

**PROSEDUR PEMBIAYAAN SERBAGUNA MIKRO (PSM) DENGAN
AKAD *MURABAHAH* PADA BANK SYARIAH MANDIRI
KCP MEDAN. PADANG BULAN**

SKRIPSI MINOR

Oleh

HARDIYANTI
NIM 0504163205



**PROGRAM STUDI D-III PERBANKAN SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUMATERA UTARA
MEDAN
2019 H/1440 H**

**PROSEDUR PEMBIAYAAN SERBAGUNA MIKRO (PSM) DENGAN
AKAD *MURABAHAH* PADA BANK SYARIAH MANDIRI
KCP MEDAN. PADANG BULAN**

SKRIPSI MINOR

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk
Memperoleh Gelar Ahli Madya (D-Iii)
Daam Ilmu Perbankan Syariah
Pada Program D-Iii Perbankan Syariah
Fakultas Ekonoi Dan Bisnis Islam UIN Sumatera Utara

Oleh:

HARDIYANTI

NIM. 050416103205



**PROGRAM STUDI D-III PERBANKAN SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUMATERA UTARA
MEDAN
2019 H/1440 H**

LEMBAR PERSETUJUAN

PROSEDUR PEMBIAYAAN SERBAGUNA MIKRO (PSM) DENGAN

AKAD *MURABAHAH* PADA BANK SYARIAH MANDIRI

KANTOR CABANG PEMBANTU

MEDAN PADANG BULAN

Oleh:

HARDIYANTI

NIM 05.04.16.32.05

Menyetujui

PEMBIMBING

KETUA PROGRAM STUDI

D-III PERBANKAN SYARIAH

Aliyuddin Abdul Rasyid, Lc, MA

Aliyuddin Abdul Rasyid, Lc, MA

NIP.19650628 200302 1 001

NIP.19650628 200302 1 001

LEMBAR PENGESAHAN

Skripsi minor ini berjudul : Prosedur Pembiayaan Serbaguna Mikro (PSM) dengan Akad Murabahah Pada Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Medan Padang Bulan, telah diuji dalam Sidang Munaqasyah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Sumatera Utara Medan, pada tanggal 11 Juli 2019

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

Medan, 11 Juli 2019

Panitia Sidang Munaqasyah Skripsi Minor

Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

UIN SU Medan

Ketua,

Sekretaris,

Dr. Hj. Yenni Samri Julianti Nst, MA

Kamila, S.E. Ak, M.Si.

NIP. 197907012009122003

NIP.197910232008012014

Anggota

Penguji I

Penguji II

Kamila, S.E. Ak, M.Si.

Dr. Hj. Yenni Samri Julianti Nst, MA

NIP. NIP.197910232008012014

NIP. 197907012009122003

Mengetahui,

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

UIN Sumatera Utara

Dr. Andri Soemitra, MA

NIP. 197605072006041002

IKHTISAR

PSM (Pembiayaan Serbaguna Mikro) PT. Bank syariah Mandiri merupakan produk pembiayaan yang diberikan kepada wiraswasta/profesional maupun pegawai aktif untuk membiayai berbagai macam keperluan serbaguna sampai dengan Rp 200 juta yang bertujuan membantu mewujudkan berbagai macam kebutuhan nasabah yang bersifat konsumtif (selain produktif) selama tidak melanggar kesusilaan, ketertipan umum dan bertentangan dengan hukum. Minat nasabah dalam produk pembiayaan serbaguna mikro ini cukup banyak karena proses mudah dan cepat berkah sesuai syariah. Hasil penelitian ini adalah bahwa prosedur pembiayaan serbaguna mikro pada BSM KCP Medan Padang Bulan telah sesuai dengan SOP (Strandar Oprasional Prosedur) yang berlaku sesuai dengan kebijakan yang di keluarkan OJK (Otoritas Jasa Keuangan). Prosedur Pembiayaan Serbaguna Mikro tersebut. Yaitu, Tahap pertama nasabah mengajukan permohonan pembiayaan dan nasabah harus melengkapi persyaratan yang telah di tentukan BSM. Kedua tahap analisa yaitu, *BI- Checking, Survei* tempat kerja, *Survei* Agunan, FAS. Ketiga Tahap Persetujuan Pembiayaan yaitu SP3, tatuna, acc (accord/ menyetujui), penandatanganan akad, pembayaran biaya admitrasi. Keemat tahap pencairan.

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 Bank Syariah Mandiri KCP Medan Padang Bulan dengan pendekatan kualitatif. Sedangkan dalam pengumpulan data dalam penelitian ini menggunakan metode pengumpulan data dengan cara observasi dan wawancara. Lokasi penelitian dilaksanakan di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Medan, Padang Bulan.

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Assalamu 'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Alhamdulillah, segala puji dan syukur penulis ucapkan atas kehadiran Allah SWT, atas segala rahmat, hidayah dan barokah serta besarnya karunia yang dilimpahkan, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi minor ini yang berjudul “**Prosedur Pembiayaan Serbaguna Mikro (PSM) dengan Akad Murabahah Pada Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Medan, Padang Bulan**”. Tidak lupa juga shalawat dan salam atas junjungan Nabi besar Muhammad SAW, semoga penulis serta pembaca selalu mendapatkan safa'atnya dikemudian hari kelak.

Amin YaRobbal 'alamin.

Penulisan skripsi minor ini merupakan salah satu syarat untuk memperoleh gelar Diploma (D III) Jurusan Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam di Universitas Islam Negeri Sumatera Utara (UIN SU).

Penyelesaian skripsi ini tak lepas dari dukungan, motivasi dan bimbingan serta doa yang tak henti-hentinya dari berbagai pihak. Oleh karena itu pada kesempatan ini penulis akan mengucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Ayahanda dan Ibunda, Haddin dan Jamiah selaku orang tua kandung saya yang telah mendidik saya dari kecil dengan penuh kasih sayang mereka hingga saat ini.
2. Saudara Sekandung, Parhan Azhari dan Muhammad Suhaibi yang selalu memberikan semangat dan doa mereka.
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 Aliyuddin Abdul Rasyid, Lc. MA, selaku ketua jurusan D-III Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam.
6. Ibu Kamila, S.E. Ak, M.Si. selaku sekretaris jurusan D-III Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam.
7. Bapak Aliyuddin Abdul Rasyid, Lc. MA, selaku dosen pembimbing skripsi yang bersedia memberikan arahan dan bimbingan secara sabar kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi minor ini.
8. Seluruh dosen-dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Sumatera Utara yang telah memberikan pengajaran serta didikannya kepada penulis.
9. Ibu Diah Ayu Sari Dewi selaku *Branch Manager* di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Medan Padang Bulan.
10. Bapak Zulham Efendi selaku *Micro Banking Manager* di Bank Syariah Mandiri KCP Padang Bulan yang bersedia membagi ilmunya dalam penyelesaian skripsi minor ini.

11. Seluruh para pegawai di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Medan Padang Bulan.
12. Sahabat-sahabat di masa Kuliah Tengku Mastulen, Rafika Rizki, Khairun Nisa, yang saling memberikan semangat.
13. Seluruh Teman-teman dimasa kuliah khususnya di D-III Perbankan Syariah kelas E,
14. Anis Sartika selaku Sepupu saya yang selalu memberikan motivasi dan semangat kepada saya.
15. 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 bagi para pembaca, Amin.

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

Waa'laikum Salam Wr.Wb.

Medan, 14 Mei 2019

Penulis

HARDIYANTI

NIM. 05.04.16.32.05

DAFTAR ISI

LEMBAR PERSETUJUAN	i
LEMBAR PENGESAHAN.....	ii
IKHTISAR	iii
KATA PENGANTAR.....	iv
DAFTAR ISI.....	vii
DAFTAR TABEL.....	x
DAFTAR GAMBAR	xi
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah.....	4
C. Tujuan Penelitian	4
D. Manfaat Penelitian	4
E. Metode Penelitian	5
F. Sistematika Pembahasan.....	6
BAB II LANDASAN TEORI	
A. Pembiayaan Dalam Perspektif Islam	8
1. Pengertian Pembiayaan.....	8
2. Tujuan dan Fungsi Pembiayaan	10

B.	<i>Akad Murabahah</i>	13
1.	Pengertian Akad	13
2.	Pengertian <i>Murabahah</i>	16
3.	Dasar Hukum <i>Murabahah</i>	16
4.	Syarat <i>Murabahah</i>	17
C.	Prosedur.....	17
1.	Pengertian prosedur.....	18
2.	Karakteristik Prosedur	18
3.	Manfaat Prosedur	19
D.	Pembiayaan Serbaguna Mikro PT. Bank Syariah Mandiri ..	19
1.	Pengertian Pembiayaan Serbaguna Mikro	19
2.	Sasaran Pembiayaan Serbaguna Mikro	20
3.	Jangka Waktu Pembiayaan Serbaguna Mikro	20
4.	Agunan Pembiayaan Serbaguna Mikro	21
BAB III	GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN	
A.	Sejarah Perusahaan	23
B.	Visi Misi PT Bank Syariah Mandiri	25
C.	Produk-Produk PT Bank Syariah Mandiri	26
D.	Makna Logo PT Bank Syariah Mandiri.....	31
E.	Struktur Organisasi Bank Syariah Mandiri KCP Medan, Padang Bulan	32
BAB IV	TEMUAN KASUS DAN PEMBAHASAN	

