

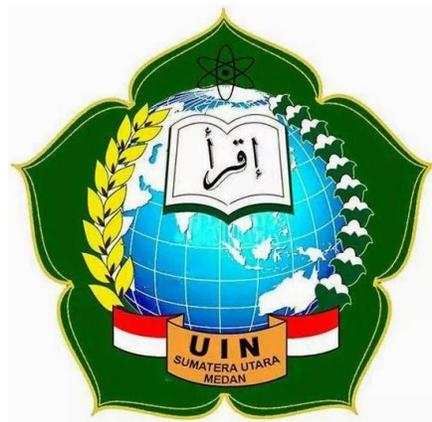
**PROSEDUR PEMBIAYAAN WARUNG MIKRO DENGAN AKAD MURABAHAH  
PADA BANK SYARIAH MANDIRI KCP. PADANG BULAN**

**SKRIPSI MINOR**

**OLEH :**

**RATU RIA DHATUN NUPUS**

**NIM : 54.15.4.172**



**PROGRAM STUDI D-III PERBANKAN SYARIAH  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUMATERA UTARA  
MEDAN  
2018 M/1439 H**

**PROSEDUR PEMBIAYAAN WARUNG MIKRO DENGAN AKAD MURABAHAH  
PADA BANK SYARIAH MANDIRI KCP. PADANG BULAN**

**SKRIPSI MINOR**

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk  
Memperoleh Gelar Ahli Madya (D-III)  
Dalam Ilmu Perbankan Syariah  
Pada Program Studi D-III Perbankan Syariah  
Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam UIN Sumatera Utara

**OLEH :**

**RATU RIA DHATUN NUPUS**

**NIM : 54.15.4.172**



**PROGRAM STUDI D-III PERBANKAN SYARIAH  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUMATERA UTARA  
MEDAN**

**2018 M/1439 H**

**LEMBAR PERSETUJUAN**

Skripsi Berjudul :

**PROSEDUR PEMBIAYAAN WARUNG MIKRO DENGAN AKAD MURABAHAH  
PADA BANK SYARIAH MANDIRI KCP PADANG BULAN**

Oleh :

**RATU RIA DHATUN NUPUS**  
**NIM.54.15.4.172**

Dapat Disetujui Sebagai Salah Satu Persyaratan  
Untuk Memperoleh Gelar Ahli Madya (A.Md)  
Pada Program D-iii Perbankan Syariah  
Medan, 31 Mei 2018

Pembimbing

Mengetahui  
Ketua Program Diploma III  
Perbankan Syariah

**Dr. Nurlaila, S.E, MA**  
**NIP:19750521200112 2002**

**Zuhrinal M. Nawawi, MA**  
**NIP: 19760818200710 1 001**

## LEMBAR PENGESAHAN

Skripsi minor ini berjudul :**PROSEDUR PEMBIAYAAN WARUNG MIKRO DENGAN AKAD MURABAHAH PADA BANK SYARIAH MANDIRI KCP PADANG BULAN**, telah diuji dalam Sidang Munaqasyah pada tanggal 02 Juli 2018 Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Sumatera Utara Medan.

Skripsi telah diterima sebagai syarat untuk memperoleh gelar Ahli Madya (A.Md) pada program Diploma III Perbankan Syariah FEBI UIN Sumatera Utara.

Medan, 02 Juli 2018

Panitia Sidang Munaqasyah Skripsi Minor  
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam  
UIN SU Medan

**Ketua,**

**Sekretaris,**

**Zuhrinal M. Nawawi, MA**  
NIP. 19760818 200710 1 001

**Rahmi Syahriza, S. Thl, MA**  
NIP. 19850103 2011001 2 011

**Anggota**

**Penguji I**

**Penguji II**

**Kusmilawaty, SE, M.Ak**  
NIP. 19800614 201503 2 001

**Nurlaila, SE, MA**  
NIP. 19750521 200112 2 002

Mengetahui,  
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam  
UIN Sumatera Utara

**Dr. Andri Soemitra, MA**  
NIP. 19760507 200604 1 002

## IKHTISAR

Skripsi minor ini berjudul: Prosedur Pembiayaan Warung Mikro Dengan Akad Murabahah Pada Bank Syariah Mandiri KCP Padang Bulan. Rumusan masalah dalam penulisan skripsi minor ini yaitu *pertama*, bagaimana prosedur pembiayaan warung mikro dengan akad *murabahah* pada Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Padang Bulan dan *kedua*, bagaimana monitoring dalam pembiayaan warung mikro pada Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Padang Bulan. Tujuan dari penelitian ini yaitu untuk mengetahui prosedur pembiayaan warung mikro dengan akad *murabahah* dan bagaimana monitoring dalam pembiayaan warung mikro pada Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Padang Bulan. Metode yang dilakukan penulis menggunakan penelitian lapangan (*Field Research*) yaitu suatu penelitian dengan mengadakan pengamatan tentang suatu fenomena dalam suatu keadaan ilmiah dengan mengambil lokasi penelitian di BSM Kantor Cabang Pembantu Padang Bulan dengan pendekatan kualitatif. Sumber data dalam penelitian ini terdiri dari sumber primer dan sumber sekunder yang diperoleh melalui wawancara dan dokumentasi. Data-data yang sudah terkumpul kemudian dianalisis dengan menggunakan metode deskriptif analisis. Hasil penelitian ini adalah bahwa prosedur pembiayaan warung mikro pada BSM Kantor Cabang Pembantu Padang bulan sesuai dengan SOP (Standar Operasional Prosedur) yang berlaku sesuai kebijakan yang dikeluarkan oleh OJK (Otoritas Jasa Keuangan). Prosedur pembiayaan warung mikro tersebut yaitu *pertama*, nasabah mengajukan permohonan pembiayaan dengan melengkapi persyaratan yang telah ditentukan oleh BSM. *Kedua*, verifikasi, appraisal dan analisa pembiayaan. *Ketiga*, persetujuan pembiayaan. *Keempat*, akad pembiayaan. *Kelima*, persetujuan pembiayaan dan *keenam*, administrasi pembiayaan. Kemudian pihak bank melakukan *monitoring*. *Monitoring* yang dilakukan oleh Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Padang Bulan dilakukan setelah dilakukannya pembiayaan. Pihak bank harus memonitoring nasabahnya karena pihak bank bisa mendeteksi lebih awal gejala-gejala yang timbul setelah pembiayaan.

## KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

*Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh*

Segala puji dan syukur penulis ucapkan atas kehadiran Allah SWT, atas segala rahmat, barokah, serta besarnya karunia yang telah dilimpahkan, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi minor ini yang berjudul “**Prosedur Pembiayaan Warung Mikro Dengan Akad Murabahah Pada Bank Syariah Mandiri KCP.Padang Bulan**”. Tidak lupa shalawat berangkaikan salam dihadiahkan kepada junjungan besar baginda Rasulullah SAW, semoga penulis serta pembaca selalu berada di dalam naungan safa'atnya hingga akhir zaman nanti. Amin YaRobbal'alamin.

Penulisan skripsi ini merupakan salah satu syarat untuk memperoleh gelar Diploma (D-III) Jurusan Perbankan Syariah Universitas Islam Negeri Sumatera Utara (UIN-SU).

Selama penyusunan skripsi ini penulis banyak memperoleh bantuan, bimbingan, serta do'a yang tak pernah henti-hentinya dari berbagai pihak. Oleh karena itu pada kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Ayahanda dan Ibunda, Ahmad Ridwan Nasution dan Zaitun selaku orang tua yang telah mendidik dengan penuh kasih sayang mereka hingga sampai saat ini.
2. Saudara Kandungku, Imam Arrizali Nasution, Wahyu Azmi nasution, Arifin Maulana Nasution, Raja Rama Dhana Nasution dan Wahfi Dhawafi Nasution yang selalu memberi semangat.

3. Bapak Prof. Dr. Saidurrahman, M.Ag selaku Rektor Universitas Islam Negeri Sumatera Utara.
4. Bapak Dr. Andri Soemitra, MA, selaku Dekan Fakultas Ekonomi & Bisnis Islam UIN Sumatera Utara.
5. Bapak Zuhrial M. Nawawi, MA, selaku ketua jurusan D-III Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi & Bisnis Islam UIN Sumatera Utara.
6. Ibu Rahmi Syahriza, S.Thl, MA, selaku sekretaris jurusan D-III Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi & Bisnis Islam UIN Sumatera Utara.
7. Ibu Nurlaila,S.E,MA, selaku dosen pembimbing skripsi yang bersedia memberikan arahan dan bimbingan kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi minor ini.
8. Seluruh dosen-dosen Fakultas Ekonomi & Bisnis Islam UIN Sumatera Utara yang telah banyak memberikan pendidikan dan pengajarannya kepada penulis.
9. Ibu Anita Labbaika selaku *Branch Manager* di Bank Syariah Mandiri KCP Padang Bulan.
10. Ibu Juliaika Sari selaku *Branch Operations & Service Manager* di Bank Syariah Mandiri KCP Padang Bulan.
11. Bapak Zulham Efendi selaku *Micro Banking Manager* di Bank Syariah Mandiri KCP Padang Bulan.
12. Seluruh para pegawai di Bank Syariah Mandiri KCP Padang Bulan.
13. Seluruh saudara-saudara dan teman-teman penulis yang senantiasa memberikan dukungan kepada penulis dalam kegiatan magang sampai selesai.
14. Sahabat-sahabat di masa kuliah terkhusus D-III Perbankan Syariah kelas D, Mayda Yana, Sri Wahyuni, Lili Abdilla Fony, Dini Sundari Utami, Pebi Resque Tarigan,

Nurhasanah, Khairunnisa Lubis, Dina Aulia Saragih, dan lain-lain yang tidak dapat disebutkan satu persatu.

15. Ayu Astri Diana, Haiyu Asy Syafira, Widia Wati, Widya Kartia Marpaung, Nur Azyzah Syafuro, Dela Novita Sari, Nurainun Sirait, Fatimah Padlin Siagian, Bela Ananda Syaputri, Badrun Syahri Tambunan, Fredy Alvari Sirait, Eka, Elida, selaku kerabat dekat yang selalu memberikan motivasi yang membuat semua jadi berarti kepada penulis.
16. Semua pihak yang membantu sehingga selesainya skripsi minor ini.

Demikianlah penulisan skripsi minor. Kepada semua pihak yang telah membantu dalam penyelesaian ini penulis mengucapkan banyak terima kasih. Dengan penuh do'a dan semangat semoga dapat bermanfaat dari para pembaca, Amin.

Akhir kata penulis berharap semoga laporan ini bermanfaat bagi penulis sendiri khususnya dan kepada semua pihak yang membaca pada umumnya. Atas perhatiannya penulis mengucapkan banyak terima kasih.

***Waa'laikum Salam Wr.Wb.***

Medan, 12 April 2018

Penulis

**RATU RIA DHATUN NUPUS**  
**NIM.54.15.4.172**

## DAFTAR ISI

Lembar Persetujuan .....	
Lembar Pengesahan.....	
Ikhtisar .....	
Kata Pengantar.....	
Daftar Isi .....	

### BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang .....	
B. Rumusan Masalah .....	
C. Tujuan Penelitian.....	
D. Manfaat Penelitian.....	
E. Metode Penelitian.....	
F. Sistematika Penelitian .....	

### BAB II LANDASAN TEORI

A. Pembiayaan dalam Perspektif Islam.....	
1. Pengertian Pembiayaan .....	
2. Tujuan dan Manfaat Pembiayaan .....	
3. Akad-Akad Pembiayaan.....	
B. Prosedur.....	
1. Pengertian Prosedur.....	
2. Karakteristik Prosedur .....	
3. Manfaat Prosedur .....	
C. Pembiayaan Warung Mikro PT Bank Syariah Mandiri .....	
1. Pengertian Warung Mikro PT Bank Syariah Mandiri.....	
2. Sasaran Pembiayaan Warung Mikro PT.Bank Syariah Mandiri.....	
3. Produk-Produk Pembiayaan Warung Mikro PT.Bank Syariah Mandiri .....	

D. Monitoring Pembiayaan .....  
1. Pengertian Monitoring Pembiayaan .....  
2. Fungsi Monitoring Pembiayaan .....  
3. Tujuan Monitoring Pembiayaan.....

**BAB III GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN**

A. Sejarah Berdirinya PT Bank Syariah Mandiri.....  
B. Visi dan Misi PT Bank Syariah Mandiri .....  
C. Makna Logo PT Bank Syariah Mandiri .....  
D. Struktur Organisasi PT Bank Syariah Mandiri KCP Padang Bulan .....  
E. Produk-Produk PT Bank Syariah Mandiri .....

**BAB IV TEMUAN KASUS DAN PEMBAHASAN**

A. Prosedur Pembiayaan Warung Mikro dengan Akad Murabahah PT Bank Syariah Mandiri .....  
B. Monitoring dalam Pembiayaan Warung Mikro PT Bank Syariah Mandiri .....

