

**MEKANISME PEMBIAYAAN USAHA MIKRO DENGAN  
AKAD *MURĀBAHAH* BIL *WAKĀLAH*  
DI BANK SYARIAH MANDIRI KC AJIBARANG BANYUMAS**



**IAIN PURWOKERTO**

**TUGAS AKHIR**

Diajukan Kepada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Purwokerto  
Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat  
Guna Memperoleh Gelar Ahli Madya (A.Md)

Oleh:

**ANISA DEWI  
NIM. 1522203050**

**IAIN PURWOKERTO**

**PROGRAM DIPLOMA III  
MANAJEMEN PERBANKAN SYARIAH  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI  
PURWOKERTO  
2018**

## PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Anisa Dewi  
NIM : 1522203050  
Jenjang : Diploma/ D III  
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam  
Jurusan : Manajemen Perbankan Syariah  
Judul Tugas Akhir : Mekanisme Pembiayaan Usaha Mikro Dengan Akad *Murâbahah* bil wakâlah di Bank Syariah Mandiri KC Ajibarang Banyumas.

Menyatakan bahwa Naskah Tugas Akhir ini secara keseluruhan adalah hasil penelitian/ karya sendiri kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sumbernya. Demikian surat pernyataan ini saya buat. Apabila ada ketidaksesuaian dengan pernyataan ini, saya bersedia menerima sanksi dalam bentuk apapun.

Purwokerto, 10 Juli 2018

Yang menyatakan,



Anisa Dewi  
NIM. 1522203050

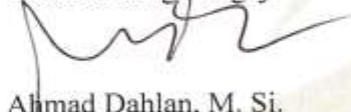
## PENGESAHAN

Tugas Akhir berjudul

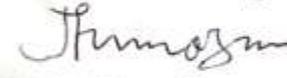
MEKANISME PEMBIAYAAN USAHA MIKRO DENGAN  
AKAD *MURĀBAHAH BIL WAKĀLAH*  
DI BANK SYARIAH MANDIRI KC AJIBARANG BANYUMAS

Yang disusun oleh Saudari **Anisa Dewi** (NIM. 1522203050) Program Studi **D-III Manajemen Perbankan Syariah**, Jurusan Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri Purwokerto, telah diujikan pada hari **Selasa**, tanggal **07 Agustus 2018** Ahli Madya (A.Md.) dalam **Ilmu Manajemen Perbankan Syariah** oleh Sidang Dewan Penguji Tugas Akhir.

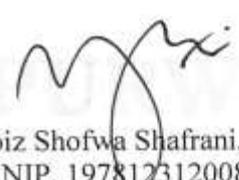
Ketua Sidang/Penguji

  
Ahmad Dahlan, M. Si.  
NIP. 197310142003121002

Sekretaris Sidang/Penguji

  
Dr. H. Akhmad Faozan, Lc., M.Ag.  
NIP. 197412172003121006

Pembimbing/Penguji

  
Yoiz Shofwa Shafrani, Sp., M.Si.  
NIP. 197812312008012027

Purwokerto, 07 Agustus 2018

Mengetahui/Mengesahkan  
Dekan

  
Dr. H. Fathul Aminudin Aziz, M.M.  
NIP. 196804031994031004

## NOTA DINAS PEMBIMBING

Kepada:

Yth. Dekan Fakultas Ekonomi  
Bisnis Islam IAIN Purwokerto  
di Purwokerto

*Assalamu'alaikum Wr. Wb.*

Setelah melakukan bimbingan, telah, arahan, dan koreksi terhadap penulisan tugas akhir dari Anisa Dewi, NIM. 1522203050 yang berjudul:

**Mekanisme Pembiayaan Usaha Mikro Dengan Akad Murâbahah bil wakâlah  
Di Bank Syariah Mandiri KC Ajibarang Banyumas**

Saya berpendapat bahwa tugas akhir tersebut diatas sudah dapat diajukan kepada Dekan Fakultas dan Bisnis Islam IAIN Purwokerto untuk diujikan dalam rangka memperoleh gelar Ahli Madya (A. Md).

*Wassalamu'alaikum Wr. Wb.*

Purwokerto, 10 Juli 2018

Pembimbing,

IAIN PURWOKERTO



Yoiz Shofwa Shafrani, SP., M.Si  
NIP. 197812312008012027

## MOTTO

*“Lihatlah ke Atas untuk membakar semangat dan lihatlah ke Bawah untuk memungut rasa syukur.”*

*“ Jadilah Orang yang punya prinsip, jangan suka bersandar kepada orang lain, bersandarlah hanya kepada ALLAH SWT.”*



## HALAMAN PERSEMBAHAN

Hasil karya Tugas Akhir dibuat dengan banyak hal yang dikorbankan, dan saya berharap dengan terselesaikannya Laporan Tugas Akhir ini, dengan mengucap rasa syukur maka karya ilmiah ini saya persembahkan kepada :

- 1) Ibu saya yang senantiasa memberikan doa dan dukungannya kepada saya sehingga saya dapat menyelesaikan tugas akhir ini tepat waktu.
- 2) Kakak saya Andhika Septirianto yang selalu memberikan motivasi dan semangat kepada penulis.
- 3) Sahabat penulis Hartina Widiastami, Nurul Azizah, Nofiani, Fidyani Ayu Ningtyas, Isna Fajar Budi Pratiwi, dan Afi Cahya Ningsih yang selalu mendengarkan segala keluh kesah penulis.
- 4) Terimakasih teruntuk pejuang wisuda bareng Muhammad Safii yang selalu memberikan support dan semangat kepada penulis.
- 5) Teman-temanku Isnen Nur Khasanah, Rizka Rahmawati, Rifa Athul Mahmudah, Tri Wulandari, Yuli Nurrahmawati, Wardatul Jannah dan Anna Siti Sundari yang selalu memberikan support dan membantu dalam menyusun Tugas Akhir penulis.
- 6) Teman-teman angkatan 2015 D3 Manajemen Perbankan Syariah IAIN Purwokerto yang sudah banyak membantu dalam menyelesaikan tugas akhir ini.
- 7) Semua pihak yang tidak dapat saya sebutkan satu per satu telah membantu dalam penyusunan tugas akhir ini.

## KATA PENGANTAR

*Assalamu'alaikum Warahmahtullahi Wabarakaatuh.*

*Alhamdulillah* *alamin*, Puji syukur kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan segala karunia dan kasih sayang-Nya kepada kita semua. Shalawat dan salam senantiasa terlimpahkan pada junjungan Nabi Agung Muhammad saw, keluarga, sahabat-sahabatnya, serta para pengikutnya, sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan Tugas Akhir yang berjudul “MEKANISME PEMBIAYAAN USAHA MIKRO DENGAN AKAD MURĀBAHAH BIL WAKĀLAH DI BANK SYARIAH MANDIRI KC AJIBARANG.” Tugas akhir ini disusun dalam rangka memenuhi salah satu syarat guna menyelesaikan pendidikan prodi DIII Manajemen Perbankan Syariah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Purwokerto.

Penulis menyadari bahwa proses penyusunan dan penulisan Tugas Akhir ini tentu tidak lepas dari bimbingan serta dukungan dari berbagai pihak, baik bimbingan moril maupun materil. Oleh karena itu, Penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Dr. H. A. Luthfi Hamidi M. Ag, Rektor IAIN Purwokerto.
2. Dr. H. Munjin, M. Pd.I., Wakil Rektor 1 IAIN Purwokerto.
3. Drs. Asdlori, M. Pd.I., Wakil Rektor II IAIN Purwokerto.
4. Dr. H. Supriyanto, Lc., M.S.I., Wakil Rektor III IAIN Purwokerto.
5. Dr. H. Fathul Aminudin Aziz , M.M., Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Purwokerto.

6. H. Sochimin. Lc., M.Si., Ketua Program Diploma III Manajemen Perbankan Syariah.
7. Yoiz Shofwa Shafrani, SP., M.Si, selaku Ketua Jurusan Perbankan Syariah dan selaku Dosen Pembimbing Tugas Akhir yang telah meluangkan waktunya untuk membimbing penulis
8. Muhammad Rizkon selaku *Micro Banking Manager* Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Ajibarang.
9. Semua pihak Bank Syariah Mandiri KC Ajibarang yang telah membantu penulis untuk menyelesaikan tugas akhir ini.
10. Seluruh dosen IAIN Purwokerto atas ilmu yang diberikan selama proses perkuliahan .
11. Keluarga besar DIII Manajemen Perbankan Syariah (MPS B) angkatan 2015 terima kasih atas kebersamaan dan kerjasamanya selama perkuliahan.
12. Semua pihak yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan Tugas Akhir ini.

Penulis menyadari bahwa penulisan Tugas Akhir ini masih jauh dari kata sempurna, maka dari itu penulis akan sangat berterimakasih atas kritik dan saran guna untuk penyempurnaan Tugas Akhir ini. Penulis berharap semoga Tugas Akhir ini bisa bermanfaat untuk semua pihak.

*Wassalamu'alaikumWarahmatullaahiWabarakatuh.*

Purwokerto, Juli 2018



Anisa Dewi  
NIM. 1522203050

## PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN

Transliterasi kata-kata Arab yang dipakai dalam menyusun skripsi ini berpedoman pada Surat Keputusan Bersama antara Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan R.I. Nomor: 158/1987 dan Nomor: 0543b/U/1987.

### A. Konsonan Tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	Alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	ba'	B	Be
ت	ta'	T	Te
ث	Ša	Š	es (dengan titik di atas)
ج	Jim	J	Je
ح	ḥ	ḥ	ha (dengan titik di bawah)
خ	kha'	Kh	ka dan ha
د	Dal	D	De
ذ	žal	ž	zet (dengantitik di atas)
ر	ra'	R	Er
ز	Zai	Z	Zet
س	Sin	S	Es
ش	Syin	Sy	es dan ye
ص	šad	š	es (dengan titik di bawah)
ض	ḍad	ḍ	de (dengan titik di bawah)
ط	ṭa'	ṭ	te (dengan titik di bawah)
ظ	ẓa'	ẓ	zet (dengan titik di bawah)
ع	'ain	.... '....	koma terbalik ke atas
غ	Gain	G	Ge
ف	fa'	F	Ef
ق	Qaf	Q	Qi
ك	Kaf	K	Ka
ل	Lam	L	El
م	Mim	M	Em
ن	Nun	N	En
و	Waw	W	We
ه	ha'	H	Ha

ء	hamzah	'	Apostrof
ي	ya'	Y	Ye

## B. Vokal

Vokal bahasa Arab seperti bahasa Indonesia, terdiri dari vokal tunggal atau monoftong dan vokal rangkap atau diftong.

### 1. Vokal Pendek

Vokal tunggal bahasa Arab lambangnya berupa tanda atau harakat yang transliterasinya dapat diuraikan sebagai berikut:

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
َ	<i>Fathah</i>	Fathah	A
ِ	<i>Kasrah</i>	Kasrah	I
ُ	<i>Dammah</i>	dammah	U

### 2. Vokal Rangkap

Vokal rangkap Bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harakat dan huruf, transliterasinya sebagai berikut:

Nama	Huruf Latin	Nama	Contoh	Ditulis
<i>Fathah dan ya</i>	Ai	a dan i	بينكم	<i>Bainakum</i>
<i>Fathah dan Wawu</i>	Au	a dan u	قول	<i>Qaul</i>

### 3. Vokal Panjang

Maddah atau vokal panjang yang lambangnya berupa harakat dan huruf, transliterasinya sebagai berikut:

Fathah + alif ditulis ā	Contoh جاهلية ditulis <i>jāhiliyyah</i>
Fathah+ ya' ditulis ā	Contoh تنسى ditulis <i>tansā</i>
Kasrah + ya' mati ditulis ī	Contoh كريم ditulis <i>karīm</i>
Dammah + wāwu mati ditulis ū	Contoh فروض ditulis <i>furūḍ</i>

### C. Ta' Marbūṭah

1. Bila dimatikan, ditulis h:

حكمة	Ditulis <i>ḥikmah</i>
جزية	Ditulis <i>jizyah</i>

2. Bila dihidupkan karena berangkat dengan kata lain, ditulis t:

نعمة الله	Ditulis <i>ni 'matullāh</i>
-----------	-----------------------------

3. Bilata' *marbutah* diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang *al*, serta bacaan kedua kata itu terpisah maka ditransliterasikan dengan *ḥ* (h).

Contoh:

روضة الاطفال	<i>Rauḍahal-afāl</i>
المدينة المنورة	<i>Al-Madīnah al-Munawwarah</i>

### D. Syaddah (Tasydīd)

Untuk konsonan rangkap karena syaddah ditulis rangkap:

متعددة	Ditulis <i>muta 'addidah</i>
عدة	Ditulis <i>'iddah</i>

### E. Kata Sandang Alif + Lām

1. Bila di ikuti huruf *Qamariyah*

البديع	Ditulis <i>al-badī'u</i>
القياس	Ditulis <i>al-Qiyās</i>

2. Bila di ikuti huruf *Syamsiyyah*

السماء	Ditulis <i>as-Samā'</i>
الشمس	Ditulis <i>asy-Syams</i>

### F. Hamzah

Hamzah yang terletak di akhir atau di tengah kalimat ditulis apostrof. Sedangkan hamzah yang terletak di awal kalimat ditulis alif. Contoh:

شيئ	Ditulis <i>syāʾun</i>
تأخذ	Ditulis <i>ta'khuẓu</i>
أمرت	Ditulis <i>umirtu</i>

### G. Huruf Besar

Huruf besar dalam tulisan Latin digunakan sesuai dengan ejaan yang diperbaharui (EYD).

### H. Penulisan kata-kata dalam rangkaian kalimat dapat ditulis menurut bunyi atau pengucapan atau penulisannya

أهل السنة	Ditulis <i>ahl as-sunnah</i>
ذوى الفروض	Ditulis <i>ẓawī al-furūd</i>

IAIN PURWOKERTO

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>PERNYATAAN KEASLIAN.....</b>	<b>ii</b>
<b>PENGESAHAN.....</b>	<b>iii</b>
<b>NOTA DINAS PEMBIMBING.....</b>	<b>iv</b>
<b>MOTTO .....</b>	<b>v</b>
<b>HALAMAN PERSEMBAHAN.....</b>	<b>vi</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>vii</b>
<b>PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN .....</b>	<b>ix</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>xiii</b>
<b>DAFTAR TABEL.....</b>	<b>xvi</b>
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>xvii</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN .....</b>	<b>xviii</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>xix</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah .....	7
C. Maksud Tujuan Penulisan Tugas Akhir.....	7
D. Manfaat Penulisan Tugas Akhir.....	7
E. Metode Penulisan Tugas Akhir.....	8
1. Jenis Penelitian.....	8
2. Lokasi dan Waktu Penelitian.....	9
a. Lokasi Pelaksanaan Penelitian .....	9
b. Waktu Pelaksanaan Penelitian .....	9
3. Teknik Pengumpulan Data.....	9
a. Metode Observasi (pengamatan).....	9
b. Metode Wawancara ( <i>interview</i> ) .....	10
c. Metode Dokumentasi .....	10
4. Metode Analisis Data .....	10
a. Reduksi Data .....	11

b. Penyajian Data.....	11
c. Verifikasi.....	11
5. Uji Keabsahan .....	12
<b>BAB II LANDASAN TEORI</b>	
<b>A. Tinjauan Umum Tentang Pembiayaan.....</b>	<b>14</b>
1. Devinisi Pembiayaan.....	14
2. Tujuan Pembiayaan .....	15
a. Pembiayaan menurut tujuan.....	15
b. Pembiayaan menurut jangka waktu.....	15
3. Jenis-jenis Pembiayaan .....	16
4. Mekanisme Pemberian Pembiayaan.....	20
<b>B. Penelitian Terdahulu .....</b>	<b>25</b>
<b>C. Tinjauan Tentang Akad <i>Murâbahah</i>.....</b>	<b>27</b>
1. Pengertian Akad <i>Murâbahah</i> .....	27
2. Landasan hukum pembiayaan <i>Murâbahah</i> .....	28
3. Ketentuan hukum Akad <i>Murâbahah</i> .....	29
4. Bentuk pembiayaan Akad <i>Murâbahah</i> .....	34
<b>D. Tinjauan Tentang Akad <i>Wakalah</i> .....</b>	<b>37</b>
<b>E. Penelitian Terdahulu .....</b>	<b>40</b>
<b>BAB III HASIL DAN PEMBAHASAN</b>	
<b>A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian.....</b>	<b>45</b>
1. Sejarah Bank Syariah Mandiri .....	45
2. Visi dan Misi Bank Syariah Mandiri.....	45
3. Struktur Organisasi BSM KC Ajibarang.....	50
4. Produk-produk BSM KC Ajibarang.....	56
<b>B. Analisis Mekanisme Pembiayaan Mikro Dengan Akad     Murâbahah bil wakâlah di Bank Syariah KC Ajibarang .....</b>	<b>60</b>
<b>BAB IV PENUTUP</b>	
A. Kesimpulan .....	70
B. Saran.....	71

**DAFTAR PUSTAKA**  
**LAMPIRAN-LAMPIRAN**  
**DAFTAR RIWAYAT HIDUP**



## **DAFTAR TABEL**

Tabel 1.1 Daftar Nasabah Produk Pembiayaan Usaha Mikro

Tabel 1.2 Target Pembiayaan Mikro Bank Syariah Mandiri KC Ajibarang .

Tabel 1.3 Jumlah Pencairan Pembiayaan Mikro Bank Syariah Mandiri KC  
Ajibarang

Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu



## DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Alur *Murâbahah* Tanpa Pesanan

Gambar 2.2 Alur *Murâbahah* Berdasarkan Pesanan

Gambar 3.1 Struktur Organisasi Bank Syariah Mandiri KC Ajibarang

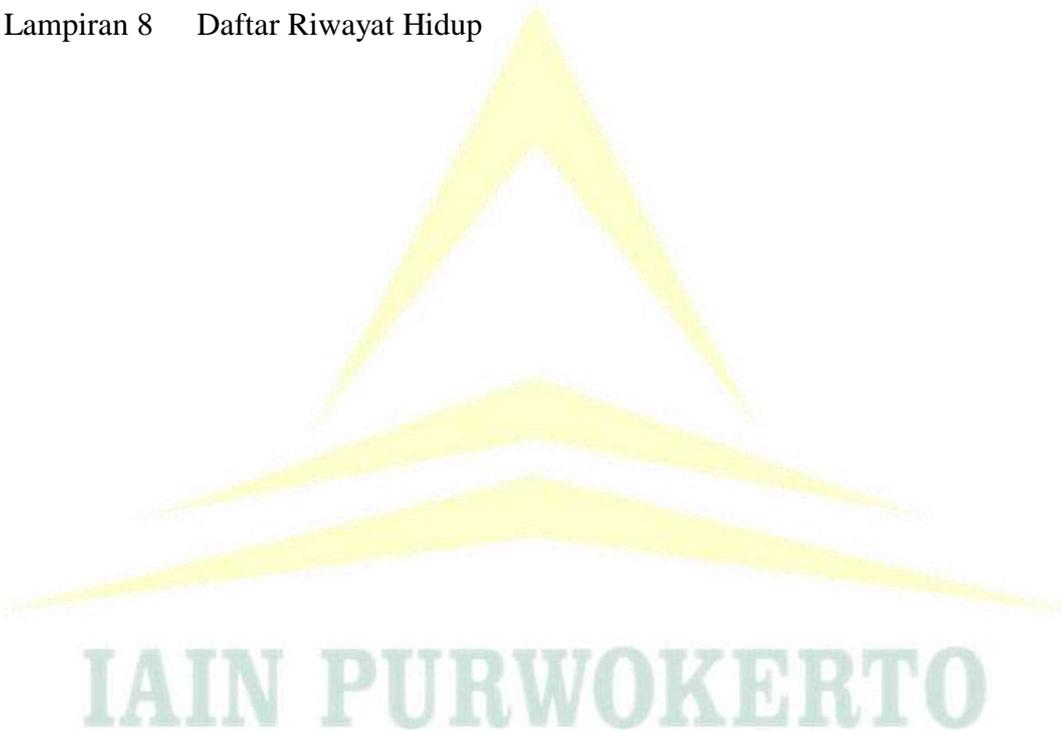
Gambar 3.2 Alur Proses Pembiayaan Usaha Mikro

Gambar 3.3 Skema Akad *Murâbahah bil Wakâlah* pada Pembiayaan Mikro Bank  
Syariah Mandiri KC Ajibarang



## DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 Brosur Pembiayaan Mikro Bank Syariah Mandiri
- Lampiran 2 Formulir Permohonan Pembiayaan Mikro Bank Syariah Mandiri
- Lampiran 3 Wawancara dengan pihak Mitra Mikro BSM KC Ajibarang
- Lampiran 4 Blangko Bimbingan Tugas Akhir
- Lampiran 5 Sertifikat BTA dan PPI
- Lampiran 6 Sertifikat Komputer
- Lampiran 7 Sertifikat Praktek Kerja Lapangan (PKL)
- Lampiran 8 Daftar Riwayat Hidup



# **MEKANISME PEMBIAYAAN USAHA MIKRO DENGAN AKAD MURĀBAḤAH BIL WAKĀLAH DI BANK SYARIAH MANDIRI KC AJIBARANG**

**Anisa Dewi**  
**NIM. 1522203050**

## **ABSTRAK**

Pembiayaan Usaha mikro adalah pembiayaan bank kepada nasabah atau calon nasabah yang mempunyai usaha atau karyawan untuk kebutuhan produktif dan multiguna dengan limit hingga Rp 200.000.000,-. Terhitung sudah ada 176 nasabah untuk tujuan modal kerja atau investasi dengan pencairan per Desember 2017 sebanyak 7 Miliar. Pada produk pembiayaan usaha mikro 98% menggunakan akad murabahah, dimana akad ini digunakan oleh Bank Syariah Mandiri KC Ajibarang untuk membiayai pembelian barang-barang kebutuhan modal kerja yang diperlukan oleh nasabah sebesar harga pokok ditambah dengan margin keuntungan bank yang disepakati, tingkat keuntungan bank ditentukan didepan dan menjadi bagian harga atas barang yang dijual.

