

**PROSES PEMBERIAN PEMBIAYAN MUDHARABAH di
BANK SYARIAH MANDIRI
KANTOR CABANG SEMARANG**

TUGAS AKHIR

Diajukan untuk Memenuhi Tugas dan Melengkapi Syarat
Guna Memperoleh Gelar Diploma Tiga



Disusun Oleh:

LIANA REKHA ROSIDA

1505015073

**PROGAM STUDI D3 PERBANKAN SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO
SEMARANG**

2018

Drs. H. Saekhu., MH

Alamat : Kapling Rejosari RT. 03 RW. 02, Krasak Pecangaan Jepara.

Lamp : 4 (Empat) eks

Hal : Naskah Tugas Akhir

An. Liana Rekha Rosida

Kepada Yth.

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

UIN Walisongo Semarang

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Assalamu 'alaikum Wr. Wb

Setelah sayang meneliti dan mengadakan perbaikan seperlunya, bersama ini saya kirim naskah Tugas Akhir saudara :

Nama : Liana Rekha Rosida

NIM : 1505015073

Judul : Proses Pemberiaan Pembiayaan Mudharabah di
Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Semarang.

Dengan ini saya mohon kiranya Tugas Akhir Saudara tersebut dapat segera di munaqosahkan. Atas perhatiannya kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu 'alaikum Wr. Wb

Semarang, 02 Juli 2018

Pembimbing



Drs. H. Saekhu., MH

NIP. 196901201994031004



KEMENTERIAN AGAMA RI
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO SEMARANG
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

Jl. Prof. Dr. Hanka Kampus III Ngaliyan Telp (024) 7608454 Semarang 50185

Website: febi.walisongo.ac.id - Email: febi.walisongo@gmail.com

PENGESAHAN

Nama : Liana Rekha Rosida
NIM / Jurusan : 1505015073 / D3 Perbankan Syariah
Judul TA : PROSES PEMBERIAN PEMBIAYAAN MUDHARABAH DI
BANK SYARIAH MANDIRI KANTOR CABANG
SEMARANG.

Telah diujikan oleh Dewan Penguji Program D3 Perbankan Syariah Fakultas
Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Negeri Islam Walisongo Semarang dan
dinyatakan lulus dengan predikat Cumlaude/Baik/Cukup, pada tanggal:

18 Juli 2018

Dapat diterima sebagai syarat guna memperoleh gelar Ahli Madya Tahun
Akademik 2018.

Ketua Sidang,

H. Johan Arifin, S.Ag., M.M.
NIP. 197109082002121001

Penguji I,

Dr. Ali Murtadho, M.Ag.
NIP. 197108301998031003

Penguji II,

Semarang, 24 Juli 2018

Sekretaris Sidang,

Drs. H. Sackhu, M.H.
NIP. 196901201994031004

Penghibing,

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

Penghibing

Drs. H. Sackhu, M.H.

NIP. 196901201994031004

MOTTO

بُؤَأَن وَعَسَىٰ لَكُمْ خَيْرٌ وَهُوَ شَيْءٌ تَكْرَهُوَأَن وَعَسَىٰ لَكُمْ كَرَهُ وَهُوَ الْقِتَالُ عَلَيَّكُمْ كُتِبَ

تَعْلُمُونَ لَا وَأَنْتُمْ يَعْلَمُونَ وَاللَّهُ لَكُمْ شَرُّهُوَ شَيْءٌ تَد

“Bolehjadikamumembencisesuatu, padahaliaamatbaikbagimu. Dan bolehjadikamumencintaisesuatu, padahaliaamatburukbagikamu. Allah MahaMengetahusedangkankamutidakmengetahui”

(Q.S. Al-Baqarah: 216)

“Believe in your self all things are possible”

PERSEMBAHAN

Dengan penuh rasa syukur, rasa terimakasih kupersembahkan Tugas Akhir ini kepada orang-orang yang sangat berarti dalam hidupku, yang selalu mendukungku, mendoakanku, dan yang selalu memberiku semangat untuk menyelesaikan semua ini. Penulis persembahkan untuk:

1. Allah SWT yang telah menyadarkanku untuk menjadi manusia yang lebih baik lagi dengancara-Nya.
2. Kedua orang tuaku Bapak dan Ibuku tercinta yang selalu mendukungku, mendoakanku, dan berjuang demi kesuksesananaknya. Mereka adalah alasan terbesar mengapa penulis harus segera menyelesaikan Tugas Akhir ini dengan baik dan tepat waktu.
3. Kakakku yang selalu mendukung dan menyemangatiku dalam keadaan suka maupun duka.
4. Seseorang yang yang memberi banyak warna dalam kehidupan penulis, selalu memberi doa, dukungan dan semangat kepada penulis dari awal hingga Tugas Akhir ini selesai tepat pada waktunya.
5. Drs. H. Saekhu., MH, selaku pembimbing dalam pembuatan Tugas Akhir ini, yang selalu memberikan semangat, doa dan bimbingan, sehingga Tugas Akhir ini dapat di selesaikan dengan baik.

6. Seluruh Bapak/Ibu Dosen prodi D3 Perbankan Syariah FEBI UIN Walisongo yang telah memberikan ilmunya kepada para mahasiswa.
7. Seluruh teman-teman seperjuangan prodi D3 Perbankan Syariah 2015, khususnya PBSB yang selalujaya di hati.
8. Tim pejalan kaki ketika ngampus selama 3 tahun yang telah bersemangat bersama dalam mencari ilmu.
9. Seluruh keluarga besar AFO BSM KC Semarang, Pak Irza, mbak Otik, mbak Putik, mbak Elsa, mas Endy, mas Antok, mas Jamil, mas Ridho dan semuanya terimakasih telah membantu penulis dalam pembuatan Tugas Akhir ini.

HALAMAN DEKLARASI

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

Semarang, 10 Juli 2018

Deklarator,



Liana Rekha Rosida

ABSTRAK

Bank syariah adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkan kembali kepada masyarakat dalam bentuk pembiayaan atau dalam meningkatkan taraf hidup masyarakat. Maka Bank Syariah Mandiri kantor cabang Semarang mempunyai berbagai macam produk baik menghimpun dana dan penyaluran dana. Salah satu produk pembiayaan yang dimiliki oleh Bank Syariah Mandiri kantor cabang Semarang adalah pembiayaan modal kerja yang merupakan pembiayaan produktif yang hanya diberikan kepada lembaga keuangan mikro berbasis syariah, koperasi, dan sejenisnya saja. Pembiayaan modal kerja tersebut menggunakan akad mudharabah. Mudharabah adalah akad kerjasama oleh pemilik dana (*shahibulmaal*) dengan pengelola dana (*mudharib*) yang melakukan suatu kegiatan usaha dan apabila mendapat keuntungan akan dibagi sesuai kesepakatan di awal kontrak. Untuk memperoleh pembiayaan tersebut nasabah harus melalui beberapa prosedur atau proses pemberian pembiayaan, seperti pengumpulan informasi, verifikasi data, analisis pembiayaan, sampai dengan pembiayaan tersebut dikucurkan. Hal tersebut dilakukan guna memastikan kelayakan suatu pembiayaan diterima atau ditolak.

Berdasarkan dari uraian latar belakang di atas, maka rumusan masalah yang didapat adalah bagaimana penerapan akad mudharabah pada produk pembiayaan di BSM KC Semarang dan bagaimana proses pemberian pembiayaan mudharabah di BSM KC Semarang? Dengan tujuan untuk mengetahui bagaimana penerapan akad mudharabah dan proses pemberian pembiayaan mudharabah di BSM KC Semarang.

Metode yang digunakan dalam penyusunan Tugas Akhir ini adalah metode kualitatif dengan teknik pengumpulan data yang diantaranya adalah dengan observasi, wawancara dan dokumentasi, yang bertujuan untuk mendapatkan data atau informasi yang berkaitan dengan proses pemberian pembiayaan mudharabah di BSM KC Semarang. Berdasarkan hasil penelitian, pengajuan permohonan pembiayaan dilakukan oleh nasabah dan melengkapi persyaratan yang

diminta, analisis pembiayaan dilakukan oleh FCLA (*Financing Compliance & Legal Admin*) untuk pengecekan kelengkapan dokumen, keputusan pembiayaan atas permohonan pembiayaan nasabah, penerbitan SP3, keputusan atas permohonan pembiayaan nasabah, kemudian agunan dikuasakan oleh nasabah kepada pihak bank yang akan dicek kelengkapan data dan dokumen yang berkaitan dengan penilaian agunan oleh CV (*Collateral Valuation*), dan realisasi pembiayaan yaitu tahap pencairan pembiayaan yang dilaksanakan oleh LPDC (*Loan Processing & Document Custody*).