**BAB V PENUTUP**

A. Kesimpulan.....  
B. Saran.....

**DAFTAR PUSTAKA .....**

**LAMPIRAN**

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. LATAR BELAKANG

Bank syariah merupakan bank yang menggunakan dasar syariah Islam dan menjalankan usahanya dengan prinsip syariah yang mengacu kepada *Al-Quran* dan *Al-Hadit*. Sementara itu bank yang beroperasi sesuai dengan prinsip syariah Islam adalah bank yang dalam beroperasinya mengikuti ketentuan-ketentuan syariat Islam, khususnya yang menyangkut tata cara bermuamalat secara Islam. Bank syariah adalah bank yang aktivitasnya meninggalkan masalah riba. Dengan demikian, penghindaran bunga yang dianggap riba merupakan salah satu tantangan yang dihadapi dunia Islam dewasa ini.<sup>1</sup>

Bank syariah dalam menjalankan usahanya tidak dapat dipisahkan dari konsep-konsep syariah yang mengatur produk dan operasionalnya. Konsep dasar syariah akan dijadikan pijakan dalam mengembangkan produk bank syariah. Pada penyaluran dana kepada masyarakat, sebagian besar pembiayaan bank Islam disalurkan dalam bentuk barang/jasa yang dibeli bank Islam untuk nasabahnya.<sup>2</sup>

Pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.<sup>3</sup>

---

<sup>1</sup> Amir Machmud & Rukmana, *BANK SYARIAH: Teori, Kebijakan, dan Studi Empiris Di Indonesia*, (Jakarta: Penerbit Erlangga.2010), h.4

<sup>2</sup> Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah*. (Jakarta: Rajawali Pers.2014), h.21

<sup>3</sup> Kasmir, *Manajemen Perbankan*, (Jakarta: Rajawali Pers.2012), h.54

Pada saat ini perbankan semakin banyak yang memasuki pasar pembiayaan kepada UMKM ( Usaha Mikro, Kecil dan Menengah). Karena saat ini Indonesia dilanda krisis, UMKM tetap mempertahankan tidak tenggelam dari adanya krisis tersebut. Inilah salah satu cara perbankan untuk memajukan UMKM agar lebih baik. Demikian pula pada PT Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Padang Bulan memiliki produk yang peduli UMKM yaitu dengan dihadirkannya produk pembiayaan warung mikro.

Upaya menjangkau nasabah segmen kecil sering terkendala oleh Bank Syariah Mandiri adalah keterbatasan pengusaha segmen tersebut, baik yang berasal dari faktor internal maupun eksternal pengusaha. Faktor internal adalah lemahnya wawasan dan pengetahuan pelaku usaha kecil untuk mengakses pembiayaan bank, serta terbatasnya jaminan dan modal sendiri yang biasa disediakan oleh pengusaha kecil. Faktor eksternal adalah masih banyaknya ketidaksesuaian skim pembiayaan dengan kebutuhan nasabah kecil. Untuk itu Bank Syariah Mandiri juga harus dapat melayani dan mensosialisasikan pembiayaan kepada usaha kecil sesuai dengan pengetahuan calon nasabah tersebut. Setelah calon nasabah dapat memahami dan ingin bergabung dengan pembiayaan warung mikro Bank Syariah Mandiri tentu marketing melakukan penilaian pemberian pembiayaan yaitu, *character, capacity, capital, condition* dan *collateral*. Apabila telah terlaksana pembiayaan tersebut kemudian Bank Syariah Mandiri memonitoring kepada usaha nasabah yang telah diberi pembiayaan tersebut.

Oleh karena itu, industri perbankan syariah melakukan orientasi ke sektor riil dengan memfokuskan pemberdayaan kepada pengusaha UMKM. Salah satu targer pencapaian sistem perbankan syariah nasional yang tercantum pada *blue print* Perbankan Syariah Indonesia

adalah memiliki peran signifikan dalam sistem perekonomian nasional, serta mampu melakukan perbaikan kesejahteraan rakyat.<sup>4</sup>

Implementasi akad jual-beli ini secara teknis mendasarkan pada Surat Edaran Bank Indonesia (SEBI) No. 10/14/DPbS tertanggal 17 Maret 2008, yang merupakan ketentuan pelaksanaan dari PBI No. 9/19/PBI/2007 tentang Pelaksanaan Prinsip Syariah dalam Kegiatan Penghimpunan Dana dan Penyaluran Dana serta Pelayanan Jasa Bank Syariah, sebagaimana yang telah di ubah dengan PBI No. 10/16/PBI/2008.<sup>5</sup>

Beberapa hal yang dapat disediakan oleh Bank Syariah untuk UMKM, kaitannya dengan pencapaian target antara lain: pertama, produk alternatif yang luas dengan bagi hasil sebagai produk utama. Produk-produk dengan *system profit and loss sharing* yang berparadigma kemitraan sangat tepat untuk memberdayakan UMKM. Kedua, pengelolaan bisnis berdasarkan moral dan transaksi sesuai dengan prinsip syariah. Ketiga, mengelola dan memiliki akses kepada dana-dana di *voluntary sector*. Hal ini sangat sesuai dengan komitmen Bank Syariah yang peduli dengan pengembangan UMKM sebagai bagian dari pemberantasan kemiskinan melalui instrumen Ekonomi Islam (Zakat, Infaq, Shadaqah, dan Wakaf).

Berdasarkan latar belakang yang dipaparkan diatas penulis tertarik untuk melakukan pengkajian yang lebih dalam tentang pembiayaan yang bertujuan untuk mengembangkan UMKM kedalam sebuah skripsi minor yang berjudul:

**“Prosedur Pembiayaan Warung Mikro Dengan Akad Murabahah Pada Bank Syariah Mandiri Kcp. Padang Bulan.”**

---

<sup>4</sup> Ascarya, *Akad Produk Bank Syariah*, Ed. I, Cet. 4 (Jakarta: Rajawali Pers, 2013), h. 30

<sup>5</sup> Khotibul Umam & Setiawan Budi Utomo. *Perbankan Syariah: Dasar-dasar dan Dinamika Perkembangannya di Indonesia* (Jakarta: Rajawali Pers, 2017), h. 116

## **B. RUMUSAN MASALAH**

Dari yang telah dideskripsikan dan melihat permasalahan yang berkaitan dengan prosedur pembiayaan warung mikro pada Bank Syariah Mandiri kantor cabang pembantu Padang Bulan, maka penulis membatasi masalah mengenai prosedur pembiayaan warung mikro pada Bank Syariah Mandiri kantor cabang pembantu Padang Bulan dan membatasi mengenai monitoring dalam pembiayaan warung mikro. Adapun yang menjadi rumusan masalah dalam penulisan skripsi minor ini adalah :

1. Bagaimana prosedur pembiayaan warung mikro dengan akad murabahah pada Bank Syariah Mandiri KCP. Padang Bulan?
2. Bagaimana monitoring dalam pembiayaan warung mikro pada Bank Syariah Mandiri KCP. Padang Bulan?

## **C. TUJUAN PENELITIAN**

Adapun tujuan dari penelitian adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui prosedur pembiayaan warung mikro dengan akad murabahah pada Bank Syariah Mandiri KCP. Padang Bulan.
2. Untuk mengetahui monitoring dalam pembiayaan warung mikro pada Bank Syariah Mandiri KCP. Padang Bulan.

## **D. MANFAAT PENELITIAN**

Manfaat penelitian, baik manfaat langsung maupun manfaat tidak langsung yang dapat diambil dari penulisan skripsi minor ini adalah :

1. Manfaat bagi penulis

Sebagai bahan masukan dalam menambah ilmu pengetahuan dan wawasan khususnya di bidang perbankan syariah.

2. Manfaat bagi fakultas

Sebagai tambahan informasi dan juga sebagai rujukan untuk pihak-pihak yang membutuhkan.

3. Manfaat bagi perusahaan

Diharapkan hasil penelitian ini berguna sebagai masukan dan rekomendasi agar kelak perusahaan dapat maju dan dapat mengembangkan produk-produk pembiayaan yang lebih variatif.

4. Manfaat bagi peneliti lain

Sebagai bagian dari usaha untuk memperkaya khasanah ilmu pengetahuan di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam umum lainnya, dan jurusan D-III Perbankan Syariah khususnya.

## **E. METODE PENELITIAN**

Dalam hal pengumpulan data atau bahan-bahan yang digunakan penulis guna untuk mendukung dalam menyelesaikan skripsi minor ini penulis menggunakan metode sebagai berikut :

1. *Field Research* (Penelitian lapangan)

*Field Research* (Penelitian lapangan) yaitu merupakan penelitian yang dilakukan penulis secara langsung ke lapangan atau objek penelitian dengan metode-metode yang tersedia. Maka penulis menggunakan penelitian lapangan langsung di kantor Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Padang Bulan di Jalan. AH. Nasution, Komp.Metrolink,No.20-21, Medan Johor, Medan, dengan pendekatan

kualitatif. Pendekatan kualitatif merupakan metode penelitian yang lebih menekankan pada aspek pemahaman secara mendalam terhadap suatu permasalahan.

## 2. *Library Reseach* (Penelitian perpustakaan)

*Library Reseach* (Penulisan perpustakaan) yaitu merupakan suatu penelitian yang dilakukan oleh penulis dengan cara mengumpulkan, membaca, dan mempelajari serta menganalisa secara sistematis, sumber bacaan yang meliputi buku-buku, artikel, media massa, dan sumber kepustakaan lainnya yang mempunyai relevansi dengan materi yang dibahas dalam skripsi minor.

Adapun teknik pengumpulan data sebagai berikut:

Teknik wawancara langsung maupun tidak langsung. Wawancara adalah salah satu teknik pengumpulan data. Pelaksanaan dapat dilakukan secara langsung berhadapan dengan yang diwawancarai dapat juga secara tidak langsung seperti memberikan daftar pertanyaan untuk menjawab pada kesempatan lain. Instrument yang digunakan dapat berupa pedoman wawancara maupun '*checklist*'<sup>6</sup>. Maka penulis melakukan wawancara langsung maupun tidak langsung kepada manager pembiayaan warung mikro dan para staff pegawai pembiayaan warung mikro di Bank Syariah Mandiri kantor cabang pembantu Padang Bulan dalam pemberian informasi data yang diperlukan penulis.

Sedangkan data hasil penelitiannya terdiri dari satu jenis data yaitu :

Data kualitatif yaitu data yang berbentuk deskripsi, data yang berbentuk narasi atau berbentuk angka, dan data primer dan skunder. Data primer diperoleh melalui Tanya jawab dengan MBM (Micro Banking Manager) dan MAS (Micro Adm Staff). Sedangkan data skunder adalah lampiran dokumen data dan buku-buku yang berkaitan dengan pembiayaan warung mikro pada Bank Syariah Mandiri.

---

<sup>6</sup> Husein Umar, *Research Methods in Finance and Banking*,(Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Indonesia,2000),h.166.

## **F. SISTEMATIKA PEMBAHASAN**

Sistematika pembahasan adalah pokok-pokok uraian yang akan dibahas dalam skripsi minor secara terinci yang disusun menjadi bagian-bagian yang saling berkaitan.

### **BAB I : PENDAHULUAN**

Dalam bab ini menguraikan latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, metode penelitian, dan sistematika pembahasan.

### **BAB II : LANDASAN TEORI**

Pada bab ini penulis menguraikan tentang pengertian pembiayaan dalam perspektif islam, tujuan dan manfaat pembiayaan serta akad-akad dalam pembiayaan. Pengertian prosedur, pengertian pembiayaan warung mikro, produk-produk pembiayaan warung mikro dan pengertian monitoring pembiayaan dalam pembiayaan warung mikro beserta fungsi dan tujuan monitoring pembiayaan.

### **BAB III : GAMBARAN UMUM**

Dalam bab ini penulis menguraikan tentang keadaan objek pembahasan dari sejarah berdirinya Bank Syariah Mandiri, Visi dan Misi Bank Syariah Mandiri , struktur organisasi dan manajemen, serta jenis-jenis produk pada Bank Syariah Mandiri KCP. Padang Bulan.

### **BAB IV : TEMUAN DAN PEMBAHASAN**

Dalam bab ini penulis menguraikan tentang prosedur pembiayaan warung mikro dengan akad murabahah beserta monitoring pada Bank Syariah Mandiri KCP Padang Bulan.

## **BAB V : PENUTUP**

Dalam bab ini penulis menarik kesimpulan berdasarkan analisa yang diteliti, kemudian penulis mencoba memberi kesimpulan dan saran.

## BAB II

### LANDASAN TEORI

#### A. Pembiayaan Dalam Perspektif Islam

##### 1. Pengertian Pembiayaan

Istilah pembiayaan pada dasarnya lahir dari pengertian *I believe, I trust*, yaitu ‘saya percaya’ atau ‘saya menaruh kepercayaan’. Perkataan pembiayaan yang artinya kepercayaan (*trust*) yang berarti bank menaruh kepercayaan kepada seseorang untuk melaksanakan amanah yang diberikan oleh bank selaku *shahibul maal*. Dana tersebut harus digunakan dengan benar, adil dan harus disertai dengan ikatan dan syarat-syarat yang jelas serta saling menguntungkan bagi kedua belah pihak, sebagaimana firman Allah dalam:<sup>7</sup>

Surah An-Nisa’ (4) ayat 29:

يَتَأَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَن

تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ﴿٢٩﴾

*Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu, dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepada kamu.*

---

<sup>7</sup> Veitzal Rivai & Arviyan Arifin, *Islamic Banking: Sebuah Teori, konsep dan Aplikasi* (Jakarta: Bumi Aksara, 2010), h.698.

Ayat tersebut menerangkan hukum transaksi secara umum, lebih khusus kepada transaksi perdagangan, bisnis jual beli. Dalam ayat ini Allah SWT mengharamkan orang beriman untuk memakan, memanfaatkan, menggunakan harta orang lain dengan jalan yang batil, yaitu yang tidak dibenarkan oleh syariat.

Pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank atau lembaga keuangan lainnya dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi uangnya setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan bagi hasil.<sup>8</sup>

Menurut Undang-undang nomor 21 tahun 2008 Pasal 1 ayat 25 “pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa:<sup>9</sup>

- a. Transaksi bagi hasil dalam bentuk *mudharabah* dan *musyarakah*.
- b. Transaksi sewa-menyewa dalam bentuk ijarah atau sewa beli dalam bentuk *ijarah muntahiya bittamlik*.
- c. Transaksi jual beli dalam bentuk piutang *murabahah*, *salam*, dan *istishna*.
- d. Transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang *qardh*.
- e. Transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk ijarah dan transaksi multijasa berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara Bank Syariah dan/atau UUS dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai dan/atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan *ujrah*, tanpa imbalan, atau bagi hasil.

