

BAB III

GAMBARAN UMUM

Bab ini bertujuan untuk memberikan pemahaman yang komprehensif mengenai Bank Mega Syariah dengan menggunakan lima indikator kunci yang saling berkaitan. Dengan penjelasan yang lebih dalam, diharapkan dapat memahami secara holistik tentang keberadaan dan peran Bank Mega Syariah dalam sistem keuangan Indonesia, khususnya dalam konteks perbankan syariah

Pertama, bagian A akan mengeksplorasi sejarah berdirinya Bank Mega Syariah, menelusuri latar belakang dan perkembangan institusi ini dari awal hingga menjadi salah satu lembaga perbankan syariah yang terkemuka di Indonesia. Selanjutnya, bagian B akan menguraikan visi, misi, dan nilai perusahaan yang menjadi dasar filosofi dan strategi operasional Bank Mega Syariah, mencerminkan komitmennya terhadap prinsip-prinsip syariah. Bagian C akan menyajikan struktur pengorganisasian Bank Mega Syariah, yang memberikan gambaran tentang tata kelola dan fungsi masing-masing divisi dalam mencapai tujuan perusahaan. Di bagian D, kami akan membahas program *Liabilities For Customer*, yang merupakan inisiatif penting dalam meningkatkan kepercayaan dan loyalitas nasabah melalui berbagai produk dan layanan keuangan yang sesuai dengan prinsip syariah. Terakhir, bagian E akan menyajikan Product Structure Mega Syariah dan pada bagian F peta lokasi penelitian, memberikan konteks geografis yang relevan untuk studi ini. Dengan demikian, bab ini bertujuan untuk mendalami dan mengintegrasikan semua aspek penting tentang Bank Mega Syariah yang akan membantu dalam analisis lebih lanjut dalam penelitian disertasi ini.

A. Propil Bisnis PT.Bank Mega Sariah dan Sejarah Berdirinya¹



Didirikan pada tahun 1990 dengan nama PT. Bank Umum Tugu. Tahun 2001 PT. Bank Umum Tugu diakuisisi oleh CT Corp (d/h Para Group), kemudian dikonversi menjadi Bank Umum Syariah dan berubah nama menjadi PT. Bank Syariah Mega Indonesia pada tahun 2004.² Pada tahun 2010, PT. Bank Syariah Mega Indonesia berganti nama menjadi PT. Bank Mega Syariah.³

Pada awalnya dikenal sebagai PT Bank Umum Tugu (Bank Tugu), yaitu bank umum yang didirikan pada 14 Juli 1990 kemudian diakuisisi oleh PT Mega Corpora(d/h Para Group) melalui PT Mega Corpora (d/h

¹ Bank Mega Syariah, “Syariah, Sejarah Singkat Bank Mega,” *Bank Mega Syariah*, last modified 2025, <https://www.megasyariah.co.id/id/tentang-kami/profil-perusahaan/sejarah-perusahaan>.

² maulidina Rahma, “Analisis Produktivitas Pada Bank Umum Syariah Menggunakan Metode Malmquist Productivity Index Pada Periode 2019-2023” (UIN Raden Intan Lampung, 2025).

³ A Satria, *Perbandingan Tingkat Kesehatan Bank Umum Syariah Indonesia Dan Malaysia Pada Masa Pandemi*, Repository.Uinjkt.Ac.Id, 2021,

PT Para Global Investindo) dan PT Para Rekan Investama pada 2001.⁴ Akuisisi ini diikuti dengan perubahan kegiatan usaha pada tanggal 27 Juli 2004 yang semula bank umum konvensional menjadi bank umum syariah dengan nama PT Bank Syariah Mega Indonesia (BSMI) serta dilakukan perubahan logo untuk meningkatkan citranya di masyarakat sebagai lembaga keuangan syariah yang terpercaya.⁵ Pada tanggal 25 Agustus 2004, BSMI resmi beroperasi. Hampir tiga tahun kemudian, pada 7 November 2007, pemegang saham memutuskan untuk melakukan perubahan logo BSMI sehingga lebih menunjukkan identitas sebagai bagian dari grup Mega Corpora.⁶ Sejak 2 November 2010 hingga saat ini, bank dikenal sebagai PT Bank Mega Syariah. Sejak 16 Oktober 2008, Bank Mega Syariah telah memperoleh izin untuk beroperasi sebagai bank devisa. Dengan status tersebut, bank dapat melakukan transaksi devisa dan terlibat dalam perdagangan internasional.⁷ Artinya, status itu juga telah memperluas jangkauan bisnis bank, sehingga tidak hanya menjangkau ranah domestik, tetapi juga ranah internasional. Strategi perluasan pasar dan status bank devisa itu akhirnya semakin memantapkan posisi Bank Mega Syariah sebagai salah satu bank umum syariah terdepan di Indonesia. Pada tanggal 8 April 2009, Bank Mega Syariah memperoleh izin dari Kementerian Agama RI sebagai bank penerima setoran biaya penyelenggaraan ibadah haji (BPS BPIH).⁸

⁴ Ulil Amri, "JME : Journal of Multidiscipline Strategi Marketing Bank Mega Syariah Kcp Palembang Basuki Rahmat Dalam" 1, no. 2 (2024): 1–8.

⁵ Bank Umum and Syariah Di, "Akpnasution,+Journal+manager,+12+Ramdan+106-118" 1, no. 3 (2017): 106–118.

⁶ I L Fitriani, A Zahro, and L S Umami, "Analisis Perbandingan Rencana Strategi Pada Bank Digital Syariah Di Indonesia," *Maliki Interdisciplinary Journal* 2, no. 4 (2024): 283–297.

⁷ Maryuni Afivi and Anggun Okta Fitri, "Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Non-Performing Financing (NPF) Pada Perbankan Syariah Analysis of Factors Affecting Non-Performing Financing (NPF) in Islamic Banking" (2025): 8697–8707.

