

### **BAB III**

#### **PENERAPAN KEBIJAKAN MANAJEMEN BISNIS DI PT BPRS MITRA HARMONI KOTA BANDUNG**

#### **3.1. Gambaran Umum PT BPRS Mitra Harmoni Kota Bandung**

##### **3.1.1. Sejarah PT BPRS Mitra Harmoni Kota Bandung**

PT. BPRS Mitra Harmoni hadir di Kota Bandung ini dilandasi sebuah aktualisasi dinamis guna mewujudkan keinginan masyarakat dan dalam menjalankan fungsi mediasi, senantiasa berikhtiar memberi yang terbaik, yang didukung produk-produk jasa layanan yang inovatif dan kompetitif, yang mampu memberi solusi prima bagi masyarakat, pembiayaan dengan proses yang mudah dan murah, pilihan berinvestasi yang amanah dan menguntungkan sesuai syariah serta sumber daya insani yang profesional, yang berkepribadian mulia sebagai landasan budaya kerja.<sup>69</sup>

Kepercayaan masyarakat adalah komitmen BPRS Mitra Harmoni Bandung untuk memberi yang terbaik, dengan visi, menjadi perusahaan jasa layanan keuangan perbankan syariah yang sehat, kuat, besar, dan amanah sesuai prinsip syariah, sebagai pondasi dalam melakukan pengabdian kepada umat dalam memberdayakan usaha mikro, kecil dan menengah dalam membangun ekonomi umat di kota Bandung pada khususnya.

BPRS Mitra Harmoni Bandung merupakan anak perusahaan dari BPR Nusamba group yang tidak lain adalah Bank konvensional. BPRS Mitra Harmoni

---

<sup>69</sup> Dokumentasi data perusahaan Profil BPRS Mitra Harmoni, diakses pada tanggal 16 November 2015 di kantor pusat BPRS Mitra Harmoni Kota Bandung.

di pegang oleh beberapa pemegang saham yang terdiri dari : PT. SENTRA MODAL HARMONI sebesar 99,75 % di Jakarta dan Ir. Teguh p. Slamet sebesar 0,25 %.

### 3.1.2. Visi dan Misi

Visi di BPRS Mitra Harmoni Bandung adalah menjadi perusahaan jasa keuangan perbankan syariah yang sehat, kuat, besar dan amanah sesuai dengan prinsip syariah. Dan Misi BPRS Mitra Harmoni Bandung<sup>70</sup>:

- a. Memberdayakan usaha mikro, kecil dan menengah sebagai wujud partisipasi dalam membangun ekonomi umat dengan mengedepankan prinsip keadilan, keterbukaan dan universal.
- b. Memberikan layanan jasa keuangan perbankan dengan sepenuh hati.
- c. Meningkatkan keunggulan kompetitif melalui inovasi dan kreatifitas yang berkelanjutan sejalan dengan kebutuhan umat.
- d. Mengembangkan Sumber Daya Insani yang berkualitas dan profesional.
- e. Membangun citra BPR SYARIAH Mitra Harmoni Kota Bandung dengan mengedepankan nilai-nilai individu yang islami, profesional, Ikhlas ber-Muamalah dan ber-Akhlaqul Kharimah. Pribadi Mulia Sebelum memulai aktivitas pekerjaan yang biasa dilakukan karyawan adalah membaca Tiga keutamaan yang harus dijunjung tinggi yakni, beriman dan bertaqwa kepada Allah SWT, cerdas, jujur, bertanggung jawab, ikhlas bermu'amalah dan ber-*akhlakul kharimah*, kreatif, inovatif dan mampu membangun kerjasama team yang solid dan profesional. Komitmen BPRS

---

<sup>70</sup>Dokumentasi *Company Profile*, BPRS Mitra Harmoni, Hlm. 9.

Mitra Harmoni Bandung pihak Bank mempunyai komitmen tentang seorang nasabah adalah :

- 1) Seseorang yang paling penting di sisi perusahaan
- 2) Perusahaanlah yang bergantung pada nasabah
- 3) Perusahaan bekerja untuk nasabah
- 4) Nasabah bukan orang asing pada bisnis perusahaan
- 5) Nasabah adalah bagian dari perusahaan
- 6) Perusahaan tidak melayani karena kemurahan perusahaan
- 7) Tapi nasabahlah yang memberi kemurahan pada perusahaan
- 8) Dengan memberi kesempatan kepada perusahaan untuk melayani nasabah

### **3.1.3. Struktur Organisasi PT BPRS Mitra Harmoni Kota Bandung**

PT. BPR Syari'ah Mitra Harmoni menggunakan struktur organisasi bentuk lini (*line organization*) dimana wewenang mengalir dari atas ke bawah melalui jenjang manajemen sampai pada karyawan yang paling bawah. Oleh karena itu, dalam sistem organisasi PT. BPR Syari'ah Mitra Harmoni, pemimpin memiliki wewenang secara langsung pada seluruh bawahannya, sedangkan bagian yang diberi wewenang tersebut memiliki tanggung jawab pada pimpinan perusahaan.

