

**ANALISIS KELAYAKAN PRODUK PEMBIAYAAN MIKRO  
DENGAN AKAD MURABAHAH DI BANK SYARI'AH MANDIRI  
KANTOR CABANG PEMBANTU NGALIYAN SEMARANG**



**Tugas Akhir**

**Diajukan Untuk Memenuhi Tugas dan Melengkapi Syarat  
Guna Memperoleh Gelar Ahli Madya Perbankan Syari'ah**

**Oleh :**

**Shofwataa'yun**

**NIM : 132503107**

**PROGRAM D3 PERBANKAN SYARI'AH  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO  
SEMARANG**

**2016**

Dr. H. Muhlis, M.Si.

Mangkang Indah No.407 RT 11/RW 02 Ngaliyan Semarang

### PERSETUJUAN PEMBIMBING

Lampiran : 4 (empat) eks

Hal : Naskah Tugas Akhir

An. Sdr. Shofwataa'yun

*Assalamu'alaikum Wr.Wb.*

Setelah saya membimbing, meneliti dan mengadakan perbaikan seperlunya, bersama ini Saya kirim naskah Tugas Akhir Saudara:

Nama : Shofwataa'yun

NIM : 132503107

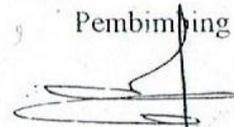
Judul : **Analisis Kelayakan Produk Pembiayaan Mikro dengan Akad Murabahah di Bank Syari'ah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Ngaliyan Semarang.**

Dengan ini Saya mohon kiranya Tugas Akhir Saudara tersebut dapat segera diajukan. Demikian harap menjadi maklum.

*Wassalamualaikum Wr.Wb.*

Semarang, 2 Mei 2014

Pembimbing



**Dr. H. Muhlis, M.Si**

NIP. 196101171988031002



Jl. Prof. Dr. Hamka Kampus Iii Ngaliyan Telp./Fax. (024) 7608454 Semarang, 50185  
Website : febi.Walisongo.ac.id – Email : Febiwalisongo@gmail.com

**KEMENTERIAN AGAMA**  
**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO**  
**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

**PENGESAHAN**

Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Walisongo pada:

Tugas Akhir Saudara : SHOFWATAA'YUN  
NIM : 132503107  
Judul : Analisis Kelayakan Produk Pembiayaan Mikro dengan Akad Murabahah di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Ngaliyan Semarang

Telah dimunafasahkan oleh dewan penguji Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Walisongo Semarang dan dinyatakan lulus dengan predikat cumlaude/baik/cukup pada tanggal :

10 Juni 2016

Dan dapat diterima sebagai syarat guna memperoleh gelar Ahli Madya (D3) dalam ilmu Ekonomi dan Bisnis Islam jurusan Perbankan Syariah tahun akademik 2015/2016.

Semarang, 10 Juni 2016

Penguji I

  
**Drs. Ghufron Ajib, M.Ag**  
NIP. 196603251992031001

Penguji II

  
**Dr. H. Muhlis, M.Si**  
NIP. 196101171988031002

Penguji III

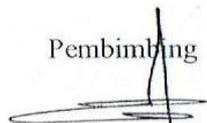
  
**Drs. Saekhu, M.H**  
NIP. 196901201994031004

Penguji IV

  
**A. Turmudi, S.H, M.Ag**  
NIP. 196907082005011004



Pembimbing

  
**Dr. H. Muhlis, M.Si**  
NIP. 196101171988031002

## MOTTO

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُم بَيْنَكُم 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 diantara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu, sesungguhnya Allah adalah maha penyayang kepadamu”. (Q.S An-nisa :29)*

## **PERSEMBAHAN**

Alhamdulillah dengan segala nikmat yang Allah berikan kepada saya, akhirnya Tugas Akhir ini telah selesai pada waktunya dan Tugas Akhir ini saya Persembahkan untuk:

1. Bapak dan Ibu (Ahmadi dan Siti Rosidah) yang dengan cinta dan kasih sayangnya telah memberikan segalanya agar saya bisa menyelesaikan studi ini, serta do'a dan bimbingan dan nasehat yang selalu diberikan kepada saya.
2. Saudara-saudara saya (Muhammad Kholidul Adib, Rif'atun Nif'ah, Masrokan, Syafa'atunniswah, Muhajirin) yang memberikan saya dukungan secara moril dan materiil agar saya tetap optimis dan selalu semangat.
3. Guru saya (Mishbahul Munir), yang selalu memberikan bimbingan, nasehat, serta semangat dalam menjalani tugas akhir ini.
4. Teman dan sahabat-sahabat saya ( Bu com Nurul Fadhilah, Hasni Ambarini, Dwi Ayu anggraini, Rifki Handayani, Indah Marfu'ah, Uswatul Khoiriyah, Zulvatunnafisah, Ainatul Istiqomah, serta seluruh rekan PBS A,B,C,D) yang senantiasa menyemangati untuk terus optimis, dan selalu menemani selama menjalani studi D3 Perbankan di UIN Walisongo Semarang angkatan 2013.
5. Bapak dan Ibu nyai Pon-Pes Al-Hikmah Tugu rejo, Tugu, Semarang (Abah Amnan Muqoddam, Ibu Rofiqotul Makiyyah) yang telah memberikan nasehat, serta ijin dan perhatiannya, sehingga bisa terselesaikan Tugas akhir ini.
6. Bapak Ibunyai ( Abah Ahmad Al-Huda, Ummi Fauziyah) yang mengizinkan saya untuk melanjutkan studi di UIN Walisongo Semarang.
7. Teman-teman Pon-Pes Al-hikmah yang selalu menyemangati dan mendo'akan dalam penyelesaian tugas akhir ini.
8. Serta semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang telah membantu dalam penulisan Tugas akhir ini. Penulis saya menghaturkan sebuah ucapan terima kasih yang sebanyak-banyaknya. Seiring do'a semoga Allah senantiasa memberi rahmat dan keselamatan kepada kita semua, Amin.

## DEKLARASI

Dengan penuh kejujuran dan tanggung jawab, penulis menyatakan bahwa Tugas Akhir ini tidak berisi materi yang pernah ditulis orang lain atau diterbitkan. Demikian juga Tugas Akhir ini tidak berisi satupun pikiran-pikiran orang lain, kecuali informasi yang terdapat dalam referensi yang dijadikan bahan rujukan.

Semarang, 02 mei 2016

Deklara



Shofwat

NIM. 132503107

## PEDOMAN TRANSLITERASI

1.	AO	= Account Office
2.	BO	= Back Office
3.	BPRS	= Bank Pembiayaan Rakyat Syari'ah
4.	BPKB	= Buku Pemilik Kendaraan Bermotor
5.	BSM	= Bank Syari'ah Mandiri
6.	BUS	= Bank Umum Syari'ah
7.	CS	= Customer Service
8.	DPS	= Dewan Pengawas Syariah
9.	DSN	= Dewan Syari'ah Nasional
10.	Field Research	= Penelitian Lapangan
11.	KCP	= Kantor Cabang Pembantu
12.	KK	= Kartu Keluarga
13.	KTP	= Kartu Tanda Penduduk
14.	Library Research	= Studi Kepustakaan
15.	MAO	= Mikro Account Officer
16.	Margin	= Keuntungan
17.	MUI	= Majelis Ulama Indonesia
18.	NPWP	= Nomor Pajak Wajib Pajak
19.	OO	= Operational Officer
20.	PMM	= Pelaksana Marketing Mikro
21.	PUM	= Pembiayaan Usaha Mikro
22.	SIM	= Surat Izin Mengemudi
23.	SIUP	= Surat Izin Usaha Perdagangan
24.	SKU	= Surat Keterangan Usaha
25.	SPPT	= Surat Pemberitahuan Pajak Terutang
26.	SPPT	= Surat Pemberitahuan Pajak Terutang

- 27. STNK = Surat Tanda Nomor Kendaraan
- 28. Supplier = Penjual
- 29. UU = Undang-undang
- 30. UUS = Unit Usaha Syari'ah
- 31. UMKM = Usaha Mikro Kecil Menengah
- 32. TA = Tugas Akhir
- 33. IMB = Izin Mendirikan Bangunan

## ABSTRAK

Bank syari'ah mandiri merupakan bank yang memiliki produk pada pembiayaan mikro. Bank syari'ah mandiri akan selalu memberikan perhatian terbaik kepada masyarakat menengah ke bawah dalam memenuhi kebutuhan pembiayaannya.

Dari pengangkatan judul Analisis Kelayakan Produk Pembiayaan Mikro dengan Akad Murabahah di Bank Syari'ah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Ngaliyan Semarang, maka dapat dirumuskan permasalahan sebagai berikut : Bagaimana mekanisme, Prosedur, dan analisis pembiayaan mikro oleh Bank Syari'ah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Ngaliyan Semarang.

Dalam penyelesaian permasalahan yang terkait, Penulis menggunakan metode penelitian kualitatif, yaitu pendekatan studi kasus yang menghasilkan data-data deskriptif, mengenai kata-kata lisan maupun tulisan dari fenomena yang diteliti atau dari orang-orang yang berkompeten dibidangnya.

Pembiayaan mikro bank syari'ah mandiri adalah pembiayaan bank kepada nasabah/calon nasabah perorangan/badan usaha untuk membiayai kebutuhan usahanya melalui pembiayaan modal kerja dan/atau pembiayaan investasi dengan maksimal limit sampai dengan Rp. 100.000.000 ( seratus juta rupiah ),

Penelitian ini menghasilkan pelaksanaan mekanisme pembiayaan mikro dengan akad murabahah di Bank Syari'ah Mandiri KCP Ngaliyan Semarang dengan melibatkan nasabah, dimana Bank mewakilkan kepada nasabah (akad wakalah) untuk membeli barang, baru setelah itu terjadi akad murabah, dengan prosedur yang pembukaan, pelunasan, dan penutupan melibatkan antara nasabah dengan karyawan bagian CS, AO, dan Teller, serta direktur dengan alur yang sederhana dan mudah, dengan penganalisisannya dengan menggunakan unsur 5C yaitu *character, capacity, capital, condition, dan collateral*. Mekanisme, prosedur, serta analisis tersebut hampir sama dengan yang digunakan oleh Bank-bank lain, hanya saja terdapat beberapa perbedaan dan modifikasi.

## **KATA PENGANTAR**

Alhamdulillah, puji syukur kehadirat Allah SWT yang telah mencurahkan segala rahmat dan hidayahnya sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas akhir (TA) sebagai syarat untuk mendapatkan gelar Ahli Madya program D3 Perbankan Syari'ah UIN Walisongo Semarang.

Shalawat serta salam senantiasa tercurahkan kepada junjungan nabi Muhammad SAW, Nabi pembawa rahmat bagi makhluk sekalian alam, keluarga, sahabat dan kepada kita umatnya. Semoga kita termasuk umat yang memperoleh syafaat di Yaumul Qiyamah nanti. Amin

Melalui pengantar ini penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang membantu dalam menulis TA ini, atas dukungan dan motivasi yang diberikan. Pada kesempatan ini, secara lebih khusus, penulis ingin mengucapkan terimakasih kepada :

1. Bapak Prof.Dr.H. Muhibbin, M.Ag selaku Rektor UIN Walisongo Semarang.
2. Bapak Dr.H. Imam Yahya, M.Ag selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisongo Semarang.
3. Bapak H. Johan Arifin, S.Ag.MM selaku Ketua Prodi D3 Perbankan Syari'ah.
4. Bapak Dr. H. Muhlis, M.Si. selaku pembimbing Tugas Akhir yang berjasa membantu dalam Tugas Akhir ini.
5. Bapak dan Ibu Dosen Prodi Perbankan Syari'ah yang tidak bisa saya sebutkan satu persatu, terimakasih atas segala ilmu dan pengetahuan yang bermanfaat yang telah kalian berikan selama saya menuntut ilmu di UIN Walisongo Semarang.
6. Bapak Yenny Agung ASDN selaku OPERasional Officer yang telah memberikan izin dan bimbingan untuk melakukan penelitian.
7. Perpustakaan Pusat UIN Walisongo Semarang dan Perpustakaan Daerah Semarang.
8. Teman-teman Jurusan D3 Perbankan UIN Walisongo yang ikut terlibat dalam pembuatan Tugas Akhir ini.

5. Bapak dan Ibu Dosen Prodi Perbankan Syariah yang tidak bisa saya sebutkan satu persatu, terimakasih atas segala ilmu dan pengetahuan yang bermanfaat yang telah kalian berikan selama saya menuntut ilmu di UIN Walisongo Semarang.
  6. Bapak Yenny Agung ASDN selaku Operasional Officer yang telah memberikan izin dan bimbingan untuk melakukan penelitian.
  7. Perpustakaan Pusat UIN Walisongo Semarang dan Perpustakaan Daerah Semarang.
  8. Teman-teman Jurusan D3 Perbankan UIN Walisongo yang ikut terlibat dalam pembuatan Tugas Akhir ini.
- Akhir kata, penulis mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu hingga selesainya TA ini.

Semarang, 02 Mei 2016

Penulis



Shofwataa'yun

NIM. 132503107

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	I
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING .....	II
HALAMAN PENGESAHAN.....	III
HALAMAN MOTTO .....	IV
HALAMAN PERSEMBAHAN .....	V
HALAMAN DEKLARASI.....	VI
PEDOMAN TRANSLITERASI.....	VII
ABSTRAK.....	IX
KATA PENGANTAR .....	X
DAFTAR ISI.....	XII
BAB I : PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusa Masalah.....	5
C. Tujuan Penelitian .....	6
D. Manfaat Penelitian .....	6
E. Tinjauan Pustaka.....	8
F. Metode Penelitian .....	10
G. Sistematika Penulisan .....	16
BAB II : LANDASAN TEORI.....	18
A. Bank Syari'ah .....	18
B. Pembiayaan Murabahah.....	20
1. Pengertian Akad.....	20
2. Pengertian Pembiayaan.....	25
3. Pengertian Murabahah .....	27
4. Dasar Hukum .....	27
5. Rukun dan Syarat Murabahah .....	32
C. Prinsip Pemberian Pembiayaan .....	33
D. Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah di Indonesia .....	35

1. Pengertian UMKM .....	35
2. Karakteristik UMKM.....	39
3. Keunggulan dan Kelemahan UMKM.....	42
E. Peranan Pembiayaan Bank Syari'ah Terhadap perkembangan UMKM di Indonesia .....	44
BAB III: GAMBARAN UMUM BANK SYARI'AH MANDIRI KANTOR CABANG PEMBANTU NGALIYAN SEMARANG .....	46
A. Profil Perusahaan .....	46
B. Sejarah Singkat Bank Syari'ah Mandiri .....	48
C. Visi, Misi, Prinsip Operasional dan Nilai-nilai Perusahaan Bank Syari'ah Mandiri .....	50
D. Produk-produk Bank Syari'ah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Ngaliyan Semarang.....	54
BAB IV : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....	61
A. Mekanisme Pembiayaan Mikro di Bank Syari'ah Mandiri .....	61
B. Prosedur Pembiayaan Mikro Pada Bank Syari'ah Mandiri .....	65
C. Analisa Kelayakan Pembiayaan Mikro pada Bank syari'ah Mandiri .....	72
D. Pembahasan .....	76
BAB V : PENUTUP .....	79
A. Kesimpulan .....	79
B. Saran .....	80
C. Penutup .....	81
DAFTAR PUSTAKA .....	82
LAMPIRAN .....	

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Manusia diciptakan sebagai khalifah di bumi, adalah sebagai makhluk yang sempurna. Dalam menjalani kehidupan manusia memiliki dua kewajiban yang harus dilakukan secara seimbang, yaitu Pertama, kewajiban antara manusia dengan Tuhannya yang dilandasi dengan keimanan yang disempurnakan dengan ketaqwaan, Kedua kewajiban antara manusia dengan sesamanya, hal ini dipraktekan dalam kehidupan sosial kemasyarakatan dan ekonomi. Kehidupan sosial ekonomi dilakukan dengan kegiatan bisnis, baik transaksi barang maupun transaksi keuangan. Transaksi keuangan dapat dilakukan melalui lembaga keuangan bank dan non bank. Hingga sekarang masih banyak transaksi keuangan dengan berlandaskan bunga. Padahal bunga adalah riba.

Larangan terhadap praktek riba telah disampaikan secara jelas dalam al-qur'an karena riba menimbulkan kerusakan dimasyarakat baik secara ekonomi, sosial, maupun moral. Dengan demikian, setiap kegiatan muamalah tidak boleh mengandung unsur ribawi. Terkait hal itu majlis ulama' Indonesia ( MUI ) mengeluarkan fatwa tentang haramnya riba, dan sejak dikeluarkannya fatwa Dewan Syari'ah Nasional ( DSN ) MUI tentang pengharaman riba tersebut, hanya masyarakat mulai merubah pola kegiatan ekonomi khususnya dibidang perbankan dengan beralih dari perbankan konvensional menuju perbankan syari'ah

Sejarah perkembangan industri perbankan syari'ah di Indonesia diawali dari aspirasi masyarakat Indonesia yang mayoritas muslim untuk memiliki sebuah alternatif sistem perbankan yang islami. Perkembangan dunia terus mengalami kemajuan yang sangat signifikan. Di awali dengan berdirinya PT. Bank Muamalah Indonesia tahun 1992, yang dalam kurun waktu hanya 7 tahun mampu memiliki lebih dari 45 outlet yang terbesar di Jakarta, Bandung, Balikpapan, Semarang, dan Makassar. Perkembangan perbankan syari'ah pada era reformasi ditandai dengan disetujuinya UU No. 10 Tahun 1998. Dalam undang-undang tersebut diatur dengan rinci landasan hukum serta jenis-jenis usaha yang dapat dioperasikan dan diimplementasikan oleh bank syari'ah. Undang-

undang tersebut juga memberikan arahan bagi bank-bank konvensional untuk membuka cabang syari'ah atau bahkan mengkonvensionalkan diri secara total menjadi bank syari'ah.<sup>1</sup>

Dalam undang-undang nomor 21 tahun 2008 pasal 1 butir 7-9 tentang perbankan syari'ah, mengatakan bahwa dilihat dari jenisnya, bank syari'ah dibedakan atas Bank Umum Syari'ah ( BUS ), Bank Pembiayaan Rakyat Syari'ah ( BPRS ), dan Unit Usaha Syariah ( UUS ), Bank Umum Syari'ah ( BUS ) yaitu bank syari'ah yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalulintas pembayaran sedangkan di Bank Pembiayaan Rakyat Syari'ah ( BPRS ) yaitu bank syari'ah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalulintas pembayaran, sedangkan Unit Usaha Syari'ah ( UUS ) yaitu unit kerja dari kantor pusat Bank Umum Konvensional yang berfungsi sebagai kantor induk dari kantor atau unit yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syari'ah atau unit kerja di kantor cabang dari suatu bank yang berkedudukan kegiatan usaha secara konvensional yang berfungsi sebagai kantor induk dari kantor cabang pembantu syari'ah dan/unit syari'ah.<sup>2</sup>

Dunia perekonomian dan usaha dari suatu perusahaan semakin berkembang, dalam hal ini, maka perekonomian dan usaha perlu mendapatkan sumber-sumber untuk penyediaan dana sebagai modal untuk usaha, salah satu sumber dana untuk modal usaha yaitu pembiayaan, sehingga hubungan antara kegiatan perekonomian atau suatu usaha perusahaan dengan eksistensi pembiayaan mempunyai koefisien, korelasi yang sangat erat.

Dalam peraturan Bank Indonesia No.14/22/PBI/2012 tanggal 21 Desember 2012 tentang pemberian kredit atau pembiayaan dan bantuan teknis dalam rangka pengembangan usaha mikro, kecil, dan menengah, bahwasannya bank umum diwajibkan untuk menyalurkan dananya dalam bentuk kredit atau pembiayaan kepada UMKM dengan pangsa sebesar minimal 20% secara bertahap yang diikuti dengan penerapan insentif/disinsentif.<sup>3</sup> Badan pusat statistik ( 2003 ) di dalam Sri Winarni ( 2006 ) mengidentifikasi pengalaman umum yang dihadapi oleh UMKM adalah kurangnya

---

<sup>1</sup> Muhammad Syafi'I Antonio, *Bank Syari'ah : Dari Teori ke Praktek*, ( Jakarta : Gema Insani, 2001, cet ke 1 ), hal.25-26.

<sup>2</sup> Undang-undang Nomor 21 tahun 2008 Tentang Perbankan Syari'ah Pasal 1 butir 7-9

<sup>3</sup> Peraturan Bank Indonesia No.14/22/PBI/2012 tanggal 21 Desember 2012 tentang pemberian kredit atau pembiayaan dan bantuan teknis dalam rangka pengembangan usaha mikro, kecil, dan menengah

permodalan, kesulitan dalam pemasaran, persaingan usaha ketat, kesulitan bahan baku, kurang teknis dan produksi dan keahlian, keterampilan manajerial kurang, dan iklim usaha yang kurang kondusif ( perijinan, aturan/ perundangan ).