Tujuan dilakukan penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana mekanisme pembiayaan usaha mikro dengan akad murabahah di Bank Syariah Mandiri KC Ajibarang. Penelitian ini merupakan penelitian deskriptif kualitatif yaitu dengan mendeskripsikan mengenai mekanisme atau prosedur pembiayaan usaha mikro di Bank Syariah Mandiri KC Ajibarang untuk memberikan informasi proses pembiayaan usaha mikro. Peneliti menggunakan jenis penelitian lapangan (*Field Research*). Sedangkan dalam pengumpulan data dalam penelitian ini menggunakan metode pengumpulan data dengan observasi, wawancara, dan dokumentasi. Selanjutnya berkaitan dengan model analisis data adalah model analisis deskriptif dimana mendeskripsikan tentang masalah sebelum dilapangan dan sesudah dilapangan.

Berdasarkan penelitian dan pembahasan yang telah dilakukan, dapat disimpulkan bahwa penerapan mekanisme pembiayaan usaha mikro dengan akad murabahah di Bank Syariah Mandiri KC Ajibarang sudah sesuai dengan ketentuan Fatwa Dewan Syariah Nasional No.04/DSN-MUI/IV/2000 Pasal 1 ayat 9. Pembiayaan usaha mikro di bank Syariah Mandiri KC Ajibarang dalam menganalisis calon nasabah menggunakan prinsip 5 C (*Character, Capital, Capacity, Collateral, dan Condition*).

**Kata kunci : Mekanisme, Pembiayaan Usaha Mikro, Akad Murābahah.**

**MICRO BUSINESS FINANCING THE MECHANISM OR  
MURĀBAḤAH BIL WAKĀLAH SCHEMES IN SYARIAH MANDIRI  
BANK KC AJIBARANG BANYUMAS**

**ANISA DEWI**

**1522203050**

Email : [dewialthafunnisa@gmail.com](mailto:dewialthafunnisa@gmail.com)

D III Program of Shariah Banking Management

Faculty of Economics and Islamic Business

State Islamic Institute (IAIN) Purwokerto

**ABSTRACT**

Micro Financing is a bank financing for employees who are able to meet the needs of funds and multipurpose with a limit of up to Rp 200.000.000, -. There are already 176 customers for capital or disbursement work as of December 2017 of 7 billion. In micro financing products 98% use murabahah scheme, where this contract by Syariah Mandiri Bank KC Ajibarang to finance the purchase of capital goods required by customers with agreed bank profits, the level of bank profits in front and a part of the price of goods on sale.

The purpose of conducting research is to know how to finance with murabahah agreement in Syariah Mandiri Bank KC Ajibarang. This research is a qualitative descriptive research that is by describing the financial performance at Syariah Mandiri Bank KC Ajibarang to provide information on micro financing process. Researchers use field research type (Field Research). While in the data used in this study using sintering method data, interviews, and documentation. Further analysis with the data analysis model is a model of analysis which describes the problem before the field and post the field.

Based on the research and discussion that has been done, it can be concluded that the application of micro business financing mechanism with murabahah scheme in Syariah Mandiri Bank KC Ajibarang is in accordance with the provisions of the National Sharia Board Fatwa No.04 / DSN-MUI / IV / 2000 Article 1 paragraph 9. Financing micro business of Syariah Mandiri Bank KC Ajibarang in analyzing the prospect using 5 C principle (Character, Capital, Capacity, Collateral, and Condition).

**Keywords:** Mechanism, Micro Business Financing, Murabahah Schemes.

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Bank sebagai lembaga perantara jasa keuangan (*financial intermediary*), yang tugas pokoknya adalah menghimpun dana dari masyarakat, di harapkan dari dana yang dimaksud dapat memenuhi kebutuhan dana pembiayaan untuk masyarakat yang memerlukannya. Sistem bank bebas bunga atau disebut pula bank Islam atau bank syariah, memang tidak khusus diperuntukan untuk sekelompok orang namun sesuai landasan islam yang “Rahmatan lil ‘alamin”, didirikan guna melayani masyarakat banyak tanpa membedakan keyakinan yang dianut.<sup>1</sup>

Lembaga keuangan bank di Indonesia terbagi menjadi dua jenis yaitu bank konvensional dan bank syariah. Bank yang bersifat konvensional adalah bank yang operasionalnya menggunakan sistem bunga, sedangkan bank yang bersifat syariah adalah bank yang kegiatan operasionalnya tidak mengendalikan pada bunga akan tetapi kegiatan operasional dan produknya dikembangkan berlandaskan Al –Quran dan Al – hadist. Dengan kata lain bank syariah adalah lembaga keuangan yang usaha pokoknya memberikan pembiayaan dan jasa- jasa lainnya dalam lalu lintas pembayaran serta peredaran uang yang pengoperasionalnya disesuaikan dengan prinsip syariah Islam.<sup>2</sup>

Sebagai lembaga keuangan bank syariah kegiatan utamanya adalah menghimpun dana masyarakat dan menyalurkan kembali dana tersebut ke masyarakat serta memberikan jasa bank lain. Dalam kegiatan menyalurkan dananya, bank syariah memberikan pelayanannya dengan pembiayaan. Dalam hal ini pembiayaan merupakan fungsi *intermediary* bank, dimana menyalurkan dana ke masyarakat berupa pembiayaan yang diperoleh deposito masyarakat.<sup>3</sup>

---

<sup>1</sup> Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, (Yogyakarta :YKPN,2005), hlm. 15.

<sup>2</sup> Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, (Yogyakarta :Ekonisia, 2004), hlm. 1.

<sup>3</sup> Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, ( Yogyakarta : YKPN, 2005), hlm.17.

Undang- Undang Perbankan Syariah No. 21 Tahun 2008 menyatakan bahwa perbankan syariah adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang bank syariah dan unit syariah, mencakup kelembagaan, kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah. Menurut jenisnya terdiri atas Bank Umum Syariah (BUS), Unit Usaha Syariah (UUS), dan Bank Pembiayaan Syariah (BPRS).<sup>4</sup>

Bank syariah terus mengalami perkembangan yang cukup signifikan ditandai dengan berdirinya lembaga- lembaga keuangan berbasis syariah. Dalam perekonomian negara, bank syariah menanggung peran untuk berkontribusi aktif dalam pembangunan perekonomian negara. Semakin berkembangnya perekonomian suatu negara, semakin meningkat pula permintaan atau kebutuhan pendanaan untuk membiayai proyek-proyek pembangunan. Namun, dana pemerintah yang bersumber dari APBN sangat terbatas untuk menutup kebutuhan dana di atas, karenanya pemerintah menggandeng dan mendorong pihak swasta untuk ikut serta berperan dalam membiayai pembangunan kelembagaan, pihak swastapun kepemilikan dananya juga terbatas untuk memenuhi operasional dan pengembangan usahanya. Dengan keterbatasan kemampuan finansial lembaga negara dan swasta tersebut, maka perbankan nasional memegang peranan penting dan strategis dalam kaitannya penyediaan permodalan pengembangan sektor produktif.<sup>5</sup>

Sistem keuangan dalam perbankan Islam merupakan bagian dari konsep yang lebih luas tentang ekonomi Islam, dimana tujuannya sebagaimana dianjurkan oleh para ulama adalah memberikan sistem nilai dan etika Islam ke dalam lingkungan ekonomi. Karena dasar inilah keuangan perbankan Islam bagi kebanyakan muslim adalah bukan sekedar sistem transaksi komersil. Sistem keuangan dan perbankan modern telah berusaha memenuhi kebutuhan manusia untuk menandai kegiatannya, bukan dengan dananya sendiri

---

<sup>4</sup> Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, (Yogyakarta: YKPN,2005), hlm. 2.

<sup>5</sup> Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2015), hlm. 301.

melainkan dengan dana orang lain, baik dalam prinsip penyertaan maupun dengan prinsip pinjaman dalam rangka pemenuhan kebutuhan pembiayaan.<sup>6</sup>

Pembiayaan atau *financing* yaitu pendapatan yang diberikan oleh suatu pihak ke pihak yang lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga.<sup>7</sup> Bank syariah dalam memberikan pembiayaan berharap bahwa pembiayaan tersebut berjalan dengan lancar, nasabah dapat memenuhi apa yang telah disepakati dalam perjanjian dan membayar lunas apabila jatuh tempo.<sup>8</sup> Pemberian pembiayaan merupakan aktifitas yang sangat penting karena dengan pembiayaan akan diperoleh sumber pendapatan utama dan sebagai penunjang kelangsungan usaha bank. Sebaliknya, bila pengelolaannya tidak baik menimbulkan permasalahan dan berhentinya usaha bank. Menurut Muhammad Syafi'i Antonio menjelaskan bahwa pembiayaan merupakan salah satu tugas pokok bank yaitu pemberian fasilitas dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan *deficit unit*.<sup>9</sup>

Bank Syariah Mandiri KC Ajibarang menyediakan pelayanan terhadap nasabahnya dalam bentuk produk *funding* (pendanaan) dan produk *financing* (pembiayaan). Produk *funding* yaitu tabungan, deposito, dan giro, dan produk *financing* berupa pembiayaan konsumen (pembiayaan pensiunan, pembiayaan cicil emas, pembiayaan impian, pembiayaan kepemilikan rumah) serta pembiayaan mikro. Belakang ini, pembangunan ekonomi negara pun banyak dicanangkan melalui pemberdayaan masyarakat dengan pendirian Usaha Kecil Menengah (UKM). Marzuku Lacia (1999) mengungkapkan UKM merupakan suatu sistem ekonomi yang berbasis pada kekuatan ekonomi rakyat dimana kegiatan ekonomi atau usaha dilakukan oleh rakyat kebanyakan (populer) yang secara swadaya mengelola sumberdaya ekonomi apa saja yang dapat

---

<sup>6</sup> Zainal Arifin, *Dasar – Dasar Manajemen Bank Syariah*, (Tangerang: Azkia Publisher, 2009), hlm. 22.

<sup>7</sup> Binti Nur Asiyah, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, (Yogyakarta : KALIMEDIA, 2015), hlm. 2.

<sup>8</sup> Trisadini P. Usanti & Abd. Shomad, *Transaksi Bank Syariah*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2003), hlm. 108.

<sup>9</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktek*, (Jakarta: Gema Insani Press, 2011), hlm. 160.

diusahakan dan dikuasainya.<sup>10</sup> Seperti yang sudah banyak diketahui, usaha skala mikro dan kecil (UMK) bisa jadi merupakan langkah strategis sebagai sumber utama lapangan kerja dan pendapatan bagi negara- negara berkembang khususnya di Indonesia.

Pemerintah didukung Bank Indonesia telah menetapkan bahwa salah satu strategi pemulihan ekonomi nasional yang harus ditempuh antara lain adalah pemberdayaan usaha mikro, kecil dan menengah (UMKM). Sehubungan dengan hal tersebut maka pemerintah berusaha mengembangkan kemampuan usaha mikro melalui berbagai kebijakan. Bank Syariah Mandiri KC Ajibarang memiliki produk pembiayaan mikro. Salah satunya pembiayaan usaha mikro, pembiayaan usaha mikro ini yang termasuk diminati oleh masyarakat di Ajibarang, hal tersebut dibuktikan dengan jumlah kenaikan nasabah seperti pada tabel di bawah ini.

**Tabel 1.1**

**Daftar Nasabah Produk Pembiayaan Usaha Mikro**

No	Tahun	Jumlah Nasabah	Kenaikan/Tahun %
1	2015	134	17,2%
2	2016	150	11%
3	2017	176	15%

Sumber : Data nasabah pembiayaan usaha mikro di Bank Syariah Mandiri KC Ajibarang.

Mengacu Visi dan Misi Bank Syariah Mandiri, maka Bank Syariah Mandiri memberikan pembiayaan bagi usaha kecil dan menengah yaitu melalui produk pembiayaan mikro yang ditawarkan kepada nasabah yang telah mempunyai usaha dan ingin mengembangkan usahanya. Bank Syariah Mandiri memiliki target pembiayaan untuk pembiayaan mikro seperti yang ditunjukkan dalam tabel berikut ini.

---

<sup>10</sup> Muhammad, *Bank Syariah Problem dan Prospek Perkembangan di Indonesia*, (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2005), hlm.115

**Tabel 1.2****Target Pembiayaan Mikro Bank Syariah Mandiri KC Ajibarang**

Target Dana Pembiayaan Mikro dalam Setahun	Jumlah bulan dalam setahun	Perhitungan	Target perbulan
Rp. 9.000.000.000;-	12 Bulan	Rp. 9.000.000.000;- 12 bulan	Rp. 750.000.000;- per bulannya

Sumber: Micro Administration Staff Bank Syariah Mandiri KC Ajibarang.

Diharapkan melalui pembiayaan mikro di Bank Syariah Mandiri dapat memenuhi pelaku UMKM yang masih belum mendapat layanan perbankan (*bankable*). Pembiayaan Mikro adalah pembiayaan yang bersifat produktif dan multiguna kepada nasabah atau calon nasabah yang mempunyai usaha dengan plafond Rp. 11 juta sampai dengan Rp. 200 juta. Berikut disajikan data jumlah pencairan pembiayaan mikro periode Desember 2017 :

**Tabel 1.3****Jumlah Pencairan Pembiayaan Mikro Bank Syariah Mandiri KC Ajibarang**

No	Tahun	Jumlah Pencairan Pembiayaan Mikro
1	2015	6,3 Miliar
2	2016	6,8 Miliar
3	2017	7 Miliar

Sumber: Micro Administration Staff Bank Syariah Mandiri KC Ajibarang.

Dalam praktiknya, pembiayaan usaha mikro di Bank Syariah Mandiri Ajibarang. 98% menggunakan akad (*murābahah*), pembiayaan bank kepada nasabah yang telah mempunyai usaha mikro dan membutuhkan pengembangan usahanya. Pembiayaan yang diberikan bank syariah kepada nasabahnya tidak hanya menggunakan pembiayaan *mudhārabah* dan *musyrakah (bagi hasil)* tetapi bisa menggunakan pembiayaan *ābahah* sebagai pembiayaan mikro. Namun bank syariah dapat juga menjalankan pembiayaan dengan akad jual beli. Pada akad jual beli bank syariah akan memperoleh pendapatan secara pasti. Berkaitan dengan hal ini mengapa akad *murābahah* digunakan oleh Bank Syariah Mandiri KC Ajibarang dalam pembiayaan mikro karena dengan skema jual beli *murābahah*, bank membiayai pembelian

barang-barang kebutuhan modal kerja yang diperlukan oleh nasabah sebesar harga pokok ditambah dengan margin keuntungan bank yang disepakati. Tingkat keuntungan bank ditentukan di depan dan menjadi bagian harga atas barang yang dijual. Sedangkan jika menggunakan skema bagi hasil (*mudharabah* dan *musyarakah*), transaksi dilandasi adanya keinginan para pihak (bank dan nasabah) untuk berkerja sama dalam rangka meningkatkan nilai asset yang mereka miliki dengan suatu perjanjian pembagian keuntungan yang disepakati bersama.<sup>11</sup>

Secara sederhana, *murabahah* adalah akad jual beli barang dengan menyatakan perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Akad ini merupakan salah satu bentuk *natural certainty contracts*, karena dalam *murabahah* ditentukan berapa *required rate of profit*-nya (keuntungan yang ingin diperoleh). Karena dalam definisinya disebut adanya keuntungan yang disepakati, karakteristik *murabahah* adalah si penjual yang harus memberitahu pembeli tentang harga pembelian barang dan menyatakan jumlah keuntungan yang ditambahkan pada biaya tersebut.<sup>12</sup>

Dalam memberikan pembiayaan Bank Syariah Mandiri KC Ajibarang mempunyai prosedur yang harus dilalui oleh nasabah apabila akan mengajukan pembiayaan. Hal tersebut dilakukan agar pelaksanaan kegiatan pembiayaan sesuai dengan yang direncanakan, maka perlu adanya mekanisme pembiayaan yang baik, untuk menekan resiko yang timbul yang tidak sesuai dengan aturan yang berlaku. Dengan adanya mekanisme pembiayaan ini diharapkan akan terjalin komunikasi yang baik antara pihak bank dengan nasabah.

Dengan demikian, berdasarkan uraian diatas, penulis tertarik untuk mengkaji lebih dalam mengenai bagaimana mekanisme pembiayaan usaha mikro dengan akad *murabahah bil wakalah* di Bank Syariah Mandiri KC Ajibarang. Untuk itu, melalui penulisan laporan Tugas Akhir ini penulis

---

<sup>11</sup> Wawancara dengan Muhammad Rizkon, (*MBM/ Micro Banking Manager*). Senin, 12 Februari 2018.

<sup>12</sup> Adiwarman Karim, *Bank Islam Analisis Fiqh Dan Keuangan*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2004), hlm. 103.

mengambil judul “**Mekanisme Pembiayaan Usaha Mikro dengan akad *murābahah bil wakālah* di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Ajibarang Banyumas.**”

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian latar belakang diatas dapat diambil rumusan masalah atau kajian “Bagaimana mekanisme pembiayaan usaha mikro dengan akad *murābahah bil wakālah* di Bank Syariah Mandiri KC Ajibarang?”

## **C. Maksud dan Tujuan Penulisan Tugas Akhir**

Maksud penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana mekanisme pembiayaan usaha mikro dengan akad *murābahah bil wakālah* di Bank Syariah KC Ajibarang. Dalam hal ini, penulis mencoba untuk membandingkan antara teori-teori yang ada dengan praktek yang terjadi di lembaga keuangan perbankan syariah, yaitu dengan melakukan observasi, dokumentasi, dan wawancara secara langsung di Bank Mandiri Syariah KC Ajibarang.

Tujuan penulisan laporan tugas akhir adalah untuk mengetahui mekanisme pembiayaan usaha mikro dengan akad *murābahah bil wakālah* di Bank Syariah Mandiri KC Ajibarang. Disamping itu juga untuk memenuhi salah satu syarat guna meraih gelar Ahli Madya dalam Program DIII Manajemen Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Purwokerto.