⁸ Risna Dwi Febriyanti, "Pengaruh Non Performing Financing, Financing Deposit Ratio Dan Biaya Operasional Pendapatan Operasional Terhadap Return On Asset

Dengan demikian, bank ini merupakan bank umum kedelapan yang tercatat sebagai BPS BPIH yang tersambung secara online dengan Sistem Komputerisasi Haji Terpadu (Siskohat) Kementerian Agama RI. Izin itu menjadi landasan baru bagi Bank Mega Syariah untuk semakin melengkapi kebutuhan perbankan syariah bagi umat di Indonesia. Selain itu, sejak tahun 2018 Bank Mega Syariah telah ditunjuk sebagai Bank Penerimaan, Bank Penempatan dan Bank Mitra Investasi oleh Badan Pengelola Keuangan Haji (BPKH).⁹ Dan selanjutnya di tahun 2019, BPKH mempercayakan Bank Mega Syariah untuk menjadi salah satu Bank Likuiditas yang menjadi partner BPKH selaku penanggung jawab pengelolaan dana haji di Indonesia. Untuk mewujudkan visi Tumbuh dan Sejahtera Bersama Bangsa, PT Mega Corpora sebagai pemegang saham mayoritas memiliki komitmen dan tanggung jawab penuh untuk menjadikan Bank Mega Syariah sebagai bank umum syariah terbaik di industry perbankan syariah nasional.¹⁰ Komitmen tersebut dibuktikan dengan terus memperkuat modal bank. Dengan demikian, Bank Mega Syariah akan mampu memberikan pelayanan terbaik dalam menghadapi persaingan yang semakin ketat dan kompetitif di industri perbankan nasional.¹¹ Misalnya, pada tahun 2010, sejalan dengan perkembangan bisnis, melalui Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS), pemegang saham meningkatkan modal dasar dari Rp400 miliar menjadi Rp1,2 triliun dan modal disetor bertambah dari Rp150.060 miliar menjadi Rp318.864 miliar. Saat ini, jumlah modal disetor telah mencapai Rp847.114 miliar. Pada tahun 2013, untuk semakin memperkokoh posisi Bank Mega

Pada PT Bank Mega Syariah Periode Triwulan Tahun 2011-2019,” Jurnal Ilmu Akuntansi ... (2021), <https://journal.feb.unmul.ac.id/index.php/JIAM/article/view/6101>.

⁹ Aulia Fitri and Danar Riyanti, “Analisis Implementasi Internet Financial Reporting (IFR) Di Bank Umum Syariah Tahun 2020-2022” (2024).

¹⁰ Maznah Yusoff, “Redaksi Laporan Tahunan 2012” (2012): 1–152.

¹¹ Putri Alma Gholy and Prameswara Samofa Nadya, “Pengaruh Penerapan Good Corporate Governance Terhadap Profitabilitas Pada Bank Umum Syariah Periode 2014-2018,” *Nisbah: Jurnal Perbankan Syariah* 6, no. 2 (2020): 108.

Syariah sebagai salah satu bank syariah terdepan di Indonesia, maka bank melakukan relokasi kantor pusat dari Menara Bank Mega ke Menara Mega Syariah.¹²

B. Visi, Misi dan Nilai Perusahaan¹³

1. Visi Perusahaan

Tumbuh dan Sejahtera Bersama Bangsa

2. Misi Perusahaan

- a. Bertekad mengembangkan perekonomian syariah melalui sinergi dengan semua pemangku kepentingan
- b. Menebarkan nilai-nilai kebaikan yang islami dan manfaat bersama sebagai wujud komitmen dalam berkarya dan beramal
- c. Senantiasa meningkatkan kecakapan diri dan berinovasi mengembangkan produk serta layanan terbaik yang sesuai dengan kebutuhan masyarakat

3. Nilai Perusahaan

Budaya BMS tercermin dalam dalam pengamalan nilai-nilai perusahaan: Integrity Bertindak dengan benar karena yakin selalu dalam pengawasan-Nya Sinergy Menyatukan kekuatan untuk mencapai hasil yang lebih baik.¹⁴

- a. Integrity bermakna bertindak dengan benar karena yakin selalu berada dalam pengawasan-Nya.
- b. Synergy bermakna menyatukan kekuatan untuk mencapai hasil yang lebih baik.
- c. Excellence bermakna selalu berkarya sepenuh hati untuk memberikan yang terbaik.

¹² "Company Profile Bank Mega Syariah," n.d.

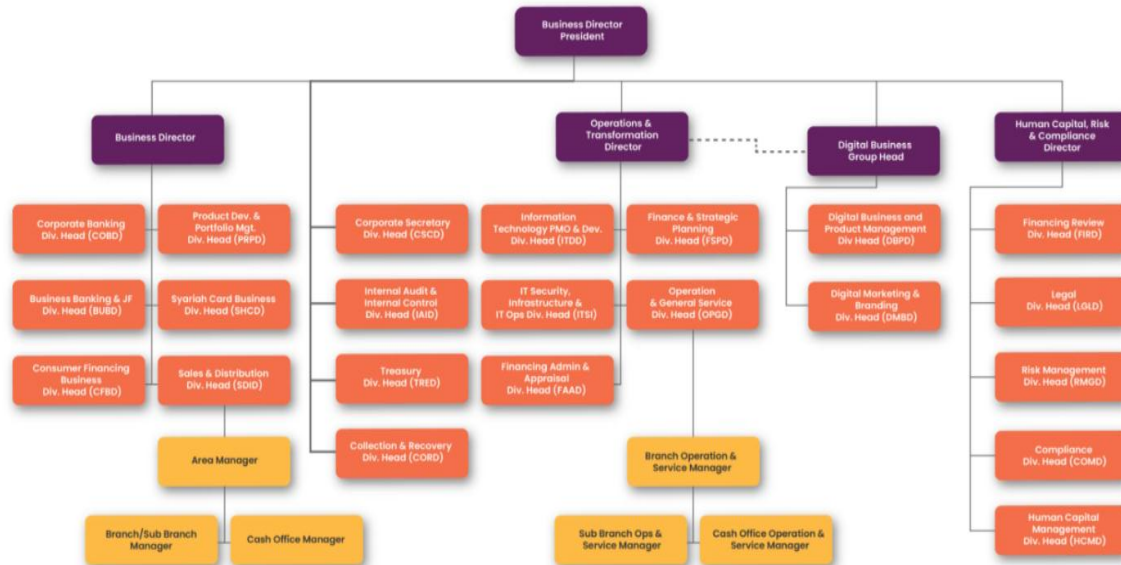
¹³ <https://www.megasyariah.co.id/id/tentang-kami/profil-perusahaan/visi-misi-perusahaan>

¹⁴ Fitriani, Zahro, and Umami, "Analisis Perbandingan Rencana Strategi Pada Bank Digital Syariah Di Indonesia."

