

MEKANISME PEMBIAYAAN DI BANK SYARIAH MANDIRI

KC MEDAN PULO BRAYAN

SKRIPSI MINOR

Oleh :

NATALIA BARUS

NIM : 0504163172



PROGRAM STUDI DIII PERBANKAN SYARIAH

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUMATERA
UTARA**

MEDAN

2019 M/ 1440 H

MEKANISME PEMBIAYAAN DI BANK SYARIAH MANDIRI

KC MEDAN PULO BRAYAN

SKRIPSI MINOR

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

Oleh :

NATALIA BARUS

NIM : 0504163172



PROGRAM STUDI DIII PERBANKAN SYARIAH

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUMATERA

UTARA

MEDAN

2019 M/ 1440H

LEMBAR PERSETUJUAN

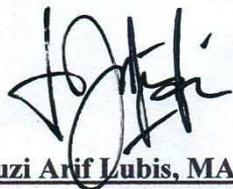
**MEKANISME PEMBIAYAAN DI BANK SYARIAH MANDIRI
KC MEDAN PULO BRAYAN**

Oleh:

NATALIA BARUS
NIM : 0504163172

Menyetujui

Dosen Pembimbing



Fauzi Arif Lubis, MA
NIP. 198412242015031004

**Ketua Jurusan Program
D-III Perbankan Syariah**



Aliyuddin Abdul Rasvid, Lc, MA
NIP : 196506282003021001

LEMBAR PENGESAHAN

Skripsi minor ini berjudul “**Mekanisme Pembiayaan Di Bank Syariah Mandiri KC Medan Pulo Brayan**”, telah diuji dalam Sidang Munaqasyah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Sumatera Utara Medan, pada tanggal 25 Juni 2019.

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

Medan, 25 Juni 2019

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

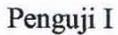
Ketua


Zuhri M Nawawi, MA
NIP. 197608182007101001

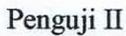
Sekretaris


Dr. Muhammad Arif, MA
NIP. 1100000116

Penguji I


Fauzi Arif Lubis, MA
NIP : 198412242015031004

Penguji II


Zuhri M Nawawi, MA
NIP. 197608182007101001

Mengetahui,

Dekan Fakultas Ekonomi
dan Bisnis Islam UIN
Sumatera Utara

Dr. Andri Soemitra, MA
NIP : 197605072006041002

IKHTISAR

Skripsi minor ini berjudul: **Mekanisme Pembiayaan di Bank Syariah Mandiri KC Medan Pulo Brayan**. Rumusan masalah dalam penulisan skripsi minor ini yaitu *pertama*, bagaimana mekanisme pembiayaan di Bank Syariah Mandiri KC Medan Pulo Brayan dan *kedua*, kendala-kendala apa yang dialami dalam pembiayaan di Bank Syariah Mandiri KC Medan Pulo Brayan. tujuan dari penelitian yaitu untuk mengetahui bagaimana mekanisme pembiayaan dan untuk mengetahui kendala-kendala apa yang dialami dalam pembiayaan di Bank Syariah Mandiri KC Medan Pulo Brayan. metode yang digunakan penulis menggunakan penelitian lapangan dengan metode kualitatif yang lebih menekankan pada aspek pemahaman secara mendalam terhadap suatu masalah atau lapangan penelitian yang didukung juga penelitian pustaka yang bertujuan untuk mengumpulkan data atau informasi, misalnya: buku, catatan, dokumen-dokument, dan referensi lainnya. Sumber data dalam penelitian ini terdiri dari sumber primer dan sumber sekunder yang diperoleh melalui wawancara dan dokumentasi. Hasil penelitian ini adalah bahwa mekanisme pembiayaan tersebut yaitu: Pemohon (nasabah) harus mengisi Formulir aplikasi permohonan pembiayaan, melampirkan dan melengkapi dokumen yang dipersyaratkan, setelah mendapatkan data-data informasi nasabah, informasi yang telah dikumpulkan untuk diproses perlu dipastikan akurasi, menganalisis pembiayaan, selanjutnya memastikan beberapa jaminan bukan dilihat dari permohonan nasabahnya, namun dengan yang akan di jadikan barang jaminan, *review*, melakukan akad dengan calon nasabah, dan pencairan dana.

KATA PENGANTAR



Assalamu'alaikum Wr. Wb

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 **“MEKANISME PEMBIAYAAN DI BANK SYARIAH MANDIRI KC PULO BRAYAN”**. Tidak lupa sholawat berangkaikan salam dihadiahkan kepada junjungan besar baginda Rasulullah SAW, semoga penulis serta pembaca selalu di dalam naungan safa'atnya hingga akhir zaman nanti, Amin Ya Robbal'alamin.

Penulis 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 minor ini penulis banyak memperoleh bantuan, bimbingan, serta doa yang tak pernah henti-hentinya dari berbagai pihak. Oleh karena itu pada kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terimah kasih sebesar-besarnya kepada :

1. Yang teristimewa kepada kedua orangtua saya Edison Barus dan Ibunda Meri Susanti, yang telah memberikan curahan kasih sayang dan do'a restu serta dukungannya baik moril maupun material yang tak terhingga kepada penulis dan tidak lupa terimakasih juga kepada abang dan adik saya yang selalu mendo'akan saya serta yang memberikan semangat kepada saya.
2. Bapak Prof. Dr. Saidurrahman, M.Ag, selaku Rektor Universitas Islam Negeri Sumatera Utara

3. Bapak Dr Andri Soemitra, Selaku Dekan Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam
4. Bapak Aliyuddin Abdul Rasyid LC, MA, selaku ketua jurusan D-III Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Sumatera Utara.
5. Ibu Kamila, SE, AK, M.Si, Selaku sekretaris jurusan D-III Perbankan syariah fakultas Ekonomi dan bsinis Islam UIN Sumatera Utara.
6. Bapak Fauzi Arif Lubis, MA., selaku dosen pembimbing yang telah membantu dan membimbing penulis dalam menyelesaikan skripsi minor ini.
7. Bapak Agus Sulaiman selaku *Branch Officer* (BO) Kantor Bank syariah mandiri Cabang Medan Iskandar Muda yang telah membimbing penulis selama magang.
8. Ibu Juwita, Selaku *Cunsumer Banking Relationship Manager* yang telah memberikan kemudahan dalam memperoleh data dan wawancara mengenai Penanganan Risiko Pembiayaan Konsumtif.
9. Bapak Syafrudin Hanafi Siregar, selaku *Regional Refinancing And Recorvery* yang telah memberikan kemudahan dalam memperoleh data dan wawancara mengenai Penanganan Risiko Pembiayaan Konsumtif.
10. Seluruh Dosen-dosen Fakultas Ekonomi dan bisnis islam (FEBI) yang banyak memberikan pendidikan dan pengajaran kepada penulis.
11. Sahabat-sahabat seperjuangan saya di kampus yang setia menemani dalam suka maupun duka dan saling memberi semangat satu sama lain terima kasih banyak.
12. Sahabat-sahabat seperjuangan saya di rumah yang setia menemani dalam suka maupun duka dan memberi semangat terima kasih banyak.
13. Terima kasih kepada teman-teman D3 PS E yang tidak bisa saya sebutkan satu per satu yang telah memberikan semangat dan dukungannya serta do'a kepada penulis untuk menyelesaikan skripsi minor ini.

Penulis menyadari bahwa dalam penyusunan skripsi minor ini masih jauh dari kata sempurna, untuk ini penulis sangat mengharapkan kritik dan saran yang membangun guna sempurnanya skripsi minor ini.

Akhirnya segala kerendahan hati, semoga skripsi ini berguna bagi para pembaca dan menambah ilmu pengetahuan, semoga Allah SWT melimpahkan hidayahnya, serta lindungannya kepada kita semua Aamiin.

Wassalamu 'alaikum Wr. Wb

Medan, Mei 2019

Penulis

Natalia Barus

Nim:0504163172

DAFTAR ISI

	Halaman
LEMBAR PERSETUJUAN	i
LEMBAR PENGESAHAN	ii
IKHTISAR.....	iii
KATA PENGANTAR.....	iv
DAFTAR ISI.....	vii
DAFTAR GAMBAR.....	x
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. Sistematik Pembahasan	6
BAB II LANDASAN TEORITIS	
A. Bank Syariah	8
B. Pembiayaan	9
1. Pengertian Pembiayaan	9
2. Jenis Pembiayaan	11
3. Tujuan Pembiayaan	16
4. Fungsi Pembiayaan.....	17
5. Hukum Pembiayaan	18
6. Akad Pembiayaan.....	18

7. Resiko Pembiayaan	19
BAB III	GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN
A. Sejarah Singkat PT Bank Syariah Mandiri.....	20
B. Tujuan Pendirian PT Bank Syariah Mandiri	22
C. Visi dan Misi PT Bank Syariah Mandiri	23
D. Produk-produk PT Bank Syariah Mandiri.....	25
E. Budaya PT Bank Syariah Mandiri.....	30
F. Keunggulan Perusahaan	31
G. Deskripsi.....	32
H. Metode PeStruktur Organisasi PT Bank Mandiri Syariah Kantor Regional Financing Operation (RFO)	33
I. Deskripsi Tugas PT Bank Syariah Mandiri Regional Financng Operation (RFO) Medan	36
J. Ruang Lingkup Kerja	37
BAB IV	HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN
A. Mekanisme Pembiayaan Di Bank Syariah Mandiri KC Medan Pulo Brayan.....	39
B. Kendala-kendala Apa Yang Dialami Dalam Pembiayaan Di Bank Syariah Mandiri KC Medan Pulo Brayan	44
BAB V	PENUTUP
A. Kesimpulan	47
B. Saran	48
DAFTAR PUSTAKA	49
RIWAYAT HIDUP	51