Hasil penelitian kerjasama kementerian negara KUKM dengan BPS ( 2003 ) di dalam Sri Winarni ( 2006 ) menginformasikan bahwa UKM yang mengalami kesulitan usaha 72,47%, sisanya 27, 53% tidak ada masalah. Dari 72,47% yang mengalami kesulitan usaha tersebut, diidentifikasi kesulitan yang muncul adalah permodalan 51,09% , pemasaran 34,72%, bahan baku 8,59%, ketenaga kerjaan 1,09%, distribusi transportasi 0,22% dan lainnya 3,93%.

Presentase kesulitan yang dominan dihadapi UMKM terutama meliputi kesulitan permodalan ( 51,09 ). Lebih lanjut disebutkan bahwa dalam mengatasi kesulitan permodalannya diketahui sebanyak 17,50% UKM menambah modalnya dengan meminjam ke bank, sisanya 82,50% tidak melakukan pinjaman ke bank tetapi kepada lembaga non bank seperti koperasi simpan pinjam ( KSP ), peroran, keluarga, modal ventura, lainnya.

Sedangkan permasalahan yang dihadapi UMKM dalam mendapatkan kredit modal usaha antara lain adalah prosedur pengajuan yang sulit 30,30%, tidak berminat 25,35%, pelaku UMKM tidak punya agunan 19,28%, UMKM yang tidak tahu prosedur 14,33%, suku bunga tinggi 8,82%, proposal di tolak (1,93%).

Dibalik besarnya peran dari usaha mikro bagi perekonomian nasional, sektor ini masih dihadapkan pada permasalahan utama yang dihadapi oleh sektor UMKM untuk mengembangkan usahanya adalah kurangnya modal.<sup>4</sup>

Di Bank Syari'ah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Ngaliyan Semarang dalam melakukan produk pembiayaan mikro yaitu menggunakan akad murabahah, yaitu akad jual beli barang dengan harga perolehan ditambah keuntungan yang disepakati dan penjual harus mengungkapkan biaya perolehan barang tersebut kepada pembeli (PSAK 102 paragraf 5). Definisi ini menunjukkan bahwa transaksi murabahah tidak harus dalam bentuk pembayaran tangguh (kredit), melainkan dapat juga dalam bentuk tunai setelah menerima barang, ditangguhkan dengan mencicil setelah menerima barang, ataupun

---

<sup>4</sup> Chandra Dewi, *Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Strategi Pemberian Kredit dan Dampaknya Terhadap Non Performing Loan*, 2009

ditanggihkan dengan membayar sekaligus dikemudian hari (PSAK 102 paragraf 8). UU No. 21 tahun 2008 tentang perbankan syari'ah, menjelaskan bahwa yang dimaksud dengan “ akad murabahah” adalah akad pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati.<sup>5</sup>

Masyarakat sangat memberikan nilai positif terhadap pembiayaan mikro yang ada di Bank Mandiri Syari'ah ( BSM ) kantor cabang pembantu Ngalian Semarang, hal itu terbukti bahwa masyarakat sangat minat dalam mengajukan pembiayaan mikro di BSM KCP Ngalian Semarang terutama bagi para pengusaha kecil menengah kebawah, dengan prosedur yang ditentukan dianggap sesuai dengan keadaan masyarakat.<sup>6</sup> Oleh karena itu, penulis tertarik untuk membahas masalah tersebut dan menuangkan dalam bentuk tugas akhir yang berjudul “ ANALISIS KELAYAKAN PRODUK PEMBIAYAAN MIKRO DENGAN AKAD MURABAHAH DI BANK SYARI'AH MANDIRI KANTOR CABANG PEMBANTU NGALIYAN SEMARANG ”

## **B. Rumusan Masalah**

Dalam penelitian ini penulis mengambil beberapa rumusan masalah sebagai berikut :

1. Bagaimana mekanisme pembiayaan mikro oleh Bank Syari'ah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Ngalian Semarang ?
2. Bagaimana prosedur pembiayaan mikro pada bank syari'ah mandiri kantor cabang pembantu Ngalian Semarang ?
3. Bagaimana analisis kelayakan pembiayaan mikro pada Bank Syari'ah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Ngalian Semarang

## **C. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan rumusan masalah yang telah diuraikan sebelumnya, maka tujuan yang hendak dicapai dalam penulisan tugas akhir ini adalah :

1. Untuk mengetahui mekanisme pembiayaan mikro oleh bank syari'ah mandiri kantor cabang pembantu Ngalian Semarang.

---

<sup>5</sup> Kautsar Riza Salman, *Akuntansi Perbankan Syari'ah berbasis PSAK syari'ah*, (Jakarta : Akademia Permata), 2012,

<sup>6</sup> Wawancara dengan Agus, Nasabah pembiayaan mikro di BSM KCP Ngalian Semarang, tanggal 18 januari, 15.00

2. Untuk mengetahui prosedur pembiayaan mikro pada bank syari'ah mandiri kantor cabang pembantu Ngaliyan Semarang.
3. Untuk mengetahui analisis kelayakan pembiayaan mikro pada Bank Syari'ah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Ngaliyan Semarang

#### **D. Manfaat Penelitian**

##### a. Bagi penulis

untuk menambah pengetahuan dalam pembiayaan yang ada di perbankan syari'ah, khususnya pada produk pembiayaan mikro dengan menggunakan akad murabahah yang ada di Bank Syari'ah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Ngaliyan Semarang.

##### b. Bagi Mahasiswa

- a) Dapat menambah wawasan dan pengetahuan tentang kelayakan produk pembiayaan mikro dengan menggunakan akad murabahah yang ada di Bank Syari'ah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Ngaliyan Semarang.
- b) Sebagai salah satu sarana untuk mengenalkan kepada masyarakat tentang analisis kelayakan produk pembiayaan mikro dengan menggunakan akad murabahah yang ada di Bank Syari'ah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Ngaliyan Semarang.
- c) Sebagai tambahan referensi bagi mahasiswa mengenai analisis kelayakan produk pembiayaan mikro dengan menggunakan akad murabahah di Bank Syari'ah Mandiri Kantor Cabanag Pembantu Ngaliyan Semarang.

##### c. Bagi Universitas

- a) Sebagai tambahan informasi mengenai analisis keyalakan produk pembiayaan mikro dengan akad murabahah di Bank syari'ah Mandiri Kantor Cabang pembantu Ngaliyan Semarang.
- b) Sebagai tambahan guna menyempurnakan materi perkuliahan.
- c) Dapat terjalin kerja sama yang baik antara Universitan Negeri Walisongo Semarang Dengan PT BANK SYARI'AH MANDIRI.

##### d. Bagi Bank

- a) Sebagai referensi untuk meninjau tentang analisis kelayakan produk pembiayaan mikro dengan akad murabahah di Bank Syari'ah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Ngaliyan Semarang.

- b) Dapat dijadikan koreksi pada Bank Syari'ah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Ngaliyan Semarang mengenai tentang analisis kelayakan produk pembiayaan mikro dengan menggunakan akad murabahah.
- c) Dapat menyalurkan dana yaitu berupa produk pembiayaan mikro dengan menggunakan akad murabahah dengan lancar dan kondusif.
- d) Dapat mempererat silaturahmi dan kerjasama yang baik antara Mahasiswa, Universitas, dan Bank Syari'ah Mandiri.

## E. Tinjauan Pustaka

Karya ilmiah baik berupa Tugas akhir, skripsi, maupun tesis yang meneliti tentang penganalisan maupun menganalisis produk pembiayaan mikro dengan akad murabahah sudah banyak digunakan. Maka penulis akan memaparkan tentang beberapa sumber yang membicarakan masalah tersebut diantaranya :

Dewi Asifah NIM : 112503003, jurusan D3 Perbankan Syari'ah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Wali Songo Semarang tahun 2014 dalam Tugas Akhirnya ( TA ) yang berjudul Analisis Kelayakan Pembiayaan murabahah BPRS Saka Dana Mulia Kudus, adapun isi dari Tugas Akhir tersebut yaitu mengenai prosedur pengajuan pembiayaan murabahah BPRS Saka Dana Mulia Kudus, persetujuan pembiayaan nasabah oleh BPRS Saka Dana Mulia Kudus, Analisis kelayakan pembiayaan BPRS Saka Dana Mulia Kudus, beberapa prinsip penelitian pembiayaan yang dilakukan BPRS Saka Dana Mulia Kudus yang dilakukan dengan 4P ( purpose, personality, produktivity, payment ), pendekatan pola pembiayaan yang dilakukan BPRS Saka Dana Mulia Kudus yang dilakukan dengan 5C ( karakter, capacity, capital, collateral, condition ).<sup>7</sup>

Syam Maulana Idris NIM : 1110046100212, Jurusan Konsentrasi Perbankan Syari'ah Program Studi Muamalah ( Ekonomi Islam ), Fakultas Syari'ah dan Hukum Islam UIN Syarif Hidayatullah Jakarta tahun 2015 dalam skripsinya yang berjudul Analisis Kelayakan Pembiayaan Mikro Pada Bank Pembiayaan Rakyat Syari'ah Al Salam, adapun isi dari skripsi tersebut yaitu mengenai prosedur pembiayaan mikro oleh BPRS Al Salam cabang cenera, analisis kelayakan pembiayaan mikro yang dilihat dari 5C yaitu karakter, capacity, capital, collateral, condition, strategi dalam

---

<sup>7</sup> Dewi Asifah, *Analisis Kelayakan Pembiayaan Murabahah BPRS Saka Dana Mulia Kudus*, Tugas Akhir, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Wali Songo Semarang

menganalisis pembiayaan mikro pada BPRS Al salam yaitu dengan cara meningkatkan skill para staf yang terlibat untuk mewujudkan sumber daya manusia ( SDM ) yang berkualitas, meningkatkan capacity building UMKM dengan memberi technical assistance berupa pendampingan manajemen dan penggunaan sistem IT.<sup>8</sup>

Ahmad Jaelani NIM : 122503014, jurusan D3 Perbankan Syari'ah Universitas Negeri Walisongo Semarang ( UIN ) tahun 2015 dalam tugas akhirnya ( TA ) dengan judul Analisis Terhadap Mekanisme Pembiayaan Mikro dengan Akad Murabahah di Bank Syari'ah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Semarang Timur, adapun isi dari Tugas Akhir ( TA ) tersebut yaitu tentang pelaksanaan mekanisme Pembiayaan mikro dengan aad murabahah di Bank Syari'ah Kantor Cabang Pembantu Semarang Timur dengan menjelaskan cara dalam melakukan pengajuan pembiayaan mikro, sampe terjadinya akad pembiayaan murabahah yang disepakati, dan dalam penelitian tugas akhir ini juga menjelaskan tentang analisis terhadap mekanisme pembiayaan mikro dengan akad murabahah di Bank Syari'ah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Semarang Timur, yang menjelaskan mengenai prosedur pembiayaan mikro yang ada di Bank Syari'ah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Semarang Timur.<sup>9</sup>

## F. Metode Penelitian

Metode Penelitian berasal dari dua kata, yaitu metode dan penelitian, adapun pengertian dari metode yaitu harus bersifat kritis, analitis, artinya metode menunjukkan adanya proses yang tepat dan benar untuk mengidentifikasi masalah dan menentukan metode untuk pemecahan masalah tersebut. Sedangkan yang dimaksud dengan penelitian merupakan cara-cara yang sistematis untuk menjawab masalah yang sedang diteliti.<sup>10</sup>

Metode penelitian merupakan cara kerja untuk dapat memahami objek yang menjadi sasaran atau tujuan penelitian. Dalam penyusunan tugas akhir ini, penulis menggunakan berbagai metode penelitian.

---

<sup>8</sup> Syam Maulana Idris, *Analisis Kelayakan Pembiayaan Mikro Pada Bank Pembiayaan Rakyat Syari'ah Al Salam*, Skripsi, Fakultas Syari'ah dan Hukum Islam UIN Syarif Hidayatullah Jakarta

<sup>9</sup> Ahmad Jaelani, *Analisis Terhadap Mekanisme Pembiayaan Murabahah di Bank Syari'ah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Semarang Timur*, Tugas Akhir, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Wali Songo Semarang

<sup>10</sup> Johathan Saewono, *Metode Penelitian Kuantitatif dan Kuantitatif ( cetakan pertama )*, ( Yogyakarta : Graha Ilmu, 2006 ), hal.15

## 1. Jenis Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian lapangan dengan menggunakan pendekatan kualitatif. Adapun pengertian dari Kualitatif yaitu penelitian yang bermaksud untuk memahami fenomena tentang apa yang dialami oleh subyek penelitian dengan cara deskripsi dalam bentuk kata-kata dan bahasa pada suatu konteks khusus yang alamiah dan dengan memanfaatkan berbagai metode alamiah.<sup>11</sup> Yang akan penulis lakukan penelitian di Bank Syari'ah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Ngaliyan Semarang.

## 2. Sumber Data

Dalam menyelesaikan tugas akhir yang penulis lakukan, penulis memperoleh sumber data antara lain :

### a. Data primer

Data primer adalah data atau informasi dari sumber pertama, biasanya kita sebut dengan responden. Data atau informasi diperoleh melalui pertanyaan tertulis dengan menggunakan kuesioner atau lisan dengan menggunakan metode wawancara.<sup>12</sup> Data primer juga bisa dikatakan data yang dikumpulkan langsung dari lapangan penelitian.<sup>13</sup> Maka dari itu penulis dalam melakukan penelitian ini penulis terjun langsung ke lapangan yaitu di Bank Syari'ah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Ngaliyan Semarang dengan melakukan wawancara kepada beberapa pihak yang bersangkutan.

### b. Data Sekunder

Data sekunder yaitu data atau informasi menggunakan bahan yang bukan dari sumber pertama sebagai sarana untuk memperoleh data atau informasi untuk menjawab masalah yang diteliti, penelitian ini juga dikenal dengan penelitian yang menggunakan studi kepustakaan dan yang

---

<sup>11</sup> Lexy J. Moeloeng, *Metode Penelitian Kualitatif ( edisi revisi )*, ( Bandung : PT Remaja Rosdakarya, 2005 ), hal. 6

<sup>12</sup> Johathan Saewono, *Metode Penelitian Kuantitatif dan Kuantitatif ( cetakan pertama )*, ( Yogyakarta : Graha Ilmu, 2006 ), hal.16

<sup>13</sup> Husain Umar, *Reseach Methods In Finance and Banking*, ( Jakarta : PT Gramedia Pustaka Utama, Cet. Ke-2,2002.),hal.82

biasanya digunakan oleh para peneliti yang menganut paham pendekatan kualitatif.<sup>14</sup> Data sekunder juga bisa dikatakan sebagai data yang diperoleh dari penelitian terdahulu yang dilakukan oleh pihak lain.<sup>15</sup> Adapun data sekunder dalam penelitian penulis adalah berasal dari buku-buku, artikel, skripsi, Tugas Akhir ( TA ) yang berkaitan dengan penelitian ini.

### 3. Metode Pengumpulan Data

Dalam tujuan untuk mengetahui kelayakan pembiayaan mikro dengan akad murabahah yang ada di Bank Syari'ah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Ngaliyan Semarang, penulis dalam proses pengumpulan datanya merasa perlu merangkul semua pihak yang berkaitan dengan objek penelitian ini. Oleh karena itu, metode pengumpulan data yang penulis terapkan antara lain :

#### a. Library Research ( studi kepastakaan )

Library research adalah kegiatan penelusuran referensi-referensi baik berupa buku, skripsi, tesis, disertasi, ensiklopedia, dan sumber lain guna memperoleh pengetahuan, informasi serta data kepastakaan yang berkaitan dengan judul penelitian baik secara langsung maupun tidak langsung.<sup>16</sup>

#### b. Field Research ( penelitian Lapangan )

Dalam penelitian lapangan ini, penulis langsung melakukan penelitian ke lembaga tertentu yaitu di Bank Syari'ah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Ngaliyan Semarang untuk mendapatkan data dan informasi yang berkaitan dengan objek penelitian guna menjawab permasalahan yang diangkat oleh penulis. Berikut ini kegiatan yang dilakukan penulis dalam penelitian lapangan :

##### 1) Wawancara

Wawancara merupakan teknik pengumpulan data dengan cara melakukan tanya jawab dengan pihak yang bersangkutan.<sup>17</sup>

Wawancara mirip dengan kalau kita sedang melakukan

---

<sup>14</sup> Johathan Saewono, *Metode Penelitian Kuantitatif dan Kuantitatif ( cetakan pertama )*, ( Yogyakarta : Graha Ilmu, 2006 ),hal.17

<sup>15</sup> Sutrisno Hadi, *Metode Research*, ( Yogyakarta : Andi Offset,Jilid 1,1993 ), hal 11

<sup>16</sup> Abudin Nata, *Metodologi Studi Islam*, ( Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada,1999 ),Hal. 64

<sup>17</sup> Haris Herdiansyah, *Wawancara, Observasi, dan Focus Groups ( Sebagai Instrumen Penggalian Data Kualitatif )*, ( Jakarta : Rajawali Pers,2013 ), hal 27

pembicaraan dengan lawan bicara kita.<sup>18</sup> Dalam melakukan penelitian ini penulis melakukan wawancara kepada nasabah, dan kepada beberapa pegawai yang ada di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang pembantu Ngaliyan Semarang, khususnya dibagian warung mikro yaitu kepada admin mikro, marketing pembiayaan mikro, dan analisis pembiayaan mikro.

## 2) Observasi

Observasi merupakan cara melakukan pencatatan secara sistematis kejadian-kejadian, perilaku, obyek-obyek yang dilihat dan hal-hal lain yang diperlukan dalam mendukung penelitian yang sedang dilakukan.<sup>19</sup> Observasi juga bisa dikatakan sebuah kegiatan yang terencana dan berfokus untuk melihat dan mencatat serangkaian

perilaku ataupun jalannya sebuah sistem yang memiliki tujuan tertentu, serta mengungkap apa yang ada dibalik munculnya perilaku dan landasan suatu sistem tersebut.<sup>20</sup>

Observasi yang dilakukan oleh penulis yaitu dengan cara mengamati secara langsung mengenai obyek yang diteliti.

## 3) Dokumentasi

Dokumen merupakan sarana pembantu penelitian dalam mengumpulkan data atau informasi dengan cara membaca surat-surat, pengumuman, iktisar rapat, pernyataan tertulis kebijakan tertentu dan bahan-bahan tulisan tertentu.<sup>21</sup> Maka dari itu penulis menggunakan beberapa surat-surat, pengumuman, dan pernyataan

---

<sup>18</sup> Johathan Saewono, *Metode Penelitian Kuantitatif dan Kuantitatif ( cetakan pertama )*, ( Yogyakarta : Graha Ilmu, 2006 ), hal.224

<sup>19</sup> Johathan Saewono, *Metode Penelitian Kuantitatif dan Kuantitatif ( cetakan pertama )*, ( Yogyakarta : Graha Ilmu, 2006 ), hal.224

<sup>20</sup> Haris Herdiansyah, *Wawancara, Observasi, dan Focus Groups ( Sebagai Instrumen Penggalan Data Kualitatif )*, ( Jakarta : Rajawali Pers, 2013 ), hal 131

<sup>21</sup> Johathan Saewono, *Metode Penelitian Kuantitatif dan Kuantitatif ( cetakan pertama )*, ( Yogyakarta : Graha Ilmu, 2006 ), hal 225

tertulis sebagai data pendukung tentang hal-hal yang berkaitan dengan pembahasan dalam penelitian.

#### 4) Teknis Analisis Data

Analisis adalah proses menghubungkan, memisahkan, dan mengelompokkan antara fakta yang satu dengan fakta yang lain sehingga dapat ditarik kesimpulan sebagai akhir pembahasan.<sup>22</sup> Metode analisis yang digunakan penulis tugas akhir ini adalah metode deskriptif. Deskriptif adalah metode dalam meneliti status kelompok manusia, suatu objek, suatu kondisi, suatu system pemikiran ataupun suatu kelas pemikiran pada masa sekarang. Tujuan dari deskriptif ini adalah untuk membuat deskriptif gambaran atau lukisan secara sistematis, faktual dan akurat mengenai fakta-fakta. Sifat-sifat serta hubungan antar fenomena yang diselidiki.<sup>23</sup>

Berdasarkan metode ini penulis ingin menggambarkan bagaimana kelayakan produk pembiayaan mikro dengan akad murabahah di Bank Syari'ah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Ngaliyan Semarang.

### G. Sistematika Penulisan

Untuk mempermudah penelitian ini akan disusun dalam lima bab dengan tahapan sebagai berikut :

#### **BAB I : PENDAHULUAN**

Dalam bab ini akan diuraikan latar belakang masalah, rumusan masalah, rumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, tinjauan pustaka, metode penelitian serta sistematika penulisan.