Kata kunci : Pembiayaan modal kerja dengan akad mudharabah, Proses pemberian pembiayaan.

KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadiran Allah SWT, yang telah memberikan hidayah dan karunia-Nya kepada kita semua. Sholawat serta salam tak lupa kita haturkan kepada junjungan Nabi Agung Muhammad SAW. Dengan penuh berkah yang melimpah, penulis dapat menyelesaikan penyusunan Tugas Akhir yang berjudul “PROSES PEMBERIAN PEMBIAYAAN MUDHARABAH DI BANK SYARIAH MANDIRI KANTOR CABANG SEMARANG”. Tugas Akhir ini di susun dalam rangka salah satu syarat guna menyelesaikan pendidikan prodi D3 Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisongo Semarang.

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

1. Prof. Dr. H. Muhibbin, M.Ag, selaku Rektor UIN Walisongo Semarang
2. Dr. H. Imam Yahya., M.Ag, selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisongpo Semarang.
3. Johan Arifin, S.Ag., MM, selaku ketua jurusan D3 Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisongo Semarang.

4. Drs. H. Saekhu., MH, selaku dosen pembimbing yang telah bersedia meluangkan waktu untuk memberikan bimbingan dan pengarahan dalam pembuatan Tugas Akhir ini.
5. Bank Syariah Mandiri KC Semarang yang telah memberikan kesempatan penulis untuk magang dan memperbolehkan menyusun Tugas Akhir dengan mengangkat materi yang berkaitan dengan perusahaan.
6. Seluruh Bapak/Ibu dosen prodi D3 Perbankan Syariah FEBI UIN Walisongo Semarang.
7. Kedua Orang tua, kakak, dan keluarga yang selalu member dukungan moral dan financial dengan kasih sayangnya yang tak terbatas, sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir tepat waktu.
8. Kawan-kawan seperjuangan keluarga besar PBSB yang telah berjuang bersama, saling memotivasi, dan member banyak warna kehidupan penulis.
9. Seluruh pihak yang telah membantu penulis untuk menyelesaikan Tugas Akhir dengan baik serta tepat waktu yang tidak bisa di sebutkan satu-persatu.

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 menyempurnakan Tugas Akhir ini. Penulis berharap semoga Tugas Akhir ini bermanfaat untuk semua pihak.

Semarang, 10 Juli 2018

Penulis

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'L' followed by a series of vertical, wavy lines representing the rest of the name.

Liana RekhaRosida

NIM. 1505015073

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN MOTTO	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	v
HALAMAN DEKLARASI.....	vii
ABSTRAK.....	viii
KATA PENGANTAR	x
DAFTAR ISI.....	xiii
BAB I : PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah.....	9
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian	9
D. Tinjauan Pustaka	11
E. Metodologi Penelitian	12
F. Sistematika Penulisan.....	17
BAB II : LANDASAN TEORI	20
A. Pengertian Bank Syariah.....	20
B. Pembiayaan Bank Syariah.....	22
C. Prosedur Pemberian Pembiayaan	28
D. Akad Mudharabah.....	32
E. Pembiayaan Mudharabah	37
BAB III : GAMBARAN UMUM OBJEK PENELITIAN.....	41

A. Sejarah Bank Syariah Mandiri	44
B. Visi dan Misi Bank SyariahMandiri.....	47
C. Struktur Organisasi dan <i>Job Description</i> AFO BSM Semarang.....	47
D. Produk-Produk BSM KC Semarang.....	50
 BAB IV: HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	57
A. Proses Pemberian Pembiayaan Mudharabah di BSM KC Semarang.....	57
B. Penerapan Akad Mudharabah pada Produk Pembiayaan di BSM KC Semarang.....	64
BAB V: PENUTUP.....	69
A. Kesimpulan.....	69
B. Saran.....	70
C. Penutup.....	71
 DAFTAR PUSTAKA	
 LAMPIRAN	
 DAFTAR RIWAYAT HIDUP	

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Islam adalah satu-satunya agama yang sempurna yang mengatur seluruh sendi kehidupan manusia dan alam semesta. Kegiatan perekonomian manusia juga diatur dalam Islam dengan prinsip *Illahiyah*. Harta yang ada pada kita, sesungguhnya bukan milik manusia, melainkan hanya titipan dari Allah SWT agar di manfaatkan sebaik-baiknya demi kepentingan umat manusia. Sehingga pada akhirnya semua akan kembali kepada Allah SWT untuk dipertanggung jawabkan di akhirat kelak. Ekonomi Islam merupakan ilmu pengetahuan sosial yang mempelajari masalah-masalah ekonomi rakyat yang di Ilhami dengan nilai-nilai Islami.¹Ekonomi Islam mempunyai tujuan untuk memberikan keselarasan bagi kehidupan di dunia. Nilai Islam bukan semata-mata hanya untuk kehidupan Muslim saja, tetapi seluruh makhluk hidup di muka bumi. Esensi proses ekonomi Islam adalah pemenuhan kebutuhan manusia yang berlandaskan nilai-nilai Islam guna mencapai pada tujuan agama (*falah*).Ekonomi Islam menjadi rahmat seluruh alam yang tidak terbatas oleh ekonomi, sosial, budaya, dan politik dari suatu bangsa. Ekonomi Islam juga mampu menangkap nilai fenomena masyarakat yang sedang terjadi,

¹ Ahmad Dahlan, *Bank Syariah Teoritik, Praktik, Kritik*, Yogyakarta: Teras, 2012, h. 24

sehingga dalam perjalanannya mampu melewati segala masalah perekonomian tanpa meninggalkan sumber hukum teori ekonomi Islam yaitu wahyu Allah SWT Al-Quran dan Al-Hadist.

Fenomena yang sedang gencar terjadi dewasa ini adalah tertariknya banyak masyarakat dunia dengan lembaga keuangan yang melakukan transaksi menggunakan prinsip syariah. Lembaga keuangan syariah itu sendiri merupakan suatu lembaga atau badan usaha yang bergerak dibidang keuangan yang bertugas menghimpun dan menyalurkan dana sesuai dengan syariat Islam. Tonggak pergerakan lembaga keuangan modern berdasarkan landasan Islam dimulai dengan didirikannya sebuah *local saving* atau bank yang beroperasi tanpa bunga di desa Mit Ghamir, di tepi sungai Nil., Mesir pada tahun 1969 oleh Dr. Abdul Hamid An-Naggar (Ahmad An-Naggar, 1985). Setelah beroperasi beberapa tahun, badan usaha ini kemudian tutup karena masalah manajemen yang kurang baik. Bank lokal ini telah mengilhami diadakannya konferensi ekonomi Islam pertamadi Mekkah pada tahun 1975. Sebagai tindak lanjut rekomendasi dari konferensi tersebut, dua tahun kemudian, tepatnya tahun 1977, lahirlah *Islamic Development Bank* (IDB) yang kemudian diikuti oleh pendirian lembaga-lembaga keuangan Islam di berbagai negara, termasuk negara-negara bukan anggota OKI (Organisasi Kerjasama Islam), seperti Filipina, Inggris, Australia, Amerika Serikat, dan Rusia.

Secara intensif, berbagai upaya pendirian Bank Islam di Indonesia dimulai sejak 1998, yaitu saat pemerintah mengeluarkan Paket Kebijakan Oktober (PAKTO), yang mengatur tentang deregulasi industri perbankan di Indonesia. Para Ulama saat itu telah berusaha untuk mendirikan bank yang bebas bunga, tetapi tidak ada satupun perangkat hukum yang dapat dirujuk, kecuali adanya penafsiran dari peraturan perundang-undangan yang ada bahwa perbankan dapat saja menetapkan bunga sebesar 0% (nol persen). Setelah adanya rekomendasi dari LOKAKARYA Ulama tentang Bunga dan Perbankan di Cisarua, Bogor pada 19-22 Agustus 1990, yang kemudian diikuti dengan diundangkannya UU No. 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan, dimana perbankan bagi hasil diakomodasikan. Dengan demikian, Bank Muamalat Indonesia didirikan sebagai Bank Umum Islam pertama yang beroperasi di negara Indonesia. Pendirian Bank Muamalat ini diikuti oleh pendirian Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS). Namun, karena lembaga ini masih dirasakan kurang mencukupi dan belum sanggup menjangkau masyarakat Islam lapisan bawah, lembaga-lembaga simpan pinjam yang di sebut sebagai *Baitul Maal wat Tamwil* (BMT) juga mulai dibentuk.