---

<sup>8</sup> Kasmir, *manajemen Perbankan*, Ed.1, Cet. 1 (Jakarta:PT Raja Grafindo Persada,2000), h.73

<sup>9</sup> Undang-Undang Republik Indonesia No.7 Tahun 1992 Tentang Perbankan Sebagaimana Telah Diubah Dengan Undang-Undang No. 10 Tahun 1998.

Jadi yang menjadi perbedaan antara kredit yang diberikan oleh bank berdasarkan konvensional dengan pembiayaan yang diberikan dengan prinsip syariah adalah terletak pada keuntungan yang diharapkan. Bagi bank berdasarkan prinsip konvensional keuntungan yang diperoleh melalui bunga, sedangkan prinsip syariah bagi hasil berupa imbalan atau bunga hasil. Perbedaan lainnya terdiri dari analisa pemberian kredit berdasarkan persyaratannya.<sup>10</sup>

**Tabel 1.1 Perbedaan Antara Bunga dan Bagi Hasil<sup>11</sup>**

<b>Keterangan</b>	<b>Bunga</b>	<b>Bagi Hasil</b>
Penentuan Keuntungan	Pada waktu perjanjian dengan asumsi harus selalu untung	Pada waktu akad pedoman kemungkinan untung rugi
Besarnya Persentase	Berdasarkan jumlah uang (modal) yang dipinjam	Berdasarkan jumlah keuntungan yang diperoleh
Pembayaran	Seperti yang dijanjikan tanpa pertimbangan untung atau rugi	Bergantung kepada keuntungan proyek, bila rugi di tanggung bersama
Jumlah Pembayaran	Tetap tidak meningkat walau keuntungan berlipat	Sesuai dengan peningkatan jumlah pendapatan
Eksistensi	Diragukan oleh semua agama	Tidak ada yang meragukan keabsahannya

*Sumber: Wirdyaningsih, Bank dan Asuransi Islam Di Indonesia, 2006.*

<sup>10</sup> Kasmir, *Manajemen Perbankan*, Ed.1, Cet. 1 (Jakarta:PT.RajaGrafindo Persada,2000),h.73

<sup>11</sup> Wirdyaningsih, *Bank dan Asuransi Islam Di Indonesia*, Ed. 1, Cet ke-2 (Jakarta:Kencana,2006),h.41

## 2. Tujuan dan Manfaat Pembiayaan

Pada dasarnya terdapat beberapa tujuan yang saling berkaitan dengan pembiayaan yaitu:<sup>12</sup>

- a. *Profitabilitas*, yaitu tujuan bank untuk memperoleh hasil dari pembiayaan yang diberikan berupa keuntungan yang diraih dari nisbah yang harus dibayarkan oleh si debitur (Peminjam). Oleh karena itu bank hanya mau memberikan pembiayaan kepada usaha nasabah pembiayaan yang meyakini mampu dan mau untuk mengembalikan pembiayaan yang telah diterimanya.
- b. *Safety*, yaitu keamanan dari seluruh prestasi atau fasilitas yang diberikan harus benar-benar terjamin sehingga *profitability* dapat benar-benar tercapai tanpa hambatan yang berarti.

Adapun manfaat pembiayaan dari berbagai segi adalah:

- a. Kepentingan Debitur
  - 1) Memungkinkan untuk memperluas dan mengembangkan usahanya.
  - 2) Jangka waktu pembiayaan dapat disesuaikan dengan kebutuhan dana debitur, untuk pembiayaan investasi dapat sesuai dengan kapasitas usaha yang bersangkutan, dan untuk pembiayaan modal kerja dapat diperpanjang berulang-ulang.

---

<sup>12</sup> Muhammad, *manajemen Dana Bank Syariah* (Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2014), h. 109

b. Kepentingan Perbankan

- 1) Menjaga stabilitas usahanya, serta membantu memasarkan jasa-jasa perbankan.
- 2) Untuk memperluas mangsa pasar (*market share*) dalam industri perbankan nasional, dimana pada saat ini belum ada keseimbangan antara penawaran dana dan permintaan akan dana.

c. Kepentingan Pemerintah

- 1) Pembiayaan dapat digunakan sebagai alat untuk memacu pertumbuhan ekonomi secara umum, diantaranya menciptakan lapangan kerja dan meningkatkan pertumbuhan ekonomi nasional.
- 2) Sebagai sumber pendapatan negara.

d. Kepentingan Masyarakat Luas

- 1) Mengurangi tingkat pengangguran. Pembiayaan yang diberikan untuk perusahaan dapat menyebabkan adanya tambahan tenaga kerja karena adanya peningkatan volume produksi, tentu akan menambah jumlah tenaga kerja.
- 2) Melibatkan masyarakat yang memiliki profesi tertentu, yang bertujuan untuk keperluan pihak bank untuk mendukung kelancaran pembiayaan.
- 3) Menyimpan dana akan mendapat imbalan berupa bagi hasil lebih tinggi dari bank apabila bank dapat meningkatkan keuntungan atas pembiayaan yang disalurkan
- 4) Memberikan rasa aman masyarakat yang menggunakan pelayanan jasa bank.

### 3. Akad-Akad Pembiayaan

Secara etimologis perjanjian dalam Bahasa Arab diistilahkan dengan *Mu'ahadah Ittifa*, atau Akad. Dalam bahasa Indonesia dikenal dengan kontak, perjanjian seseorang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap seseorang lain atau lebih. Dalam Al-Qur'an sendiri setidaknya ada 2 (dua) istilah yang berkaitan dengan perjanjian, yaitu kata akad (*al-'aqadu*), Al-Qur'an memakai kata pertama dalam arti perikatan atau perjanjian, sedangkan kata yang kedua dalam Al-Qur'an berarti masa, pesan, penyempurnaan dan janji atau perjanjian.<sup>13</sup>

Akad adalah perjanjian yang menimbulkan kewajiban berprestasi pada satu pihak dan hak bagi pihak lain atas prestasi tersebut secara timbal balik. Perbankan syariah sebagai lembaga intermediasi keuangan dengan kegiatan utamanya menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kembali dalam bentuk pembiayaan senantiasa mendasarkan pada perjanjian (kontrak). Hukum perjanjian Islam yang rukun dan syaratnya telah diatur dalam Al-Qur'an, hadits, ijma', dan qiyas menjadi relevan dan penting dalam operasional perbankan syariah.<sup>14</sup>

Menurut Undang-Undang Republik Indonesia No. 21 Tahun 2008 Pasal 1 ayat 13 “Akad adalah kesepakatan tertulis antara Bank Syariah atau UUS dan pihak lain yang memuat adanya hak dan kewajiban bagi masing-masing pihak sesuai dengan Prinsip Syariah”<sup>15</sup>

---

<sup>13</sup> Khotibul Umam & Setiawan Budi Utomo. Perbankan Syariah: Dasar-dasar dan Dinamika Perkembangannya di Indonesia. (Jakarta: Rajawali Pers. 2017). h.45

<sup>14</sup> Ibid. Hal.47

<sup>15</sup> Undang-Undang Republik Indonesia No.7 Tahun 1992 Tentang Perbankan Sebagaimana Telah Diubah Dengan Undang-Undang No. 10 Tahun 1998.

Menurut ulama selain Hanafiyah berpendapat bahwa akad memiliki rukun, yaitu:<sup>16</sup>

- a. Orang yang akad (*'aqid*), contoh: penjual dan pembeli.
- b. Sesuatu yang diakadkan (*maqud alaih*), contoh: harga atau yang dihargai.
- c. *Shighat*, yaitu *ijab* dan *qabul*.

Adapun akad-akad pembiayaan yang biasa dipergunakan dalam pembiayaan pada bank syariah adalah sebagai berikut:

a. Al-Mudharabah

Antonio Syafi'i mendefinisikan *al-mudharabah* sebagai suatu perjanjian kerja sama antara dua pihak dimana pihak pertama (pemilik modal atau *shahibul maal*) menyediakan seluruh kebutuhan modal, sedangkan pihak lainnya menjadi pengelola (*mudharib*). Keuntungan usaha yang diperoleh akan dibagi berdasarkan perjanjian atau kesepakatan. Sebaliknya apabila usaha mengalami kerugian yang disebabkan bukan karena kesalahan atau kelalaian pihak pengelola (*mudharib*), kerugian tersebut merupakan tanggung jawab pemilik modal (*Shahibul maal*).<sup>17</sup>

Pembiayaan berdasarkan akad mudharabah sebagai salah satu produk penyaluran dana juga mendapatkan dasar hukum dalam PBI No.9/19/PBI/2007 tentang Pelaksanaan Prinsip Syariah dalam Kegiatan Penghimpunan Dana dan Penyaluran Dana Serta

---

<sup>16</sup> H.Rachmat Syafe'i, *Fiqih Muamalah*. cet. Ke-2 (Bandung:Pustaka Setia,2004),h.45

<sup>17</sup> Dahlan Siamat, *Manajemen Lembaga Keuangan Kebijakan Moneter dan Perbankan*,(Jakarta:Lembaga Penerbit Fakultas Ekonomi UI,ed.5,2005),h.429.

Pelayanan Jasa Bank Syariah, sebagaimana yang telah diubah dengan PBI No.10/16/PBI/2008.<sup>18</sup>

Berdasar fatwa tersebut perlu dikemukakan hal-hal yang menjadi rukun dan syarat dari pembiayaan *mudharabah*, yaitu:<sup>19</sup>

1. Penyedia dana (*shahibul maal*) dan pengelola (*mudharib*) harus cakap hukum.
2. Pernyataan ijab dan kabul harus dinyatakan oleh para pihak untuk menunjukkan kehendak mereka dalam mengadakan kontrak (akad).
3. Modal adalah sejumlah uang dan/atau aset yang diberikan oleh dituangkan secara tertulis, melalui korespondensi atau dengan menggunakan cara-cara komunikasi modern.
4. Keuntungan *mudharib* adalah jumlah yang didapat sebagai kelebihan dari modal.
5. Kegiatan usaha oleh pengelola (*mudharib*), sebagai perimbangan modal yang disediakan oleh penyedia dana.

b. *Al-Musyarakah*

*Al-Musyarakah* adalah akad kerja sama antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu dimana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana (atau amal/*expertise*) dengan kesepakatan bahwa keuntungan dan risiko akan ditanggung bersama sesuai dengan kesepakatan.<sup>20</sup>

---

<sup>18</sup> Khotibul Umam & Setiawan Budi Utomo. Perbankan Syariah: Dasar-dasar dan Dinamika Perkembangannya di Indonesia.(Jakarta:Rajawali Pers.2017).h.133

<sup>19</sup> *Ibid.*,h.134-135.

<sup>20</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah: Dari Teori Ke Praktik*,(Jakarta:Gema Insani,2001),h.91

Adapun ketentuan pembiayaan *musyarakah* harus memenuhi syarat dan rukunnya sehingga sah secara syariah. Yaitu sebagai berikut:<sup>21</sup>

1. Pernyataan ijab dan kabul harus dinyatakan oleh para pihak untuk menunjukkan kehendak mereka dalam mengadakan kontrak/akad.
2. Pihak-pihak yang berkontrak harus cakap secara hukum.
3. Objek akad (modal, kerja, keuntungan dan kerugian)

c. *Al-Murabahah*

*Al-Murabahah* adalah jual beli barang pada harga asal dengan dengan tambahan keuntungan yang disepakati antara pihak bank dan nasabah. Dalam *murabahah* penjual menyebutkan harga pembelian barang kepada pembeli, kemudian ia mensyaratkan atas laba dalam jumlah tertentu.<sup>22</sup>

*Murabahah* diartikan sebagai suatu perjanjian antar bank dengan nasabah dalam bentuk pembiayaan pembelian atas sesuatu barang yang dibutuhkan oleh nasabah. Objeknya bisa berupa modal seperti mesin-mesin industri, maupun barang untuk kebutuhan sehari-hari seperti sepeda motor dan lain-lainnya.<sup>23</sup>

---

<sup>21</sup> Khotibul Umam & Setiawan Budi Utomo. Perbankan Syariah: Dasar-dasar dan Dinamika Perkembangannya di Indonesia.(Jakarta:Rajawali Pers.2017).h.137-138

<sup>22</sup> Heri Sudarsono,*Bank dan Lembaga Keuangan Syariah.Ed,4. Cet. Ke-2.*(Yogyakarta:EKONISIA,2013),h.71

<sup>23</sup> Khotibul Umam & Setiawan Budi Utomo. Perbankan Syariah: Dasar-dasar dan Dinamika Perkembangannya di Indonesia.(Jakarta:Rajawali Pers.2017).h.103

Surat Al-Baqarah (2) ayat 275 :

..... وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا.....

*Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba.*

Dalam ayat ini, Allah SWT mempertegas legalitas dan keabsahan jual beli secara umum serta menolak dan melarang konsep ribawi. Berdasarkan dari ketentuan ini jual beli murabahah mendapat pengakuan dan legalitas syariah, dan sah untuk dijalankan dalam praktek pembiayaan bank syariah karena ia merupakan salah satu bentuk jual beli dan tidak mengandung unsur ribawi.

Sebagai sebuah produk perbankan yang didasarkan pada perjanjian jual beli, maka demi keabsahannya harus memenuhi rukun dan syarat sebagai berikut :

- 1) Ada pihak yang berakad yaitu penjual dan pembeli.

Para pihak yang berakad harus memenuhi persyaratan bahwa mereka cakap secara hukum dan masing-masing melakukannya dengan sukarela, tidak boleh ada unsur paksaan, kekhilafan ataupun penipuan.

- 2) Adanya objek akad yang terdiri dari barang yang diperjualbelikan dan harga.

Terhadap objek yang diperjualbelikan tidak termasuk barang yang diharamkan/dilarang, bermanfaat, penyerahannya dari penjual ke pembeli dapat dilakukan, merupakan hak milik penuh pihak yang berakad, sesuai dengan spesifikasinya antara yang diserahkan penjual dan yang diterima pembeli.

3) Adanya *sighat* akad yang terdiri dari *ijab* dan *kabul*.