#### **BAB II : PEMBAHASAN UMUM TENTANG AKAD**

#### **MURABAHAH UMKM (Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah)**

---

<sup>22</sup> Sumadi Suryabrata, *Metodologi Penelitian*, ( Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 1995 ),hal.85

<sup>23</sup> Moh. Nazir, *Metode Penelitian*, ( Jakarta : Ghalia Indonesia,2003 ),hal. 54

Dalam bab ini diuraikan landasan teori yang mendasari penelitian ini

### **BAB III : GAMBARAN UMUM TENTANG BANK**

#### **SYARI'AH MANDIRI KANTOR CABANG**

#### **PEMBANTU NGALIAN SEMARAN**

Dalam bab ini akan diuraikan mengenai gambaran umum Profil Perusahaan Bank Syari'ah Mandiri, Sejarah Berdirinya, Visi Misi, Prinsip Operasional, Struktur Organisasi, nilai-nilai Perusahaan, Struktur Organisasi, dan Produk-Produk Bank Syari'ah Mandiri.

### **BAB IV : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

Dalam bab ini diuraikan mengenai Mekanisme, Prosedur, Tahap Pengajuan, Aplikasi Pembiayaan Mikro di Bank Syari'ah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Ngaliyan Semarang.

### **BAB V : PENUTUP**

Dalam bab ini akan diuraikan mengenai kesimpulan yang merupakan penyajian singkat dari keseluruhan hasil penelitian yang diperoleh dalam pembahasan juga mengenai keterbatasan serta saran yang diberikan kepada peneliti selanjutnya yang tertarik meneliti hal yang sama.

### **DAFTAR PUSTAKA**

### **LAMPIRAN**

## BAB II

### LANDASAN TEORI

#### A. Bank Syari'ah

Secara definisi, Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan/atau bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup masyarakat.<sup>1</sup>

Dana dari masyarakat yang disimpan dalam bentuk rekening giro, deposito, dan/atau tabungan kemudian dihimpun dan dikelola oleh bank. Simpanan yang dipercayakan oleh masyarakat kepada bank tersebut kemudian disalurkan oleh bank dalam bentuk pembiayaan kepada masyarakat yang membutuhkan dana. Berdasarkan ketentuan Pasal 3 Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 tentang perbankan syari'ah ( selanjutnya disebut UU Perbankan Syari'ah ), tujuan penyaluran dana oleh perbankan syari'ah adaah menunjang pelaksanaan pembangunan, meningkatkan keadilan, kebersamaan, dan pemerataan kesejahteraan rakyat.<sup>2</sup>

Perbankan Syari'ah adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang bank syari'ah dan UnitUsaha Syari'ah, mencakup kelembagaan, kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya.<sup>3</sup> Di dalam Pasal 5 ayat ( 3 ) PPNo. 70 Tahun 1992 mengatakan bahwa Bank umum yang beroperasi berdasarkan prinsip bagi hasil, dimana “ bank berdasarkan prinsip bagi hasil “ merupakan istilah bagi bank Islam

---

<sup>1</sup> Pasal 1 angka 2 UU Perbankan Syari'ah

<sup>2</sup> Wangsawidjaja, *Pembiayaan Bank Syari'ah*,( Jakarta : PT Gramedia Pustaka Utama, 2012 ), hal 1

<sup>3</sup> Pasal 1 angka 1 UU Perbankan Syari'ah

atau bank syari'ah baru dapat ditarik dari penjelasan Pasal 1 ayat ( 1 ) PP No. 72 Tahun 1992 tentang Bank berdasarkan Prinsip bagi hasil.<sup>4</sup>

Bank syari'ah adalah lembaga keuangan yang usaha pokoknya memberikan kredit dan jasa-jasa lain dalam lalu lintas pembayaran, serta peredaran uang yang beroperasi disesuaikan dengan prinsip-prinsip syari'ah Islam.<sup>5</sup>

Definisi lain mengatakan bahwa Bank Syari'ah adalah bank yang beroperasi dengan tidak mengandalkan pada bunaga, atau dengan kata lain merupakan lembaga keuangan/perbankan yang operasional dan produknya dikembangkan berdasarkan pada al-qur'an dan hadist Nabi SAW. Ini berarti operasi perbankan mengikuti tatacara usaha berdasarkan al-qur'an dan sunnah Rasul Muhammad SAW.<sup>6</sup>

Bank syari'ah merupakan Bank yang segala kegiatannya berdasarakan prinsip-prinsip syari'ah atau hukum islam,dikenal juga dengan Bank Islam.<sup>7</sup> Yang dimaksud dengan prinsip syari'ah adala aturan perjanjian berdasarkan hukum slam antara bank dan pihak lain untuk menyimpan dana dan pembiayaan kegiatan usaha, atau kegiatan lain yang dinyatakan sesuai dengan syari'ah, antara lain pembiayaan berdasarkan prinsip bagi hasil, pembiayaan berdasarkan prinsip penyetoran modal,prinsip jual beli dengan memperoleh keuntungan, atau pembiayaan bayang modal berdasarkan prinsip sewa murni tanpa plihan, atau adanya pilihan pemindahan kepemilikan atas barang yang disewa dari pihak bank oleh pihak lain ( ijarah wa iqtina ).

Dalam menjalankan usahanya, perbankan syari'ah wajib berpedoman kepada prinsip syari'ah. Ketentuan tersebut bersifat memaksa

---

<sup>4</sup> Adrian Sutedi, *Perbankan Syari'ah*,( Bogor : Galia Indah, 2009 ), hal. 26

<sup>5</sup> Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syari'ah : deskripsi dan ilustrasi*, ( Yogyakarta : Ekonosia,2003 ),hal.12

<sup>6</sup> Muhammad, *Managemen Bank Syari'ah*,( Yogyakarta : UPP AMP YKPN ), 2002,hal. 13

<sup>7</sup> Subagyo, *Kamus Istilah Ekonomi Islam*,( Jakarta: PT Elex media komputindo,2009 ), hal 68

dan tidak dapat disampingi karena merupakan perintah undang-undang.<sup>8</sup> Apabila ketentuan tersebut dilanggar, maka akan dikenakan hukuman pidana penjara dan pidana denda.<sup>9</sup>

## B. Pembiayaan Murabahah

### 1. Pengertian Akad

Dalam Al-qur'an ada beberapa istilah yang berkaitan dengan janji atau perjanjian, yaitu kata akad ( al-aqdu ), ahd ( al-ahdu ), dan wa'adu.

Secara etimologi, Al- Aqd, berarti perjanjian, perikatan, dan permufakan ( al- ittifaq ) ( surat Al Maidah ayat 1 ). Al- 'Ahdu, berarti masa, peran, penyempurnaan dan janji atau perjanjian ( surat Al Isra' ayat 34 ).

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ

Hai orang-orang yang beriman penuhilah akad-akad itu....QS. Almaidah ( 5 ) :1.

وَأَوْفُوا بِالْعَهْدِ

Penuhilah janji.... QS. Al Isra' (17) : 34.<sup>10</sup>

Akad adalah pertalian ijab dan kabul dari pihak-phak yang menyatakan kehendak syariat, yang akan memiliki akibat hukum terhadap objeknya. Definisi-definisi tersebut mengisyaratkan bahwa, pertama, akad merupakan keterkaitan atau pertemuan ijab dan kabul yang berpengaruh terhadap munculnya akibat hukum baru. Kedua, akad merupakan tindakan hukum dari kedua belah pihak. Ketiga, dilihat dari tujuan dilaksanakannya akad, ia bertujuan akibat dilahirkannya hukum baru.<sup>11</sup>

<sup>8</sup> Pasal 2 UU Perbankan Syari'ah

<sup>9</sup> Pasal 63 ayat ( 2 ) huruf b UU Perbankan Syari'ah

<sup>10</sup> Wangsawidjaja, *Pembiayaan Bank Syari'ah*, ( Jakarta : PT Gramedia Pustaka Utama, 2012 ), hal 127

<sup>11</sup> M. Yazid Afandi, *Fiqh Muamalah*, ( Yogyakarta : Logung Pustaka, 2009 ), hal.33

Istilah akad terdapat dalam UU No. 21 Tahun 2008 dinyatakan dalam pasal 1 angka 13, akad adalah kesepakatan tertulis antara bank syari'ah atau UUS dan pihak lain yang memuat adanya hak dan kewajiban bagi masing-masing pihak sesuai dengan prinsip syari'ah.<sup>12</sup>

Menurut kamus hukum arti kata akad adalah perjanjian.<sup>13</sup> Ditinjau dari hukum Islam, perjanjian yang sering disebut dengan akad merupakan suatu perbuatan yang sengaja dibuat oleh dua orang atau lebih berdasarkan persetujuan masing-masing. Dengan kata lain, akad adalah perikatan antar ijab dan kabul secara yang dibenarkan syara', yang menetapkan persetujuan kedua belah pihak.<sup>14</sup>

#### a. Rukun dan Syarat akad

Dalam Islam dikenal dua istilah dalam akad, yaitu rukun akad dan syarat akad. Rukun dapat dipahami sebagai unsur esensial yang membentuk akad, yang harus selalu dipenuhi dalam suatu transaksi, yang terdiri atas berikut ini :<sup>15</sup>

##### a. Subjek Akad

Pihak yang berakad, pihak yang berakad terdiri atas paling sedikit dua orang yang harus sudah baligh, berakal sehat dan cakap untuk melakukan perbuatan hukum sendiri.

##### b. Objek yang diakadkan

Objek akad bermacam-macam, sesuai dengan bentuknya. Dalam akad jual beli, objeknya adalah barang yang diperjualbelikan dan harganya. Agar suatu akad dapat dipandang sah, objeknya memerlukan syarat sebagai berikut.

---

<sup>12</sup> Andrian Sutedi, *Perbankan Syari'ah*, ( Bogor : Ghalia Indonesia, 2009 ), hal. 118

<sup>13</sup> J.C.T Simorangkir, et.al., *Kamus Hukum*, ( Jakarta : Aksara Baru, 1987 ), hal.6

<sup>14</sup> Teungku Muhammad Hasbi Ash Shiddieqi, *Pengantar Fiqih Muamalat*, ( Semarang : Pustaka Rizki Putra, 1997 ) hal.28

<sup>15</sup> Ahmad Azhar Basyirrr, *Azas-azas Hukum Muamalah*, ( Yogyakarta : UII Press, 2004 ), hal. 34

1. Telah ada pada waktu akad diadakan. Objek akad harus telah wujud pada waktu akad diadakan. Barang yang belum wujud tidak dapat menjadi objek akad menurut pendapat kebanyakan fukaha sebab hukum dan akibat akad tidak mungkin bergantung pada sesuatu yang belum berwujud.
  2. Dapat menerima hukum akad. Dalam akad jual beli misalnya, barang yang diperjual belikan harus merupakan benda bernilai bagi pihak-pihak yang mengadakan akad jual beli.
  3. Dapat ditentukan dan diketahui. Objek akad harus dapat ditentukan dan diketahui oleh dua belah pihak yang melakukan akad.
  4. Dapat diserahkan pada waktu yang terjadi
- c. Akad/sighat terdiri atas berikut ini.
1. Serah ( ijab ) atau penawaran.  
Ijab adalah permulaan penjelasan yang keluar dari salah seseorang yang berakad buat memperlihatkan kehendaknya dalam mengadakan akad, siapapun saja yang memulainya.
  2. Terima ( kabul ) atau penerimaan  
Kabul ialah jawaban pihak yang lain sesudah adanya ijab buat menyatakan persetujuannya.<sup>16</sup>
- Sementara itu syarat adalah unsur yang membentuk keabsahan rukun akad. Jadi, sahnya suatu akad sangat bergantung kepada terpenuhi atau tidaknya rukun dan syarat akad. Syarat sahnya perjanjian adalah sebagai berikut.<sup>17</sup>
- a. Tidak menyalahi hukum syari'at adanya

---

<sup>16</sup> Teungku Muhammad Hasbi Ash Shiddieqi, *Pengantar Fiqih Muamalat*, ( Semarang : Pustaka Rizki Putra, 1997 ) hal.28

<sup>17</sup> Sayyid Sabiq, *Fiqih Sunnah ( 12 ) & ( 13 )*, ( Bandung : Al Ma'arif, 1988 ), hal.178

- b. Terjanjian perjanjian atas dasar saling ridha dan ada pilihan
- c. Isi perjanjian harus jelas dan gemblang

Rukun adalah unsur-unsur yang membentuk terjadinya akad. Tidak adanya rukun menjadikan tidak adanya akad. Jumhur ulama' berpendapat bahwa rukun akad terdiri dari :<sup>18</sup>

1. Al-aqidain ( pihak-pihak yang berakad )
2. Obyek akad
3. Sigh Al-Aqd ( pernyataan untuk mengikatkan diri )
4. Tujuan akad

Syarat-syarat yang harus dipenuhi dalam berbagai macam akad adalah sebagai berikut :<sup>19</sup>

1. Kedua orang yang melakukan akad cukup bertindak ( ahli ). Tidak sah akad orang yang tidak cakap bertindak, seperti orang gila, orang yang berada dibawah pengampuan.
2. Obyek akad dapat menerima hukumnya
3. Akad itu diizinkan oleh syarak, dilakukannya oleh orang yang mempunyai hak melakukannya walaupun dia bukan aqaid yang memiliki barang
4. Bukan akadnya dilarang syara'
5. Ijab itu berjalan terus, tidak dicabut sebelum qabul maka bila orang yang berijab menarik kembali ijabnya sebelum qabul maka batal ijabnya
6. Ijab dan qabul mesti bersambungan, sehingga bila seseorang yang berijab sudah berpisah sebelum adanya qabul, maka ijab tersebut menjadi batal.

---

<sup>18</sup> M. Yazid Afandi, *Fiqih Muamalah*, ( Yogyakarta : Logung Pustaka, 2009 ), hal.34

<sup>19</sup> Sohari Sahrani, Ruf'ah Abdullah, *Fikih Muamalah*, ( Bogor : Galia Indonesia, 2011 ), hal 47

Untuk syarat sahnya suatu perjanjian menurut ketentuan pasal 1320 KUH Perdata diperlukan 4 ( empat ) syarat :

1). Sepakat mereka yang mengikatkan diri ( Sighat Al-Aqd )

Yang dimaksud dengan “ sepakat mereka yang mengikatkan diri “ adalah bahwa yang dikehendaki oleh pihak yang satu disetujui atau disepakati oleh pihak lainnya.

2). Kecakapan untuk membuat suatu perikatan

Berdasarkan ketentuan Pasal 1329 KUH perdata, pada dasarnya setiap orang adalah cakap untuk membuat perikatan-perikatan, jika ia oleh undang-undang tidak dinyatakan tak cakap.

3). Suatu hal tertentu ( mahal Al-Aqdl Al- ma'qud alaih )

Suatu hal tertentu maksudnya mengenai hak-hak dan kewajiban para pihak harus dapat ditentukan secara jelas dalam perjanjian yang bersangkutan, misalnya dalam perjanjian pembiayaan harus dicantumkan secara jelas mengenai antara lain hal-hal sebagai berikut :

- a. Maksimum pembiayaan yang diberikan (plafon Pembiayaan)
- b. Tujuan pemberian pembiayaan
- c. Tanggal jath tempo pembiayaan
- d. Kewajiban nasabah penerima fasilitas untuk melunasi utang pokok, imbalan, dan biaya-biaya lainnya berkenaan dengan pembiayaan yang diberikan bank.
- e. Suatu sebab yang halal

Suatu sebab yang halal maksudnya apa yang menjadi tujuan bersana atau apa yang dikerjakan para pihak yang mengadakan perjanjian tersebut bukan hal yang dilarang

oleh undang-undang, tidak bertentangan dengan keterlibatan umum, dan tidak melanggar kesusilaan.<sup>20</sup>

## 2. Pengertian Pembiayaan

Pengertian pembiayaan sebagaimana disebutkan dalam keputusan Menteri Koperasi Usaha Kecil dan Menengah No. 91 tahun 2004 (Kepmen No. 91/Kep/IV/KUKM/DV2004), pembiayaan adalah kegiatan penyediaan dana untuk investasi atau kerjasama permodalan antara koperasi dengan anggota, calon anggota koperasi lain, dan atau anggotanya, yang mewajibkan penerima pembiayaan itu untuk melunasi pokok pembiayaan yang diterima kepada pihak koperasi suatu akaddisertai dengan pembayaran sejumlah bagi hasil dari pendapatan atau laba dari kegiatan yang dibiayai atau penggunaan dana tersebut.<sup>21</sup>

Pembiayaan berdasarkan prinsip syari'ah didefinisikan penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan antara bank dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.<sup>22</sup>

Sedangkan menurut Undang-undang perbankan No. 21 tahun 2008, tentang perbankan syari'ah, pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan tentang itu berupa :

- a. Transaksi bagi hasil dalam bentuk mudharabah dan musyarakah
- b. Transaksi sewa-menyewa dalam bentuk ijarah atau sewa beli dalam bentuk ijarah muntahiyah bittamlik
- c. Transaksi pinjam meminjam dalam bentuk transaksi piutang qardh

---

<sup>20</sup> Wangsawidjaja, *Pembiayaan Bank Syari'ah*, ( Jakarta : PT Gramedia Pustaka Utama, 2012 ), hal 154-160

<sup>21</sup> *Peraturan Menteri Negara Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah Nomor 35.2/Per/M.KUKM/X/2007*, ( Jakarta : 2011 ), hal 4

<sup>22</sup> Adiwarmam A. Karim, *Bank Islam Analisi Fiqh dan Keuangan*,( Jakarta : PT.Raja Grafindo Persada:2011), hal 46

- d. Transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk ijarah dalam transaksi multi jasa

Pembiayaan atau financing, yaitu pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga. Dengan kata lain, Prmbiayaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan.<sup>23</sup>

Menurut Syafi'I Antonion, pembiayaan adalah pemberian fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan deficit unit.<sup>24</sup>

### 3. Pengertian Murabahah

Murabahah berasal dari kata Ribhu ( keuntungan ), yaitu prinsip Bai' ( jual beli ), dimana harga jualnya terdiri atas harga pokok barang ditambah nilai keuntungan ( ribhun ) yang disepakati.<sup>25</sup>

Secara sederhana, murabahah berarti suatu penjualan barang seharga barang tersebut ditambah keuntungan yang disepakati. Misalnya seseorang membeli barang kemudian menjualnya kembali dengan keuntungan tertentu. Besar keuntungan tersebut dapat dinyatakan dalam nominal rupiah tertentu atau dalam persentase dari harga pembeliannya.<sup>26</sup>

Murabahah juga dapat dipahami sebagai akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehandan keuntungan ( margin ) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Dengan demikian dapat diketahui bahwa karakteristik murabahah adalah sipenjual harus memberi tahu

---

<sup>23</sup> Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bnak syari'ah*,( Yogyakarta UPP AMP YKPN, 2015 ), hal 17

<sup>24</sup> Muhammad Syafi'I Antonio, *Bank Syari'ah dari Teori ke Praktek*, (Jakarta : Gema Insani Press, 2001 ), hal 160

<sup>25</sup> Andrian Sutedi, *Perbankan Syari'ah*, ( bogor : Ghalia Indonesia,2009 ),hal. 122

<sup>26</sup> Ali Murtadho, Abdul Ghofur, *Menuju Lembaga Keuangan yang Islami dan Dinamis*,(Semarang : Villa Ngaliyan Permai : 2012 ), hal. 37

tentang harga pembelian barang dan menyatakan jumlah keuntungan yang ditambahkan pada biaya tersebut.<sup>27</sup>

#### 4. Dasar Hukum

Sebagaimana diketahui bahwa murabahah adalah salah satu jenis dari jual beli, khususnya jual beli amanah. Maka landasan Syafi'i murabahah adalah keumuman dalil syara' tentang jual beli, diantaranya :

##### a. QS. Al-Baqarah 275

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

Artinya :” Dan Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba”.<sup>28</sup>

##### b. QS. An-nisa' 29

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِاِبْطَالٍ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ

Artinya : “Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka diantara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu, sesungguhnya Allah adalah Maha penyayang kepadamu”.<sup>29</sup>

##### c. QS. Al-maidah ayat 1

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ

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

##### d. QS. Al-Baqarah ayat 280

وَإِنْ كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ

<sup>27</sup> Ali Murtadho, Abdul Ghofur, Menuju Lembaga Keuangan yang Islami dan Dinamis,(Semarang : Villa Ngaliyan Permai : 2012 ), hal.41

<sup>28</sup> Departemen Agama, *RI. Al-Qur'an dan Terjemah*,( Jakarta : PT. Insan Media Pustaka : 2013 ),hal 47

<sup>29</sup> Al-Qur'an,Sura An-nisa' ( 04 ),ayat 29

Artinya : “Dan jika ( orang berutang itu ) dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai ia berkelapangan.”<sup>30</sup>

e. Al-Hadist

قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبَرَكَةُ الْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ وَالْمُقَا رَضَةٌ وَأَخْلَا طَائِرٌ بِأَشْعِيرٍ لِلنَّيْتِ لَا لِلْبَيْعِ

Artinya : “Tiga perkara yang mengandung berkah adalah jual beli yang ditangguhkan, melakukan qiradh ( memberikan modal pinjaman kepada orang lain ), dan yang mencampurkan gandum dengan jelas untuk keluarga, bukan untuk diperjualbelikan (HR.Ibn Majah dari Shuhaib)”<sup>31</sup>

f. Al-Hadist

أَنَّهُ سُئِلَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ عَنِ الْعُرْبَانِ فِي الْبَيْعِ فَأَحَلَّهُ

Artinya : “ Rasulullah SAW ditanya tentang “urban ( uang muka ) dalam jual beli, maka beliau menghalalkannya.”<sup>32</sup>

g. Fatwa Dewan Syari’ah Nasional No: 04/DSN-MUI/ IV/2000

Pertama : Ketentuan umum murabahah dalam bank syari’ah:

1. Bank dan nasabah harus melakukan akad murabahah yang bebas riba
2. Barang yang diperjual beliakan tidak diharamkan oleh syari’ah
3. Bank dapat membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya
4. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba

<sup>30</sup> Dewan syari’ah Nasional MUI, *Himpunan Fatwa Keuangan Syari’ah*, ( Jakarta : Erlangga, 2014 ), hal.61

<sup>31</sup> Rachmat Syafie, *Fiqih Muamalah*, ( Bandung : Pustaka Setia,2000 ),hal. 225

<sup>32</sup> Dewan syari’ah Nasional MUI, *Himpunan Fatwa Keuangan Syari’ah*, ( Jakarta : Erlangga, 2014 ),hal.63

5. Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang
6. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah ( pemesan ) dengan harga jual senilai harga beli ditambah marjin keuntungan. Dalam kaitan ini, bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya-biaya yang diperlukan
7. Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati
8. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah
9. Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang, secara prinsip menjadi milik bank

Kedua : Ketentuan Murabahah kepada Nasabah :

1. Nasabah mengajukan permohonan dan janji pembelian suatu barang atau aset kepada bank
2. Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang
3. Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus membelinya sesuai dengan janji yang telah disepakatinya, karena secara hukum janji tersebut, kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli
4. Dalam jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan

5. Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil yang telah dikeluarkan bank harus dibayar dari uang muka tersebut
6. Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah
7. Jika uang muka memakai kontrak 'urbun sebagai alternatif dari uang muka, maka :
  - a. Jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga
  - b. Jika nasabah batal membeli, uang muka menjadi milik bank maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut, dan jika uang muka tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya.