Dengan beriringnya waktu, masyarakat Indonesia yang mayoritas beragama Muslim, maka mulai adanya kesadaran yang luar biasa akan hasrat memakai jasa maupun produk daripada bank syariah. Melihat fenomena tersebut, pemerintah menerbitkan UU No. 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan UU No. 7 Tahun 1992

Tentang Perbankan, sistem perbankan syariah secara tegas ditempatkan sebagai bagian dari sistem perbankan nasional. UU tersebut telah diikuti dengan ketentuan pelaksanaan dalam beberapa Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia tanggal 12 Mei 1999, yaitu tentang Bank Umum, Bank Umum Berdasarkan Prinsip Syariah, Bank Perkreditan Rakyat (BPR), dan BPR Berdasarkan Prinsip Syariah. Perangkat hukum itu diharapkan telah memberikan dasar hukum yang lebih kokoh dan peluang yang lebih besar dalam pengembangan perbankan syariah di Indonesia. Pada tahun 2008, UU No. 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah telah di sahkan, dimana UU tersebut menambah kuatnya eksistensi perbankan syariah. Saat ini, jumlah Bank Umum Syariah (BUS) di Indonesia telah bertambah banyak dengan telah beroperasinya Bank IFI Cabang Syariah dan Bank Syariah Mandiri, disamping Bank Muamalat Indonesia dan 78 BPR Syariah yang telah ada.² Menurut UU No. 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah, Perbankan Syariah adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah, mencakup kelembagaan, kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam melakukan kegiatan usahanya.³ Perbankan Syariah dalam melakukan kegiatan usahanya berasaskan prinsip syariah,

² Gita Danupranata, *Managemen Perbankan Syariah*, Jakarta: Salemba Empat, 2013, h.32-33

³ Khaerul Umam, *Managemen Perbankan Syariah*, Bandung: Pustaka Setia, 2013, h. 16

demokrasi ekonomi, dan prinsip kehati-hatian. Perbankan Syariah bertujuan menunjang pelaksanaan pembangunan nasional dalam rangka meningkatkan keadilan, kebersamaan, dan pemerataan, kesejahteraan rakyat.⁴

Melihat peluang usaha di bidang keuangan syariah yang cukup bagus, serta telah dilandaskan asas hukum perundang-undangan yang sudah jelas tentang bank syariah di negara Indonesia, maka Bank Syariah Mandiri melakukan *konversi* atau mentransformasikan diri dari bank konvensional menjadi bank syariah pada tahun 1999. Bank Mandiri yang bermula menggunakan sistem pengoperasian berdasarkan bunga, dan hijrah menjadi bank yang melakukan transaksi penghimpunan dan pembiayaan dana masyarakat berdasarkan prinsip syariah (menggunakan sistem bagi hasil). Bank Syariah Mandiri berbeda dengan bank-bank konvensional lainnya. Bank Syariah Mandiri lebih unik dan memiliki ciri tersendiri yaitu memiliki berbagai macam produk-produk yang tak kalah dengan bank konvensional.

Secara garis besar pengembangan produk bank syariah di kelompokkan menjadi 3, yaitu produk penghimpunan dana, produk penyaluran dana, dan produk jasa. Produk penghimpunan dana (*funding*) BSM KC Semarang antara lain adalah berupa tabungan, deposito, dan giro. Produk tabungan meliputi tabungan BSM, BSM Berencana, BSM Simpatik, BSM Investa Cendekia, BSM

⁴ Muhammad, *Audit dan Pengawasan Syariah pada Bank Syariah*, Yogyakarta: UII Press, 2011, h. 9

Dollar, BSM Pensiun, BSM Tabunganku, Tabungan Mabru, Tabungan Mabru Junior, Tabungan Saham Syariah. Sedangkan produk pembiayaannya adalah BSM Implan, Pembiayaan Pensiunan, Pembiayaan Griya BSM, Pembiayaan Kendaraan Bermotor, Pembiayaan Mikro Umrah, Pembiayaan Produktif Investasi, Pembiayaan Produktif Modal Kerja, Pembiayaan Cicil Emas, dan Pembiayaan Gadai atau Rahn Emas. Produk jasa dari BSM KC Semarang adalah BSM Transfer Valas, BSM Kliring, BSM Inkaso, BSM Jual Beli Valas (*sharf*), BSM Card, BSM Mobile Banking, BSM Net Banking.⁵

Produk pembiayaan (*financing*) tersebut merupakan istilah yang dipergunakan dalam bank syariah, sebagaimana dalam bank konvensional disebut dengan kredit (*lending*). Dalam bank konvensional kredit keuntungannya berbasis bunga (*interest based*), sedangkan dalam bank syariah pembiayaan keuntungannya berbasis bagi hasil (*profit loss sharing*). Mudharabah berasal dari kata *dharab* yang berarti memukul atau berjalan. Pengertian dari kata memukul atau berjalan ini adalah proses seseorang memukulkan kakinya dalam menjalankan usaha. Mudharabah atau sering disebut juga *muqaradhadh* berarti berpergian untuk urusan dagang. Secara muamalah, mudharabah berarti pemilik modal (*shahibul maal*) menyerahkan modalnya kepada pekerja/pedagang (*mudharib*)

⁵ File BSM KC Semarang

untuk diperdagangkan/diusahakan, sedangkan keuntungan dagang dibagi menurut kesepakatan bersama.⁶ Mudharabah adalah kerjasama usaha antara pihak pemilik dana (*shahibul maal*) dengan pihak pengelola dana (*mudharib*) dimana keuntungan dibagi sesuai nisbah yang disepakati sebelumnya, sedangkan kerugian ditanggung pemilik dana/modal.⁷ Tujuan diadakannya program pemberian pembiayaan mudharabah ini adalah membantu memenuhi kebutuhan nasabah yang kekurangan dana/modal untuk memenuhi kebutuhannya tersebut dan nantinya jika mendapat keuntungan (*nisbah*) maka akan dibagikan kepada bank sesuai kesepakatan.

Produk pembiayaan Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Semarang seperti yang sebutkan diatas, yang menggunakan akad mudharabah adalah hanya produk pembiayaan produktif modal kerja saja. Ini di karenakan Bank Syariah Mandiri belum mau mengambil resiko yang terlalu besar dalam pemberian pembiayaan mudharabah. Seperti yang diketahui jika pembiayaan mudharabah itu modal 100% berasal dari *shahibul maal* yang akan di kelola oleh *mudharib*. Manajer AFO (*Area Finacing Operation*) Bapak Irza Firman Armika mengatakan bahwa, “*pembiayaan yang menggunakan akad mudharabah di BSM KC*

⁶ Herry Sutanto, dan Khaerul Umam, *Manajemen Pemasaran Bank Syariah*, Bandung: CV Pustaka Setia, 2013, h. 210

⁷ Edi Susilo, *Analisis Pembiayaan dan Resiko Perbankan Syariah*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2017, h. 201

*Semarang sedikit jumlahnya yaitu dalam presentase di angka sekitar 5% saja, pembiayaan produktif modal kerja ini tidak diberikan kepada nasabah secara individual, akan tetapi hanya di berikan kepada lembaga/instansi keuangan mikro syariah saja, seperti koperasi syariah, BMT, BPRS dan lembaga keuangan syariah lainnya. BSM memberikan kebijakan ini dengan alasan, jika modal diberikan untuk usaha produktif oleh lembaga keuangan mikro syariah, maka nisbah atau bagi hasil yang telah disepakati akan lancar pembagiannya”.*⁸

Dalam memberikan pembiayaan Bank Syariah Mandiri memiliki prosedur/proses pemberian pembiayaan yang harus dilalui oleh nasabah apabila akan mengajukan pembiayaan. Hal tersebut dilakukan agar pelaksanaan kegiatan pemberian pembiayaan sesuai dengan yang direncanakan, maka dari itu perlu adanya prosedur/proses pemberian pembiayaan yang baik. Hal ini dilakukan untuk menekan resiko yang timbul dari prosedur/proses pemberian pembiayaan yang tidak sesuai dengan peraturan yang berlaku. Dengan adanya proses pemberian pembiayaan yang baik dan benar, diharapkan akan terjadi komunikasi yang baik pula antara pihak bank dengan nasabah. Di Bank Syariah Mandiri KC Semarang pada kenyataan di lapangan dalam kegiatan pemberian kegiatan pembiayaan mudharabah, masih banyak menemukan permasalahan. Permasalahan tersebut diantaranya perbedaan

⁸ Wawancara dengan Irza Firman Armika selaku Manager AFO BSM KC Semarang, pada tanggal 16 April 2018

perspektif nasabah tentang proses pemberian pembiayaan mudharabah, informasi yang kurang jelas mengenai persyaratan yang harus dipenuhi nasabah, dan mekanisme proses pemberian pembiayaan mudharabah di BSM KC Semarang.