*Sighat* akad harus jelas dan disebutkan secara spesifik dengan siapa berakad, antara *ijan* dan *kabul* (serah terima) harus selaras baik dalam spesifikasi barang maupun harga yang disepakati, tidak terkandung klausul yang bersifat menggantungkan keabsahan transaksi pada hal kejadian yang akan datang, serta tidak membatasi waktu, misalnya: saya jual ini kepada anda untuk jangka waktu 12 bulan setelah itu jadi milik saya kembali.

Pembiayaan *murabahah* mendapatkan pengaturan dalam Pasal 1 angka 13 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan. Peraturan secara khusus terdapat dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah. Yakni Pasal 19 ayat (1) yang intinya menyatakan bahwa kegiatan usaha Bank Umum Syariah meliputi, antara lain: menyalurkan pembiayaan berdasarkan akad *murabahah*, akad *salam*, akad *istishna* atau akad lain yang tidak tertentangan dengan prinsip syariah.<sup>24</sup>

Akad *Murabahah* sebagai salah satu bentuk jual beli dapat diterapkan dalam produk penyaluran dana perbankan syariah. Keabsahan penggunaan akad dimaksud sangat ditentukan oleh terpenuhinya rukun dan syarat. Selain itu dalam konteks Indonesia juga harus senantiasa dibuat berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.<sup>25</sup>

---

<sup>24</sup> Khotibul Umam & Setiawan Budi Utomo. Perbankan Syariah: Dasar-dasar dan Dinamika Perkembangannya di Indonesia. (Jakarta: Rajawali Pers. 2017). h. 104-105

<sup>25</sup> *Ibid.*, h. 116

Teknik perbankan dalam sistem *murabahah* adalah:<sup>26</sup>

1. Bank bertindak sebagai penjual sementara nasabah sebagai pembeli. Harga jual adalah harga beli bank dari produsen (pabrik/toko) ditambah keuntungan (*mark-up*). Kedua pihak harus menyepakati harga jual dan jangka waktu pembiayaan.
  2. Harga jual dicantumkan dalam akad jual beli dan jika telah disepakati tidak dapat diubah selama berlaku akad. Dalam perbankan, *murabahah* lazimnya dilakukan dengan cara pembayaran cicilan (*bitsaman ajil*).
  3. Dalam transaksi ini, bila sudah ada barang diserahkan segera kepada nasabah, sedangkan pembayaran dilakukan secara tangguh.
- d. *Bai as-Salam*

*Bai ass-Salam* adalah jual beli yang pelunasannya dilakukan terlebih dahulu oleh pembeli sebelum barang pesanan diterima. *Bai ass-Salam* dapat digunakan oleh bank untuk nasabah yang memiliki cukup dana, sedangkan yang bersangkutan kurang memiliki daya tawar dengan penjual dibanding sekitarnya pembelian barang dilakukan oleh bank. Kemudian bank sebagai penjual memperoleh keuntungan dari selisih harga jual kepada nasabah dengan harga pokok pembelian barang yang dilakukan pada pemasok.<sup>27</sup>

---

<sup>26</sup> Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah. Ed. 4. Cet. Ke-2.* (Yogyakarta: EKONISIA, 2013), h. 72

<sup>27</sup> Rizal Yaya dkk, *Akuntansi Perbankan Syariah* (Jakarta: Salemba Empat, 2009), h. 62

e. *Bai al-Istishna*

*Bai al-Istishna* adalah jual beli yang berdasarkan atas penugasan oleh pembeli kepada penjual yang juga produsen untuk menyediakan barang atau suatu produk sesuai dengan spesifikasi yang disyaratkan pembeli dan menjualnya dengan harga yang disepakati.<sup>28</sup>

*Istishna* sebagai salah satu produk perbankan yang didasarkan pada akad jual beli telah mendapatkan peraturan secara implisit dalam Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, yakni dalam ketentuan umum mengenai Prinsip Syariah. *Istishna* diatur secara khusus dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah.<sup>29</sup>

f. *Ijarah*

Dalam bahasa Arab diistilahkan dengan *Al-Ijarah*, *Al-Ijarah* berasal dari kata *Al Ajru* yang berarti (upah) atau *Al'iwadhu* yang berarti ganti *Al Ijarah* adalah suatu jenis akad untuk mengambil manfaat (hak guna) bukan perpindahan kepemilikan (hak milik).<sup>30</sup>

*Ijarah* adalah transaksi sewa menyewa atas suatu barang dan atau upah mengupah atas suatu jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa atau imbalan jasa. *Ijarah* juga dapat diinterpretasikan sebagai suatu akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan (*ownership/milkiyyah*) atas barang itu sendiri.<sup>31</sup>

---

<sup>28</sup> *Ibid.*h.63

<sup>29</sup> Khotibul Umam & Setiawan Budi Utomo. *Perbankan Syariah: Dasar-dasar dan Dinamika Perkembangannya di Indonesia*.(Jakarta:Rajawali Pers.2017).h.115

<sup>30</sup> Trisadini P.Usanti dan Abd.Shomad.*Transaksi Bank Syariah*,cet. 1, (Jakarta: Bumi Aksara,2013),h.32.

<sup>31</sup> Khotibul Umam & Setiawan Budi Utomo. *Perbankan Syariah: Dasar-dasar dan Dinamika Perkembangannya di Indonesia*,h.122

## B. Prosedur

Prosedur merupakan rangkaian aktivitas atau kegiatan yang dilakukan berulang ualang dengan cara yang sama. Prosedur penting dimiliki suatu organisasi agar segala sesuatu dapat dilakukan secara seragam, yang pada akhirnya prosedur akan menjadi pedoman bagi suatu organisasi dalam menentukan aktivitas apa saja yang harus dilakukan untuk menjalankan suatu fungsi tertentu.

### 1. Pengertian Prosedur

Prosedur (*Procedures*) merupakan metode atau cara yang baku untuk melaksanakan pekerjaan tertentu (Allen, 1990: 147). Prosedur diperlukan agar pelaksanaan pekerjaan dilaksanakan menurut metode tertentu sehingga diperoleh hasil yang seragam.<sup>32</sup>

Prosedur adalah urutan untuk kegiatan klerikal biasanya melibatkan beberapa orang dalam suatu departemen atau lebih, yang dibuat untuk menjamin penanganan secara seragam transaksi perusahaan yang terjadi berulang ulang.<sup>33</sup>

### 2. Karakteristik Prosedur

Berikut ini adalah beberapa karakteristik prosedur, diantaranya adalah :<sup>34</sup>

- a. Prosedur menunjang tercapainya tujuan organisasi.
- b. Prosedur mampu menciptakan adanya pengawasan yang baik dan menggunakan biaya yang seminimal mungkin.
- c. Prosedur menunjukkan urutan-urutan yang logis dan sederhana.
- d. Prosedur menunjukan adanya penetapan keputusan dan tanggung jawab.

---

<sup>32</sup> Ismail Solihin, *Pengantar Manajemen*, (Jakarta: Penerbit Erlangga, 2002), h. 71

<sup>33</sup> Mulyadi, *Sistem Akuntansi*, Ed. ke-3, Cet. Ke-3 (Jakarta: Penerbit Salemba Empat, 2001), h. 5

<sup>34</sup> *Ibid.*, h. 8

- e. Prosedur menunjukkan tidak adanya keterlambatan atau hambatan.
3. Manfaat Prosedur
- Suatu prosedur dapat memberikan beberapa manfaat diantaranya:<sup>35</sup>
- a. Lebih memudahkan dalam langkah-langkah kegiatan yang akan datang.
  - b. Mengubah pekerjaan yang berulang-ulang menjadi rutin dan terbatas, sehingga menyederhanakan pelaksanaan dan untuk selanjutnya mengerjakan yang perlunya saja.
  - c. Adanya suatu petunjuk atau program kerja yang jelas dan harus dipatuhi oleh seluruh pelaksana.
  - d. Membantu dalam usaha meningkatkan produktifitas kerja yang efektif dan efisien.
  - e. Mencegah terjadinya penyimpangan dan memudahkan dalam pengawasan, bila terjadi penyimpangan akan dapat segera diadakan perbaikan-perbaikan sepanjang dalam tugas dan fungsinya masing-masing.

### **C. Pembiayaan Warung Mikro PT. Bank Syariah Mandiri**

#### 1. Pengertian Pembiayaan Warung Mikro PT. Bank Syariah Mandiri

Pembiayaan mikro adalah pembiayaan bank kepada nasabah/calon nasabah perorangan/badan usaha untuk membiayai kebutuhan usahanya melalui pembiayaan modal kerja dan/atau pembiayaan investasi dengan maksimal limit sampai dengan Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah). Dengan skim pembiayaan akad *murabahah*.

---

<sup>35</sup> *Ibid.*,h.15

## 2. Sasaran Pembiayaan Warung Mikro PT.Bank Syariah Mandiri

Usaha mikro perorangan atau badan yang berbentuk perseroan terbatas (PT), koperasi, CV dan firma yang berpenghasilan tidak tetap (Non-Golbertap) serta usaha telah berjalan minimal 2 (dua) tahun.

Usaha mikro perorangan yang berpenghasilan tetap (Golbertap) dengan sumber pembayaran berdasarkan gaji/penghasilan tetap yang diterima untuk kebutuhan usahanya, baik usaha baru maupun yang sudah berjalan.<sup>36</sup>

## 3. Produk-Produk Pembiayaan Warung Mikro PT.Bank Syariah Mandiri

a. Pembiayaan usaha mikro yang ditujukan kepada nasabah wiraswasta atau pedagang dengan plafon pembiayaan sampai dengan Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah). Syarat-syaratnya yaitu :

- 1) Usaha telah berjalan minimal 2 tahun.
- 2) Usia minimal 21 tahun atau sudah menikah dan maksimal 65 tahun saat pembiayaan lunas.
- 3) Surat keterangan usaha.
- 4) Non Golbertap (Bukan golongan berpenghasil tetap) : Wiraswasta/pedagang.
- 5) Limit pembiayaan sampai dengan 200 juta.
- 6) Tujuan pembiayaan : Modal kerja dan Investasi.
- 7) Jangka Waktu : Modal kerja 48 bulan & Investasi 60 bulan.
- 8) Biaya Administrasi sesuai ketentuan BSM.<sup>37</sup>

---

<sup>36</sup> Surat Edaran Pembiayaan Mikro PT.Bank Syariah Mandiri

<sup>37</sup> Pembiayaan Warung mikro, <https://www.syariahmandiri.co.id/business-banking/micro-banking/pembiayaan-usaha-mikro> (diakses pada tanggal 6 April 2018)

- b. Pembiayaan Serbaguna Mikro yang ditujukan kepada nasabah wiraswasta dan pegawai dengan plafon pembiayaan sampai dengan Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah). Syarat-syaratnya yaitu :
- 1) WNI
  - 2) Usaha telah berjalan minimal 2 tahun.
  - 3) Usia nasabah minimal 21 tahun atau sudah menikah, atau saat pembiayaan lunas maksimal berusia 60 tahun bagi pegawai atau 65 tahun saat pembiayaan lunas bagi wiraswasta.
  - 4) KTP suami dan istri (surat cerai/surat kematian), kartu keluarga, surat nikah (surat keterangan belum menikah).
  - 5) Jangka waktu : Modal kerja sampai dengan 48 bulan dan Investasi sampai dengan 60 bulan.
  - 6) Surat keterangan usaha/surat keterangan kerja.<sup>38</sup>
- c. Pembiayaan Program Aliansi yang ditujukan kepada nasabah wiraswasta dan pegawai dengan plafon pembiayaan sampai dengan Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah). Syarat-syaratnya yaitu :
- 1) Instansi tempat *end user* bekerja berbadan hukum atau memiliki akte pendirian, seperti: PT/CV/Yayasan/Koperasi dll.
  - 2) Instansi telah beroperasi  $\geq 5$  tahun.
  - 3) Jumlah karyawan tetap di instansi  $\geq 20$  orang.
  - 4) Wajib memastikan adanya PKS Poyroll/PKS Aliansi (pembiayaan) antara BSM dengan instansi tersebut.

---

<sup>38</sup> Pembiayaan Warung Mikro, <https://www.syariahmandiri.co.id/business-banking/micro-banking/pembiayaan-serbaguna-mikro> (diakses pada tanggal 6 April 2018)

- 5) Untuk Golbertap *End user*/nasabah telah memiliki masa kerja minimal 2 tahun.
- 6) Untuk Non Golbertap *End user*/nasabah memiliki usaha minimal 2 tahun.<sup>39</sup>

#### **D. Monitoring Pembiayaan**

##### **1. Pengertian Monitoring Pembiayaan**

Monitoring pembiayaan merupakan tindakan pemantauan/pengamatan dalam pengelolaan pembiayaan, agar dapat diketahui sedini mungkin (*early warning system*) *deviasi* yang terjadi yang akan membawa akibat menurunnya kualitas pembiayaan dan Bank dapat segera menyusun *action program* untuk memperbaiki kualitas pembiayaan tersebut. Kegiatan monitoring pembiayaan tersebut harus dilakukan oleh setiap jajaran BSM yang terkait dalam bidang pembiayaan secara menyatu/terpadu sesuai tugas dan fungsinya masing-masing. Monitoring tersebut harus dilakukan selama masa laku pembiayaan yang diarahkan untuk mempertahankan atau meningkatkan kualitas nasabah pembiayaan secara individual dan portofolio, dengan langkah-langkah sebagai berikut:<sup>40</sup>

- a. Menertibkan dokumentasi pembiayaan baik kelengkapan maupun legalitasnya.
- b. Memelihara kualitas dan kuantitas kunjungan ke tempat usaha nasabah agar dapat mengikuti perkembangan dan seluk beluk usaha nasabah.
- c. Menjaga ketertiban penyampaian laporan-laporan dari nasabah dan upaya yang telah dilakukan untuk mendapatkan laporan tersebut.