Ketiga : Jaminan dalam murabahah:

1. Jaminan dalam murabahah dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesannya
2. Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang

Keempat : Utang dalam murabahah

1. Secara prinsip, penyelesaian utang nasabah dalam transaksi murabahah tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut. Jika nasabah menjual kembali barang tersebut dengan keuntungan atau kerugian, ia tetap berkewajiban untuk menyelesaikan utangnya kepada bank.
2. Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsuran.

3. Jika penjualan tersebut menyebabkan kerugian, nasabah tetap harus menyelesaikan utangnya sesuai dengan kesepakatan awal. Ia tidak boleh memperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan.

#### Kelima : Penundaan Pembayaran dalam Murabahah

- 1). Nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian utangnya
- 2). Jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, maka penyelesaiannya dilakukan melalui badan Arbitase Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.<sup>33</sup>

#### 5. Rukun dan Syarat Murabahah

Menurut Mayoritas ( jumur ) ahli-ahli hukum Islam, Rukun yang membentuk akad murabahah ada empat :

- a. Adanya Penjual ( ba'i )
- b. Adanya Pembeli ( Musytari )
- c. Objek atau barang ( mabi' ) yang diperjual belikan
- d. Narga ( tsaman ) nilai jual barang berdasarkan mata uang

Sementara itu , syarat murabahah, yaitu :

- a. Penjual memberitahu biaya modal kepada nasabah
- b. Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan
- c. Kontrak harus bebas riba
- d. Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian

---

<sup>33</sup> Dewan syari'ah Nasional MUI, *Himpunan Fatwa Keuangan Syari'ah*, ( Jakarta : Erlangga, 2014 ),hal.64-66

- e. Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang. Jadi, disini terlihat adanya unsur keterbukaan.<sup>34</sup>

---

<sup>34</sup> Andrian Sutedi, *Perbankan Syari'ah*, ( bogor : Ghalia Indonesia,2009 ),hal. 122

### C. Prinsip Pemberian Pembiayaan

Pembiayaan merupakan aktivitas utama bank yang menghasilkan pendapat bagi bank syari'ah. Investasi sejumlah dana kepada pihak lain dalam bentuk pembiayaan memiliki resiko gagal bayar dari nasabah pembiayaan. Salah satu prinsip yang sering digunakan dalam evaluasi pembiayaan adalah prinsip 5C, yang digunakan untuk menilai calon nasabah pembiayaan dengan penjelsan sebagai berikut :<sup>35</sup>

#### 1. Karakter

Penilaian karakter calon nasabah pembiayaan dilakukan untuk menyimpulkan bahwa nasabah pembiayaan tersebut jujur, beriktikad baik, dan tidak akan menyulitkan bank dikemudian hari.

Penelitian mengenai karakter lazimnya dilakukan melalui :

- a. Bank Checking, melalui sistem informasi debitur pada bank Indonesia. SID menyediakan informasi pembiayaan yang terkait nasabah, antara lain informasi mengenai bank pemberi pembiayaan, nilai fasilitas pembiayaan yang telah diperoleh, kelancaran pembayaran, serta informasi lain yang terkait dengan fasilitas pembiayaan tersebut.
- b. Trade Checking, pada supplier dan pelanggan nasabah pembelian, untuk meneliti reputasi nasabah dilingkungan mitra bisnisnya.
- c. Informasi dari asosiasi usaha tempat calon nasabah pembiayaan terdaftar, untuk meneliti calon nasabah pembiayaan dalam interaksi diantara pelaku usaha dalam asosiasi.

#### 2. Capacity

---

<sup>35</sup> Ikatan Bankir Indonesia, *Memahi Bisnis Bank Syari'ah*, ( Jakarta : PT. Gramedia Pustaka Utama anggota IKAPI,2004), hal.203-205

Penilaian kemampuan calon nasabah pembiayaan dalam bidang usahanya dan/atau kemampuan manajemen nasabah pembiayaan agar bank yakin bahwa usaha yang akan diberikan pembiayaan tersebut dikelola oleh orang-orang yang tepat. Pendekatan yang dapat digunakan dalam menilai capacity nasabah, antara lain :

- a. Pendekatan Historis, yaitu melalui kinerja nasabah dimasalalu (past performance)
- b. Pendekatan financial, menilai kemampuan keuangan calon nasabah pembiayaan.
- c. Pendekatan yuridis, person yang berwenang mewakili calon nasabah pembiayaan dalam melakukan penandatanganan perjanjian pembiayaan dengan bank.
- d. Pendekatan manajerial, yaitu menilai kemampuan nasabah dalam melaksanakan fungsi manajemen dalam memimpin perusahaan.
- e. Pendekatan teknis, yaitu menilai kemampuan calon nasabah pembiayaan terkait teknis produksi, seperti tenaga kerja, sumber bahan baku, peralatan, administrasi, keuangan, dan lain-lain.

### 3. Capital

Penilaian atas posisi keuangan calon nasabah pembiayaan secara keseluruhan termasuk aliran kas, baik untuk masalalu atau proyeksi pada masa yang akan datang. Ini dilakukan untuk mengetahui kemampuan permodalan nasabah pembiayaan dalam menjalankan proyek atau usaha nasabah pembiayaan yang bersangkutan.

### 4. Condition of economy

Penelitian atas kondisi pasar didalam negeri maupun diluar negeri, baik masalalu maupun yang akan datang, nasabah pembiayaan yang dibiayai.

Beberapa hal yang dapat digunakan untuk menganalisis condition of economy, antara lain :

- a. Regulasi pemerintahan pusat dan daerah
- b. Kondisi ekonomi makro dan mikro ekonomi
- c. Situasi politik dan keamanan
- d. Kondisi lain yang mempengaruhi peasaran

#### 5. Collateral

Penilaian atas agunan yang dimiliki calon nasabah pembiayaan. Ini dilakukan untuk mengetahui kecukupan nilai agunan apakah sesuai dengan pemberian pembiayaan.

### D. Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah di Indonesia

#### 1. Pengertian UMKM (Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah)

Keberadaan usaha mikro, kecil, dan menengah dalam perekonomian Indonesia memiliki sumbangan yang sangat positif, diantaranya dalam menciptakan lapangan kerja, menyediakan barang dan jasa, serta pemerataan usaha untuk mendistribusikan pendapatan nasional. Dengan peranan usaha mikro, kecil dan menengah tersebut, posisi UMKM dalam pembangunan ekonomi nasional menjadi sangat penting.

Pembahasan tentang UMKM meliputi pengelompokan jenis usaha, yaitu jenis industri skala kecil menengah (ISKM) dan perdagangan skala kecil dan menengah (PSKM). Karena dalam pengelompokannya pada akhirnya terfokus pada permasalahan kesempatan lapangan kerja dan dietakkan pada kemampuan pengembangan ISKM dan PSKM.<sup>36</sup>

Adapun pengertian UMKM diberbagai negara tidak selalu sama dan bergantung pada konsep yang digunakan oleh negara tersebut. Oleh karena itu pengertian UMKM ternyata berbeda antara satu negara dengan negara lainnya. Dalam pengertiannya mencakup dua aspek yaitu aspek tenaga kerja dan aspek pengelompokan ditinjau dari jumlah tenaga kerja

---

<sup>36</sup> Titik Sartika Pratomo dan Abd. Rachman Soejono, *Ekonomi Skala Kecil dan Kecil Menengah dan Koperasi*, ( Jakarta : Galia Indonesia, 2002 ),hal 16

yang diserap dalam kelompok perusahaan tersebut ( range of the member of employes ).<sup>37</sup>

Berdasarkan UU No. 20 Tahun 2008 tentang usaha mikro, kecil, dan menengah ( UMKM ).<sup>38</sup>

- a. Usaha mikro adalah usaha produktif milik perorangan dan atau badan usaha perorangan yang memenuhi kriteria usaha mikro sebagai mana diatur dalam undang-undang ini, yaitu kekayaan bersih (tidak termasuk tanah dan bangunan) paling banyak Rp. 50.000.000, dan hasil penjualan tahunan paling banyak Rp. 300.000.000
- b. Usaha kecil adalah usaha ekonomi produktif yang berdiri sendiri, yang dilakukan oleh orang perorangan atau badan usaha yang bukan anak perusahaan atau bukan cabang perusahaan yang dimiliki, dikuasai atau menjadi bagian baik langsung maupun tidak langsung dari usaha menengah atau usaha besar yang memenuhi kriteria usaha kecil sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini, yaitu kekayaan bersih (tidak termasuk tanah dan bangunan) lebih dari Rp. 50.000.000 sampai dengan paling banyak Rp. 500.000.000 dan hasil penjualan tahunan lebih dari Rp.300.000.000 samapi dengan paling banyak Rp. 2.500.000.000
- c. Usaha menengah adalah usaha ekonomi produktif yang berdiri sendiri yang dilakukan oleh usaha orang perorangan atau badan usaha yang bukan merupakan anak perusahaan atau bukan cabang perusahaan yang dimiliki, dikuasai atau menjadi bagian baik langsung maupun tidak langsung baik usaha kecil atau

---

<sup>37</sup> Titik Sartika Pratomo dan Abd. Rachman Soejono, *Ekonomi Skala Kecil dan Kecil Menengah dan Koperasi*, ( Jakarta : Galia Indonesia, 2002 ),hal 14

<sup>38</sup> Kementrian Koperasi dan Usaha Kecil dan Usaha Menengah Republik Indonesia, *Kriteria Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah Tahun 2008 tentang UMKM* ), artikel diakses pada 12 february 2016

[http://www.depkop.go.id/Index.php?option=com\\_content & view = article & id =129](http://www.depkop.go.id/Index.php?option=com_content & view = article & id =129)

usaha besar dengan jumlah kekayaan bersih atau hasil penjualan tahunan sebagaimana diatur dalam undang-undang ini, yaitu kekayaan bersih ( tidak termasuk tanah dan bangunan ) lebih dari Rp. 500.000.000 sampai dengan paling banyak Rp. 10.000.000.000, dan hasil penjualan tahunan Rp. 2.500.000.000 sampai dengan paling banyak Rp. 50.000.000.000.

Dilihat dari kriteria yang terdapat dalam pasal 6, bab IV, undang-undang Republik Indonesia Nomor 20 tahun 2008, tentang usaha mikro, kecil, dan menengah :<sup>39</sup>

a. Usaha Mikro

- a) Memiliki kekayaan bersih paling banyak Rp. 50.000.000 (lima puluh juta) tidak termasuk tanah dan bangunan tempat usaha; atau
- b) Memiliki hasil penjualan tahunan paling banyak Rp. 300.000.000 (tiga ratus juta)

b. Usaha Kecil

- a) Memiliki kekayaan bersih lebih dari Rp. 50.000.000 (lima puluh juta) sampai dengan paling banyak Rp. 500.000.000 (lima ratus juta) tidak termasuk tanah dan bangunan tempat usaha, atau
- b) Memiliki hasil penjualan tahunan lebih dari Rp. 300.000.000 (tiga ratus juta) sampai dengan paling banyak Rp. 2.500.000.000 (dua milyar lima ratus juta)

c. Usaha menengah

- a) Memiliki kekayaan bersih lebih dari Rp.500.000.000 (lima ratus juta) sampai dengan paling banyak

---

<sup>39</sup> Tulus T.H Tambunan, *UMKM di Indonesia*, ( Jakarta : Ghalia Indonesia,2009 )  
hal. 18

Rp.10.000.000.000 (sepuluh milyar) tidak termasuk tanah dan bangunan tempat usaha, atau

- b) Memiliki hasil penjualan tahunan lebih dari Rp.2.500.000.000 (dua milyar lima ratus juta) sampai dengan paling banyak 50.000.000.000 (lima puluh milyar

Tabel 2.1

Kriteria UMKM Kekayaan bersih (Tidak termasuk tanah dan bangunan)	Usaha Mikro Paling banyak Rp. 50 juta	Usaha Kecil Lebih dari Rp. 50 juta sampai dengan paling banyak Rp.500 juta	Usaha Menengah Lebih dari Rp.500 juta sampai dengan paling banyak Rp.10 Milyar
Hasil Penjualan Tahunan (omzet/tahun)	Paling banyak Rp.300 juta	Lebih dari Rp.300 juta sampai dengan paling banyak Rp.2,5 milyar	Lebih dari Rp. 2,5 milyar sampai dengan paling banyak Rp.50 milyar

Sumber : Buku karya Tulus Tambunan, Usaha mikro kecil dan menengah di Indonesia

Kepada UMKM, yaitu untuk usaha mikro pembiayaan yang diberikan sampai dengan maksimal Rp.50.000.000, untuk usaha kecil pembiayaan yang diberikan antara Rp.50.000.000 sampai dengan Rp.500.000.000 untuk usaha menengah pembiayaan yang diberikan antara Rp.500.000.000 sampai dengan Rp.5.000.000.000. Dalam penelitian ini jenis usaha yang termasuk dalam pembiayaan mikro yaitu hanya tercakup pada usaha mikro dan usaha kecil saja dimana jumlah pembiayaan yang disalurkan Rp.2.000.000 sampai dengan maksimal Rp.100.000.000.

Tabel 2.2

<b>Jenis Usaha</b>	<b>Jumlah ( Plafon ) Pembiayaan</b>
Usaha Mikro	Rp.50.000.000
Usaha Kecil	Rp.50.000.000-Rp.500.000.000
Usaha Menengah	Rp.500.000.000-5.000.000.000

Sumber : Buku karya Tulus Tambunan, Usaha mikro kecil dan menengah

di Indonesia.

## **2. Karakteristik UMKM ( Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah )**

### **a. Usaha Mikro**

Berikut ciri-ciri usaha mikro :

1. Jenis barang atau komoditi usahanya tidak selalu tetap, sewaktu-waktu dapat terganti.
2. Tempat usahanya tidak selalumenetap, sewaktu-waktu dapat pindah tempat.
3. Belum melakukan administrasi keuangan yang sederhana sekalipun, dan tidak memisahkan keuangan keluarga dengan keuangan usaha.
4. Sumber daya manusianya (pengusahanya) belum memiliki jiwa usaha yang memadai.
5. Umumnya belum akses kepada –erbankan namun sebagian dari mereka sudah akses lembaga non bank.
6. Tingkat pendidikan rata-rata relatif sangat rendah.
7. Umumnya tidak memiliki izin usaha atau persyaratan legalitas lainnya termasuk NPWP.

Dilihat dari kepentingan perbankan, usaha mikro adalah suatu segmen pasar yang cukup potensial untuk dilayani dalam upaya meningkatkan fungsi intermediasinya karena usaha

mikro mempunyai karakteristik positif dan unik yang tidak selalu dimiliki oleh usaha non mikro, antara lain :

1. Perputaran usaha (turn over) cukup tinggi, kemampuannya menyerap dana yang mahal dan dalam situasi krisis ekonomi kegiatan usaha masih tetap berjalan bahkan terus berkembang.
2. Tidak sensitif terhadap suku bunga.
3. Tetap berkembang walau dalam krisis ekonomi moneter
4. Pada umumnya berkarakter jujur, ulet, lugus, dan dapat menerima bimbingan asal dilakukan dengan pendekatan yang tepat

Namundemikian, didasari sepenuhnya bahwa masih banyak usaha mikro yang sulit memperoleh layanan kredit perbankan karena berbagai kendala baik pada sisi usaha mikro maupun sisi perbankan sendiri.

#### **b. Usaha Kecil**

Berikut ini ciri-ciri usaha kecil :

1. Jenis barang atau komoditi yang diusahakan umumnya sudah tetap tidak gampang berubah.
2. Lokasi atau tempat usahanya umumnya sudah menetap tidak berpindah-pindah.
3. Pada umumnya sudah melakukan administrasi keuangan walau masih sederhana, keuangan perusahaan sudah mulai dipisahkan dengan keuangan keluarga, sudah membuat neraca usaha.
4. Sudah memiliki izin usaha dan persyaratan legalitas lainnya termasuk NPWP.

5. Sumber daya manusianya (Pengusahanya) memiliki pengalaman dalam berwira usaha.
6. Sebagian sudah akses perbankan dalam hal keperluan modal.
7. Sebagian besar belum mendapat manajemen usahanya dengan baik seperti *bussines plaining*

### c. Usaha menengah

Berikut ini ciri-ciri usaha menengah :

1. Pada umumnya telah memiliki manajemen dan organisasi yang lebih baik, lebih teratur, bahkan lebih modern, dengan pembagian tugas yang jelas antara lain : bagian keuangan, bagian pemasaran, dan bagian produksi.
2. Telah melakukan manajemen keuangan dengan menerapkan system akuntansi dengan teratur, sehingga memudahkan untuk auditing dan penelitian atau pemeriksaan termasuk perbankan.
3. Telah melakukan aturan atau pengelolaan dan organisasi perburuhan, telah ada jamsostek, pemeliharaan kesehatan, dll.
4. Sudah memiliki segala persyaratan legalitas antara lain : izin tangga, izin usaha, izin tempat, NPWP, upaya pengelolaan lingkungan dll.
5. Sudah akses kepada sumber-sumber permodalan perbankan.
6. Pada umumnya sudah memiliki sumber daya manusia yang terlatih dan terdidik.<sup>40</sup>

### 3. Keunggulan dan Kelemahan UMKM

Beberapa keunggulan yang dimiliki oleh UMKM dibandingkan dengan usaha besar antara lain :<sup>41</sup>

---

<sup>40</sup> Dessy, " *Pengertian dan kriteria UMKM*", Artikel ini diakses pada 14 februari 2016 dari <http://chichimoed.blogspot.com/2009/03/pengertian-dan-kriteria-ukm.html>

<sup>41</sup> Titik Sartika Pratomo dan Abd. Rachman soejono, *Ekonomi Skala Kecil dan Kecil Menengah dan Koperasi*, ( Jakarta : Galia Indonesi, 2002 ),hal.20

- a. Inovasi dalam teknologi yang dengan mudah terjadi dalam pengembangan produk.
- b. Hubungan kemanusiaan yang akrab didalam usaha kecil.
- c. Fleksibilitas dan kemampuan menyesuaikan diri terhadap kondisi pasar yang berubah dnegan cepat dibandingkan dengan perusahaan berskala besar yang pada umumnya beresiko.
- d. Terdapat dinamisme manajerial dan keparanan kewirausahaan.