Dari latar belakang tersebut, maka peneliti tertarik untuk mengkaji lebih dalam mengenai proses pemberian pembiayaan mudharabah yang baik, sesuai dengan kebijakan/peraturan yang ada di BSM KC Semarang. Oleh karena itu, penulis mengambil judul, *Proses Pemberian Pembiayaan Mudharabah di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Semarang*.

B. Rumusan Masalah

Dari latar belakang tersebut, maka dapat diambil rumusan masalah, sebagai berikut:

- a. Bagaimana proses pemberian pembiayaan mudharabah di BSM KC Semarang ?
- b. Bagaimana penerapan akad mudharabah pada produk pembiayaan di BSM KC Semarang ?

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

Tujuan dari penulisan hasil penelitian Tugas Akhir ini adalah untuk mengetahui bagaimana proses pemberian pembiayaan mudharabah di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Semarang. Adapun manfaat dari hasil penelitian ini, yaitu:

- a. Bagi Perguruan Tinggi Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang
 - a) Melahirkan lulusan yang memiliki kapasitas akademik dan professional dengan keluhuran budaya yang mampu menerapkan dan mengembangkan kesatuan ilmu pengetahuan.
 - b) Mempunyai kemampuan dalam meningkatkan etika syariah dalam perbankan syariah.
 - c) Inovatif, kreatif, dan amanah dalam mengemban dan mengembangkan ekonomi syariah.
- b. Bagi Bank Syariah Mandiri
 - a) Sebagai bentuk media informasi terhadap seluruh pembaca laporan ini untuk mengenalkan lebih jauh tentang produk-produk Bank Syariah Mandiri.
 - b) Secara tidak langsung mensosialisasikan kepada mahasiswa bagaimana operasional yang ada di bank syariah, yang berdampak positif bagi bank, dikarenakan akan lebih banyak masyarakat yang tau bagaimana proses pemberian pembiayaan mudharabah di Bank Syariah Mandiri.
- c. Bagi Mahasiswa
 - a) Meningkatkan keahlian dan profesionalisme mahasiswa dalam bidang bisnis syariah atau lembaga keuangan syariah melalui praktik di lapangan.

- b) Menambah informasi dan wawasan Mahasiswa mengenai produk-produk perbankan syariah.
 - c) Mahasiswa memiliki pengalaman praktis dan ilmunya bisa lebih bermanfaat untuk pengembangan diri di masyarakat.
- d. Bagi Penulis
- a) Bagi penulis, pembuatan karya ilmiah ini dapat menambah wawasan mengenai proses pemberian pembiayaan mudharabah khususnya di Bank Syariah Mandiri KC Semarang.
 - b) Untuk memenuhi tugas dan melengkapi syarat, guna memperoleh gelar Diploma III (tiga) Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang.

D. Tinjauan Pustaka

Tinjauan pustaka yang di gunakan penulis adalah dari karya ilmiah kakak kelas terdahulu yang memiliki kajian teori yang berhubungan dengan pembiayaan mudharabah, yaitu:

- a. Tugas Akhir mahasiswa D3 Perbankan Syariah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang dengan judul '*Analisa Penerapan Akad Mudharabah pada Pembiayaan Modal Kerja di KSPPS BMT Bina Ummat Sejahtera Cabang Mranggen*' karya dari Diyah Puspita Sari pada tahun 2015.

- b. Tugas Akhir mahasiswa D3 Perbankan Syariah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang dengan judul '*Penerapan Akad Mudharabah pada Produk Penyaluran Dana di BMT Muamalat Limpung Batang*' karya dari Alfa Himawati pada tahun 2015.

E. Metodologi Penelitian

a. Jenis Penelitian

Jenis penelitian dalam Tugas Akhir ini adalah penelitian lapangan (*field research*), yaitu suatu penelitian yang dilakukan di lokasi penelitian dengan mengadakan pengamatan tentang suatu fenomena dalam suatu keadaan ilmiah. Penelitian ini diawali dengan melihat fenomena yang ada di Bank Syariah Mandiri KC Semarang pada proses pemberian pembiayaan mudharabah. Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif, yaitu penelitian yang bersifat mengembangkan teori menggunakan data berupa kalimat tertulis atau lisan, perilaku, fenomena, peristiwa-peristiwa, pengetahuan atau objek studi. Salah satu ciri penelitian kualitatif antara lain adalah bersifat deskriptif, berupa pencairan fakta dengan interpretasi yang tepat dan terbatas pada usaha penangkapan suatu masalah atau keadaan sebagaimana adanya.

b. Sumber Data

Penelitian yang dilaksanakan berkaitan erat dengan data yang diperoleh sebagai dasar dalam pembahasan dan analisis. Diharapkan dengan penelitian ini nantinya bisa diperoleh data yang valid dan relevan dengan obyek yang diteliti. Data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu:

a) Data Primer

Data primer merupakan data yang didapat dari sumber pertama, dari individu, seperti: hasil wawancara atau hasil pengisian kuesioner yang biasanya dilakukan peneliti. Jenis data ini diperoleh langsung dari Bank Syariah Mandiri melalui pengamatan penulis dan wawancara dengan karyawan dan manajer AFO (*Area Financing Operation*) mengenai bagaimana prosedur pemberian pembiayaan mudharabah.

b) Data Sekunder

Merupakan jenis data yang dikaitkan dengan masalah yang diteliti. Data ini diperoleh melalui literatur-literatur, jurnal-jurnal penelitian terdahulu, majalah, brosur, maupun data dokumen lain yang berkaitan dengan penelitian.⁹

⁹ Sutrisno Hadi, *Metodologi Reseach*, Yogyakarta: Andi Offset, 2004, h. 218

c. Metode Pengumpulan Data

Pengumpulan data dilakukan dalam berbagai metode, berbagai sumber dan berbagai cara. Bila dilihat dari segi cara atau teknik pengumpulan data, maka teknik pengumpulan data dapat dilakukan dengan *observasi* (pengamatan) dan *interview* (wawancara). Adapun teknik pengumpulan data yang penulis gunakan untuk membuat TA ini adalah, sebagai berikut:

a) *Observasi* (pengamatan)

Teknik observasi langsung dalam penggunaannya memungkinkan bagi peneliti untuk mengumpulkan data mengenai perilaku dan kejadian secara detail. Peneliti dalam observasi langsung tidak berusaha untuk memanipulasi kejadian yang diamati. Pengamat hanya mencatat apa yang terjadi, sehingga mempunyai peran yang pasif. Teknik observasi langsung, meskipun tidak memerlukan komunikasi dengan responden, tidak bebas dari kemungkinan kesalahan.

Metode observasi pada penelitian terhadap perilaku lebih menekankan pada respon subyek secara nonverbal dibandingkan dengan metode survei yang lebih menekankan pada respon subyek secara verbal.¹⁰ Dalam penelitian ini peneliti menggunakan observasi langsung

¹⁰Nur Indriantoro, Bambang Supomo, *Metodologi Penelitian Bisnis*, Yogyakarta: BPFE, 1999, h. 158

terhadap Bapak Irza Firman Armika selaku *Manager Area Financing Operation* BSM KC Semarang. Data yang akan diambil adalah segala sesuatu yang berhubungan dengan proses pemberian pembiayaan mudharabah di BSM KC Semarang yang kemudian dianalisis dan dijadikan data.

b) *Interview* (wawancara)

Wawancara adalah proses interaksi yang dilakukan dua orang atau lebih, dimana kedua pihak yang terlibat memiliki hak yang sama dalam bertanya dan menjawab. Wawancara yang diterapkan adalah wawancara tidak terstruktur adalah wawancara yang bebas, dimana peneliti tidak menggunakan pedoman wawancara yang tersusun secara sistematis dan lengkap untuk mengumpulkan datanya. Pedoman yang digunakan hanya berupa garis besar permasalahan yang akan ditanyakan.¹¹ Wawancara ini dilakukan secara bebas dengan cara bertatap muka (*face to face*) maupun menggunakan alat komunikasi dengan menejer dan semua karyawan AFO (*Area Financing Operation*) BSM KC Semarang untuk mendapatkan informasi tentang proses pemberian pembiayaan mudharabah di BSM KC Semarang.