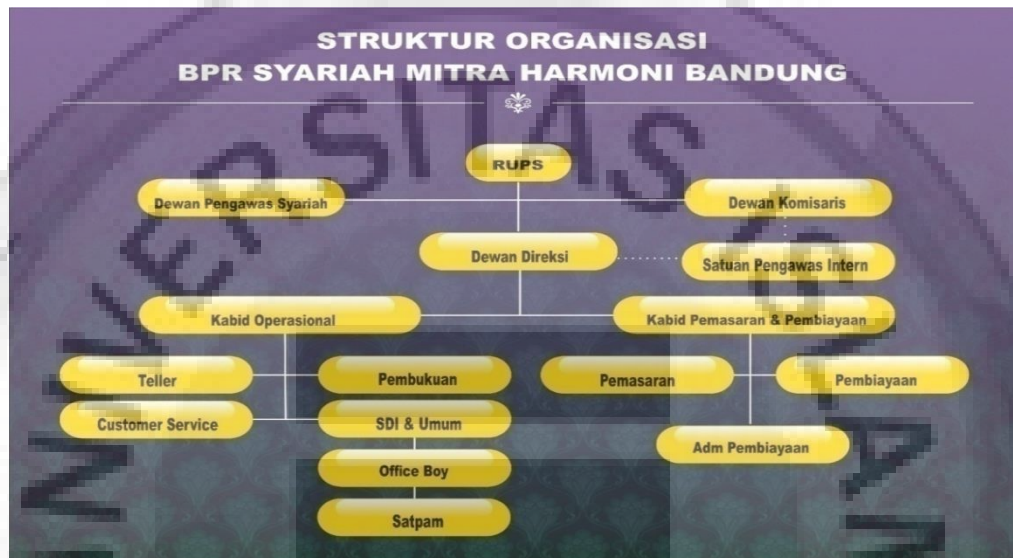
1. Dewan Pengawas Syariah
  - a) Ketua : Djufri Djamaludin
  - b) Anggota : Hasbi Mauriza Hasyim
2. Dewan Komisaris
  - a) Ketua : Sukhidin Aji

b) Anggota : Eni Dyahtuti

3. Dewan Direksi

a) Ketua : Warjan, SE

b) Anggota : Deni Hidayat, SE



**Tabel 3.1.**  
**Standar Operasional Prosedur BPRS Mitra Harmoni Bandung**

NO	Jabatan	Standar Kerja
1	Pemimpin Cabang	1. Melaksanakan kebijakan direksi untuk memasarkan produk-produk pendanaan dan pembiayaan serta operasional dan layanan perbankan untuk mencapai target yang telah ditetapkan.
2	Kabid Operasional	1. Mengkoordinir pelaksanaan pelayanan transaksi, administrasi pembiayaan serta kegiatan operasional perbankan di kantor cabang untuk mendukung pencapaian target yang telah ditetapkan. 2. Mengelola kegiatan kesekretariatan dan umum serta pengelolaan administrasi operasional dana dan jasa.
3	Kabid Pemasaran	1. Mengkoordinir pemasaran produk-produk pendanaan dan pembiayaan serta penanganan pembiayaan yang bermasalah berdasarkan prinsip-prinsip perbankan

		syariah untuk mencapai target yang telah ditetapkan oleh pemimpin cabang.
4	Kabid Administrasi	1. Mengkoordinir aktifitas administrasi, aspek hukum dan kepatuhan pembiayaan.
5	Kabid Layanan	1. Mengkoordinir kegiatan pelayanan nasabah.

**Tabel 3.2**  
**Tugas dan Tanggung Jawab di BPRS Mitra Harmoni**

Tugas Pemimpin Cabang	Tanggung Jawab Pemimpin Cabang
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Mempromosikan ikon citra positif perusahaan</li> <li>2. Memastikan laporan- laporan untuk eksternal maupun internal dapat terselesaikan</li> <li>3. Memonitor, membina dan mengevaluasi operasional jaringan bisnis kantor dibawahnya</li> <li>4. Melaksanakan pembinaan terhadap seluruh unit kerja dibawahnya</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Pencapaian terhadap <i>goal setting</i> cabang sesuai kesepakatan dengan Direksi</li> <li>2. Tersosialisasikan dan terpasarkannya produk pendanaan dan pembiayaan</li> <li>3. Tersedianya ketentuan internal dan eksternal, serta SOP pada seluruh aktivitas operasional bank</li> <li>4. Terpantaunya aktivitas operasional untuk mencapai target bisnis Kantor Cabang maupun jaringan kantor di bawahnya</li> </ol>
Tugas Kabid Operasional	Tanggung Jawab Kabid operasional
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Mengelola pelayanan dan kelancaran operasional transaksi jasa perbankan</li> <li>2. Memantau transaksi sesuai pedoman, prosedur, maupun aspek kepatuhan dan legal operasional lainnya yang telah ditetapkan.</li> <li>3. Memastikan adanya sistem penanganan pengaduan nasabah.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Terlaksananya penerapan prosedur pelayanan dan operasional sesuai SOP yang ditetapkan Direksi yang terkait kegiatan operasional kantor cabang</li> <li>2. Tersusunnya <i>goal setting</i> dan anggaran operasional kantor cabang</li> <li>3. Terpantaunya penyampaian laporan wajib kepada pihak internal maupun eksternal</li> </ol>
Tugas Kabid Pemasaran	Tanggung Jawab Kabid Pemasaran
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Meneliti potensi pemasaran produk-produk pembiayaan di wilayah kerjanya</li> <li>2. Mempromosikan produk-produk</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tercapainya target pendanaan dan pembiayaan yang telah ditetapkan oleh pemimpin cabang</li> <li>2. Terkelolanya penggunaan anggaran promosi dan anggaran penanganan nasabah pembiayaan</li> </ol>

