

BAB II

KONDISI OBYEKTIF BANK SYARI'AH MANDIRI CABANG KOTA SERANG

A. Sejarah Bank Mandiri Syari'ah

Nilai-nilai perusahaan yang menjunjung tinggi kemanusiaan dan integritas telah tertanam kuat pada segenap insan Bank Syariah Mandiri (BSM) sejak awal pendiriannya.

Hadir dengan Cita-Cita Membangun Negeri

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

Salah satu bank konvensional, PT Bank Susila Bakti (BSB) yang dimiliki oleh Yayasan Kesejahteraan

Pegawai (YKP) PT Bank Dagang Negara dan PT Mahkota Prestasi juga terkena dampak. BSB berusaha keluar dari situasi tersebut dengan melakukan upaya merger dengan beberapa bank lain serta mengundang investor asing.

Pada saat bersamaan, pemerintah melakukan penggabungan (merger) empat bank (Bank Dagang Negara, Bank Bumi Daya, Bank Exim, dan Bapindo) menjadi satu bank baru bernama PT Bank Mandiri (Persero) pada tanggal 31 Juli 1999. Kebijakan penggabungan tersebut juga menempatkan dan menetapkan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. sebagai pemilik mayoritas baru BSB.

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

Tim Pengembangan Perbankan Syariah memandang bahwa pemberlakuan UU tersebut merupakan momentum yang tepat untuk melakukan konversi PT Bank Susila Bakti dari bank konvensional

menjadi bank syariah. Oleh karenanya, Tim Pengembangan Perbankan Syariah segera mempersiapkan sistem dan infrastrukturnya, sehingga kegiatan usaha BSB berubah dari bank konvensional menjadi bank yang beroperasi berdasarkan prinsip syariah dengan nama PT Bank Syariah Mandiri sebagaimana tercantum dalam Akta Notaris: Sutjipto, SH, No. 23 tanggal 8 September 1999. Perubahan kegiatan usaha BSB menjadi bank umum syariah dikukuhkan oleh Gubernur Bank Indonesia melalui SK Gubernur BI No. 1/24/ KEP.BI/1999, 25 Oktober 1999. Selanjutnya, melalui Surat Keputusan Deputi Gubernur Senior Bank Indonesia No. 1/1/KEP.DGS/ 1999, BI menyetujui perubahan nama menjadi PT Bank Syariah Mandiri. Menyusul pengukuhan dan pengakuan legal tersebut, PT Bank Syariah Mandiri secara resmi mulai beroperasi sejak Senin tanggal 25 Rajab 1420 H atau tanggal 1 November 1999.

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

membangun Indonesia menuju Indonesia yang lebih baik.¹

B. Visi dan Misi Bank Syari'ah Mandiri

1. Visi Bank Syari'ah Mandiri

Visi Bank Syari'ah Mandiri adalah “Bank Syariah Terdepan dan Modern”

a. Untuk Nasabah

BSM merupakan bank pilihan yang memberikan manfaat, menenteramkan dan memakmurkan.

b. Untuk Pegawai

BSM merupakan bank yang menyediakan kesempatan untuk beramanah sekaligus berkarir profesional.

c. Untuk Investor

Institusi keuangan syariah Indonesia yang terpercaya yang terus memberikan value berkesinambungan.

¹ Sejarah Bank Syari'ah Mandiri, <https://www.mandirisyahiah.co.id/tentang-kami/sejarah>, diakses pada 25-Februari-2019, pukul 11:15 WIB.

2. Misi Bank Syari'ah Mandiri

- a. Mewujudkan pertumbuhan dan keuntungan di atas rata-rata industri yang berkesinambungan.
- b. Meningkatkan kualitas produk dan layanan berbasis teknologi yang melampaui harapan nasabah.
- c. Mengutamakan penghimpunan dana murah dan penyaluran pembiayaan pada segmen ritel.
- d. Mengembangkan bisnis atas dasar nilai-nilai syariah universal.
- e. Mengembangkan manajemen talenta dan lingkungan kerja yang sehat.
- f. Meningkatkan kepedulian terhadap masyarakat dan lingkung.²

C. Produk-Produk Bank Syari'ah Mandiri

1. Pembiayaan Implan

Pembiayaan Implan adalah pembiayaan konsumen dalam valuta rupiah yang diberikan kepada PNS/CPNS Instansi pemerintah dan pegawai tetap perusahaan yang pengajuannya dilakukan secara