¹¹Sugiyono, *Metode Penelitian Administratif*, Bandung: Alfabeta, 2004, h. 160

c) Dokumentasi

Dokumentasi merupakan catatan peristiwa yang sudah berlalu. Dokumen biasanya berbentuk tulisan, gambar, atau karya-karya monumental dari seseorang. Teknik ini adalah cara mengumpulkan data yang dilakukan dengan kategori dan klasifikasi bahan-bahan tertulis yang berhubungan dengan masalah penelitian, baik dari sumber dokumen maupun buku-buku, majalah, Koran, dan lain-lain. Adapun sumber-sumber dokumen yang dimiliki oleh Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Semarang, seperti arsip-arsip, formulir-formulir dokumen transaksi pembiayaan yang ada hubungannya dengan penelitian yaitu tentang proses pemberian pembiayaan mudharabah di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Semarang.

d. Teknik Analisis Data

Analisis data adalah proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan lapangan, dan dokumentasi dengan cara mengorganisasikan data kedalam kategori, menjabarkan kedalam unit-unit, melakukan sintesa, menyusun kedalam pola, memilih nama yang penting dan yang akan dipelajari,

dan membuat kesimpulan sehingga mudah dipahami oleh diri sendiri maupun orang lain.¹²

Dalam penelitian kualitatif ini penyusun menggunakan metode analisis deskriptif. Metode analisis deskriptif dapat diartikan sebagai prosedur pemecahan masalah yang diselidiki dengan menggambarkan atau melukiskan keadaan subjek atau objek penelitian (seseorang, lembaga, masyarakat,dll) pada saat sekarang berdasarkan fakta-fakta yang tampak atau sebagaimana adanya.¹³

F. Sistematika Penulisan

Penelitian ini disusun dalam 5 (lima) bab yang mencangkup hal hal yang berhubungan dengan latar belakang, telaah pustaka, metodologi penelitian, analisis data dan pembahasan hasil penelitian serta kesimpulan dan saran. Secara garis besar sistematika penulisan Tugas Akhir ini adalah sebagai berikut:

BAB I (Pendahuluan)

Pada bab ini diuraikan mengenai latar belakang masalah dan pentingnya alasan pada penelitian ini, perumusan

¹²Sugiyono, *Metodelogi Penelitian Bisnis (Pendekatan Kuantitatif Kualitatif dan R&D)*, Bandung: Alfabeta, 2004, h. 428

¹³ Soejono dan Abdurrahman, *Metode Penelitian Suatu Pemikiran dan Penerapan*, Jakarta: Reneka Cipta, 1999, h. 23

masalah yang menyajikan rumusan kongkrit dari masalah yang ada dalam bentuk pertanyaan. Tujuan penelitian dan manfaat penelitian yang menjabarkan operasionalisasi dari hasil penelitian serta manfaatnya bagi perkembangan dunia penelitian, serta sistematika penelitian disajikan dalam bab ini.

BAB II (Landasan Teori)

Telaah pustaka yang mendasi penelitian ini dan mendukung langkah-langkah dalam analisis, digunakan landasan teori yang ada hubungannya dengan masalah yang dibahas penelitian terdahulu.

BAB III (Gambaran Umum Objek Penelitian)

Dalam bab ini akan diuraikan mengenai gambaran umum Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Semarang, mulai dari sejarah, visi dan misi, prinsip kerja, serta struktur organisasi *Area Financing Operation (AFO)*, *Job Discription*, dll.

BAB IV (Hasil Penelitian dan Pembahasan)

Uraian tentang hasil penelitian dan pembahasannya dilakukan dalam bab ini, hasil penelitian dalam beberapa sub-sub bab yang disesuaikan dengan kebutuhan dan tujuan

penelitian sehingga memudahkan dalam melakukan pembahasan terhadap hasil penelitian.

BAB V (Penutup)

Bab terakhir dari laporan ini berisi tentang kesimpulan mengenai semua pembahasan yang telah diuraikan dan saran. Pada akhir penelitian ini di sertai lampiran-lampiran yang berupa daftar pustaka, maupun gambar yang berhubungan dengan penelitian di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Semarang.¹⁴

¹⁴ Rahman El-Junusi, *Membangun Kemitraan Antara Bank Syariah dan Nasabah dengan Pendekatan Customer Relationship Management*, Semarang: Dibiayai dengan Anggaran DIPA IAIN Walisongo, 2012, h. 10-11

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Pengertian Bank Syariah

Kata Bank berasal dari bahasa Italia *banco* yang berarti uang. Biasanya bank menghasilkan untung dari biaya transaksi atau jasa yang diberikan dan bunga dari pinjaman uang. Bank dikenal sebagai tempat menyimpan uang dan tempat meminjam uang. Menurut Undang-Undang Negara Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998, bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.

Menurut Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah Bab 1 Pasal 1, Perbankan Syariah adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang Bank Syariah dan Usaha Unit Syariah, mencakup, kelembagaan, kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya.¹ Lain halnya dengan pendapat dari Sutan Remy Shahdainy, bank syariah adalah lembaga yang berfungsi sebagai *itermediasi*, yaitu mengerahkan dana dari masyarakat dan menyalurkan kembali dana-dana tersebut kepada masyarakat yang membutuhkan dalam

¹ Edi Susilo, *Analisis Pembiayaan dan Risiko Perbankan Syariah*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, cet ke-1, 2017, h. 11

bentuk pembiayaan tanpa berdasarkan prinsip bunga, melainkan berdasarkan prinsip syariah.²

Tabel 2.1
Perbedaan Bank Syariah dengan Bank Konvensional³

Parameter	Bank Syari'ah	Bank Konvensional
Landasan Hukum	UU Perbankan dan Landasan Syari'ah.	UU Perbankan.
Return	Bagi Hasil, <i>margin</i> , pendapatan sewa (<i>ujroh</i>), komisi/ <i>fee</i> .	Bunga.
Hubungan dengan Nasabah	Kemitraan, Investor-investor, investor pengusaha.	Debitur-kreditur.
Struktur Organisasi Pengawas	Dewan Komisaris, Dewan Pengawas Syariah, Dewan Syariah Nasional.	Dewan Komisaris.

² Sutan Remy Shahdainy, *Perbankan Islam*, Jakarta: PT. Pustaka Utama Grafiti, cet ke-3, 2007, h. 1

³ Edi Susilo, *Analisis Pembiayaan dan Risiko Perbankan Syariah*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, cet ke-1, 2017, h. 36-38

Kreteria Pembiayaan	Halal	Halal atau Haram
------------------------	-------	------------------

B. Pembiayaan Bank Syariah

a. Pengertian Pembiayaan

Pembiayaan (*financing*) merupakan istilah yang dipergunakan dalam bank syariah, sebagaimana dalam bank konvensional disebut dengan kredit (*lending*).

Pembiayaan merupakan aktivitas yang sangat penting karena dengan pembiayaan akan diperoleh sumber pendapatan utama dan menjadi penunjang kelangsungan usaha bank. Sebaliknya, bila pengelolaannya tidak baik akan menimbulkan permasalahan dan berhentinya usaha bank. Dalam arti sempit, pembiayaan dipakai untuk mendefinisikan pendanaan yang dilakukan oleh lembaga pembiayaan seperti bank syariah kepada nasabah.

Pembiayaan secara luas berarti *financing* atau pembelanjaan yaitu pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun dikerjakan oleh orang lain. Menurut (Antonio, 2008), pembiayaan merupakan salah satu tugas pokok bank yaitu pemberian fasilitas dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan *deficit unit*. Sedangkan menurut

UU No. 10 tahun 1998 tentang Perbankan mendefinisikan pembiayaan berdasarkan prinsip syariah sebagai penyediaan uang atau tagihan yang di persamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.

Pembiayaan memiliki perbedaan dengan kredit bank konvensional, perbedaan ini terletak pada akad, tujuan maupun substansinya. Bahwa pembiayaan terikat pada prinsip-prinsip syariah dengan memilah dan memilih objek serta tujuan penggunaan dananya. Setiap orang yang mengajukan pembiayaan di bank syariah mempunyai tujuan penggunaan yang berbeda. Perbedaan penggunaan dana ini akan memunculkan klausul akad yang berbeda. Maka dalam bank syariah dikenal berbagai akad sesuai tujuan penggunaan dananya. Hal ini jelas berbeda dengan kredit. Apapun tujuan penggunaan dananya maka akadnya hanya satu yaitu kredit. Hal demikian tidak diperbolehkan dalam bank syariah. Kredit yang berarti memberikan kepercayaan pada nasabah untuk menggunakan dana yang diperoleh dari bank mempunyai banyak tujuan. Dalam bank konvensional

perbedaan tujuan ini hanya di klasifikasi dengan produk yang berbeda, akan tetapi akadnya tetap satu yaitu kredit.⁴

b. Unsur-Unsur Dalam Pembiayaan

a) Kepercayaan

Dalam pembiayaan faktor utamanya mengapa sebuah bank memberikan uangnya kepada nasabah karena kepercayaan. Kepercayaan ini adalah memercayakan sejumlah dana untuk dikelola nasabah. Kepercayaan ini dapat disalahgunakan bila tidak diberikan kepada orang yang benar.