C. Struktur Pengorganisasi Bank Mega Syariah



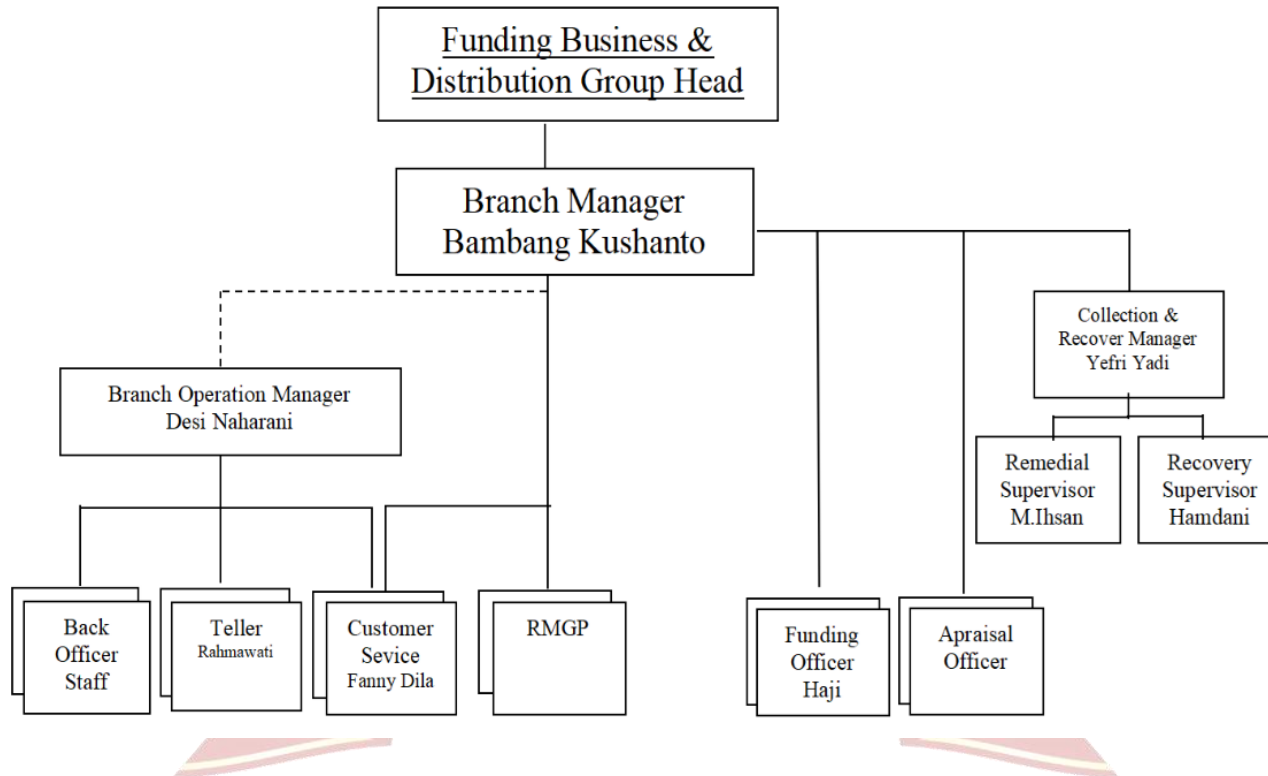
Gambar 3.1.
Struktur Pengorganisasi Bank Mega Syariah



Sumber: Bank Mega Syariah¹⁵

¹⁵ <https://www.megasyariah.co.id/id/tentang-kami/profil-perusahaan/struktur-organisasi>

Gambar 3.2.
Struktur Organisasi Bank Mega Syariah KC Jambi¹⁶

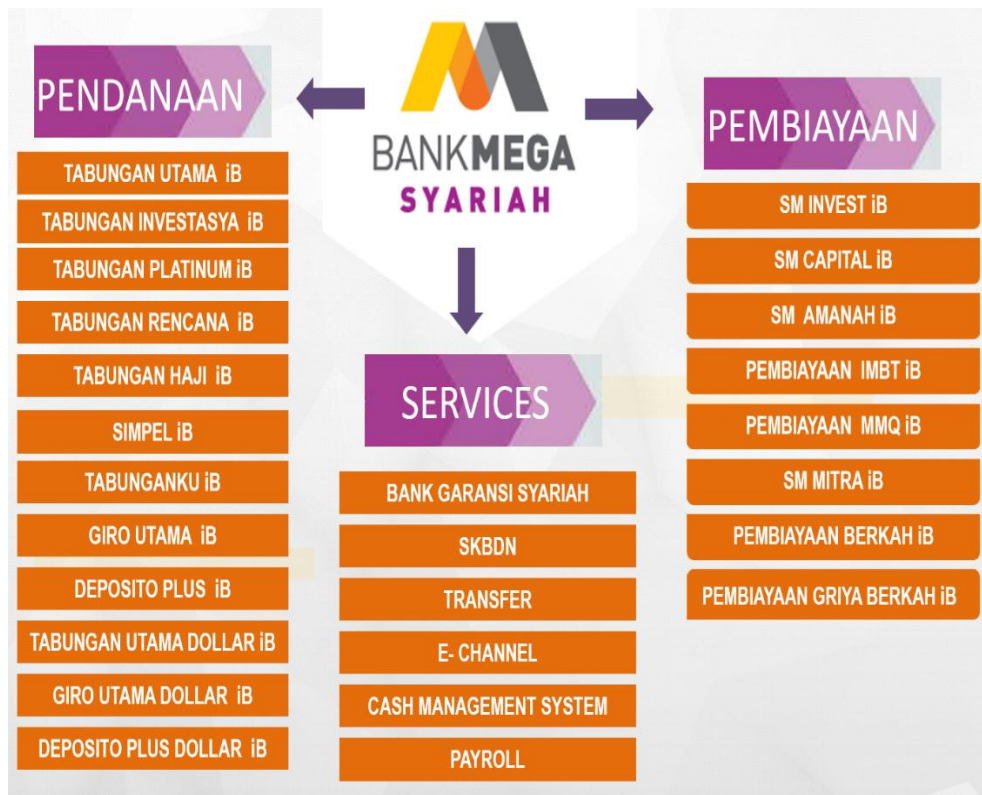


¹⁶ M. Ihsan, *Staf Collection & Recovery Officer BMS KC Jambi*, Wawancara Pribadi, 20 Mei 2024

D. Program Liabilities For Customer

Gambar.3.3.