pembiayaan dan pendanaan 3. Melakukan analisa <i>syaria compliance, character, capacity, capital, collateral, condition of economic</i> terhadap permohonan pembiayaan nasabah	bermasalah 3. Terdokumentasikannya secara lengkap persyaratan pembiayaan, akad pendanaan maupun proses penyelesaian nasabah pembiayaan bermasalah
Tugas Kabid Administrasi	Tanggung Jawab Kabid Administrasi
1. Melakukan <i>entry data</i> realisasi pembiayaan berikut biaya-biaya provisi, komisi, dan asuransi ke dalam <i>core banking system</i> 2. Menerima berkas dokumen permohonan pembiayaan dari unit pemasaran untuk direalisasikan sesuai dengan syarat-syarat yang telah disetujui.	1. Terwujudnya kelancaran administrasi operasional pembiayaan sesuai dengan SOP yang ditetapkan 2. Terkelolanya penyimpanan seluruh dokumen asli jaminan, pengikatan beserta kelengkapan 3. Terprosesnya pelunasan maupun pengambilan agunan
Tugas Kabid Layanan	Tanggung Jawab Kabid Layanan
1. Menyusun laporan pengaduan dari nasabah 2. Mengelola penyimpanan seluruh berkas-berkas permohonan pembukaan rekening nasabah 3. Memproses transaksi setoran tunai	1. Terlaksananya pelayanan kepada nasabah sesuai SOP yang ditetapkan 2. Terlaksananya penerapan prinsip kehati-hatian dan terjaganya kerahasiaan bank 3. Terkelolanya penggunaan anggaran program kerja sesuai dengan anggaran yang telah ditetapkan.

### 3.1.4. Produk PT BPRS Mitra Harmoni Kota Bandung

#### 1. Produk simpanan

##### a. Tabungan *iB Amanah*

Tabungan *iB Amanah* adalah Produk tabungan di BPR Syariah Mitra Harmoni Bandung tabungan yang pendaftarannya gratis tanpa biaya administrasi. Pembukaan rekening baru diawali dengan setoran atau

tabungan minimal sebesar Rp100.000,00. Di setiap bulan, nasabah tidak akan dikenakan biaya administrasi. Keuntungan dari tabungan iB Amanah adalah Nasabah setiap bulan mendapatkan bonus atau bagi hasil setara deposito dan untuk nasabah yang telah ditunjuk oleh bank, nasabah tidak perlu lagi menabung ke bank, marketing dari BPR Syariah Mitra Harmoni Bandung dari Senin s/d Jum'at akan ada marketing untuk menjemput tabungan. Tabungan amanah dapat diambil kapan saja tanpa perjanjian waktu seperti deposito.<sup>71</sup>

Ketentuan tabungan iB Amanah tersebut adalah:

- 1) Tabungan perorangan untuk warga negara Indonesia.
- 2) Satu orang hanya memiliki 1 rekening di 1 bank untuk produk yang sama, kecuali bagi orang tua yang membuka rekening untuk anak yang masih di bawah perwalian sesuai kartu keluarga yang bersangkutan.

Penyetoran dan Penarikan :

- a) Setoran awal pembukaan Rekening Minimum Rp100.000,00
- b) Setoran tunai selanjutnya minimum Rp100.000,00.
- c) Saldo minimum rekening (setelah penarikan): Rp50.000,00
- d) Lain-Lain :
  - i. Saldo dorman atau tabungan dinyatakan pasif apabila tidak ada transaksi selama 6 bulan berturut-turut
  - ii. Biaya penalti sebesar Rp2.000,00 per bulan.

---

<sup>71</sup> Dokumentasi SOP Produk BPRS Mitra Harmoni Kota Bandung, <http://bprsmh-bandung.co.id/tabungan-ib-amanah/> dikases pada tanggal 30 November 2015.