² Visi-Misi Bank Syari'ah Mandiri, <https://www.mandirisyariah.co.id/tentang-kami/visi-misi>, diakses pada 25-Februari-2019, pukul 11:15 WIB.

massal (kelompok) maupun perorangan, dikoordinasi dan direkomendasikan oleh Instansi/Perusahaan.³

Pembiayaan Implan dapat mengakomodir kebutuhan pembiayaan bagi para karyawan perusahaan, misalnya dalam hal perusahaan tersebut tidak memiliki koperasi karyawan, koperasi karyawan belum berpengalaman dalam kegiatan simpan pinjam, atau perusahaan dengan jumlah karyawan terbatas.

Peruntukkan:

- a. Untuk pembelian barang konsumen (halal).
- b. Untuk pembelian/memperoleh manfaat atas jasa (contoh: untuk biaya dana pendidikan).

Benefit/manfaat:

- a. Bagi perusahaan:
 - 1) Salah satu bentuk penghargaan kepada karyawan.
 - 2) *Outsourcing* sumber dana dan administrasi pinjaman.
- b. Bagi Karyawan:
 - 1) Kesempatan dan kemudahan memperoleh fasilitas pembiayaan.

Akad Pembiayaan:

- a. Untuk pembelian barang digunakan akad *Wakalah wal Murabahah*.

³ Tia Restika Hasanah, *Consumer Banking Relationship Manager*, wawancara pada tanggal 06-Maret-2019 pukul 16:00 WIB.

- b. Untuk memperoleh manfaat atas jasa digunakan akad *Wakalah wal Ijarah*.

Fitur:

- a. Pemberian fasilitas pembiayaan konsumen dengan pola *channeling* kepada sejumlah PNS/CPNS dengan rekomendasi Instansi/Perusahaan.
- b. Limit pembiayaan minimum sebesar Rp5 juta dan maksimum sebesar Rp250 juta per calon nasabah.
 - 1) Khusus untuk Pegawai Negeri Sipil/BUMN/TNI POLRI, limit pembiayaan konsumen per nasabah adalah maksimal Rp100 juta.
- c. Jangka waktu pembiayaan bervariasi sebagai berikut:
 - 1) Untuk pembelian keperluan konsumen dengan limit pembiayaan hingga Rp50 juta (tanpa agunan), jangka waktu pembiayaan maksimal 3 (tiga) tahun.
 - 2) khusus untuk Pegawai Negeri Sipil/BUMN/TNI POLRI dengan limit pembiayaan hingga Rp100 juta (tanpa agunan), jangka waktu pembiayaan maksimal 5 (lima) tahun.
 - 3) Untuk pembelian keperluan konsumen dengan agunan (selain untuk pembelian rumah/mobil) dengan limit di atas Rp50 juta s.d. Rp100 juta,

jangka waktu pembiayaan maksimal 5 (lima) tahun.

- 4) Untuk pembelian kendaraan mobil pribadi dengan limit di atas Rp50 juta hingga Rp200 juta, jangka waktu pembiayaan maksimal 5 (lima) tahun dan usia kendaraan pada saat jatuh tempo pembiayaan maksimal 10 tahun.
- 5) Untuk pembelian tanah berikut bangunan rumah di atasnya dengan limit di atas Rp50 juta s.d. Rp250 juta mengacu pada ketentuan Pembiayaan Griya BSM.

Pengajuan Pembiayaan:

- a. Pengajuan pembiayaan Implan dilakukan melalui Instansi/Perusahaan tempat calon nasabah bekerja.
- b. Jumlah minimum pengajuan pembiayaan dalam satu kelompok permohonan adalah 10 (sepuluh) orang calon nasabah atau sebesar Rp100 juta.
- c. Pengelompokan calon nasabah disesuaikan dengan jenis pembiayaannya, yaitu pembelian/pembiayaan keperluan konsumtif tanpa agunan, dengan agunan, Pembiayaan Pemilikan Rumah (PPR), dan Pembiayaan Pemilikan kendaraan mobil.⁴

⁴ Pembiayaan BSM Implan, <https://www.syariahamandiri.co.id/consumer-banking/pembiayaan-konsumen/bsm-implan/>, diakses pada 23 April 2019, pukul 07:10 WIB.