Program Liabilities for Customer



Sumber: Bank Mega Syariah

Program Liabilities untuk nasabah di Bank Mega Syariah mencakup berbagai produk yang bertujuan untuk memenuhi kebutuhan finansial nasabah dengan tetap mematuhi prinsip-prinsip Syariah.¹⁷ Berikut adalah penjelasan detail mengenai komponen utama dari program liabilities tersebut. Pendanaan dalam konteks ini merujuk pada produk-produk yang ditawarkan oleh Bank Mega

¹⁷ Budi Gautama Siregar and Aswadi Lubis, "Analisis Kinerja Keuangan PT Bank Mega Syariah," *Jurnal Penelitian Ekonomi Akuntansi (JENSI)* 7, no. 1 (2023): 169–182.

Syariah untuk menghimpun dana dari nasabah.¹⁸ Pembiayaan di Bank Mega Syariah difokuskan pada memberikan dukungan finansial bagi nasabah baik untuk kebutuhan konsumsi maupun investasi.¹⁹ Selain produk pendanaan dan pembiayaan, Bank Mega Syariah juga menawarkan berbagai layanan yang mendukung transaksi dan pengelolaan keuangan nasabah.²⁰

E. Product Structure Bank Mega Syariah²¹

Murabahah adalah produk pembiayaan syariah yang ditawarkan oleh Bank Mega Syariah, di mana bank membeli barang yang diinginkan nasabah dan menjualnya kembali dengan margin keuntungan yang telah disepakati.²² Dalam transaksi ini, bank dan nasabah harus jelas mengenai harga pokok barang dan margin keuntungan, yang harus sesuai dengan prinsip syariah, yaitu menghindari riba, gharar (ketidakpastian), dan maysir (perjudian).²³ Margin penjualan ditentukan sebelumnya dan dihitung dengan sistem angsuran tetap (annuitas), sehingga angsuran bulanan nasabah tetap sama sepanjang masa pinjaman.²⁴ Kejelasan harga, transparansi margin keuntungan, kesepakatan antara bank dan nasabah, serta

¹⁸ Khotibul Umam, *Transformasi Lembaga Keuangan Konvensional Ke Dalam Lembaga Keuangan Syariah* (UGM PRESS, 2021).

¹⁹ Nurbayani Nurbayani and Rasma Rasma, "Analisis Perlakuan Akuntansi Akad Musyarakah Berdasarkan Psak 106 Pada Bank Mega Syariah," *Accounting, Accountability, and Organization System (AAOS) Journal* 2, no. 2 (2021): 126–147.

²⁰ Shopia Shac Putri, "Analisis Tingkat Kepuasan, Keamanan Dan Kemudahan Penggunaan Bagi Nasabah Dalam Meningkatkan Kualitas Pelayanan Electronic Channel," *Skripsi* (2019): 1–82.

²¹ M. Ihsan, *Staf Collection & Recovery Officer BMS KC Jambi*, Wawancara Pribadi, 20 Mei 2024

²² Mohamad Heykal, "Analisis Tingkat Pemahaman KPR Syariah Pada Bank Syariah Di Indonesia: Studi Pendahuluan," *Binus Business Review* 5, no. 2 (2014): 519.

²³ Nurul Huda Citra Permatasari, "As-Syirkah : Islamic Economics & Finacial Journal," *As-Syirkah: Islamic Economics & Finacial Journal* 1, no. 1 (2022): 39–56, <https://journal.ikadi.or.id/index.php/assyirkah/article/view/8>.

²⁴ Naufal Satria Nugraha, "Kredit Pemilikan Rumah Di Bank Konvensional Dan Bank Syariah Dalam Perbandingan Mekanisme Risiko Dan Keuntungan Bagi Nasabah" 2, no. June (2025): 159–164.

kesesuaian dengan prinsip syariah adalah indikator penting dalam menilai murabahah.²⁵ Berikut terlampir Jenis product Bank Mega Syariah Prinsip Jual-Beli (Murabahah), Product Skim Syariah, Produk Prinsip : Jual Beli (Murabahah Konsep Margin Penjualan, Perhitungan Margin Sistem Murabahah (Contoh Tabel Angsuran Murabahah) Product Knowledge – Prinsip Jual Beli Bank Mega Syariah.²⁶

1. Jenis product Bank Mega Syariah Prinsip Jual-Beli (Murabahah)

Tabel 3.1

Jenis product Bank Mega Syariah Prinsip Jual-Beli (Murabahah)

No	Nama	Collateral	Plafond	Range Plafon
1	MP 50	Imperfect Collateralized	2.5 - 50 jt	> Rp. 30 Jt – Rp.50 Jt
				> Rp.10 Jt – Rp. 30 Jt
				> Rp.2.5 Jt – Rp. 10 Jt
2	MP 500	Secured	50 - 500 jt	> Rp. 200 juta
				> Rp 100 juta – Rp. 200 Juta
				> Rp 50 juta – Rp. 100 juta

- Tenor pinjaman 1 – 5 tahun.
- Margin Tergantung plafon , dan Bisa Tawar Menawar.
- Semua produk cair dalam waktu 2 – 3 hari sejak konsumen mengajukan aplikasi.
- Syarat dokumentasi yang dibutuhkan adalah KTP dan KK / Surat Nikah

²⁵ Bil Wakalah, Berdasarkan Fatwa, and D S N Mui, “Analisis Pembiayaan Multimanfaat Dengan Akad Murabahah” 9, no. 1 (2025): 1–21.