b) Waktu/Masa

Kepercayaan yang diberikan kepada nasabah mempunyai waktu sampai dengan dilunasinya pembiayaan. Masa antara pencairan sampai pelunasan dapat terjadi hal-hal diluar dugaan. Dalam pembiayaan sudah pasti berjangka waktu sampai pelunasannya. Dalam keadaan wajar, jangka waktu yang lama akan memberikan keuntungan yang lebih besar daripada jangka waktu yang pendek, namun jangka waktu yang lama juga sekaligus memberikan probabilitas risiko yang besar, karena kita tidak bisa mengetahui apa yang akan terjadi di masa mendatang. Kemampuan kita hanya dibatasi dalam

⁴ Edi Susilo, *Analisis Pembiayaan dan Risiko Perbankan Syariah* . .
. h. 109-111

memprediksi sesuai data-data empirik atau pengalaman di masa lalu, maka dalam pembiayaan pemilihan jangka waktu yang tepat sangat diperlukan sesuai karakteristik jenis pembiayaan yang diajukan nasabah.

c) Risiko

Pembiayaan selain berpotensi menghasilkan return juga berpotensi menimbulkan risiko, yaitu akibat yang dapat timbul karena adanya jangka waktu antara pemberian pembiayaan dengan pelunasannya. Risiko ini dapat diperkecil dengan proses di awal yang baik dan benar. Dalam dunia perbankan, risiko ini tidak dapat ditolak dan dihindari hanya bisa di perkecil, memperkecilnya adalah dengan adanya jaminan dan asuransi. Maka kehati-hatian dalam analisis diawal sangat penting dalam proses pembiayaan.

d) Penyerahan

Yang dimaksud dengan penyerahan adalah mengalihkan nilai ekonomi uang/dana, barang atau jasa kepada pihak lain yang dikembalikan pada saat pelunasan nilai sama dengan nilai ekonomi uang pada saat pemberian pembiayaan. Menyerahkan sejumlah uang kepada nasabah hanya diganti dengan selebar kertas atau beberapa kertas berupa jaminan. Jadi secara fisik, bank sesungguhnya hanya tempat memindah kertas dari lemari nasabah ke brankas bank. Maka hal demikian bila

tidak diperhitungkan dengan cermat dan analisis yang mendalam tentang kelayakan nasabah, maka akan mengakibatkan risiko kemacetan dikemudian hari yang *nota bene* menjadi risiko yang harus ditanggung bank sepenuhnya.

c. Jenis Pembiayaan

Pembiayaan dibagi berdasarkan tujuan penggunaannya. Ini adalah pembagian pembiayaan secara umum yang biasa dipakai atau diterapkan oleh bank. Pembiayaan berdasarkan tujuan penggunaannya ada dua jenis, sebagai berikut:

a. Pembiayaan Konsumtif

Pembiayaan konsumtif adalah pembiayaan yang dipakai untuk kebutuhan konsumsi, misalnya pembiayaan pembelian mobil, motor, rumah, biaya sekolah, dan sebagainya. Pembiayaan konsumtif sampai saat ini masih mendominasi di berbagai bank di Indonesia yang pada dasarnya memang gemar konsumsi. Pembiayaan ini dipandang oleh dunia perbankan lebih kecil risikonya daripada pembiayaan produktif, karena disamping agunannya biasanya berupa BPKB barangnya, juga bagi pegawai di instansi-instansi atau sektor swasta biasanya langsung dipotong gaji bulanannya.

b. Pembiayaan Produktif

Pembiayaan produktif adalah pembiayaan yang digunakan untuk mendanai usaha produktif atau operasional perusahaan, baik itu untuk ekspansi kapasitas perusahaan ataupun untuk menjaga *cash flow* perusahaan selama periode tertentu, dan menjaga kelangsungan modal kerja perusahaan. Pembiayaan ini dibagi menjadi dua, yaitu:

1. Pembiayaan Investasi, yaitu pembiayaan untuk pengadaan sarana atau alat produksi, misalnya untuk pembelian mesin produksi, untuk membangun gedung/pabrik baru.
2. Pembiayaan modal kerja, yaitu pembiayaan untuk pengadaan bahan baku atau barang yang di perdagangkan. Modal kerja adalah modal yang dipakai perusahaan dalam jangka pendek, misalnya diperusahaan dagang dapat berupa persediaan dagang, diperusahaan industry dapat berupa pembelian bahan baku, untuk menggaji karyawan ataupun menjaga *cash flow* perusahaan dalam satu periode karena ada ekspansi wilayah usaha sehingga diperlukan *cash*

karena penjualan dilakukan secara non tunai dan lainnya.⁵

C. Prosedur Pemberian Pembiayaan

Prosedur pemberian pembiayaan oleh dunia perbankan secara umum antar bank yang satu dengan bank lain tidak jauh berbeda. Yang sedikit menjadi perbedaan adalah hanya mungkin terletak pada persyaratan dan ukuran penilaian yang ditetapkan oleh bank dengan pertimbangan dan kebijakan masing-masing. Didalam praktiknya prosedur pemberian pembiayaan secara umum dapat dibedakan antara peminjaman perseorangan dan peminjam oleh suatu badan hukum, dan dapat pula digolongkan menurut segi tujuannya apakah untuk pembiayaan konsumtif atau produktif.

Prosedur pemberian kredit atau pembiayaan adalah suatu tahapan-tahapan penilaian mulai dari pengajuan proposal, pengajuan kredit atau pembiayaan dan dokumen-dokumen yang diperlukan, memeriksa keaslian dokumen, analisis kredit atau pembiayaan sampai dengan kredit atau pembiayaan tersebut dikururkan.⁶ Prosedur atau proses pemberian pembiayaan ini

⁵ Edi Susilo, *Analisis Pembiayaan dan Risiko Perbankan Syariah* . . . h.114-118

⁶ Kasmir, *Manajemen Perbankan*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2014, h.105-106

merupakan proses yang kompleks dan terstruktur yang melibatkan proses yang berawal dari pengumpulan informasi, verifikasi nasabah, objek pembiayaan, proses analisis persetujuan pembiayaan, proses administrasi, proses pemantauan pembiayaan, hingga pelunasan pembiayaan, dan penyelamatan. Prosedur pembiayaan mengacu pada kebijakan dan pedoman yang telah ditetapkan, serta teradministrasi dan terdokumentasi dengan baik.

Prosedur atau proses pemberian pembiayaan ini dilakukan dengan tujuan untuk memastikan kelayakan suatu pembiayaan diterima atau ditolak. Dalam menentukan kelayakan suatu pembiayaan maka setiap proses tahapan harus dilakukan penilaian secara mendalam, jika dalam penilaian didapatkan adanya suatu kekurangan, maka pihak bank dapat melakukan penolakan pembiayaan nasabah.⁷

Setiap bank memiliki proses pemberian pembiayaan yang terstruktur. Prosedur pemberian pembiayaan menurut Ikatan Bankir Indonesia adalah sebagai berikut:

a. Pengumpulan informasi

Langkah awal yang dilakukan oleh bank adalah melakukan pengumpulan informasi yang berkaitan dengan orang atau badan yang mengajukan permohonan pembiayaan, aktivitas bisnis atau usaha, perizinan, agunan. Pada

⁷ Kasmir, *Manajemen Perbankan*. . . h. 106

pembiayaan konsumen dengan tujuan penggunaan konsumsi seperti pembelian sepeda motor, mobil, rumah, atau yang sejenisnya, informasi yang dibutuhkan oleh bank cukup meliputi identitas pemohon, penghasilan, serta barang yang akan dibiayai. Sedangkan pada pembiayaan produktif seperti usaha mikro, serta pembiayaan usaha besar atau sering disebut pembiayaan *korporasi/komersil*, informasi yang dibutuhkan lebih banyak dibanding dengan pembiayaan konsumen. Tidak hanya mengenai identitas diri semata, namun juga pengurus perusahaan, aktifitas usaha perusahaan, dll.⁸

b. Verifikasi Data

Setelah mengumpulkan informasi, bank kemudian memverifikasi data informasi yang telah diperoleh untuk diproses dan dipastikan akurasi karena proses pembiayaan yang bank dibangun dengan data dan informasi yang akurat. Hal ini dilakukan untuk pengambilan keputusan pembiayaan yang tepat sesuai dengan fakta yang dapat dipertanggung jawabkan. Pada pembiayaan konsumen verifikasi data informasi dilakukan untuk memastikan kebenaran identitas pribadi calon nasabah pembiayaan.⁹

⁸ Ikatan Bankir Indonesia, *Mengelola Bisnis Pembiayaan Bank Syariah*, Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2014, h. 108