- iii. Apabila saldo rekening mencapai kurang dari Rp20.000,00, maka rekening akan ditutup oleh sistem dengan biaya penutupan rekening sebesar sisa saldo.
- iv. Biaya penutupan rekening atas permintaan nasabah Rp5.000,00.
- v. Jumlah minimum penarikan di *counter* sebesar Rp100.000,00 kecuali pada saat nasabah ingin menutup rekening.
- vi. Ganti buku tabungan karena rusak/hilang/penuh, dikenakan Biaya Rp5.000,00
- vii. Tidak dikenakan Biaya administrasi bulanan
- viii. Syarat dan Ketentuan tersebut di atas sewaktu-waktu dapat berubah.

b. *TabunganiB Qurban*

*TabunganiB Qurban* adalah Produk tabungan di BPR Syariah Mitra Harmoni Bandung yang kegunaannya adalah untuk Qurban baik kambing atau sapi. Tabungan iB Qurban ini pendaftarannya hanya diawali dengan setoran Rp50.000,00 dan tabungan iB Qurban tidak boleh diambil sampai hari raya Idul Adha. Tabungan iB Qurban untuk setorannya minimal Rp50.000,00 atau disesuaikan dengan nilai hewan apa yang akan dibeli. Tabungan iB Qurban pelayanannya sama, untuk yang nasabah pasar biasanya marketing kan menjemput tabungan tersebut setiap hari Senin s/d Jum'at.<sup>72</sup>

<sup>72</sup> Dokumentasi SOP Produk BPRS Mitra Harmoni Kota Bandung, <http://bprsmh-bandung.co.id/tabungan-ib-qurban/> Diakses pada tanggal 30 November 2015.



c. Tabungan *iB Harmoni*

Tabungan *iB Harmoni* adalah Produk tabungan di BPR Syariah Mitra Harmoni Bandung tabungan yang pendaftarannya gratis tanpa biaya administrasi, untuk pembukaan rekening baru hanya diawali dengan setoran atau tabungan minimal sebesar Rp10.000,00. Di setiap bulan nasabah tidak akan dikenakan biaya administrasi. Keuntungan dari tabungan *iB Harmoni* adalah Nasabah setiap bulan mendapatkan bonus dan untuk nasabah yang telah ditunjuk oleh bank, nasabah tidak perlu lagi menabung ke bank, marketing dari BPR Syariah Mitra Harmoni Bandung dari Senin s/d Jum'at akan ada marketing untuk menjemput tabungan.<sup>73</sup> Ketentuan tabungan *iB Harmoni* tersebut adalah:

- 1) Tabungan perorangan untuk warga negara Indonesia.
- 2) Satu orang hanya memiliki 1 rekening di 1 bank untuk produk yang sama, kecuali bagi orang tua yang membuka rekening untuk anak yang masih di bawah perwalian sesuai kartu keluarga yang bersangkutan.

Penyetoran dan Penarikan :

- a) Setoran awal pembukaan Rekening Minimum Rp10.000,00
- b) Setoran tunai selanjutnya minimum Rp10.000,00.
- c) Saldo minimum rekening (setelah penarikan): Rp10.000,00

Lain-Lain :

- i. Saldo dorman atau tabungan dinyatakan pasif apabila tidak ada transaksi selama 6 bulan berturut-turut

<sup>73</sup> Dokumentasi SOP Produk BPRS Mitra Harmoni Kota Bandung, <http://bprsmh-bandung.co.id/tabungan-ib-harmoni/> diakses pada tanggal 30 November 2015.

- ii. Biaya penalti sebesar Rp2.000,00 per bulan.
- iii. Apabila saldo rekening mencapai kurang dari Rp20.000,00, maka rekening akan ditutup oleh sistem dengan biaya penutupan rekening sebesar sisa saldo.
- iv. Biaya penutupan rekening atas permintaan nasabah Rp5.000,00.
- v. Jumlah minimum penarikan di *counter* sebesar Rp100.000,00 kecuali pada saat nasabah ingin menutup rekening.
- vi. Ganti buku tabungan karena rusak/hilang/penuh, dikenakan Biaya Rp5.000,00
- vii. Tidak dikenakan Biaya administrasi bulanan
- viii. Syarat dan Ketentuan tersebut di atas sewaktu-waktu dapat berubah

d) Deposito<sup>74</sup>

Salah satu Produk Simpanan Berjangka yang pasti aman dan menguntungkan, Suku Bunga Kompetitif, selain itu Depositor akan mendapatkan *Cash Back* yang disesuaikan dengan nominal dan jangka waktu yang dipilih oleh Depositor. Biaya Penalti Hanya Rp.50.000,00, Deposito Harmoni dapat pula dijadikan sebagai Jaminan Kredit, Segera Investasikan Dana Anda di Deposito Harmoni. Simpanan nasabah dijamin oleh LPS sampai dengan Rp2.000.000.000,00.

<sup>74</sup> Dokumentasi SOP Produk BPRS Mitra Harmoni Kota Bandung, <http://bprsmh-bandung.co.id/deposito/> diakses pada tanggal 30 November 2015.