²⁶ M. Ihsan, *Staf Collection & Recovery Officer BMS KC Jambi*, Wawancara Pribadi, 20 Mei 2024

- e. Khusus produk MP 500 (plafon ≥ 100 Jt) persyaratan ditambah IMB dan hanya menerima jaminan dengan pengikatan notarill.

2. Product Skim Syariah

Tabel 3.2

Product Skim Syariah

Produk Skim Syariah	Prinsip Syariah	Tujuan Penggunaan
Murabahah	Jual - Beli	Investasi, Barang Modal Kerja
Mudharabah	Bagi Hasil	Modal Kerja
Musarakah	Bagi Hasil	Modal Kerja

3. Produk Prinsip : Jual Beli (Murabahah)²⁷

Akad murabahah adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (margin) yang disepakati oleh penjual dan pembeli.²⁸ Harga yang disepakati adalah harga jual, sedang harga beli harus diberitahukan.²⁹

4. Konsep Margin Penjualan³⁰

Margin Penjualan = COLF+OHC+ Risk Factor+Margin+Pajak

²⁷ Dara Ayuna, "Pengaruh Pembiayaan Murabahah Terhadap Peningkatan Laba Pada PT. Bank Sumut Syariah KCP Stabat," *JEKSya Jurnal Ekonomi dan Keuangan Syariah* 1, no. 2 (2022): 130–139, <https://jurnal.perima.or.id/index.php/JEKSya/article/view/108/95>.

²⁸ Mutiara, Fadilla, and Havis Aravik, "Penerapan Akad Murabahah Dalam Pembiayaan Pada Pt.Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (Bprs) Al Falah," *Jurnal Ilmiah Mahasiswa Perbankan Syariah (JIMPA)* 1, no. 2 (2021): 207–216.

²⁹ Ibid.

³⁰ ³⁰ Hamdani, *Account Recovery Officer BMS KC Jambi*, Wawancara Pribadi, 18 Mei 2024

COLF	:	Margin Bagi Hasil yang harus dibayar oleh bank ke Pemilik Dana (Shahibul Mall)
OHC	:	Seluruh biaya (diluar biaya dana) harus dikeluarkan bank dalam menjalankan kegiatannya
Risk Factor	:	Porsi Cadangan Resiko
Margin	:	Pendapatan/ keuntungan yang diharapkan bank
Pajak	:	Beban pajak yang harus dibayarkan bank

5. **Perhitungan Margin Sistem Murabahah (*Perhitungan Margin adalah Effektiv Annuitas*)³¹**

Harga Beli Bank (~ Pokok)	= 12.000.000
Margin/ Keuntungan Bank	= Harga Beli Bank x 2% x Tenor
Nilai Margin/ Keuntungan	= 5.760.000,-
Harga Jual Bank	= 17.760.000,-
Jangka Waktu (tenor)	= 24 bulan
Pembayaran Angsuran	= Bulanan

Tidak ada Istilah Hutang Pokok dan Hutang Bunga dalam Murabahah, Konsepnya Hutang Nasabah adalah Sebesar Harga Jual bank

Angsuran (*installment*)³² = $\frac{\text{Harga Beli Bank} + \text{Margin Keuntungan Bank (Harga Jual Bank)}}{\text{Jangka Waktu Pembiayaan (Tenor)}}$

Ilustrasi

$$17.760.000 / (\text{dibagi}) 24 = 740.000$$

³¹ Mohammad Muzwir R. Luntajo, "Implementasi Perhitungan Pricing Pembiayaan Murabahah Pada Bank Syariah," *Jihbiz jurnal ekonomi keuangan dan perbankan syariah* 5, no. 1 (2021): 1–26.

³² Qi Mangku Bahjatulloh, "Kajian Pembiayaan Murabahah Antara Teori Dan Praktek," *Ekonomi Syariah* 2, no. 2 (2011): 281–303.

6. Perhitungan Margin Sistem Murabahah (Contoh Tabel Angsuran Murabahah)

Gambar 3.4

Repayment Schedule Simulator³³

44150-Repayment Schedule Simulator (frm_LNNewRepaySchSimulator)

REPAYMENT SCHEDULE SIMULATOR

Simulator

Financing Amount 70,000,000.00 Profit Rate 34.1882


Term / Code 36 M Selling Price 112,839,995.16

S.	Due Date	Payment A...	Principal Paid	Profit Paid	G...	Principal O/S	Profit O/S	Selling Price ...
1	04/09/08	3,134,444.31	1,140,132.65	1,994,311.66	0.00	68,859,867.35	40,845,683.50	109,705,550.85
2	04/10/08	3,134,444.31	1,172,615.22	1,961,829.09	0.00	67,687,252.13	38,883,854.41	106,571,106.54
3	04/11/08	3,134,444.31	1,206,023.22	1,928,421.09	0.00	66,481,228.91	36,955,433.32	103,436,662.23
4	04/12/08	3,134,444.31	1,240,383.02	1,894,061.29	0.00	65,240,845.89	35,061,372.03	100,302,217.92
5	04/01/09	3,134,444.31	1,275,721.74	1,858,722.57	0.00	63,965,124.15	33,202,649.46	97,167,773.61
6	04/02/09	3,134,444.31	1,312,067.27	1,822,377.04	0.00	62,653,056.88	31,380,272.42	94,033,329.30
7	04/03/09	3,134,444.31	1,349,448.28	1,784,996.03	0.00	61,303,608.60	29,595,276.39	90,898,884.99
8	04/04/09	3,134,444.31	1,387,894.29	1,746,550.02	0.00	59,915,714.31	27,848,726.37	87,764,440.68
9	04/05/09	3,134,444.31	1,427,435.63	1,707,008.68	0.00	58,488,278.68	26,141,717.69	84,629,996.37
10	04/06/09	3,134,444.31	1,468,103.51	1,666,340.80	0.00	57,020,175.17	24,475,376.89	81,495,552.06

Previous Cetak Lebih Keluar

³³ Hamdani, *Account Recovery Officer* BMS KC Jambi, Wawancara Pribadi, 18 Mei 2024