## **D. Manfaat Penulisan Tugas Akhir**

### **1. Manfaat Teoritis**

Hasil penelitian ini secara teoritis di harapkan dapat memberikan pengetahuan dalam memperkaya wawasan konsep dan teori- teori perbankan syariah terutama tentang mekanisme pembiayaan usaha mikro dengan akad *murābahah bil wakālah* di Bank Syariah Mandiri KC Ajibarang.

## 2. Manfaat Praktis

### a. Bagi Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Ajibarang

Dari penelitian ini Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Ajibarang dapat mengambil informasi yang dibutuhkan sebagai bahan masukan kepada lembaga mengenai mekanisme pembiayaan usaha mikro dengan akad *murābahah bil wakālah*.

### b. Bagi Akademis

Hasil kajian ini diharapkan dapat menambah ilmu pengetahuan, khususnya dibidang perbankan syariah dan dapat dijadikan acuan konsep dalam upaya pengembangan perbankan syariah selanjutnya.

### c. Bagi Masyarakat

Untuk menambah wawasan pengetahuan dan informasi kepada masyarakat tentang bagaimana mekanisme pembiayaan usaha mikro dengan akad *murābahah bil wakālah* di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Ajibarang.

## E. Metode Penelitian Tugas Akhir

Metode merupakan suatu cara atau teknik tertentu yang dilakukan dalam rangka mencari penjelasan atau pemahaman terhadap persoalan persoalan yang terjadi disekitar kehidupannya.<sup>13</sup>

Adapun metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

### 1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian dalam penyusunan laporan tugas akhir ini yaitu penelitian lapangan dengan pendekatan kualitatif. Pendekatan kualitatif merupakan metode yang digunakan untuk menganalisis data bersifat kualitatif yang instrumennya adalah orang atau peneliti itu sendiri, yang bersifat induktif berdasarkan fakta- fakta yang ditentukan di lapangan dan

---

<sup>13</sup> Moh. Soehadha, *Metode Penelitian Sosial Kualitatif Untuk Studi Agama*, (Yogyakarta: SUKA Press UIN Sunan Kalijaga 2002), hlm. 54.

kemudian dikonstruksikan menjadi teori.<sup>14</sup> Dalam penelitian lapangan peneliti terjun langsung ke Bank Syariah Mandiri KC Ajibarang untuk mengkaji bahan- bahan yang relevan dengan permasalahan yang diangkat.

## 2. Lokasi dan Waktu Penelitian

### a. Lokasi Pelaksanaan Penelitian

Lokasi pelaksanaan penelitian bertempat di Bank Syariah Mandiri KC Ajibarang yang beralamat di Jl. Raya Pancasan Ruko blok F-7, Ajibarang, Banyumas.

### b. Waktu Pelaksanaan Penelitian

Adapun waktu penelitian dilaksanakan dari bulan 1 April – 30 April 2018.

## 3. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data merupakan langkah yang strategis dalam penelitian, karena tujuan utama dari penelitian adalah mendapatkan data. Tanpa mengetahui teknik pengumpulan data, maka peneliti tidak akan mendapatkan data yang memenuhi standar data yang ditetapkan.<sup>15</sup> Dalam penelitian ini, penulis menggunakan beberapa metode pengumpulan data diantaranya :

### a. Metode Observasi (Pengamatan)

Obeservasi adalah kegiatan mengamati dan mencermati serta pencatatan data atau informasi yang sesuai dengan komplek penelitian<sup>16</sup>. Teknik dalam pengumpulan data ini dengan observasi digunakan bila, penelitian berkenaan dengan perilaku manusia, proses kerja, gejala-gejala alam dan responden yang diamati tidak terlalu besar. Penulis mendapatkan informasi tentang bagaimana mekanisme pembiayaan usaha mikro dengan akad *murābahah bil wakālah* di Bank Syariah Mandiri KC Ajibarang.

---

<sup>14</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R & D*, (Bandung: Alfabeta, 2014), hlm.8

<sup>15</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif dan R&D* ( Bandung : Alfabeta, 2015), hlm. 224

<sup>16</sup> Mahi M Hikmat, *Metode Penelitian Dalam Perspektif Ilmu Komunikasi Dan Sastra*, (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2011), hlm. 72.

b. Metode Interview (Wawancara)

Wawancara teknik pengumpulan data dengan interview pada satu atau beberapa orang yang bersangkutan. *Interview guide* sudah harus disusun dan pewawancara harus mengerti akan misi serta makna dari *interview guide* tersebut. Dalam pengertian yang lain wawancara merupakan cara untuk mengumpulkan data dengan mengadakan tatap muka secara langsung antara orang yang bertugas mengumpulkan data dengan orang yang menjadi narasumber data atau obyek penelitian.<sup>17</sup>

Dalam hal ini, penulis melakukan wawancara secara terstruktur kepada pegawai Bank Syariah Mandiri KC Ajibarang divisi Warung Mikro kepada Muhammad Rizkon selaku *Micro Banking Manajer* mengajukan beberapa pertanyaan terkait dengan informasi yang dibutuhkan dalam penelitian tentang bagaimana mekanisme pembiayaan usaha mikro dengan akad *murābahah bil wakālah* di Bank Syariah Mandiri KC Ajibarang.

c. Dekomentasi

Dokumentasi adalah metode pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian sosial untuk menelusuri data historis yang berupa catatan pribadi, surat pribadi, buku harian, laporan kerja, notulen rapat, catatan kasus, rekaman kaset, rekaman video dan lain sebagainya.<sup>18</sup>

Teknik ini dilakukan pada saat penelitian dengan mencatat semua catatan, informasi, yang ada di Bank Syariah Mandiri KC Ajibarang tentang bagaimana mekanisme pembiayaan usaha mikro dengan akad *murābahah bil wakālah*.

#### 4. Metode Analisis Data

Analisis data adalah proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan lapangan, dan

<sup>17</sup> Ahmad Tanzeh, *Metode Penelitian Praktis*, (Yogyakarta : Teras, 2011), hlm. 83.

<sup>18</sup> Ahmad Tanzeh, *Pengantar Metode Penelitian*, ( Yogyakarta : Teras, 2009), hlm. 58.

dokumentasi, sehingga dapat mudah dipahami oleh diri sendiri maupun orang lain.<sup>19</sup>

Penelitian kualitatif telah melakukan analisis data sebelum peneliti memasuki lapangan. Analisis dilakukan terhadap data hasil studi pendahuluan, atau data sekunder, yang akan digunakan untuk menentukan fokus penelitian. Namun demikian fokus penelitian masih bersifat sementara, dan akan berkembang setelah peneliti masuk dan selama di lapangan.

Analisis data dalam penelitian kualitatif dilakukan sejak sebelum memasuki lapangan, selama di lapangan, dan setelah selesai di lapangan, oleh karena itu metode yang digunakan adalah analisis non teknik.

Dalam menganalisis data kualitatif penulis menggunakan langkah-langkah sebagai berikut :

a. *Data Reduction* (Reduksi Data)

Mereduksi data berarti merangkum, memilih hal-hal yang pokok, memfokuskan pada hal-hal yang penting, dicari tema dan polanya dan membuang yang tidak perlu.

b. *Data Display* (Penyajian Data)

Setelah data direduksi, maka langkah selanjutnya adalah mendisplaykan data. Dalam penelitian kualitatif, penyajian data bisa dilakukan dalam bentuk uraian singkat, bagan, hubungan, antar kategori sehingga akan memudahkan untuk memahami apa yang terjadi, merencanakan kerja selanjutnya berdasarkan apa yang difahami tersebut.

c. *Conclusion Drawing/verification*

Kesimpulan awal yang dikemukakan masih bersifat sementara, dan akan berubah bila tidak ditemukan bukti-bukti yang kuat yang mendukung pada tahap pengumpulan data berikutnya.

---

<sup>19</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian Bisnis*, (Bandung : Alfabeta, 2007), hlm. 428.

## 5. Ujian Keabsahan Data

Ujian keabsahan data dalam penelitian ini menggunakan uji kredibilitas. Uji kredibilitas data atau kepercayaan terhadap data hasil penelitian ini dilakukan dengan metode triangulasi. Triangulasi dalam pengujian kredibilitas ini diartikan sebagai pengecekan data dari berbagai sumber dengan berbagai cara dan berbagai waktu.<sup>20</sup>

## F. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan laporan tugas akhir ini disusun dalam empat bab, dimana setiap bab terdiri dari beberapa sub bab. Sistematika penulisan merupakan uraian secara garis besar mengenai hal- hal pokok yang dibahas, guna mempermudah dalam memahami dan melihat hubungan suatu bab dengan yang lainnya. Adapun uraian pada setiap bab adalah sebagai berikut :

### BAB I : Pendahuluan

Merupakan pendahuluan yang berisi Latar Belakang Masalah, Rumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Manfaat Penelitian, Metode Penelitian, Pengumpulan Data, Metode Analisis Data dan Sistematika Penulisan.

### BAB II: Landasan Teori

Berisi tentang Landasan Teori bab ini menjelaskan tentang teori- teori dan penelitian terdahulu yang berkaitan dengan judul atau tema yang diangkat dalam penulisan tugas akhir.

### BAB III: Hasil dan Pembahasan

Bab ini menjelaskan hasil dan pembahasan yang berisi gambaran umum di tempat penelitian Bank Syariah Mandiri KC Ajibarang meliputi sejarah, visi misi, tujuan, struktur organisasi dan produk- produk bank tersebut. Serta menjelaskan tentang bagaimana mekanisme pembiayaan usaha mikro dengan akad *murābahah bil wakālah* di Bank Syariah Mandiri KC Ajibarang.

---

<sup>20</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*, (Bandung : Alfabeta, 2011), hlm. 244.

#### BAB IV: KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan dari pembahasan , saran-saran serta kata penutup sebagai akhir dari pembahasan.

Pada bagian akhir laporan tugas akhir, penyusun cantumkan daftar pustaka yang menjadi referensi dalam penyusunan laporan tugas akhir ini beserta lampiran – lampiran yang mendukung serta daftar riwayat hidup penyusun.



## BAB II LANDASAN TEORI

### A. Tinjauan Umum Tentang Pembiayaan

#### 1. Definisi Pembiayaan

Pengertian Pembiayaan menurut kamus pintar ekonomi syariah, pembiayaan diartikan sebagai penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa: (a) transaksi bagi hasil dalam bentuk *mudhârabah* dan *musyârahah*; (b) transaksi sewa-menyewa dalam bentuk *ijarah* atau sewa beli dalam bentuk *ijarah muntahiyah bit tamlik*; (c) transaksi jual beli dalam bentuk piutang *murâbahah*, *salam*, dan *istish'na*; (d) transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang *qardh*; (e) transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk *ijarah* untuk transaksi multijasa: berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank syariah serta Undang- Undang Syariah dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai dan diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan *ujrah*, tnpa imbalan, atau bagi hasil.

Pembiayaan atau *financing* adalah pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga. Jika dilihat pada bank umum, pembiayaan disebut *loan*, sementara di Bank Syariah disebut *financing*. Sedangkan balas jasa yang diberikan atau diterima pada bank umum berupa bunga (*interest loan* atau *deposit*) dalam persentase pasti. Sementara pada Perbankan Syariah, dengan memberi dan menerima balas jasa berdasarkan perjanjian (akad) bagi hasil, margin dan jasa.<sup>21</sup>

---

<sup>21</sup> Binti Nur Asiyah, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, (Yogyakarta: Kalimedia,2015), hlm. 1-3.

## 2. Tujuan Pembiayaan

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

### a. Pemilik

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

### b. Pegawai

Para pegawai mengharapkan dapat memperoleh kesejahteraan dari bank yang dikelolanya.

### c. Masyarakat

#### 1) Pemilik dana

Sebagai pemilik, mereka mengharapkan dari dana yang diinvestasikan akan diperoleh bagi hasil

#### 2) Debitur yang bersangkutan

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

#### 3) Masyarakat umumnya- konsumen

Dapat memperoleh barang – barang yang dibutuhkannya.

### d. Pemerintah

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

### e. Bank

Bagi bank yang bersangkutan, hasil dari penyaluran pembiayaan, diharapkan bank dapat meneruskan dan mengembangkan

usahanya agar tetap survival dan meluas jaringan usahanya, sehingga semakin banyak masyarakat yang dapat dilayaninya.<sup>22</sup>

### 3. Jenis-Jenis Pembiayaan

Sesuai dengan akad pengembangan produk, maka bank islam memiliki banyak jenis pembiayaan.

Jenis-jenis pembiayaan pada dasarnya dapat dikelompokkan menurut beberapa aspek, diantaranya:

a. Pembiayaan menurut tujuan

Pembiayaan menurut tujuan dibedakan menjadi:

- 1) Pembiayaan modal kerja, yaitu pembiayaan yang dimaksudkan untuk mendapatkan modal dalam rangka pembangunan usaha.
- 2) Pembiayaan investasi, yaitu pembiayaan yang dimaksudkan untuk melakukan investasi atau pengadaan barang konsumtif.

b. Pembiayaan menurut jangka waktu

Pembiayaan menurut jangka waktunya dibedakan menjadi:

- 1) Pembiayaan jangka waktu pendek, pembiayaan yang dilakukan dengan waktu 1 bulan sampai dengan 1 tahun.
- 2) Pembiayaan jangka waktu menengah, pembiayaan yang dilakukan dengan waktu 1 tahun sampai 5 tahun.
- 3) Pembiayaan jangka waktu panjang, pembiayaan yang dilakukan dengan waktu lebih dari 5 tahun.

Jenis pembiayaan pada bank islam akan diwujudkan dalam bentuk aktiva produktif dan aktiva tidak produktif, yaitu:

a. Jenis aktiva produktif pada bank islam, dialokasikan dalam bentuk pembiayaan sebagai berikut:

- 1) Pembiayaan dengan prinsip bagi hasil. Untuk jenis pembiayaan dengan prinsip ini meliputi:

---

<sup>22</sup> Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2015), hlm. 303-304

a) Pembiayaan *Mudhârabah*

Pembiayaan *mudhârabah* adalah perjanjian antara penanam dana dan pengelola dana untuk melakukan kegiatan usaha tertentu, dengan pembagian keuntungan antara kedua belah pihak berdasarkan nisbah yang telah disepakati sebelumnya.

Aplikasi: Pembiayaan modal kerja pembiayaan proyek, pembiayaan ekspor.

b) Pembiayaan *Musyarakah*

Pembiayaan *musyarakah* adalah perjanjian antara para pemilik dana/ modal untuk mencampurkan dana/ modal mereka pada suatu usaha tertentu, dengan pembagian keuntungan diantara pemilik dana/ modal berdasarkan nisbah yang telah disepakati sebelumnya.

Aplikasi: Pembiayaan modal kerja dan pembiayaan ekspor.

2) Pembiayaan dengan prinsip jual beli (piutang). Untuk jenis pembiayaan dengan prinsip ini meliputi:

a) Pembiayaan *murābahah*

Pembiayaan *murābahah* adalah perjanjian jual beli antara bank dan nasabah dimana bank islam membeli barang yang diperlukan oleh nasabah dan kemudian menjualnya kepada nasabah yang bersangkutan sebesar harga perolehan ditambah dengan margin/ keuntungan yang disepakati antara bank islam dan nasabah.

Aplikasi: pembiayaan investasi/barang modal, pembiayaan konsumtif, pembiayaan modal kerja dan pembiayaan ekspor.

b) Pembiayaan *Salam*

Pembiayaan *salam* adalah perjanjian jual beli barang dengan cara pemesanan dengan syarat-syarat tertentu dan pembayaran harga terlebih dulu.

Aplikasi: Pembiayaan sektor pertanian dan produk manufaktur.

c) Pembiayaan *Istishna*

Pembiayaan *istishna* adalah perjanjian jual beli dalam bentuk pemesanan pembuatan barang dengan kriteria dan persyaratan tertentu yang disepakati antara pemesan dan penjual.

Aplikasi: pembiayaan konstruksi/proyek/produk manufaktur.

3) Pembiayaan dengan prinsip sewa. Untuk jenis pembiayaan ini diklarifikasikan menjadi pembiayaan:

a) Pembiayaan *Ijarah*

Pembiayaan *ijarah* adalah perjanjian sewa menyewa suatu barang dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa.

(1) Pembiayaan *Ijarah Muntahiya Biltamlik/ Wa Iqtina*

Pembiayaan *ijarah muntahiya biltamlik/wa iqtina* adalah perjanjian sewa-menyewa suatu barang yang diakhiri dengan perpindahan kepemilikan barang dari pihak yang memberikan sewa kepada pihak penyewa.

(2) Surat Berharga Islam

Surat berharga islam adalah surat bukti berinvestasi berdasarkan prinsip islam yang lazim diperdagangkan di pasar uang dan/atau tabungan *mudhârabah*, pembiayaan yang diberikan, sertifikat investasi *mudhârabah* antar bank (sertifikat IMA), dan/atau bentuk-bentuk penempatan lainnya berdasarkan prinsip syariah.

### (3) Penempatan

Penempatan adalah penanaman dana bank islam lainnya dan/atau bank perkreditan islam antara lain dalam bentuk giro, tabungan *wadiah*, deposito berjangka, tabungan *mudhârabah* dan/atau bentuk-bentuk penempatan lainnya berdasarkan prinsip syariah.

### (4) Penyertaan Modal

Penyertaan modal adalah penanaman dana bank islam dalam bentuk saham pada perusahaan yang bergerak di bidang keuangan islam, termasuk penanaman dana dalam bentuk surat utang konversi (*convertible bonds*) dengan opsi saham (*equity options*) atau jenis transaksi tertentu berdasarkan prinsip islam yang berakibat bank islam memiliki atau akan memiliki saham pada perusahaan yang bergerak dibidang keuangan islam.

### (5) Penyertaan Modal Sementara

Penyertaan modal sementara adalah penyertaan modal bank islam dalam perusahaan untuk mengatasi kegagalan pembiayaan dan/atau piutang (*debt to equity swap*) sebagaimana dimaksud dalam ketentuan bank indonesia yang berlaku, termasuk dalam surat utang konversi (*convertible bonds*) dengan opsi saham (*equity options*) atau jenis transaksi tertentu yang berakibat bank islam memiliki atau akan memiliki saham dalam perusahaan nasabah.

### (6) Transaksi Rekening Administratif

Transaksi rekening administratif adalah komitmen dan kontinjensi (*off balance sheet*) berdasarkan prinsip islam yang terdiri atas bank garansi, akseptasi/endosemen, *irrevocable letter of credit* (L/C), yang masih berjalan,

akseptasi wesel impor atas L/C berjangka, *standby* L/C, dan garansi lain berdasarkan prinsip islam.

(7) Sertifikat Wadiah Bank Indonesia (SWBI)

SWBI adalah sertifikat yang diterbitkan bank indonesia sebagai bukti penitipan dana berjangka pendek dengan prinsip *wadiah*.

- b. Jenis aktiva tidak produktif yang berkaitan dengan aktivitas pembiayaan adalah berbentuk pinjaman, yang disebut dengan pinjaman *qardh*. Pinjaman *qardh* atau talangan adalah penyediaan dana dan/atau tagihan antara bank islam dengan pihak peminjam yang mewajibkan pihak peminjam melakukan pembayaran sekaligus atau secara cicilan dalam jangka waktu tertentu.<sup>23</sup>

#### 4. Mekanisme Pemberian Pembiayaan

Pemberian fasilitas pembiayaan bank kepada nasabah dilakukan melalui serangkaian proses mulai dari permohonan, pengumpulan informasi, pencairan pembiayaan, hingga pelunasan kembali pembiayaan. Proses ini dilakukan secara cermat dengan tujuan agar bank mendapatkan keuntungan dengan risiko yang terukur. Setelah ada permohonan nasabah/ calon nasabah, proses pemberian pembiayaan dari awal hingga akhir adalah sebagai berikut :

- a. Pengumpulan data/ informasi dan Dokumentasi

Fasilitas pembiayaan dimulai dari sebuah permohonan yang diajukan nasabah/ nasabah kepada bank. Dalam permohonan, nasabah sekurang- kurangnya dengan menyampaikan maksud dan jumlah pembiayaan yang diperlukan. Atas dasar permohonan nasabah tersebut, bank melakukan proses awal pembiayaan mulai dari pengumpulan informasi hingga verifikasi dengan langkah sebagai berikut :

---

<sup>23</sup>Veithzal Rival, Arviyan Arifin, *Islamic Banking*, (Jakarta: PT Bumi Aksara, 2010), hlm. 686-689.