A.	Prosedur Pembiayaan Serbaguna Mikro Bank Syariah	
	Mandiri KCP Medan, Padang Bulan	38
	1. Prosedur Pembiayaan	38
	2. Prosedur Penyaluran	41
B.	<i>Monitoring</i> Pembiayaan Serbaguna Mikro (PSM) Pada	
	Bank Syariah Mandiri KCP Medan, Padang Bulan	44
	1. Fungsi <i>Monitoring</i>	44
	2. Tujuan <i>Monitoring</i>	45
	3. Ruang Lingkup <i>Monitoring</i>	46
	4. Mekanisme <i>Monitoring</i>	47
BAB V	PENUTUP	
	A. Kesimpulan	48
	B. Saran.....	49
	DAFTAR PUSTAKA	50
	RIWAYAT HIDUP	
	LAMPIRAN	

DAFTAR TABEL

No. Tabel		Halaman
2.1	Perbedaan Bunga dan Bagi Hasil	9
2.2	Jangka Waktu Pembiayaan Serbaguna Mikro Berdasarkan Pekerjaan	20
4.1	Margin Pembiayaan Serbaguna Mikro Bank Syariah Mandiri KCP Medan, Padang Bulan	40

DAFTAR GAMBAR

No. Gambar		Halaman
3.1	Logo PT. Bank Syariah Mandiri	32
3.2	Struktur Organisasi PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Medan, Padang Bulan	33
4.1	Skema Pembiayaan <i>Murabahah</i> Pada Bank Syariah Mandiri	40
4.2	Skema Monitoring Pembiayaan Serbaguna Mikro	47

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Bank Syariah terdiri dari dua kata, yaitu Bank dan Syariah. Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit atau bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan tahap hidup rakyat. Sedangkan Syariah yaitu hukum atau aturan yang diturunkan Allah melalui Rasulullah yang mulia, untuk umat manusia, agar mereka keluar dari kegelapan ke dalam terang dan mendapatkan petunjuk ke arah yang lurus. Maka yang dimaksud dengan Bank Syariah adalah Bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah.¹

Bank syariah merupakan salah satu lembaga keuangan yang memiliki fungsi *intermediary* seperti halnya pada Bank Konvensional, yaitu menghimpun dana masyarakat dan menyalurkannya dalam bentuk pembiayaan kepada kelompok masyarakat yang memerlukan. Pembiayaan di bank syariah sangat berbeda dengan apa yang disebut istilah kredit di Bank Konvensional. Dalam Bank Syariah tidak dikenal dengan istilah debitur atau kreditur karena pada dasarnya pembiayaan merupakan sebuah kesepakatan Bank dan nasabah yang memerlukan dana untuk membiayai kegiatan atau aktivitas tertentu.²

¹Mardani, *Aspek Hukum Lembaga Keuangan Syariah di Indonesia*. (Jakarta: Penerbit Prenadamedia Group.2015), h. 9-11.

²Ikatan Bankir Indonesia (IBI), *Mengelola Kredit Secara Sehat*. (Jakarta: PT Grenedia Pustaka Utama, 2015), h. 248.

Tujuan Bank Syariah adalah memacu perkembangan ekonomi islam dan kemajuan sosial dari negara-negara anggota dan masyarakat muslim, baik secara individual maupun secara kolektif. Tujuan utama didirikannya Bank Syariah atau Bank Islam ini adalah untuk menghindari bunga uang yang di laksanakan oleh bank-bank konvensional (*conventional banks*).³

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.⁴

Saat ini Perkembangan perekonomian suatu negara begitu luar biasa sehingga membuat kebutuhan /permintaan juga meningkat terhadap pendanaan untuk kebutuhan hidup. Perkembangan ilmu pengetahuan dan teknologi yang pesat saat ini, membuat bangsa ini untuk lebih membuka diri dalam menerima perubahan-perubahan yang terjadi akibat kemajuan dan perkembangan tersebut.

Salah satu solusi dari permasalahan tersebut adalah dengan menyalurkan pembiayaan permodalan kerja kepada masyarakat untuk membiayai peningkatan usaha-usahanya dan juga untuk membantu meningkatkan pengusaha mikro sebagai alat pembangunan bagi suatu negara. Banyak sekali lembaga keuangan yang menawarkan pembiayaan ke pada masyarakat.

³Muhammad Sadi, *Konsep Hukum Perbankan Syariah*, (Malang: Setara press,2014), h.13.

⁴Kasmir,*Manajemen Perbankan*,(Jakarta: Rajawali Pers.2012),h.54.

Bank Syariah Mandiri adalah salah satu lembaga intermediasi memiliki peluang untuk mengembangkan bisnis dalam pembiayaan mikro untuk tujuan produktif dan serbaguna mengingat potensi pasar pembiayaan mikro yang luas. Pemberian pembiayaan mikro mempunyai keuntungan antara lain sebagai berikut:

1. Mendorong penyebaran risiko karena pemberian pembiayaan tidak terkonsentrasi kepada satu kelompok.
2. Memungkinkan Bank memperoleh *yield* yang relatif tinggi dibandingkan segmen lain.

Agar memiliki *comparative advantage* dan dapat lebih berkompetisi dipasar maka fitur pembiayaan mikro dimaksud dituntut lebih menarik dengan proses pemberian pembiayaan yang cepat dan sederhana,berkah sesuai syariah namun tetap memegang prinsip *prudential banking* (kehati-hatian).

Untuk melaksanakan hal tersebut diatas dan meningkatkan portofolio pembiayaan mikro, maka diperlukan ketentuan yang mengatur mengenai pembiayaan mikro di Bank Syariah Mandiri adalah pembiayaan serbaguna mikro (PSM).

Pada tahun 2019 BSM memfokuskan dana sebesar 40% di alokasikan pada Pembiayaan Serbaguna Mikro yang di tujukan untuk Golongan Berpenghasilan Tetap (Golbertap), karena Produk Serbaguna Mikro ini merupakan produk unggul Bank Syariah Mandiri.

Sehubungan dengan uraian diatas, maka penulis tertarik untuk mengetahui lebih jelas tentang pelaksanaan penyaluran Pembiayaan Serbaguna Mikro dalam

tugas akhir yang berjudul “**Prosedur Pembiayaan Serbaguna Mikro (PSM) dengan akad Murabahah Pada Bank Syariah Mandiri KCP Medan. Padang Bulan**”.

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana Prosedur Pembiayaan Serbaguna Mikro (PSM) dengan Akad *Murabahah* Bank Syariah Mandiri KCP Medan, Padang Bulan.
2. Bagaimana *Monitoring* dilakukan pada Bank Syariah Mandiri KCP Medan, Padang Bulan.

C. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dari penelitian tersebut adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui Prosedur Pembiayaan Serbaguna Mikro dengan Akad *Murabahah* Bank Syariah Mandiri KCP Medan, Padang Bulan.
2. Untuk mengetahui *Monitoring* dilakukan pada Bank Syariah Mandiri KCP Medan, Padang Bulan.

D. Manfaat Penelitian

1. Bagi Penulis

Untuk menambah wawasan, Serta untuk Memenuhi salah satu syarat dalam menempuh sarjana Ahli Madya pada program D-III Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi 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 perusahaan lebih maju.

E. Metode Penelitian

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

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang dilakukan adalah penelitian Lapangan atau *field research* yakni dalam penelitian ini mengamati langsung proses dan prosedur yang dilakukan oleh Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Medan, Padang Bulan dalam melakukan pembiayaan khususnya Pembiayaan Serbaguna Mikro (PSM) dengan menggunakan akad *Murabahah*.

2. Lokasi

Penulis melakukan penelitian di Bank Syariah Mandiri KCP Medan, Padang Bulan di jln AH. Nasution, komp Metrolink 20-21 Medan Johor, Medan.

3. Jenis Data

Dalam Penulisan ini menggunakan data Primer adalah sumber data yang di peroleh langsung dari Bank Syariah Mandiri KCP Medan, Padang Bulan. hasil wawancara.

4. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data ialah dengan teknik wawancara yaitu untuk mendapatkan informasi dan melengkapi data yang diperoleh melalui observasi yaitu penulis melakukan observasi secara langsung terhadap operasional yang ada di Bank Syariah Mandiri KCP, Medan, Padang Bulan.

5. Tehnik Pengelolaan Data

Penelitian ini, Penulis menggunakan data Reduksi, data sajian dan menyimpulkan. Di mana sesuai dengan tipe penelitian yaitu deskriptif kualitatif, maka setelah data yang terkumpul, proses selanjutnya menyederhanakan data yang diperoleh kedalam bentuk yang mudah dibaca dan dipahami dan pada hakekatnya merupakan upaya peneliti untuk mencari jawaban atas permasalahan yang telah di rumuskan.

F. Sistematika Pembahasan

Dalam penulisan tugas akhir ini, pada garis besarnya terdiri atas lima bab, dan dari setiap bab terdiri dari beberapa sub bab :

BAB I PENDAHULUAN

Yakni merupakan bagian pendahuluan dari pembahasan penulisan tugas akhir yang dipaparkan secara *global* yakni terdiri dari sub bab latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, metode penelitian, dan data sistematika pembahasan.

BAB II LANDASAN TEORI

Bab ini menulis menguraikan tentang pengertian pembiayaan dalam perspektif islam, tujuan dan fungsi pembiayaan, pengertian akad

murabahah, pengertian prosedur, pengertian pembiayaan serbaguna mikro bank syariah Mandiri, sasaran pembiayaan bank syariah mandiri, jangka waktu pembiayaan serbaguna mikro bank syariah mandiri, dan agunan pembiayaan serbaguna mikro bank syariah mandiri.