---

<sup>39</sup> Pembiayaan Warung Mikro, <https://www.syariahmandiri.co.id/business-banking/micro-banking/pembiayaan-program-aliansi> (diakses pada tanggal 6 April 2018)

<sup>40</sup> Choirul Anwar Niken Andonowarih, *Standar Prosedur Bisnis Pembiayaan Mikro*, (PT. Bank Syariah Mandiri, 2016). h.88

- d. Memanfaatkan dan menertibkan data/laporan pembiayaan untuk melakukan monitoring terhadap portofolio pembiayaan nasabah baik secara individual maupun keseluruhan.

Surah Al-Hasyr (59) ayat 18 :

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ ءَامَنُوْا اتَّقُوا اللّٰهَ وَلْتَنْظُرْ نَفْسٌ مَّا قَدَّمَتْ لِغَدٍ وَّاتَّقُوا اللّٰهَ ۚ اِنَّ اللّٰهَ خَبِيْرٌ

بِمَا تَعْمَلُوْنَ ﴿١٨﴾

*Hai orang-orang yang beriman, bertakwalah kepada Allah dan hendaklah Setiap diri memperhatikan apa yang telah diperbuatnya untuk hari esok (akhirat); dan bertakwalah kepada Allah, Sesungguhnya Allah Maha mengetahui apa yang kamu kerjakan.*

Ayat diatas menjelaskan salah satu fungsi manajemen dalam usahanya untuk menjaga dan pengamanan dana pengelolaan kekayaan bank dalam bentuk pembiayaan yang lebih baik dan lebih efisien, guna menghindari terjadinya penyimpangan-penyimpangan dengan cara mendorong dipatuhinya kebijaksanaan pembiayaan yang telah ditetapkan serta mengusahakan penyusunan administrasi pembiayaan dengan benar.

## 2. Fungsi Monitoring Pembiayaan

- a. Monitoring merupakan suatu sistem dalam pengelolaan pembiayaan yang dapat berfungsi sebagai penutup kekurangan/kelemahan dalam proses kegiatan pembiayaan.
- b. Monitoring pembiayaan harus mampu memberikan feedback agar tindak lanjut perbaikan segera dapat dilaksanakan.
- c. Monitoring merupakan alat kendali apakah dalam pemberian pembiayaan telah dilaksanakan sesuai dengan perencanaan maupun ketentuanketentuan yang telah ditetapkan di bidang pembiayaan.

## 3. Tujuan Monitoring Pembiayaan

- a. Pengawasan dan pengamanan pembiayaan sebagai kekayaan yang harus dikelola dengan baik, agar tidak timbul risiko yang diakibatkan oleh penyimpangan-penyimpangan (*deviasi*), baik oleh nasabah maupun oleh intern Bank.
- b. Pengadministrasian dan pendokumentasian pembiayaan harus terlaksana sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang ditetapkan, sehingga ketelitian, kelengkapan, keaslian, dan akurasi dapat menjadi informasi bagi setiap manajemen yang terlibat dalam pembiayaan.
- c. Pembinaan portofolio, baik secara individual maupun secara keseluruhan dapat dilakukan sehingga mempunyai kualitas aktiva yang produktif dan mendukung menjadi Bank yang sehat.
- d. Pengumpulan informasi atas kondisi nasabah dan kualitas pembiayaan yang sebenarnya, sehingga dapat ditentukan langkah-langkah pembinaan yang tepat.

e. Tindak lanjut kondisi usaha dan kualitas pembiayaan nasabah. Bagi nasabah yang kondisi usaha dan kualitas pembiayaannya baik, maka dapat diupayakan cara untuk mendorong perkembangan usahanya. Sedangkan bagi nasabah yang kondisi usaha dan kualitas pembiayaannya kurang baik, maka agar diupayakan peningkatan pembinaan sehingga terhindar dari pembiayaan bermasalah atau upaya lain untuk penagihan.<sup>41</sup>

---

<sup>41</sup> *Ibid.*,h.89

## **BAB III**

### **GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN**

#### **A. Sejarah Berdirinya Pt Bank Syariah Mandiri**

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.

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).<sup>42</sup>

---

<sup>42</sup> [www.syariahamandiri.co.id](http://www.syariahamandiri.co.id) (diakses pada tanggal 6 Maret 2018)

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 Deputy 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.

Pada tahun 2008 sebagaimana telah disebutkan di muka, Pemerintahan Indonesia telah mengundang Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah<sup>43</sup>. Dalam Pasal 2 undang-undang dimaksud disebutkan bahwa Perbankan Syariah dalam

---

<sup>43</sup> Khotibul Umam & Setiawan Budi Utomo. *Perbankan Syariah: Dasar-dasar dan Dinamika Perkembangannya di Indonesia*. -Ed.1.-Cet.2. (Jakarta: Rajawali Pers. 2017). h.30

melakukan kegiatan usahanya berasaskan Prinsip Syariah, demokrasi ekonomi, dan prinsip kehati-hatian. Kemudian dalam Pasal 3 disebutkan bahwa Perbankan Syariah bertujuan menunjang pelaksanaan pembangunan nasional dalam rangka meningkatkan keadilan, kebersamaan dan pemerataan kesejahteraan rakyat.<sup>44</sup>

PT.Bank Syariah Mandiri memakai sistem bagi hasil (*profit and loss sharing*) ketika pemilik modal (*surplus spending unit*) bekerja sama dengan perusahaan (*deficit spending unit*) untuk melakukan kegiatan usaha. Apabila kegiatan usaha menghasilkan, keuntungan dibagi berdua, dan apabila kegiatan usaha menderita kerugian, kerugian ditanggung bersama. Sistem bagi hasil menjamin adanya keadilan dan tidak ada pihak yang tereksplotasi (didzalimin). Sistem bagi hasil dapat berbentuk *musyarakah* atau *mudharabah* dengan berbagai variasinya.<sup>45</sup>

## **B. Visi dan Misi PT Bank Syariah Mandiri**

### **a. Visi**

Menjadi Bank Syariah Terdepan dan Modern.

### **b. Misi**

1. Mewujudkan pertumbuhan dan keuntungan di atas rata-rata industri yang berkesinambungan.
2. Meningkatkan kualitas produk dan layanan berbasis teknologi yang melampaui harapan nasabah.
3. Mengutamakan penghimpunan dana murah dan penyaluran pembiayaan pada segmen ritel.

---

<sup>44</sup> Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2011 Tentang Otoritas jasa Keuangan.(Surabaya:Anfaka Perdana.2012).h.248-249.

<sup>45</sup> Ascrarya.*Akad & Produk Bank Syariah*.-Ed.1,Cet.5.(Jakarta:Rajawali Pers.2015).h.26

4. Mengembangkan bisnis atas dasar nilai-nilai syariah universal.
5. Mengembangkan manajemen talenta dan lingkungan kerja yang sehat.
6. Meningkatkan kepedulian terhadap masyarakat dan lingkung.

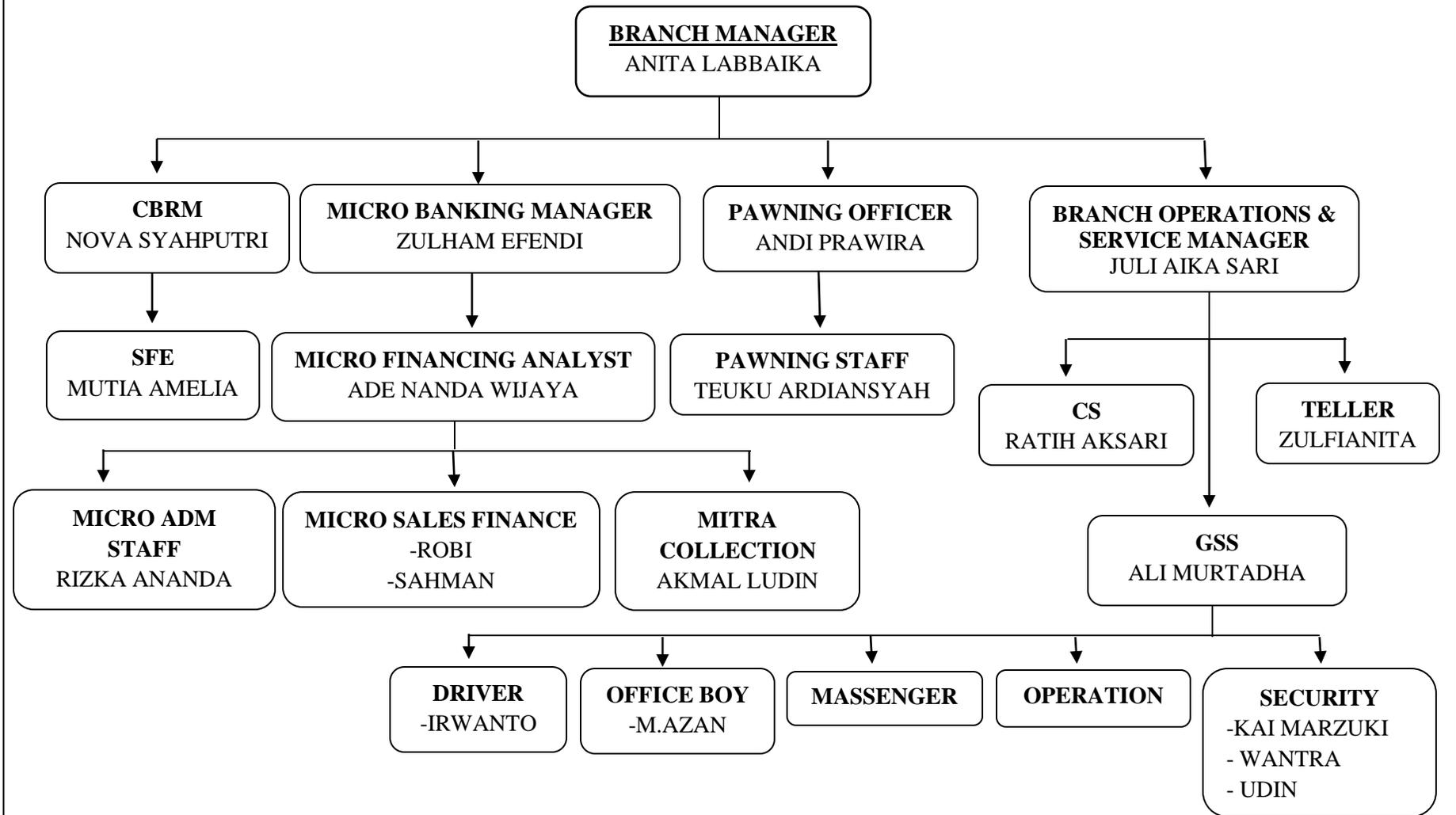
### C. Makna Logo PT Bank Syariah Mandiri



Pada tahun 2009 terjadi perubahan sedikit logo pada Bank Syariah Mandiri, hal ini mencerminkan transformasi semangat dan kesiapan untuk meraih masa depan yang lebih baik gemilang. Adapun perubahan ini menjadikan logo tersebut lebih memiliki makna yang dalam. Dari penggunaan warna positif-negatif. Positif digunakan pada warna belakang yang terang dan cerah. Sedangkan negatif pada warna latar belakang yang redup atau cerah. Adapun arti atau makna yang terdapat pada logo BSM diantaranya :

- 1) Penggunaan huruf kecil memiliki pengertian BSM merupakan bank yang ramah, rendah hati dan memiliki aspirasi untuk semakin dekat dengan nasabah dan tetap bersikap membumi.
- 2) Lambang logo divisualkan dalam bentuk gelombang berwarna emas yang merupakan lambang kemakmuran yang dicita-citakan pada nasabah yang mau bermitra dengan BSM.
- 3) Posisi lambang logo diatas huruf logo melambangkan sikap progresif menuju kemakmura

**D. STRUKTUR ORGANISASI PT BANK SYARIAH MANDIRI**  
**BRANCH OFFICE – MEDAN PADANG BULAN**



## *Job desk dan tanggung jawab*

### *a. Branch Manager*

Tanggung jawab utama:

1. Menyusun dan memastikan terlaksananya rencana kerja, strategi dan anggaran tahunan.
2. Melaksanakan kegiatan sesuai dengan ketentuan SOP yang telah diterapkan.
3. Bersama-sama dengan anggota komite pembiayaan lainnya memutuskan pembiayaan sesuai dengan wewenangnya.
4. Memastikan tercapainya target-target sales dan marketing produk yang tersedia di cabang pembantu.

### *b. Branch Operations & Service Manager*

Tanggung jawab utama:

1. Mengawasi pelaksanaan operasional bank berjalan lancar, aman dan terkendali sesuai peraturan yang berlaku.
2. Memeriksa, menandatangani dan memberikan otorisasi transaksi tunai di Kantor Cabang sesuai batas kewenangan.
3. Memeriksa dan menandatangani warkat permohonan pemindahbukuan, transfer, setoran kliring dan jasa lainnya sesuai kewenangan.
4. Menandatangani laporan harian transaksi dan laporan lainnya.

### *c. Micro Banking Manager*

Tanggung jawab utama :

1. Memastikan yang sudah ditentukan oleh manajemen cabang dapat terealisasi .
2. Mengawasi dan memimpin PMM dalam melaksanakan proses pembiayaan mikro.

