

HASIL WAWANCARA

RESPONDEN 1

Jabatan : Staf Customers Service (CS)

Pada : Rabu, 25 April 2017

Pertanyaan : Bagaimana Prosedur Pembiayaan Pemilikan Rumah pada Bank Muamalat?

Jawaban :Prosedur dalam Pembiayaan Hunian Rumah dengan akad musyarakah mutanaqisah pada bank muamalat dilihat dari beberapa prosedur seperti, kriteria nasabah dengan batas usia saat pengajuan pembiayaan:

1. Minimal 21 tahun pada saat pembiayaan jatuh tempo
2. Maksimal 55 tahun untuk pegawai belum pensiun
3. 60 tahun untuk pegawai wiraswasta dengan telah mempunyai minimum usaha selama 2 tahun dibuktikan dengan izin usaha.
4. Untuk *joint income* antara suami dan istri mengacu pada peraturan yang sama dengan pegawai/ wiraswasta, yang mana sumber penghasilan diakui sebesar 50% oleh pihak bank.

RESPONDEN 2

Jabatan : Staff Account Manager PPR

Pada : Kamis, 26 April 2107

Pertanyaan : Bagaimana Prosedur Pembiayaan Pemilikan Rumah pada Bank Muamalat?

Jawaban : Setelah data nasabah terpenuhi maka selanjutnya menggunakan analisis 5C seperti Standar Operasional Prosedur lainnya:

- a. *Character*, di mana bank menganalisis keadaan sifat dari calon nasabah pembiayaan baik dalam lingkup keluarga atau usaha. Hal utama yang diangkat dalam *character* adalah nasabah mempunyai sifat dapat dipercaya. Untuk mengetahui hal tersebut pihak bank mewawancarai calon nasabah pembiayaan dan menggali informasi lebih dari warga sekitar tentang sejarah hidupnya dan sejarah pembiayaan yang nasabah pernah lakukan, untuk mengantisipasi terjadinya pembiayaan bermasalah.
- b. *Capacity*, menganalisis kapasitas calon nasabah pembiayaan dalam mengelola modal untuk melihat berapa laba yang didapat dalam memenuhi kewajibannya. Kemampuan calon nasabah untuk mencari sumber penghasilan yang terkait dengan usahanya. Jabatan dan perusahaan tempat calon nasabah pembiayaan bekerja juga dipertimbangkan apakah diterima atau tidak.

- c. *Capital*, merupakan modal atau penghasilan yang dimiliki atau diterima calon nasabah pembiayaan. Analisis tentang capital lebih kearah bagaimana gambaran struktur modal nasabah.
- d. *Condition of economy*, di mana salah satu syarat bahwa kondisi calon nasabah pembiayaan mampu mengikuti alur ekonomi saat ini, baik dalam maupun luar negeri, dan usaha yang masih mempunyai prospek maju kedepan untuk berjaga-jaga adanya kemungkinan yang tidak terduga.
- e. *Collateral*, analisis jaminan untuk menjamin pembiayaan calon nasabah pembiayaan dalam pengajuan pembiayaan sebagai kelangsungan pembayaran angsuran. Dalam hal ini Sertifikat Hak Milik (SHM) dari rumah yang dibeli menjadi jaminan dan tidak bisa digantikan dengan yang lain. Hal ini sebagai kewaspadaan bank saat calon nasabah melakukan wanprestasi, maka bank bisa mengambil alih kepemilikan rumah.

RESPONDEN 3

Jabatan : Staff Account Manager PPR

Pada : Jumat, 9 Juni 2107

Pertanyaan : bagaimana system take over?

Jawaban : Take over akan terjadi dikarenakan hal sebagai berikut:

- a. Perbandingan harga yang lebih murah antara bank A dan Bank Muamalat.
- b. Kesetiaan nasabah terhadap *marketing* yang lalu.
- c. Penambahan rumah.

Contoh ilusi *take over* antar Bank Syariah:

Nasabah mengajukan pembiayaan kepada Bank Muamalat setelah menyelesaikan pembiayaan pada bank sebelumnya. *Take over* dilakukan antara bank dan nasabah saat nasabah memberikan jumlah kekurangan atas harga pokok pada bank sebelumnya. Kemudian nasabah kembali mengangsur pada bank muamalat setelah melakukan kesepakatan peralihan pembiayaan tersebut. Agar tidak keluar dari ketetapan atau aturan syariah maka pada saat di bank A menggunakan akad murabahah, kemudian pada bank muamalat akan menggunakan akad musyarakah mutanaqisah dalam pembiayaan tersebut.