DAFTAR GAMBAR

No Gambar	Halaman
1. Logo PT Bank Syariah Mandiri	27
2. Struktur Organisasi PT. Bank Syariah Mandiri	27

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Perbankan adalah segala sesuatu yang menyangkut bank, mencakup kelembagaan, kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya. Sedangkan bank adalah salah satu badan usaha finansial yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan/atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup masyarakat banyak.¹

Pada umumnya Perbankan dikenal sebagai lembaga perantara keuangan atau bisa disebut *financial intermediary*. Artinya, lembaga dalam aktivitasnya berkaitan dengan masalah uang.² Yang melaksanakan kegiatan dalam bentuk penghimpunan dan penyaluran dana masyarakat di samping penyediaan jasa keuangan lainnya. Bank syariah dan Bank konvensional memiliki kegiatan usaha yang sama, perbedaannya adalah seluruh kegiatan usaha bank syariah didasarkan pada prinsip syariah. Implikasinya, di samping harus selalu sesuai dengan prinsip hukum Islam juga adalah karena dalam prinsip syariah memiliki berbagai variasi akad yang akan menimbulkan variasi produk yang lebih banyak dibandingkan produk bank konvensional.³

Bank syariah di Indonesia lahir sejak 1992. Bank syariah pertama di Indonesia adalah bank muamalat Indonesia. Pada tahun 1992 hingga 1999,

¹ Herman Darmawi, *Manajemen Perbankan*, (Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2012), h 1

² Muhammad, *Lembaga Keuangan Umat Kontemporer*. (Yogyakarta: UII Press, 2010), h 63

³ Andri Soemitra, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2009), h 72

perkembangan Bank Muamalat Indonesia, masih tergolong stagman. Namun sejak adanya krisis moneter yang melanda Indonesia pada 1997 dan 1998, maka para bankir melihat bahwa Bank Muamalat Indonesia (BMI) tidak terlalu terkena dampak krisis moneter. Para bankir berpikir bahwa BMI, satu-satunya bank syariah di Indonesia, tahan terhadap krisis moneter. Pada 1999, berdirilah Bank Syariah Mandiri yang merupakan konversi dari Bank Susila Bakti. Bank Susila Bakti merupakan bank konvensional yang dibeli oleh Bank Dagang Negara, kemudian dikonversi menjadi Bank Syariah Mandiri, bank syariah kedua di Indonesia.

Pendirian Bank Syariah Mandiri (BSM) menjadi pertarungan 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 mengalami perkembangan. Pendirian Bank Syariah Mandiri diikuti oleh pendirian beberapa bank syariah atau unit usaha syariah lainnya.

Bank syariah, bank yang tata cara beroperasinya didasarkan pada tata cara bermuamalat secara Islam, yakni mengacu kepada ketentuan-ketentuan Alquran dan Al hadist. Kehadiran bank syariah diharapkan dapat berpengaruh terhadap kehadiran sistem ekonomi Islam yang menjadi keinginan bagi setiap negara Islam, kehadiran bank syariah juga diharapkan dapat memberikan alternatif bagi masyarakat dalam memanfaatkan jasa perbankan yang selama ini didominasi oleh sistem bunga.

Sektor pembiayaan syariah pada umumnya sampai didominasi oleh pembiayaan jual beli yang berjangka pendek (*Short term trade financing*). Kondisi semacam ini tidak bisa dilepaskan dari filosofi dasar perbankan syariah yang melarang bunga (riba) di dalam transaksi uang tetapi membolehkan keuntungan yang didapat dari pedagang. Konsekuensinya, bank syariah melakukan usaha di luar kebiasaan yang umum dilakukan oleh bank komersial, yakni dengan menjadikan dirinya sebagai pedagang itu sendiri. Beralih menyediakan uang, bank syariah justru menawarkan barang kepada kliennya dimana atas permintaan dari nasabah (debitur), bank membeli barang-barang yang dibutuhkan, kemudian ia menjualnya kembali (*reselling*) ataupun menyewakannya kepada nasabah tersebut.⁴

Kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah yang di berikan oleh bank mengandung resiko, sehingga dalam pelaksanaannya bank harus memperhatikan asas-asas perkreditan atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah yang sehat. Untuk mengurangi resiko tersebut, jaminan pemberian kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah dalam arti keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan nasabah debitur untuk melunasi kewajibannya sesuai dengan yang diperjanjikan merupakan faktor penting yang harus diperhatikan oleh bank.

Berdasarkan uraian yang telah dikemukakan diatas, hal ini menarik perhatian penulis unuk mengetahui bagaimana pembiayaan tersebut, sehingga hal tersebut menjadi latar belakang penulis untuk mencari tahu tentang masalah

⁴ Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Mudharabah*, (Jakarta: Rajawali. 2008), h. 24

ini dengan mengadakan penelitian yang mengangkat judul “MEKANISME PEMBIAYAAN DI BANK SYARIAH MANDIRI KC MEDAN PULO BRAYAN”.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang tersebut penulis merumuskan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana mekanisme pembiayaan di Bank Syariah Mandiri KC Medan Pulo Brayan ?
2. Kendala-kendala apa yang dialami dalam pembiayaan di Bank Syariah Mandiri KC Medan Pulo Brayan ?

C. Tujuan Dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Sejalan dengan pertanyaan-pertanyaan yang terdapat dalam rumusan masalah diatas, maka disini terdapat tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah :

- a. Untuk mengetahui bagaimana mekanisme pembiayaan di Bank Syariah Mandiri KC Medan Pulo Brayan.
- b. Untuk mengetahui kendala-kendala apa yang dialami dalam pembiayaan di Bank Syariah Mandiri KC Medan Pulo Brayan.

D. Manfaat Penelitian

Manfaat dari penelitian ini adalah:

Secara teoritis hasil penelitian lapangan ini memberikan wawasan mengenai bagaimana proses yang terjadi dalam pembiayaan di Bank

Syariah Mandiri (BSM) serta mengetahui kendala apa saja resiko yang dapat dihadapi dalam pembiayaan dalam memberikan sumbangan pemikiran dan pengetahuan Khususnya bagi lingkungan Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam UIN Sumatera Utara.

Secara Praktis dapat bermanfaat bagi masyarakat umum, dapat memudahkan bagi siapa saja yang ingin dalam pembiayaan di Bank Mandiri Syariah dan menambah wawasan serta mengetahui apa saja yang telah berubah dalam proses agunan dari tahun ke tahun sehingga menjadi sumber referensi agar mengetahui secara jelas tentang bagaimana proses pembiayaan itu terjadi.

E. Metode Penelitian

Metode penelitian merupakan cara kerja untuk dapat memahami obyek yang menjadi sasaran atau tujuan penelitian. Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan berbagai metode penelitian.

1. Jenis dan Sifat Penelitian

a. Jenis Penelitian

1) Observasi

Penelitian ini termasuk penelitian lapangan (*field research*) dengan metode kualitatif yang lebih menekankan pada aspek pemahaman secara mendalam terhadap suatu masalah. Hakikatnya penelitian lapangan adalah penelitian yang dilakukan dengan menggali data yang bersumber dari lokasi atau lapangan penelitian yang didukung juga penelitian pustaka (*Library Research*) yang

bertujuan untuk mengumpulkan data atau informasi, misalnya: buku, catatan, dokumen-dokumen, dan referensi lainya yang berkaitan dengan mekanisme Pembiayaan pada Bank Syariah. Adapun data-data tersebut diperoleh dari lokasi yang berada di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pulo Brayan .

2) Wawancara

Mengambil data penelitian dengan mewawancarai orang yang bersangkutan dengan Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pulo Brayan.

b. Sifat Penelitian

Penelitian ini bersifat deskriptif yaitu penelitian yang berusaha untuk menuturkan pemecahan masalah terhadap mekanisme pengelolaan dokumen agunan pada Bank Syariah Mandiri Kc Pulo Brayan.

F. Sistematika Pembahasan

Secara garis besar penyusun skripsi minor ini membahas beberapa bab yang masing-masing sub-sub nya disesuaikan dengan kepentingan untuk memudahkan penulis membatasi ruang lingkup yang akan dibahas agar lebih mudah dipahami. Untuk lebih jelas sistematika penulisannya adalah sebagai berikut:

Bab I : Pendahuluan

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

Bab II : Landasan Teori

Pada bab ini penulisan menguraikan tentang pengertian mekanisme pembiayaan dengan sumber dan referensi dari berbagai literatur.

Bab III : Gambaran Umum Bank Syariah Mandiri

Pada bab ini penulis menguraikan mengenai gambaran umum perusahaan PT. Bank Syariah Mandiri KC Medan Pulo Brayon, Mulai dari sejarah, makna logo visi dan misi, tujuan, ruang lingkup bidang usaha dan struktur organisasi pada Bank Syariah Mandiri KC Medan Pulo Brayon.

Bab IV : Hasil Penelitian dan Pembahasan

Pada bab ini penulis menguraikan hasil penelitian mengenai mekanisme pembiayaan.

Bab V : Penutup

Pada bab ini penulis akan menguraikan kesimpulan serta saran yang diteliti.

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Bank Syariah

Kata bank itu sendiri berasal dari bahasa Latin *banco* yang artinya bangku atau meja. Pada abad ke 12 kata *banco* merujuk pada meja, *counter* atau tempat penukaran uang (*money changer*).⁵ Dengan demikian, fungsi dasar bank adalah menyediakan tempat untuk menitipkan uang dengan aman dan menyediakan alat pembayaran untuk membeli barang dan jasa.