## 1) Pengumpulan informasi dan Dokumentasi

Pengumpulan informasi dan dokumentasi merupakan langkah awal dalam rangka penyusunan analisis pembiayaan untuk suatu proses pemberian fasilitas pembiayaan. Data dan informasi yang diperlukan dalam proses pemberian pembiayaan antara lain :

- a) Permohonan pembiayaan
- b) Dokumen perizinan/surat keterangan usaha
- c) Dokumen identitas nasabah
- d) Laporan keuangan
- e) Laporan pembiayaan nasabah (credit history) apabila nasabah pembiayaan sebelumnya telah mendapat fasilitas pinjaman dari bank.
- f) Copy dokumen jaminan/ agunan, dan
- g) Dokumen lain yang diperlukan apabila ada.

## 2) Verifikasi Data

Proses pembiayaan yang baik dibangun dengan data dan informasi yang akurat untuk mendukung pengambilan keputusan pembiayaan yang tepat. Untuk itu, seluruh data dan informasi yang dikumpulkan perlu melewati suatu tahap verifikasi. Hal yang diperlukan untuk memastikan keabsahan data dan kesesuaian dengan fakta.

Beberapa metode verifikasi data dan informasi yang dapat digunakan, antara lain sebagai berikut :

### a) *One the spot cheking* (OTS)

Berupa kunjungan langsung ke tempat usaha/ domisili nasabah untuk mengecek kebenaran data dengan melihat secara fisik tempat usaha/ domisili dan agunan. OTS digunakan untuk menggali aktivitas usaha nasabah.

### b) *Bank Cheking*

Dilakukan untuk informasi pembiayaan yang pernah diperoleh nasabah pembiayaan sebelumnya berserta

kolektibilitasnya. Metode ini dapat dilakukan melalui sistem internal bank dan *Informasi Debitur Individual* (IDI) kepada Bank Indoensia.

- c) *Trade cheking* atau *personal cheking* untuk pembiayaan konsumsi

Verifikasi data melalui *trade cheking* dimaksudkan untuk mengetahui dan menilai nasabah pembiayaan dalam menjalankan kegiatan bisnisnya, hubungan dagang yang dilakukan oleh calon nasabah pembiayaan dan bagaimana manajemen perusahaan dalam melakukan kegiatan bisnisnya.

*Trade cheking* dilakukan kepada sejumlah *supplier*, pelanggan, distributor, asosiasi terkait usaha nasabah pembiayaan, dan pihak lain yang dipandang perlu oleh bank. *cheking* dilakukan atas kebenaran data personal calon nasabah pembiayaan dan untuk nasabah wirausahawan bank juga melakukan *cheking* terhadap legalitas usaha dan omzet penjualan.

### 3) Analisis Dan Persetujuan Pembiayaan

Analisis pembiayaan dilakukan melalui analisis kualitatif dan analisis kuantitatif untuk memberikan gambaran yang lengkap mengenai nasabah dan aktivitas usahanya. Tahap analisis pembiayaan dapat dijelaskan sebagai berikut :

#### (a) Analisis Kualitatif

Analisis kualitatif meliputi analisis terhadap aspek *character* dan *capacity* manajemen serta *condition of economy*. Analisis kemampuan calon nasabah dalam bidang usaha dan kemampuan manajemen dilakukan untuk memastikan usaha yang akan dibiayai dikelola oleh orang-orang yang tepat. Beberapa aspek yang dianalisis antara lain sebagai berikut :

- (1) Aspek Manajemen
- (2) Aspek Produksi

- (3) Aspek Pemasaran
- (4) Aspek legal
- (5) Kondisi perekonomian

(b) Analisis Kuantitatif

Analisis kuantitatif dilakukan melalui penilaian atas aspek *capital* dan keuangan nasabah atau calon nasabah. Aspek kuantitatif yang dianalisis, antara lain sebagai berikut :

- (1) Neraca adalah laporan posisi keuangan perusahaan pada suatu waktu tertentu yang menunjukkan jumlah aktiva, utang, dan modal perusahaan.
- (2) Laporan Laba/Rugi adalah laporan hasil usaha sesuatu perusahaan, yang menunjukkan jumlah pendapatan dan biaya yang dikeluarkan pada suatu periode tertentu.
- (3) Laporan Sumber dan Penggunaan Dana adalah laporan mengenai dari mana perusahaan memperoleh dana untuk membiayai kegiatan usahanya dan untuk apa dana tersebut digunakan pada suatu periode tertentu.

(c) Analisis Jaminan/ Agunan

Analisis jaminan/agunan merupakan bentuk evaluasi terhadap aspek *collateral*. Analisis terhadap agunan merupakan analisis terhadap agunan pembiayaan dan sumber keuangan lain yang dapat digunakan sebagai alternatif sumber pengembalian pembiayaan.

(d) Evaluasi Kebutuhan Pembiayaan

Pemberian fasilitas pembiayaan perlu mempertimbangkan kebutuhan nasabah dan harus memperhatikan kondisi keuangan nasabah. Pemberian fasilitas pembiayaan harus memastikan bahwa pembiayaan yang diberikan telah sesuai dengan kebutuhan dan telah sesuai dengan kemampuan membayar kembali.

#### 4) Administrasi Dan Pembukuan Pembiayaan

Tahap lanjutan setelah pembiayaan disetujui adalah proses administrasi dan pembukuan pembiayaan yang meliputi beberapa proses sebagai berikut :

- a) Surat pemberitahuan keputusan pembiayaan
- b) Perjanjian pembiayaan
- c) Pengikatan agunan
- d) Penutupan asuransi
- e) *Disbursement* (Pencairan pembiayaan).

#### 5) Pemantauan Pembiayaan

Dalam proses pembiayaan adalah pemantauan atau monitoring pembiayaan. Nasabah pembiayaan merupakan rangkaian aktivitas untuk mengetahui dan memonitor perkembangan proses pemberian pembiayaan, perjalanan pembiayaan dan perkembangan usaha sejak pembiayaan diberikan sampai lunas.

Pemantauan pembiayaan dilakukan beberapa aktivitas pemantaun terhadap :

- a) Pelaksanaan pemberian pembiayaan
- b) Kelengkapan dokumen dan administrasi pembiayaan
- c) Perkembangan usaha nasabah pembiayaan
- d) Penggunaan pembiayaan
- e) Riwayat pembayaran
- f) Kinerja keuangan
- g) Jaminan (barang jaminan, nilai jaminan, kesempurnaan jaminan).

#### 6) Pelunasan Dan Penyelamatan Pembiayaan

Tahap akhir suatu proses pembiayaan adalah pelunasan pembiayaan. Pada saat jatuh tempo, fasilitas pembiayaan yang diberikan kepada nasabah harus lunas. Namun demikian, pembiayaan dapat diperpanjang bila masih dibutuhkan dan

memenuhi syarat untuk diperpanjang. Jika pada saat jatuh tempo pembiayaan tidak dapat dilunasi dan atau pembiayaan menjadi bermasalah maka bank harus segera melakukan penyelamatan pembiayaan.

Penyelamatan pembiayaan adalah upaya bank yang dilakukan terhadap nasabah pembiayaan bermasalah yang masih mempunyai prospek dan kinerja usaha segera kemampuan membayar untuk meminimalkan kemungkinan timbulnya kerugian bank dan penyelamatan kembali pembiayaan yang telah diberikan. Tindakan penyelamatan pembiayaan dapat berupa restrukturisasi pembiayaan atau tindakan penyelamatan lainnya seperti pengembalian aset nasabah pembiayaan atau agunan yang diambil alih (AYDA).<sup>24</sup>

## **B. Analisis Pembiayaan**

Dalam menganalisis atau menilai permohonan pembiayaan dibahas berbagai aspek yang menyangkut keadaan usaha calon debitur. Analisis atau penilaian permohonan tersebut dikerjakan oleh aparat pelaksana khusus yang dikenal sebagai analisis pembiayaan. Hasil pekerjaannya merupakan laporan yang bersifat informasi detail dan akurat untuk kepentingan pemutus pembiayaan. Oleh karena itu, laporan tersebut memuat data lengkap, baik data kuantitatif tentang perusahaan debitur, baik yang menyangkut keadaan sekarang maupun estimasi yang akan datang. Karena tugasnya cukup strategis, penunjukan seseorang menjadi analisis pembiayaan memerlukan pertimbangan yang matang dan cermat.

Analisis pembiayaan bertujuan untuk menggambarkan pemberian modal yang akan diberikan melalui klasifikasi dan penilaian terhadap fakta-fakta yang ada. Prinsip dasar dalam analisis pembiayaan dapat dilakukan

---

<sup>24</sup>Ikatan Bankir Indonesia, *Mengelola Kredit Secara Sehat*, (Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2014), hlm. 271-284.

dengan berbagai metode dengan kebijakan bank. Metode yang sering digunakan adalah metode analisis 5 C yaitu meliputi:

**1. Character (watak)**

*Character* ialah keadaan watak atau sifat *customer*, baik dalam kehidupan pribadi maupun lingkungan usaha. Kegunaan dari penelitian pribadi maupun lingkungan usaha. Kegunaan dari penelitian terhadap karakter ini adalah mengetahui sampai sejauh mana iktikad/ kemampuan *customer* untuk memenuhi kewajibannya (*willingness to pay*) sesuai dengan perjanjian yang telah ditetapkan.

Pemberian pembiayaan harus atas dasar kepercayaan, sedangkan yang mendasari suatu kepercayaan yaitu adanya keyakinan dari pihak bank bahwa peminjam mempunyai moral, watak dan sifat pribadi yang positif dan kooperatif.

**2. Capital (modal)**

*Capital* adalah jumlah dana atau modal sendiri yang dimiliki oleh calon *mudharib*. Semakin besar modal sendiri dalam perusahaan, semakin tinggi kesungguhan calon *mudharib* menjalankan usahanya dan bank akan merasa lebih yakin dalam memberikan pembiayaan. Kemampuan modal sendiri akan menjadi benteng yang kuat agar tidak mudah mendapat guncangan dari luar, misalnya jika terjadi kenaikan suku bunga. Oleh karena itu, komposisi modal sendiri ini perlu ditingkatkan. Penilaian atas besarnya modal sendiri adalah penting mengingat pembiayaan bank hanya sebagai tambahan pembiayaan dan bukan untuk membiayai seluruh modal yang diperlukan.

**3. Capacity (kepastian atau kemampuan)**

*Capacity* adalah kemampuan yang dimiliki calon *mudharib* dalam menjalankan usahanya guna memperoleh laba yang diharapkan. Kegunaan penelitian ini adalah untuk mengetahui atau mengukur sejauh mana calon *mudharib* mampu mengembalikan atau melunasi hutang-hutangnya (*ability to pay*) secara tepat waktu, dari hasil usaha yang diperolehnya.

#### 4. *Collateral* (jaminan)

*Collateral* adalah barang yang diserahkan *mudharib* sebagai agunan terhadap pembiayaan yang diterimanya. *Collateral* harus dinilai untuk mengetahui sejauh mana risiko kewajiban *financial mudharib* kepada bank. Penelitian terhadap agunan ini meliputi jenis, lokasi, bukti kepemilikan, dan status hukumnya.

#### 5. *Condition* (kondisi)

*Condition* adalah situasi dan kondisi politik, sosial, ekonomi dan budaya yang mempengaruhi keadaan perekonomian yang kemungkinan suatu saat memengaruhi kelancaran perusahaan calon *mudharib*. Untuk mendapatkan gambaran mengenai hal tersebut, perlu diadakan penelitian mengenai beberapa hal berikut:

- a. Keadaan *conjungtur*
- b. Peraturan-peraturan pemerintah
- c. Situasi, politik, dan perekonomian pemasaran
- d. Keadaan lain yang mempengaruhi pemasaran.<sup>25</sup>

### C. Tinjauan Tentang Akad *murābahah*

#### 1. Pengertian Akad *murābahah*

Akad *murābahah* merupakan salah satu bentuk jual beli yang mengharuskan penjual memberikan informasi kepada pembeli tentang biaya-biaya yang dikeluarkan untuk mendapatkan komoditas (harga pokok pembelian) dan tambahan profit yang diinginkan yang tercermin dalam harga jual.<sup>26</sup>

*murābahah* didefinisikan oleh para *fuqaha* sebagai penjualan seharga biaya/ harga pokok (*cost*) barang tersebut ditambah *mark-up* atau margin keuntungan yang disepakati, dalam beberapa kitab fiqh *murābahah* merupakan salah satu dari bentuk jual- beli yang bersifat

---

<sup>25</sup>Khaerul Umam, *Manajemen Perbankan Syariah*, (Bandung: CV Pustaka Setia, 2013), hlm. 234-237

<sup>26</sup>Ismail Nawawi, *Fikih Muamalah Klasik dan Kontemporer*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2012), hlm. 91

amanah, di mana jual- beli ini berbeda dengan jual- beli *musawwamah* (tawar menawar). *murābahah* terlaksana antara penjual dan pembeli berdasarkan harga barang, harga asli pembelian penjual yang diketahui oleh pembeli dan keuntungan penjual pun diberitahukan kepada pembeli, sedangkan *musawwamah* adalah transaksi yang terlaksana antara penjual dengan suatu harga tanpa melihat harga asli barang.

Terminologi jual- beli adalah pemindahan hak milik atau barang kepada pihak lain dengan menggunakan uang sebagai alat tukarnya. Terdapat beberapa bentuk akad jual-beli dan akad yang sering digunakan oleh bank syariah dalam melakukan pembiayaan kepada nasabahnya yang salah satunya adalah *murābahah*.

Dengan demikian yang dimaksud pembiayaan *murābahah* adalah akad perjanjian penyediaan barang berdasarkan jual-beli di mana bank membiayai atau membelikan kebutuhan barang atau investasi nasabah dan menjual kembali kepada nasabah ditambah dengan keuntungan yang disepakati. Pembayaran nasabah dilakukan secara mencicil/angsuran dalam jangka waktu yang ditentukan.<sup>27</sup>

Tingkat keuntungan ini bisa dalam bentuk lumpsum atau persentase tertentu dari biaya perolehan. Pembayaran bisa dilakukan secara (tunai) atau bisa dilakukan di kemudian hari yang disepakati bersama.<sup>28</sup>

## 2. Landasan Hukum Pembiayaan *murābahah*

### a. Pengaturan dalam Hukum Positif

- 1) Pasal 1 ayat (13) Undang- Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan;
- 2) PBI No. 9/19/PBI/2007 jo. PBI No. 10/16/PBI/2008 tentang Pelaksanaan Prinsip Syariah dalam Kegiatan Penghimpunan Dana dan Penyaluran Dana serta Pelayanan Jasa Bank Syariah;

---

<sup>27</sup> Bagya Agung Prabowo, *Aspek Hukum Pembiayaan ābahah Pada Perbankan Syariah*, (Yogyakarta : UII Press,2012), hlm.25-26.

<sup>28</sup> Ascarya, *Akad & Produk Bank Syariah* , (Jakarta : Rajawali Press, 2011), hlm. 82.

- 3) Peraturan Bank Indonesia Nomor 10/17/PBI/2008 tentang Produk Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah;
- 4) Ketentuan pembiayaan *murābahah* dalam praktik perbankan syariah di Indonesia dijelaskan dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murābahah* ;
- 5) Pasal 19 Undang- Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah yang mengatur mengenai kegiatan usaha Bank Umum Syariah yang salah satunya adalah pembiayaan *murābahah*.

b. Landasan Syariah

*murābahah* merupakan bagian terpenting dari jual-beli dan prinsip akad ini mendominasi pendapatan bank dari produk- produk yang ada di bank syariah. Jual- beli dalam islam sebagai sarana tolong-menolong antara sesama umat manusia yang diridhai oleh Allah SWT, dalam jual- beli juga sangat diharapkan adanya unsur suka sama suka, sebagaimana disebutkan dalam Al- Quran dan Hadits Nabi Muhammad sebagai berikut :

QS. Al- Baqarah : 275

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

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

(Al- Hadits)

“Tiga hal yang di dalamnya terdapat keberkahan : jual- beli secara tangguh , *muqaradhah* dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah tangga, bukan untuk dijual”<sup>29</sup>

### 3. Ketentuan Hukum Akad Pembiayaan *murābahah*

Ketentuan *murābahah* dalam praktik perbankan syariah di Indonesia dijelaskan dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murābahah* sebagai berikut :

---

<sup>29</sup>Bagya Agung Prabowo, *Aspek Hukum Pembiayaan ābahah Pada Perbankan Syariah*, (Yogyakarta : UII Press,2012), hlm. 29-30.

a. Ketentuan umum *murābahah* :

- 1) *Bay'* dan *musytari* harus melakukan akad *murābahah* yang bebas riba
- 2) Barang yang diperjual-belian tidak diharamkan oleh syariah Islam
- 3) *Bay'* membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
- 4) *Bay'* membeli barang yang diperlukan *musytari* atas nama *bay'* sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
- 5) *Bay'* harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara hutang
- 6) *Bay'* kemudian menjual barang tersebut kepada *musytari* (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. *Bay'* harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada *musytari* berikut biaya yang diperlukan
- 7) *Musytari* membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati
- 8) Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, *bay'* dapat mengadakan perjanjian khusus dengan *musytari*
- 9) Jika *bay'* hendak mewakilkan kepada *musytari* untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual-beli *murābahah* harus dilakukan setelah barang, secara prinsip menjadi milik *bay'*.

b. Ketentuan *murābahah* kepada *musytari* :

- 1) *Musytari* mengajukan permohonan dan perjanjian pembelian suatu barang atau aset kepada *bay'*
- 2) Jika *bay'* menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesennya secara sah dengan pedagang
- 3) *Bay'* kemudian menawarkan aset tersebut kepada *musytari* dan *musytari* harus menerima atau membelinya sesuai dengan perjanjian yang telah disepakatinya, karena secara hukum

perjanjian tersebut mengikat, kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual- beli

- 4) Dalam jual-beli ini *bay'* dibolehkan meminta *musytari* untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan
- 5) Jika *musytari* kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil *bay'* harus dibayar dari uang muka tersebut
- 6) Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh *bay'*, maka *bay'* dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada *musytari*
- 7) Jika uang muka memakai kontrak 'urbun sebagai alternatif dari uang muka, maka :
  - a) Jika *musytari* memutuskan untuk membeli barang tersebut , ia tinggal membayar sisa harga
  - b) Jika *musytari* batal membeli, uang muka menjadi milik *bay'* maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh *bay'* akibat pembatalan tersebut, dan jika uang muka tidak mencukupi, *musytari* wajib melunasi kekurangannya.

c. Jaminan dalam *murābahah* :

- 1) *Dhommān* dalam *murābahah* dibolehkan, agar *musytari* serius dengan pesanannya
- 2) *Bay'* dapat meminta *musytari* untuk menyediakan *dhommān* yang dapat dipegang.

d. Hutang dalam *murābahah*:

- 1) Secara prinsip, penyelesaian hutang *musytari* dalam transaksi *murābahah* tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan *musytari* dengan pihak ketiga atas barang tersebut, jika *musytari* menjual kembali barang tersebut dengan keuntungan atau kerugian, ia tetap berkewajiban untuk menyelesaikan hutangnya kepada *bay'*.

- 2) Jika *musytari* menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsurannya
  - 3) Jika penjualan barang tersebut menyebabkan kerugian *musytari* tetap harus menyelesaikan hutangnya sesuai kesepakatan awal. Ia tidak boleh memperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan.
- e. Penundaan pembayaran dalam *murābahah*:
- 1) *Musytari* yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian hutangnya
  - 2) Jika *musytari* menunda-nunda pembayaran dengan sengaja, atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.
- f. Bangkrut dalam *murābahah*:

Apabila *musytari* telah menyatakan pailit dan gagal menyelesaikan hutangnya, *bay'* harus menunda tagihan hutang sampai ia menjadi sanggup kembali, atau berdasarkan kesepakatan.<sup>30</sup>

Rukun jual beli menurut Mazhab Hanafi adalah ijab dan qabul yang menunjukkan adanya pertukaran atau kegiatan saling memberi yang menempati kedudukan ijab dan qabul itu. Rukun ini dengan ungkapan lain merupakan pekerjaan yang menunjukankeridhaan dengan adanya pertukaran dua harta milik, baik berupa perkataan maupun perbuatan. Menurut jumhur ulama ada empat rukun dalam jual beli yaitu:

- a. Orang yang menjual
- b. Orang yang membeli
- c. *Sighat*
- d. Barang atau sesuatu yang diakadkan.