3. Memastikan persyaratan pembiayaan yang melakukan nasabah sudah lengkap sebelum diserahkan kepada kepala cabang.
4. Berkomite kepada kepala cabang untuk menentukan apakah pembiayaan tersebut disetujui atau tidak.
5. Menggunakan wewenang sesuai dengan ketentuan BSM.
6. Memerintahkan *back office* mikro untuk segera menyerahkan berkas yang sudah disetujui kepada Admin segera dilakukan pencairan.

d. *Micro Financing Analyst*

Tanggung jawab utama :

1. Membuat nota analisis pembiayaan untuk diserahkan kepada kepala warung mikro.
2. Meminta surat jaminan pembiayaan kepada pelaksana *marketing* mikro dan membantu PMM dan dalam me-monitoring nasabah yang membayar angsuran.
3. Mengurangi kediaman nasabah untuk melihat usaha dan jaminan nasabah apakah sudah memenuhi persyaratan atau tidak.

e. *Back Officer*

Tanggung jawab utama:

1. Mengawasi, mengetahui dan menyetujui segala aktivitas yang ada operasional cabang.
2. Menginput data-data transaksi yang ada dioperasionalnya cabang.
3. Menyerahkan laporan kegiatan transaksi kepada manajer operasional.
4. Memastikan pemeliharaan administrasi dan dokumen seluruh transaksi.

5. Memastikan keamanan pemeliharaan dokumen pencairan dan dokumen legal dari pembiayaan sesuai dengan ketentuan.
6. Menggunakan wewenang sesuai dengan ketentuan BSM.

*f. Pawning Officer*

Tanggung jawab utama :

1. Memastikan emas sudah memenuhi standart yang telah ditentukan dan memiliki surat bukti pembeli emas.
2. Menyerahkan berkas yang telah disetujui oleh admin pembiayaan dan manger operasi agar segera dilakukan pencairan.
3. Mengirim laporan dan pencairan kepada manager operasi dan divisi pembiayaan Gadai(DPG)
4. Menggunakan wewenang sesuai dengan ketentuan BSM.
5. Menyimpan emas-emas yang telah digadaikan nasabah ke khasanah.
6. Memonitor nasabah-nasabah yang telah melakukan pelunasan.

*g. Costumer Service*

Tanggung jawab utama :

1. Memberikan penjelasan kepada nasabah/calon atau investor mengenai produk bank syariah mandiri,berikut syarat maupun tata cara produsennya.
2. Melayani pembukuan penutupan rekening giro,tabungang dan deposito sesuai permohonan investor atau peraturan BI.
3. Melayani permintaan buku cek/bilyet giro,surat referensi bank/surat keterangan bank dan sebagainya.

4. Melayani pemerintah nasabah untuk melakukan pembelokiran, informasi saldo, laporan kehilangan, mutasi rekening "standing order" atau intruksi berjangka lainnya.
5. Melaksanakan pelayanan kepada nasabah sesuai standart layanan BSM dan menerima saran, keluhan dari nasabah dan lain-lain.

*h. Teller*

Tanggung jawab utama :

1. Melaksanakan kegiatan sesuai dengan ketentuan dan SOP yang telah ditetapkan.
2. Mengambil box teller setiap paginya dari khasanah dan menyimpan kembali ke khasanah setelah kegiatan operasional teller selesai.
3. Melayani penyeteroran penarikan tunai maupun non tunai dengan benar dan cepat sesuai dengan wewenangnya.
4. Memastikan kesesuaian tanda tangan nasabah pada bukti penarikan dengan contoh tanda tangan (CCT) nasabah. Menjaga keamanan dan kerahasiaan (CCT) nasabah. Menyerahkan cek/bilyet giro, slip penarikan serta bloter kepada *back officer* untuk diperiksa dan lain-lain.

*i. Sharia Funding Executive (SFE)*

Tanggung jawab utama:

1. Melakukan aktivitas *marketing* seperti *canvassing*, membuka gerai dan *solicit* ke nasabah diluar lokasi cabang.
2. Menjual produk *funding* yaitu tabungan, giro, deposito, kepada nasabah luar lokasi cabang.

3. Melakukan pemeriksaan atas kelengkapan dokumen nasabah dengan melakukan verifikasi serta membubuhkan stempel verifikasi dan paraf pada seluruh dokumen data nasabah.

*j. Security*

Tanggung jawab utama :

1. Menjaga keamanan dan memastikan area banking aman terkendali secara keseluruhan.
2. Menjaga keamanan banking 24 jam dalam 2 shift tugas.
3. Membukakan pintu untuk nasabah, untuk security yang bertugas dibanking hall.
4. Membantu nasabah memarkirkan mobil atau sepeda motor untuk security yang bertugas didepan dan lain-lain.

*k. Driver*

Tanggung jawab utama :

1. Memastikan mobil dinas dalam keadaan sehat dan bersih.
2. Mengantarkan pegawai sesuai dengan kebutuhan operasional
3. Membersihkan mobil saat pagi dan sore hari.
4. Stand bay sampai pegawai pulang.

*l. Office Boy/Gril*

Tanggung jawab utama :

1. Membersihkan seluruh area banking dan memastikan seluruh area sudah bersih sebelum jam kantor kas dibuka.
2. Menyiapkan teh untuk pegawai.
3. Menaati peraturan-peraturan yang telah diberikan oleh manajemen.

4. Membersihkan area saat jam kantor kas tutup.
5. Stand bay saat kantor ada acara reuni dan saat ada pegawai yang lembur.

## **E. Produk-Produk PT Bank Syariah Mandiri**

### **1. Produk Pehimpunan Dana**

Fungsi bank syariah yang pertama yaitu menghimpun dana dari masyarakat yang kelebihan. Bank syariah menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk titipan dengan menggunakan akad *al-Wadiah* dan dalam bentuk investasi dengan menggunakan akad *al-Mudharabah*. *Al-Wadiah* adalah akad antara pihak pertama (masyarakat) dengan pihak kedua (bank, dimana pihak pertama menitipkan dananya kepada bank, dan pihak kedua, bank menerima titipan untuk dapat memanfaatkan titipan pihak pertama dalam transaksi yang diperbolehkan dalam Islam. *Al-mudharabah* merupakan akad antara pihak yang memiliki dana kemudian menginvestasikan dananya atau disebut juga dengan *shahibul maal* dengan pihak kedua atau bank yang menerima dana yang disebut juga dengan *mudharib*, yang mana pihak *mudharib* dapat memanfaatkan dana yang diinvestasikan oleh *shahibul maal* untuk tujuan tertentu yang diperbolehkan dalam syariah Islam.<sup>46</sup>

#### **a) Tabungan BSM**

Tabungan dalam mata uang rupiah yang penarikan dan setorannya dapat dilakukan setiap saat selama jam kas dibuka di konter BSM atau melalui ATM.

#### **b) BSM Tabunganku**

Tabungan untuk perorangan dengan persyaratan mudah dan ringan yang diterbitkan secara bersama oleh bank-bank di Indonesia guna menumbuhkan budaya menabung serta meningkatkan kesejahteraan masyarakat.

---

<sup>46</sup> Ismail. *Perbankan Syariah*. Jakarta: Kencana. 2011. Hal. 39-40

c) BSM Simpatik

Tabungan berdasarkan prinsip *wadiah* yang penarikannya dapat dilakukan setiap saat berdasarkan syarat-syarat yang disepakati.

d) BSM Tabungan Berencana

Tabungan berjangka yang memberikan nisbah bagi hasil berjenjang serta kepastian pencapaian target dana yang telah ditetapkan.

e) BSM Tabungan Investa Cendekia

Tabungan berjangka untuk keperluan uang pendidikan dengan jumlah setoran bulanan tetap (*instalment*) dan dilengkapi dengan perlindungan asuransi.

f) Tabungan Mabruur

Tabungan dalam mata uang rupiah untuk membantu pelaksanaan ibadah haji & umrah.

g) BSM Tabungan Pensiun

Tabungan pensiun BSM adalah simpanan dalam mata uang rupiah berdasarkan prinsip *mudharabah mutlaqah*, yang penarikannya dapat dilakukan setiap saat berdasarkan syarat-syarat dan ketentuan yang disepakati. Produk ini merupakan hasil kerjasama BSM dengan PT Taspen yang diperuntukkan bagi pensiunan pegawai negeri Indonesia. Dikelola dengan prinsip *mudharabah mutlaqah* dan Bagi hasil bersaing.<sup>47</sup>

---

<sup>47</sup> [www.syariahamandiri.co.id](http://www.syariahamandiri.co.id) (diakses pada tanggal 6 Maret 2018)

h) BSM Deposito

Investasi berjangka waktu tertentu dalam mata uang rupiah yang dikelola berdasarkan prinsip *mudharabah muthlaqah* untuk perorangan dan non-perorangan.

i) BSM Giro

Investasi berjangka waktu tertentu dalam mata uang rupiah yang dikelola berdasarkan prinsip *mudharabah muthlaqah* untuk perorangan dan non-perorangan.

2. Produk Penyaluran Dana

Fungsi bank syariah yang kedua yaitu menyalurkan dana kepada masyarakat yang membutuhkan (*user of fund*). Menyalurkan dana merupakan aktivitas yang sangat penting bagi bank syariah. Bank syariah akan memperoleh *return* atas dana yang disalurkan. *Return* atau pendapatan yang diperoleh bank atas penyaluran dana ini tergantung pada akadnya.<sup>48</sup>

a) BSM Implan

Pembiayaan BSM implan adalah pembiayaan konsumen dalam valuta rupiah yang diberikan oleh bank kepada karyawan tetap perusahaan yang pengajuannya dilakukan secara massal (kelompok). BSM 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.

---

<sup>48</sup> Ismail. *Perbankan Syariah*. (Jakarta: Kencana. 2011). h.40-41

b) BSM Pembiayaan Kepada Pensiunan

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*.

c) BSM Griya

Pembiayaan BSM griya adalah pembiayaan jangka pendek, menengah, atau panjang untuk membiayai pembelian rumah tinggal (*konsumtif*), baik baru maupun bekas dengan sistem *murabahah*. Akad *murabahah* adalah akad jual beli antara bank dan nasabah, dimana bank membeli barang yang di butuhkan dan menjualnya kepada nasabah sebesar harga pokok ditambah dengan keuntungan margin yang disepakati.

d) BSM Gadai Emas

Pembiayaan gadai emas BSM merupakan produk pembiayaan atas dasar jaminan berupa emas sebagai salah satu alternatif memperoleh uang tunai dengan cepat.

Peruntukkan untuk perorangan:

- 1) *Pricing* yang murah.
- 2) Nyaman layanannya dan aman dan terjamin.
- 3) Jaringan yang luas tersebar di seluruh kota-kota di Indonesia.
- 4) Proses mudah dan cepat.
- 5) Biaya Pemeliharaan yang murah.

6) Dapat terkoneksi dengan fasilitas lainnya, seperti rekening tabungan, ATM, dll.

e) BSM Cicil Emas

Pembiayaan **BSM cicil emas** adalah fasilitas yang disediakan oleh BSM untuk membantu nasabah untuk membiayai pembelian/kepemilikan emas berupa lantakan (batangan) dengan **cara mudah punya emas dan menguntungkan.**

f) BSM Oto

Pembiayaan BSM oto merupakan pembiayaan untuk pembelian kendaraan bermotor dengan sistem *murabahah*. Pembiayaan yang dapat dikategorikan sebagai PKB adalah:

1. Jenis kendaraan : Mobil

2. Kondisi kendaraan : Baru

Untuk kendaraan baru, jangka waktu pembiayaan hingga 5 tahun.

g) BSM Haji & Umrah

Pembiayaan umrah BSM adalah pembiayaan yang diberikan untuk memfasilitasi kebutuhan biaya perjalanan umrah anda.

h) BSM Warung Mikro

Pembiayaan yang diberikan kepada usaha mikro sebagai modal kerja (tenor maksimal 48 bulan) dan Investasi (tenor maksimal 60 bulan) dengan maksimum limit kredit sebesar Rp.200.000.000,-.<sup>49</sup>

---

<sup>49</sup> [www.syariahamandiri.co.id](http://www.syariahamandiri.co.id) (diakses pada tanggal 6 Maret 2018)

### 3. Produk Pelayanan Jasa Bank

Bank syariah, di samping menghimpun dana dan menyalurkan dana kepada masyarakat, juga memberikan pelayanan jasa perbankan. Pelayanan jasa Bank Syariah ini diberikan dalam rangka memenuhi kebutuhan masyarakat dalam menjalankan aktivitasnya. Pelayanan jasa kepada nasabah merupakan fungsi Bank Syariah yang ketiga.<sup>50</sup>

#### a) *BSM Card*

*BSM card* adalah kartu debit keluaran Bank Mandiri Syariah. Kartu ini bisa dipakai di *Automatic Teller Machine* (ATM) dan mesin *Electronic Data Capture* (EDC) buat pembayaran belanja. Meskipun begitu nasabah lebih banyak menggunakannya di ATM. Atas dasar itu kartu ini lebih dikenal dengan nama Kartu ATM BSM.

#### b) *BSM Sentra Bayar*

*BSM Sentra Bayar* merupakan layanan bank dalam menerima pembayaran tagihan pelanggan. Fasilitasnya bisa dilakukan secara tunai, autodebet, SMS Banking atau melalui ATM Bank Syariah Mandiri dan tanda bukti pembayaran.

#### c) *BSM Sms Banking*

*BSM sms banking* merupakan produk layanan perbankan berbasis teknologi seluler yang memberikan kemudahan melakukan berbagai transaksi perbankan. Manfaatnya transaksi kapan dan dimana saja, pendaftaran gratis di seluruh cabang BSM dan biaya transaksi murah.