Bank konvensional yang pertama beroperasi di Venesia bernama *Banco Della Pizza* di Rialto pada tahun 1587 dan dianggap sebagai awal perkembangan perbankan modern dengan perangkat utamanya bunga (*interest*). Perbankan yang mulanya hanya ada di daratan Eropa kemudian menyebar ke Asia Barat. Sejalan dengan perkembangan daerah jajahan, maka perbankan pun ikut di bawa ke negara jajahan mereka. Di Indonesia juga tidak terlepas dari penjajahan Belanda yang mendirikan beberapa bank, seperti *De Javasche Bank*, *De Post Paar Bank*, dan lainnya, serta bank-bank milik pribumi, China, Jepang, dan Eropa, seperti Bank Nasional Indonesia, Batavia Bank, dan lainnya. Di zaman kemerdekaan perbankan Indonesia sudah semakin maju, mulai dari bank pemerintah maupun bank swasta.⁶

⁵ Rinsky K. Judisseno, *Sistem Moneter dan Perbankan di Indonesia*, (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2005), h 93

⁶ Kasmir, *Bank dan lembaga Keuangan Lainnya*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2008), h 31

B. Pembiayaan

1. Pengertian Pembiayaan

Pembiayaan merupakan aktivitas bank syariah dalam menyalurkan dana kepada pihak lain selain bank berdasarkan prinsip syariah. Penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan didasarkan pada kepercayaan yang diberikan oleh pemilik dana kepada pengguna dana. Pemilik dana percaya kepada penerima dana, bahwa dana dalam bentuk pembiayaan yang diberikan pasti akan terbayar. Penerima pembiayaan berkewajiban untuk mengembalikan pembiayaan yang telah diterimanya sesuai dengan jangka waktu yang telah diperjanjikan dalam akad pembiayaan.⁷

Pembiayaan dalam perbankan syariah atau istilah teknisnya aktiva produktif, menurut ketentuan Bank Indonesia adalah penanaman dana Bank Syariah baik dalam rupiah maupun valuta asing dalam bentuk pembiayaan, piutang, qardh, surat berharga syariah, penempatan, penyertaan modal, penyertaan modal sementara, komitmen dan kontinjensi pada rekening administratif serta sertifikat wadiah Bank Indonesia.⁸

Semua bank wajib memiliki kewajiban umum penanaman dana secara tertulis, definisi penanaman dana adalah penyediaan dana, dan/atau barang serta fasilitas lainnya kepada nasabah, yang tidak bertentangan dengan konsep syariah dan standar akuntansi perbankan islam yang berlaku. Penanaman dana pada bank syariah berupa pembiayaan.⁹

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

⁸ Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, h. 302

⁹ Veithzal Rivai dan Andria Pratama Veithzal, *Islamic Financial Managemen*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2008), h. 3

يَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ

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

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 kepadamu”.(Q.S. An-Nisa’ [4]: 29).¹⁰

Janganlah kalian termasuk orang-orang tamak yang memakan harta orang lain tanpa ganti mata uang atau suatu manfaat. Tetapi makanlah harta itu dengan perniagaan yang pokok penghalalannya saling meridhoi. Itulah yang patut bagi orang-orang yang menjunjung tinggi kemanusiaan dan agama, apabila ingin termasuk kedalam golongan orang-orang yang banyak hartanya.

Kegiatan pembiayaan (*financing*) merupakan salah satu tugas pokok bank, yaitu pemberi fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan *deficit unit* yang menurut sifat penggunaannya, pembiayaan dapat dibagi dalam:

- a) Memenuhi kebutuhan konsumsi, yang akan habis dipakai untuk memenuhi kebutuhan, dan

¹⁰ Depertemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, (Semarang: PT. Karya Toha Putra, 2002), h. 84

- b) Produksi dalam arti luas, yaitu untuk peningkatan usaha, baik usaha produksi, perdagangan, maupun investasi.¹¹

2. Jenis-jenis Pembiayaan

- a) Pembiayaan dengan Prinsip Bagi Hasil

1) Pembiayaan *Mudharabah*

Mudharabah atau disebut juga *muqaradhadh* berarti berpergajian untuk urusan dagang. Secara muamalah, *mudharabah* berarti pemilik modal (*shahibul maal*) menyetorkan modalnya kepada pekerja/pedagang (*mudharib*) untuk diperdagangkan/diusahakan, sedangkan keuntungan dagang dibagi menurut kesepakatan bersama.¹²

Adapun menurut Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, *mudharabah* yaitu akad kerjasama suatu usaha antara pihak pertama (*malik, Shohibul mall*, atau bank syariah) yang menyediakan seluruh modal dan pihak kedua (*'amil, mudharib* atau nasabah) yang bertindak selaku pengelola dana dengan membagi keuntungan usaha sesuai dengan kesepakatan yang dituangkan dalam akad, sedangkan kerugian ditanggung sepenuhnya oleh bank syariah kecuali jika pihak kedua melakukan kesalahan yang disengaja, lalai, atau menyalahi perjanjian.¹³

2) Pembiayaan *Musyarakah*

¹¹ Nur Riyanto Al Arif, *Dasar-Dasar Pemasaran Bank Syariah*, (Bandung: Alfabeta, 2012), h. 42

¹² Herry Sutanto dan Khaerul Umam, *Manajemen Pemasaran Bank Syariah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2013), h. 210

¹³ Mardani, *Hukum Bisnis Islam*, (Jakarta: Kencana, 2014), h. 138

Musyarakah berasal dari kata *syirkah* yang berarti percampuran, menurut ahli *fuqaha*, musyarakah berarti akad antara orang-orang yang berserikat dalam hal modal dan keuntungan. Musyarakah adalah akad kerjasama antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu di mana setiap pihak memberikan kontribusi dana (atau amal/ *expertise*) dengan kesepakatan bahwa keuntungan dan risiko (kerugian) akan ditanggung bersama sesuai dengan kesepakatan.¹⁴

Menurut Undang-Undang No.21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, Musyarakah yaitu akad kerjasama di antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu yang masing-masing pihak memberikan porsi dana dengan ketentuan bahwa keuntungan akan dibagi sesuai dengan kesepakatan, sedangkan kerugian ditanggung sesuai porsi dana masing-masing.¹⁵

b) Pembiayaan dengan Prinsip Jual Beli

1) Pembiayaan *Murabahah*

Murabahah adalah akad jual beli atas barang tertentu, di mana penjual menyebutkan harga pembelian barang kepada pembeli kemudian menjual kepada pihak pembeli dengan mensyaratkan keuntungan yang diharapkan sesuai jumlah tertentu.

Murabahah adalah akad jual beli antara bank selaku penyedia barang, dan nasabah yang memesan untuk membeli barang dagang, bank memperoleh keuntungan yang disepakati bersama, berdasarkan akad jual

¹⁴ Veithzal Rivai dan Andria Pratama Veithzal, *Islamic Financial Management*, h. 121

¹⁵ Mardani, *Hukum Bisnis Islam*, h. 142

jual beli dimaksud, bank membeli barang yang dipesan dan menjualnya kepada nasabah. Harga jual bank adalah harga beli dan *supplier* di tambah keuntungan yang disepakati. Oleh karena itu, nasabah mengetahui besarnya keuntungan yang diambil bank. Cara pembayaran dan jangka waktunya disepakati bersama, dengan cara angsuran.¹⁶

2) Pembiayaan *Istishna'*

Istishna' berarti minta dibuatkan. Secara terminologi muamalah (*ta'rif*), *istishna'* berarti akad jual beli yang menugaskan *Shanni'* (produsen) untuk membuat suatu barang (pesanan) oleh *mustashni'* (pemesan).¹⁷

Istishna' adalah akad jual beli barang berdasarkan pesanan antara nasabah sebagai pemesan (*mustashni'*) dan bank dengan kriteria tertentu, seperti jenis, tipe, kualitas, dan jumlahnya. Bank akan memberikan barang pesanan nasabah (*mustashni'*) tersebut kepada pemasok (*shanni'*) dengan kriteria yang sesuai. Harga, cara pembayaran, dan jangka waktu penyerahan barang pesanan tersebut disepakati bersama. Apabila pesanan (*mustashni'*) mengizinkan (*shanni'*) untuk meminta pihak ketiga (pemasok) pembuat barang pesanan tersebut, transaksi ini disebut *istishna'* pararel.

3) Pembiayaan *Salam*

Secara etimologi, *salam* artinya *salaf* (pendahuluan). Secara terminologi (*ta'rif*) muamalah *salam* adalah penjualan barang yang

¹⁶ Herry Sutanto dan Khaerul Umam, *Manajemen Pemasaran Bank Syariah*, h. 210

¹⁷ *Ibid*, h. 195

disebut sifat-sifatnya sebagai persyaratan jual beli dan barang tersebut masih dalam tanggungan penjual. Syarat-syarat tersebut diantaranya adalah mendahukan pembayaran pada waktu akad. *Salam* adalah akad jual beli atas suatu barang dengan jenis dan dalam jumlah tertentu yang penyerahannya dilakukan beberapa waktu kemudian, sedangkan pembayaran segera (di muka).