BAB III GAMBARAN UMUM

Dalam bab ini penulis menguraikan tentang keadaan objek pembahasan dari sejarah berdirinya Bank Syariah Mandiri, Produk-Produk Bank Syariah Mandiri, Visi dan Misi Bank Syariah Mandiri, Makna logo Bank Syariah Mandiri, struktur organisasi pada Bank Syariah Mandiri KCP Medan. Padang Bulan.

BAB IV TEMUAN KASUS DAN PEMBAHASAN

Dalam bab ini penulis menguraikan tentang Prosedur Pembiayaan Serbaguna Mikro (PSM) dengan akad *murabahah* beserta *monitoring* pada Bank Syariah Mandiri KCP Medan, 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 :⁵

Surah An- Nisa’ (4) ayat 29

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ
تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ ۚ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ
رَحِيمًا

Artinya : “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.”⁶

Ayat tersebut menerangkan hukum transaksi secara umum, lebih khusus kepada transaksi perdagangan, bisnis jual beli. Dalam ayat ini Allah SWT

⁵H. Veitzal Rivai dan H. Arviyan Arifin , *Islamic Banking: sebuah teori, konsep, dan Aplikasi* (Jakarta: Bumi Akasara, 2010), h.698

⁶Al- Hanan Al-Qur'an dan Terjemah, (Raja Qur'any,2012), h.77.

mengharamkan orang beriman untuk memakan, memanfaatkan, menggunakan harta orang lain dengan jalan yang batil, yaitu yang tidak dibenarkan oleh syariat.

Pembiayaan merupakan aktivitas Bank Syariah dalam menyalurkan dananya kepada pihak nasabah yang membutuhkan dana. Pembiayaan sangat bermanfaat bagi bank syariah, nasabah, dan pemerintah. Pembiayaan memberikan hasil yang paling besar di antara penyaluran dana lainnya yang dilakukan oleh bank syariah. Sebelum menyalurkan dana melalui pembiayaan, bank syariah perlu melakukan analisis pembiayaan mendalam.⁷

Tabel 2.1

Perbedaan antara bunga dan bagi hasil

Bunga	Bagi Hasil
Penentuan bunga di buat pada waktu akad dengan asumsi harus selalu untung.	Penentuan besarnya rasio/nasabah bagi hasil dibuat pada waktu akad dengan berpedoman pada kemungkinan untung rugi
Besarnya presentase berdasarkan besarnya jumlah uang (modal) yang di pinjamkan.	Besarnya rasio bagi hasil berdasarkan pada jumlah keuntungan yang di peroleh.
Pembayaran bunga tetap seperti yang diajukan tanpa pertimbangan apakah proyek yang dijalankan oleh pihak nasabah untung atau rugi	Bagi hasil bergantung pada keuntungan proyek yang dijalankan. Bila usaha merugi, keruian akan ditanggung bersama oleh kedua belah pihak
Jumlah pembayaran bunga tidak	Jumlah pembagian laba meningkat

⁷Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: KENCANA, 2011), h. 105.

meningkat sekalipun jumlah keuntungan berlipat atau keadaan ekonomi sedang <i>booming</i> .	sesuai peningkatan jumlah pendapatan
Eksistensi bunga diragukan (kalau tidak dikecam) oleh semua agama, termasuk Islam.	Tidak ada yang meragukan keabsahan bagi hasil.

2. Tujuan dan Fungsi Pembiayaan

a. Tujuan Pembiayaan

Pembiayaan merupakan sumber pendapatan bagi bank syariah. Tujuan pembiayaan yang dilaksanakan perbankan syariah terkait dengan *stakeholder*, yakni :

1) Pemilik

Dari sumber pendapatan di atas, para pemilik mengharapkan akan memperoleh penghasilan atas dana yang ditanamkan pada bank tersebut.

2) Pegawai

Para pegawai mengharapkan dapat memperoleh kesejahteraan dari bank yang di kelolanya.

3) Masyarakat

a) Pemilik dana : sebagai pemilik mereka mengharapkan dari dana yang diinvestasikan akan di peroleh bagi hasil.

b) Debitur yang bersangkutan : para debitur, dengan penyediaan dana baginya, mereka terbantu guna menjalankan usahanya

(sektor produktif) atau terbantu untuk pengadaan barang yang diinginkannya (pembiayaan konsumtif)

c) Masyarakat umumny-konsumen : Mereka dapat memperoleh barang-barang yang dibutuhkannya

4) Pemerintah

Akibat penyediaan pembiayaan, pemerintah terbantu dalam pembiayaan pembagunan negara, di samping itu akan di peroleh pajak (berupa pajak penghasilan atas keuntungan yang di peroleh bank dan juga perusahaan-perusahaan).

5) Bank

Bagi bank yang bersangkutan, hasil dari penyaluran pembiayaan, diharapkan bank dapat meneruskan dan mengembangkan usahanya agar tetap survival dan meluas jaringan usahanya, sehingga semakin banyak masyarakat yang dapat dilayaninya.

b. Fungsi Pembiayaan

Beberapa fungsi pembiayaan yang di berikan oleh bank syariah kepada masyarakat di antaranya :

1) Meningkatkan daya guna uang

Para penabung menyimpan uangnya di bank dalam bentuk giro, tabungan deposito. Uang tersebut dalam presentase tertentu ditingkatkan kegunaannya oleh bank guna suatu usaha peningkatan produktivitas dan para pengusaha menikmati pembiayaannya dari bank untuk memperluas/ membesarkan

usahanya maupun memulai usaha baru pada dasarnya melalui pembiayaan.

2) Meningkatkan daya guna barang

Seluruh barang-barang yang di pindahkan/ dikirim dari suatu daerah ke daerah lain yang kemanfaatannya barang itu lebih terasa, pada dasarnya meningkatkan *utility* barang itu. Pemindahan barang-barang tersebut tidaklah dapat diatasi oleh keungan para distributor saja dan oleh karenanya mereka memerlukan bantuan permodalan dari bnk berupa pembiayaan.

3) Meningkatkan peredaran uang

Pembiayaan yang disalurkan via rekening-rekening koran pengusaha menciptakan pertambahan peredaran uang giral dan sejenisnya seperti cek, bilyet giro, wesel, promes, dan sebagainya. Melalui pembiayaan, peredaran uang kartal maupun giral akan lebih berkembang oleh kerena pembiayaan menciptakan suatu kegairahan berusaha sehingga penggunaan uang akan bertambah baik kualitatif apalagi secara kuantitatif.

4) Stabilitas ekonomi

- a) Pengendalian inflasi
- b) Meningkatkan ekspor
- c) Rehabilitas prasarana
- d) Pemenuhan kebutuhan-kebutuhan pokok rakyat

Untuk menekan arus inflasi dan terlebih-terlebih lagi untuk usaha pembangunan ekonomi maka pembiayaan bank memegang peranan penting.⁸

B. Akad Murabahah

1. Pengertian Akad

Secara bahasa akad adalah ikatan antara ujung-ujung sesuatu, baik ikatan itu secara nyata atau maknawi yang berasal dari satu sisi atau dua sisi. Pengertian akad dalam makna khusus adalah ikatan anantara ijab dan kabul dengan cara yang disyari'atkan yang memberikan pengaruh terhadap objeknya.

Al-Quran surat al-Maaidah (5) ayat 1:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ ۖ

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, penuhilah akad-akad itu...”⁹

Rukun akad di kalangan jumbuh fuqaha' ada tiga yaitu :

- a. *Akidain* (dua orang yang berakat), disyaratkan mempunyai kemampuan (*ahliyah*) dan kewenangan (wilayah) untuk melaukan akad. Yakni serta mempunyai kewenangan melakukan akad.
- b. *Ma'qud'alaih* (objek akad), disyaratakan :

⁸Muhamad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, (jakarta : Rajawali pers, 2014), h. 303-306.

⁹Al- Hanan *Al-Qur'an dan Terjemah*, (Raja Qur'any, 2012), h. 106.

- 1) Sesuatu yang di akadkan ada ketika akad, maka tidak sah melakukan akad terhadap sesuatu yang tidak ada, seperti jual beli buah-buahan yang masih dalam putik.
 - 2) Objek akad adalah sesuatu yang di bolehkan syari'at, suci,tidak najis atau benda mutanajis (benda yang bercampur najis).
 - 3) Objek akad dapat di serahterimakan ketika akad.
 - 4) Objek yang diakadkan diketahui oleh pihak-pihak yang berakad
 - 5) Bermanfaat, baik manfaat yang akan di peroleh berupa materi ataupun inmateri
- c. Shigat akad, merupakan sesuatu yang bersumber dari dua orang yang melakukan akad yang menunjukkan tujuan kehendak batin mereka yang melakukan akad.¹⁰

Beberapa fungsi akad dalam transaksi keuangan antara lain :

- a. Kejelasan antara bentuk transaksi halal dan haram

Tingkat keragaman yang cukup tinggi dalam industri perbankan syariah membuka kemungkinan terjadinya penurunan tingkat kepatuhan karena kurang jelasnya pemilihan antara produk halal dan haram. Adanya akad diharapkan

¹⁰Rozalinda, *Buku saku ekonomi syariah*, (padang : masyarakat ekonomi syariah,2015), h. 11-12.

berfungsi sebagai alat pembeda yang jelas dari suatu transaksi keuangan yang berlaku pada saat ini.

- b. Kesamaan pemahaman dan cara pandang antara bank dan pengawas.