Sedangkan kelemahan yang dimiliki UMKM adalah :

- a. Kesulitan pemasaran

Hasil dari study lintas usaha yang dilakukan oleh James dan Akarasanee (1988) di sejumlah negara ASEAN menyimpulkan salah satu aspek yang terkait dengan masalah permasalahan umum dihadapi oleh pengusaha UMKM adalah tekanan-tekanan persaingan baik dipasar domestik dari produk-produk yang serupa buatan pengusaha-pengusaha besar dan impor, maupun di pasar ekspor.

- b. Keterbatasan finansial

UMKM di Indonesia menghadapi dua masalah utama dalam aspek finansial antara lain : modal ( baik modal awal maupun modal kerja ) dan finansial jangka panjang untuk investasi yang sangat diperlukan untuk pertumbuhan output jangka panjang.

- c. Keterbatasan Sumber Daya Manusia (SDM)

Keterbatasan sumber daya manusia juga merupakan salah satu kendala serius bagi UKM di Indonesia, terutama dalam aspek-aspek kewirausahaan, manajemen, teknik produksi, pengembangan produk, kontrol kualitas, akuntansi, mesin-mesin, organisasi,

pemrosesan data, teknik pemasaran, dan penelitian pasar. Semua keahlian tersebut sangat diperlukan untuk mempertahankan atau memperbaiki kualitas produk, meningkatkan efisiensi, dan produktifitas dalam produksi, memperluas pangsa pasar dan menembus pasar baru.

d. Masalah bahan baku

Keterbatasan bahan baku dan input-input lain juga sering menjadi salah satu masalah serius bagi pertumbuhan output dan kelangsungan produksi bagi UKM di Indonesia. Terutama selama masa krisis.

e. Keterbatasan Teknologi

Berbeda dengan negara-negara maju, UKM di Indonesia umumnya masih menggunakan teknologi tradisional dalam bentuk mesin-mesin tua atau alat-alat produksi yang sifatnya manual. Keterbelakangan teknologi ini tidak hanya membuat rendahnya jumlah produksi dan efisiensi didalam proses produksi, tetapi juga rendahnya kualitas produksi yang dibuat serta kesanggupan bagi UKM di Indonesia untuk dapat bersaing di pasar global. Keterbatasan produksi disebabkan oleh banyak faktor seperti keterbatasan modal investasi untuk membeli mesin-mesin baru, keterbatasan informasi mengenai perkembangan teknologi, dan keterbatasan sumber daya manusia yang dapat mengoperasikan mesin-mesin baru.

### **E. Peranan Pembiayaan Bank Syari'ah Terhadap Perkembangan UMKM di Indonesia**

Salah satu target pencapaian sytem nasional yang tercantum pada blue print perbankan syari'ah Indonesia adalah memiliki peran signifikan dalam system perekonomian nasional, serta mampu melakukan perbaikan

kesejahteraan rakyat. Sekaligus berdasarkan nilai-nilai syari'ah, visi pengembangan perbankan syari'ah di Indonesia adalah “ Terwujudnya system perbankan syari'ah yang kompetitif, efesiensi dan memiliki prinsip kehati-hatian yang mampu mendukung sektor riil secara nyata melalui kegiatan pembiayaan berbasis bagi hasil dan transaksi riil dalam kerangka keadilan tolong menolong dan menuju kebaikan guna mencapai kemaslahatan masyarakat.<sup>42</sup>

Bank Syari'ah untuk UMKM untuk pencapaian target dan visi diatas antar lain : *pertama*, produk alternatif yang luas dengan bagi hasil sebagai produk utama. Produk-produk dengan sistem *profit and loss sharing* yang berparadigma kemitraan sangat tepat untuk memberdayakan UMKM. *Kedua*, pengelolaan bisnis berdasarkan moral dan transaksi sesuai dengan prinsip syari'ah. Keunggulan ini cocok dengan karakteristik orang-orang yang bergerak dibidang UMKM, yang menginginkan tetap berpegang teguh pada etika bisnis dan moralitas. *Ketiga*, mengelola dan memiliki akses kepada dana-dana di *valuntary sector*, UMKM sebagai pengentasan kemiskinan melalui instrumen ekonomi islam (Zakat, infaq,shadaqoh,wakaf).<sup>43</sup>

---

<sup>42</sup> Zainul Arifin, “*Dasar-dasar Manajemen Bank Syari'ah*”, ( Jakarta : Pustaka Alvabet, 2005 ), hal.37

<sup>43</sup> Muhammad, *Bank Syari'ah : Problem dan Prospek Perkembangan di Indonesia*, ( Yogyakarta : Graha ilmu,2002 ), hal. 128

## **BAB III**

### **GAMBARAN UMUM BANK SYARIAH MANDIRI**

#### **KANTOR CABANG PEMBANTU NGALIYAN SEMARANG**

##### **A. Profil Perusahaan**

Hadir dengan cita-cita membangun negara, nilai-nilai perusahaan yang menjunjung tinggi kemanusiaan dan integritas telah tertanam kuat pada segenap insan Bank Syari'ah Mandiri (BSM) sejak awal pendiriannya.

Kehadiran BSM sejak tahun 1999, sesungguhnya merupakan hikmah sekaligus berkah pasca krisis ekonomi dan moneter 1997-1998, sebagaimana diketahui, krisis ekonomi dan moneter sejak juli 1997, yang disusul dengan krisis multi-dimensi termasuk di panggung politik nasional telah menimbulkan beragam dampak negatif yang sangat hebat terhadap seluruh sendi kehidupan masyarakat, tidak terkecuali dunia usaha. Dalam kondisi tersebut, industri perbankan nasional yang didominasi oleh bank-bank konvensional mengalami krisis luar biasa. Pemerintah akhirnya mengambil tindakan dengan merestrukturisasi dan merekapitalisasi sebagian bank-bank di Indonesia.

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 melakukan penggabungan (merger) empat Bank (Bank Dagang Negara, Bank Bumi Daya, Bank

Exim, dan Bapindo) menjadi satu Bank 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 dan keputusan merger, Bank Mandiri melakukan konsolidasi serta membentuk tim penggabungan perbankan syari'ah. Pembentukan tim ini bertujuan untuk mengembangkan layanan perbankan syari'ah di kelompok perusahaan Bank Mandiri, sebagai respon atas diberlakukannya UU No. 10 tahun 1998, yang memberi peluang bank umum untuk melayani transaksi syari'ah (dual Banking system).

Tim pengembangan perbankan syari'ah memandang bahwa pemberlakuan UU tersebut merupakan momentum yang tepat untuk melakukan konversi PT Bank Susila Bakti dari bank konvensional menjadi bank syari'ah. Oleh karenanya, Tim pengembangan perbankan syari'ah segera mempersiapkan sistem dan infrastrukturnya, sehingga kegiatan usaha BSB berubah dari bank konvensional menjadi bank yang beroperasi berdasarkan prinsip syari'ah dengan nama PT Bank Syari'ah Mandiri sebagaimana tercantum dalam Akta Notaris Sutjipto ,SH, No.1/1/KEP. DGS/1999, BI menyetujui perubahan nama menjadi PT Bank Syari'ah Mandiri, menyusuh pengukuhan dan pengakuan legal tersebut, PT Bank Syari'ah Mandiri secara resmi mulai beroperasi sejak senin tanggal 25 Rajab 1420 H atau tanggal 1 November 1999.

PT Bank Syari'ah Mandiri hadir, tampil dan tumbuh sebagai bank yang mampu memadukan idialisme usaha dengan nilai-nilai rohani, yang menjadi salah satu keunggulan Bank Syari'ah Mandiri dalam kiprahnya di perbankan Indonesia, BSM hadir untuk bersama membangun Indonesia menuju Indonesia yang lebih baik.<sup>1</sup>

## **B. Sejarah Singkat Bank Syari'ah Mandiri**

---

<sup>1</sup> <http://tipsserbaserbi.blogspot.co.id/2014/09/sejarah-bank-syari'ah-mandiri-bsm.html?M=1>, senin,22 februari 2016,19.00 WIB

Krisis moneter dan ekonomi sejak Juli 1997 yang disusul dengan krisis politik nasional telah membawa dampak besar dalam perekonomian nasional. Krisis tersebut menyebabkan pemerintah Indonesia terpaksa mengambil kebijakan untuk merestrukturisasi dan merekapitalisasi Bank-bank yang ada di Indonesia.

Kehadiran BSM sejak tahun 1999, sesungguhnya merupakan hikmah sekaligus berkah paska krisis ekonomi dan moneter 1997-1998. Sebagaimana diketahui, krisis ekonomi dan moneter sejak Juli 1997, yang disusul dengan 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 yang luar biasa. Pemerintah akhirnya mengambil tindakan dengan merestrukturisasi dan merekapitalisasi sebagai bank-bank di Indonesia.

Salah satu bank konvensional, PT Bank Susila Bakti (BSB) yang dimiliki oleh yayasan kesejahteraan pegawai PT Bank Dagang Negara dan PT Mahkota Prestasi juga terkena dampak krisis. BSB berusaha keluar dari situasi dengan melakukan upaya merger dengan beberapa bank lain serta mengundang investor asing.

Pada saat bersamaan, pemerintah melakukan penggabungan (merger) empat bank (Bank Dagang Negara, Bank Bumi Daya, Bank Exim, dan Bapindo) menjadi satu bank bersama 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 SYari'ah. Pembentukan tim ini bertujuan untuk mengembangkan layanan perbankan syari'ah dikelompok perusahaan Bank mandiri, sebagai respon

atas diberlakukannya UU No. 10 tahun 1998, yang memberi peluang bank umum untuk melayani transaksi syari'ah (dual banking system).<sup>2</sup>

Tim pengembangan perbankan syari'ah memnadang bahwa pemberlakuan UU tersebut merupakan momentum yang tepat untuk melakukan konversi PT Bank Susila Bakti dan Bank Konvensional menjadi bank syari'ah. Oleh karenanya tim pengembang perbankan syari'ah segera mempersiapkan system dan infrastukturnya, sehingga kegiatan usaha BSB berubah dari bank konvensional menjadi bank yang beroperasi berdasarkan prinsip syari'ah dengan nam PT Bank Syari'ah Mandiri sebagaimana tercantum dalam Akta Notaris : Sujipto, SH, No.23 tanggal 8 september 1999.

Perubahan kegiatan usaha BSB menjadi bank umum syari'ah dikukuhkan oleh Gubernur Senior Bank Indonesia No. 1/KEP.DGS/1999, BI menyetujui pengukuhan dan pengakuan legal tersebut, PT Bank Syari'ah Mandiri secara resmi mulai beroperasi sejak senin tanggal 25 Rajab 1420 H atau tanggal 1 November 1999. PT Bank Syari'ah 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 Syari'ah Mandiri dalam kiprahnya di perbankan Indonesia. BSm hadir untuk bersama membangun Indonesia menuju Indonesia yang lebih baik.

## C. Visi, Misi, Prinsip Operasional dan Nilai-nilai Perusahaan Bank Syari'ah Mandiri

### 1. Visi dan Misi

#### Visi Bank Syari'ah Mandiri

- **Bank Syariah Terdepan** : Menjadi bank yang selalu unggul diantara pelaku industri perbankan syari'ah di Indonesia pada segmen customer, SME, commercial, dan corporate.

---

<sup>2</sup> Mini Profile, *Menemukan Kembali Prinsip Perbankan Modern*, ( Jakarta, Bank Syari'ah Mandiri ), Edisi Juni 2001, hal.4

- **Bank Syari'ah Modern** : Menjadi Bank Syari'ah dengan sistem layanan dan teknologi mutakhir yang melampaui harapan nasabah

#### **Misi Bank Syari'ah Mandiri**

- Mewujudkan pertumbuhan dan keuntungan diatas rata-rata industri yang berkesinambungan.
- Meningkatkan kualitas produk dan layanan berbasis teknologi yang melampaui harapan nasabah
- Mengutamakan penghimpunan dana murah dan penyaluran pembiayaan pada segmen ritel
- Mengembangkan bisnis atas dasar nilai-nilai syari'ah universal
- Mengembangkan manajemen talenta dan lingkungan kerja yang sehat.
- Meningkatkan kepedulian terhadap masyarakat dan lingkungan.

## **2. Prinsip Operasional**

### **BankSyari'ah menganut prinsip-prinsip sebagai berikut :**

- **Prinsip Keadilan**  
Prinsip ini tercermin dari penerapan imbalan atas dasar bagi hasil dan pengambilan margin keuntungan yang disepakati bersama antara bank dan nasabah.
- **Prinsip Kemitraan**  
Bank syari'ah menempatkan nasabah penyimpanan dana, nasabah pengguna dana, maupun bank pada kedudukan yang sama dan sederajat dengan mitra usaha. Hal ini tercermin dalam hak,kewajiban, resiko dan keuntungan yang berimbang diantara nasabah penyimpan dana, nasabah pengguna dana maupun Bank dalam hal ini Bank berfungsi sebagai intermediary institution lewat skim-skim pembiayaan yang dimilikinya.
- **Prinsip Keterbukaan**

Melalui laporan keuangan bank yang terbuka secara berkesinambungan, nasabah dapat mengetahui tingkat keamanan dan kualitas manajemen bank.

- **Universal**

Bank dalam mendukung operasionalnya tidak membedakan suku, agama, ras, dan golongan agama dalam masyarakat dengan prinsip islam sebagai rahmatan lil'alamin.

### 3. Nilai-nilai Perusahaan

Nilai-nilai Bank Syari'ah Mandiri (ETHIC)

- **Excellence**

Mencapai hasil yang mendekati sempurna (perfect result-oriented)

- **Teamwork**

Mengembangkan lingkungan kerja yang saling bersinergi

- **Humanity**

Mengembangkan kepedulian terhadap kemanusiaan dan lingkungan

- **Integrity**

Berperilaku terpuji, bermartabat, dan menjaga etika profesi

- **Customer Focus**

Mengembangkan kesadaran tentang pentingnya nasabah dan berupaya melampaui harapan nasabah ( internal dan eksternal )

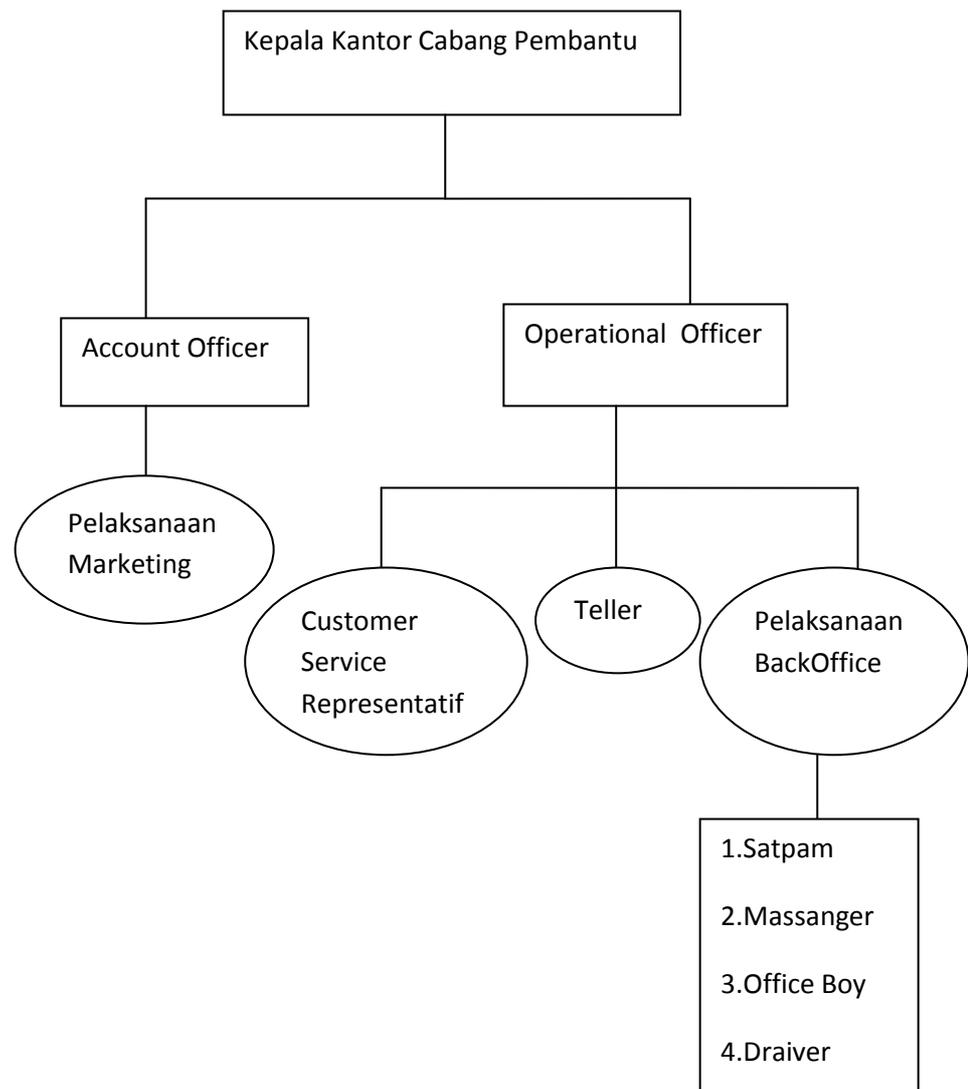
### 4. Struktur Organisasi PT Bank Syari'ah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Ngalian Semarang.

- |                           |                          |
|---------------------------|--------------------------|
| 1. Kepala KCP             | : Bapak Agus Setiawan    |
| 2. Operasional Officer    | : Bapak Yenny Agung ASDN |
| 3. Sales Asisten          | : Bapak Andung Sukoco    |
| 4. Back Office<br>Pambudi | : Bapak Bambang Suasono  |
| 5. Customer Service       | : Bapak Tri Junianto     |

6. Teller : Bapak Windu Aji Pramitra P.
7. Kepala Warung Mikro : Bapak Denny Rohadian  
Suderman
8. Pelaksanaan Marketing Mikro : Bapak Budi Utomo
9. Administrasi Pelaksanaan Mikro : Ibu Siti Khotimah
10. Office Boy : Bapak Dedy Sulistyono
11. Driver : Bapak Amin
12. Security : 1). Bapak Budiman  
2). Bapak Hadiyanto  
3). Bapak Rully Widyanto  
4). Bapak Achmad Idjaji

Gambar 3.1

**Struktur Organisasi Bank Syari'ah Mandiri Kantor Cabang Pembantu  
Ngalian Semarang**



Sumber : File Bank Syari'ah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Ngalian Semarang

**D. Produk-produk Bank Syari'ah Mandiri Kantor Cabang Pembantu  
Ngalian Semarang**

Bank Syari'ah Mandiri senantiasa berinovasi dengan meluncurkan beragam produk berbasis teknologi muthakhir, seperti : *BSM Mobile BankingGPRS, BSM Net Banking, BSM pooling Fund, BSM Griya Prima*, Tabungan Berencana BSM, BSM Network Financing, Pembiayaan Resi Gudang, serta kerja sama dengan jaringan ATM Bank Mandiri, ATM BCA, ATM Bersama, ATM Prima, Adapun produk dan jasa unggulan Bank Syari'ah Mandiri selengkapnya adalah sebagai berikut :

### **1. Produk Pendanaan**

Produk-produk pendanaan yang tersedia di Bank Syari'ah Mandiri antara lain :

#### **a. Tabungan BSM**

Tabungan dalam mata uang rupiah yang penarikan dan penyetorannya dapat dilakukan setiap saat selama jam buka kas di Kantor BSM atau melalui ATM.

Manfaat :

1. Aman dan terjamin
2. Online diseluruh outlet BSM
3. Bagi hasil yang kompetitif
4. Fasilitas BSM Card yang berfungsi sebagai kartu ATM & debit
5. Fasilitas e-Banking, yaitu BSM Mobile Banking & BSM Net Banking
6. Kemudahan dalam penyaluran zakat, infaq, dan sedekah

Persyaratan : Kartu Identitas ( KTP/ Sim/ Paspor ) nasabah

Karakteristik :

1. Berdasarkan prinsip syari'ah dengan akad mudharabah muthlaqah
2. Minimum setoran awal : Rp 80.000
3. Minimum setoran berikutnya : Rp. 10.000
4. Saldo minimum : Rp. 50.000
5. Biaya tutup rekening : Rp. 20.000
6. Biaya administrasi/bulan : Rp. 6.000

Contoh perhitungan :

Saldo rata-rata tabungan Pak Sarman bulan Agustus 2008 adalah Rp 1 juta. Perbandingan bagi hasil(nisbah) antara Bank dan Nasabah adalah 66:34. Bila saldo rata-rata tabungan seluruh nasabah BSM pada Agustus 2008 adalah 70 milyar dan pendapatan bank yang dibagi hasilkan untuk nasabah tabungan adalah Rp. 6 milyar, maka bagi hasil yang diperoleh Pak Sarman adalah =  $\frac{Rp1.000.000}{Rp70.000.000.000} \times Rp6.000.000.000 \times 34 \% = Rp29.143$  (sebelum dipotong pajak) Rp. 70.000.000.000

b. Tabungan Berencana BSM

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

Manfaat Tabungan :

1. Bagi Hasil yang kompetitif.
2. Kemudahan perencanaan keuangan nasabah jangka panjang.
3. Perlindungan asuransi secara gratis dan otomatis, tanpa pemeriksaan kesehatan.
4. Jaminan pencapaian target dana.