Salam paralel merupakan dua transaksi salam yang dilakukan secara simultan dan melibatkan tiga pihak yang berkepentingan salah satu diantaranya bertindak sebagai pembeli dan sekaligus penjual. Yang dimaksud penjual adalah membeli suatu barang dari pihak kedua dan menjualnya kembali kepada pihak ketiga.¹⁸

c) Pembiayaan dengan Prinsip Pinjam-Meminjam

1) Pembiayaan *Qardh*

Pinsip *qardh* boleh digunakan sebagai akad pinjaman dengan ketentuan bahwa nasabah wajib mengembalikan dana yang diterima kepada perbankan pada waktu yang telah disepakati bersama. Dalam fatwa DSN-MUI tentang *qardh*, disebutkan bahwa pihak bank diperbolehkan membebaskan biaya administrasi yang nyata-nyata diperlukan dalam jumlah tetap dan bukan berdasarkan besarnya pinjaman. Namun dalam praktik perbankan syariah, fatwa tersebut tidak

¹⁸ Veithzal Rivai dan Andria Pratama Veithzal, *Islamic Financial Managemen*, h. 173

dijalankan, di mana besarnya biaya administrasi bervariasi berdasarkan besarnya pinjaman yang diberikan oleh bank.¹⁹

d) Pembiayaan dengan Prinsip Sewa-Menyewa

1) Pembiayaan *Al-Ijarah*

Al-ijarah akad perpindahan hak guna atas barang atau jasa, melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barang itu sendiri. Dalam konteks perbankan syariah *ijarah*, *ijarah* adalah suatu *lease contract* dibawah mana suatu bank atau lembaga keuangan menyewakan peralatan, sebuah bangunan, barang-barang seperti mesin-mesin, pesawat terbang, dan lain-lain kepada salah satu nasabahnya berdasarkan pembebanan biaya sewa yang sudah ditentukan sebelumnya secara pasti.²⁰

2) Pembiayaan *Al-Ijarah Al-Muntahia Bit-Tamlik*

Transaksi yang disebut dengan *al-ijarah al-muntahia bit-tamlik* (IMB) adalah sejenis perpaduan antara kontrak jual beli antara sewa atau lebih tepatnya akad sewa yang diakhiri dengan kepemilikan barang di tangan penyewa. Sifat kepemilikan ini pula yang membedakan dengan *ijarah* biasa.²¹

¹⁹ Darsono, *Perbankan Syariah Indonesia*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2017), h. 232

²⁰ Sultan Remy Sjahdeini, *Perbankan Syariah Produk-produk dan Aspek-aspek Hukum*, (Jakarta: Kencana, 2014), h. 263

²¹ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani, 2001), h. 117

3. Tujuan Pembiayaan

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

a. Pemilik

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

b. Pegawai

Para pegawai mengharapkan dapat memperoleh kesejahteraan dari bank yang dikelolanya.

c. Masyarakat

1) Pemilik Dana

Sebagai pemilik, mereka mengharapkan diri dana yang di investasikan akan diperoleh bagi hasil.

2) Debitur yang bersangkutan

Para debitur, dengan menyediakan dana baginya, mereka terbantu guna menjalankan usahanya (sektor produktif) atau terbantu untuk pengadaan barang yang diinginkannya (pembiayaan konsumtif).

3) Masyarakat umumnya-konsumen

Mereka dapat memperoleh barang-barang yang dibutuhkan.

d. Pemerintah

Akibat penyediaan pembiayaan, pemerintah terbantu dalam pembiayaan bangunan negara, disamping itu akan diperoleh pajak (berupa pajak penghasilan atas keuntungan yang diperoleh bank dan juga perusahaan-perusahaan).

e. Bank

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

4. Fungsi Pembiayaan

Ada beberapa fungsi dari pembiayaan yang diberikan oleh bank syariah kepada masyarakat penerima, diantaranya:

- a. Meningkatkan daya guna uang,
- b. Meningkatkan daya guna barang,
- c. Meningkatkan peredaran uang,
- d. Menimbulkan kegairahan berusaha,
- e. Stabilat ekonomi,
- f. Sebagai jembatan untuk meningkatkan pendapatan nasional, dan
- g. Sebagai alat hubungan ekonomi internasional.²²

²² Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2014), hlm. 303-307.

5. Hukum Pembiayaan

Dalam melakukan kegiatan pembiayaan di Indonesia, masyarakat perbankan syariah di Indonesia berkorelasi langsung dengan prinsip-prinsip hukum positif (hukum perdata) karena sejatinya pemberian dan penerimaan pembiayaan merupakan kesepakatan antara bank selaku penyedia dana/ barang dan nasabah selaku pengelola dana/mitra, yang tentunya berpedoman kepada Undang-Undang No.7 Tahun 1992 tentang Perbankan sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 dan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Perbankan Syariah, berikut semua ketentuan yang dikeluarkan oleh otoritas terkait.²³

6. Akad Pembiayaan

Secara etimologi, *Al-Aqd*, berarti perjanjian, perikatan, dan mufakatan (*al-ittifaq*). Kata *al-aqdu* merupakan bentuk jamak (*masdar*) dari '*aqada, ya'qidu*, yang berarti menyipul, membahul, mengikat, atau mengikat janji. Secara bahasa, *aqad* adalah ikatan antara dua hal, baik ikatan secara nyata maupun ikatan secara maknawi, dari satu segi maupun dua segi.

Menurut istilah para ahli hukum Islam, *aqad* diartikan sebagai hubungan antara *ijab* dan *qabul* sesuai dengan kehendak syariat yang menetapkan adanya pengaruh (akibat) hukum pada objek perikatan. Sedangkan DSN dalam fatwanya No. 45/DSN-MUI/II/2005 tersebut di atas, mengartikan *aqad* sebagai transaksi atau perjanjian syar'i yang menimbulkan hak dan kewajiban.²⁴

²³ LSPP-IBI, *Mengelola Bisnis Pembiayaan Bank Syariah*, (Jakarta, PT. Gramedia Pustaka Utama, 2015), h. 179

²⁴ Wangsawidjaja, *Pembiayaan Bank Syariah*, (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2012), h. 129

7. Risiko Pembiayaan

Risiko kredit (risiko pembiayaan) adalah risiko akibat kegagalan nasabah atau pihak lain dalam memenuhi kewajiban kepada bank sesuai dengan perjanjian yang disepakati. Risiko pembiayaan muncul jika bank tidak bisa memperoleh kembali cicilan pokok dan/atau bagi hasil margin pendapatan sewa dari pembiayaan yang diberikannya atau investasi yang sedang dilakukannya. Disamping itu, juga terdapat risiko bertambah besarnya biaya yang dikeluarkan oleh bank bertambahnya waktu untuk penyelesaian *non performing financing* (NPF), serta turunnya kesehatan pembiayaan bank. Penyebab utama terjadinya risiko pembiayaan adalah terlalu mudahnya bank memberikan pembiayaan atau melakukan investasi karena terlalu dituntut untuk memanfaatkan kelebihan likuiditas, sehingga penilaian pembiayaan kurang cermat dalam mengantisipasi berbagai kemungkinan risiko usaha yang dibiayainya.²⁵

²⁵ *ibid*, h. 86

BAB III

GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN

A. Sejarah Singkat PT Bank Syariah Mandiri

Krisis moneter dan ekonomi sejak juli 1997, yang disusul dengan krisis politik nasional telah membawa dampak besar dalam perekonomian nasional. Krisis tersebut telah mengakibatkan perbankan Indonesia yang didominasi oleh bank – bank konvensional mengalami kesulitan Indonesia.

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 multidimensi 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 menstrukturisasi dan merekapilitasi sebagian bank- bank di Indonesia.

Lahirnya Undang-Undang No.10 tahun 1998, tentang Perubahan atas Undang – Undang No.07 tahun 1992 tentang Perbankan, pada bulan November 1998 telah memberi peluang yang sangat baik bagi tumbuhnya bank- bank syariah di Indonesia. Undang- Undang tersebut memungkinkan bank beroperasi sepenuhnya secara syariah atau dengan membuka cabang khusus syariah.

Salah satu bank konvensional, PT Bank Susila Bakti (BSB) yang dimiliki oleh Yayasan Kesejahteraan Pegawai (YKP) PT Bank Dagang Negara dan PT

Mahkota Prestasi juga terkena dampak krisis. BSB berusaha keluar dari situasi tersebut dengan melakukan upaya *merger* dengan beberapa bank lain serta mengundang investor asing. Pada saat bersamaan, Pemerintah Indonesia melakukan kebijakan 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. Rencana perubahan PT Bank Susila Bakti menjadi Bank syariah (dengan nama Bank Syariah Sakinah) diambil alih oleh PT Bank Mandiri (Persero). Kebijakan penggabungan tersebut juga menempatkan dan menetapkan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. sebagai pemilik mayoritas BSB.

PT Bank Mandiri (Persero) selaku pemilik baru mendukung sepenuhnya dan melanjutkan rencana perubahan PT Bank Susila Bakti menjadi bank syariah, sejalan dengan keinginan PT Bank Mandiri (Persero) untuk membentuk unit syariah. Langkah awal dengan merubah Anggaran Dasar tentang nama PT Bank Susila Bakti menjadi PT Bank Syariah Sakinah berdasarkan Akta Notaris :Ny. Machrani M.S. SH, No.29 pada tanggal 19 Mei 1999. Kemudian melalui Akta No.23 tanggal 8 September 1999 Notaris: Sutjipto, SH nama PT Bank Syariah Sakinah Mandiri diubah menjadi PT Bank Syariah Mandiri.

Pada tanggal 25 Oktober 1999, Bank Indonesia melalui Surat Keputusan Gubernur Bank Indonesia No. 1/24/KEP. BI/1999 telah memberikan izin perubahan kegiatan usaha konvensional menjadi kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah kepada PT Bank Susila Bakti. Selanjutnya dengan Surat Keputusan Deputi Gubernur Senior Bank Indonesia No.1/1/KEP.DGS/1999

tanggal 25 Oktober 1999, Bank Indonesia telah menyetujui perubahan nama PT Bank Susila Bakti menjadi PT Bank Syariah Mandiri.