Transaksi dan kesamaan cara pandang akan meningkatkan efektifitas dan efisiensi kegiatan pengawasan operasional perbankan syariah

- c. Menentukan tingkat fleksibilitas lebih efisien

Dengan adanya proses akad para pelaku perbankan syariah akan memiliki kemampuan untuk dapat melihat batas-batas yang wajar dalam penyusunan suatu produk perbankan syariah

- d. Menjaga kepentingan nasabah

Manfaat utama dari adanya akad transaksi perbankan syariah pada akhirnya adalah untuk memberikan kenyamanan dan keamanan bagi nasabah perbankan syariah yang secara prinsip memiliki kebutuhan untuk mendapatkan pelayanan jasa perbankan dan keuangan yang sesuai dengan prinsip-prinsip syariah.¹¹

¹¹Darsono, Ali sakti, *Dinamika Produk Dan Akad Keuangan Syariah Indonesia*, (jakarta : Raja Grafindo persada, 2017), h.55-56.

2. Pengertian *Murabahah*

Murabahah adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang di sepakati.¹² Penjual harus memberi tahu harga produk yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya.

Murabahah dapat dilakukan untuk pembelian secara pemesanan dan bisa di sebut sebagai *murabahah kepada pemesan pembelian* (KPP).

3. Dasar Hukum *Murabahah*

a. Alquran (Al- Baqaroh: 257)

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

Artinya : “Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan *riba*”.¹³

b. Hadist (HR Ibnu Majah)

عَنْ سُهَيْبِ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ : ثَلَاثٌ فِيهِنَّ
الْبُرْكََةُ : الْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ وَالْمُقَارَضَةُ وَخَلْطُ الْبُرِّ بِالشَّعِيرِ لِلْبَيْتِ لَا لِلْبَيْعِ
(رواه ابن ماجه)

*Dari suhaib ar-rumi r.a. bahwa Rasulullah saw. Bersabda, “tiga hal yang di dalamnya terdapat keberkarkahan: jual beli secara tangguh, muqaradhah (mudharabah), dan mencampurkan gandum dengan tepung untuk keperluan rumah bukan untuk di jual”.*¹⁴

¹²Muhammad Ibn Ahmad Ibnu Muhammad Ibn Rusyd, (Beirut : Bidayatul Mujtihad wa Nihayatul Muqtashid Darul-Qalam,1988), vol. II, h. 216.

¹³Al- Hanan Al-Qur'an dan Terjemah, (Raja Qur'any,2012), h.43.

¹⁴Ash Shan'ani, Subul as Salam,(Indonesia: Maktabah Dahlan,tth), Jilid 3, H.76.

4. Syarat *Murabahah*

- a. Penjual memberi tahu biaya modal kepada nasabah.
- b. Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan.
- c. Kontrak harus bebas dari riba.
- d. Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian.
- e. Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.

Secara prinsip, jika syarat dalam (a),(d),(e), tidak dipenuhi, pembeli memiliki pilihan.

- a. Melanjutkan pembelian seperti apa adanya
- b. Kembali kepada penjual dan menyatakan ketidaksetujuan atas barang yang dijual.
- c. Membatalkan kontak.¹⁵

C. Prosedur

Prosedur merupakan rangkaian aktivitas atau kegiatan yang dilakukan berulang-ulang 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

¹⁵Muhammad Syafai'i Antonio, *Bank Syariah*, (Jakarta : Gema Insani Press, 2001), h 101-103.

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.¹⁶

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.¹⁷

2. Karakteristik Prosedur

Berikut ini adalah beberapa karakteristik prosedur, diantaranya adalah :

- 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.

3. Manfaat Prosedur

Suatu prosedur dapat memberikan beberapa manfaat

- a. Lebih mudah dalam langkah-langkah kegiatan yang akan datang.

¹⁶Ismail Solihin,*Pengantar Manajemen*,(Jakarta:Penerbit Erlangga,2002),h. 71.

¹⁷Mulyadi.*Sistem Akuntansi*,Ed.ke-3, Cet. Ke-3 (Jakarta:Penerbit Salemba Empat,2001),h.5.

- b. Mengubah pekerjaan yang berulang-ulang menjadi rutin dan terbatas, sehingga menyederhanakan dan untuk selanjutnya menejalkan yang perlunya saja.
- c. Adanya suatu petunjuk atau program kerja yang jelas dan harus dipatuhi oleh seluruh pelaksana.
- d. Membantu dalam usaha meningkatkan produktivitas 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.¹⁸

D. Pembiayaan Serbaguna Mikro PT. Bank Syariah Mandiri

1. Pengertian Pembiayaan Serbaguna Mikro PT. Bank Syariah Mandiri

Pembiayaan Serbaguna Mikro adalah fasilitas pembiayaan bank yang ditujukan untuk pembiayaan yang bersifat konsumtif kepada nasabah/calon nasabah perorangan/badan usaha dengan limit sampai dengan Rp. 200 juta. Dan juga Untuk pembiayaan berbagai macam kebutuhan (selain produktif), selama tidak melanggar kesusilaan, ketertiban umum dan bertentangan dengan hukum. Dengan skim pembiayaan akad *murabahah*.

2. Sasaran Pembiayaan Serbaguna Mikro PT. Bank Syariah Mandiri

- a. Warga negara indonesia (WNI) yang berdomisili di indonesia
- b. Telah diangkat menjadi pegawai tetap.

¹⁸<https://brainly.co.id/tugas/7787209> (diakses pada tanggal 26 april 2019).

- c. Telah bekerja minimal 1 (satu) tahun di perusahaan/instansi saat ini khusus untuk pegawai tidak tetap.
- d. Radius maksimal 5 km dari lokasi usaha atau tempat bekerja dari Branch/Unit mikro.
- e. Untuk wiraswasta: Usaha telah berjalan minimal 2 (dua) tahun. Wiraswasta/ profesional, usia minimal 21 tahun/sudah menikah dan usia maksimal 65 tahun saat pembiayaan lunas.
- f. Pegawai usia minimal 21 tahun/ sudah menikah dan usia maksimal 60 tahun saat pembiayaan lunas dan tidak melebihi batas usia pensiun.

3. Jangka Waktu Pembiayaan Serbaguna Mikro PT. Bank Syariah Mandiri.

Tabel 2.2

Jangka waktu berdasarkan pekerjaan adalah sebagai berikut :

Pekerjaan	Jangka waktu
Pegawai tetap	Limit > Rp 50 juta jangka waktu Maksimal 120 bulan.
pemerintah/ Lembaga negara/ BUMN/ BUMD.	Limit \leq Rp 50 juta jangka waktu Maksimal 96 bulan. Jangka waktu pembiayaan tidak boleh melebihi batas pensiun di perusahaan tempat bekerja.
Pegawai Tetap: Swasta	<u>Payroll:</u> a. Limit > Rp 50 juta jangka waktu Maksimal 120 bulan. b. Limit \leq Rp 50 juta

	<p>jangka waktu Maksimal 96 bulan.</p> <p>Jangka waktu pembiayaan tidak boleh melebihi batas pensiun di perusahaan tempat bekerja.</p> <p><u>Non payroll</u></p> <p>a. Limit > Rp 50 jutam jangka waktu Maksimal 96 bulan.</p> <p>b. Limit \leq Rp 50 juta jangka waktu Maksimal 60 bulan.</p> <p>Jangka waktu pembiayaan tidak boleh melebihi batas pensiun di perusahaan tempat bekerja.</p>
Pegawai tidak tetap: Instansi pemerintah/ Lembaga negara/ BUMN/ BUMD	Maksimal 36 bulan.
Pegawai tidak tetap (Kontrak/ Outsource): Swasta:	Maksimal 12 bulan.

4. Agunan Pembiayaan Serbaguna Mikro PT. Bank Syariah Mandiri.

Agunan adalah barang bergerak maupun barang tidak bergerak yang diserahkan oleh nasabah dan/atau pemilik Agunan kepada BANK guna menjamin pelunasan Jumlah Kewajiban.

- a. Agunan Pembiayaan yang dapat diterima terdiri dari: Tanah & Bangunan/Tanah Kosong/Kendaraan/Kios/*Cash Collateral*.
- b. Syarat agunan adalah sbb.:

1) Tanah dan Bangunan

- a) Tanah kosong yang dapat dijadikan agunan merupakan tanah produktif dan/atau memiliki nilai jual yang tinggi.
- b) Agunan tanah bangunan atau tanah kosong yang tidak memiliki akses jalan tidak diperkenankan dijadikan agunan.
- c) Agunan persawahan atau tambak dengan akses jalan pematang/galangan diperkenankan.

2) Kendaraan

- a) Kendaraan sepeda motor merek Jepang maksimal usia kendaraan ≤ 7 tahun pada saat pembiayaan lunas.
- b) Kendaraan mobil merek Jepang maksimal usia kendaraan ≤ 15 tahun pada saat pembiayaan lunas.
- c) Kendaraan mobil merek Eropa, Amerika dan Korea maksimal usia kendaraan ≤ 10 tahun pada saat pembiayaan lunas.
- d) Agunan berupa kendaraan niaga (angkut/penumpang) yang dapat diterima merk Jepang dan maksimal sisa usia kendaraan tidak lebih dari 8 tahun saat pembiayaan lunas.

3) Kios

Untuk Agunan kios/los maka jangka waktu pembiayaan tidak boleh melebihi masa jatuh tempo sewa/perizinan kios/los tersebut (SPTU/SIPTB/sejenisnya).¹⁹

¹⁹Manual Produk Pembiayaan Mikro Bank Syariah Mandiri, 2018.

