

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Sistem Penilaian Jaminan Dalam Pembiayaan Dalam Murabahah di PT. Bank Syariah Mandiri KCP Padang Bulan

Sistem adalah sekelompok komponen dan elemen yang digabungkan menjadi satu untuk mencapai tujuan tertentu.

Penilaian jaminan dilakukan dengan melakukan peninjauan langsung kepada objek jaminan untuk membuktikan kebenaran atas copy sertifikat yang diserahkan oleh calon debitur dengan format yang telah ditetapkan oleh bank.

Tiap bank mempunyai sistem penilaian jaminan dalam pembiayaan yang berbeda pada Bank Mandiri syariah KCP Padang Bulan juga mempunyai sistem tersendiri. ketika ditanya tentang kebijakan sistem penilaian jaminan, Zulham Efendi mengatakan :

“ Pada saat ingin memberikan pembiayaan kepada seorang nasabah, bank wajib menilai suatu jaminan tersebut diteliti dahulu identitasnya agar tidak terjadi kesalahan. Kemudian pihak bank mensurvei langsung jaminan untuk membuktikan kebenarannya. Selama mensurvei pihak bank juga mempunyai kebijakan tersendiri diantaranya harus mengecek harga pasar di daerah tersebut oleh kepala dusun agar tahu berapa harga pasaran di daerah tersebut. Kemudian pihak bank mencari perbandingan agar lebih mudah mendapatkan harga tanah. Kemudian melakukan pengecekan pengabsahan surat/ jaminan yang akan dijaminan di Badan Pertanahan Nasional (BPN) tetapi SK Camat pengecekannya dilakukan di Kantor Camat”.

Ketika ditanya tentang prosedur barang jaminan, Zulham Efendi mengatakan:

“Dalam Bank Mandiri Syariah KCP Padang Bulan ini ada beberapa prosedur barang jaminan jika nasabah ingin menjaminkan barang jaminannya yaitu adanya dokumen agunan yang prosedur atau persyaratan harus lengkap, kemudian jaminan dapat diikat secara sempurna. Kemudian jaminan dapat diperjual belikan dan dapat dipindaahi tangankan kepada pihak lain, arang jaminan mempunyai nilai ekonomis dan mudah diawasi dan dikuasai oleh bank, kemudian jaminan dapat diasuransikan dan tidak dalam sangketa. Jadi prosedur tersebut jika nasabah ingin menjaminkan barang jaminannya itu harus mengikuti prosedur-prosedur yang sudah ditetapkan oleh bank ini “.

Ketika ditanya tentang penilaian barang jaminan tanah/ bangunan dan kendaraan, Zulham Efendi mengatakan:

“Dalam menilai suatu jaminan, yang dinilai oleh Bank Mandiri Syariah KCP Padang Bulan pada saat penilaian jaminan tanah dan bangunan yang dilihat bentuk bangunan, konstruksi bangunan, usia bangunan, alamat jaminan, jenis dokumennya, kemudian nomor bukti hak dan tanggal jatuh tempo sertifikatnya, lalu mengecek luas tanah dan luas tanah dan luas bangunannya. Kalau untuk penilaian jaminan kendaraan yang pertama lihat dahulu nama pemilik BPKB, kemudian lihat nomor faktur, nomor mesin, nomor rangka, nomor polisi, nomor BPKB dan nomor STNK, kemudian tipe kendaraannya/ modelnya, warna, tahun pembuatan dan merk kendaraan. Penilaian jaminan dilakukan menggunakan formulir laporan penilaian barang dan jaminan untuk tanah dan bangunan, kemudian formulir untuk kendaraan bermotor”

B. Hambatan-Hambatan Pada Sistem Penilaian Jaminan dalam Murabahah

Pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Padang Bulan

Tiap bank mempunyai sistem penilaian jaminan dalam pembiayaan yang berbeda. Pada Bank Mandiri Syariah KCP Padang Bulan juga mempunyai sistem tersendiri ketika ditanya tentang hambatan sistem penilaian jaminan, Zulham Efendi mengatakan: Sebelum menerima jaminan bank melakukan survei terlebih dahulu.

Hambatan-hambatan yang terjadi ketika mensurvei suatu jaminan :

1. Disaat mau melakukan survei keretanya rusak di jalan jadi terhambat mau melakukan survei.
2. Pemilik tanah yang mau di survei pergi keluar kota Dan survei di tunda.
3. Minimnya peralatan yang memadai seperti, peralatan pengukuran dan pemetaan yang dimiliki seksi survei pengukuran dan pemetaan seperti Theodolite dan GPS.
4. Kesulitan mengukur salah satu sisi/panjang bidang tanah dikarenakan terhalang oleh bangunan.
5. Lokasi survei terhalang oleh air, lumpur, hutan dan segala alam lainnya.