## 2. Produk Pembiayaan

### a. Pembiayaan *iB Harum*

Pembiayaan *iB Harum* adalah Produk pembiayaan untuk pembiayaan modal usaha, modal kerja, konsumtif dan renovasi bangunan. *iB Harum* minimal pembiayaan adalah Rp1.000.000,00 s/d Rp100.000.000,00. Syarat untuk melakukan pembiayaan *iB Harum* adalah menggunakan agunan BPKB motor atau mobil, AJB, Sertifikat.<sup>75</sup>

Ketentuan Umumnya adalah sebagai berikut:

- 1) Berlaku untuk Pembiayaan Modal Kerja, Modal Usaha, Investasi, Konsumtif
- 2) Plafond sampai dengan Rp150.000.000,00
- 3) Margin 22 % p.a Flat Rate
- 4) Jangka Waktu mak 36 bulan
- 5) Nasabah baru dan lanjutan lancar tanpa tunggakan

Ketentuan Agunan sebagai berikut:

- 1) Sertifikat Hak Milik (SHM), Sertifikat Hak Guna Bangunan/Usaha(SHGB,SHGU)
  - a) Nilai Taksasi / Nilai NJOP memungkinkan
  - b) Dilengkapi dengan fotokopi SPPT 1 (satu) Tahun Terakhir dan SKD
  - c) Plafond lebih dari Rp30.000.000,00 dilakukan pengecekan ke BPN

<sup>75</sup>Dokumentasi SOP BPRS Mitra Harmoni, <http://bprsmh-bandung.co.id/pembiayaan-ib-harum/> diakses pada tanggal 30 November 2015.

- d) Atas nama sendiri atau Suami / istri / anak kandung / mertua/orang tua kandung
- e) Akta-akta (Akta Jual Beli, Akta Hibah, Akta Pembagian Waris, Akta Pembagian Hak Bersama (APHB)/ yang dipersamakan dengan itu
- f) Nilai Taksasi / Nilai NJOP memungkinkan
- g) Dilengkapi dengan bukti pendukung fotokopi SPPT 1(satu) Tahun Terakhir dan SKD
- h) Jaminan atas nama sendiri atau Suami / istri / anak kandung/ mertua/orang tua kandung plafond maksimal Rp40.000.000,00
- i) Plafond lebih dari Rp40.000.000,00 harus diproses Sertifikat
- j) SURAT KIOS/LOS
- k) Kredit baru Plafond maksimal Rp10.000.000,00, Kredit Ulangan Plafond maksimal Rp15.000.000,00
- l) Nilai Taksasi Mengkafer
- m) Melampirkan surat keterangan Kepala Pasar
- n) Plafond Tidak berlaku kelipatan berdasarkan jumlah kepemilikan Surat.
- o) BPKB
- p) Berlaku untuk BPKB Mobil roda 4 dan Motor roda 2
- q) Kendaraan dengan No Polisi D (khusus wilayah Bandung)

r) Kendaraan Digunakan diwilayah kerja PT BPRS Mitra Harmoni Bandung dan Wilayah Bandung.

s) Merk Kendaraan yang dapat dijadikan jaminan : Honda, Yamaha, Suzuki, Daihatsu, Kawasaki, Toyota, Nisan, Mitsubishi.

b. Pembiayaan *iB Auto*

Pembiayaan *iB Auto* adalah Produk pembiayaan untuk pembelian motor atau mobil. *iB Auto* membiayai motor atau mobil baru dan bekas. Minimal uang muka adalah 25% untuk motor dan 30% untuk mobil.<sup>76</sup>

Ketentuan Umum pembiayaan *iB Auto* adalah sebagai berikut:

1. Berlaku untuk pembiayaan pembelian motor dan mobil
2. Plafond s.d Rp150.000.000,00
3. Margin 19 % p.a *Flat Rate*
4. Jangka Waktu maksimal 24 bulan
5. Nasabah baru dan lanjutan lancar tanpa tunggakan

Ketentuan Agunannya adalah:

- \* BPKB
  - a) Berlaku untuk BPKB Mobil roda 4 dan Motor roda 2
  - b) Kendaraan dengan No Polisi D (khusus wilayah Bandung)
  - c) Kendaraan Digunakan diwilayah kerja PT BPRS Mitra

Harmoni Bandung dan Wilayah Bandung.

<sup>76</sup> Dokumentasi SOP Produk BPRS Mitra Harmoni Kota Bandung <http://bprsmh-bandung.co.id/pembiayaan-ib-auto/> diakses pada tanggal 30 November 2015.

- d) Merk Kendaraan yang dapat dijadikan jaminan : Honda, Yamaha, Suzuki, Daihatsu, Kawasaki, Toyota, Nisan, Mitsubishi.