BAB III

GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN

A. Sejarah Perusahaan

Kehadiran BSM sejak tahun 1999, merupakan hikmah dan berkah pascakrisis ekonomi dan moneter 1997-1998. Sebagaimana diketahui, krisis ekonomi dan moneter sejak Juli 1997, yang disusul krisis multi-dimensi termasuk dipangung 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 merekapitalasi 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 dikelompok perusahaan Bank Mandiri, sebagai respon atas

diberlakukannya UU No. 10 tahun 1998, yang memberi peluang Bank Umum untuk melayani transaksi Syariah (*Dual Banking System*).

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 sebagai 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 1999.²⁰

Pendirian Bank Syariah Mandiri (BSM) menjadi pertaruhan bagi Bankir Syariah. Bila BSM berhasil, maka Bank Syariah di Indonesia dapat berkembang. Sebaliknya, bila BSM gagal maka besar kemungkinan bank syariah di Indonesia akan gagal. Hal ini disebabkan karena BSM merupakan bank syariah yang didirikan oleh Bank BUMN milik pemerintah. Ternyata BSM dengan cepat

²⁰ [www.syariahamandiri.co.id\(diaksespada tanggal 12 april 2019\)](http://www.syariahamandiri.co.id(diaksespada tanggal 12 april 2019))

mengalami perkembangan. Pendirian Bank Syariah Mandiri diikuti oleh pendirian beberapa bank syariah atau unit usaha syariah lainnya.²¹

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.

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*.
4. Mengembangkan bisnis atas dasar nilai-nilai Syariah *Universal*.
5. Mengembangkan manajemen talenta dan lingkungan kerja yang sehat.
6. Meningkatkan kepedulian terhadap masyarakat dan lingkungan.

²¹Ismail, *Perbankan Syariah* cetakan ke-5, (Jakarta: Kencana, 2017), h. 31.

C. 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.

a) Tabungan BSM

Tabungan dalam mata uang rupiah yang setorannya dapat dilakukan setiap saat selama jam kas dibuka di konter BSM.

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.

c) Tabungan Simpel iB

Tabungan perorangan untuk simpanan pelajar yang berusia dibawah 17 tahun dan belum memiliki KTP.

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.

h) Tabungan Saham Syariah

Tabungan Saham Syariah adalah rekening dana nasabah berupa produk tabungan yang khusus digunakan untuk keperluan penyelesaian transaksi

efek (baik berupa kewajiban maupun hak nasabah), serta untuk menerima hak nasabah yang terkait dengan efek yang dimilikinya melalui Pemegang Rekening KSEI (Kustodian Sentral Efek Indonesia).

i) BSM Deposito

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

j) 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.

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,

koperasi karyawan belum berpengalaman dalam kegiatan simpan pinjam, atau Perusahaan dengan jumlah karyawan terbatas.

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 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,-

D. Makna Logo PT Bank Syariah Mandiri

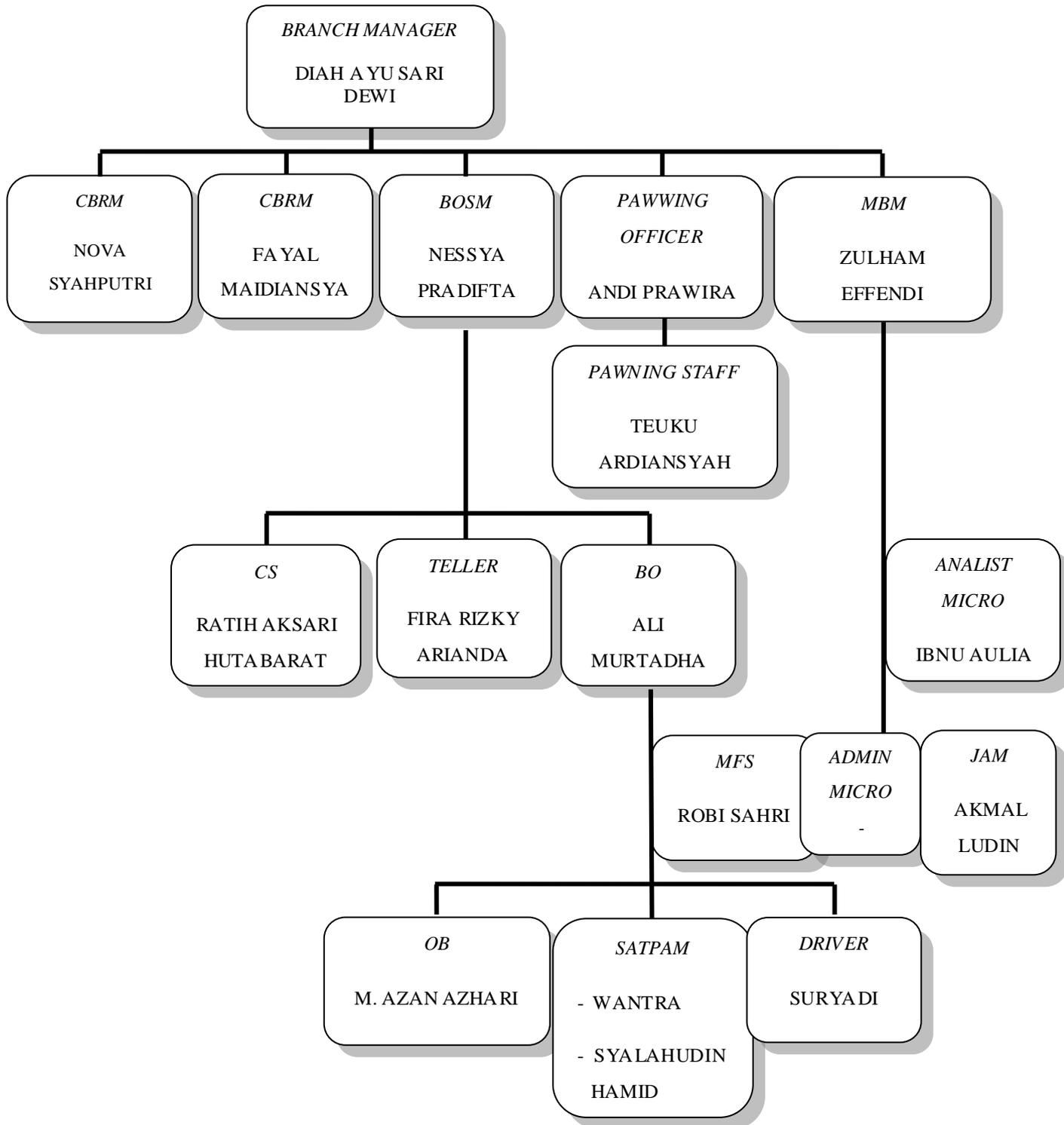


Gambar 3.1 Logo PT. Bank Syariah Mandiri

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 kemakmuran.

E. Struktur Organisasi Bank Syariah Mandiri KCP Medan, Padang Bulan



Gambar 3.2 Struktur Organisasi Bank Syariah Mandiri Kcp Medan. Padang Bulan

Job description (Uraian pekerjaan) dan Tanggung Jawab:

1. *Branch Manager*

Tanggung Jawab Utama:

- a. Menyusun dan memastikan terlaksananya rencana kerja, strategi dan anggaran tahunan.
- b. Melaksanakan kegiatan sesuai dengan ketentuan SOP yang telah diterapkan.
- c. Bersama-sama dengan anggota komite pembiayaan lainnya memutuskan pembiayaan sesuai dengan wewenangnya.
- d. Memastikan tercapainya target-target *sales* dan *marketing* produk yang tersedia dicabang pembantu.

2. *Branch Operations & Service Manager*

Tanggung Jawab utama:

- a. Mengawasi pelaksana operasional Bank berjalan lancar, aman dan terkendali sesuai peraturan yang berlaku.
- b. Memeriksa, menandatangani dan memberikan otoritas transaksi tunai di Kantor Cabang sesuai batas kewenangan.
- c. Memeriksa dan menandatangani warkat permohonan pemindahbukuan, transfer, setoran kliring dan jasa lainnya sesuai kewenangan.
- d. Menandatangani laporan harian transaksi dan laporan lainnya.

3. *Micro Banking Manager*

Tanggung jawab utama:

- a. Memastikan yang sudah ditentukan oleh manajemen cabang dapat terealisasi.
- b. Mengawasi dan memimpin PMM dalam melaksanakan proses pembiayaan mikro.
- c. Memastikan persyaratan pembiayaan yang melakukan nasabah sudah lengkap sebelum diserahkan kepada kepala cabang.
- d. Berkomite kepada kepala cabang untuk menentukan apakah pembiayaan tersebut disetujui atau tidak.
- e. Menggunakan wewenang sesuai dengan ketentuan BSM.
- f. Memerintahkan admin mikro untuk segera menyerahkan berkas yang sudah disetujui kepada admin agar segera dilakukan pencairan.

4. *Micro Financing Analyst*

Tanggung jawab utama:

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

5. *Back Office*

Tanggung jawab utama:

- a. Mengawasi, mengetahui dan menyetujui segala aktivitas yang ada operasional cabang.
- b. Menginput data-data transaksi yang ada dioperasionalnya cabang.
- c. menyerahkan laporan kegiatan transaksi kepada manajer operasional.
- d. Memastikan pemeliharaan administrasi dan dokumen seluruh transaksi.
- e. Memastikan keamanan pemeliharaan dokumen pencairan dan dokumen legal dari pembiayaan sesuai dengan ketentuan.
- f. Menggunakan wewenang sesuai dengan ketentuan BSM.