Senin tanggal 25 Rajab 1420 H atau tanggal 1 November 1999 merupakan hari pertama beroperasinya PT Bank Mandiri Syariah. Kelahiran Bank Mandiri Syariah merupakan buah usaha bersama para perintis bank syariah di PT Bank Susila Bakti dan Manajemen PT Bank Mandiri yang memandang pentingnya kehadiran bank syariah dilingkungan PT Bank Mandiri (Persero).

PT Bank Syariah Mandiri hadir sebagai bank yang mengkombinasikan idealisme usaha dengan nilai- nilai rohani yang melandasi operasinya. Harmoni antara idealisme usaha dan nilai- nilai rohani inilah yang menjadi salah satu keunggulan PT Bank Syariah Mandiri sebagai alternatif jasa Perbankan di Indonesia.

B. Tujuan Pendirian PT Bank Syariah Mandiri

Bank Syariah Mandiri didirikan berdasarkan suatu keyakinan bahwa operasi perbankan yang berdasarkan prinsip bagi hasil dan pengambilan *margin* keuntungan dapat mendorong terciptanya stabilitas perekonomian seperti terurai dalam tujuan pendirian Bank Suariah Mandiri berikut ini:

1. Menjalin kemitraan yang berkeadilan,
2. Meratakan pendapatan melalui kegiatan investasi,
3. Meningkatkan kesejahteraan hidup dengan membuka peluang usaha yang lebih besar,
4. Menghindari persaingan yang tidak sehat diantara lembaga keuangan,
5. Alternatif pilihan dalam menggunakan jasa-jasa perbankan, dan

6. Menghindari riba.

C. Visi dan Misi PT Bank Syariah Mandiri

1. Visi PT Bank Syariah Mandiri

”Menjadi Bank Syariah Terdepan Dan Modern”

Bank Syariah Terdepan :

Menjadi bank syariah yang selalu unggul diantara pelaku industri perbankan syariah di Indonesia pada *segmen consumer, micro, commercial, corporate, dan SME.*

Bank Syariah Modern :

Menjadi bank syariah dengan system layanan dan teknologi mutakhir yang melampaui harapan nasabah.

2. Misi PT Bank Syariah Mandiri :

- a. Mewujudkan pertumbuhan dan keuntungan diatas rata-rata industri yang berkesinambungan,
- b. Meningkatkan kualitas produk dan layanan berbasis teknologi yang melampaui harapan nasabah,
- c. Mengutamakan penghimpunan dana murah dan penyaluran pembiayaan pada *segmen ritel,*
- d. Mengembangkan bisnis atas dasar nilai – nilai syariah *universal,*
- e. Mengembangkan manajemen talenta dan lingkungan kerja yang sehat, dan
- f. Meningkatkan kepedulian terhadap masyarakat dan lingkungan.

Dalam rangka mewujudkan visi dan misi sebagai tersebut diatas, diperlukan prinsip-prinsip atau kualitas yang dinilai penting dan dinilai untuk menjadi pegangan bagi setiap insan Bank Syariah Mandiri inilah yang disebut *Shared Values* Bank Syariah Mandiri. Dalam pelaksanaannya *Shared Values* Bank Syariah Mandiri didukung oleh perilaku-perilaku utama (*Core Behaviour*).

Kombinasi dari nilai- nilai dan keyakinan (*shared values*) yang telah terimplementasi dalam perilaku sehari-hari di organisasi perusahaan ini nantinya akan menjadi budaya kerja Bank Syariah Mandiri. Setelah melalui proses yang melibatkan seluruh jajaran Pegawai Bank Syariah Mandiri sejak pertengahan tahun 2005 yang lalu, lahirlah nilai-nilai perusahaan yang baru disepakati bersama untuk di *shared* oleh seluruh pegawai Bank Syariah Mandiri yang disebut *Shared Values* PT Bank Syariah Mandiri. *Shared Values* Bank Syariah Mandiri terdiri atas :

1. *Excellence (Imtiyaz)*

Berupaya mencapai kesempurnaan melalui perbaikan yang terpadu dan berkesinambungan untuk mencapai hasil yang terbaik

2. *Teamwork ('Amal Jamaa'iy)*

Mengembangkan lingkungan kerja yang bersinergi untuk sukses bersama.

3. *Humanity (Insyaaniyah)*

Peduli, ikhlas memberikan maslahat dan mengalirkan berkah bagi negeri

4. *Integrity (Shiddiq)*

Jujur, Taat, amanah dan bertanggung jawab

5. *Customer Focus (Trafidhiilu Al'umalaa)*

Berorientasi kepada kepuasan pelanggan yang berkesinambungan dan saling menguntungkan.

D. Produk-Produk PT. Bank Syariah Mandiri

1. Tabungan

a. Tabungan bsm

Yaitu tabungan dalam mata uang rupiah yang penarikan dan penyetorannya dapat dilakukan setiap saat selama jam buka kas di konter BSM atau melalui ATM. Adapun manfaatnya ialah aman dan terjamin, *Online* diseluruh *outlet* BSM, bagi hasil yang kompetitif, fasilitas BSM Card yang berfungsi sebagai kartu ATM dan Debit, fasilitas *e-Banking* yaitu BSM *mobile banking* dan BSM *net banking*, serta kemudahan dalam penyaluran zakat, infak dan sedekah.

b. Tabungan *mabrur*

Yaitu tabungan dalam mata uang rupiah untuk membantu pelaksanaan ibadah haji dan umrah. Manfaatnya ialah aman dan terjamin, fasilitas talangan haji untuk kemudahan mendapatkan porsi haji serta *online* dengan *siskohat* departemen agama untuk kemudahan pendaftaran haji.

c. Tabungan investa cindekia

Yaitu tabungan berjangka untuk keperluan uang pendidikan dengan jumlah setoran bulanan tetap (*installment*) dan dilengkapi dengan

perlindungan asuransi. Manfaatnya ialah bagi hasil yang kompetitif, kemudahan perencanaan keuangan masa depan, khususnya pendidikan putra/i, serta perlindungan asuransi secara otomatis, tanpa pemeriksaan kesehatan.

d. Tabungan Berencana

Yaitu tabungan berjangka yang memberikan nisbah bagi hasil berjenjang serta kepastian pencapaian target dana yang telah ditetapkan. Manfaatnya ialah bagi hasil yang kompetitif, kemudahan perencanaan keuangan nasabah jangka panjang, serta perlindungan asuransi secara gratis dan otomatis, tanpa pemeriksaan kesehatan, dan jaminan pencapaian target dana.

e. Tabungan Simpatik

Yaitu tabungan berdasarkan prinsip wadiah yang penarikannya dapat dilakukan setiap saat berdasarkan syarat-syarat yang disepakati. Manfaatnya ialah aman dan terjamin, *online* diseluruh *outlet* BSM, bonus bulanan yang diberikan sesuai dengan kebijakan BSM, fasilitas bsm card yang berfungsi sebagai kartu ATM dan Debit, fasilitas *e-Banking* yaitu bsm *mobile banking* & bsm *net banking* serta penyaluran zakat, infaq, dan sedekah.

f. Tabunganku

Yaitu tabungan untuk perorangan dengan persyaratan mudah dan ringan yang diterbitkan secara bersama oleh bank-bank di Indonesia guna menumbuhkan budaya menabung dan meningkatkan kesejahteraan

masyarakat. Manfaatnya ialah aman dan terjamin, *online* diseluruh *outlet* BSM, serta bonus wadiah diberikan sesuai kebijakan bank.

g. BSM Giro

Sarana penyimpanan dana dalam mata uang rupiah untuk kemudahan transaksi dengan pengelolaan berdasarkan prinsip *wadiah yad dhamanah*.

h. BSM Deposito Valas

Investasi berjangka waktu tertentu dalam mata uang dollar berdasarkan prinsip *mudharabah muthlaqah*.

2. Menyalurkan dana

a. Edukasi BSM

Pembiayaan kepada calon pelajar dalam mendapatkan dan pendidikan yang dibutuhkan.

b. *Mudharabah Muqayyadah On Balance Sheet* (MMOB)

Fasilitas pembiayaan dengan alokasi sumber dana terikat (spesifik) dari pemilik dana (*shahibul mal*).

c. BSM *Customer Network Financing*

Pembiayaan modal kerja yang diberikan kepada nasabah untuk pembelian persediaan barang dari rekanan yang telah menjalin kerjasama dengan BSM.

d. Dana Berputar

Pembiayaan untuk memenuhi modal kerja sementara dan bukan untuk permanen *Working Capital*. Bersifat *Self Liquidating* seiring dengan menurunnya aktivitas bisnis pada periode terkait.

e. Pensiunan

Pembiayaan yang di peruntukan bagi pensiunan.

f. Griya BSM

Fasilitas pembiayaan pemilik rumah tinggal

g. BSM Gadai Emas.

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

i. BSM Implan

BSM Implan adalah pembiayaan *consumer* dalam *valuta* rupiah yang diberikan oleh bank kepada karyawan tetap perusahaan yang pengajuaanya dilakukan secara masal (kelompok).

j. Mikro

Pembiayaan yang diberikan untuk usaha kecil menengah yang limit pembiayaan hingga Rp. 200.000.000,-

3. Menyediakan Jasa Perbankan.

a. BSM *Mobile Banking* GPRS

Layanan transaksi perbankan (*non* tunai) melalui *mobile phone* berbasis GPRS.

b. *BSM Net Banking*

Layanan transaksi perbankan (*non* tunai) melalui internet.

c. *BSM Card*

Kartu yang dapat digunakan untuk transaksi perbankan melalui ATM dan mesin debit (EDC)

d. Sentral Bayar BSM.

