability* (kemampuan untuk mendapatkan keuntungan).
Tingkat keuntungan yang akan diraih calon debitur, bagaimana polanya, apakah main lama makin besar atau sebaliknya. Dalam hal ini jumlah laba atau keuntungan yang cukup besar akan mempermudah persetujuan Pembiayaan.
7. *Protection* (perlindungan).
Pihak BSM menjaga Pembiayaan yang dikeluarkan oleh bank agar terlindungi. Perlindungan jaminan berupa asuransi orang atau asuransi asset. Besarnya nilai jaminan asset yang diberikan kepada pihak bank tentu akan mempermudah persetujuan permohonan Pembiayaan.

Dari penjelasan diatas dapat diketahui bahwa dalam prosedur pemberian Pembiayaan PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Marelan menggunakan prinsip 7 p yaitu *personality, party, purpose, prospect, payment, profitability, protection* dalam menganalisis pemberian Pembiayaan mikro. Hal tersebut merupakan bagian dari perumusan dalam Prinsip Kehati hatian.

E. Pemberian Keputusan Pembiayaan Mikro

Proses putusan Pembiayaan mikro dilakukan oleh pejabat pemutus Pembiayaan mikro, dalam hal ini yang berwenang

adalah Kepala Warung Mikro (KWM), Kepala Cabang Medan Marelan ataupun Kepala Cabang Medan yang mempunyai kewenangan dan limit putusan. Untuk Pembiayaan mikro yang diputus oleh Direktur Utama, penyelesaian Proposal Kredit sejak pendaftaran sampai dengan putusan dan pemberitahuan keputusan kepada calon nasabah, tidak boleh lebih dari tujuh hari, baik ditolak maupun disetujui. Apabila dalam jangka waktu 30 hari setelah tanggal putusan, pemohon Pembiayaan mikro belum mencairkan Pembiayaannya maka putusan secara otomatis menjadi batal dan permohonan yang bersangkutan harus diproses ulang seperti semula (pedoman pelaksanaan Pembiayaan bisnis mikro PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Marelan).

Plafond atau *ceiling*, yaitu batas dan jatah bagi bank untuk mengoperasikan dananya, *plafond* merupakan alat penjamin fleksibilitas suatu planning dalam penyusunan anggaran Pembiayaan. Dalam Pembiayaan Mikro *plafond* sudah ditentukan yaitu Rp. 5.000.000,- sampai dengan Rp.200.000.000,-. Besarnya *plafond* yang diberikan kepada calon debitur dinilai pada saat analisa Pembiayaan yaitu terdiri dari besarnya pinjaman yang diajukan, nilai jaminan, kemampuan usaha dan pembayaran dan analisis 7p.

Kesimpulan

Prosedur pemberian kredit mikro yang diberikan Bank Syariah Mandiri Cabang Marelan telah sesuai dengan standart pemberian pinjaman kredit mikro yang telah sahkan Bank Syariah Mandiri Cabang Marelan dengan perjanjian baku. Dan dalam memberikan kredit usaha mikro Bank Syariah Mandiri Cabang Marelan berdasarkan prinsip 7P yaitu *personality, party, purpose, prospect, payment, profitability, protection*. Selain itu juga harus berdasarkan prinsip kehati - hatian untuk mengantisipasi terjadinya kredit macet dikemudian hari dengan Prinip 5C.

Hambatan yang dihadapi dalam proses pemberian kredit mikro utama pada PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Marelان adalah persyaratan dalam proses pengajuan kredit yang kurang lengkap, adanya debitur yang telat membayar kredit, terlambatnya pelaporan kepada BI dan kadang terdapat kesalahan dalam memasukkan data nasabah ke sistem informasi debitur (SID).

Adapun saran yang diberikan untuk perusahaan adalah Bank dalam konsentrasinya terhadap kredit mikro yang diberikan harus benar - benar dilakukan sesuai dengan prosedur yang telah ditetapkan agar pelaksanaannya tidak terjadi masalah, Dalam hal kredit bermasalah, jaminan yang dijaminakan hendaknya dijual oleh bank melalui penjualan dibawah tangan agar lebih mudah, cepat dan dapat memberikan keuntungan kedua belah pihak. Sumber daya manusia yang berperan dalam pemberian kredit mikro utama menjalankan tugasnya dengan baik supaya prosedur pemberian kredit pada PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Marelان berjalan dengan baik.

Daftar Pustaka

- Undang-Undang No. 10 Tahun 1998* Tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 tentang perbankan, Pasal 1 ayat (4)
- Undang-Undang No. 21 Tahun 2008* Tentang Perbankan Syariah, Pasal 1 ayat (7)
- Dendawijaya, Lukman, 2005. *Manajemen Perbankan*, Edisi Kedua, Cetakan Kedua, Ghalia Indonesia, Jakarta.
- Manual Produk Pembiayaan Mikro*, 2018 PT. Bank Syariah Mandiri, Jakarta.
- Kasmir. 2008. *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*. Edisi Revisi 2008. PT. Raja Grafindo Persada. Jakarta.

Kasmir. 2012. *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*. PT. Raja Grafindo Persada. Jakarta.