#### d) *BSM Mobile Banking*

---

<sup>50</sup> Ismail. *Perbankan Syariah*. (Jakarta: Kencana. 2011). h.42

Layanan transaksi perbankan melalui *mobile banking (handphone)* dengan menggunakan koneksi jaringan data yang dapat digunakan oleh nasabah.

e) *BSM Net Banking*

Layanan transaksi perbankan melalui jaringan internet dengan alamat "<https://bsmnet.syariahmandiri.co.id>" yang dapat digunakan oleh nasabah.

f) Pembayaran Melalui Menu Pemindahbukuan di ATM (PPBA)

Layanan pembayaran institusi (lembaga pendidikan, asuransi, lembaga khusus, lembaga keuangan non bank) melalui menu pemindahbukuan di ATM. Akad yang digunakan adalah *wakalah wal ujah*. Akad *wakalah wal ujah* adalah akad yang memberikan kewenangan bagi bank untuk mewakili nasabah dalam melakukan pembayaran tagihan-tagihannya. Atas jasanya, bank diberikan upah (yang disebut *Ujah*).

g) BSM Jual Beli Valas

Pertukaran mata uang rupiah dengan mata uang asing atau mata uang asing dengan mata uang asing lainnya yang dilakukan oleh Bank Syariah Mandiri dengan nasabah.<sup>51</sup>

---

<sup>51</sup> [www.syariahmandiri.co.id](http://www.syariahmandiri.co.id) (diakses pada tanggal 6 Maret 2018)

## BAB IV

### TEMUAN KASUS DAN PEMBAHASAN

#### A. Prosedur Pembiayaan Warung Mikro PT Bank Syariah Mandiri

Pembiayaan warung mikro merupakan produk yang diluncurkan oleh Bank Syariah Mandiri terkhusus untuk pengusaha yang skalanya sangat terbatas atau biasa yang sering disebut dengan UMKM (Usaha Mikro Kecil dan Menengah). Akad yang digunakan pada produk pembiayaan warung mikro adalah akad *murabahah*.

*Murabahah* pada produk pembiayaan warung mikro PT Bank Syariah Mandiri adalah mengharuskan adanya penjual dan pembeli serta barang yang akan dijual. Seperti yang kita ketahui penerapan *murabahah* ini adalah jual beli barang pada harga asal/harga pokok dengan tambahan keuntungan yang disepakati antara pihak bank dan nasabah. Dalam *murabahah*, penjual menyebutkan harga pembelian barang kepada pembeli, kemudian ia mensyaratkan atas laba dalam jumlah tertentu.

Adapun prosedur pembiayaan warung mikro Bank Syariah Mandiri sebagai berikut:

1. Pengajuan permohonan pembiayaan
  - a. Calon nasabah mengisi lengkap formulir aplikasi pembiayaan warung mikro.
  - b. Setelah formulir aplikasi diisi lengkap, calon nasabah menyampaikan data/dokumen pendukung sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
  - c. *Administration Micro* (AM) menerima aplikasi pembiayaan yang telah diisi lengkap oleh calon nasabah dan memastikan bahwa aplikasi pembiayaan yang dimaksud telah lengkap.

- d. Apabila aplikasi pembiayaan warung mikro telah diterima oleh selain dari warung mikro, maka aplikasi diteruskan kepada warung mikro terdekat.
  - e. AM melakukan input data nasabah atau *customer Information File* (CIF) sesuai data dan dokumen nasabah yang diterima dari calon nasabah dan input fasilitas pembiayaan.
  - f. AM melakukan input skoring sesuai data dan dokumen yang diterima calon nasabah dengan menggunakan Aplikasi Skoring Mikro (ASM), hasil keputusan ASM terdiri atas 'Direkomendasikan' dan 'Tidak Direkomendasikan'.
2. Verifikasi, Appraisal dan Analisa Pembiayaan
- a. *Micro Financing Analys* (MFA) melakukan verifikasi skoring dari AM untuk menyakini akurasi dan kebenarannya sesuai data dan dokumen yang disampaikan calon nasabah.
  - b. Jika skoring telah diverifikasi akurasi dan kebenarannya maka MFA melakukan kunjungan nasabah.
  - c. MFA melakukan penilaian atas jaminan pembiayaan.
  - d. MFA meyakini bahwa bagi calon nasabah yang sedang mendapat fasilitas pembiayaan di tempat lain atas objek pembiayaan yang akan dibiayai sudah dilunasi oleh calon nasabah sebelum pencairan pembiayaan di bank dilaksanakan.
  - e. MFA meyakini bahwa bagi nasabah yang memiliki usaha untuk tujuan produktif, layak untuk dibiayai, berjalan dengan baik minimal 2 (dua) tahun, dan bukan merupakan usaha yang dilarang sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

- f. MFA melakukan proses analisa pembiayaan berdasarkan data dan kelengkapan dokumen pembiayaan kepada komite pembiayaan. Meliputi persetujuan/penolakan, jenis, fitur, limit yang diberikan, dan jangka waktu.
- g. MFA melakukan pengecekan data calon nasabah melalui BI *checking*. Hasil pengecekan tersebut dilampirkan pada NAP (Nota Analisa Pembiayaan) yang diajukan kepada *Micro Banking Manager* Cabang dan Cabang Pembantu.

### 3. Persetujuan pembiayaan

- a. Berdasarkan usulan MFA, maka dimintakan persetujuan kepada *Micro Banking Manager* Cabang atau Cabang Pembantu.
- b. Jika permohonan ditolak, maka *Branch Manager* meminta MFA agar membuat Surat Penolakan Pembiayaan (SPP), MFA dapat menugaskan AM untuk membuat SPP yang ditandatangani *Branch Manager* untuk disampaikan kepada pemohon.
- c. Jika permohonan disetujui, MFA membuat Surat Penawaran Pemberian Pembiayaan (SP3) yang ditandatangani *Branch Manager* untuk di sampaikan kepada calon nasabah.

### 4. Akad Pembiayaan (AP)

- a. Apabila surat penawaran pemberian pembiayaan (SP3) telah ditandatangani dan dikembalikan oleh nasabah, maka AM membuat akad pembiayaan (AP) untuk ditandatangani oleh *Branch Manager* dengan calon nasabah.
- b. Sebelum penandatanganan, calon nasabah:
  - 1) Menunjukkan dan/atau menyerahkan dokumen asli sesuai persyaratan yang diminta.

- 2) Membayar biaya-biaya yang dipersyaratkan seperti: administrasi, premi asuransi, dan sebagainya (apabila dikenakan).
- c. BO (*Back Office*) melakukan *Compliance Self Assessment* terhadap kelengkapan dokumen yang dipersyaratkan.

#### 5. Pencairan Pembiayaan

- a. Setelah akad pembiayaan (AP) ditandatangani oleh *Branch Manager* dan nasabah, BO wajib memastikan pengikatan agunan telah dilakukan sesuai ketentuan.
- b. Selanjutnya MFA membuat memo pencairan fasilitas pembiayaan kepada bagian operasional Cabang/Cabang Pembantu, proses *posting* dilakukan oleh *Back Office* Cabang/Cabang Pembantu ke rekening nasabah. Selanjutnya nasabah dapat melakukan penarikan dana dari rekening tabungan.
- c. Dokumen pembiayaan, seperti: Nota Analisa Pembiayaan Usaha Mikro, Surat Penawaran Pemberian Pembiayaan (SP3), Akad Pembiayaan (AP) dan dokumen jaminan diarsipkan dengan rapi oleh *Back Office* (BO) untuk di simpan sesuai dengan ketentuan bank yang berlaku.

#### 6. Administrasi Pembiayaan

- a. Pengembalian pembiayaan dilakukan secara angsuran sampai pembiayaan lunas sesuai dengan kesepakatan.
- b. Pembayaran angsuran pembiayaan dilakukan dengan cara pendebitan otomatis (*System Auto Debet*) untuk pembayaran angsuran pembiayaan.
- c. Pendebitan rekening tabungan dilakukan oleh cabang atas dasar Surat Kuasa dari nasabah.

## **B. Monitoring Dalam Pembiayaan Warung Mikro Pada Bank Syariah Mandiri KCP. Padang Bulan.**

*Monitoring* yaitu pasca pembiayaan, setelah dilakukan pembiayaan pihak bank harus *monitoring* nasabahnya. *Monitoring* ini sangat perlu dilakukan karena pihak bank bisa mendeteksi lebih awal gejala-gejala yang mungkin timbul setelah pembiayaan.

Kegiatan *monitoring* tersebut harus dilakukan oleh setiap jajaran BSM yang terkait dalam bidang pembiayaan secara menyatu/terpadu sesuai tugas dan fungsinya masing-masing. *Monitoring* tersebut harus dilakukan selama masa laku pembiayaan yang diarahkan untuk mempertahankan atau meningkatkan kualitas nasabah pembiayaan secara individual dan portofolio, Dengan langkah-langkah sebagai berikut:

- a. Menertibkan dokumentasi pembiayaan baik kelengkapan maupun legalitasnya.
- b. Memelihara kualitas dan kuantitas kunjungan ke tempat usaha nasabah agar dapat mengikuti perkembangan dan seluk beluk usaha nasabah.
- c. Menjaga ketertiban penyampaian laporan-laporan dari nasabah dan upaya yang telah dilakukan untuk mendapatkan laporan tersebut.
- d. Memanfaatkan dan menertibkan data/laporan pembiayaan untuk melakukan monitoring terhadap portofolio pembiayaan nasabah baik secara individual maupun keseluruhan.

*Monitoring* bisa dilakukan sedini mungkin 1 bulan sekali. Misal dalam pemantauan 1 bulan dan di bulan depannya baik maka dilakukan per 3 bulan.

Adapun fungsi Bank Syariah Mandiri melakukan *monitoring* yaitu :

- a. *Monitoring* merupakan suatu sistem dalam pengelolaan pembiayaan yang dapat berfungsi sebagai penutup kekurangan/kelemahan dalam proses kegiatan pembiayaan.
- b. *Monitoring* pembiayaan harus mampu memberikan feedback agar tindak lanjut perbaikan segera dapat dilaksanakan.
- c. *Monitoring* merupakan alat kendali apakah dalam pemberian pembiayaan telah dilaksanakan sesuai dengan perencanaan maupun ketentuan-ketentuan yang telah ditetapkan di bidang pembiayaan.

Tujuan Bank Syariah Mandiri melakukan *monitoring* yaitu:

- a. Pengawasan dan pengamanan pembiayaan sebagai kekayaan yang harus dikelola dengan baik, agar tidak timbul risiko yang diakibatkan oleh penyimpangan-penyimpangan (*deviasi*), baik oleh nasabah maupun oleh intern Bank.
- b. Pengadministrasian dan pendokumentasian pembiayaan harus terlaksana sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang ditetapkan, sehingga ketelitian, kelengkapan, keaslian, dan akurasinya dapat menjadi informasi bagi setiap lini manajemen yang terlibat dalam pembiayaan.
- c. Pembinaan portofolio, baik secara individual maupun secara keseluruhan, dapat dilakukan sehingga mempunyai kualitas aktiva yang produktif dan mendukung menjadi Bank yang sehat.

- d. Pengumpulan informasi atas kondisi nasabah dan kualitas pembiayaan yang sebenarnya, sehingga dapat ditentukan langkah-langkah pembinaan yang tepat.
- e. Tindak lanjut kondisi usaha dan kualitas pembiayaan nasabah. Bagi nasabah yang kondisi usaha dan kualitas pembiayaannya baik, maka dapat diupayakan cara untuk mendorong perkembangan usahanya. Sedangkan bagi nasabah yang kondisi usaha dan kualitas pembiayaannya kurang baik, maka agar diupayakan peningkatan pembinaan sehingga terhindar dari pembiayaan bermasalah atau upaya lain untuk penagihan.

*Monitoring* sangat penting dilakukan oleh pihak bank karena jika tidak dilakukannya pemantauan terhadap usaha nasabah yang melakukan pembiayaan maka akan timbul gejala-gejala yang akan membuat pembayaran angsuran macet. *Monitoring* dilakukan bukan hanya melihat dari usaha nasabah namun juga melihat dari angsuran nasabah sebelum jatuh tempo. *Micro Administration* (AM) melakukan *monitoring* dan *remainder* pembayaran angsuran yang akan jatuh tempo secara mingguan dan membantu *Micro Banking Manager* dan *Branch Manager* untuk mengingatkan nasabah agar segera menyediakan dana untuk pembayaran angsuran yang akan jatuh tempo.

Nasabah yang telah mendapatkan fasilitas pembiayaan dari bank harus menyampaikan laporan kegiatan usaha minimal tiga bulan (3 bulan) sekali, realisasi penyampaian laporan kegiatan usaha nasabah kepada bank dimonitor secara rutin (bulanan). Setiap penerimaan laporan usaha dari nasabah hendaknya dicatat pada buku administrasi. Apabila nasabah tidak menyampaikan laporan usaha, *Micro Bankin Manager* dan/atau *Branch Manager* agar segera membuat surat kepada nasabah untuk menyampaikan laporan sesuai dengan yang telah disepakati.

Apabila setelah pengiriman surat yang ke 3 (tiga), nasabah tetap tidak menyampaikan laporan maka *Micro Banking Manager* segera melakukan OTS guna mengetahui/meyakini kondisi usaha nasabah yang sebenarnya, sehingga langkah-langkah pengamanannya dapat ditentukan.

Jadi, PT. Bank Syariah Mandiri KCP Padang Bulan pada pembiayaan warung mikro pihak bank harus melakukan *monitoring* terhadap usaha nasabah pembiayaan warung mikro, karena melakukan *monitoring* pihak bank dapat mendeteksi gejala-gejala yang timbul setelah pembiayaan.

## BAB V

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

Dari uraian yang telah dipaparkan pada bab-bab diatas, maka kesimpulan dapat diambil yaitu:

1. Prosedur pembiayaan warung mikro Bank Syariah Mandiri menggunakan skim akad *murabahah* . Prosedur yang dilakukan juga mudah yaitu nasabah datang ke bank dengan membawa berkas dan pengajuan pembiayaan, kemudian pihak *Administration Mikro* dan pelaksana marketing mikro melakukan verifikasi berkas dan melakukan tinjauan lapangan langsung. Kemudian *Micro Financing Analys* akan membuat proposal pembiayaan yang nantinya akan di tandatangani oleh *Micro Banking Manager* dan *Branch Manager*, setelah setuju barulah melakukan akad antara nasabah dengan pihak bank, kemudian dana yang dibutuhkan nasabah akan di *transfer* ke rekening nasabah. Sebelumnya nasabah juga harus membayar biaya administrasi sesuai dengan ketentuan bank dan kewajiban nasabah unuk mengembalikan pembiayaannya sesuai dengan kesepakatan dan janka waktu yang telah di sepakati.
2. *Monitoring* dilakukan setelah dilakukannya pembiayaan, pihak bank harus monitoring nasabahnya. *Monitoring* ini sangat perlu dilakukan karena pihak bank bisa mendeteksi lebih awal gejala-gejala yang mungkin timbul setelah pembiayaan. *Monitoring* dilakukan bukan hanya melihat dari usaha nasabah namun juga melihat dari ansuran nasabah sebelum jatuh tempo. *Monitoring* bisa dilakukan sedini

mungkin 1 bulan sekali. Misal dalam pemantauan 1 bulan dan di bulan depannya baik maka dilakukan per 3 bulan.