⁹ Ikatan Bankir Indonesia, *Mengelola Bisnis Pembiayaan Bank Syariah* . . . h. 110-111

c. Analisis Pembiayaan

Analisis pembiayaan dilakukan untuk mendapatkan gambaran yang lengkap mengenai nasabah dan aktifitas usahanya. Pada pembiayaan konsumen, analisis pembiayaan yang dilakukan relatif sederhana di bandingkan dengan analisis pembiayaan produktif. Pada pembiayaan produktif analisis pembiayaan meliputi analisis kualitatif, analisis kuantitatif, dan analisis agunan yang dilakukan secara komprehensif untuk melihat keadaan nasabah dan usahanya secara utuh.¹⁰

d. Evaluasi Kebutuhan dan Persetujuan Pembiayaan

Evaluasi pembiayaan dilakukan berdasarkan nilai jaminan, penghasilan nasabah, usaha nasabah berdasarkan studi kelayakan dan berdasarkan analisis keuangan.¹¹

e. Administrasi dan Pembukuan Pembiayaan

Yang pertama bank akan menerbitkan Surat Pemberitahuan Keputusan Pembiayaan, konfirmasi persetujuan nasabah yang selanjutnya menjadi dasar untuk menandatangani perjanjian pembiayaan dan pengikatan agunan serta pengikatan lainnya yang terkait. Kedua, akad pembiayaan sesuai dengan jenis akad yang telah

¹⁰ Ikatan Bankir Indonesia, *Mengelola Bisnis Pembiayaan Bank Syariah* . . . h. 112

¹¹ Ikatan Bankir Indonesia, *Mengelola Bisnis Pembiayaan Bank Syariah* . . . h. 122-124

disepakati. Perjajian pembiayaan tersebut mengatur hak dan kewajiban para pihak sebagai akibat adanya transaksi pembiayaan. Ketiga pengikatan agunan, dapat berupa Hak Tanggungan, Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT), fudisia, atau gadai. Keempat penutupan asuransi agunan, merupakan upaya untuk mengamankan agunan dan meminimalisir resiko pembiayaan maka dari itu agunan pembiayaan harus ditutup dengan asuransi. Kelima *disbursement* (pencairan pembiayaan), tahapan saat fasilitas pembiayaan di serahkan pada nasabah dalam bentuk pencairan dana.¹²

D. Akad Mudharabah

a. Pengertian Akad Mudharabah

Kata mudharabah berasal dari kata *al-dharb* berarti *al-safar* (berpergian) dan juga disebut *al-qiradh* yang berarti potongan, karena pemilik modal memotong apabila hartanya untuk di perdagangkan dengan sebagian keuntungannya.¹³ Para ulama mendefinisikan mudharabah adalah penyerahan harta oleh pemilik kepada pihak lain untuk di perdagangkan, keuntungannya dibagi dua sedangkan

¹² Ikatan Bankir Indonesia, *Mengelola Bisnis Pembiayaan Bank Syariah* . . . h. 125-128

¹³ Ahmad Dahlan, *Bank Syariah Teoritik, Praktik, Kritik*, Yogyakarta: Teras, 2012, h. 128

kerugian yang tidak disengaja oleh pengelola harta ditanggung pemilik harta. Distribusi keuntungan dalam mudharabah dilakukan secara nisbah bagi hasil secara proporsional.

Sedangkan menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 07/DSNMUI/IV/2000 tentang pembiayaan Mudharabah (*Qiradh*), mudharabah didefinisikan sebagai akad kerjasama suatu usaha antara dua pihak dimana pihak pertama (*shahibul maal*) menyediakan seluruh modal sedangkan pihak kedua bertindak selaku pengelola (*mudharib*), keuntungan dibagi diantara mereka sesuai kesepakatan yang dituangkan dalam kontrak.¹⁴

Jadi, dengan demikian mudharabah adalah kerja sama usaha antara pihak pemilik dana (*shahibul maal*) dengan pihak pengelola dana (*mudharib*) dimana keuntungan dibagi sesuai nisbah yang disepakati sebelumnya, sedangkan kerugian ditanggung pemilik dana/modal.

Pada umumnya akad mudharabah di bagi menjadi dua:

- a) *Mudharabah Mutlaqah*, mudharabah untuk kegiatan usaha yang cangkupan waktu dan daerah bisnis tidak dibatasi oleh permintaan pemilik dana.

¹⁴ Johan Arifin, *Buku Panduan Komprehensif Jurusan D3 Perbankan Syariah*, Semarang: FEBI Walisongo, 2016, h. 25-26

- b) *Mudharabah Muqayyadah*, mudharabah untuk kegiatan usaha yang cangkupannya dibatas oleh spesifikasi jenis usaha, waktu, dan daerah bisnis sesuai permintaan pemilik dana.¹⁵

Dalam melaksanakan syirkah mudharabah, ketentuan rukun dan syaratnya adalah sebagai berikut:

- a) Penyediaan dana (*shahibul maal*) dan pengelola dana (*mudharib*) harus cakap hukum.
- b) Pernyataan *ijab* dan *qabul* harus dinyatakan oleh para pihak untuk menunjukkan kehendak mereka dalam mengadakan kontrak (*akad*), dengan memperhatikan hal-hal berikut:
penawaran dan penerimaan harus eksplisit menunjukkan tujuan kontrak (*akad*), penerimaan dari penawaran dilakukan pada saat kontrak, *akad* dituangkan secara tertulis, melalui korespondensi, atau dengan menggunakan cara-cara komunikasi modern.
- c) Modal ialah sejumlah uang atau aset yang diberikan oleh penyedia dana kepada mudharib untuk tujuan usaha dengan syarat sebagai berikut: modal harus diketahui jenis dan jumlahnya, modal dapat berbentuk uang/barang yang dinilai, modal tidak dapat berbentuk piutang dan harus

¹⁵ Ahmad Dahlan, *Bank Syariah Teoritik, Praktik, Kritik*, Yogyakarta: Teras, 2012, h. 135


- dibayarkan kepada mudharib, baik secara bertahap maupun tidak sesuai dengan kesepakatan dalam akad.
- d) Keuntungan mudharabah adalah jumlah yang didapat sebagai kelebihan dari modal, syarat keuntungan berikut ini harus dipenuhi: harus diperuntukan bagi kedua pihak dan tidak boleh disyaratkan hanya untuk satu pihak, bagian keuntungan proporsional bagi setiap pihak harus diketahui dan dinyatakan pada waktu kontrak disepakati dan harus dalam bentuk prosentase (*nisbah*) dari keuntungan sesuai kesepakatan, perubahan nisbah harus berdasarkan kesepakatan, penyedia dana menanggung semua kerugian akibat dari mudharabah dan pengelola tidak boleh menanggung kerugian apapun kecuali diakibatkan dari kesalahan disengaja, kelalaian atau pelanggaran kesepakatan.
- e) Kegiatan usaha oleh pengelola (*mudharib*) sebagai perimbangan (*muqabil*) modal yang disediakan oleh penyedia dana, harus memperhatikan hal berikut: kegiatan usaha adalah hak eksklusif mudharib, tanpa campur tangan penyediaan dana, tetapi ia mempunyai hak untuk melakukan pengawasan. Penyedia dana tidak boleh mempersempit tindakan pengelola sedemikian rupa yang dapat menghalangi tercapainya tujuan mudharabah, yaitu keuntungan. Pengelola tidak boleh menyalahi hukum syariah Islam dalam tindakannya yang berhubungan

dengan mudharabah, dan harus mematuhi kebiasaan yang berlaku dalam aktivitas itu.

b. Landasan Hukum Mudharabah

Akad mudharabah diperbolehkan dalam Islam karena bertujuan untuk saling membantu antara pemilik modal dan seseorang yang ahli dalam memutarakan uang (usaha/dagang). Mudharib sebagai *enterpreuner* adalah sebagian dari orang-orang yang melakukan perjalanan untuk mencari karunia dan ridha Allah SWT.


Allah SWT, berfirman dalam Q.S. Al-Muzzammil ayat 20:

..... اللَّهُ فَضْلٍ مِّن يَبْتَغُونَ الْأَرْضِ فِي يَضْرِبُونَ وَءَاخِرُونَ

Artinya:

“.... Dan yang lain berjalan dibumi mencari sebagian karunia Allah...”¹⁶

Dalam Q.S. Al- Baqarah 198 juga dikatakan:

..... رَبِّكُمْ مِّن فَضْلًا تَبْتَغُوا أَن جُنَاحٌ عَلَيْكُمْ لَيْسَ

Artinya:

“Bukanlah suatu dosa bagimu mencari karunia dari Tuhanmu.....”