2. Pembiayaan Kepada Pensiunan

Kriteria Nasabah:

- a. Cakap Hukum.
- b. Pensiunan Pegawai Negeri Sipil Pusat/Daerah, TNI, POLRI, Pensiunan Pegawai BUMN/Swasta/Asing yang memperoleh penghasilan pensiun (pensiun bulanan).
- c. Pada saat jatuh tempo pembiayaan, usia nasabah maksimal 70 tahun.
- d. Bersedia memindahkan pembayaran pensiun bulannya melalui BSM.

Dokumen yang diperlukan:

- a. Asli surat permohonan pembiayaan lengkap dari nasabah.
- b. Fotocopy KTP pemohon dan suami/isteri.
- c. Fotocopy kartu keluarga.
- d. Fotocopy surat nikah/cerai.
- e. Asli surat keputusan pensiun nasabah.
- f. Fotokopi rekening telepon dan listrik.
- g. Fotokopi SHM/SHGB /IMB/PBB untuk pembiayaan dengan jaminan rumah.
- h. Fotokopi BPKB/ STNK/Faktur pembelian untuk pembiayaan dengan jaminan kendaraan bermotor.

- i. Surat pernyataan dan kuasa untuk memotong pensiun bulanan yang diterima dan ditandatangani nasabah di atas materai.

Pembiayaan kepada Pensiunan merupakan penyaluran fasilitas pembiayaan konsumen (termasuk untuk pembiayaan multiguna) kepada para pensiunan, dengan pembayaran angsuran dilakukan melalui pemotongan uang pensiun langsung yang diterima oleh bank setiap bulan (pensiun bulanan). Akad yang digunakan adalah akad murabahah atau ijarah.

Jenis Penggunaan Antara Lain:

- a. Biaya sekolah (akad ijarah).
- b. Renovasi Rumah (akad murabahah).
- c. Pembelian peralatan kebutuhan rumah tangga (akad murabahah).
- d. Pembelian kendaraan bermotor (akad murabahah)
- e. Pembelian barang untuk usaha (akad murabahah).

Jumlah dan Jangka Waktu Pembiayaan:

- a. Jumlah pembiayaan maksimal Rp100.000.000,00.
- b. Jangka waktu pembiayaan 1 (satu) sampai dengan 3 (tiga) tahun.⁵

⁵Pembiayaan BSM Kepada Pensiunan, [https:// www.syariahmandiri .co.id/consumer-banking/pembiayaan-konsumen/pembiayaan-kepada-pensiunan](https://www.syariahmandiri.co.id/consumer-banking/pembiayaan-konsumen/pembiayaan-kepada-pensiunan), diakses pada 23 April 2019, pukul 07:14 WIB.

3. Pembiayaan Griya

Pembiayaan BSM Griya adalah fasilitas yang disediakan oleh BSM untuk pembiayaan pemilikan rumah tinggal.

Kriteria Nasabah:

- a. WNI cakap hukum.
- b. Usia minimal 21 tahun dan maksimal 55 tahun pada saat jatuh tempo pembiayaan atau sebelum pensiun, sedangkan untuk wiraswasta dan profesional maksimal 60 tahun.

Dokumen yang diperlukan:

- a. Fotokopi KTP pemohon.
- b. Fotokopi Kartu Keluarga.
- c. Fotokopi Surat Nikah (bila sudah menikah).
- d. Asli slip Gaji & Surat Keterangan Kerja.
- e. Fotokopi Tabungan/Rekening Koran 3 bulan terakhir.
- f. Fotokopi NPWP untuk pembiayaan di atas Rp50 juta.
- g. Fotokopi rekening telepon dan listrik.
- h. Fotokopi SHM/SHGB.
- i. Fotokopi IMB dan Denah Bangunan.
- j. Surat pernyataan nasabah mengenai fasilitas pembiayaan yang telah diterima maupun yang

sedang dalam proses pengajuan permohonan di Bank (BSM) maupun pada Bank lain.

Manfaat:

- a. Angsuran ringan dan pasti.
- b. Proses mudah dan cepat.
- c. Fleksibel untuk rumah baru, rumah *second*, renovasi rumah, *take over*, apartemen dan kavling siap bangun.
- d. Fasilitas *outodebet* dari tabungan BSM.
- e. Bebas biaya provisi, penalti dan appraisal.⁶

4. Pembiayaan BSM Oto

BSM oto berbagi kemudahan dan mewujudkan keberkahan di setiap perjalanan anda dan keluarga.⁷

Manfa'at:

- a. Margin lebih ringan.
- b. Proses cepat.
- c. Angsuran tetap.
- d. Bebas biaya provisi.
- e. *Joint income*.
- f. Jaringan luas di 3.000 dealer rekanan MTF.