## **B. Saran**

Dari kesimpulan di atas maka hadirilah sebuah masukan ataupun saran yang menjadi pertimbangan untuk PT. Bank Syariah Mandiri KCP Padang Bulan untuk lebih baik kedepannya.

Masukan ataupun saran-saran tersebut adalah sebagai berikut:

1. Memberikan kemudahan kepada nasabah untuk dapat memperoleh pembiayaan khususnya pembiayaan warung mikro.
2. Lebih mensosialisasikan produk pembiayaan warung mikro pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Padang Bulan agar masyarakat khususnya di Padang Bulan dan sekitarnya yang bergerak di bidang UMKM lebih berkembang dengan pesat dan meningkatkan taraf hidup mereka.
3. Sebagai salah satu bank syariah tersebut, Bank Syariah Mandiri lebih meningkatkan prinsip syariahnya agar masyarakat tidak berpikir dua kali untuk bergabung pada bank syariah dan meningkatkan kuliatas dan layanan nasabahnya.

## DAFTAR PUSTAKA

Al-Qur'an dan Terjemahan

Andonowarih, Choirul Anwar Niken, *Standar Prosedur Bisnis Pembiayaan Mikro*, PT. Bank Syariah Mandiri, 2016.

Antonio, Muhammad Syafi'i, *Bank Syariah: Dari Teori Ke Praktik*, Jakarta: Gema Insani, 2001.

Ascarya, *Akad Produk Bank Syariah*, Ed.I, Cet. 4, Jakarta: Rajawali Pers, 2013.

Ismail, *Perbankan Syariah*, Jakarta: Kencana.2011.

Kasmir, *Manajemen Perbankan*, Jakarta: Rajawali Pers, 2012.

Kasmir, *Manajemen Perbankan*, Ed.1, Cet. 1, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2000.

Machmud, Amir & Rukmana, *BANK SYARIAH: Teori, Kebijakan, dan Studi Empiris Di Indonesia*, Jakarta: Penerbit Erlangga, 2010.

Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, Jakarta: Rajawali Pers, 2014.

Mulyadi, *Sistem Akuntansi*, Ed.ke-3, Cet. Ke-3, Jakarta: Penerbit Salemba Empat, 2001.

Pembiayaan Warung mikro, (diakses pada tanggal 6 April 2018)  
<https://www.syariahmandiri.co.id/business-banking/micro-banking/pembiayaan-usaha-mikro>

PT.Bank Syariah Mandiri (diakses pada tanggal 6 Maret 2018) [www.syariahmandiri.co.id](http://www.syariahmandiri.co.id)

Rivai, Veitzal & Arifin, Arviyan, *Islamic Banking: Sebuah Teori, konsep dan Aplikasi*, Jakarta: Bumi Aksara, 2010.

Rizka Ananda, Administration Micro Bank Syariah Mandiri Kcp Padang Bulan, wawancara pribadi, 8 Februari 2018.

Siamat, Dahlan, *Manajemen Lembaga Keuangan Kebijakan Moneter dan Perbankan*, Jakarta: Lembaga Penerbit Fakultas Ekonomi UI, ed.5, 2005.

Sudarsono, Heri, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah. Ed,4. Cet. Ke-2*, Yogyakarta: EKONISIA, 2013.

Surat Edaran Pembiayaan Mikro PT.Bank Syariah Mandiri

- Solihin, Ismail, *Pengantar Manajemen*, Jakarta: Penerbit Erlangga, 2002.
- Syafe'i, Rachmat, *Fiqih Muamalah*, cet. Ke-2, Bandung: Pustaka Setia, 2004.
- Umam, Khotibul & Utomo,Setiawan Budi, *Perbankan Syariah: Dasar-dasar dan Dinamika Perkembangannya di Indonesia*, Jakarta: Rajawali Pers, 2017.
- Umar,Husein, *Research Methods in Finance and Banking*, Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Indonesia, 2000.
- Undang-Undang Republik Indonesia No.7 Tahun 1992 Tentang Perbankan Sebagaimana Telah Diubah Dengan Undang-Undang No. 10 Tahun 1998.
- Usanti, Trisadini P. & Shomad,Abd, *Transaksi Bank Syariah*,cet. 1, Jakarta: Bumi Aksara, 2013.
- Wawancara dengan Bapak Zulham Efendi sebagai *Micro Banking Manager*, di PT.Bank Syariah Mandiri KCP Padang Bulan, 9 Februari 2018.
- Wirnyaningsih, *Bank dan Asuransi Islam Di Indonesia*,Ed. 1, Cet ke-2, Jakarta: Kencana, 2006.
- Yaya, Rizal & dkk, *Akuntansi Perbankan Syariah*, Jakarta: Salemba Empat,2009.

# LAMPIRAN

## HASIL WAWANCARA

Nama : Zulham Efendi

Jabatan : Micro Banking Manager

Hari/tanggal : 9 Februari 2018

Waktu : 10.00 Wib

Tempat : Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Padang Bulan.

Tanya : Kapan mulai dibukanya pembiayaan warung mikro BSM di Bsm cabang Padang Bulan?

Jawab : Pembiayaan warung mikro Bsm dibuka serentak tahun 2010 pada awal tahun dibulan januari, sudah berjalan karena di tahun 2009 personil sudah di lengkapi baik kepala mikro, analis mikro maupun admin mikro.

Tanya : Apakah yang di maksud dengan pembiayaan warung mikro BSM?

Jawab : Pembiayaan warung mikro adalah pembiayaan bank kepada nasabah/ calon nasabah perorangan/badan usaha untuk membiayai kebutuhan usahanya melalui pembiayaan modal kerja dan pembiayaan investasi dengan plafon maksimal limit sampai dengan Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah).

Tanya : Apa saja produk-produk yang ada pada pembiayaan warung mikro bsm?

Jawab : Produk-produk pembiayaan warung mikro bsm ada 3 produk yaitu :

1. Pembiayaan usaha mikro yang ditujukan kepada nasabah wiraswasta atau pedagang dengan plafon pembiayaan sampai dengan Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah).
2. Pembiayaan Serbaguna Mikro yang ditujukan kepada nasabah wiraswasta dan pegawai dengan plafon pembiayaan sampai dengan Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah).
3. Pembiayaan Program Aliansi yang ditujukan kepada nasabah wiraswasta dan pegawai dengan plafon pembiayaan sampai dengan Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah).

Tanya : Akad apa yang digunakan dalam pembiayaan warung mikro?

Jawab : Akad yang digunakan adalah akad *murabahah* yaitu akad jual beli, jadi pembiayaan yang diberikan ke nasabah guna untuk pembelian barang yang dibutuhkan oleh nasabah sesuai kebutuhan usahanya. Jadi bank membeli barang tersebut ke suplayer atau keprodusen kemudian menjual kembali ke nasabahnya, nasabah mengembalikan pembayaran barang tersebut dengan cara mencicil yang dituangkan kedalam akad. Kemudia juga ada akad *musyarakah* Cuma akad ini jarang di gunakan sebab periodik yaitu seperti petani mulai bercocok tahan itu di januari panennya di maret 3 bulan, dapat dikatakan dia bisa bayar 3 bulan sekali maka begitu seterusnya.

Tanya : Bagaimana perkembangan UMKM di kota medan ini?

Jawab : Perkembangan UMKM dapat sama-sama kita lihat saat ini memang sangat pesat dan dulu pasar-pasar tradisional itu hanya dapat kita lihat di pusat pasar, simpang limun, deli tua, dan sekarang sudah buka pasar johor, pasar denai, pasar amplas kemudian yang hanya buka senin dan kamis itu menginformasikan bahwa perkembangan ekonomi mikro ini sangat pesat namun ada saat-saat tertentu ada protuaktif contohnya saat ini lesu untuk usaha mikro, namun bagaimanapun usaha mikro harus tetap ada atau berkembang, dan perkembangannya positif sehingga perbankan berlomba-lomba membuka bisnis mikro, karena mikro identik dengan cepat dan simple.

Tanya : Bagaiman prosedur pembiayaan warung mikro?

Jawab : Kita harus meyakini pelaku usaha yang membutuhkan pembiayaan jadi harus tepat sasaran, kadang ada masyarakat atau nasabah mengajukan pembiayaan namun tidak tepat sasaran, nasabah butuh 50 juta untuk pengembangan usaha namun, dia minjam 100 juta sisanya untuk konsumtif, nah itu yang perlu kita lakukan pencegahan, kita tekan disitu agar jangan sampai kebanyakan pembiayaannya itu untuk konsumtif dari pada produktifnya. Setelah dianalisa kita melakukan survey, kemudian kolek data, kemudian dianalisa lagi keuangannya, kemudian dilihat karakter kita lihat dari hasil informasi debitur yang dikeluarkan oleh ojk , kemudian survey lagi kelayakan pendapatan dia, kapasitas keuangan , kemudian jaminan , coleteralnya , kemudian jenis usahanya jika diliahat dari kondisi ekonomi gimana usaha kedepan, kan ada usaha musiman ada usaha yang lakunya 2 bulan, 3 bulanan , contoh nya kayak

usaha pakaian sekolah itukan musiman , jual durian, makanya kita punya sektor unggulan , ada sektor biasa dan non unggulan , setelah di analisa layak kemudian kita input kita tuangkan ke nota analisa pembiayaan , kita komite kan kepemutus, kepala cabang setelah ok. Baru kita akad kan didepan kedua nasabah kedua suami istri, di depan pejabat bank dan di saksikan oleh proses bisnis seperti manager mikro setelah akad, baru dananya bisa cair atau dilakukan pembiayaan kerekening nasabah , kemudian kita lakukan monitoring.

Tanya : Bagaimana tahap-tahap pengajuan yang dilalui oleh nasabah di pembiayaan

warung mikro bsm ini?

Jawab : Tentulah awalnya nasabah datang ke bank dengan mengajukan pembiayaan

dan membawa berkas yang sesuai dengan syarat yang diberikan oleh bank. Kemudian bank melakukan verifikasi berkas. Guna verifikasi tersebut tentulah untuk mengetahui keabsahan dokumen yang dimiliki oleh nasabah. Apabila ada salah satu data yang berbeda disitulah ada salahnya maka harus lebih teliti. Lalu melakukan BI checking. Kemudian apabila diperlukan barulah analis melakukan *on the spot* untuk melakukan kebenaran nasabah tersebut. Kemudian apabila sudah sesuai barulah pembuatan proposal setelah ada persetujuan dari kantor cabang dan komite pembiayaan lalu yang terakhir melakukan akad dengan nasabah dan pembiayaan pun cair, kemudian selanjutnya kewajiban si nasabah untuk memenuhi kewajibannya untuk membayar angsuran sesuai dengan jangka waktu yang telah disepakati.

Tanya : Apa saja syarat-syarat yang harus di penuhi oleh nasabah apa bila mengajukan pembiayaan warung mikro?

Jawab : syarat-syaratnya yaitu harus WNI, cakap hukum kalau belum menikah minimal 21 kalau dibawah 21 tahun boleh tetapi sudah menikah, jika sudah menikah lampirkan buku nikah, data diri KTP, kartu keluarga kemudian data agunan, sertifikat hak milik, BPKB mobil, kelengkapan pendukung untuk usaha, bon, NPWP, PBB.

Tanya : Apakah yang dimaksud dengan monitoring?

Jawab : Monitoring yaitu pasca pembiayaan, setelah dilakukan pembiayaan kita pihak bank harus monitoring nasabahnya. Monitoring ini sangat perlu dilakukan karena pihak bank bisa mendeteksi lebih awal gejala-gejala yang mungkin timbul setelah pembiayaan.

Tanya : Apa tujuan dari monitoring tersebut?

Jawab : Tujuannya untuk pengawasan pihak bank bisa mendeteksi awal gejala-gejala yang mungkin timbul setelah pembiayaan.

Tanya : Dalam jangka waktu berapa lama monitoring itu di lakukan?

Jawab : Monitoring bisa dilakukan sedini mungkin 1 bulan sekali. Misal dalam pemantauan 1 bulan dan di bulan depannya baik maka dilakukan per 3 bulan.

## **RIWAYAT HIDUP**

Penulis dilahirkan di Damuli pada tanggal 17 Juli 1997, putri dari pasangan suami-istri H.Ahmad Ridwan Nasution dan Hj.Zaitun.

Penulis menyelesaikan pendidikan tingkat SD Al-wasliyah No.85 di Siranggong, Kualuh Selatan, Labuhanbatu Utara pada tahun 2009, tingkat SLTP di Mts Negeri Damuli Pekan di Damuli Pekan, Kualuh Selatan, Labuhanbatu Utara pada tahun 2012, dan tingkat SLTA di SMA Negeri 1 Kualuh Selatan di Sidua-dua, Gunting Saga, Kecamatan Kualuh Selatan, Kabupaten Labuhanbatu Utara pada tahun 2015, kemudian melanjutkan kuliah di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Sumatera Utara Jurusan D-III Perbankan Syariah pada tahun 2015.

Pada masa menjadi mahasiswa, penulis mengikuti berbagai aktifitas kemahasiswaan/kepemudaan, antara lain IQEB dan HMP.

Medan, 2 Mei 2018

**RATU RIA DHATUN NUPUS**  
**NIM : 54.15.4.172**