Layanan pembayaran beragam tagihan seperti telepon, ponsel, maupun listrik

e. Pembayaran melalui menu pemindahbukuan ATM

Layanan pembayaran tagihan institusi (lembaga pendidikan, asuransi, lembaga khusus, lembaga keuangan non bank) melalui menu pemindahbukuan di ATM.

f. *BSM Electronic Payroll*

Layanan administrasi pembayaran gaji karyawan suatu institusi.

g. *BSM Safe Deposito Box*

Layanan penyimpanan benda berharga, dokumen dan lain-lain yang ditempatkan diruangan yang dilengkapi sistem pengamanan.

E. Budaya PT Bank Syariah Mandiri

Sebagai bank yang beroperasi atas dasar prinsip syariah islam, Bank Syariah Mandiri menetapkan budaya organisasi yang mengacu kepada sikap *akhlakul karimah* (budi pekerti muslim), yang merangkum dalam lima pilar yang disingkat SIFAT, yaitu :

1. *Siddiq (Integritas)*

Dalam aplikasi Bank Syariah Mandiri, *Siddiq* diwujudkan dalam menjaga martabat dan *integritas*. Dimana *integritas* merupakan sebuah kesungguhan, kejujuran, dan komitmen semua insan dan karyawan pada Bank Syariah Mandiri (BSM).

2. *Istiqomah (Konsistensi)*

Sikap *istiqomah* dalam hal pekerjaan berarti memiliki pendirian teguh dan konsisten serta fokus terhadap sebuah pekerjaan yang sedang dihadapi. Dalam budaya organisasi Bank Syariah Mandiri, *istiqomah* adalah sebuah konsistensi yang merupakan kunci menuju sukses. Dimana dalam operasionalnya *istiqomah* diaplikasikan dalam bentuk nilai – nilai yang menjadi pedoman untuk berperilaku baik.

3. *Fhatanah (Profesionalisme)*

Bagi Bank Syariah Mandiri, sikap profesional ini merupakan gaya kerja seluruh insan dan karyawan yang terlibat didalamnya. Dimana selalu menjunjung untuk bersikap dengan bekerja sungguh-sungguh, kerja keras, bekerja sepenuh waktu, disiplin, jujur, loyalitas tinggi, dan penuh dedikasi demi keberhasilan pekerjaannya.

4. *Amanah* (Tanggung Jawab)

Dalam operasional Bank Syariah Mandiri, amanah diaplikasikan dalam bentuk nilai-nilai yang menjadi pedoman dalam bertindak dan bekerja sehari-hari. Wujud dari nilai-nilai aplikasi tersebut yaitu menjadi terpercaya, cepat tanggap, obyektif, disiplin.

5. Kepemimpinan (*Tabligh*)

Dalam budaya organisasi Bank Syariah Mandiri, *tabligh* diaplikasikan dalam bentuk nilai-nilai yang menjadi acuan dan pedoman bagi pemimpin, dimana hal tersebut menjadi sebuah karakter yang dimiliki oleh pemimpin dalam organisasi. Wujud aplikasi *tabligh* yaitu : selalu transparan, membimbing, visioner, komunikatif, memberdayakan.

F. Keunggulan Perusahaan

Setiap bank memiliki keunggulan masing-masing dalam hal kegiatan operasionalnya baik dari segi produk yang ditawarkan maupun jasa yang diberikan kepada masyarakat. Hal ini sangat berpengaruh positif terhadap kemajuan bank tersebut karena dapat menambah minat masyarakat atau nasabah untuk tetap menggunakan produk dan jasa yang dimiliki oleh PT Bank Syariah Mandiri diantaranya sebagai berikut:

1. Dewan Perusahaan, terdiri dari Dewan Komisaris Dan Dewan Pengawas Syariah (DPS), tidak seperti di perbankan konvensional yang tidak memiliki dewan pengawas. DPS bertugas untuk memastikan semua kegiatan operasional dan budaya bank sesuai dengan prinsip syariah,

2. Merupakan lembaga perbankan syariah pertama di Indonesia yang memiliki keunggulan di sektor Usaha Mikro Kecil dan Menengah serta didukung oleh komersial dan konsumen,
3. Produk dan jasa yang ditawarkan sangat bervariasi,
4. Identitas Merek BSM melekat sebagai bank syariah yang adil dan mentramkan,
5. Dukungan modal dari PT. Bank Mandiri yang besar, dan
6. Memiliki divisi gadai emas yang memungkinkan nasabah untuk bertransaksi emas.

G. Deskripsi



Gambar: Logo PT Bank Syariah Mandiri

Logo PT Bank Syariah Mandiri

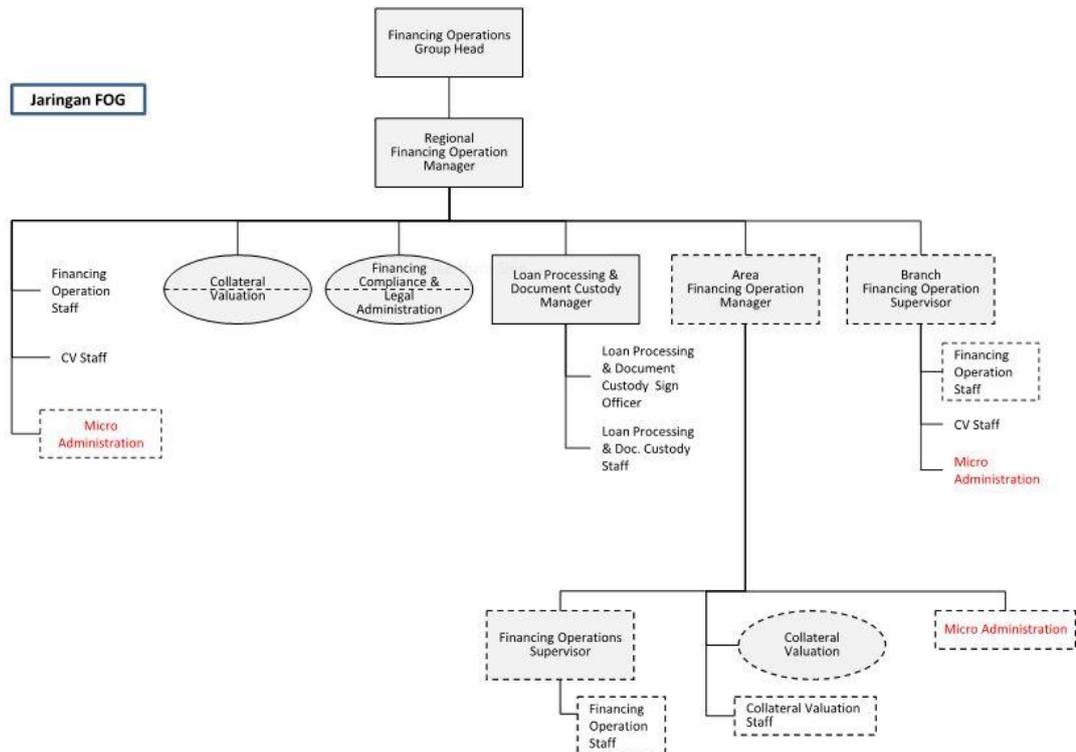
Warna latar logo menggunakan positif – negatif untuk penerapannya. Positif digunakan untuk warna belakang terang atau cerah tetapi jangan digunakan pada latar bergambar abstrak. Negatif digunakan untuk warna latar belakang gelap atau redup.

Pada tahun 2009 terjadi perubahan sedikit pada logo Bank Syariah Mandiri, hal ini mencerminkan transformasi semangat dan kesiapan untuk meraih

masa depan yang lebih baik. Adapun perubahan ini menjadikan logo tersebut lebih memiliki makna yang dalam. Dari penggunaan warna logo menggunakan warna positif-negatif. Positif digunakan pada warna belakang yang terang dan cerah. Sedangkan negatif pada warna latar belakang yang redup dan cerah. Adapun arti atau makna yang terdapat pada logo Bank Syariah Mandiri 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 yang berwarna emas yang merupakan lambing kemakmuran yang dicita – citakan pada nasabah yang bermitra BSM.
3. Posisi lambang logo diatas huruf logo melambangkan sikap progresif menuju kemakmuran.

H. Struktur Organisasi PT Bank Mandiri Syariah Kantor Regional Financing Operation (RFO)



Gambar: Struktur Organisasi Perusahaan

Regional Financing Operation (RFO) adalah unit kerja dibawah *Financing Operation Group* (FOG) kantor pusat yang bertugas sebagai pusat proses pembiayaan yang berlaku di PT Bank Syariah Mandiri. *Regional Financing Operation* (RFO) Medan memiliki 16 unit kerja yang terdiri dari 6 unit *Area Financing Operation* (AFO) dan 9 *Branch Financing Operation* (BFO) dan 1 unit RFO bertugas sebagai perwakilan dari *Regional Financing Operation* (RFO) untuk sentralisasi pembiayaan. *Regional Financing Operation* (RFO) Medan membawahi 22 kantor cabang dibawah kantor wilayah I Medan. Serta 91 kantor cabang dibawah koordinasi AFO dan BFO.

Adapun bagian unit kerja pada *Regional Financing Operation* (RFO) Medan yaitu *Financing Compliance Legal Admin* (FCLA), *Loan Processing Document Custody* (LPDC), *Collateral Valuation* (CV).