Setiap Permohonan Pembiayaan harus dilengkapi dengan:

- i. Fotokopi KTP Suami istri dan atau Penjamin (suami istri) yang masih berlaku
- ii. Fotokopi Kartu Keluarga & surat nikah Nasabah, fotokopi KK penjamin
- iii. Pas foto Nasabah dan atau penjamin
- iv. Foto Usaha dan Jaminan terbaru atau slip gaji

1. Pembiayaan *iB Cash Coll 100*

Pembiayaan *iB Cash Coll 100* adalah Produk pembiayaan dengan agunan dari tabungan nasabah. Nasabah bisa mengajukan permohonan sesuai dengan total saldo yang ada di tabungan.<sup>77</sup>

Ketentuan Umum :

- 1) Berlaku untuk pembiayaan konsumtif dan renovasi rumah
- 2) Plafond s.d Rp150.000.000,00
- 3) Margin 22% p.a Flat Rate
- 4) Jangka waktu max 24 Bulan
- 5) Nasabah baru dan lanjutan lancar tanpa tunggakan

Ketentuan Agunan :

<sup>77</sup> Dokumentasi SOP Produk BPRS Mitra Harmoni Kota Bandung, <http://bprsmh-bandung.co.id/pembiayaan-ib-cash-coll-100/> diakses pada tanggal 30 November 2015.

- \* Tabungan Deposito, saldo tabungan nasabah dan saldo deposito nasabah

Setiap Permohonan Pembiayaan harus dilengkapi dengan :

- a) Fotokopi KTP Suami Isteri atau penjamin (suami isteri) yang masih berlaku
- b) Fotokopi kartu keluarga dan surat nikah nasabah, fotokopi KK penjamin
- c) Pas photo nasabah atau penjamin
- d) Foto usaha dan jaminan terbaru atau slip gaji.

### **3.2. Penerapan Kebijakan Manajemen Bisnis di PT BPRS Mitra Harmoni Kota Bandung<sup>78</sup>**

Penerapan kebijakan manajemen bisnis yang dijalankan oleh jajaran manajemen didasarkan pada SOP hasil RUPS PT BPRS Mitra Harmoni. Pada RUPS periode 2014, para *stakeholder* BPRS Mitra Harmoni memberikan amanat kepada jajaran Direksi dan Manajemen untuk membangun citra BPRS Mitra Harmoni Kota Bandung dengan mengedepankan nilai-nilai individu yang Islami, profesional, Ikhlas ber-Muamalah dan ber-Akhlaqul Kharimah. Pribadi Mulia Sebelum memulai aktivitas pekerjaan yang biasa dilakukan karyawan adalah membaca tiga keutamaan yang harus dijunjung tinggi yakni, beriman dan bertaqwa kepada Allah SWT, cerdas, jujur, bertanggung jawab, ikhlas bermu'amalah dan ber-*akhlakul kharimah*, kreatif, inovatif dan mampu membangun

<sup>78</sup>Dokumentasi SOP BPRS Mitra Harmoni Kota Bandung di lokasi kantor pusat BPRS Mitra Harmoni, Jl. Soekarno Hatta No. 541 pada tanggal 14 Desember 2015 pukul 09.30 WIB.



kerjasama tim yang solid dan profesional. Komitmen BPRS Mitra Harmoni Bandung pihak Bank mempunyai komitmen tentang seorang nasabah adalah<sup>79</sup> :

- 1) Seseorang yang paling penting di sisi perusahaan
- 2) Perusahaanlah yang bergantung pada nasabah
- 3) Perusahaan bekerja untuk nasabah
- 4) Nasabah bukan orang asing pada bisnis perusahaan
- 5) Nasabah adalah bagian dari perusahaan
- 6) Perusahaan tidak melayani karena kemurahan perusahaan
- 7) Tapi nasabahlah yang memberi kemurahan pada perusahaan
- 8) Dengan memberi kesempatan kepada perusahaan untuk melayani nasabah

Dari sisi teknis mengenai kebijakan bisnis dalam kelayakan pembiayaan, pihak manajemen BPRS Mitra Harmoni melakukan penilaian pembiayaan atau analisis pembiayaan oleh komite tersendiri dalam lingkungan manajemen BPRS Mitra Harmoni. Kebijakan analisis pembiayaan di BPRS Mitra Harmoni pada prinsipnya dimaksudkan untuk menilai kelayakan permohonan pembiayaan yang diajukan kepada BPRS Mitra Harmoni. Berdasarkan analisis yang dilakukan, selanjutnya akan diperoleh kesimpulan bahwa permohonan tersebut dapat digolongkan sebagai *bankable*, dalam arti bahwa pembiayaan yang akan diberikan tersebut hendaknya memenuhi kriteria antara lain :

1. *Safety*, yaitu dapat diyakini kepastian pembayaran kembali sesuai jadwal dan jangka waktu pembiayaan.

---

<sup>79</sup>Kep-Dir No.021/Dir/VII/2010 Tentang *Standar Operasional BPRS Mitra Harmoni*, Departemen SDM BPRS Mitra Harmoni, Agustus, 2010.

2. *Efektiveness*, yaitu pembiayaan yang diberikan tersebut benar-benar digunakan sesuai dengan sasaran pembiayaan sebagaimana yang telah dicantumkan dalam proposal pembiayaan.