Persyaratan :

1. Kartu Identitas ( KTP/SIM/Paspor ) nasabah
2. Memiliki Tabungan BSM sebagai rekening asal ( source account )

Karakteristik :

1. Berdasarkan prinsip syari'ah mudharabah mutlaqah
2. Periode tabungan 1 s.d. 10 tahun
3. Usia nasabah minimal 18 tahun dan maksimal 60 tahun saat jatuh tempo
4. Setoran bulanan minimal Rp. 100 ribu
5. Target dana minimal Rp. 1.200.000 dan maksimal Rp. 200 juta

6. Jumlah setoran bulanan dan periode tabungan tidak dapat diubah
7. Tidak dapat menerima setoran diluar setoran bulanan
8. Saldo tabnungan tiadak bisa ditarik. Apabila di tutup sebelum jatuh tempo (akhir masa kontrak ) akan dikenakan biaya administrasi

c. Tabungan Simpatik BSM

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

Manfaat :

1. Aman dan Terjamin.
2. *Online* di seluruh *outlet* BSM.
3. Bonus bulanan yang diberikan sesuai dengan kebijakan BSM.
4. Fasilitas BSM Card, yang berfungsi sebagai kartu ATM & Debit.
5. Fasilitas e-Banking, yaitu BSM Mobile Banking & BSM Net Banking.
6. Penyaluran zakat, infaq dan sedekah.

Persyaratan : Kartu identitas (KTP/SIM/Paspor) nasabah.

Karakteristik :

1. Berdasarkan prinsip syariah dengan akad *Wadiah*.
2. Setoran awal minimal Rp20.000(tanpa ATM) & Rp80.000(dengan ATM).
3. Setoran berikutnya minimal Rp10.000.
4. Saldo minimal Rp20.000.
5. Biaya administrasi Rp2.0000(tanpa ATM) & Rp30.000(dengan ATM).
6. Biaya tutup rekening Rp10.000.
7. Biaya administrasi Rp2.000 per rekening per bulan atau sebesar bonus bulanan (tidak mengurangi saldo minimal).

d. Tabungan Maburr BSM

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

Manfaat :

1. Aman dan terjamin.
2. Fasilitas talangan haji untuk kemudahan mendapatkan porsi haji.
3. Online dengan Siskohat Departemen Agama untuk kemudahan pendaftaran haji.

Persyaratan : Kartu Identitas (KTP/SIM/Paspor) nasabah.

Karakteristik :

1. Berdasarkan prinsip syariah dengan akad *mudharabah muthlaqah*.
  2. Tidak dapat dicairkan kecuali untuk melunasi Biaya Penyelenggaraan Ibadah Haji/Umrah (BPIH).
  3. Setoran awal minimal Rp500.000.
  4. Setoran selanjutnya minimal Rp100.000.
  5. Saldo minimal untuk didaftarkan ke SISKOHAT adalah Rp25.500.000 atau sesuai dari ketentuan Departemen Agama.
  6. Biaya penutupan rekening karena batal Rp25.000.
- e. Tabungan BSM Investa Cendekia (TIC)

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

Manfaat Tabungan :

1. Bagi hasil yang kompetitif.
2. Kemudahan perencanaan keuangan masa depan, khususnya pendidikan putra/putri.
3. Perlindungan asuransi secara otomatis, tanpa pemeriksaan kesehatan.

f. TabunganKu

TabunganKu merupakan 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.

Manfaat :

1. Aman dan terjamin dan *online* di seluruh *outlet* BSM.
2. Bonus *wadiah* diberikan sesuai kebijakan bank.

Persyaratan : Kartu Identitas : (KTP/SIM/Paspor) nasabah.

Karakteristik :

1. Berdasarkan prinsip syariah dengan akad *wadiah yad dhamanah*
2. Bebas biaya administrasi rekening.
3. Biaya pemeliharaan Kartu TabunganKu Rp2.000.(bila ada).
4. Setoran awal minimum : Rp20.000, dan setoran selanjutnya minimum Rp10.000.
5. Saldo minimum rekening (setelah penarikan): Rp20.000.
6. Biaya penutupan rekening atas permintaan nasabah Rp20.000.
7. Jumlah minimum penarikan di *counter*, Rp100.000 kecuali saat tutup rekening.
8. Rekening dorman (tidak ada transaksi selama 6 bulan berturut-turut):
  - Biaya penalty Rp2.000 per bulan
  - Apabila saldo rekening mencapai < Rp20.000, maka rekening akan ditutup oleh sistem dengan biaya penutupan rekening sebesar sisa saldo.

g. BSM Deposito

Investasi berjangka waktu tertentu dalam mata uang rupiah yang dikelola berdasarkan prinsip *mudharabah muthlaqah*.

Manfaat :

1. Dana aman dan terjamin dan dikelola secara syariah.

2. Bagi hasil yang kompetitif dan dapat dijadikan jaminan pembiayaan.
3. Fasilitas Automatic Roll Over (ARO).

Persyaratan :

1. Perorangan : KTP/SIM/Paspor nasabah.
2. Perusahaan : KTP Pengurus, Akte Pendirian, SIUP & NPWP.

Karakteristik :

1. Jangka waktu yang fleksibel: 1, 3, 6 dan 12 bulan.
2. Dicairkan pada saat jatuh tempo.
3. Setoran awal minimum Rp2.000.000.
4. Biaya materai Rp6.000.

Contoh Perhitungan Bagi Hasil :

Deposito Ibu Fitri Rp10 juta berjangka waktu 1 bulan. Perbandingan nisbah bank dan nasabah adalah 48%:52%. Total saldo semua depositan (1 bulan) adalah Rp200milyar dan bagi hasil yang dibagikan adalah Rp3 milyar. Bagi hasil yang didapat Ibu Fitri adalah :

$\frac{\text{Rp}10.000.000}{\text{Rp}200.000.000.000} \times \text{Rp}3.000.000.000 \times 52\% = \text{Rp}78.000$  (sebelum dipotong pajak)

*BSM juga menyediakan produk bsm deposito Dollar*

#### h. BSM Giro

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

Manfaat :

1. Dana aman dan tersedia setiap saat.
2. Kemudahan transaksi dengan menggunakan cek/BG.
3. Fasilitas *Intercity Clearing* untuk kecepatan bayar inkaso (kliring antar wilayah).
4. Fasilitas BSM Card sebagai kartu ATM sekaligus debet (untuk perorangan).

5. Fasilitas pengiriman *account statement* setiap awal bulan.
6. Bonus bulanan yang diberikan sesuai kebijakan BSM

Persyaratan :

1. Perorangan : KTP/SIM/Paspor nasabah.
2. Perusahaan : KTP Pengurus, Akte Pendirian, SIUP & NPWP.

Karakteristik :

1. Berdasarkan prinsip syariah dengan akad *wadiah yad dhamanah*.
2. Setoran awal minimum Rp500.000 (perorangan) & Rp1.000.000 (perusahaan).
3. Saldo minimum Rp500.000 (perorangan) & Rp1.000.000 (perusahaan).
4. Biaya administrasi bulanan untuk perorangan Rp10.000, sedangkan untuk perusahaan Rp15.000.
5. Biaya tutup rekening Rp30.000.
6. Biaya administrasi buku cek/BG Rp100.000.
7. *BSM juga menyediakan produk bsm giro US Dollar, Singapore Dollar dan Euro*

## **2. Produk-produk Pembiayaan Bank Syari'ah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Ngalian Semarang**

Adapun produk pembiayaan yang ada di Bank Syari'ah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Ngalian Semarang yaitu :

- a. Pembiayaan Warung Mikro dan pembiayaan konsumen
- b. Pembiayaan Perumahan Griya BSMc. Pembiayaan Pensiun
- d. Pembiayaan Eduka (Pendidikan)
- e. Pembiayaan Multiguna dan pembiayaan Koperasi Karyawan
- f. Pembiayaan Produktif dan pembiayaan kendaraan bermotor.

## BAB IV

### HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

#### A. Mekanisme Pembiayaan Mikro di Bank Syari'ah Mandiri

Bank syari'ah mandiri merupakan bank yang memiliki produk pada pembiayaan mikro. Bank syari'ah mandiri akan selalu memberikan perhatian terbaik kepada masyarakat menengah ke bawah dalam memenuhi kebutuhan pembiayaannya.

Pembiayaan mikro bank syari'ah mandiri adalah pembiayaan bank kepada nasabah/calon nasabah perorangan/badan usaha untuk membiayai kebutuhan usahanya melalui pembiayaan modal kerja dan/atau pembiayaan investasi dengan maksimal limit sampai dengan Rp. 100.000.000 ( seratus juta rupiah ).<sup>1</sup> Dalam pembiayaan mikro yang ada di Bank Syari'ah Mandiri ada tiga penggolongan pembiayaan, yaitu (1) pembiayaan usaha mikro tunas ( PUM- Tunas ), pembiayaan ini diberikan kepada pererongan baik bagi golongan berpenghasilan tetap maupun golongan berpenghasilan tidak tetap serta badan usaha, limit pembiayaan minimal Rp. 2.000.000 ( dua juta rupiah ) sampai dengan Rp.10.000.000 ( sepuluh juta rupiah ). (2) Pembiayaan usaha mikro madya (PUM-Madya) adalah pembiayaan usaha mikro dari bank kepada perorangan atau badan usaha dengan plafon pembiayaan keseluruhan maksimum Rp.50.000.000 (lima puluh juta rupiah). (3) Pembiayaan usaha mikro utama ( PUM-Utama ) adalah pembiayaan usaha mikro dari bank kepada perorangan atau badan usaha dengan plafon pembiayaan keseluruhan maksimum Rp. 100.000.000 ( seratus juta rupiah ).

Pada proses pembiayaan mikro akad yang digunakan adalah akad *murabahah*. Implikasi dari penggunaan akad *murabahah* mengharuskan

---

<sup>1</sup> Wawancara dengan Siti khotia, Administrasi mikro di Bank Syari'ah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Ngaliyan Semarang, tanggal 12 januari, 14.00 WIB

adanya penjual, pembeli dan barang yang dijual. Sebagaimana diketahui dalam skim murabahah fungsi bank adalah sebagai penjual barang untuk kepentingan nasabah, dengan cara membeli barang yang diperlukan nasabah dan kemudian menjualnya kembali kepada nasabah dengan harga jual yang setara dengan harga beli ditambah keuntungan bank dan bank harus memberitahukan secara jujur harga pokok barang berikut biaya yang diperlukan dan menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian barang kepada nasabah.

Pada aplikasinya bank syari'ah menggunakan media *akad wakalah* dengan memberikan kuasa terhadap nasabah untuk membeli barang tersebut. Dengan adanya akad wakalah tersebut bank sepenuhnya menyerahkan dana tersebut kepada nasabah untuk membeli barang-barang yang dibutuhkan oleh nasabah. Walaupun bank telah menggunakan akad wakalah kepada nasabah, namun bank akan tetap melakukan pengawasan terhadap barang-barang yang akan dibeli oleh nasabah agar tidak keluar dari koridor transaksi jual beli yang ada dalam syari'at islam. Hal ini dilakukan untuk menyegah nasabah melakukan transaksi yang dilarang, misalnya menggunakan dana pembiayaan untuk membeli barang-barang yang termasuk barang haram. Sehingga dalam menjalankan pembiayaan mikro ini menggunakan akad wakalah wa murabahah.<sup>2</sup>

Dengan adanya akad wakalah maka menimbulkan pertanyaan apakah bank syari'ah sudah menjalankan operasionalnya sudah sesuai dengan prinsip syari'ah atau sebaliknya, sehingga menimbulkan persepsi masyarakat bahwa bank syari'ah dengan bank konvensional tidak ada bedanya, karena pada prakteknya akan menimbulkan persamaan diantara keduanya, karena ketika dilihat bahwa dalam pembiayaan mikro ini dengan menggunakan akad murabahah sehingga menimbulkan pemikiran bahwa bank yang seharusnya bertindak sebagai penyedia barang. Selain

---

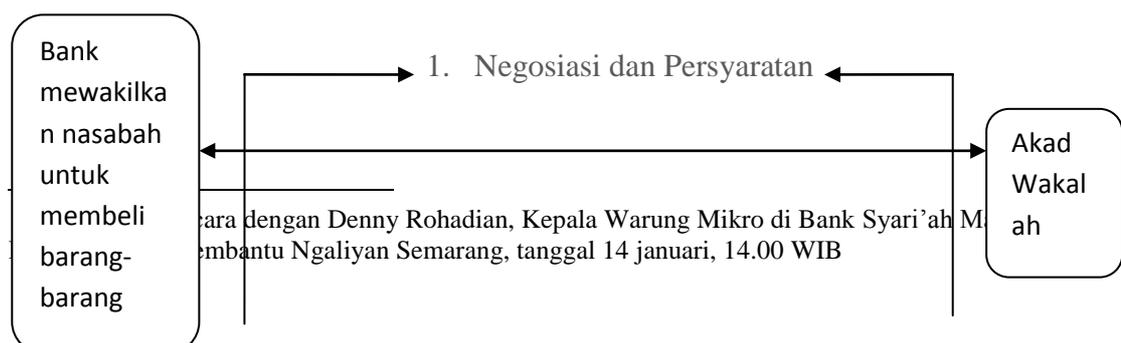
<sup>2</sup> Wawancara dengan Denny Rohadian, Kepala Warung Mikro di Bank Syari'ah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Ngaliyan Semarang, tanggal 13 januari, 14.00 WIB

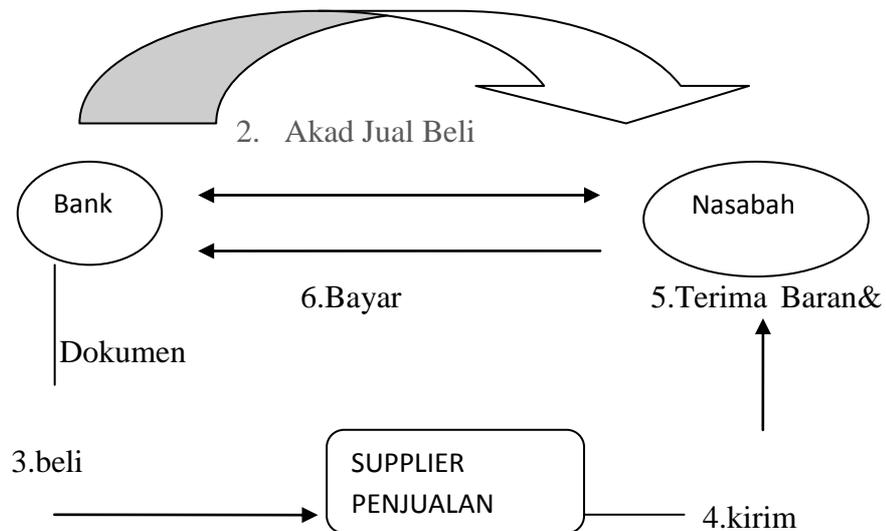
itu dalam aplikasinya akad jual beli murabahah dilakukan sebelum barang secara prinsip menjadi milik bank. Hal ini tentunya tidak sesuai dengan ketentuan fatwa MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tanggal 1 april 2000 yang menetapkan bahwa jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, maka akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik bank. Masalah ini tentunya harus betul-betul diperhatikan oleh bank-bank syari'ah yang ada karena masalah ini bisa berpotensi menurunkan citra bank syari'ah itu sendiri.

Mengenai adanya ketidak samaan ini pihak DPS menganggap hal ini masih berada didalam koridor syari'ah. Menurut mereka selama ketidak sesuaian itu masih berada di tatanan aplikasi dan tidak masuk kedalam wilayah prinsip. Oleh karena itu produk pembiayaan mikro masih sesuai dengan prinsip syari'ah yang layak adanya.<sup>3</sup>

Gambar 4.1

#### Skema Transaksi Pembiayaan Mikro di Bank Syari'ah Mandiri





barang

Sumber : File Bank Syari'ah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Ngalian  
Semarang

Adapun Perbedaan antara Murabahah dan produk Konvensional adalah sebagai berikut :<sup>4</sup>

1. Prinsip dasar yang dipakai murabahah adalah akad jual beli sedangkan prinsip dasar yang dipakai kredit konvensional adalah pinjam meminjam
2. Dalam praktek pembiayaan murabahah, hubungan antara bank syari'ah dan nasabahnya adalah penjual dan pembeli, sedangkan pada kredit konvensional, hubungan antara bank konvensional dan nasabah adalah hubungan kreditur dan debitur.
3. Dalam murabahah hanya menghendaki satu harga dan tidak tergantung dengan jangka waktu pembiayaan, sedangkan kredit konvensional mengharuskan adanya perbedaan pembayaran sesuai dengan jangka waktu yang telah ditentukan. Semakin lama waktu pembayaran semakin besar jumlah tanggungan yang harus dibayar.
4. Keuntungan dalam praktek murabahah berbentuk margin penjualan yang didalamnya sudah termasuk harga jual, sedangkan keuntungan pada kredit konvensional didasarkan pada tingkat satu suku bunga. Nasabah yang

<sup>4</sup> Tri Prasetyo, Produk Pembiayaan Warung Mikro di Bank Syari'ah Mandiri Cabang Depok Kelapa Dua, Skripsi, Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Syarif

mendapatkan kredit dari bank konvensional dibebani kewajiban membayar cicilan beserta bunga pinjaman sekaligus.

#### **B. Prosedur Pembiayaan Mikro Pada Bank Syari'ah Mandiri**

Berdasarkan hasil wawancara dengan bapak Denny Rohadian selaku kepala warung mikro yang ada di Bank Syari'ah Mandiri Ngalian Semarang, maka penulis dapat mengemukakan bahwa prosedur pembiayaan dilakukan secara bertahap yaitu sebagai berikut :<sup>5</sup>

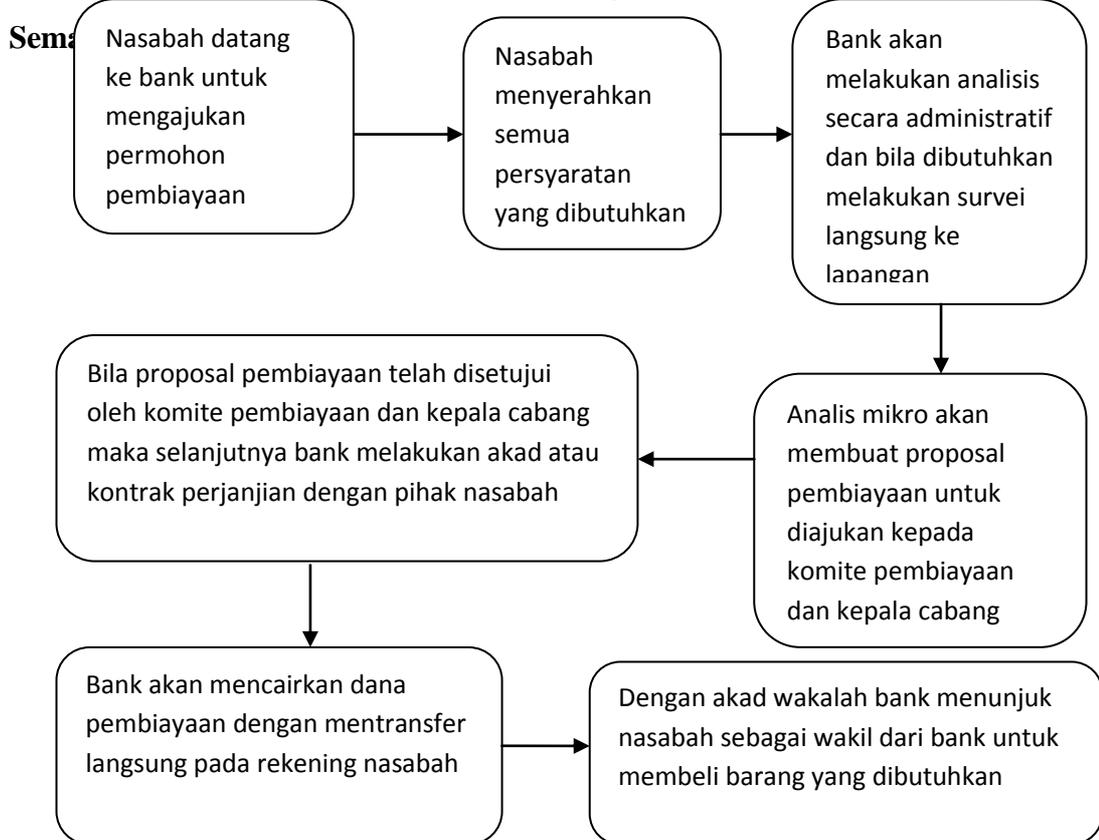
1. Nasabah datang ke bank untuk mengajukan pembiayaan. Pihak pelaksana dan administrasi mikro akan melakukan pengecekan terhadap kelengkapan persyaratan yang telah diserahkan oleh nasabah.
2. Setelah semua persyaratan telah dipenuhi, pihak bank akan melakukan analisis administratif dan bila diperlukan melakukan survei langsung ke lapangan.
3. Selanjutnya analisis mikro akan memnuat proposal pembiayaan untuk diajukan kepada komite pembiayaan dan kepala cabang.
4. Bila proposal pembiayaan telah disetujui oleh komite pembiayaan dan kepala cabang maka selanjutnya bank melakukan akad/kontrak perjanjian dengan pihak nasabah.
5. Setelah akad dilakukan dengan nasabah maka bank akan mencairkan dana pembiayaan dengan mentransfer langsung pada rekening nasabah.
6. Dengan akad wakalah bank menunjuk nasabah sebagai wakil dari bank untuk membeli barang yang dibutuhkan oleh nasabah ( dalam hal ini kebutuhan untuk usaha ) atas nama bank secara tunai.
7. Ketika akad ditanda tangani, maka kewajiban nasabah terhadap bank telah dimulai, yaitu membayar angsuran pembiayaan dengan besaran dan jangka waktu yang telah disepakati dalam perjanjian.