Regional Financing Operation (RFO) memiliki 26 staff yang terdiri dari beberapa bagian :

1. RFO MANAGER
2. *Financing Compliance Legal Admin* (FCLA) yang terdiri dari 9 staf diantaranya :
 - a. *Financing Compliance Legal Admin* (FCLA) *Team Leader* = 1 staf
 - b. *Financing Compliance Legal Admin* (FCLA) *Sign Officer* = 1 staf
 - c. *Financing Compliance Legal Admin* (FCLA) Pelaksana = 7 staf
3. *Loan Processing Document Custody* (LPDC) yang terdiri dari 12 staf diantaranya :
 - a. *Loan Processing Document Custody* (LPDC) *Manager* = 2 staf
 - b. *Loan Processing Document Custody* (LPDC) *Sign Officer* = 2 staf
 - c. *Loan Processing Document Custody* (LPDC) Pelaksana = 9 staf
4. *Collateral Valuation* (CV) yang terdiri dari 4 staf diantaranya :
 - a. *Collateral Valuation* (CV) *Team Leader* = 1 staf
 - b. *Collateral Valuation* (CV) Pelaksana = 3 staf

I. Deskripsi Tugas PT Bank Syariah Mandiri Regional Financing Operation (RFO) Medan

1. *Regional Financing Operation (RFO) Manager:*

Memastikan terselenggaranya *system financing operational* dan layanan yang efektif dan efisien pada *region area*.

2. *Financing Compliance Legal Admin (FCLA)*

a. *FCLA Team Leader*

Memastikan persyaratan dan ketentuan penandatanganan *akad* pencairan pembiayaan serta *akad* terkelola sesuai dengan ketentuan dan tercapainya SLA.

b. *FCLA Sign Officer*

Memastikan kepatuhan terhadap syarat dan ketentuan dalam proses pencairan pembiayaan serta ketersedianya *akad* atau *addendum akad* dengan tepat waktu dan sesuai ketentuan.

c. *FCLA Pelaksana*

Tercapainya pelaksanaan kegiatan *compliance review* proses pencairan pembiayaan dan legal administrasi pembiayaan.

3. *Loan Processing Document Custody (LPDC)*

a. *LPDC Manager*

Memastikan terselenggaranya tata kelola dokumen anggaran dan dokumen legal.

b. *LPDC Sign Office*

Memastikan proses tata kelola dokumen agunan, dokumen legal, pembukaan pembiayaan, pengelolaan dokumen, administrasi pembiayaan dan pelaporan telah dilaksanakan dengan tepat waktu dan sesuai ketentuan.

c. *LPDC Pelaksana*

Melaksanakan tata kelola dokumen berupa *Collateral File* maupun *Financing Agreement File*, penutupan asuransi dan perpanjangan polis asuransi ketentuan yang berlaku.

4. *Collateral Valuation*

Meminimalisir resiko hukum yang terkait dengan kegiatan *Financing Operation Unit* dan mengkontruksikan perikatan pembiayaan dengan nasabah sesuai limit dan kewenangan *Financing Operation Unit*.

5. *Driver*

Bertugas memfasilitasi karyawan jika ada keperluan diluar kantor.

6. *Office Boy*

Memiliki tugas untuk membersihkan seluruh ruangan dikantor, membersihkan peralatan makanan yang ada di dapur dan memastikan keperluan yang ada didapur.

J. Ruang Lingkup Kegiatan PT Bank Syariah Mandiri

Pada umumnya setiap kegiatan usaha bank adalah sama, yaitu menghimpun dana dari masyarakat yang kelebihan dana dan disalurkan kembali kepada masyarakat yang membutuhkan dana dalam bentuk pembiayaan. Adapun produk

dan jasa yang ditawarkan PT Bank Syariah Mandiri yaitu produk penyaluran dana (*financing*) dalam bentuk Prinsip *Wadiah*, Prinsip *Mudharabah*, dan Prinsip *Murabahah*, penghimpun dana (*financing*) dan jasa (*service*). Berikut adalah kegiatan-kegiatan yang sudah dilakukan, sedang dilakukan dan yang akan dilakukan PT Bank Syariah Mandiri.

BAB IV

TEMUAN DAN PEMBAHASAN

A. Mekanisme Pembiayaan Di Bank Syariah Mandiri KC Medan Pulo Brayan

Adapun mekanisme pembiayaan di Bank Syariah Mandiri KC Medan Pulo Bratan yaitu:

1. Pemohon (nasabah) harus mengisi Formulir aplikasi permohonan pembiayaan pada salah satu cabang Bank Syariah Mandiri (BSM) untuk sesuatu pembelian.
2. Melampirkan dan melengkapi dokumen yang dipersyaratkan, diantaranya:
 - a. Foto copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) Pemohon,
 - b. Foto copy Kartu Keluarga (KK),
 - c. Foto copy Akte Nikah/ Cerai/ Surat Keterangan Lajang (bila lajang),
 - d. Slip gaji 3 bulan terakhir
 - e. surat keterangan kerja,
 - f. Foto copy rekening/ tabungan,
 - g. Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP),
 - h. Pajak Bumi Bangunan (PBB) terakhir,
 - i. Surat Tanda Terima Setoran (STTS),
 - j. Izin Mendirikan Bangunan (IMB) bila ada.
3. Setelah mendapatkan data-data informasi nasabah, informasi yang telah dikumpulkan untuk diproses perlu dipastikan akurasinya karena proses pembiayaan yang baik di bangun dengan data dan informasi yang akurat.

4. Menganalisis pembiayaan, Analisis pembiayaan adalah penelitian oleh *account officer* terhadap kelayakan usaha nasabah, kebutuhan pembiayaan, kemampuan menghasilkan laba, sumber pelunasan pembiayaan, serta jaminan yang tersedia untuk meng-*cover* permohonan pembiayaan.

Setelah tujuan analisis pembiayaan dirumuskan dan disepakati oleh pelaksanaan pembiayaan, maka untuk selanjutnya dapat ditemukan pendekatan-pendekatan yang digunakan untuk menganalisis pembiayaan.

Ada beberapa pendekatan analisis pembiayaan yang dapat diterapkan oleh para pengelola bank syariah.

- a. Pendekatan jaminan, artinya bank dalam memberikan pembiayaan selalu memperhatikan kuantitas dan kualitas jaminan yang dimiliki oleh peminjam.
- b. Pendekatan karakter, artinya bank mencermati secara sungguh-sungguh terkait dengan karakter nasabah.
- c. Pendekatan kemampuan pelunasan, artinya bank menganalisis kemampuan nasabah untuk melunasi jumlah pembiayaan yang telah diambil.
- d. Pendekatan dengan studi kelayakan, artinya bank memperhatikan kelayakan usaha yang dijalankan oleh nasabah peminjam.
- e. Pendekatan fungsi-fungsi bank, artinya bank memperhatikan fungsinya sebagai lembaga *intermediary* keuangan, yaitu mengatur mekanisme dana yang dikumpulkan dengan dana yang disalurkan.

Selain pendekatan analisis pembiayaan, para pengelola bank syariah, khususnya pejabat pembiayaan harus memperhatikan pedoman-pedoman dalam melakukan analisis pembiayaan, pedoman ini biasa disebut dengan prinsip analisis pembiayaan. Secara umum, prinsip analisis pembiayaan didasarkan pada rumus 5 (lima) C, yaitu:

a. *Character*

Character yaitu sifat atau watak calon debitur merupakan salah satu pertimbangan yang terpenting dalam memutuskan pemberian pembiayaan. Bank sebagai pemberi pembiayaan harus yakin bahwa calon peminjam termasuk orang yang bertingkah laku baik, dalam arti selalu memegang teguh janjinya, selalu berusaha, dan bersedia melunasi utangnya pada waktu yang ditetapkan Calon peminjam harus mempunyai reputasi yang baik.

b. *Capital*

Capital adalah jumlah dana/ modal sendiri yang dimiliki oleh calon debitur, semakin besar modal sendiri dalam perusahaan, tentu semakin tinggi kesungguhan calon debitur menjalankan usahanya dan bank akan merasa lebih yakin memberikan pembiayaan. Kemampuan modal sendiri juga diperlukan bank sebagai alat kesungguhan dan tanggung jawab debitur dalam menjalankan usahanya karena ikut menanggung risiko terhadap gagalnya usaha tersebut.

c. *Capacity*

Capacity adalah kemampuan calon debitur dalam menjalankan usahanya guna memperoleh laba yang diharapkan. Penilaian ini berfungsi untuk mengetahui/ mengukur kemampuan calon debitur dalam mengembalikan atau melunasi utang-utangnya secara tepat waktu, dari usah yang diperoleh.

d. *Collateral*

Collateral adalah barang-barang yang diserahkan debitur sebagai agunan terhadap pembiayaan yang diterimanya. Penilaian terhadap agunan ini meliputi jenis jaminan, lokasi, bukti kepemilikan, dan status hukumnya. Pada hakikatnya bentuk *collateral* tidak hanya berbentuk kebendaan, tetapi juga tidak berwujud seperti jaminan pribadi (*borgtocht*), *letter of guarantee*, *letter of comfort*, dan *avails*.

e. *Condition of economy*

Condition of economy, yaitu situasi dan kondisi politik, ekonomi, budaya, yang memengaruhi usaha calon debitur dikemudian hari.