*murābahah* pada awalnya merupakan konsep jual beli yang sama sekali tidak ada hubungannya dengan pembiayaan. Namun demikian

---

<sup>30</sup>Bagya Agung Prabowo, *Aspek Hukum Pembiayaan ābahah Pada Perbankan Syariah*,..., hlm.51-54

bentuk jual beli ini kemudian digunakan oleh perbankan syariah dengan menambah beberapa konsep lain sehingga menjadi bentuk pembiayaan akan tetapi, validitas transaksi seperti ini tergantung pada beberapa syarat yang benar – benar harus diperhatikan agar transaksi tersebut diterima secara syariah.<sup>31</sup>

b. Syarat-syarat akad *murābahah*

Syarat- syarat yang harus ada dalam setiap transaksi pembiayaan *murābahah* adalah :

1) Mengetahui harga pertama (harga pembelian)

Pembeli kedua hendaknya mengetahui harga pembelian, karena hal itu adalah syarat sahnya transaksi jual-beli. Syarat ini meliputi semua transaksi yang terkait dengan *murābahah* seperti pelimpahan wewenang (*tauliyah*), kerja sama (*isyra'*) dan kerugian (*wadhi'ah*) karena transaksi ini berdasar pada harga pertama yang merupakan modal, jika tidak mengetahuinya maka jual beli tersebut tidak sah hingga ditempat transaksi, jika tidak diketahui hingga keduanya meninggalkan tempat tersebut, maka gugurlah transaksi itu.

2) Mengetahui besarnya keuntungan

Mengetahui jumlah keuntungan adalah keharusan, karena ia merupakan bagian dari harga (*tsaman*), sedangkan mengetahui harga adalah syarat sahnya jual beli.

3) Penjual harus menjelaskan kepada pembeli nilai terjadi cacat atas barang sesudah pembelian.

4) Kontrak harus bebas dari riba

Seperti membeli barang yang ditakar atau ditimbang dengan barang sejenis dengan takaran yang sama, maka tidak boleh menjualnya dengan sistem *murābahah*. Hal semacam ini tidak diperbolehkan karena *murābahah* adalah jual beli dengan harga pertama dengan tambahan, sedangkan tambahan terhadap harta riba hukumnya adalah riba dan bukan keuntungan.

---

<sup>31</sup> Ascarya, *Akad & Produk Bank Syariah*, ..., hlm. 83.

5) Transaksi pertama haruslah sah secara syara' (rukun yang ditetapkan)

Apabila transaksi pertama tidak sah, maka tidak boleh dilakukan jula beli secara *murābahah* , karena *murābahah* adalah jual beli dengan harga pertama disertai tambahan keuntungan dan hak milik jual beli yang tidak sah ditetapkan dengan nilai barang atau barang yang semisal bukan dengan harga, karena tidak benarnya penamaan.

6) Penjual harus menyampaikan semua hal yang terkait dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara hutang.<sup>32</sup>

#### 4. Bentuk Pembiayaan *Murābahah*

Pembiayaan *murābahah* di perbankan syariah dapat dibedakan menjadi dua (2) macam yaitu *murābahah* tanpa pesanan dan *murābahah* berdasarkan pesanan.

##### a. *Murābahah* tanpa Pesanan

*Murābahah* tanpa pesanan maksudnya adalah ada yang pesan atau tidak, ada yang beli atau tidak, bank (*bay'*) menyediakan barang dagangannya. Penyediaan barang pada *ābahah* model ini tidak terpengaruh atau terkiat langsung dengan ada tidaknya pesanan atau pembeli.



**Gambar 2.1 : Alur *murābahah* Tanpa Pesanan**

Pada prinsipnya dalam transaksi *ābahah* pengadaan barang menjadi tanggung jawab *bay'* sebagai penjual. *Bay'* menyediakan barang atau persediaan barang yang akan diperjualbelikan dilakukan tanpa memperhatikan ada *musytari* (nasabah) yang membeli atau tidak,

<sup>32</sup>Bagya Agung Prabowo, *Aspek Hukum Pembiayaan ābahah Pada perbankan Syariah*, (Yogyakarta: UII Press, 20120, hlm. 31-32

sehingga proses pengadaan barang dilakukan. Pengadaan barang yang dilakukan oleh *bay'* ini dapat dilakukan dengan beberapa cara, yaitu:

- 1) Membeli barang jadi kepada produsen (prinsip *murābahah*);
- 2) Memesan kepada pembuat barang dengan pembayaran dilakukan secara keseluruhan setelah akad (prinsip *salam*);
- 3) Memesan kepada pembuat (produsen) dengan pembayaran yang bisa dilakukan di depan, selama dalam proses pembuatan, atau setelah penyerahan barang (prinsip *istishna*);
- 4) Merupakan barang – barang dari persediaan *mudhārabah* atau *musyrakah*.

Proses transaksi *murābahah* model ini dilakukan *bay'* dengan *musytari* dengan tahapan- tahapan sebagai berikut:

- 1) *Musytari* melakukan proses negoisasi atau tawar menawar keuntungan dan menentukan syarat pembayaran dan barang sudah berada di tangan *bay'*. pada saat negoisasi ini *bay'* harus memberitahukan dengan jujur perolehan barang yang diperjual belikan beserta keadaan barangnya;
- 2) Apabila kedua belah pihak sepakat, tahap selanjutnya dilakukan akad untuk transaksi jual- beli *ābahah* tersebut;
- 3) Tahap berikutnya *bay'* menyerahkan barang yang diperjualbelikan (yang diserahkan oleh penjual ke pembeli adalah barang). Pada proses penyerahan barang ini hendaknya diperhatikan syarat penyerahan barang misalnya sampai *musytari* atau sampai *bay'* saja. Hal ini akan mempengaruhi biaya yang dikeluarkan dan akhirnya akan mempengaruhi harga perolehan barang;
- 4) Setelah penyerahan barang, *musytari* melakukan pembayaran harga jual barang dan dapat dilakukan secara tunai atau dengan tangguh. Kewajiban *musytari* adalah sebesar harga jual, yang meliputi harga pokok ditambah dengan keuntungan yang disepakati dan dikurangi dengan uang muka (jika ada).

b. *Murābahah* berdasarkan pesanan

*Murābahah* berdasarkan pesanan maksudnya adalah suatu penjualan dimana dua pihak atau lebih bernegosiasi dan berjanji satu sama lain untuk melaksanakan suatu kesepakatan bersama, dimana pemesan (nasabah/ *musytari*) meminta bank (*bay'*) untuk membeli aset yang kemudian dimiliki secara sah oleh pihak *musytari*. *Musytari* menjanjikan kepada *bay'* untuk membeli aset yang telah dibeli dan memberikan keuntungan atas pesanan tersebut. Janji pemesan di dalam *ābahah* berdasarkan pesanan bisa bersifat mengikat dan bisa bersifat tidak mengikat. Para *Fuqaha Salaf* menyepakati mengenal bolehnya penjual ini dan mengatakan bahwa pemesan tidak harus terikat untuk memenuhi janjinya, sedangkan lembaga fiqih Islam mengatur agar bagi pemesan diberikan pilihan apakah akan membeli aset atau menolaknya ketika ditawarkan kepadanya oleh pembeli. Hal tersebut berlaku agar transaksi tersebut tidak mengarahkan seseorang untuk menjual apa yang tidak dimilikinya karena ini adalah haram, atau melakukan tindakan lain yang diharamkan oleh syariah sebagaimana diterangkan secara rinci oleh para *Fuqaha Salaf*, tetapi sebagian *fuqaha* modern telah membolehkan bentuk perjanjian seperti ini, yaitu mengikat pemesan.



**Gambar 2.2 : Alur *murābahah* Berdasarkan Pesanan**

Apabila bank syariah melaksanakan *murābahah* berdasarkan pesanan, terdapat beberapa risiko yang terkandung dalam transaksi tersebut, yaitu antara lain:

1) *Murābahah* berdasarkan pesanan tidak mengikat

Risiko bagi *bay'* yang timbul dari transaksi berdasarkan pesanan dengan sifat tidak mengikat adalah setelah *bay'* membeli barang sesuai dengan pesanan *musytari*. *Musytari* membatalkan barang yang dipesan tersebut.

2) *Murābahah* berdasarkan pesanan bersifat mengikat

Risiko bagi *bay'* atas risiko *murābahah* berdasarkan pesanan yang bersifat mengikat ini lebih kecil daripada transaksi *murābahah* berdasarkan pesanan yang bersifat tidak mengikat, salah satu cara mengikat *Musytari* adalah *bay'* meminta uang muka kepada *Musytari* dan harus disetor ke *bay'*.<sup>33</sup>

#### **D. Tinjauan Tentang Akad *Wakālah***

##### **1. Pengertian *Wakālah***

Pemberian kuasa secara umum dapat didefinisikan sebagai suatu perjanjian di mana seseorang mendelegasikan atau menyerahkan sesuatu wewenang (kekuasaan) kepada seseorang yang lain untuk menyelenggarakan sesuatu urusan, dan orang lain tersebut menerimanya, dan melaksanakannya untuk dan atas nama pemberi kuasa. Sayyid Sabiq mendefinisikan *wakālah* adalah pelimpahan kekuasaan oleh seseorang kepada yang lain dalam hal-hal yang dapat diwakilkan.<sup>34</sup>

##### **2. Landasan Syariah**

Dasar hukum untuk akad *wakālah* ini dapat dilihat di dalam Al-Quran dan Sunnah sebagai berikut :

---

<sup>33</sup> Bagya Agung Prabowo, *Aspek Hukum Pembiayaan ābahah Pada Perbankan Syariah...* hlm. 34-38.

<sup>34</sup> Abdul Ghofur Anshori, *Hukum Perjanjian Islam Di Indonesia*, (Yogyakarta: GADJAH MADA UNIVERSITY PRESS, 2010), hlm. 147.

a. Firman Allah SWT :

وَكَذَلِكَ بَعَثْنَاهُمْ لِيَتَسَاءَلُوا بَيْنَهُمْ ۚ قَالَ قَائِلٌ مِّنْهُمْ كَمْ لَبِئْتُمْ  
قَالُوا لَبِئْنَا يَوْمًا أَوْ بَعْضَ يَوْمٍ ۚ قَالُوا رَبُّكُمْ أَعْلَمُ بِمَا لَبِئْتُمْ فَابْعَثُوا  
أَحَدَكُمْ بِوَرِقِكُمْ هَذِهِ إِلَى الْمَدِينَةِ فَلْيَنْظُرْ أَيُّهَا أَزْكَى طَعَامًا  
فَلْيَأْتِكُمْ بِرِزْقٍ مِّنْهُ وَلْيَتَلَطَّفْ وَلَا يُشْعِرَنَّ بِكُمْ أَحَدًا ﴿١٩﴾

“Maka suruhlah salah seorang di antara kamu pergi ke kota dengan membawa uang perakmu ini” (Q.S Al- Kahfi (18):19).

b. Hadis Nabi SAW :

Rasulullah SAW telah mengutus Assaah untuk mengumpulkan zakat, Ur-wah bin Umaiyyah untuk menjadi wali dalam pernikahan Nabi saw dengan Ummu Habibah binti Abi Sofyan, Abu Rafei dalam menerima pernikahan Maimunah binti Haris, dan Hakim bin Hizam di kala membeli ternak kurban. (HR. Bukhari Muslim).

c. Ijma' :

Para ulama sepakat atas kebolehan wak ini, bahkan menganjurkannya karena termasuk jenis *ta'awun* (tolong – menolong) atas dasar kebaikan dan takwa, yang boleh Al- Quran diserukan dan disunnahkan oleh Rasulullah SAW.

### 3. Rukun dan Syarat *Wakālah*

Rukun *wakālah* terdiri dari orang yang memberi kuasa (*al-muwakkil*), orang yang diberi kuasa (*al-wakil*), perkara atau hal yang dikuasakan (*al-taukil*), dan pernyataan kesepakatan (ijab dan qabul). Suatu akad *wakālah* menurut ulama fiqh baru dianggap sah apabila memenuhi syarat- syarat sebagai berikut :

a. Orang yang mewakilkan (*Al- Muwakkil*)

Orang yang memberikan kuasa (*al- muwakkil*) disyaratkan cakap bertindak hukum, yaitu telah balig dan berakal sehat, baik laki-

laki maupun perempuan, boleh dalam keadaan tidak ada di tempat (gaib) maupun berada di tempat, serta dalam keadaan sakit ataupun sehat. Oleh sebab itu, orang yang tidak cakap hukum seperti orang gila, anak kecil tidak boleh mendelegasikan suatu hak kepada orang lain karena ia sendiri belum cakap hukum.

b. Orang yang menerima kuasa (*Al-Wakil*)

- 1) Cakap bertindak hukum untuk dirinya dan orang lain serta memiliki pengetahuan yang memadai tentang masalah yang diwakilkan kepadanya. Di samping itu, *al-wakil* haruslah orang yang amanah dan mampu mengerjakan pekerjaan yang dimandatkan kepadanya.
- 2) *Al-wakil* ditunjuk secara langsung oleh orang yang mewakilkan dan penunjukan harus tegas, sehingga benar-benar bertuju kepada wakil yang dimaksud.
- 3) Orang yang menerima kuasa tidak dibolehkan menggunakan kuasa yang diberikan kepadanya untuk kepentingan dirinya atau di luar yang disetujui oleh pemberi kuasa. Apabila orang yang menerima kuasa melakukan kesalahan tanpa sepengetahuan pemberi kuasa dan menimbulkan kerugian, maka kerugian yang timbul menjadi tanggung jawab penerima kuasa itu sendiri.

c. Perkara yang diwakilkan

Objek *wakālah* haruslah sesuatu yang dapat dijadikan objek akad atau suatu pekerjaan yang dapat dikerjakan orang lain, perkara-perkara yang mubah dan dibenarkan oleh syara', memiliki identitas yang jelas, serta milik sah dari *al-muwakkil*.

d. Pernyataan kesepakatan (Ijab- Qabul)

*Al-wakālah* (pemberian kuasa) adalah akad yang menjadi sah dengan ijab dan qabul, seperti halnya akad-akad lainnya. Akan tetapi, *wakālah* bukanlah akad yang mengikat (*iltizam*) dengan sendirinya,

melainkan akad yang bersifat jaiz (boleh) dilihat dari sisi si pemberi kuasa.<sup>35</sup>

### E. Penelitian Terdahulu

Di dalam pembuatan tugas akhir ini mungkin ada persamaan dan perbedaan antara tugas akhir yang dibuat oleh penulis dengan tugas akhir yang terdahulu, berikut persamaan dan perbedaan tugas akhir penulis dengan tugas akhir terdahulu:

**Tabel 2.1**  
**Penelitian Terdahulu**

No	Judul Tugas Akhir	Persamaan	Perbedaan
1	Tugas Akhir dari Damas Nugroho (2017) mahasiswa IAIN Purwokerto yang berjudul "Mekanisme penanganan pembiayaan murābahah bermasalah dalam hak tanggungan" di Bank Syariah Mandiri KC Cilacap	-Membahas tentang pembiayaan dengan akad murābahah	-Penulis lebih merujuk ke mekanisme pembiayaan mikro dengan akad murābahah sedangkan peneliti lebih berfokus ke penanganan pembiayaan bermasalah dalam hak tanggungan
2	Tugas Akhir dari Afifah Azmi Riozanah (2015) mahasiswa IAIN Purwokerto yang berjudul "Mekanisme Pembiayaan KPR BRI Syariah Ib dengan prinsip murābahah" di BRI Syariah KCP Purbalingga.	-Membahas tentang pembiayaan dengan akad murābahah	-Penulis lebih merujuk pada pembiayaan mikro yang ada di Bank Syariah Mandiri KC Ajibarang, sedangkan peneliti lebih ke pembiayaan KPR di BRI Syariah KCP Purbalingga.
3	Tugas Akhir dari Zulka Hafidhissidqi (2016) mahasiswa IAIN Purwokerto yang berjudul "Mekanisme Pembiayaan KPR Syariah dengan akad	-Membahas tentang mekanisme dengan menggunakan akad murābahah	-Penulis lebih merujuk pada mekanisme pembiayaan mikro di Bank Syariah Mandiri KC Ajibarang, sedangkan peneliti lebih kepada

<sup>35</sup> Fathurrahman Djamil, *Penerapan Hukum Perjanjian dalam Transaksi di Lembaga Keuangan Syariah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), hlm. 190-192.

	murabahah ” di BTN KC Syariah Tegal.		pendanaan KPR Syariah di BTN KC Syariah Tegal.
4	Tugas Akhir dari IndriWidayanti (2017) mahasiswa IAIN Purwokerto yang berjudul “Mekanisme Penjaminan Pendanaan Mikro” Di Bank Syariah Mandiri KC Banjarnegara.	- Membahas tentang akad pendanaan mikro	-Penulis lebih merujuk pada mekanisme pendanaan mikro dengan akad murabahah di Bank Syariah Mandiri KC Ajibarang, Sedangkan peneliti lebih kepada penjaminan pendanaan mikro.
5	Tugas Akhir dari Rizkiwati Nurzzahrotun (2017) mahasiswa IAIN Purwokerto yang berjudul “Mekanisme Restrukturisasi pada pendanaan murabahah ” di BPRS Bumi Artha Sampang Cilacap	-Membahas tentang mekanisme dengan akad pendanaan murabahah	-Penulis lebih merujuk pada mekanisme pendanaan mikro dengan akad murabahah di Bank Syariah Mandiri KC Ajibarang. Sedangkan peneliti lebih kepada Restrukturisasi pendanaan.
6	Tugas Akhir dari Siti Nurjairah (2016) yang berjudul“ Mekanisme Pengendalian Risiko Pendanaan investasi murabahah ” di Bank Syariah Mandiri KCP Temanggung.	-Membahas tentang mekanisme menggunakan akad murabahah	-Penulis lebih merujuk pada mekanisme pendanaan mikro dengan akad murabahah sedangkan peneliti lebih kepada pengendalian risiko pendanaan investasi
7	Tugas Akhir dari Yulis Triyaningsih (2015) mahasiswa IAIN Purwokerto yang berjudul “Mekanisme Pendanaan Griya BSM dengan akad murabahah ” di Bank Syariah Mandiri KCP Banjarnegara	-Membahas tentang mekanisme pendanaan menggunakan akad murabahah	- Penulis lebih berfokus pada pendanaan mikro sedangkan peneliti lebih merujuk pada mekanisme pendanaan Griya BSM

Penelitian terdahulu ini menjadi salah satu acuan penulis dalam melakukan penelitian sehingga dapat memperkaya teori yang digunakan dalam mengkaji penelitian yang dilakukan. Dari beberapa karya tulis ilmiah, baik skripsi maupun tugas akhir yang membahas tentang mekanisme pembiayaan mikro dengan akad *murābahah* maka dalam penelitian terdahulu ini penulis mencantumkan hasil-hasil penelitian sebagai berikut:

1. Damas Nugroho (2017) yang berjudul “Mekanisme Penanganan Pembiayaan *murābahah* Bermasalah dalam Hak Tanggungan di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Cilacap”. Kesimpulan dari penelitian ini adalah penyelesaian pembiayaan bermasalah dalam perjanjian kredit dengan jaminan hak tanggungan dan faktor yang menjadi pembiayaan bermasalah. Apabila debitor wanprestasi maka melakukan upaya-upaya penyelamatan kredit melalui :*Rescheduling*, *Reconditioning*, dan *Restructuring*.<sup>36</sup>
2. Afifah Azmi Riozanah (2015) yang berjudul “Mekanisme Pembiayaan KPR BRI Syariah iB dengan Prinsip *murābahah* di BRI Syariah KCP Purbalingga”. Kesimpulan dari penelitian ini adalah mekanisme pembiayaan KPR di BRI Syariah KCP sudah menerapkan standar operasional Prosedur (SOP) terhadap produk pembiayaan KPR iB dengan prinsip *murābahah*, seperti persyaratan, pencairan pembiayaan dan cara menghitung angsuran pembiayaan KPR.<sup>37</sup>
3. Zulka Hafidhissidqi (2016) yang berjudul “Mekanisme Pembiayaan KPR Syariah dengan Akad *murābahah* di BTN KC syariah Tegal”. Penelitian ini membahas tentang bagaimana mekanisme pembiayaan KPR dengan akad *murābahah* dengan prosedur pengajuan tidak jauh berbeda dengan prosedur pembiayaan yang lain seperti mengisi form aplikasi data nasabah, pengecekan langsung, menganalisis kelayakan pembiayaan, realisasi

---

<sup>36</sup>Damas Nugroho, Mekanisme Penanganan Pembiayaan *ūbahah* Bermasalah dalam Hak Tanggungan di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Cilacap, (Cilacap: FEBI IAIN Purwokerto,2017), hlm. 90.