6. *Pawning Officer*

Tanggung jawab utama:

- a. Memastikan emas sudah memenuhi standar yang telah ditentukan dan memiliki surat bukti pembeli emas.
- b. Menyerahkan berkas yang telah disetujui oleh admin pembiayaan dan manager operasi agar segera dilakukan pencairan.
- c. Mengirim laporan dan pencairan kepada *Branch Manager* dan *Pawning Group (PWG)*.
- d. Menggunakan wewenang sesuai dengan ketentuan BSM.
- e. Memonitor nasabah-nasabah yang telah melakukan pelunasan.
- f. Menyimpan emas-emas yang telah digadaikan nasabah ke khasanah.

7. *Customer Service*

Tanggung jawab utama:

- a. Memberikan penjelasan kepada nasabah/calon atau investor mengenai produk, berikut syarat maupun tata cara prosedurnya.

- b. Melayani pembukuan penutupan rekening giro, tabungan dan deposito sesuai permohonan investor atau peraturan BI.
- c. Melayani permintaan buku cek/bilyet giro, surat referensi bank/surat keterangan bank dan sebagainya.
- d. Melayani pemerintah nasabah untuk melakukan pemblokiran, informasi saldo, laporan kehilangan, mutasi rekening “*standing order*” atau intruksi berjangka lainnya.
- e. Melaksanakan pelayanan kepada nasabah sesuai standar layanan BSM dan menerima saran, keluhan dari nasabah dan lain-lain.

8. *Teller*

Tanggung jawab utama:

- a. Melaksanakan kegiatan sesuai dengan ketentuan SOP yang telah ditetapkan.
- b. Mengambil *box teller* setiap paginya dari khasanah dan menyimpan kembali ke khasanah setelah kegiatan operasional *teller* selesai.
- c. Melayani transaksi tunai dan non tunai dengan benar dan cepat sesuai dengan wewenangnya.
- d. Memastikan kesesuaian tanda tangan nasabah pada bukti penarikan sesuai dengan *Spesimen* yang terdaftar di BSM. Menjaga keamanan dan kerahasiaan (CCT) nasabah. Menyerahkan cek/bilyet giro, slip penarikan serta bloter kepada *BOSM* untuk diperiksa.

9. *Security*

Tanggung jawab utama:

- a. Menjaga keamanan dan memastikan area *Banking* aman terkendali secara keseluruhan.
- b. Menjaga keamanan *Banking* 24 jam dalam 2 *shift* tugas.
- c. Membukakan pintu untuk nasabah, untuk *security* yang bertugas di *Banking hall*.
- d. Membantu nasabah memarkirkan mobil atau sepeda motor untuk *security* yang bertugas didepan.
- e. Memandu & mengarahkan nasabah di dalam *Banking hall*.

10. *Driver*

Tanggung jawab utama:

- a. Memastikan mobil dinas dalam keadaan sehat dan bersih.
- b. Mengantarkan pegawai sesuai dengan kebutuhan operasional.
- c. Membersihkan mobil saat pagi dan sore.
- d. *Stand by* sampai pegawai pulang.

11. *Office Boy*

Tanggung jawab utama:

- a. Membersihkan seluruh area banking dan memastikan seluruh area sudah bersih sebelum jam kantor kas dibuka.
- b. Menaati peraturan-peraturan yang telah diberikan oleh manajemen.
- c. Membersihkan area saat jam kantor kas tutup.
- d. *Stand by* saat kantor ada acara *reuni* dan saat ada pegawai yang lembur.

BAB IV

TEMUAN KASUS DAN PEMBAHASAN

A. Prosedur Pembiayaan Serbaguna Mikro Bank Syariah Mandiri Kcp Medan, Padang Bulan.

1. Prosedur Pembiayaan

Pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa transaksi bagi hasil, transaksi sewa-menyewa termasuk sewa menyewa jasa, transaksi jual beli, dan transaksi pinjam meminjam berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai dan/ atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan ujarah / tanpa imbalan / margin / bagi hasil.

Pembiayaan Serbaguna Mikro (PSM) adalah fasilitas pembiayaan yang di Tawarkan Bank Syariah Mandiri untuk membiayai berbagai macam kebutuhan nasabah yang di tujukan untuk pembiayaan yang bersifat konsumtif seperti membuka usaha, membeli mobil, membeli rumah, renopasi rumah perlengkapan rumah tangga, biaya pendidikan dan lain sebagainya. Pembiayaan Serbaguna Mikro menawarkan tingkat margin yang rendah sehingga membantu nasabah dalam memenuhi kebutuhannya, baik untuk usaha dan mulitiguna. Limit / plafond sampai dengan Rp 200 juta dan jangka waktunya yang di tawarkan paling lama 5 tahun untuk pegawai swasta dan untuk pegawai negri bisa sampai 8 tahun. Adapun tingkat margin yang di tawarkan kepada nasabah yaitu :

Tabel 4.1
Margin Pembiayaan Serbaguna Mikro di BSM
Kcp Medan, Padang Bulan

Limit pembiayaan	Margin
Rp 10 s.d Rp 50 juta	0,9 % bulan
Rp 51 s.d Rp 100 juta	0,8 % bulan
RP 101 s.d Rp 200 juta	0,7 % bulan

Akad yang di gunakan dalam Pembiayaan Serbaguna Mikro adalah akad *Murabahah* (jual beli) dimana pihak bank sebagai penjual si penyedia barang dan nasabah sebagai pihak pembeli barang . *Murabahah* pada produk pembiayaan warung mikro 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.

Sasaran atau targat dari Pembiayaan Serbaguna Mikro (Psm) adalah Nasabah GOLBERTAP adalah nasabah dengan sumber pembayaran berasal dari gaji/penghasilan tetap yang di terima setiap bulannya Dengan pendapatan minimat Rp 3 juta yang termasuk seperti PNS, pegawai Badan Usaha Milik Negara(BUMN), pegawai Badan Usaha Milik Daerah (BUMD), Tentara Nasional Indonesia

(TNI)/Polisi Republik Indonesia (POLRI), dan pegawai perusahaan swasta tetap, dan tidak tetap/ kontrak minimal 1 tahun, pihak bank juga meminta jaminan asuransi jiwa dan Phk.



Gambar 4.1 Skema Pembiayaan *Murabahah* Pada PT. Bank Syariah Mandiri

Keterangan:

1. Nasabah suami istri datang ke Bank dan membawa persyaratan pembiayaan.
2. Bank dan Nasabah mensepakati barang yang akan dibeli pada pihak bank, setelah dilakukan kesepakatan maka dilaksanakannya akad murabahah.
3. Bank akan membeli barang sesuai dengan keinginan nasabah
4. Supplier/Penjual akan mengirimkan barang tersebut kepada nasabah.

5. Nasabah akan menerima barang yang sudah disepakati diawal.
6. Nasabah akan membayar/ mengansur pembiayaan tersebut sesuai dengan kesepakatan diawal.

2. Prosedur Penyaluran.

a. Tahap Awal

1) Pengajuan Permohonan

Nasabah mengajukan permohonan pembiayaan ke Bank Syariah Mandiri setelah nasabah mengajukan permohonan, nasabah harus melengkapi syarat-syarat yang diperlukan untuk pembiayaan. Adapun syarat yang perlu dilengkapi oleh nasabah adalah :

- a) FC KTP Suami- istri
- b) FC Kartu Keluarga dan FC surat nikah
- c) FC Jaminan (sertifikat / BPKB) atau FC PBB bila jaminan sertifikat
- d) Laporan penghasilan usaha
- e) FC Izin usaha (SIUP / Surat keterangan usaha dari kelurahan)
- f) NPWP (Pembiayaan 50 jt wajib ada NPWP)
- g) Surat keterangan bekeja + slip gaji (untuk karyawan / pegawai)
- h) Pas foto Suami- Istri
- i) Foto Kopy Rekening Bank Trakhir²²

b. Tahap Analisa

1) *BI-Checking*

²²Surat Edaran Pembiayaan Mikro Bank Syariah Mandiri KCP Medan, Padang Bulan.

Setelah berkas lengkap maka di lakukan *BI-Checking* yang di keluarkan oleh OJK . *BI-Checking* adalah Menganalisa atau Mencari Tahu tentang nasabah apakah sudah melakukan peminjaman di bank lainya apabila kualitas peminjaman nasabah lancar di bank lain maka sudah bisa di proses dalam tahap selanjutnya dan apabila masih ragu bisa meminta rekening koran nasabah dari pihak bank yang bersangkutan.

2) *Survei* termpat bekerja

Karena pembiayaan serbaguna mikro target *marketnya* adalah Golbertap (golongan berpenghasilan tetap) maka pihak bank melukuan survei ke kantornya dan mencari tau benar atau tidaknya dia bekerja di situ karakternya baik atau tidak di kantor itu, jabatannya sesuai atau tidak yang dia katakan.

3) *Survei* agunan

Setelah tahap *BI-Checking* maka di lakukan survei agunannya apa agunan yang dia ajukan dan mentaksir berapa sebenarnya harga agunannya di pasar saat ini, pihak bank hanya bisa mencairkan maksimal pembiayaan 70% dari harga agunannya.

4) *Financing upruple system* (FAS)

Fas adalah suatu system untuk melakukan proses pencatatan, *scoring* dan *tracking* terhadap suatu aplikasi permohonan pembiayaan mikro sampai dengan *booking*.

c. Tahap Persetujuan Pembiayaan

1) Surat Pemberitahuan Persetujuan Pembiayaan (SP3)

Surat Pemberitahuan Persetujuan Pembiayaan (SP3) adalah surat pernyataan setuju yang di keluarkan oleh pihak bank untuk permohonan pembiayaan yang di tandatangani oleh *Branch Manager* untuk di beritahukan kepada nasabah.