Gambar 4.2

---

<sup>5</sup> Wawancara dengan Denny Rohadian, Kepala Warung Mikro di Bank Syari'ah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Ngalian Semarang, tanggal 13 Januari, 15.00 WIB

### Gambar Prosedur Pembiayaan Bank Syari'ah Mandiri KCP Ngalian



Sumber : File Bank syari'ah Mandiri kantor Cabang Pembantu Ngalian Semarang  
 Persyaratan umum pembiayaan mikro Bank syari'ah Mandiri adalah sebagai berikut :

1. Persyaratan pemohon pembiayaan bagi wiraswasta/professional :
  - a. Fotocopy KTP/Paspor, kartu keluarga ( KK ), surat nikah pemohon suami/istri
  - b. Pas foto terbaru 3x4 pemohon dan suami
  - c. Surat Keterangan Usaha ( SKU ) + Rekening tabungan 3 bulan terakhir
  - d. Jaminan :
    - 1). Sertifikat,IMB, Akte Jual Beli, SPPT
    - 2). Girik, keterangan tidak sengketa, Perjanjian jual beli
    - 3). BPKB Kendaraan > 2005, Faktur Pembelian, Gesekan no. rangka no. mesin, STNK
    - 4). Deposito

- e. Rencana Usaha dan Peruntukan Pembiayaan Tercatat
2. Persyaratan Pembiayaan Permohonan bagi pegawai/karyawan :
- a) Fotocopi KTP/Paspor, kartu keluarga ( KK ), surat nikah permohonan dan suami istri.
  - b) Slip gaji+ Rekening tabungan 3 bulan terakhir
  - c) SKpengangkatan pertama dan terakhir
  - d) NPWP untuk pembiayaan diatas Rp. 50 juta
  - e) Rencana usaha dan peruntukan pembiayaan tercatat
  - f) Jaminan :
    - 1. Sertifikat, IMB, Akte Jual Beli,SPPT
    - 2. Girik, keterangan tidak sengketa, eprjanjian jual beli
    - 3. BPKB kendaraan>2005, faktur pembelian, Gesekan no.rangka, no.mesin, STNK
    - 4. Deposito

Secara garis besar, tahapan yang akan dilakukan nasabah ketika akan mengajukan pembiayaan mikro ada empat tahap :

1. Tahap permohonan pengajuan pembiayaan, dimana nasabah mengajukan jumlah pembiayaan yang diinginkan kepada bank. Setelah pengisian aplikasi permohonan, maka selanjutnya nasabah mengumpulkan kelengkapan data persyaratan pembiayaan.
2. Tahap analisa yang dilakukan oleh analis mikro yang ada di bank syari'ah mandiri, analisa yang dilakukan oleh 3 pilar analisa, yaitu kemampuan nasabah, aspek legalitas, dan objek akad. Analisa kemampuan dapat dilihat melalui fotocopy rekening tabungan (mutasi tabungan rekening perbulan ), slip gaji, IB checking untuk mengetahui apakah calon nasabah memiliki pinjaman di bank lain atau tidak, dan jika memiliki pinjaman di bank lain apakah bisa membayar angsuran, atau bahkan malah mengalami macet dalam angsuran. Analisa legalitas data-data diketahui melalui hasil wawancara dengan

nasabah dan memverifikasi data-data nasabah yang sudah masuk, baik melalui telepon dan survei ke lapangan ( on the Spot ), selain itu bank juga akan memeriksa melalui sistem informasi debitur ( SID ) untuk mengetahui apakah calon nasabah masuk daftar hitam bank indonesia atau tidak.

3. Bila masih ada kekurangan persyaratan yang belum dilengkapi oleh nasabah, maka nasabah harus melengkapi persyaratan. Ketika semua persyaratan telah lengkap, maka pihak analisis mikro akan membuat proposal pembiayaan untuk dilaporkan kepada komite pembiayaan dan kepada cabang. Proposal tersebut nantinya akan dibawa ke rapat komite pembiayaan. Apabila komite pembiayaan dan kepala cabang setuju, maka bisa dilanjutkan ketahap berikutnya.
4. Melakukan akad antara pihak bank dan nasabah. Barulah setelah akad dilaksanakan dana pembiayaan akan langsung ditransfer oleh bank ke rekening nasabah. Sebelumnya nasabah tentunya telah melunasi biaya administrasi yang menjadi kewajiban nasabah. Selanjutnya nasabah bisa menyetorkan angsuran pembayaran pertama sebuah setelah ditandatanganinya akad dengan cara menyetorkan angsuran perbulannya sebesar yang telah disepakati dalam kontrak, dan jika nasabah mengalami tunggakan dalam mengangsur ke Bank, maka Bank akan melakukan beberapa tindakan. Adapun tindakan yang dilakukan Bank adalah sebagai berikut :

Tabel 4.1

**Tindakan yang dilakukan Bank terhadap nasabah yang mengalami tunggakan**

No	Klasifikasi dalam perhatian khusus	Keterlambatan	Langkah yang dilakukan
01	02	03	04
1	2a	DD+14	Ditagih melalui kontak telepon atau

			kunjungan oleh PMM, jika pada hari ke 14 nasabah belum dapat memenuhi kewajibannya maka diberikan surat pemberitahuan
2	2b	DD+15 s/d 29 hari	Ditagih melalui kontak telepon dan kunjungan oleh PMM, jika pada hari ke 29 nasabah belum dapat memenuhi kewajibannya maka diberikan surat peringatan 1
3	2c	DD+30 s/d 44 hari	Ditagih melalui kontak telepon dan kunjungan oleh PMM, jika pada hari ke 44 nasabah belum dapat memenuhi kewajibannya maka diberikan surat peringatan 2
4	2a	DD+45 s/d 59	Ditagih melalui kontak telepon dan kunjungan oleh PMM, jika hari ke 59 nasabah belum dapat memenuhi kewajibannya maka diberikan surat peringatan 3
01	02	03	04
5	2e	DD+60 s/d 90	PMM dan MAO melakukan negosiasi dengan nasabah untuk mencapai solusi penyelesaian pembiayaan.  Dalam hal nasabah tidak menunjukkan itikad baik dalam menyelesaikan kewajiban pelunasan pembiayaan atau usaha nasabah mengalami penurunan yang di khawatirkan akan mengganggu pelunasan pembiayaan, maka warung mikro dapat membantu nasabah untuk melakukan penjualan agunan pembiayaan

Sumber : File Bank Syari'ah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Ngaliyan Semarang

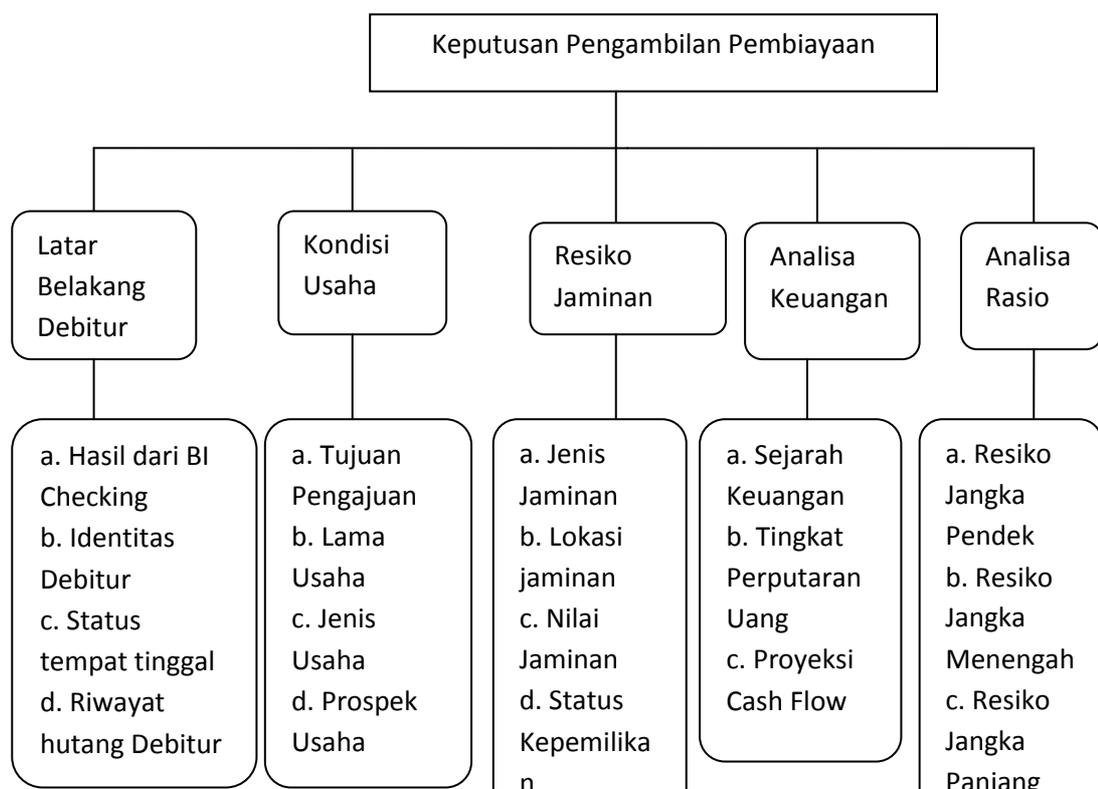
Dengan akad wakalah yang diberikan nasabah, maka nasabah bisa langsung menggunakan dana pembiayaan untuk membeli barang-barang yang dibutuhkan sesuai dengan rencana usaha.

Semua penandatanganan akad dilakukan dengan cara bertahap dalam waktu satu hari sehingga dapat mengefisiensikan waktu tanpa melanggar ketentuan mengadakan akad sesuai dengan syari'ah, tanpa paksaan berdasarkan kesepakatan bersama tanpa harus merugikan satu sama lain.

Setelah penandatanganan akad maka selambat-lambatnya keesokan harinya nasabah dapat mencairkan dana pembiayaan sesuai dengan yang diajukan, akan tetapi sebelumnya nasabah harus melunasi biaya administrasi yang menjadi kewajiban pihak nasabah, dan kemudian bisa menyetorkan angsuran pembayaran pertama sebulan setelah ditandatanganinya akad dengan cara menyetorkan angsuran perbulannya sebesar yang telah disepakati dalam kontrak.

Gambar 4.3

### Skema Kriteria dan Sub Kriteria dari Proses Pengajuan Pembiayaan Mikro



Sumber : File Bank Syari'ah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Ngalian  
Semarang

Produk pembiayaan mikro memandang bahwa tidak ada masalah dengan aplikasi dari konsep murabahah pada produk pembiayaan mikro, menurut Bapak Agus Setiawan selaku kepala Bank Mandiri kantor cabang pembantu Ngalian Semarang produk ini sudah cukup baik dan sangat menolong bagi masyarakat terutama bagi pengusaha yang memiliki usaha mikro dan kecil yang membutuhkan fasilitas pembiayaan, hal tersebut dapat dilihat dari nasabah pembiayaan mikro yang mengatakan sudah cukup puas dengan pelayanan dan fasilitas dari produk pembiayaan mikro.<sup>6</sup>

Secara konsep produk ini sudah sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang ada dalam akad murabahah. Dalam aplikasinya memang belum semua ketentuan-ketentuan yang ada sudah dijalankan sebagaimana mestinya. Misalnya posisi bank sebagai penjual terkesan hilang karena memang bank hanya mewakilkan pada nasabah untuk membeli barang-barang yang dibutuhkan sehingga seolah-olah barang yang dibeli nasabah langsung menjadi milik nasabah, padahal seharusnya barang tersebut menjadi milik bank terlebih dahulu. Hal ini tentunya akan membuat aplikasi pada produk ini terkesan sama dengan produk kredit yang ada pada bank konvensional. Hal ini merupakan salah satu cerminan dimana saat ini belum murni syari'ahnya bank syari'ah yang ada di Indonesia.

---

<sup>6</sup> Wawancara dengan Bapak Agus Setiawan Kepala Kantor Cabang Pembantu Ngalian Semarang, tanggal 27 Januari, 15.00

Secara garis besar para nasabah dari produk pembiayaan mikro memandang bahwa tidak ada masalah dengan aplikasi dari konsep murabahah pada produk pembiayaan mikro. Menurut mereka produk ini sudah cukup baik dan sangat menolong bagi pengusaha yang memiliki usaha mikro dan kecil yang membutuhkan fasilitas pembiayaan. Dari pengalaman nasabah pembiayaan mikro mereka sudah cukup puas dengan pelayanan dan fasilitas dari produk pembiayaan mikro.<sup>7</sup> Hal ini dibuktikan dengan jumlah nasabah pembiayaan mikro sebanyak 300san nasabah, dengan bukti pencairan pembiayaan mikro sampai Desember 2015 mencapai tarjet yaitu Rp.10.000.000.000 (sepuluh milyar rupiah).

### **C. Analisa Kelayakan Pembiayaan Mikro Pada Bank Syari'ah Mandiri**

Dalam pemberian pembiayaan usaha mikro banyak hal yang perlu diperhitungkan dan dipertimbangkan agar tidak terjadi hal-hal yang tidak diinginkan sehingga analisis menjadi tepat guna. Hal ini diperuntukkan agar tidak membebani nasabah dan meminimalkan risiko pembiayaan.

Dalam dunia perbankan pertimbangan yang lazim digunakan untuk mengevaluasi calon nasabah sering disebut dengan prinsip 5C atau “the five C’s principles”, yaitu meliputi :

- a) Character adalah data tentang kepribadian dari calon pelanggan seperti sifat-sifat pribadi, kebiasaan-kebiasaannya, cara hidup, keadaan dan latar belakangkeluarga maupun hobinya. Character ini untuk mengetahui apakah nantinya

---

<sup>7</sup> Wawancara dengan Bapak Dany Rohadian Kepala Mikro Bank Syari'ah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Ngaliyan Semarang, tanggal 23 januari, 09.00 WIB

calon nasabah ini jujur berusaha untuk memenuhi kewajibannya.

- b) Capacity merupakan kemampuan calon nasabah dalam mengelola usahanya yang dapat dilihat dari pendidikannya, pengalaman mengelola usahanya.
- c) Capital adalah kondisi kekayaan yang dimiliki oleh perusahaan yang dikelolanya, hal ini bisa dilihat dari neraca, laporan laba rugi, struktur permodalan ratio-ratio keuangan yang diperoleh, seperti return on equity, return on investment.
- d) Collateral adalah jaminan yang mungkin bisa disita apabila ternyata calon pelanggan benar-benar tidak bisa memenuhi kewajibannya.
- e) Condition adalah pembiayaan yang diberikan juga perlu mempertimbangkan kondisi ekonomi yang dikaitkan dengan prospek usaha calon nasabah.<sup>8</sup>

Menurut Kasmir, ada beberapa hal yang menjadi pertimbangan yaitu aspek *character, capacity, capital, condition dan collateral*.

#### a. Character

Character merupakan sifat atau watak seseorang. Sifat atau watak dari orang-orang yang akan diberikan kredit benar-benar harus dapat dipercaya.<sup>9</sup> Keyakinan ini tercermin dari bagaimana sifatnya, kejujurannya, gaya hidup yang dianutnya, tidak pemabuk, tidak penjudi, usia debitor dan lain-lain. Watak calon nasabah dapat diketahui dengan melihat kelancaran dalam pembayaran pembiayaan di masa lalu jika nasabah merupakan nasabah lama, sedangkan nasabah yang untuk permohonan baru dapat diketahui dengan melihat kebiasaan setor tarik pada tabungan. SO/AO akan memeriksa daftar hitam bank Indonesia

---

<sup>8</sup> Ngenyiz.blogspot.com/2009/02/prinsip pemberian kredit (5C Principle), Rabu, 01 Juni 2016, 10.30 WIB

<sup>9</sup> Kasmir, *Manajemen Perbankan*, (Jakarta : PTRaja Grafindo Persada, 2007), hal.91-92

( BI Checking ) untuk melihat kolektabilitas pembiayaan/ tingkat kesehatan pembiayaan nasabah. SO/AO juga melakukan *trande checking* yaitu pencarian informasi ke rekan bisnis permohonan pembiayaan, pesaingnya ataupun pemilik usaha sejenis atau memperoleh informasi mengenai reputasi. Etika, jenis usaha dan perilaku bisnis calon nasabah. Karakter merupakan ukuran untuk menilai kemauan nasabah membayar pengembalian pembiayaan. Orang yang memiliki karakter yang baik akan berusaha untuk membayar dengan berbagai cara, sifat-sifat khusus yang menyertai kepribadian seseorang.

Menilai karakter didapat pada saat wawancara dengan cara tanya jawab yang dilakukan oleh pihak bank kepada nasabah pada saat nasabah pertama kali berurusan dengan pihak bank dalam rangka melakukan pengajuan pembiayaan. Hal yang biasa ditanyakan yang berhubungan dengan karakter adalah seputar nama nasabah, nama istri dan anak-anak (jika telah berkeluarga) , tempat tinggal, kehidupan disekitar tempat tinggal, kebiasaan yang dilakukan, dan lain-lain yang berhubungan dengan nasabah.

b. Capacity

Capacity digunakan untuk melihat kemampuan calon nasabah dalam membayar pembiayaan yang dihubungkan dengan kemampuannya mengelola bisnis serta kemampuan mencari laba, diman diteliti mengenai pendidikan dan pengalaman usahanya reputasi, usaha, riwayat usaha, keahliannya dalam bidang usaha tersebut sehingga bank memperoleh keyakinan bahwa suatu usaha yang dibiayai dengan pembiayaan tersebut dikelola oleh orang yang tepat. Analis pembiayaan akan melihat bagaimana kemampuan calon nasabah dalam menghasilkan laba, kemampuan membiayai kegiatan operasional sehari-hari, dan memenuhi kewajiban

sehari-hari, dan memenuhi kewajiban pembiayaan. Capacity dapat dilihat dari aspek pemasaran meliputi harga pokok, pengelolaan, penagihan. Aspek pembelian terutama untuk sektor bisnis meliputi jumlah pembelian perbulan, besarnya pembelian tunai, lama kredit pemasok, flukuasi pemasok, dan melihat kualitas hubungan calon nasabah dengan pemasok.

Sehingga pada akhirnya akan terlihat kemampuannya dalam mengambil pembiayaan yang disalurkan. Semakin banyak sumber pendapatan seseorang maka semakin besar kemampuannya untuk membayar pembiayaan.

c. Capital

Capitah adalah berkaitan dengan modal atau kekayaan, yang dimiliki calon nasabah untuk menjalankan dan memelihara kelangsungan usahanya. Adapun penilaian terhadap Capital adalah untuk mengetahui keadaan permodalan sumber-sumber dana dan penggunaannya, meneliti besar kecilnya modal dan bagaimana pendistribusian modal, apakah ada modal yang cukup untuk menggerakkan sumber daya secara efektif, apakah pengaturan modal kerja baik, sehingga usaha dapat berjalan dengan lancar, berupa besar modal kerja, Jika di analisis capital dapt diteliti berdasarkan aset misalkan nasabah sudah memiliki usaha yang cukup lama 5 tahun, maka jika terdapat penambahan aset berupa rumah, kendaraan bermotor atau penggunaannya untuk usaha berupa investasi dan buka cabang.

d. Condition

Condition adalah keadaan sosial ekonomi suatu saat yang mungkin dapat mempengaruhi maju mundurnya usaha calon nasabah. Penilaian terhadap kondisi ekonomi itu berpengaruh terhadap kegiatan usaha calon nasabah dan bagaimana nasabah cara mengatasinya atau mengantisipasi sehingga usahanya

tetap hidup dan berkembang. Hal yang dianalisis meliputi persaingan antar sesama pengusaha dalam batas kewajaran atau tidak. Prospek usaha nasabah dan jumlah pesaing lain yang mengancam usaha nasabah jika banyak maka akan mempengaruhi omset penjualan nasabah.

e. Collateral

Collateral merupakan jaminan yang diberikan calon nasabah, jaminan hendaknya melebihi jumlah pembiayaan yang diberikan, jaminan juga harus diteliti keabsahannya, sehingga jika terjadi suatu masalah, maka jaminan yang dititipkan akan dapat dipergunakan. Fungsi jaminan adalah sebagai pelindung bank dari resiko kerugian. Jaminan ini diperlukan bila suatu saat nasabah wanprestasi walaupun demikian jaminan merupakan pendukung bukan aspek utama yang diperhitungkan. Jaminan yang dapat digunakan dalam pembiayaan adalah barang bergerak berupa kendaraan bermotor dan barang tak bergerak berupa rumah, tanah, dan lain sebagainya.