<sup>37</sup>Afifah Azmi Riozanah, Mekanisme pembiayaan KPR BRI Syariah Ib dengan Prinsip *ūbahah* , di BRI Syariah KCP Purbalingga, (Purbalingga: FEBI IAIN Purwokerto,2015), hlm. 74.

diterima , melakukan akad sampai pelunasan angsuran, dan menggunakan prinsip 5C dalam melakukan pertimbangan pemberian pembiayaan.<sup>38</sup>

4. Indri Widayanti (2017) yang berjudul “ Mekanisme Penjaminan Pembiayaan Mikro di Bank Syariah Mandiri KC Banjarnegara”. Penelitian ini membahas tentang ketentuan dan syarat dalam menjaminkan pinjaman. Kesimpulan dalam penelitian ini pembiayaan mikro tidak menutup kemungkinan menimbulkan risiko kerugian- kerugian bagi bank. Dengan menggunakan berbasis skema *kafalah bil ujah*. Apabila terjadi kemacetan nasabah dalam membayar angsuran maka bank akan mengajukan klaim ke lembaga penjaminan syariah atas pembayaran klaim dari lembaga syariah, timbul hak subrogasi ntuk memperoleh *recovery* dari jaminan/ agunan yang diajukan oleh nasabah.<sup>39</sup>
5. Rizkiwati Nurzahrotun (2017), yang berjudul “Mekanisme Restrukturisasi pada Pembiayaan *murābahah* di BPRS Bumi Artha Sampang Cilacap”. Hasil dari peenlitian ini tentang bagaimana mekanisme pembiayaan *ūbahah* di BPRS Bumi Artha Sampang Cilacap yakni setelah nasabah mengajukan surat permohonan *restrukturisasi* kepada bank kemudian dianalisis oleh kepala bidang marketing kepada remedial. Yang berkompeten dan diputuskan oleh direksi. Bentuk restruktrisasi pada pembiayaan *murābahah* yang ada di BPRS Bumi Artha Sampang Cilacap meliputi penjadwalan kembali (*rescheduling*), persyaratan kembali (*reconditioning*) sedangkan untuk pemetaan kembali (*restructuring*) jaramg digunakan atau diterapkan di BPRS Bumi Artha Sampang Cilacap.<sup>40</sup>
6. Siti Nurjairah (2016) yang berjudul “Mekanisme Pengendalian Risiko Pembiayaan Investasi *murābahah* di Bank Syariah Mandiri KCP Temanggung “. Hasil dari penelitian ini bahwa pengendalian risiko

---

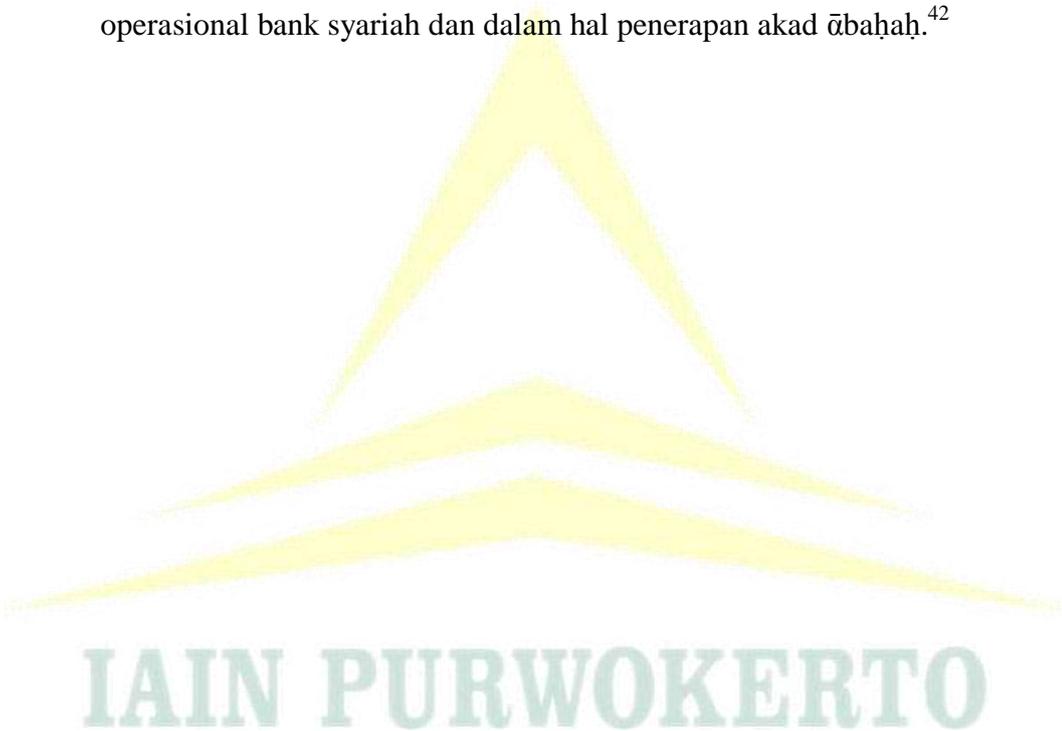
<sup>38</sup>Zulka Hafidhissidqi, Mekanisme Pembiayaan KPR Syariah dengan Akad *ūbahah* , di BTN KC syariah Tegal, (Tegal: FEBI IAIN Purwokerto, 2016),hlm.81.

<sup>39</sup> Indri Widayanti, Mekanisme Penjaminan Pembiayaan Mikro di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Banjarnegara, (Banjarnegara: FEBI IAIN Purwokerto, 2017), hlm. 64.

<sup>40</sup>Rizkiwati Nurzahrotun, Mekanisme Restrukturisasi pada Pembiayaan *ūbahah* di BPRS Bumi Artha Sampang Cilacap, (Cilacap:FEBI IAIN Purwokerto,2017), hlm. 70.

pembiayaan investasi murōbahah yang ada di Bank Syariah Mandiri KCP Temanggung telah terlaksana dengan baik. Hal ini dibuktikan dengan pencapaian target. Tujuan pengendalian risiko ini untuk meminimalisir terjadinya risiko kecil atas pembiayaan yang disalurkan sehingga tidak merugikan ataupun membahayakan kondisi keuangan Bank Syariah Mandiri KCP Temanggung.<sup>41</sup>

7. Yulis Triyaningsih Ma'rifatun (2015), yang berjudul “Mekanisme Pembiayaan Griya BSM dengan akad murōbahah di Bank Syariah Mandiri KCP banjarnegara. Hasil dari penelitian ini telah memenuhi standard operasional bank syariah dan dalam hal penerapan akad ābahah.<sup>42</sup>



---

<sup>41</sup> Siti Nurjairah, Mekanisme Pengendalian Risiko Pembiayaan Investasi ābahah di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Temanggung, (Temanggung: FEBI IAIN Purwokerto, 2016), hlm. 62.

<sup>42</sup> Yulis Triyaningsih Ma'rifatun, Mekanisme Pembiayaan Griya BSM dengan Akad ābahah di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Banjarnegara, (Banjarnegara, FEBI IAIN Purwokerto, 2015), hlm. 87.

## **BAB III**

### **HASIL DAN PEMBAHASAN**

#### **A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian**

##### **1. Sejarah Bank Syariah Mandiri**

Nilai-nilai perusahaan yang menjunjung tinggi kemanusiaan dan integritas telah tertanam kuat pada segenap insan Bank Syariah 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-ekonomi 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 membawa hikmah tersendiri bagi tonggak sejarah Sistem Perbankan Syariah 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 mengandung investor asing.

Di sisi lain, untuk menyelamatkan perekonomian secara global, pemerintah mengambil inisiatif untuk melakukan penggabungan (*merger*) 4 (empat) bank milik pemerintah, yaitu Bank Dagang Negara, Bank Bumi Daya, Bank Exim dan Bapindo, menjadi satu, satu Bank yang kokoh dengan nama PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. pada tanggal 31 Juli 1999. Kebijakan penggabungan tersebut juga menetapkan PT Bank Mandiri 35 (Persero) Tbk sebagai pemilik mayoritas PT Bank Susila Bakti (BSB). PT BSB merupakan salah satu Bank konvensional yang dimiliki oleh Yayasan Kesejahteraan Pegawai (YKP), PT Bank Dagang Negara dan PT Mahkota

Prestasi. Untuk keluar dari krisis ekonomi, PT BSB juga melakukan upaya *merger* dengan beberapa Bank lain serta mengundang *investor* asing.

Sebagai tindak lanjut dari pemikiran Pengembangan Sistem Ekonomi Syariah, pemerintah memberlakukan UU No.10 tahun 1998 yang memberi peluang bagi Bank Umum untuk melayani transaksi syariah (*dual banking system*). Sebagai respon, PT Bank Mandiri (Persero) Tbk melakukan konsolidasi serta membentuk Tim Pengembangan Perbankan Syariah, yang bertujuan untuk mengembangkan Layanan Perbankan Syariah di kelompok perusahaan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. Tim Pengembangan Perbankan Syariah memandang bahwa pemberlakuan UU tersebut merupakan momentum yang tepat untuk melakukan konversi PT Bank Susila Bakti dari Bank Konvensional menjadi Bank Syariah. Oleh karenanya, Tim Pengembangan Perbankan Syariah segera mempersiapkan sistem dan infrastrukturnya, sehingga kegiatan usaha BSB bertransformasi dari Bank Konvensional menjadi Bank yang beroperasi berdasarkan prinsip syariah dengan nama PT Bank Syariah Mandiri sebagaimana tercantum dalam Akta Notaris: Sutjipto, SH, No. 23 tanggal 8 September 1999.

Perubahan kegiatan usaha BSB menjadi bank umum syariah dikukuhkan oleh Gubernur Bank Indonesia melalui SK Gubernur BI No. 1/24/ KEP.BI/1999, 25 Oktober 1999. Selanjutnya, melalui Surat Keputusan Deputy Gubernur Senior Bank Indonesia No. 1/1/KEP.DGS/1999, BI menyetujui perubahan nama menjadi PT Bank Syariah Mandiri. Menyusul pengukuhan dan pengakuan legal tersebut, PT Bank Syariah Mandiri secara resmi mulai beroperasi sejak Senin tanggal 25 Rajab 1420 H atau tanggal 1 November 1999.

PT Bank Syariah Mandiri hadir, tampil dan tumbuh sebagai bank yang mampu memadukan idealisme usaha dengan nilai-nilai rohani, yang melandasi kegiatan operasionalnya. Harmoni antara idealisme usaha dan nilai rohani inilah yang menjadi salah satu keunggulan Bank Syariah Mandiri dalam kiprahnya di perbankan Indonesia. Bank Syariah Mandiri

hadir untuk bersama membangun Indonesia menuju Indonesia yang lebih baik.

Seiring dengan cita-cita Bank Mandiri Syariah untuk berbakti pada negara sampai pelosok nusantara, Bank Syariah Mandiri melihat prospek bisnis yang sangat potensial dan bagus di daerah Ajibarang, Banyumas Provinsi Jawa Tengah sebagai tempat untuk memperluas usahanya di bidang perbankan dengan mengembangkan nilai-nilai syariahnya, Sehingga didirikanlah Kantor Cabang Bank Mandiri Syariah di Jl. Raya Pancasan Ruko Blonk F-7 Ajibarang, Banyumas. Bank syariah mandiri ini mulai beroperasi pada tanggal 14 November 2011 dengan Kepala Cabang pertamanya yaitu Bapak Trihadi Komarudin.

## **2. Visi dan Misi Bank Syariah Mandiri**

Bank Syariah Mandiri KC Ajibarang memiliki layanan yang baik dengan menerapkan standar operasional yang sudah ditetapkan oleh kantor pusat. Bank Syariah Mandiri KC Ajibarang melaksanakan kinerja sesuai dengan visi BSM yaitu “Bank Syariah Terdepan dan Modern”. Bank syariah terdepan berarti menjadi bank syariah yang selalu unggul di antara pelaku industry perbankan syariah di Indonesia pada segmen consumer, micro, Small Medium Enterprises (SME), commercial, dan corporate. Bank syariah modern yaitu menjadi bank syariah dengan sistem layanan dan teknologi mutakhir yang melampaui harapan nasabah.

Adapun misi BSM nasional yang juga merupakan misi Bank Syariah Mandiri KC Ajibarang yaitu :

- a. Mewujudkan pertumbuhan dan keuntungan di atas rata-rata industri yang berkesinambungan.
- b. Meningkatkan kualitas produk dan layanan berbasis teknologi yang melampaui harapan nasabah.
- c. Mengutamakan penghimpunan dana ah dan penyaluran pembiayaan pada segmen ritel.
- d. Mengembangkan bisnis atas dasar nilai-nilai syari’ah universal.
- e. Mengembangkan manajemen talenta dan lingkungan kerja yang sehat.

f. Meningkatkan kepedulian terhadap masyarakat dan lingkungan.<sup>43</sup>

Bank Syariah Mandiri sebagai bank yang beroperasi atas dasar prinsip syariah Islam menetapkan budaya perusahaan yang mengacu kepada sikap *akhlakul karimah* (budi pekerti mulia), yang terangkum dalam lima pilar.

Kepemimpinan berlandaskan kasih sayang. Selalu transparan, membimbing, visioner, komunikatif dan memberdayakan.

Selain itu Bank Syariah Mandiri juga memiliki budaya perusahaan yang harus ditaati oleh segenap karyawan yaitu ETHIC yang meliputi:

1) *Excellence*

Berupaya mencapai kesempurnaan melalui perbaikan yang terpadu dan berkesinambungan.

2) *Teamwork*

Mengembangkan lingkungan kerja yang saling bersinergi.

3) *Humanity*

Menjunjung tinggi nilai-nilai kemanusiaan dan religius.

4) *Integrity*

Menaati kode etik profesi dan berpikir serta berperilaku terpuji.

5) *Customer Focus*

Memahami dan memenuhi kebutuhan pelanggan untuk menjadikan BSM sebagai mitra yang terpercaya dan menguntungkan.

Dengan adanya lima pilar dan budaya perusahaan yang harus ditaati di Bank Syari'ah Mandiri, membuktikan bahwa segenap karyawan harus benar-benar memahami, mengerti dan mentaati kelima pilar dan budaya perusahaan di Bank Syari'ah Mandiri, karena tanpa adanya kelima pilar dan budaya perusahaan tersebut, maka tidak akan mungkin perusahaan dapat memberikan

---

<sup>43</sup><https://www.syariahamandiri.co.id/tentang-kami/sejarah>

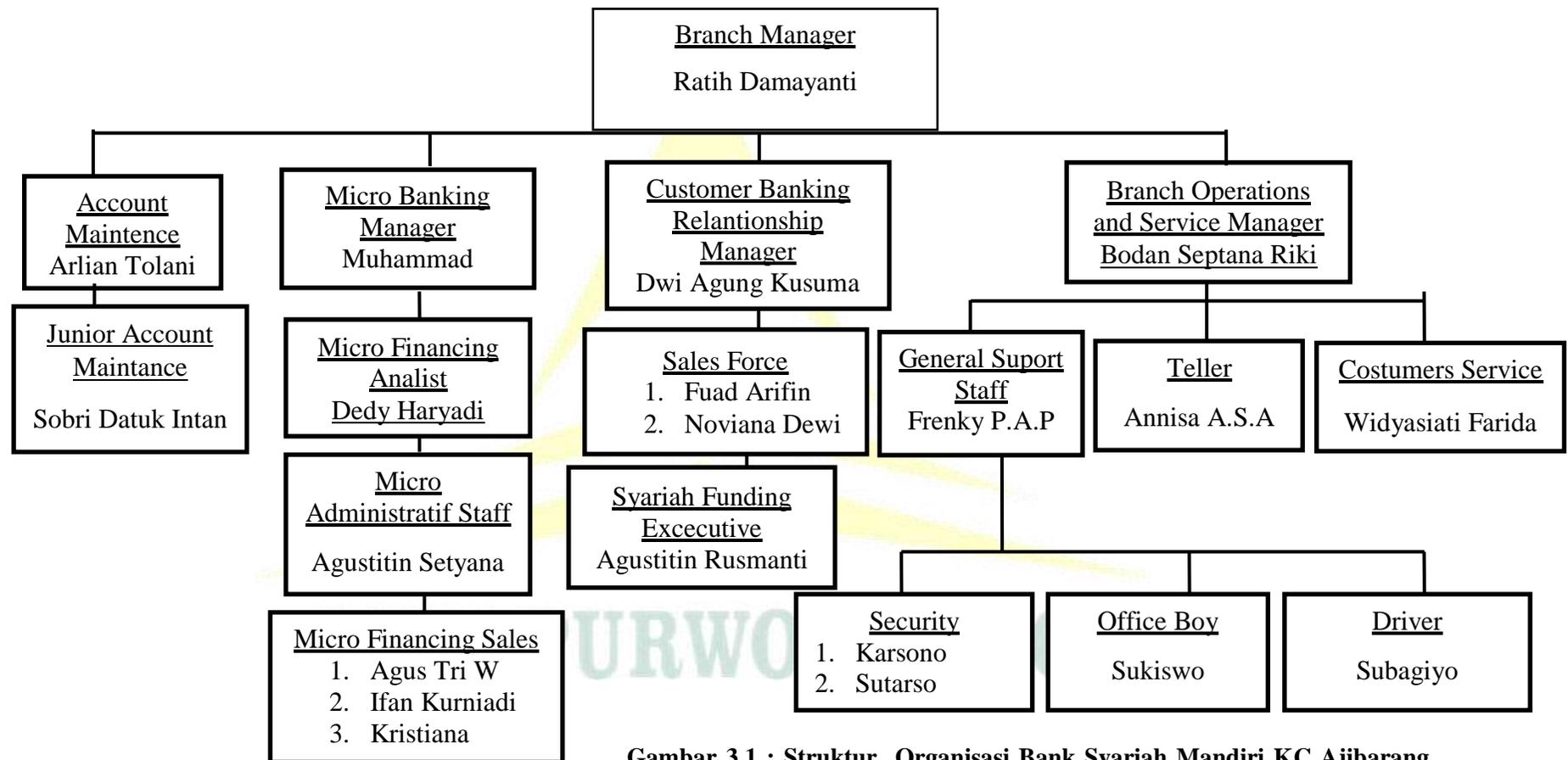
pelayanan terbaik yang sesuai dengan tata cara dan aturan-aturan yang berlaku di Bank Syariah Mandiri.<sup>44</sup>



---

<sup>44</sup><https://www.syariahmandiri.co.id/tentang-kami/budaya-perusahaan>

### 3. Sturktur Organisasi



Gambar 3.1 : Struktur Organisasi Bank Syariah Mandiri KC Ajibarang

Berdasarkan struktur organisasi tersebut akan diuraikan tugas dan wewenang dari masing-masing divisi, sebagai berikut :

a. Branch Manager

- 1) Mengelola secara optimal sumber daya insani Cabang agar dapat melakukan kelancaran operasional Bank.
- 2) Menetapkan dan melaksanakan strategi pemasaran bank untuk mencapai tingkat sasaran yang telah ditetapkan baik pembiayaan, dana maupun jasa.
- 3) Memastikan realisasi target operasional cabang Pembantu serta menetapkan upaya-upaya pencapaiannya.
- 4) Melakukan kegiatan penghimpunan dana, pemasaran pembiayaan, pemasaran jasa-jasa dan mencapai target yang telah ditetapkan.
- 5) Melakukan review terhadap ketajaman dan kedalaman analisis pembiayaan guna antisipasi risiko.

b. Account Maintenance

- 1) Penagihan (collection) kolektibilitas 3a sampai 5 (lebih dari 90 hari dari tanggal jatuh tempo).
- 2) Menawarkan restrukturisasi (penjadwalan kembali angsuran, jumlah angsuran, atau jangka waktu pembiayaan).
- 3) Proses lelang (likuidasi agunan).

c. Junior Account Maintenance

- 1) Penagihan call 2-3a.
- 2) Mengirimkan surat SP 1, SP 2, SP 3, Somasi dan lelang.

d. Micro Banking Manager

- 1) Bertanggungjawab terhadap pencapaian target pembiayaan outlet warung mikro.
- 2) Sebagai supervisi terhadap pegawai di outlet warung mikro
- 3) Sebagai pemutus pembiayaan dengan jumlah pembiayaan s.d Rp. 20 juta.