2) Tanda Terima Uang oleh Nasabah (TATUNA)

Adalah surat yang berisi pernyataan nasabah tentang penerimaan dana pembiayaan dari Bank.

3) Tahap acc (*accord* / menyetujui) pembiayaan.

Setelah berkas – berkas pembiayaan di selesaikan. Kemudian berkas nasabah di bawa ke komite pembiayaan, yaitu marketing, kepala cabang untuk di acc. Yang telah di tandatangani SP3 pembiayaan.

4) Penandatanganan Akad.

Nasabah suami/istri datang ke Bank dengan membawa semua persyaratan asli , dan di hadiri oleh Pejabat Bank yang berwenang (*Branch Manager, Micro Banking Manager*), dan Notaris.

5) Pembayaran biaya admistrasi yang di bebaskan kepada nasabah dan di setor setelah penandatanganan akad.

d. Tahap Pencairan

Setelah tahap awal selesai dilakukan, maka berkas tadi akan diserahkan ke bagian *Back Officer* (BO) untuk dilihat kelengkapannya dan dibuatnya *costumer facility*. Kemudian setelah nomer *costumer facility*

didapatkan, maka bagian *marketing* akan membuat dokumen *La Risywah* (larangan pemberian hadiah kepada pihak bank), tanda terima jaminan, *cash flow* nasabah, Daftar Pengecekan Realisasi Pembiayaan (DPRP), daftar untuk legal file CSA (*Financing Compliance self Assesment/Pengujian Mandiri Kepatuhan pembiayaan*), dan pengikatan jaminan oleh notaris. Setelah dokumen selesai dikerjakan maka langkah selanjutnya adalah BO akan melakukan pencairan dana ketabungan nasabah.

B. Monitoring Pembiayaan Serbaguna Mikro (PSM) Pada Bank Syariah Mandiri KCP Medan, Padang Bulan

Monitoring pembiayaan merupakan tindakan pemantauan/pengamatan dalam pengelolaan pembiayaan, agar dapat diketahui sedini mungkin (*early warningsystem*) *deviasi* yang terjadi yang akan membawa akibat menurunnya kualitas pembiayaan dan Bank dapat segera menyusun *action program* untuk memperbaiki kualitas pembiayaan tersebut.

1. Fungsi *Monitoring* adalah sebagai berikut :

- 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.

2. Tujuan *Monitoring* adalah sebagai berikut :

- 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 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,

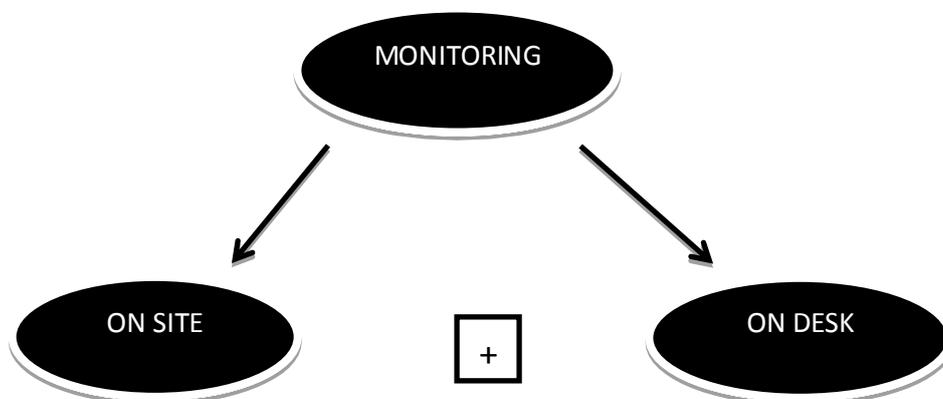
maka agar diupayakan peningkatan pembinaan sehingga terhindar dari pembiayaan bermasalah atau upaya lain untuk penagihan.

3. Ruang lingkup *monitoring* pembiayaan meliputi :

- a. Memastikan bahwa setiap tahapan proses pemberian pembiayaan telah dilakukan sesuai ketentuan.
- b. *Monitoring* pemenuhan persyaratan pembiayaan.
 - 1) *Monitoring* proses penguasaan jaminan.
 - 2) *Monitoring* penutupan asuransi.
 - 3) *Monitoring* pemenuhan dokumen pembiayaan lainnya.
 - 4) *Monitoring* pemenuhan syarat/ *covenant* dari pemutus pembiayaan.
- c. *Monitoring* limit pembiayaan yang belum ditarik oleh nasabah.
- d. *Monitoring* portofolio pembiayaan.
- e. *Monitoring* kegiatan usaha nasabah (*on site* dan *on desk*).
- f. *Monitoring* penggunaan/kewajaran pembiayaan dan pemenuhan *underlying transaction* atas pembiayaan yang diberikan.
- g. *Monitoring* pembayaran angsuran yang akan jatuh tempo.
- h. *Monitoring* kewajiban jatuh tempo.
- i. *Monitoring* masa laku asuransi.
- j. *Monitoring* masa laku legalitas usaha.
- k. *Monitoring* masa laku pembiayaan.
- l. *Monitoring* kualitas aktiva.
- m. *Monitoring* pembentukan Penyisihan Penghapusan Aktiva (PPA).
- n. *Monitoring* penyampaian laporan nasabah.

4. Mekanisme monitoring dilakukan melalui :

Periodic Call yaitu salah satu bentuk pemantauan *Business Unit* terhadap perkembangan usaha nasabah melalui kunjungan ke tempat usaha nasabah (*on the spot*) dan atau telepon secara periodik atau sewaktu-waktu apabila terdapat *unfavorable information*.



Gambar 4.2 Skema *Monitoring* Pembiayaan Serbaguna Mikro (PSM)

On site monitoring merupakan pemantauan langsung terhadap kegiatan usaha nasabah atau ke tempat lain yang berhubungan dengan nasabah yang dilakukan melalui kunjungan/langsung ke lapangan (*on the spot*) oleh *Business Unit* (*Micro Financing Sales* atau *Micro Banking Manager*) secara periodik maupun secara insidental bilamana terdapat *unfavorable information*.

On desk monitoring, yaitu pemantauan pembiayaan secara administratif, yaitu melalui instrumen-instrumen administrasi, seperti laporan-laporan, *financial statement*, kelengkapan dokumen, informasi pihak ketiga, plafond dan saldo outstanding fasilitas pembiayaan serta mutasinya, jenis dan jangka waktu pembiayaan.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

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

1. Pembiayaan Serbaguna Mikro adalah fasilitas pembiayaan bank yang ditujukan untuk pembiayaan yang bersifat konsumtif kepada nasabah/calon nasabah perorangan/badan usaha dengan limit sampai dengan Rp. 200 juta. Dan juga Untuk pembiayaan berbagai macam kebutuhan (selain produktif), selama tidak melanggar kesusilaan, ketertiban umum dan bertentangan dengan hukum. Dengan skim pembiayaan akad *murabahah*. Adapun proses penyaluran Pembiayaan Serbaguna Mikro ini dilakukan dengan 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 jangka waktu yang telah di sepakati.

2. *Monitoring* dilakukan setelah dilakukannya pembiayaan, pihak bank harus *memoitoring* nasabahnya. Monitoring ini sangat perlu dilakukan untuk pemeriksaan terhadap kelancaran pembayaran angsuran oleh nasabah sebelum jatuh tempo.

B. Saran

Adapun saran yang dapat penulis sampaikan kepada Bank Syariah Mandiri KCP Medan.Padang Bulan adalah :

1. Pada Bank Syariah Mandiri KCP Medan, Padang Bulan harus lebih giat dalam memasarkan dan mensosialisasikan kepada masyarakat tentang adanya kehadiran produk Pembiayaan Serbaguna Mikro seperti membagikan brosur kepada masyarakat dan para UMKM untuk lebih berkembang pesat dapat meningkatkan taraf hidup mereka.
2. Sebagai salah satu bank syariah, 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- Hanan *Al-Qur 'an dan Terjemah*. Raja Qur'any. 2012
- Sakti Ali . Darsono. *Dinamika Produk Dan Akad Keuangan Syariah Indonesia*. Jakarta : Raja Grafindo persada. 2017.
- Ash Shan'ani. Subul as Salam. Indonesia: Maktabah Dahlan,tth.
- Dewi Gemala, *Aspek-Aspek Hukum dalam Perbankan & Peransuransian Syariah Indonesia*. Jakarta: Kencana. 2017.
- <https://brainly.co.id/tugas/7787209> (diakses pada tanggal 26 April 2019)
- Ikatan Bankir Indonesia (IBI). *Mengelola Kredit Secara Sehat*. Jakart: PT Gremedia Pustaka Utama. 2015
- Solihin Ismail. *Pengantar Manajemen*. Jakarta:Penerbit Erlangga. 2002.
- Ismail. *Perbankan Syariah* cetakan ke-5, Jakarta: Kencana, 2017.
- Ismail. *Perbankan Syariah*. Jakarta: KENCANA. 2011.
- Kasmir. *Manajemen Perbankan*. Jakarta: Rajawali Pers. 2012.
- Manual Produk Pembiayaan Mikro Bank Syariah Mandiri, 2018.
- Mardani. *Aspek Hukum Lembaga Keuangan Syariah di Indonesi*. Jakarta: Prenadamedia Group. 2015
- Muhamad. *Manajemen Dana Bank Syariah*. Jakarta : Rajawali Pers. 2014.
- Ibn Rusyd Muhammad Ibn Ahmad Ibnu Muhammad. Beirut : Bidayatul Mujtihad wa Nihayatul Muqtashid Darul-Qalam. 1988
- Antonio Muhammad Syafai'i. *Bank Syariah*. Jakarta : Gema Insani Press. 2001.
- Mulyadi. *Sistem Akuntansi*. Ed.ke-3, Cet. Ke-3. Jakarta:Penerbit Salemba Empat. 2001.
- Rivai H. Veitzal dan Arifin Arviyan H. *Islamic Banking: sebuah teori, konsep, dan Aplikasi* Jakarta: Bumi Akasara. 2010

Rozalinda. *Buku saku Ekonomi Syariah*. Padang : Masyarakat Ekonomi Syariah. 2015

Sadi Muhammad. *Konsep Hukum Perbankan Syariah*. Malang: Setara Press. 2014.