Gambar 3.5
Jadwal Angsuran³⁴

Nama Debitur : Ustad Amoen		<div></div>				
Pokok Pembiayaan :	70,000,000					
Margin :	42,839,996					
Pokok + Margin :	112,839,996					
Jangka Waktu :	36 Bulan					
Eq Rate eff /tahun :	34.1882% (harus empat digit dibelakang koma)					
Angsuran /Bulan :	3,134,444					
Tidak Untuk di tanda tangani Nasabah						
Bulan	Saldo Awal	Angsuran	Saldo Pinjaman	Pokok	Margin	Saldo Pinjaman
1	70,000,000	3,134,444	68,859,867	1,140,133	1,994,312	68,859,867
2	68,859,867	3,134,444	67,687,252	1,172,615	1,961,829	67,687,252
3	67,687,252	3,134,444	66,481,229	1,206,023	1,928,421	66,481,229
4	66,481,229	3,134,444	65,240,846	1,240,383	1,894,061	65,240,846
5	65,240,846	3,134,444	63,965,124	1,275,722	1,858,723	63,965,124
6	63,965,124	3,134,444	62,653,057	1,312,067	1,822,377	62,653,057
7	62,653,057	3,134,444	61,303,608	1,349,448	1,784,996	61,303,608
8	61,303,608	3,134,444	59,915,714	1,387,894	1,746,550	59,915,714
9	59,915,714	3,134,444	58,488,279	1,427,436	1,707,009	58,488,279
10	58,488,279	3,134,444	57,020,175	1,468,104	1,666,341	57,020,175
11	57,020,175	3,134,444	55,510,245	1,509,930	1,624,514	55,510,245
12	55,510,245	3,134,444	53,957,297	1,552,948	1,581,496	53,957,297
13	53,957,297	3,134,444	52,360,105	1,597,192	1,537,252	52,360,105
14	52,360,105	3,134,444	50,717,409	1,642,696	1,491,748	50,717,409
15	50,717,409	3,134,444	49,027,912	1,689,497	1,444,947	49,027,912
16	49,027,912	3,134,444	47,290,281	1,737,631	1,396,813	47,290,281
17	47,290,281	3,134,444	45,503,144	1,787,136	1,347,308	45,503,144
18	45,503,144	3,134,444	43,665,092	1,838,052	1,296,392	43,665,092
19	43,665,092	3,134,444	41,774,674	1,890,419	1,244,026	41,774,674
20	41,774,674	3,134,444	39,830,397	1,944,277	1,190,167	39,830,397
21	39,830,397	3,134,444	37,830,727	1,999,670	1,134,775	37,830,727
22	37,830,727	3,134,444	35,774,086	2,056,641	1,077,804	35,774,086
23	35,774,086	3,134,444	33,658,852	2,115,235	1,019,210	33,658,852
24	33,658,852	3,134,444	31,483,354	2,175,498	958,946	31,483,354
25	31,483,354	3,134,444	29,245,875	2,237,478	896,966	29,245,875
26	29,245,875	3,134,444	26,944,651	2,301,224	833,220	26,944,651
27	26,944,651	3,134,444	24,577,864	2,366,787	767,658	24,577,864
28	24,577,864	3,134,444	22,143,647	2,434,217	700,227	22,143,647
29	22,143,647	3,134,444	19,640,079	2,503,568	630,876	19,640,079
30	19,640,079	3,134,444	17,065,184	2,574,895	559,549	17,065,184
31	17,065,184	3,134,444	14,416,929	2,648,254	486,190	14,416,929
32	14,416,929	3,134,444	11,693,226	2,723,704	410,741	11,693,226
33	11,693,226	3,134,444	8,891,923	2,801,302	333,142	8,891,923
34	8,891,923	3,134,444	6,010,812	2,881,112	253,332	6,010,812
35	6,010,812	3,134,444	3,047,616	2,963,195	171,249	3,047,616
36	3,047,616	3,134,444	(1)	3,047,617	86,827	(1)

³⁴ Hamdani, Account Recovery Officer BMS KC Jambi, Wawancara Pribadi, 18

7. Product Knowledge – Prinsip Jual Beli³⁵

a. Mega Pembiayaan 500

Skema Pembiayaan	Jual Beli (Murabahah)	
Manfaat / Tujuan Pembiayaan	: – Barang Modal Kerja – Investasi	
Target Market	: – Wiraswasta pemilik usaha, punya agunan (tanah, tanah & bangunan, kendaraan, deposito) membutuhkan pembiayaan untuk kepentingan usahanya. – Radius Tempat Usaha 10 (sepuluh) km dari Unit Mega Mitra Syariah.	
Usia Calon Debitur	: – Minimum 21 tahun atau telah menikah untuk usia lebih besar atau sama dengan 18 tahun. – Maximum 60 tahun pada saat Pembiayaan diajukan dan usia maksimum 65 tahun pada saat akhir jangka waktu Pembiayaan	
Lama Usaha	: Minimal 2 (dua) tahun.	
Kode Produk	:	
Limit Pembiayaan	: Minimal Rp 50.000.001, Maksimal Rp. 500 juta	
Tenor/ jangka waktu Pembiayaan	: – Pembiayaan 12 - 60 bulan untuk investasi (contoh : pembelian kios) – Pembiayaan 6 - 48 bulan untuk barang modal kerja – Untuk <i>account maintenance</i> 60 bulan	
Margin Bank	: Pembiayaan > Rp. 200 juta	Perhitungan margin setara 1,2% - 0,9%

³⁵ Hamdani, *Account Recovery Officer* BMS KC Jambi, Wawancara Pribadi, 18 Mei 2024

Flat perbulan

Pembiayaan > Rp 100 juta – Rp. 200 Juta	Perhitungan margin setara 1.4% - 1.0% flat perbulan
Pembiayaan > Rp 50 juta – Rp. 100 juta	Perhitungan margin setara 1.6% - 1.1% flat perbulan

Biaya : Dituliskan dalam rupiah.

Administrasi - Cara perhitungan biaya administrasi adalah 1% dari total plafon pembiayaan + (ditambah) Rp. 250.000,-

Jaminan : **Jenis jaminan :**

- Tanah dan bangunan (SHM, SHGB, SHMASRS) + IMB
- Tanah (SHM)
- Deposito, Tabungan Bank (Deposito Bank Mega Syariah).
- Mobil
- 1. Untuk Fasilitas pembiayaan ≥ **Rp. 200 Juta** Mobil (usia kendaraan maximum 3 (tiga) tahun pada saat pengajuan pembiayaan dan maximum 8 (delapan) tahun pada saat berakhirnya pembiayaan).