#### **D. Pembahasan**

Pembiayaan mikro bank syariah mandiri adalah pembiayaan bank kepada nasabah/calon nasabah perorangan/badan usaha untuk membiayai kebutuhan usahanya melalui pembiayaan modal kerja dan/atau pembiayaan investasi dengan maksimal limit sampai dengan Rp. 100.000.000 ( seratus juta rupiah ). Dalam pembiayaan mikro yang ada di Bank Syariah Mandiri ada tiga penggolongan pembiayaan, yaitu (1) pembiayaan usaha mikro tunas (PUM- Tunas), pembiayaan ini diberikan kepada perorangan baik bagi golongan berpenghasilan tetap maupun golongan berpenghasilan tidak tetap serta badan usaha, limit pembiayaan minimal Rp. 2.000.000 ( dua juta rupiah ) sampai dengan Rp.10.000.000 ( sepuluh juta rupiah ). (2) Pembiayaan usaha mikro madya (PUM-Madya) adalah pembiayaan usaha mikro dari bank kepada perorangan atau badan

usaha dengan plafon pembiayaan keseluruhan maksimum Rp.50.000.000 (lima puluh juta rupiah). (3) Pembiayaan usaha mikro utama ( PUM-Utama ) adalah pembiayaan usaha mikro dari bank kepada perorangan atau badan usaha dengan plafon pembiayaan keseluruhan maksimum Rp. 100.000.000 ( seratus juta rupiah ).

Pada proses pembiayaan mikro akad yang digunakan adalah akad *murabahah*. Implikasi dari penggunaan akad *murabahah* mengharuskan adanya penjual, pembeli dan barang yang dijual. Sebagaimana diketahui dalam skim *murabahah* fungsi bank adalah sebagai penjual barang untuk kepentingan nasabah, dengan cara membeli barang yang diperlukan nasabah dan kemudian menjualnya kembali kepada nasabah dengan harga jual yang setara dengan harga beli ditambah keuntungan bank dan bank harus memberitahukan secara jujur harga pokok barang berikut biaya yang diperlukan dan menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian barang kepada nasabah.

Pada aplikasinya bank syari'ah menggunakan media *akad wakalah* dengan memberikan kuasa terhadap nasabah untuk membeli barang tersebut. Dengan adanya akad *wakalah* tersebut bank sepenuhnya menyerahkan dana tersebut kepada nasabah untuk membeli barang-barang yang dibutuhkan oleh nasabah. Walaupun bank telah menggunakan akad *wakalah* kepada nasabah, namun bank akan tetap melakukan pengawasan terhadap barang-barang yang akan dibeli oleh nasabah agar tidak keluar dari koridor transaksi jual beli yang ada dalam syari'at islam. Hal ini dilakukan untuk menyegah nasabah melakukan transaksi yang dilarang, misalnya menggunakan dana pembiayaan untuk membeli barang-barang yang termasuk barang haram.

Menurut pendapat penulis seharusnya dalam peraturan akadnya dengan menggunakan akad *wakalah wa murabahah* tidak *murabahah* saja, karena kalau dilihat dari aplikasi prakteknya, terjadinya akad *murabahah* antara bank dan nasabah yaitu setelah terjadinya akad *wakalah*, supaya lebih jelas bentuk dari akad yang ada dalam pembiayaan mikro di bank

syari'ah mandiri kantor cabang pembantu Ngalian Semarang. Sehingga masyarakat akan lebih paham dan mengetahui kejelasannya, karena kebanyakan masyarakat berfikir jika menggunakan akadnya hanya dengan menggunakan akad murabahah saja, kurang sesuai dengan pengertian dari murabahah itu sendiri (dimana pihak bank yang berperan membelikan barang bukan nasabah), jika bank mewakilkannya kepada nasabah, maka harus diperjelas akadnya yaitu dengan menggunakan akad wakalah, sehingga baru jelas diketahui akadnya jika dengan menggunakan akad wakalah wa murabahah.

Dalam penganalisisan pembiayaan mikro yang ada di bank syari'ah mandiri kantor cabang pembantu Ngalian Semarang yaitu dengan menggunakan unsure 5C yaitu (1) *Character*, merupakan sifat atau watak seseorang, (2) *Capacity*, untuk melihat kemampuan calon nasabah dalam membayar pembiayaan yang dihubungkan dengan kemampuannya mengelola bisnis serta kemampuan mencari laba, (3) *Capital*, adalah berkaitan dengan modal atau kekayaan yang dimiliki oleh calon nasabah untuk menjalankan dan memelihara kelangsungan usahanya, (4) *Condition*, adalah keadaan social ekonomi suatusaat yang mungkin dapat mempengaruhi maju mundurnya usaha calon nasabah, (5) *Collateral*, merupakan jaminan yang diberikan calon nasabah, jaminan hendaknya melebihi jumlah pembiayaan yang diberikan.

Menurut pendapat penulis analisis yang diterapkan dalam pembiayaan mikro di bank syari'ah mandiri kantor cabang pembantu Ngalian Semarang sudah layak digunakan, karena dimana hal tersebut untuk meminimalisir risiko yang akan terjadi, baik bagi bank maupun bagi calon nasabah, karena bank pinginnya nasabah tetap melakukan kewajibannya y membayar angsuran dengan tepat waktu, dan nasabah tetap bisa menjalankan usahanya.

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. KESIMPULAN**

Berdasarkan pemaparan yang dijelaskan pada bab-bab sebelumnya, maka kesimpulan yang dapat diambil yaitu sebagai berikut :

1. Pembiayaan mikro Bank Syari'ah Mandiri merupakan produk alternatif pembiayaan dari Bank Syari'ah Mandiri yang diperuntukkan bagi pengusaha UMKM (Usaha Mikro, Kecil dan Menengah) dengan menggunakan akad murabahah. Aplikasi akad jual beli murabahah pada produk pembiayaan mikro dilakukan sebelum barang secara prinsip menjadi milik Bank. Hal tersebut tentunya tidak sesuai dengan ketentuan fatwa No.4/DSN-MUI/IV/2000 tanggal 1 April 2000 yang menetapkan bahwa jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga. Akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik bank, sehingga dapat dipahami bahwa akad pembiayaan mikro yaitu dengan menggunakan akad wakalah wa murabahah.
2. Mengenai prosedur pembiayaan mikro cukup mudah, Pertama, nasabah datang ke bank untuk mengajukan permohonan pembiayaan dengan menyerahkan semua persyaratan yang dibutuhkan. Kedua bank akan melakukan analisis secara administratif (tetap) dan melakukan survei langsung ke lapangan. Ketiga, Komite pembiayaan menyusun proposal pembiayaan untuk diajukan kepada komite pembiayaan (tetap) kepala cabang. Apabila proposal pembiayaan telah disetujui oleh komite pembiayaan dan kepala cabang maka selanjutnya bank melakukan akad atau kontrak perjanjian dengan pihak nasabah. Bank akan mencairkan dana pembiayaan dengan mentransfer langsung kepada rekening nasabah. Dengan akad wakalah bank menunjuk

nasabah sebagai wakil dari bank untuk membeli barang yang dibutuhkan oleh nasabah.

3. Hasil analisis terhadap kelayakan pembiayaan mikro Bank Syari'ah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Ngaliyan Semarang terhadap calon nasabahnya adalah pengajuan harus memenuhi persyaratan : Character, Capacity, Capital, Collateral, Condition ( 5C ). Dalam hal ini Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Ngalian Semarang memiliki prinsip kesyari'ahan yang cukup baik, karena pembiayaan murabahah yang dilakukan sesuai dengan kebutuhan calon nasabah yang mengajukan pembiayaan.

## **B. SARAN**

Merujuk pada kesimpulan diatas maka penulis mwncoba memberikan dan mengemukakan masukan atau rekomendasi bagi bank syari'ah mandiri kantor cabang pembantu Ngalian Semarang yang kiranya dapat menjadi bahan pertimbangan kepada Bank syari'ah mandiri kantor cabang pembantu Ngalian Semarang :

1. Untuk lebih berusaha mensyari'ahkan dari segala akad-akad yang akan diterapkan, karena sesuai dengan pengaplikasiannya produk pembiayaan yang menggunakan akad murabahah dengan peraturan-peraturan yang ada seperti fatwa dewan syari'ah nasional dan peraturan bank Indonesia
2. Dapat memberikan kemudahan bagi masyarakat yang ingin mengajukan pembiayaan mikro, terutama bagi masyarakat yang layak menerima pembiaian setelah Bank melakukan survei
3. Lebih memperhatikan dan memberdayakan masyarakat yang kurang mampu untuk dibina dalam meningkatkan usaha mikro mereka, sehingga menjadi pengusaha yang sukses dan bertaqwa
4. Meningkatkan konsistensi kegiatan yang berjalan didalam perbankan, seperti setiap pagi membaca Al-qur'an secara rutin, sholat dhuha, berdo'a dan share info harian, sholat jama'ah selama berada di kantor, membaca asma'ul husna, tahlil, dan les membaca Al-qu'an setiap

minggunya, karena hal tersebut dapat memberikan nilai keislaman tersendiri dan sesuai dengan ketentuan syari'ah serta keberkahan yang nyata

5. Lebih menjaga loyalitas baik itu secara intern yaitu hubungan dengan seluruh pegawai dan pihak yang bersangkutan, maupun secara ekstern yaitu nasabah yang ada di Bank Syari'ah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Ngalian Semarang
6. Bank Syari'ah Mandiri merupakan Bank ternama yang sudah menjadi kepercayaan masyarakat, sehingga harapan penulis Bank Syari'ah bisa menjaga amanat baik kepada atasan, sesama anggota, maupun dengan nasabah

### **C. PENUTUP**

Alhamdulillah rabbil 'Alamin, segala puji bagi Allah SWT atas segala rahmat dan nikmat serta hidayah- Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas akhir ini dengan baik. Penulis sangat menyadari bahwa kesempurnaan hanya milik Allah dan kekurangan hanya milik penulis, baik dari segi penulis maupun revisi.

Oleh karena itu saran dan kritik dari para pembaca yang bersifat membangun untuk memperbaiki Tugas Akhir ini sangat penerkis harapan, penulis berharap semoga tugas akhir ini dapat bermanfaat bagi pembaca maupun bagi penulis khususnya, Amin ya Rabbal 'Alamin.

## DAFTAR PUSTAKA

- Afandi, M. Yazid, 2009, *Fiqih Muamalah*, Yogyakarta : Logung Pustaka
- Agus Setiawan, 2016, Wawancara Kepala Bank Syari'ah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Ngalian Semarang
- Agus, 2016, Wawancara Nasabah pembiayaan mikro BSM KCP Ngalian Semarang
- A.Karim, Adiwarmanto, 2011, *Bank Islam Analisis Fiqh dan Keuangan*, Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada
- Al-qur'an Surat An-nisa' ( 04 )
- Antonio, Muhammad Syafi'i, 2001, *Bank Syari'ah : Dari Teori ke Praktek*, Jakarta : Gema Insani, cet ke 1
- Arifin, Zainul, 2005, *Dasar-dasar Manajemen Bank Syari'ah*, Jakarta : Pustaka Alvabet
- Asifah, Dewi, 2015, *Analisis Kelayakan Pembiayaan Murabahah BPRS Saka Dana Mulia Kudus*, Tugas Akhir, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Wali Songo Semarang
- Bank Syari'ah Mandiri, *Sejarah Bank Syari'ah Mandiri*, artikel ini di akses dari <http://tipsserbaserbi.blogspot.co.id/2014/09/sejarah-bank-syari'ah-mandiri-bsm-html?M=1>, senin, 22 february 2016, 19.00 WIB
- Bank Syari'ah Mandiri, *Visi Misi Bank Syari'ah Mandiri*, artikel ini di akses dari <http://tunas63.wordpress.com/2010/06/23/visi-misi-dan-sejarah-bank-mandiri-syari'ah/>, senin, 22 february 2016, 19.30
- Bank Syari'ah Mandiri, *Shared Values*, <http://www.syari'ahmandiri.co.id>, senin, 22 february 2016, 19.15 WIB
- Basyir, Ahmad Azhar, 2004, *Azas-azas Hukum Muamalah*, Yogyakarta : UII Press

- Denny Rohadian, 2016, Wawancara kepala warung mikro BSM KCP Ngalian Semarang
- Departemen Agama, 2013, *RI. Al-Qur'an dan Terjemah*, Jakarta : PT. Insan Media Pustaka
- Dessy, " *Pengertian dan kreteria UMKM*", Artikel ini diakses pada 14 februari 2016 dari <http://chichimoed.blogspot.com/2009/03/pengertian-dan-kriteria-ukm.html>
- Dewi, Chandra, 2009, *Faktor-faktor yang Mempengaruhi Strategi Pemberian Kredit dan Dampaknya Terhadap Non Performing Loan*
- Dewan Syari'ah Nasional MUI, 2014, *Himpunan Fatwa Keuangan Syari'ah*, Jakarta : Erlangga
- Hadi, Sutrisno, 1993 *Metode Research*, Yogyakarta : Andi Offset, Jilid 1
- Hasbi Ash Shiddieqi, Teungku Muhammad, 1997, *Pengantar Fiqih Muamalat*, Semarang : Pustaka Rizki Putra
- Herdiansyah, Haris, 2013, *Wawancara, Observasi, dan Focus Groups ( Sebagai Instrumen Penggalian Data Kualitatif )*, Jakarta : Rajawali Pers
- Idris, Syam Maulana, *Analisis Kelayakan Pembiayaan Mikro Pada Bank Pembiayaan Rakyat Syari'ah Al Salam*, Skripsi, Fakultas Syari'ah dan Hukum Islam UIN Syarif Hidayatullah Jakarta Ikatan Bankir Indonesia, 2004, *Memahi Bisnis Bank Syari'ah*, Jakarta : PT. Gramedia Pustaka Utama anggota IKAPI,
- Jaelani, Ahmad, 2015, *Analisis Terhadap Mekanisme Pembiayaan Murabahah di Bank Syari'ah Mandiri Antor Cabang Pembantu Semarang Timur*, Tugas Akhir, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Wali Songo Semarang
- J.C.T Simorangkir, 1987, et.al., *Kamus Hukum*, Jakarta : Aksara Baru

J. Moeloeng, Lexy, 2005 *Metode Penelitian Kualitatif ( edisi revisi )*, Bandung :  
PT Remaja Rosdakarya

Kasmir, 2007, *Manajemen Perbankan*, Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada

Kautsar Riza Salman, *Akuntansi Perbankan Syari'ah berbasis PSAK syari'ah*,  
(Jakarta : Akademia Permata),

Kementrian Koperasi dan Usaha Kecil dan Usaha Menengah Republik Indonesia,  
*Kriteria Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah Tahun 2008 tentang UMKM* ),  
artikel diakses pada 12 februari 2016 Mini Profile, 2001, *Menemukan  
Kembali Prinsip Perbankan Modern*, Jakarta : Bank Syari'ah Mandiri ,  
Edisi Juni

Moh. Nazir, 2003, *Metode Penelitian*, Jakarta : Ghalia Indonesia

Muhammad, 2002, *Bank Syari'ah : Problem dan Prospek Perkembangan di  
Indonesia*, Yogyakarta : Graha ilmu

Muhammad, 2015, *Manajemen Pembiayaan Bank syari'ah*, Yogyakarta UPP  
AMP YKPN

Murtadho, Ali, Ghofur, Abdul, dkk, 2012, *Menuju Lembaga Keuangan yang  
Islami dan Dinamis*, Semarang : Villa Ngaliyan Permai Blok.E9

Nata, Abudin, 1999, *Metodologi Studi Islam*, Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada

[Ngenyiz.blogspot.com/2009/02/prinsip-pemberian-kredit-\(5C-Principle\)](http://Ngenyiz.blogspot.com/2009/02/prinsip-pemberian-kredit-(5C-Principle))

Pasal 1 angka 1 UU Perbankan Syari'ah

Pasal 1 angka 2 UU Perbankan Syari'ah

Pasal 2 UU Perbankan Syari'ah

Pasal 63 ayat ( 2 ) huruf b UU Perbankan Syari'ah

- Peraturan Menteri Negara Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah Nomor 35.2/Per/ M.KUKM/X/2007, 2011, Jakarta
- Peraturan Bank Indonesia No.14/22/PBI/2012 tanggal 21 Desember 2012 tentang pemberian kredit atau pembiayaan dan bantuan teknis dalam rangka pengembangan usaha mikro, kecil, dan menengah.
- Pratomo, Titik Sartika, Soejono, Abd. Rachman, 2002, *Ekonomi Skala Kecil dan Kecil Menengah dan Koperasi*, Jakarta : Galia Indonesia
- Prasetyo, Tri, *Produk Pembiayaan warung Mikro di Bank Syari'ah Mandiri Kantor Cabang Depok Kelapa Dua*, Skripsi, Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Syarif
- Saewono, Johathan, 2006, *Metode Penelitian Kuantitatif dan Kuantitatif ( cetakan pertama )*, Yogyakarta : Graha Ilmu
- Sayyid Sabiq, Sayyid, 1988, *Fiqih Sunnah ( 12 ) & ( 13 )*, Bandung : Al Ma'arif
- Siti Khotiah, 2016, Wawancara Administrasi Mikro di Bank Syari'ah Mandiri KCP Ngalian Semarang
- Sohari Sahrani, Ruf'ah Abdullah, 2011, *Fikih Muamalah*, Bogor : Galia Indonesia
- Sutedi, Adrian, 2009, *Perbankan Syari'ah*, Bogor : Ghalia Indah
- Subagyo, 2009, *Kamus Istilah Ekonomi Islam*, Jakarta: PT Elex media komputindo
- Suryabrata, Sumadi, *Metodologi Penelitian*, Jakarta : PT Raja Grafindo Persada
- Sudarsono, Heri, 2003, *Bank dan Lembaga Keuangan Syari'ah : deskripsi dan Ilustrasi*, Yogyakarta : Ekonosia
- Syafi'I Antonio, Muhammad, 2001, *Bank Syari'ah dari Teori ke Praktek*, Jakarta : Gema Insani Press

Syafie, Rachmat, 2000, *Fiqih Muamalah*, Bandung : Pustaka Setia

T.H Tambunan, 2009, *UMKM di Indonesia*, Jakarta : Ghalia Indonesia

Umar, Husain, 2002, *Reseach Methods In Finance and Banking*, Jakarta :  
PTGamedia Pustaka

Undang-undang Nomor 21 tahun 2008 Tentang Perbankan Syari'ah Pasal 1 butir  
7-9

Wangsawidjaja, 2012, *Pembiayaan Bank Syari'ah*, Jakarta : PT Gramedia Pustaka  
Utama

## DAFTAR RIWAYAT HIDUP

### DATA PRIBADI

Nama : Shfwataa'yun  
Jenis Kelamin : Perempuan  
Tempat, Tanggal Lahir : Demak, 01 Agustus 1995  
Alamat Asal : Dusun Kr.anyar, Desa Blerong, Kec. Guntur, Kab.  
Demak, RT 02/RW 02  
Alamat Sekarang : Tugurej Tugu Semarang, RT 07/RW 01  
No. Hp / E-mail: 085726912747/089665933167/shofwa.taayun1@gmail.com  
Motto : Jadilah orang yang punya prinsip, jangan suka bersandar sama orang lain, bersandar hanya kepada Allah SWT

### DATA PENDIDIKAN

#### Pendidikan Formal

- TK Nurul Huda Blerong II (2000-2001)
- MI Nurul Huda Blerong II (2001-2006)
- MTs Raudlotul Muttaqin Bandung Rejo Mranggen (2007-2010)
- MA Raudlotul Muttaqin Bandung Rejo Mranggen (2010-2013)
- UIN Walisongo Semarang (2013-2016)

Semarang 27 Mei 2016

Hormat Saya

**Shfwataa'yun**