⁶ Afni Fahriani Fajri, Clearing & Operation Service Staff, Brosur Tentang Pembiayaan Griya, pada tanggal 12-04-2019, pukul 10:00.

⁷ Afni Fahriani Fajri, Clearing & Operation Service Staff, Brosur Tentang Pembiayaan BSM Oto, pada tanggal 12-04-2019, pukul 10:00.

Syarat dan ketentuan:

Tujuan Pembiayaan	Pembelian Mobil Baru
Jaminan	BPKB dan Faktur Kendaraan
Uang Muka	Mulai 25%
Jangka Waktu	Maksimal 5 Tahun
Asuransi	Asuransi Kerugian + Asuransi Jiwa
Akseptasi <i>Income</i>	Diperkenankan <i>Joint Income</i>

5. Pembiayaan Modal Kerja

a. Persyaratan Dokumen:

- 1) Memiliki legalitas usaha yang masih berlaku (Akte pendirian/perubahan berikut pengesahannya, SIUP, TDP, SKDP, NPWP).
- 2) Memiliki pengalaman usaha minimal 3 tahun.
- 3) Menyerahkan mutasi rekening minimal 6 bulan terakhir.
- 4) Untuk wiraswasta menyerahkan legalitas perorangan yang masih berlaku (KTP, NPWP, akte nikah, KK).
- 5) Menyerahkan bukti kepemilikan agunan yang sah.

b. Pembiayaan Modal Kerja

Adalah pembiayaan jangka pendek yang diberikan untuk pemenuhan kebutuhan modal kerja calon nasabah/nasabah. Misalnya untuk membiayai pembelian bahan baku, siklus/perputaran usaha, modal kerja, dan pembiayaan kontraktor.

c. Fitur Pembiayaan

- 1) Limit pembiayaan di atas > Rp500 juta s.d Rp5 Miliar.
- 2) GAS (*Gross Annual Sales*) s.d Rp25 Miliar.
- 3) Valuta IDR.
- 4) Jangka waktu sampai dengan 1 tahun (dapat diperpanjang sesuai dengan ketentuan Bank).
- 5) Revolving atau Non Revolving.
- 6) Pilihan akad musyarakah, mudharabah atau murabahah sesuai dengan spesifikasi kebutuhan modal kerja.
- 7) Diperuntukkan untuk perorangan (wiraswasta), dan badan usaha.
- 8) Untuk usaha tertentu dapat memanfaatkan Pembiayaan Dana Berputar (PDB) sehingga memudahkan dalam penarikan pembiayaan.⁸

⁸ Pembiayaan BSM Modal Kerja, <https://www.syariahamandiri.co.id/business-banking/commercial/pembiayaan/modal-kerja>, diakses pada 23 April 2019, pukul: 07:50 WIB.

6. Pembiayaan Investasi

Pembiayaan Investasi adalah pembiayaan jangka menengah dan jangka panjang yang diberikan untuk pembelian barang modal/aktiva tetap, pembiayaan proyek baru ataupun proyek perluasan suatu perusahaan, misalnya bangunan, mesin-mesin, alat-alat berat, kendaraan.

a. Persyaratan Dokumen

- 1) Memiliki legalitas usaha yang masih berlaku (Akte pendirian/perubahan berikut pengesahannya, SIUP, TDP, SKDP, NPWP).
- 2) Memiliki pengalaman usaha minimal 3 tahun.
- 3) Menyerahkan mutasi rekening minimal 6 bulan terakhir.
- 4) Untuk wiraswasta menyerahkan legalitas perorangan yang masih berlaku (KTP, NPWP, akte nikah, KK).
- 5) Menyerahkan bukti kepemilikan agunan yang sah.