5. Selanjutnya memastikan beberapa jaminan bukan dilihat dari permohonan nasabahnya, namun dengan yang akan di jadikan barang jaminan. Misalnya jaminan untuk kebendaan baru dilakukan dengan melihat daftar harga, mengecek nomor rangka dan nomor mesin. Sedangkan untuk kendaraan bekas jaminan dilakukan dengan harga pasaran, dengan cara mengambil beberapa contoh penjualan mobil sebagai pembanding harga. Untuk melihat kebenaran jaminan yang diberikan, pihak bank akan melihat bukti kepemilikan yang ada di dibandingkan dengan fisik mobil,

6. *Riview*, perlu dilakukan untuk mendapatkan gambaran yang lengkap mengenai nasabah dan aktivitas usahanya,
7. Melakukan akad dengan calon nasabah,
8. Pencairan dana.

Adapun tugas yang di lakukan PT Bank Syariah Mandiri KC Medan Pulo Brayan:

1. *Regional Financing Operation (RFO) Manager:*

Memastikan terselenggaranya *system financing operational* dan layanan yang efektif dan efisien pada *region area*.

2. *Financing Compliance Legal Admin (FCLA)*

- a. *FCLA Team Leader*

Memastikan persyaratan dan ketentuan penandatanganan *akad* pencairan pembiayaan serta akad terkelola sesuai dengan ketentuan dan tercapainya SLA.

- b. *FCLA Sign Officer*

Memastikan kepatuhan terhadap syarat dan ketentuan dalam proses pencairan pembiayaan serta ketersedianya *akad* atau *addendum akad* dengan tepat waktu dan sesuai ketentuan.

- c. *FCLA Pelaksana*

Tercapainya pelaksanaan kegiatan *compliance review* proses pencairan pembiayaan dan legal administrasi pembiayaan.

3. *Loan Processing Document Custody (LPDC)*

a. *LPDC Manager*

Memastikan terselenggaranya tata kelola dokumen anggaran dan dokumen legal.

b. *LPDC Sign Office*

Memastikan proses tata kelola dokumen agunan, dokumen legal, pembukaan pembiayaan, pengelolaan dokumen, administrasi pembiayaan dan pelaporan telah dilaksanakan dengan tepat waktu dan sesuai ketentuan.

c. *LPDC Pelaksana*

Melaksanakan tata kelola dokumen berupa *Collateral File* maupun *Financing Agreement File*, penutupan asuransi dan perpanjangan polis asuransi ketentuan yang berlaku.

4. *Collateral Valuation*

Meminimalisir resiko hukum yang terkait dengan kegiatan *Financing Operation Unit* dan mengkontruksikan perikatan pembiayaan dengan nasabah sesuai limit dan kewenangan *Financing Operation Unit*.

B. Kendala-kendala apa yang dialami dalam pembiayaan di Bank Syariah Mandiri KC Medan Pulo Brayan

Kendala-kendala apa yang dialami dalam pembiayaan di Bank Syariah Mandiri KC Medan Pulo Brayan yaitu:

1. Masalah ketidak pastian kondisi pasar yang akan mempengaruhi kemampuan debitur dalam mengembalikan dana.

2. Adanya kemungkinan perbedaan nilai jual agunan pada waktu kontrak dan ketika terminasi. Hal ini mempengaruhi pada risiko tidak kembalikan modal jika debitur mengalami gagal bayar.
3. Masalah kredibilitas informasi yang diberikan debitur pada waktu pengajuan proposal pembiayaan. Masalah ini memicu terjadinya ketidak seimbangan informasi antara bank dan debitur.

Pihak-pihak yang terlibat dalam kendala-kendala pembiayaan antara lain:

1. Debitur, yaitu kendala yang disebabkan sehubungan ketidak mampuan atau ketidak mauan debitur dalam melaksanakan kewajibannya kepada bank. Terdiri atas:
 - a. *Obligasi risk*, yaitu kendala yang berkaitan dengan kemauan dan kemampuan debitur dalam menyelesaikan kewajiban kepada bank;
 - b. *Colateral risk*, yaitu kendala yang berkaitan dengan pemenuhan jaminan yang diberikan oleh debitur kepada bank untuk meng-*cover* pinjaman yang diterimanya;
 - c. *Legal risk*, yaitu resiko kendala yang terkait dengan aspek dokumentasi dan administrasi pembiayaan, yang dapat mempunyai implikasi hukum jika tidak dilaksanakan dengan tertib dan sesuai dengan peraturan dan undang-undang.
2. Bank. Kendala yang terjadi karena kesalahan bank dalam melakukan analisis terkait pemberi pembiayaan sehingga fasilitas yang diberikan tidak sesuai dengan peruntukannya, jangka waktu pembiayaan tidak

sesuai, *over* atau *under facility*, atau fasilitas yang diberikan sebenarnya tidak layak untuk diberikan fasilitas pembiayaan.

3. Negara, yaitu kendala yang terjadi akibat ketidak mampuan debitur dalam memenuhi kewajibannya karena beroperasi pada suatu negara yang kebijakannya tidak mendukung aktivitas usaha debitur.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan temuan dan analisis sebagaimana diuraikan dalam bab-bab sebelumnya mekanisme pembiayaan dapat dikemukakan sebagai berikut:

1. Adapun mekanisme pembiayaan di Bank Syariah Mandiri KC Medan Pulo Bratan yaitu: Pemohon (nasabah) harus mengisi Formulir aplikasi permohonan pembiayaan, melampirkan dan melengkapi dokumen yang dipersyaratkan, setelah mendapatkan data-data informasi nasabah, informasi yang telah dikumpulkan untuk diproses perlu dipastikan akurasi, menganalisis pembiayaan, selanjutnya memastikan beberapa jaminan bukan dilihat dari permohonan nasabahnya, namun dengan yang akan di jadikan barang jaminan, *riview*, melakukan akad dengan calon nasabah, dan pencairan dana.
2. Kendala-kendala apa yang dialami dalam pembiayaan di Bank Syariah Mandiri KC Medan Pulo Brayan yaitu: Masalah ketidak pastian kondisi pasar yang akan mempengaruhi kemampuan debitur dalam mengembalikan dana, adanya kemungkinan perbedaan nilai jual agunan pada waktu kontrak dan ketika terminasi, masalah kredibilitas informasi yang diberikan debitur pada waktu pengajuan proposal pembiayaan.

Pihak-pihak yang terlibat dalam kendala-kendala pembiayaan antara lain: Debitur, bank dan negara.

B. Saran

Dari kesimpulan di atas maka hadirilah sebuah masukan ataupun saran yang menjadi pertimbangan untuk PT. Bank Syariah Mandiri KC Medan Pulo Brayan untuk lebih baik kedepannya:

1. 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 kualitas dan layanan nasabah.
2. Pihak bank harus lebih teliti lagi dalam memberikan pembiayaan dan memperhitungkan kendala-kendala yang akan dialami.
3. Memberikan kemudahan kepada nasabah untuk memperoleh pembiayaan.

DAFTAR PUSTAKA

- Darsono, *Perbankan Syariah Indonesia*, Jakarta: Rajawali Pers, 2017.
- Darmawi, Herman. *Manajemen Pebankan*, Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2012.
- Depertemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, (Semarang: PT. Karya Toha Putra, 2002.
- Ismail, *Perbankan Syariah*, Jakarta: Kencana, 2011.
- K, Rimsky Judisseno. *Sistem Moneter dan Perbankan di Indonesia*, Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2005.
- LSPP-IBI, *Mengelola Bisnis Pembiayaan Bank Syariah*, (Jakarta, PT. Gramedia Pustaka Utama, 2015
- Kasmir, *Bank dan lembaga Keuangan Lainnya*, Jakata: PT Raja Grafindo Persada, 2008.
- Mardani, *Hukum Bisnis Islam*, Jakarta: Kencana, 2014.
- Muhammad, *Lembaga Keuangan Umat Kontemporer*, Yogyakarta: UII Press, 2010.
- Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Mudharabah*, Jakarta: Rajawali. 2008.
- Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, Jakarta: Rajawali Pers, 2014.
- Remy, Sultan Sjahdeini. *Perbankan Syariah Produk-produk dan Aspek-aspek Hukum*, Jakarta: Kencana, 2014.
- Riyanto, Nur Al Arif. *Dasar-Dasar Pemasaran Bank Syariah*, Bandung: Alfabeta, 2012.

- Rivai, Veithzal dan Pratama, Andria Veithzal. *Islamic Financial Managemen*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2008.
- Sutanto, Herry dan Umam, Khaerul. *Manajemen Pemasaran Bank Syariah*, Bandung: Pustaka Setia, 2013 .
- Soemitra, Andri. *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, Jakarta: Kencana, 2009.
- Syafi'I, Muhammad Antonio. *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik*, Jakarta: Gema Insani, 2001.
- Wangsawidjaja, *Pembiayaan Bank Syariah*, Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2012.

RIWAYAT HIDUP

Natalia Barus lahir di Perawang pada tanggal 25 Desember 1997, pasangan dari bapak Edison Barus dan Meri Susanti. Sejak kecil saya tinggal di Perawang. Tahun 2003 saya mulai menempuh pendidikan di tingkat TK yaitu di TK Setia Pati, setelah itu pada tahun 2004 sampai dengan 2010 saya melanjutkan pendidikan ke tingkat SD di SD Negeri 011 Tualang. Setelah itu pada tahun 2010-2013 saya melanjutkan pendidikan ke tingkat SMP di SMP Swasta YPPI. Pada tahun 2013-2016 penulis melanjutkan pendidikan ke tingkat SMA di SMA Negeri 1 Tualang. Dan pada tahun yang sama saya melanjutkan ke Perguruan Tinggi Negeri yaitu di Universitas Islam Negeri Sumatra Utara (UINSU) Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Jurusan D-3 Perbankan Syariah.