Proses penilaian pembiayaan dipengaruhi oleh faktor-faktor antara lain :

- a. Jumlah pembiayaan
- b. Penggunaan pembiayaan
- c. Perangkat teknologi bank
- d. Hubungan historis antara nasabah dengan BPRS Mitra Harmoni Bandung.

Dalam melakukan penilaian pembiayaan, BPRS Mitra Harmoni secara umum menggunakan prinsip 5C+1C sebagaimana prinsip penilaian pembiayaan pada umumnya. Prinsip-prinsip tersebut adalah<sup>80</sup> :

1. *Character*, merupakan faktor itikad baik untuk melunasi pembiayaan yang diberikan, penilaian karakter calon nasabah di BPRS Mitra Harmoni merupakan hal yang penting dan menjadi awal penilaian pembiayaan yang diajukan calon nasabah. Tujuan penilaian dari sisi karakter ini dilakukan untuk mengetahui dan memperoleh gambaran langsung mengenai calon nasabah. Dalam hal ini BPRS Mitra Harmoni Bandung melalui *Account Officer* dan analisis pembiayaan dengan melakukan cara-cara antara lain sebagai berikut :
  - a. Melakukan interview langsung dengan calon nasabah
  - b. Meneliti daftar riwayat hidup nasabah
  - c. Mengetahui reputasi pemohon melalui informasi di lingkungannya
  - d. Meneliti kegiatan dan pengalaman-pengalaman usahanya

<sup>80</sup>Dokumentasi dan Wawancara dengan Bapak Warjan, S.E. selaku Direktur BPRS Mitra Harmoni Kota Bandung di lokasi kantor pusat BPRS Mitra Harmoni, Jl. Soekarno Hatta No. 541 pada tanggal 26 September 2015 pukul 09.30 WIB.

2. *Capacity*, atau kapasitas calon nasabah yaitu suatu penilaian kepada calon nasabah yang mengajukan pembiayaan kepada BPRS Mitra Harmoni mengenai kemampuan melunasi kewajiban-kewajibannya dari pembiayaan yang telah diterimanya. Dengan penilaian ini pihak BPRS Mitra Harmoni akan melihat apakah calon nasabah mampu melunasi piutang pembiayaan yang disalurkan dan apakah usahanya akan berkembang jika diberikan pembiayaan oleh BPRS Mitra Harmoni itu sendiri. Penilaian kemampuan calon nasabah dilakukan oleh tim analis pembiayaan dengan beberapa aspek seperti aspek keuangan, hukum, teknis dan aspek-aspek lainnya.
3. *Capital*, yaitu penilaian pengajuan pembiayaan yang mengukur dan menganalisa dana atau modal sendiri yang dimiliki calon nasabah dibandingkan dengan jumlah dana pembiayaan yang diberikan BPRS Mitra Harmoni. Untuk penilaian dari sisi kapital, hal ini dilakukan oleh *Account Officer* terlebih dahulu kemudian di cek ulang oleh tim analis di BPRS Mitra Harmoni. Penilaian ini dimaksudkan untuk melihat kemampuan modal sendiri karena hal tersebut merupakan benteng yang kuat agar tidak mudah terkena guncangan dari luar dan dengan modal sendiri yang lebih besar maka atau calon nasabah akan benar-benar menjalankan usahanya.
4. *Collateral*, adalah barang jaminan yang diserahkan nasabah kepada kepada BPRS Mitra Harmon sebagai barang jaminan atas pembiayaan yang diterimanya. Manfaat jaminan pembiayaan ini bagi BPRS Mitra Harmoni adalah sebagai alat pengaman apabila usaha yang dibiayai mengalami kegagalan atau sebab lain dimana nasabah tidak dapat melunasi pembiayaan

yang diterimanya. Ketentuan jaminan di BPRS Mitra Harmoni tidak hanya dalam bentuk kebendaan yang berwujud secara fisik seperti SHM atau BPKB tetapi jaminan yang tidak berwujud kebendaan misalnya jaminan pribadi (*personal guarante*) dan jaminan dalam bentuk Deposito di BPRS Mitra Harmoni. Pengecekan dan penilaian jaminan yang bersifat fisik seperti tanah (SHM) atau kendaraan (BPKB) dilakukan oleh tim *appraisal* yang kemudian disetujui oleh Kepala Divisi Marketing dan Direksi sesuai dengan tingkat plafon pembiayaan yang diajukan.

5. *Condition of Economy*, yaitu penilaian analisa pembiayaan yang menilai dari situasi dan kondisi perekonomian yang mempengaruhi kelancaran usaha nasabah yang dibiayai oleh BPRS Mitra Harmoni. Faktor-faktor yang mempengaruhi kondisi perekonomian dapat dilihat baik secara makro maupun mikro perekonomian. Dengan memperhatikan kondisi perekonomian maka BPRS Mitra Harmoni dalam penyaluran pembiayaannya tidak akan melakukan analisis yang salah dan menyebabkan kerugian yang diakibatkan dari timbulnya kegagalan dalam pembiayaan tersebut.
6. *Constraints*, merupakan penilaian analisa pembiayaan dari sisi faktor hambatan-hambatan dalam pembiayaan dan keterbatasan-keterbatasan yang dapat timbul dalam pembiayaan, seperti hambatan yang datang dari lingkungan masyarakat tempat dimana usaha yang dibiayai oleh BPRS Mitra Harmoni.