- 4) Melakukan mentoring terhadap nasabah pembiayaan existing.
  - 5) Melakukan pembinaan dan pengembangan kepada pegawai di outlet warung mikro.
  - 6) Ikut serta dalam melakukan penyelesaian pembiayaan bermasalah di outlet warung mikro.
- e. Micro Financing Analist
- 1) Melakukan verifikasi usaha, kelayakan usaha dan penilaian agunan.
  - 2) Melakukan kunjungan ke lokasi usaha nasabah dan agunan.
  - 3) Melakukan penilaian agunan sesuai ketentuan yang berlaku dengan melengkapi form penilaian agunan.
  - 4) Melakukan penginputan pada sistem aplikasi financing approval system (FAS) sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
  - 5) Membuat nota analisa pembiayaan (NAP) melalui sistem FAS atau manual berdasarkan hasil verifikasi dan penilaian agunan.
  - 6) Menyampaikan laporan bulanan ke unit risk.
- f. Micro Administratif Staff
- 1) Melayani konsultasi calon nasabah yang ingin mengajukan pembiayaan.
  - 2) Melayani nasabah yang ingin mengetahui perihal pembiayaan (sisa plafon, jangka waktu angsuran)
  - 3) Melayani pelunasan pembiayaan nasabah.
  - 4) Melakukan pengecekan terhadap permohonan berkas-berkas pembiayaan nasabah.
  - 5) Menyiapkan berkas-berkas akad.
  - 6) Melakukan pengelolaan terhadap jaminan pembiayaan nasabah.

- 7) Melakukan penagihan terhadap nasabah yang hampir jatuh tempo tanggal angsuran dan sudah jatuh tempo angsuran by phone (telecolection).
- 8) Mengarsip dokumen pembiayaan nasabah (legal file) yang berisi form permohonan nasabah, dokumen identitas nasabah, nota analisa pembiayaan, berkas akad pembiayaan, dokumen pengikatan jaminan).

g. Micro Financing Sales

- 1) Menjual produk mikro (mencari nasabah yang ingin mengajukan pembiayaan mikro dengan plafon Rp. 11.000.000 sampai Rp. 200.000.000)
- 2) BI checking (pengecekan track record nasabah).
- 3) Pick up angsuran nasabah (jika nasabah rumahnya jauh atau meminta dijemput angsurannya).
- 4) Melakukan penagihan pembiayaan yang macet.

h. Costumer Banking Relantionship Manager

- 1) Menawarkan nasabah supaya mengambil pinjaman ke Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Ajibarang.
- 2) Memasarkan produk konsumen BSM.
- 3) *Cross Selling* dengan produk lain.
- 4) Menjaga kualitas pembiayaan.

i. Sales Force

Menjual produk pensiunan.

j. Sharia Funding Excecutive

- 1) Mencari nasabah funding.
- 2) Menjual produk funding.
- 3) Monitoring nasabah.

k. Branch Operations and Service Manager

- 1) Memastikan terkendalinya biaya operasional branch officer dengan efisien dan efektif.

- 2) Memastikan transaksi harian operasional telah sesuai dengan ketentuan dan standar operasional perusahaan yang telah ditetapkan.
- 3) Memastikan terlaksananya layanan nasabah yang optimal sesuai standar layanan branch office.
- 4) Memastikan ketersediaan liquiditas yang memadai.
- 5) Memastikan pelaksanaan seluruh kegiatan administrasi, dokumen dan kearsipan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- 6) Memastikan kebenaran dan kewajaran pencatatan laporan keuangan.
- 7) Mengelola sarana dan prasarana office.
- 8) Memastikan implementasi KYC (*know your costumer*) dengan baik.
- 9) Memastikan implementasi peraturan perusahaan dan ketentuan internal perusahaan bidang ketenagakerjaan kepada seluruh pegawai branch office.

l. General Support Staff

- 1) Melakukan transfer dan kliring nasabah.
- 2) Membuat laporan dan pembayaran pajak.
- 3) Rekrutment pegawai bank.
- 4) Mengurus rumah tangga kantor (bayar listrik, bayar telvon, dan lain-lain yang termasuk dalam biaya *overhead*)
- 5) Membuat laporan neraca.
- 6) Filing legal (Sertifikat Hak Milik, sertifikat jaminan dan lain-lain)
- 7) Membuat laporan inventaris kantor.

m. Teller

- 1) Melakukansetoran/tarikan baik tunai maupun non tunai sesuai limitnya.
- 2) Memberikan pelayanan kepada nasabah.

- 3) Melaksanakan pengawasan brankas.
  - 4) Melakukan tambah kas.
  - 5) Memonitoring uang yang ada di khasanah, dan ATM.
  - 6) Pengisian dan pengkosongan kas ATM
- n. Customers Service
- 1) Memberikan penjelasan kepada calon nasabah funding maupun nasabah financing mengenai produk-produk Bank Syariah Mandiri yang disertai dengan syarat-syaratnya maupun tata cara prosedurnya.
  - 2) Melayani pembukaan rekening giro dan tabungan sesuai dengan permohonan nasabah.
  - 3) Menangani complain nasabah.
  - 4) Verifikasi data nasabah.
  - 5) Mencetak kuitansi rekening giro nasabah.
  - 6) Filing berkas-berkas nasabah dengan benar.
  - 7) Menjual produk asuransi dan produk-produk lain yang ada di Bank Syariah Mandiri.
- o. Security
- 1) Menjaga keamanan kantor dan lingkungan kantor.
  - 2) Membantu pelayanan nasabah di *banking hall*.
- p. Office Boy
- 1) Membersihkan *banking hall*.
  - 2) Membersihkan *tangible* (meja, kursi teller dan cs serta peralatan lain yang ada di banking hall).
  - 3) Membersihkan toilet.
  - 4) Membersihkan *pantry*.
  - 5) Membersihkan ATM.
- q. Driver
- 1) Mengantar dan menjemput Branch Manajer.
  - 2) Mengantar marketing untuk mensurvei kondisi usaha nasabah.

- 3) Mengantarkan pick up dana ke mitra kerja Bank Syariah Mandiri Ajibarang.
- 4) Mengantarkan segala sesuatu yang berhubungan dengan tugas kantor.<sup>45</sup>

#### **4. Produk-Produk yang Ada di Bank Syariah Mandiri (BSM) KC Ajibarang.**

PT Bank Syariah Mandiri (BSM) merupakan lembaga perbankan yang menerapkan sistem dan operasional berdasarkan prinsip syariah Islam. Dalam menjalankan sistem operasionalnya bank syariah tidak menggunakan prinsip bunga, akan tetapi menggunakan sistem bagi hasil dalam memberikan keuntungan kepada para nasabahnya, sehingga menjamin kehalalan pendapatannya. Hal tersebut sesuai dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) MUI tahun 2003 yang menyatakan bahwa bunga sistem bunga tidak sesuai dengan prinsip syariah.

Sedangkan produk BSM dapat digolongkan menjadi 3 bagian yaitu produk pendanaan, produk jasa dan produk pembiayaan.

##### **a. Produk Pendanaan**

##### **1) Tabungan BSM**

Tabungan dalam mata uang rupiah yang penarikan dan setorannya dapat dilakukan setiap saat jam kas dibuka di counter Bank Syariah Mandiri atau melalui ATM.

##### **2) BSM Tabungan Simpatik**

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

##### **3) BSM Tabungan Berencana**

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

---

<sup>45</sup> Bank Syariah Mandiri Learning Center Group 2016

4) BSM Tabungan Investa Cendekia

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

5) 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.

6) BSM Tabungan Mabruur

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

7) BSM Deposito

Investasi berjangka waktu tertentu dalam mata uang rupiah yang dikelola berdasarkan prinsip Mudhârabah Muthlaqah.

8) BSM Giro

Sarana penyimpanan dana dalam mata uang rupiah untuk kemudahan transaksi dengan pengelolaan berdasarkan prinsip *wadi'ah yad-dhamanah*.

9) BSM Cicil Emas

Fasilitas yang disediakan oleh Bank Syariah Mandiri untuk membantu nasabah untuk membiayai pembelian/kepemilikan emas berupa batangan.

b. Produk Jasa

1) BSM Net Banking

Merupakan layanan transaksi perbankan (non tunai) melalui internet.

2) BSM Mobile Banking GPRS

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

3) BSM Card

Merupakan kartu yang dapat dipergunakan untuk transaksi perbankan melalui mesin ATM dan mesin debit (EDC/Electronic Data Capture).

c. Produk Pembiayaan.

1) Pembiayaan Mikro

Produk pembiayaan mikro terdiri atas :

a) Produk Reguler

Produk reguler adalah produk pembiayaan yang telah ditentukan buku sesuai dengan manual produk pembiayaan mikro dan petunjuk teknis yang berlaku. Produk reguler pembiayaan mikro terbagi menjadi dua yaitu Pembiayaan Usaha Mikro (PUM) dan Pembiayaan Serbaguna Mikro (PSM).

(1) Pembiayaan Usaha Mikro (PUM) merupakan fasilitas pembiayaan Bank untuk membiayai kebutuhan produktif modal kerja atau investasi pembelian barang- barang untuk mendukung usaha nasabah.

(2) Pembiayaan Serbaguna Mikro (PSM) merupakan fasilitas pembiayaan Bank untuk membiayai kebutuhan yang bersifat konsumtif atau selain untuk tujuan produktif modal kerja dan investasi.

b) Pembiayaan Program Mikro

Pembiayaan program mikro adalah fasilitas pembiayaan Bank kepada nasabah dengan fitur, tujuan, syarat dan ketentuan khusus yang berpedoman pada nota kesepahaman antara Bank dengan instansi dan atau

petunjuk teknis yang ditetapkan oleh pemerintah melalui instansi terkait.

## 2) Pembiayaan Konsumtif

Beberapa jenis produk pembiayaan konsumtif, yaitu:

### a) Pembiayaan Griya/KPR

Adapun tujuan pembiayaan Griya/KPR adalah Pembelian rumah baru, baik indent maupun ready stock, pembelian apartemen baru, baik indent maupun ready stock, pembelian kaving siap bangun (KSB), pembelian rumah bekas, take over ataupun take over + AJB, dan renovasi atau konstruksi, baik dikerjakan sendiri (terbatas hanya untuk pembelian material bangunan) ataupun menggunakan pihak ketiga atau kontraktor.

### b) Pembiayaan Pensiunan

Pembiayaan pensiunan adalah pembiayaan yang ditunjukkan kepada nasabah yang telah atau akan mendapatkan manfaat pensiun setiap bulannya. Akad yang digunakan pada pembiayaan ini adalah *murābahah* dan akad *ijarah*. Pada akad Ijarah meliputi, biaya sekolah, pernikahan, dan lainnya.

### c) Pembiayaan OTTO

Adalah pembiayaan dengan tujuan penggunaan dana guna pembelian mobil baru atau bekas, motor baru dan refinancing mobil.

### d) Pembiayaan Impian

Adalah pembiayaan konsumtif bagi para PNS aktif yang pembiayaan angsurannya potong gaji bulanan melalui bendahara.<sup>46</sup>

---

<sup>46</sup> Brosur Bank Syariah Mandiri KC Ajibarang

## **B. Analisis Mekanisme Pembiayaan Mikro Dengan Akad *murābahah bil Wakālah* di Bank Syariah Mandiri KC Ajibarang**

Kehadiran lembaga keuangan syariah memiliki berbagai jenis produk pembiayaan salah satunya adalah pembiayaan mikro. Pembiayaan mikro adalah produk pembiayaan yang diperuntukan untuk kalangan usaha mikro untuk mengembangkan usahanya. Pembiayaan mikro yang ada di Bank Syariah Mandiri KC Ajibarang terdiri dari pembiayaan modal kerja, investasi dan multiguna. Pembiayaan usaha mikro ini secara umum memiliki tujuan yang salah satunya adalah untuk memberikan tambahan modal bagi para pelaku usaha mikro yang ada disekitar lingkungan Bank Syariah Mandiri KC Ajibarang, dengan demikian diharapkan dapat memperkuat dan mengembangkan kegiatan perekonomian daerah khususnya dalam sektor usaha masyarakat kecil dan menengah.

Hal ini sesuai dengan Undang- Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Bank Syariah Pasal 2 yaitu membantu pemerataan kesejahteraan rakyat. Prinsip pengelolaan pembiayaan mikro pada Bank Syariah Mandiri KC Ajibarang yaitu kemudahan dalam persyaratan yang mudah, proses pembiayaan yang cepat dan angsuran yang ringan serta tetap hingga jatuh tempo adalah nilai plus dalam pembiayaan mikro ini. Dengan keunggulan tersebut maka diharapkan masyarakat kecil dan pelaku UMKM dapat tetap menjalankan usahanya secara maksimal.

Agar dapat menerapkan prinsip pengelolaan pembiayaan pada produk mikro di atas, maka Bank Syariah Mandiri KC Ajibarang mengimplementasikan prinsip tiga pilar pada produk pembiayaan mikro yaitu *Operation unit* (Administrasi Pembiayaan Mikro), *Business unit* (Pelaksanaan Marketing Mikro), serta *Risk unit* (Micro Analyst dan Mitra Mikro).

Pembiayaan mikro merupakan pembiayaan bank yang di peruntukan kepada nasabah perorangan atau badan usaha yang bergerak

di bidang UMKM untuk membiayai kebutuhan usahanya, melalui pembiayaan modal kerja atau pembiayaan investasi dengan maksimal limit pembiayaan Rp. 11 juta sampai dengan Rp. 200 juta dan jangka waktu untuk modal kerja sendiri yaitu maksimal 48 bulan, sedangkan untuk investasi yaitu maksimal 60 bulan.

Persyaratan umum pembiayaan mikro Bank Syariah Mandiri adalah sebagai berikut :

Persyaratan permohonan pembiayaan bagi wiraswasta antara lain :

1. Fotocopy KTP, Kartu Keluarga (KK), Surat Nikah pemohon suami/istri yang masih berlaku
2. Fotocopy Nomor Wajib Pajak (NPWP) tanpa bukti pembayaran pajak, wajib untuk limit >Rp. 50 juta
3. Fotocopy surat keterangan dari pengelola pasar khusus pedagang pasar
4. Pas foto terbaru 3X4 pemohon dan suami
5. Surat Keterangan Usaha (SKU) dan rekening tabungan 3 bulan terakhir
6. Jaminan :
  - a. Serifikat, SPPT, IMB, Akte Jual Beli
  - b. BPKB Kendaraan > Tahun 2005, Faktur Pembelian, Gesekan no. Rangka, no. Mesin dan STNK
7. Rencana Usaha dan Peruntukan Pembiayaan tercatat.<sup>47</sup>

Dalam pemberian pembiayaan usaha mikro di Bank Syariah Mandiri KC Ajibarang perlu adanya analisis pembiayaan hal ini bertujuan untuk mengetahui gambaran lengkap mengenai nasabah. Metode yang digunakan untuk menganalisis pemberian pembiayaan di Bank Syariah Mandiri KC Ajibarang menggunakan prinsip 5 C yaitu :<sup>48</sup>

---

<sup>47</sup> Brosur Pembiayaan Mikro

<sup>48</sup> Khaerul Umam, *Manajemen Perbankan Syariah*, (Bandung: CV Pustaka Setia, 2013), hlm. 234-237

### 1. *Character* (Watak)

*Character* adalah keadaan watak atau sifat customer, baik dalam kehidupan pribadi maupun lingkungan usaha. Kegunaan dari penelitian pribadi maupun lingkungan usaha. Watak calon nasabah dapat diketahui dengan melihat kelancaran dalam pembayaran pembiayaan dengan memeriksa daftar hitam bank Indonesia (BI Checking) untuk melihat kolektabilitas pembiayaan atau tingkat kesehatan nasabah. Serta melakukan Trade Checking untuk memperoleh informasi mengenai reputasi usaha dan perilaku bisnis. Karakter merupakan ukuran untuk menilai kemauan nasabah membayar pembiayaan. Penilaian karakter ini bisa dilakukan saat wawancara dalam rangka pengajuan pembiayaan.

### 2. *Capital* (modal)

*Capital* adalah jumlah dana atau modal sendiri yang dimiliki oleh calon *mudharib*. Hal ini bertujuan untuk mengetahui keadaan permodalan nasabah, apakah pengaturan modal kerja baik dan untuk menggerakkan sumber daya secara efektif sehingga usaha dapat berjalan dengan lancar.

### 3. *Capacity* (kepastian atau kemampuan)

*Capacity* adalah kemampuan yang dimiliki calon *mudharib* dalam menjalankan usahanya guna memperoleh laba yang diharapkan. *Capacity* digunakan untuk meneliti mengenai pendidikan, dan pengalaman usahanya, keahlian dalam bidang usaha tersebut sehingga bank memperoleh keyakinan bahwa suatu usaha yang dibiayai dengan pembiayaan tersebut dikelola oleh orang yang tepat.

### 4. *Collateral* (jaminan)

*Collateral* adalah barang yang diserahkan *mudharib* sebagai agunan terhadap pembiayaan yang diterimanya. Fungsi jaminan sebagai pendukung aspek utama yang diperhitungkan. Jaminan yang dapat digunakan dalam pembiayaan adalah benda bergerak berupa

kendaraan bermotor, dan barang yang tidak bergerak berupa rumah, tanah dan lain sebagainya

#### 5. *Condition* (kondisi)

*Condition* adalah situasi dan kondisi politik, sosial, ekonomi dan budaya yang mempengaruhi keadaan perekonomian yang kemungkinan suatu saat memengaruhi kelancaran perusahaan calon *mudharib*. Penilaian terhadap kondisi ekonomi itu berpengaruh terhadap kegiatan usaha calon nasabah dan bagaimana cara nasabah menjaga agar usahanya tetap lancar dan berkembang karena persaingan antar sesama pengusaha.

Nasabah pembiayaan mikro yang akan mendapatkan pembiayaan harus melalui prosedur yang telah ditentukan oleh pihak bank. Berikut ada beberapa tahapan dalam proses pemberian pembiayaan mikro secara umum di Bank Syariah Mandiri KC Ajibarang :



**Gambar 3.2 Alur Proses Pembiayaan Usaha Mikro**

Secara garis besar, tahapan yang akan dilakukan nasabah ketika akan mengajukan pembiayaan mikro ada tujuh tahap sampai tahap monitoring diantaranya :

1. Tahap permohonan yaitu calon nasabah mengajukan permohonan pembiayaan mikro dengan mengisi formulir aplikasi

pembiayaan (FAP) untuk tujuan tertentu dengan membawa syarat administrasi dan dokumen- dokumen lainnya seperti fotokopy KTP Suami dan Istri, Surat Nikah/Akte Cerai, Kartu Keluarga, NPWP, SPPT/STNK, Sertifikat /BPKB Kendaraan atau deposito, Surat Keterangan Usaha dan Pembukuan Usaha/ Slip gaji.