Lokasi Jaminan : Maksimum 50 km dari Lokasi Unit Mega Mitra Syariah

Rasio Pembiayaan dengan Jaminan : – Deposito & Tabungan 90%
– Selain Deposito Mengikuti ketentuan Kebijakan & SOP DAO

Rasio Pembiayaan dengan Jaminan (Account Maintenance) : – Deposito & Tabungan 95%
– Selain Deposito 95%



Syarat Dokumentasi (Nasabah)	: - Copy KTP - Copy KK/ Surat Nikah - Surat Izin Usaha. - NPWP (untuk kredit > Rp. 50 Juta) - Copy Dokumen jaminan (asli diserahkan pada saat akad pembiayaan).
BI-Checking	: Wajib dilakukan untuk pinjaman > Rp. 25 Juta.
Akad Pembiayaan	: Akad Murabahah Notaril
Akad Pelengkap	: - Akad Wakalah - Akad Qardh (take over)
Pengikatan Jaminan	: Mengikuti hukum positif - APHT (Notaril) - Fiducia (Notaril) - Cessie (Notaril) - Gadai Deposito (Notaril)
Lama Menjalani Usaha	: Minimal 2 (dua) tahun.
Asuransi	: <u>Asuransi jiwa kredit</u> Dijwajibkan. Tarif asuransi diatur dalam memo tersendiri <u>Asuransi Kendaraan</u> Tidak dipersyaratkan untuk pembiayaan < Rp. 100 Juta. Untuk kredit \geq Rp 100 juta , wajib memberlakukan asuransi kendaraan. Tarif sesuai diatur dalam memo tersendiri.
Jenis Pembayaran	: - Angsuran Tetap : mingguan, dua mingguan, bulanan. - Pembayaran angsuran melalui auto debet (pendebitan langsung) dari tabungan Unit Mega Mitra Syariah.
Metode Pencairan Pembiayaan	: Melalui Tabungan Bank Mega Syariah

- Proses kredit : 2- 3 hari kerja, sejak dokumen yang dipersyaratkan lengkap diterima oleh Unit Mega Mitra Syariah.
- Denda : Dituliskan dalam rupiah dan dibukukan sebagai dana Kebajikan
- Keterlambatan (Ta'zir)
- Pelunasan : Tidak diperbolehkan sebagian dipercepat
- Pelunasan : Diperbolehkan dengan membayar sisa Sisa Harga Jual / muqasah margin diberikan sesuai dgn ketentuan yg berlaku.
- Take Over Facility :
 - Dapat menggunakan Akad Qardh
 - Potongan Margin = ekuivalen 0.1% flat dari fasilitas existing
 - Adm Fee= 0%

2. Mega Pembiayaan 50

- Skema : Jual Beli (Murabahah)
- Pembiayaan
- Manfaat / Tujuan :
 - Barang Modal Kerja
 - Investasi
- Pembiayaan
- Target Market :
 - Wiraswasta pemilik usaha, punya agunan (tanah, tanah & bangunan, kendaraan, deposito) membutuhkan pembiayaan untuk kepentingan usahanya.
 - Radius Tempat Usaha 10 (sepuluh) km dari Unit Mega Mitra Syariah.
- Usia Calon Debitur :
 - Minimum **21 tahun** atau telah menikah untuk usia lebih besar atau sama dengan 18 tahun.
 - Maximum **60 tahun** pada saat Pembiayaan diajukan dan usia maksimum **65 tahun** pada saat akhir jangka waktu Pembiayaan
- Lama Usaha : Minimal 2 (dua) tahun.
- Kode :
- Produk

Limit Pembiayaan	:	Min. Rp 2.5 juta – Maksimal Rp. 50 juta,-						
Tenor/ jangka waktu Pembiayaan	:	<ul style="list-style-type: none">- Pembiayaan untuk investasi (contoh : pembelian kios) 12 - 60 bulan- Pembiayaan untuk barang modal kerja 6 - 48 bulan- Untuk <i>account maintenance</i> 60 bulan						
Margin Bank	:	<table><tr><td>Pembiayaan > Rp. 30 Jt – Rp.50 Jt</td><td>Perhitungan margin setara 2.2% - 1,4% Flat perbulan</td></tr><tr><td>Pembiayaan > Rp.10 Jt – Rp. 30 Jt</td><td>Perhitungan margin setara 2.3% - 1.6% Flat perbulan</td></tr><tr><td>Pembiayaan > Rp.2.5 Jt – Rp. 10 Jt</td><td>Perhitungan margin setara 2.5% - 1.8% Flat perbulan</td></tr></table>	Pembiayaan > Rp. 30 Jt – Rp.50 Jt	Perhitungan margin setara 2.2% - 1,4% Flat perbulan	Pembiayaan > Rp.10 Jt – Rp. 30 Jt	Perhitungan margin setara 2.3% - 1.6% Flat perbulan	Pembiayaan > Rp.2.5 Jt – Rp. 10 Jt	Perhitungan margin setara 2.5% - 1.8% Flat perbulan
Pembiayaan > Rp. 30 Jt – Rp.50 Jt	Perhitungan margin setara 2.2% - 1,4% Flat perbulan							
Pembiayaan > Rp.10 Jt – Rp. 30 Jt	Perhitungan margin setara 2.3% - 1.6% Flat perbulan							
Pembiayaan > Rp.2.5 Jt – Rp. 10 Jt	Perhitungan margin setara 2.5% - 1.8% Flat perbulan							
Jaminan	:	<p>Jenis jaminan :</p> <ul style="list-style-type: none">- Tanah dan bangunan (SHM, SHGM, SHMASRS, Girik atau setara)- Tanah (SHM, Girik atau setara)- Kios, Los, Lapak, Dasaran, atau lainnya yang sejenis- Sepeda Motor- Mobil- Deposito & Tabungan (khusus Deposito Bank Mega atau Bank Mega Syariah).						
Lokasi Jaminan	:	Maksimum 50 km dari Lokasi Unit Mega Mitra Syariah						
Rasio Pembiayaan dengan Jaminan	:	<ul style="list-style-type: none">– Deposito 90%– Selain Deposito 80%						