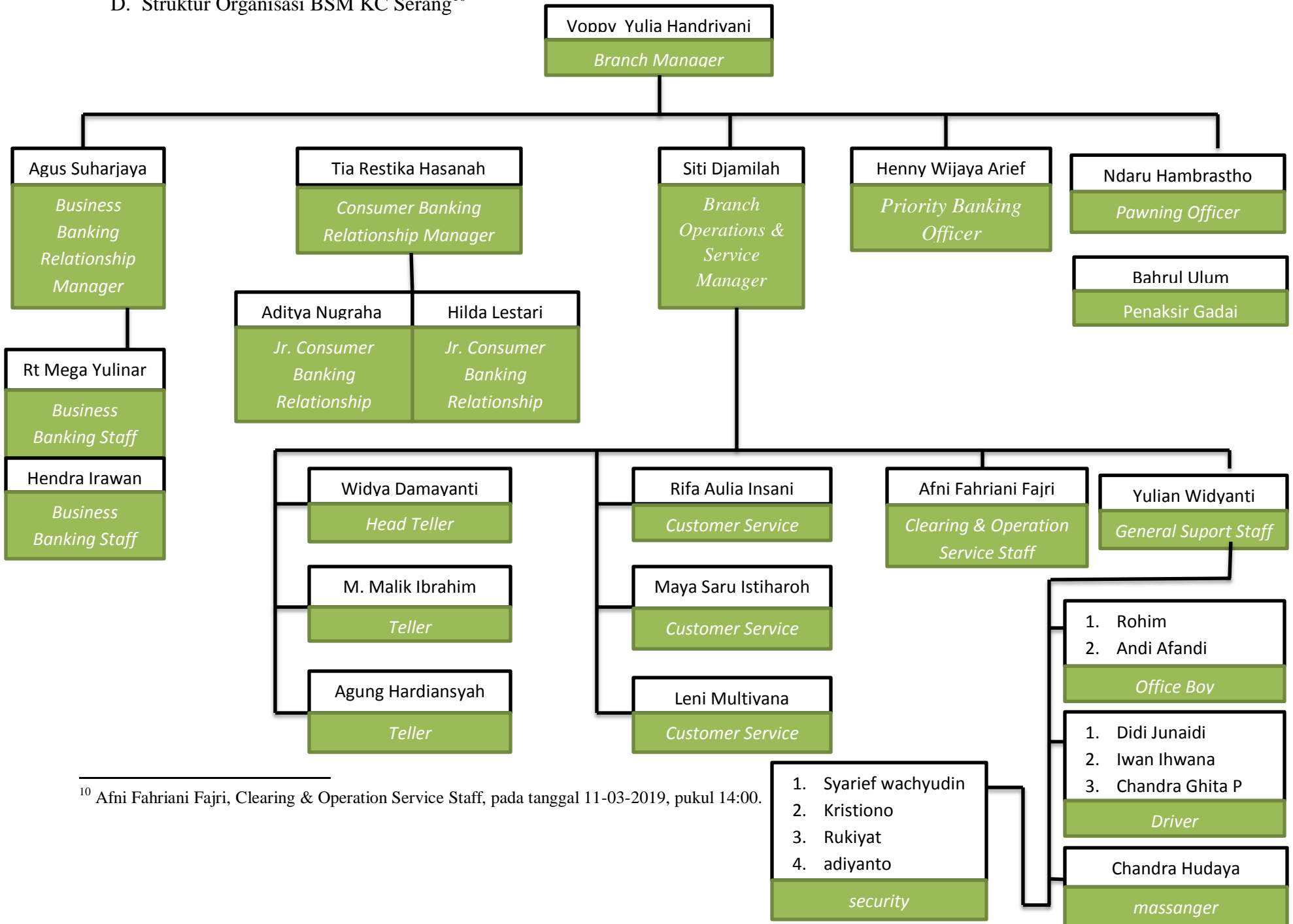
b. Fitur Pembiayaan

- 1) Limit pembiayaan di atas > Rp500 juta s.d Rp5 Miliar.
- 2) GAS (*Gross Annual Sales*) s.d Rp25 Miliar.
- 3) Valuta IDR.

- 4) Jangka waktu menengah/panjang (sesuai kebutuhan dan kemampuan Nasabah).
- 5) Pilihan akad murabahah, musyarakah mutanaqisah, ijarah muntahiyah bit tamlik (IMBT), musyarakah mutanaqisah (MMQ) sesuai kebutuhan investasi.
- 6) Agunan utama adalah obyek pembiayaan.⁹

⁹Pembiayaan BSM Investasi, [https://www. syariahmandiri.co.id /business-banking/commercial/pembiayaan/investasi](https://www.syariahmandiri.co.id/business-banking/commercial/pembiayaan/investasi), diakses pada tanggal 23 April 2019, pukul 07:55 WIB.

D. Struktur Organisasi BSM KC Serang¹⁰



¹⁰ Afni Fahriani Fajri, Clearing & Operation Service Staff, pada tanggal 11-03-2019, pukul 14:00.