2. Tahap verifikasi data yaitu proses dimana pihak Bank Syariah Mandiri melakukan pengambilan keputusan pembiayaan, pemeriksaan informasi intern, dengan calon nasabah, BI checking, OTS , Trade Checking terkait dengan usaha yang dijalankan, serta pengecekan dokumen barang jaminan untuk memastikan bahwa barang jaminan merupakan milik calon nasabah, bukan milik orang lain.
3. Tahap analisa yaitu tahap analisa yang dilakuakn oleh Micro Financing Analyst. Hasil dari analisa tersebut dituangkan dalam Nota Analisa Pembiayaan (NAP). Di dalam nota analisa pembiayaan (NAP) menyangkut penilaian beberapa aspek, yaitu aspek manajemen dan aspek karakter, aspek yuridis, aspek pemasaran, aspek keuangan, aspek teknis dan aspek jaminan.
4. Tahap persetujuan merupakan tahap dimana pemohon pembiayaan disetujui atau tidak oleh komite pembiayaan. Apabila permohonan pembiayaan dari calon nasabah disetujui oleh komite pembiayaan, maka akan dikeluarkan Surat Penawaran Pemberian Pembiayaan (SP3) yang berisi tentang persyaratan pembiayaan yaitu meliputi jumlah pembiayaan, jangka waktu pembiayaan, dan lain- lain. Apabila calon nasabah menyetujui maka akan dilakukan akad pembiayaan antara pihak Bank Syariah Mandiri KC dengan calon nasabah.
5. Tahap dokumentasi yaitu tahap dimana pihak Bank Syariah Mandiri melakukan dokumentasi terhadap calon nasabah meliputi penandatanganan SP3, dokumentasi akad pembiayaan antara calon

nasabah dengan pihak Bank Syariah Mandiri dan dokumentasi agunan.

6. Tahap pencairan merupakan tahap dimana pihak Bank Syariah Mandiri melakukan pencairan terhadap pembiayaan yang telah disetujui yang akan di limpahkan ke BFO (*Branch Financing Operation*) untuk melakukan tugas pengecekan kembali mengenai persyaratan calon nasabah. Kemudian MBM (*Micro Banking Manajer*) bertugas untuk monitoring agar nasabah tetap bisa memenuhi kewajiban pembayaran pembiayaan.
7. Tahap monitoring yaitu tahap dimana pihak Bank Syariah Mandiri mengawasi secara langsung secara berkala terhadap usaha nasabah untuk menjamin calon nasabah mampu mengembalikan kewajiban angsuran pembiayaan terhadap bank.

Produk pembiayaan usaha mikro di Bank Syariah Mandiri KC Ajibarang menggunakan akad *murābahahbil Wakālah*. *murābahahbil wakālah* merupakan akad jual beli dengan sistem *wakālah*. *murābahah bil wakālah* sendiri merupakan akad penyediaan barang berdasarkan jual beli, dimana bank sebagai penjual yang menyediakan kebutuhan nasabah dan menjual kepada nasabah dengan harga perolehan ditambah keuntungan (*margin*) yang disepakati.<sup>49</sup> Pihak bank harus memberitahukan secara jelas harga pokok barang berikut biaya yang diperlukan dan menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian barang kepada nasabah yang bersangkutan. Sedangkan akad *Wakālah* merupakan penyerahan wewenang (kekuasaan) kepada seseorang yang lain untuk menyelenggarakan sesuatu urusan, dan orang lain tersebut menerimanya dan melaksanakannya atas nama pemberi kuasa.<sup>50</sup>

---

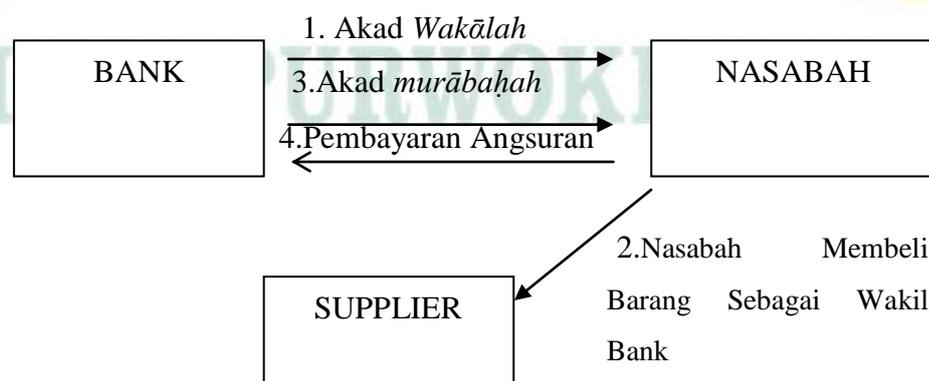
<sup>49</sup>Adiwarman A. Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih Dan Keuangan*, (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2010), hlm. 98.

<sup>50</sup>Abdul Ghofur Anshori, *Hukum Perjanjian Islam Di Indonesia*, (Yogyakarta: GADJAH MADA UNIVERSITY PRESS, 2010), hlm. 147.

Dalam sistem ini pihak bank mewakilkan pembeliannya kepada nasabah, dengan demikian akad pertama adalah akad *wakālah* setelah akad *wakālah* berakhir yang ditandai dengan persyaratan barang dari nasabah atau bukti kwitansi pembelian barang diberikan kepada pihak bank kemudian barulah akad *murābahah bil wakālah*.

Sesuai dengan ketentuan Fatwa Dewan Syariah Nasional No.04/DSN-MUI/IV/2000 pasal 1 ayat 9, “ Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli *murābahah bil wakālah* haruslah dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik bank “. Sesuai dengan ketentuan Fatwa DSN-MUI akad *murābahah bil wakālah* dapat dilakukan dengan syarat jika barang yang dibeli oleh nasabah sepenuhnya sudah milik lembaga keuangan syariah barulah akad *murābahah* dapat dilakukan.

Akad *murābahah* Bank Syariah Mandiri yang digunakan sebagai akad utama dalam proses jual beli sedangkan akad *wakālah* digunakan sebagai akad pelengkap untuk mewakilkan pihak segala urusan nasabah kepada pihak bank. Bank memberikan kuasa terhadap nasabah untuk membeli barang tersebut bank menggunakan akad *wakālah* tersebut sepenuhnya bank menyerahkan dana kepada nasabah untuk membeli barang yang dibutuhkan oleh nasabah.



**Gambar 3.3 Skema Akad *murābahah bil wakālah* pada pembiayaan mikro Bank Syariah Mandiri KC Ajibarang**

Berikut penjelasan mengenai skema akad *murābahahbil wakālah* sebagai berikut :

1. Nasabah datang ke bank untuk mengajukan permohonan pembiayaan pihak pelaksanaan dan administrasi mikro akan melakukan pengecekan terhadap kelengkapan persyaratan yang telah diserahkan oleh nasabah.
2. Setelah semua persyaratan terpenuhi pihak bank akan melakukan analisis administratif dan melakukan suvei langsung ke lapangan.
3. Selanjutnya analisis mikro akan membuat proposal pembiayaan untuk diajukan kepada komite pembiayaan dan kepala cabang.
4. Jika proposal pembiayaan telah disetujui oleh komite pembiayaan dan kepala cabang maka selanjutnya bank melakukan akad atau kontrak perjanjian dengan pihak nasabah.
5. Setelah akad dilakukan dengan nasabah maka bank akan mencairkan dana pembiayaan dengan mentransfer langsung ke rekening nasabah yang bersangkutan.
6. Dengan akad *wakālah* bank menunjuk nasabah sebagai wakil dari bank untuk membeli barang yang dibutuhkan oleh nasabah (dalam hal kebutuhan usaha) atas nama bank secara tunai.
7. Ketika akad ditandatangani, maka kewajiban nasabah terhadap bank telah dimulai, yaitu membayar angsuran pembiayaan dengan besaran dan jangka waktu yang telah disepakati dengan perjanjian.

Dengan demikian, akad *murābahahbil wakālah* yaitu bank sebagai wakil atau pihak penjual memberikan kuasa kepada nasabah yaitu sebagai muwakil atau pembelian untuk membeli barang sebagaimana yang telah disepakati dalam akad atau perjanjian pembiayaan. Dalam hak ini artinya bank tidak menyediakan dana tersebut yang tertera pada akad atau pembiayaan. Meskipun bank telah menggunakan akad *wakālah* kepada nasabah, pihak bank akan tetap melakukan pengawasan terhadap barang-barang yang akan dibeli oleh nasabah agar tidak keluar dari koridor transaksi jual beli yang ada

dalam syariat islam. Hal ini bertujuan untuk mencegah nasabah melakukan transaksi yang dilarang.<sup>51</sup>

Penguasaan atas komoditas atau barang oleh nasabah pada keadaan pertama adalah kapasitasnya menjadi agen dari pemberi pembiayaan. Dalam kapasitas ini, nasabah hanyalah sebagai trustee, sedangkan kepemilikan dan risiko barang tersebut berada di tangan pemberi pembiayaan akan tetapi, ketika nasabah membeli barang tersebut dari pemberi pembiayaan, maka kepemilikan dan risiko beralih ke tangan nasabah.<sup>52</sup> Mengenai kasus ini, nasabah pertama membeli komoditas atau barang yang diperlukannya atas nama pemberi pembiayaan dan mengambil alih penguasaan barang selanjutnya nasabah membeli komoditas atau barang tersebut dari pemberi pembiayaan dengan harga tangguh.

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

Setelah penandatanganan akad maka selambat- lambatnnya keesokan harinya nasabah dapat mencairkan dana pembiayaan sesuai dengan yang diajukan, akad 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 perbulanannya sebesar yang telah disepakati dalam kontrak.<sup>53</sup>

Secara konsep produk pembiayaan usaha mikro di Bank Syariah Mandiri KC Ajibarang sudah cukup baik dan sudah cukup menolong

---

<sup>51</sup>Wawancara dengan Muhammad Rizkon selaku MBM BSM KC Ajibarang, tanggal 2 Mei 2018

<sup>52</sup>Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, (Jakarta : Rajawali Pers, 2011), hlm. 86.

<sup>53</sup> Wawancara dengan Muhammad Rizkon selaku MBM BSM KC Ajibarang, tanggal 24 April 2018

bagi masyarakat terutama bagi pengusaha yang memiliki usaha mikro dan kecil menengah yang membutuhkan fasilitas pembiayaan, hal tersebut telah sesuai dengan ketentuan- ketentuan yang ada dalam akad *murābahah* .



## **BAB 1V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan pembahasan mengenai mekanisme pembiayaan usaha mikro dengan akad *Murābahah bil wakālah* di Bank Syariah Mandiri KC Ajibarang, dapat diambil kesimpulan bahwa pembiayaan usaha mikro di Bank Syariah Mandiri merupakan produk alternatif pembiayaan yang menggunakan akad *murābahah* dengan melibatkan nasabah, dimana bank mewakilkan kepada nasabah (akad *wakālah*) untuk membeli barang, baru setelah itu terjadi akad *murābahah*, hal ini sesuai dengan ketentuan Fatwa Dewan Syariah Nasional No.04/DSN-MUI/IV/2000 Pasal 1 ayat 9. Pembiayaan usaha mikro di bank Syariah Mandiri KC Ajibarang dalam menganalisis calon nasabah menggunakan prinsip 5 C (*Character, Capital, Capacity, Collateral, dan Condition*).

Mengenai mekanisme pembiayaan usaha mikro cukup mudah, pertama calon nasabah mengajukan permohonan pembiayaan mikro dengan mengisi formulir aplikasi pembiayaan (FAP), selanjutnya bank akan melakukan analisis secara administratif dan melakukan survei langsung ke lapangan, kemudian komite pembiayaan menyusun proposal pembiayaan untuk diajukan kepada komite pembiayaan kepala cabang. Apabila proposal pembiayaan 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 *wakālah*, bank menunjuk nasabah sebagai wakil dari bank, untuk membeli barang yang dibutuhkan oleh nasabah.

Berdasarkan pembahasan tersebut, dapat diketahui bahwa mekanisme pembiayaan mikro yang diterapkan oleh Bank Syariah Mandiri KC Ajibarang telah sesuai dengan ketentuan Fatwa Dewan

Syariah Nasional No.04/DSN-MUI/IV/2000 Pasal 1 ayat 9 yang berlaku.

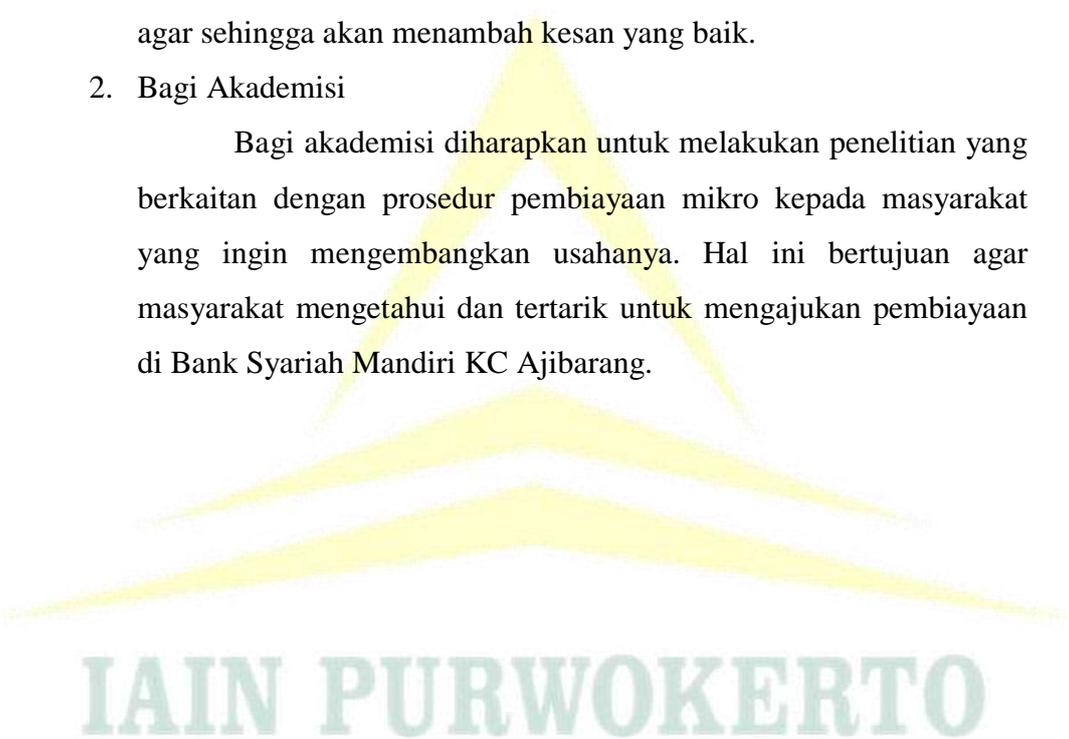
## **B. Saran**

### 1. Bagi Bank Syariah Mandiri KC Ajibarang

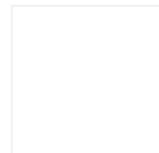
Harus lebih mensosialisasikan produk- produk yang ada, khususnya produk pembiayaan mikro agar lebih banyak masyarakat yang mengenal produk tersebut. Sebagai salah satu bank syariah harus lebih memperhatikan dan menjalankan prinsip- prinsip syariah agar sehingga akan menambah kesan yang baik.

### 2. Bagi Akademisi

Bagi akademisi diharapkan untuk melakukan penelitian yang berkaitan dengan prosedur pembiayaan mikro kepada masyarakat yang ingin mengembangkan usahanya. Hal ini bertujuan agar masyarakat mengetahui dan tertarik untuk mengajukan pembiayaan di Bank Syariah Mandiri KC Ajibarang.



**IAIN PURWOKERTO**



## DAFTAR PUSTAKA

### Buku :

- Anshori , Abdul Ghofur.2010. *Hukum Perjanjian Islam Di Indonesia*. Yogyakarta: Gajah Mada University Press.
- Antonio, Muhammad Syafi'I.2011. *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktek*.Jakarta: Gema Insani Press.
- Arifin, Zainal.2009. *Dasar- Dasar Manajemen Bank Syariah*.Tangerang: Azka Publisher.
- Ascarya.2011. *Akad dan Produk Bank Syariah*. Jakarta : Rajawali Pers.
- Asiyah, Binti Nur.2015.*Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*,Yogyakarta : KALIMEDIA.
- Djamil, Fathurrahman. 2017. *Penerapan Hukum Perjanjian dalam Transaksi di Lembaga Keuangan Syariah*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Hikmat, Mahi M.2011. *Metode Penelitian Dalam Perspektif Ilmu Komunikasi Dan Sastra*.Yogyakarta: Graha Ilmu.
- Ikatan Bankir Indonesia. 2014. *Mengelola Kredit Secara Sehat*. Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama.
- Karim, Adiwarman.2004. *Bank Islam Analisis Fiqh Dan Keuangan*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Muhammad.2004. *Manajemen Dana Bank Syariah*.Yogyakarta :Ekonisia.
- \_\_\_\_\_.2005. *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*.Yogyakarta : YKPN
- \_\_\_\_\_.2005.*Bank Syariah Problem dan Prospek Perkembangan di Indonesia*.Yogyakarta: Graha Ilmu.
- \_\_\_\_\_.2015. *Manajemen Dana Bank Syariah*.Jakarta: Rajawali Pers.
- Nawawi, Ismail.2012. *Fikih Muamalah Klasik Dan Kontemporer*.Bogor : Ghalia Indonesia.
- Prabowo, Bagya Agung. 2012. *Aspek Hukum Pembiayaan murābahah Pada Perbankan Syariah*. Yogyakarta: UII Press Yogyakarta.

- Rivai, Vethzai & Arviyann Arivin. 2010. *Islamic Banking: Sebuah Teori, Konsep, Dan Aplikasi*. Jakarta: PT Bumi Aksara.
- Soehadha, Moh. 2002. *Metode Penelitian Sosial Kualitatif Untuk Studi Agama*. Yogyakarta: SUKA Press UIN Sunan Kalijaga.
- Sugiyono. 2014. *Metode Penelitian Kuantitatif dan R&D*. Bandung : Alfabeta.
- Sugiyono. 2015. *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif Dan R&D*. Bandung: Alfabeta.
- Tanzeh , Ahmad. 2009. *Pengantar metode penelitian*. Yogyakarta : Teras.
- Tanzeh , Ahmad. 2011. *Metode Penelitian Praktis*. Yogyakarta : Teras.
- Umam, Khaerul. 2013. *Manajemen Perbankan Syariah*. Bandung: CV Pustaka Setia.
- Usanti , Trisadini P&Shomad, Abd. 2003. *Transaksi Bank Syariah*,.Jakarta: Bumi Aksara.

**Penelitian Terdahulu :**

- Azmi Riozanah, Afifah. 2015. *Mekanisme pembiayaan KPR BRI Syariah Ib dengan Prinsip murābahah , di BRI Syariah KCP Purbalingga*. Purbalingga: FEBI IAIN Purwokerto.
- Hafidhissidqi, Zulka. 2016. *Mekanisme Pembiayaan KPR Syariah dengan Akad murābahah , di BTN KC syariah Tegal*. Tegal: FEBI IAIN Purwokerto.
- Ma'rifatun, Yulis Triyaningsih. 2015. *Mekanisme Pembiayaan Griya BSM dengan Akad murābahah di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Banjarnegara*. Banjarnegara: FEBI IAIN Purwokerto.
- Nugroho,Damas. 2017. *Mekanisme Penanganan Pembiayaan ūbahah Bermasalah dalam Hak Tanggungan di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Cilacap*. Cilacap: FEBI IAIN Purwokerto.
- Nurjairah, Siti. 2016. *Mekanisme Pengendalian Risiko Pembiayaan Investasi ābahah di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Temanggung*. Temanggung: FEBI IAIN Purwokerto

Nurzahrotun,Rizkiwati. 2017. *Mekanisme Restrukturisasi pada Pembiayaan murābahahdi BPRS Bumi Artha Sampang Cilacap*. Cilacap:FEBI IAIN Purwokerto

Widayanti, Indri. 2017. *Mekanisme Penjaminan Pembiayaan Mikro di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Banjarnegara*. Banjarnegara: FEBI IAIN Purwokerto