Untuk menghindari kemungkinan-kemungkinan yang terjadi dalam pemberian pembiayaan yang diberikan terhadap nasabah, ada beberapa aspek

lainnya yang dilakukan BPRS Mitra Harmoni dalam penilaian atau analisis secara tepat dan akurat<sup>81</sup> :

1. Aspek Pemasaran, penilaian aspek pemasaran produk perlu diketahui bank mengenai kemungkinan pangsa pasar yang dapat diperoleh atau direbut oleh produk tersebut terutama bagi produk-produk baru. Maka dengan demikian dalam menganalisis aspek ini perlu diperhatikan daya serap, *buying power* konsumen serta prospek produk tersebut di masa yang akan datang. Prospek dapat dinilai dari kualitas produk, jenis barang yang diproduksi dan kemungkinan banyaknya produk yang sejenis serta barang-barang substitusi.
2. Aspek manajemen, penilaian aspek manajemen perusahaan dimaksudkan untuk melakukan penilaian mengenai kemampuan dan kecakapan dalam usaha bisnisnya. Di dalam penilaian ini perlu diperhatikan adalah proses pengambilan keputusan kreditur terhadap peluang usaha calon nasabah. Hal ini dimaksudkan untuk mengetahui bila dalam usaha nasabah tersebut sangat tergantung hanya kepada satu atau dua orang saja (*one man show management*). Penilaian aspek manajemen sangat kompleks perlu diperoleh informasi secara informal melalui pihak yang tahu persis keadaan manajemen usaha yang bersangkutan.
3. Aspek teknis, tujuan penilaian aspek teknis ini antara lain adalah untuk mengetahui sejauh mana kemampuan dan kesiapan teknis nasabah dalam melakukan operasinya. Penilaian aspek teknis meliputi :
  - a. Tersedianya tenaga yang terlatih

---

<sup>81</sup>Dokumentasi dan Wawancara dengan Bapak Warjan, S.E. selaku Direktur BPRS Mitra Harmoni Kota Bandung di lokasi kantor pusat BPRS Mitra Harmoni, Jl. Soekarno Hatta No. 541 pada tanggal 26 September 2015 pukul 09.30 WIB.

- b. Alat-alat produksi yang memadai
  - c. Proses produksi meliputi rencana dan supervisi serta terjaminnya bahan baku secara *continue*
  - d. Letak lokasi usaha yang baik
4. Aspek Keuangan, penilaian keadaan keuangan calon nasabah dapat dilakukan dengan menganalisis laporan tahunan, minimal tiga tahun yang lalu, misalnya neraca dan laporan laba rugi serta laporan sumber dan penggunaan dana. Analisis laporan keuangan meliputi arus kas, rasio-rasio keuangan dan modal kerja perusahaan. Dari data tersebut dapat diketahui mengenai kinerja perusahaan dan selanjutnya dapat dibuat proyeksi keadaan keuangan perusahaan dimasa yang akan datang.
  5. Aspek hukum, analisis aspek hukum ini pada prinsipnya untuk menilai pemenuhan ketentuan-ketentuan legalitas oleh perusahaan meliputi antara lain seperti, kelengkapan dokumen perusahaan yaitu anggaran dasar atau akta pendirian yang telah disahkan, legalitas usaha, dan lain sebagainya. Aspek hukum ini berlaku bagi perusahaan dan usaha dagang lainnya.
  6. Aspek sosial dan ekonomi, aspek ini berkaitan dengan kondisi lingkungan dan perekonomian, dimana proyek yang akan dibiayai oleh bank dipengaruhi oleh aspek ini. Misalnya, kondisi lingkungan masyarakat yang tidak mendukung bagi proyek tersebut seperti adat istiadat, peraturan pemerintah, dan lain sebagainya. Kondisi perekonomian juga sangat berpengaruh bagi kegiatan usaha seperti keadaan perekonomian yang sedang lesu membuat aktivitas usaha juga terganggu.

7. Aspek jaminan, jaminan pembiayaan dalam perkreditan sering disebut dengan *collateral* yang mempunyai posisi sangat penting dalam pembiayaan yang dilakukan oleh bank, jaminan juga berfungsi sebagai pengaman apabila kredit yang diberikan tersebut mengalami kegagalan. Dalam penilaian aspek jaminan kredit atau pembiayaan secara syariah terdapat dua sasaran pokok yaitu :
- a. Untuk menilai ekonomis dari barang jaminan
  - b. Untuk menilai yuridis dari barang jaminan yang bersangkutan.