Surat Edaran Pembiayaan Mikro Bank Syariah Mandiri KCP Medan, Padang Bulan.

www.syariahmandiri.co.id(diakses pada tanggal 12 april 2019)

RIWAYAT HIDUP

Penulis dilahirkan di Darul Amin pada tanggal 12 september 1998, Putri dari pasangan suami-istri, Haddin dan Jamiah S.Pd.

Penulis menyelesaikan pendidikan tingkat SD di Ngkaran Baru pada tahun 2009/ 2010, tingkat SLTP di SMPS IT Darul Azhar pada tahun 2012/2013, dan tingkat SLTA di SMKN 1 Kutacane pada tahun 2015/2016, kemudian melanjutkan kuliah di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Sumatera Utara Medan mulai dari tahun 2016.

Medan , 14 Mei 2019

HARDIYANTI

NIM 05.04.16.32.05

LAMPIRAN

HASIL WAWANCARA

- Nama : Zulham Efendi
- Jabatan : Micro Banking Manager
- Hari/tanggal : Rabu 13 Maret 2019
- Waktu : 13.00 wib
- Tempat : Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Medan,
Padang Bulan.
1. Pertanyaan : Apa yang dimaksud dengan Pembiayaan Serbaguna Mikro (PSM) ?
- Jawab : Psm adalah salah satu prodak unggulan saat ini sasarannya adalah golongan berpenghasilan tetap (gobeltab) seperti pegawai negeri,pegawai BUMN, BUMD,pegawai swasta yang statusnya tetap.
2. Pertanyaan : Apa tujuan modal kerja PSM (Pembiayaan Serbaguna Mikro)?
- Jawab : Tujuannya yaitu multiguna, multiguna itu bisa untuk merenovasi rumah, pembiayaan mobil, membeli perlengkapan rumah tangga, biaya pendidikan dan lain-lain.

3. Pertanyaan : Bagaimana proses pembiayaan PSM (Pembiayaan Serbaguna Mikro) dan apa perbedaannya dari Pembiayaan lainnya?

Jawab : Proses pembiayaannya sama, bedanya prosesnya lebih simpel, jika nasabah punya penghasilan tetap, kalau seperti wirausaha penghasilannya tidak tetap, guna berpenghasilan tetap menganalisisnya lebih mudah, resiko lebih kecil. Jadi untuk mitigasi risikonya ada Asuransi Jiwa dan asuransi PHK, tetap menggunakan fix aset sebagai agunan.

4. Pertanyaan : Kapan dimulainya Pembiayaan Serbaguna Mikro di KCP Medan Padang Bulan?

Jawab : PSM ini sudah ada sejak 2 tahun terakhir dulu namanya golbertap (golongan berpenghasilan tetap).

5. Pertanyaan : Bagaimana proses penyaluran Pembiayaan Serbaguna Mikro?

Jawab : Prosesnya nasabah mengajukan permohonan ke Bank Syariah Mandiri KCP Medan Padang Bulan, KTP, KK, NPWP (+ 50 juta wajib mempunyai NPWP), Jaminan, Pasphoto, Surat Nikah.

6. Pertanyaan : Akad apa yang digunakan dalam PSM?

Jawab : Akad yang digunakan tetap *murabahah*, tergantung untuk apa pembiayaan tersebut, seperti untuk membeli rumah

artinya bank membeli rumah kepada pemilik rumah dan menjualnya kembali kepada nasabah.

7. Pertanyaan : Bagaimana perkembangan PSM di kota Medan?

Jawab : PSM untuk saat ini cukup baik dan kualitas pembiayaannya pun sangat baik ketimbang PUM (Pembiayaan Usaha Mikro) PUM saat ini lagi sulit, jadi penghasilannya pun naik turun untuk usaha. PSM penghasilannya tetap bahkan setiap tahun cenderung gajinya naik jadi tingkat macetnya sedikit untuk Pembiayaan Serbaguna Mikro (PSM).

8. Pertanyaan : Bagaimana cara pembayaran angsuran nasabah?

Jawab : Pembayarannya ada 2, yang pertama pola aliansi pembayarannya langsung dipotong dari gaji (kerjasama antara perusahaan tempat nasabah kerja dengan Bank), yang kedua ritel (perorangan) pembayarannya langsung ke bank setor tiap bulan ke Bank Syariah Mandiri.

9. Pertanyaan : Bagaimana tahap pengajuan permohonan PSM ?

Jawab : Tahapnya yaitu *pertama*, nasabah datang ke Bank mengajukan permohonan dan membawa dokumen-dokumen yang diperlukan, yang *kedua* tahap analisa; BI checking, survei tempat kerja, survei agunan dan FAS (*Financing Upruple System*), yang *ketiga* tahap persetujuan;

SP3 (Surat Pemberitahuan Persetujuan Pembiayaan),
Tatuna (Tanda Terima Uang oleh nasabah), ACC
(Menyetujui) Pembiayaan, Penandatanganan akad, yang
keempat tahap pencairan.

10. Pertanyaan : Apa yang dimaksud dengan monitoring?

Jawab : Monitoring adalah pemantauan, yang melakukan monitor terhadap nasabah yang menerima pembiayaan, kita akan memonitoring dari pembiayaan nasabah baik apa enggaknya, dari uangnya kema saja bisa dilihat dari BI Checking.

11. Pertanyaan: Kapan dilakukannya monitoring?

Jawab : Monitoring dilakukan pasca pembiayaan, artinya bank akan memonitor pembiayaannya, menjalin hubungan yang baik agar nasabah tetap perbankan di Bank kita.

12. Pertanyaan : Berapa jumlah nasabah PSM?

Jawab : Jumlah nasabah dari tahun 2017-2018 NOA (number Of Account) 65 sampai 70 orang.



Butuh Dana Untuk Pengembangan Usaha ?

**Kini saatnya anda memanfaatkan pembiayaan
Mikro Bank Syariah Mandiri KCP P.Bulan**

Tabel Angsuran Pembiayaan Warung Mikro BANK SYARIAH MANDIRI KCP P.BULAN

Lebih Adil dan Menentramkan

Plafond	12	24	36	48	Biaya ADM
	10.000.000	945.644.36	528.760.83	392.381.03	
20.000.000	1.891.288.72	1.057.521.77	784.762.07	552.147.28	200.000
30.000.000	2.836.933.08	1.586.282.65	1.177.143.10	978.223.92	300.000
40.000.000	3.782.577.44	2.115.043.54	1.569.524.13	1.304.294.57	400.000
50.000.000	4.728.221.81	2.643.804.42	1.961.905.17	1.630.369.21	500.000
60.000.000	5.558.357.52	3.054.041.26	2.230.120.73	1.826.141.43	600.000
70.000.000	6.484.750.44	3.563.048.16	2.601.807.52	2.130.498.34	700.000
80.000.000	7.411.143.36	4.072.055.04	2.973.494.31	2.434.855.24	800.000
90.000.000	8.337.536.28	4.581.061.92	3.345.181.09	2.739.212.15	900.000
100.000.000	9.263.929.19	5.090.068.80	3.716.867.88	3.043.569.05	1.000.000
110.000.000	10.085.322.73	5.492.182.73	3.977.315.34	3.251.824.78	1.100.000
120.000.000	11.002.170.25	5.991.472.07	4.338.889.47	3.525.627.04	1.200.000
130.000.000	11.919.017.77	6.490.761.40	4.700.463.69	3.819.429.29	1.300.000
140.000.000	12.835.865.30	6.990.050.74	5.062.037.71	4.113.231.54	1.400.000
150.000.000	13.752.712.82	7.489.340.08	5.423.611.83	4.407.033.80	1.500.000
160.000.000	14.669.560.34	7.988.629.42	5.785.185.96	4.700.836.05	1.600.000
170.000.000	15.586.407.86	8.487.918.76	6.146.760.08	4.994.638.30	1.700.000
180.000.000	16.503.255.38	8.987.208.10	6.508.334.20	5.288.440.55	1.800.000
190.000.000	17.420.102.90	9.486.497.44	6.869.908.32	5.582.242.81	1.900.000
200.000.000	18.336.950.42	9.985.786.78	7.231.482.45	5.876.045.06	2.000.000

Persyaratan Pengajuan Pembiayaan

1. FC KTP Suami-Istri
2. FC Kartu Keluarga dan FC surat nikah
3. FC Jaminan (Sertifikat/BPKB) atau FCPBB bila jaminan sertifikat
4. Laporan Penghasilan Usaha
5. FC Izin Usaha (SIUP/Surat keterangan Usaha dari kelurahan)
6. NPWP
7. Surat Keterangan Bekerja + Slip gaji (Untuk karyawan/pegawai)
8. Pas photo Suami Istri

9. Foto Copy Rekening Bank terakhir

Hubungi :

SAHMAN

HP : 0822 7604 6727