- Rasio : – Deposito 95%
- Pembiayaan dengan Jaminan (Account Maintenance) : – Selain Deposito 95%
- Syarat Dokumentasi (Nasabah) : – Copy KTP
– Copy KK/ Surat Nikah
– Surat Izin/ Keterangan Usaha
– Copy Dokumen jaminan (asli diserahkan pada saat akad pembiayaan)
- BI-Checking : Wajib dilakukan
- Akad Pembiayaan : Akad Murabahah Un-Notaril (bawah tangan)
- Akad Pelengkap : – Akad Qardh (take over)
– Akad Wakalah
- Pengikatan Jaminan : Dilakukan secara un-notaril dengan format standar Mega Mitra Syariah (Legalisasi Notaris)
– Kuasa Jual & Penyerahan Jaminan Sukarela (Tanah, Tanah & Bangunan).
– Surat Kuasa Jual + Cessie (Kios/ Los -- Unnotaril),
– Surat Kuasa Jual + Fiducia (Kendaraan -- Unnotaril)
- Lama Menjalani Usaha : Minimal 2 (dua) tahun.
- Asuransi : Asuransi jiwa kredit dan kebakaran Diwajibkan. Tarif asuransi sesuai diatur dalam memo tersendiri.
Asuransi Kendaraan Tidak dipersyaratkan. Atas pertimbangan DM/ UM dapat memberlakukan asuransi. Tarif sesuai diatur dalam memo tersendiri.
- Jenis Pembayaran : – Angsuran Tetap : mingguan,

n	dua mingguan, bulanan.
	- Pembayaran angsuran melalui auto debet (pendebitan langsung) dari tabungan Unit Mega Mitra Syariah.
Metode Pencairan Pembiayaan	: Melalui Tabungan Bank Mega Syariah
Proses Pembiayaan	: 2- 3 hari kerja, sejak dokumen yang dipersyaratkan lengkap diterima oleh Unit Mega Mitra Syariah.
Denda Keterlambatan (Ta'zir)	: Dituliskan dalam rupiah dan dibukukan sebagai dana Kebajikan
Pelunasan sebagian dipercepat	: Tidak diperbolehkan
Pelunasan dipercepat	: Diperbolehkan dengan membayar sisa harga jual / muqasah diatur tersendiri dalam memo. Contoh :
Take Over Facility	: <ul style="list-style-type: none"> - Take Over hanya boleh dilakukan kepada nasabah Bank Non-Syariah, sepanjang ada objek yang dapat dijual belikan, - Menggunakan Qardh. - Potongan Margin = ekuivalen 0.1% flat dari fasilitas existing - Adm Fee= 0%

F. Peta Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian ini dilakukan di Bank Mega Syariah KC Jambi dengan nasabah tersebar di 11 Kab. Kota di Provinsi Jambi.³⁶

Alasan peneliti memilih lokasi tersebut karena faktor geografis yang sangat memungkinkan bagi peneliti agar lebih efektif dan efisien

³⁶ PT Bank Mega Syariah, "Laporan Tahunan PT Bank Mega Syariah 2019," *PT Bank Mega Syariah* (2019): 1-424.

dalam proses penelitian yang dibutuhkan dan faktor tingginya angka *Non Performing Financing (NPF)* dan *Write Off (WO)*

Penelitian dilakukan di Bank Mega Syariah KC Jambi dengan sebaran nasabah di Provinsi Jambi, yang menjadi lokasi utama di Kota Jambi dan Kabupaten Bungo. Subjek penelitian meliputi:”

- a. Aset Recovery Officer (ARO) Bank Mega Syariah KC Jambi
- b. Field Collection Bank Mega Syariah KC Jambi
- c. Collection dan Recovery Manager Bank Mega Syariah KC Jambi
- d. Nasabah Non Performing Finance (NPF) Bank Mega Syariah KC. Jambi
- e. Nasabah Recovery (Write Off) Bank Mega Syariah KC. Jambi

Gambar 3.6























Peta Lokasi Fisik dengan menggunakan

*Geographical Information system (GIS)*³⁷



Gambar 3.7

Kabupaten dan/atau kota di Provinsi Jambi³⁸

No	Kabupaten/kota	Ibu kota	Bupati/wali kota	Luas wilayah (km ²)[11]	Jumlah penduduk (2022)[11]	Kecamatan	Kelurahan/desa	Lambang	Peta lokasi
1	Kabupaten Batanghari	Muara Bulian	Muhammad Fadhil Arief	5.387,52	307.39	8	14/110		
2	Kabupaten Bungo	Muara Bungo	Mashuri	4.760,83	361.819	17	12/141		
3	Kabupaten Kerinci	Siulak	Asraf (Pi.)	3.445,20	257.781	16	2/285		
4	Kabupaten Merangin	Bangko	Mukti (Pi.)	7.540,12	373.472	24	10/205		
5	Kabupaten Muaro Jambi	Sengeti	Bachyuni Deliansyah (Pi.)	5.225,80	422.051	11	5/150		
6	Kabupaten Sarolangun	Sarolangun	Bachril Bakri (Pi.)	5.935,89	290.491	10	9/149		
7	Kabupaten Tanjung Jabung Barat	Kuala Tungkal	Anwar Sadat	5.546,06	324.16	13	20/114		
8	Kabupaten Tanjung Jabung Timur	Muara Sabak	Romi Hariyanto	4.546,62	233.102	11	20/73		
9	Kabupaten Tebo	Muara Tebo	Aspan (Pi.)	6.103,74	350.234	12	5/107		
10	Kota Jambi	-	Sri Purwaningsih (Pi.)	169,89	622.014	11	62/-		
11	Kota Sungai Penuh	-	Ahmadi Zubir	364,92	100.249	8	Apr-65		



³⁸ Amir Yusuf, “11 Kabupaten Dan Kota Di Jambi, Luas Wilayah Hingga Jumlah Penduduknya,” *DetikSumbagsel*, last modified 2024, <https://www.detik.com/sumbagsel/berita/d-7283956/11-kabupaten-dan-kota-di-jambi-luas-wilayah-hingga-jumlah-penduduknya>.