¹⁶ Herry Sutanto, dan Khaerul Umam, *Manajemen Pemasaran Bank Syariah*, Bandung: CV Pustaka Setia, 2013, h. 210

Diriwayatkan oleh Ibnu Abbas bahwasanya Sayyidina Abbas jikalau memberikan dana ke mitra usahanya secara mudharabah, dia mensyaratkan agar dananya tidak dibawa mengarungi lautan, menuruni lembah yang berbahaya, menyalahi peraturan maka yang bersangkutan bertanggung jawab atas dana tersebut. Disampaiakannyalah syarat-syarat tersebut ke Rasulullah SAW dan Rasul pun memperkenalkannya.

Dari Suab Ar-Rumi r.a., bahwa Rasulullah bersabda:

“Tiga perkara yang didalamnya terdapat keberatan: (1) menjual dengan pembayaran tangguh (murabahah, (2) muqaradhah (nama lain dari mudharabah), (3) mencampurkan tepung dengan gandum untuk kepentingan rumah bukan untuk diperjualbelikan”.

“Rahmat Allah SWT, tercurah atas dua pihak yang sedang bekerja sama selama mereka tidak melakukan pengkhianatan, manakala berkhianat maka bisnisnya akan tercela dan keberkahan pun akan sirna daripadanya”.¹⁷

E. Pembiayaan Mudharabah

Pembiayaan mudharabah sering disebut dengan *trust financing* atau *trust investment*. Pembiayaan mudharabah dapat di aplikasikan untuk pembiayaan modal kerja, seperti modal kerja

¹⁷ Herry Sutanto, dan Khaerul Umam, *Manajemen Pemasaran Bank Syariah* . . . h. 211

perdagangan dan jasa atau investasi khusus. Perbedaan mendasar mudharabah pada pendanaan dengan pembiayaan adalah identifikasi pihak-pihak yang terlibat. Pada pendanaan, *shahibul maal* adalah nasabah, dan bank sebagai *mudharib*. Sedangkan pada pembiayaan, *shahibul maal* adalah bank, nasabah sebagai *mudharib*. Perbedaan identifikasi ini merupakan bagian fungsi bank sebagai *intermediary entitas*, atau lembaga perantara keuangan. Jika melihat pada praktiknya, mudharabah pada pembiayaan dapat dijelaskan sebagai berikut:

a. Aspek jenis usaha

Pada aspek ini dapat dilihat pada negosiasi. Nasabah dari awal sudah mengajukan proyeksi yang pasti telah ditentukan, bukan proposal kosong. Maka pada aspek jenis usaha termasuk katagori *mudharabah muqayyadah*.

b. Tempat usaha

Aspek tempat usaha sejatinya sudah ditentukan oleh nasabah. Bank secara pasti akan melakukan survei sebagai bagian manajemen resiko bank. Atas dasar ini, pada aspek tempat usaha termasuk katagori *mudharabah muqayyadah*.

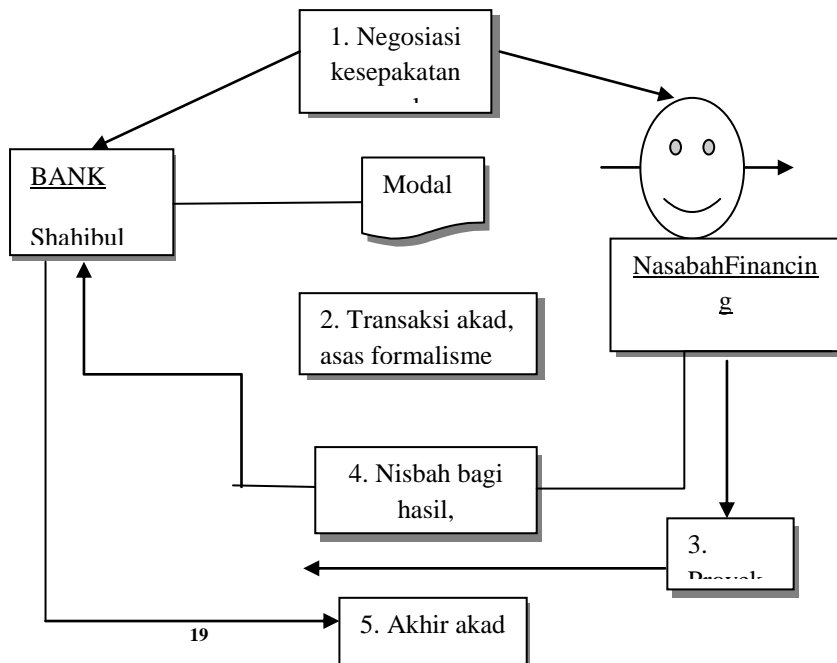
c. Aspek waktu

Aspek waktu juga bisa dikatakan *mudharabah muqayyadah*, karena tidak mungkin suatu proyek usaha kerjasama antara bank dan nasabah tanpa ada batasan waktu

akhir perjanjian. Bahkan pada aspek ini, waktu modal akan dikembalikan secara regular atau diakhir perjanjian.¹⁸

Jadi dari beberapa penjelasan tersebut, mudharabah pada pembiayaan (*financing*) termasuk katagori *mudharabah muqayyadah*.

Skema Pembiayaan Mudharabah



¹⁸ Ahmad Dahlan, *Bank Syariah Teoritik, Praktik, Kritik*, Yogyakarta: Teras, 2012, h. 164-166

¹⁹ Ahmad Dahlan, *Bank Syariah Teoritik, Praktik, Kritik . . .* h. 165

Keterangan:

1. Nasabah mengajukan pembiayaan kepada bank atas suatu rencana proyek usaha. Kemudian diadakan negosiasi sampai bank menyetujui proyeksi yang dilakukan nasabah dengan syarat dan analisis yang ditetapkan pihak bank.
Pada tahap negosiasi tercapai kesepakatan berarti sudah terjadi asas konsensualisme.
2. Perjanjian di buat dengan perlengkapan seluruh dokumen yang dibutuhkan. Artinya sebagai asas formalisme, dimana akad terjadi jika sudah terjadi formalitas suatu perjanjian sesuai dengan peraturan yang berlaku, bank sebagai *shahibul maal* dan nasabah sebagai *mudharib*.
3. Nasabah menyalurkan dana pembiayaan untuk proyek yang telah disepakati.
4. Nasabah memberikan nisbah bagi hasil atau nilai keuntungan sesuai dengan nilai kontrak. Lazimnya dibayar secara regular dalam interval per-bulan.
5. Perjanjian pembiayaan akad mudharabah selesai sesuai dengan nota perjanjian atau sebagian pihak mengakhiri dengan beberapa alasan peraturan atau perundang-undangan yang berlaku.

BAB III

GAMBARAN UMUM OBJEK PENELITIAN

A. Sejarah Bank Mandiri Syariah

Hadir dengan cita-cita membangun negeri. 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-dimensi termasuk dipanggang politik nasional telah menimbulkan beragam dampak negative yang sangat hebat terhadap seluruh sendi kehidupan masyarakat tidak terkecuali dunia usaha. Dalam kondisi tersebut, industri perbankan nasional yang didominasi oleh bank-bank konvensional mengalami krisis luar biasa. Pemerintah akhirnya mengambil tindakan dengan merestrukturisasi dan merekapitalisasi sebagian bank-bank di Indonesia.

Salah satu bank konvensional PT Bank Susila Bakti (BSB) yang dimiliki oleh Yayasan Kesejahteraan Pegawai (YKP) PT Bank Dagang Negara dan PT Mahkota Prestasi juga terkena dampak krisis. BSB berusaha keluar dari situasi tersebut dengan melakukan upaya *merger* dengan beberapa bank lain serta

mengundang investor asing. Pada saat bersamaan, pemerintah melakukan penggabungan (*merger*) empat bank (Bank Dagang Negara, Bank Bumi Daya, Bank Exim dan Bapindo) menjadi satu bank baru bernama PT Bank Mandiri (Persero) pada tanggal 31 Juli 1999. Kebijakan penggabungan tersebut juga menempatkan dan menetapkan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, sebagai pemilik mayoritas baru BSB.

Sebagai tindak lanjut dari keputusan *merger*, Bank Mandiri melakukan konsolidasi serta membentuk Tim Pengembangan Perbankan Syariah. Pembentukan tim ini bertujuan untuk mengembangkan layanan perbankan syariah di kelompok perusahaan Bank Mandiri, sebagai respon atas diberlakukannya UU No. 10 tahun 1998, yang member peluang bank umum untuk melayani transaksi syariah (*dual banking system*). Tim Pengembangan Perbankan Syariah memandang bahwa pemberlakuan UU tersebut merupakan momentum yang tepat untuk melakukan konversi PT Bank Susila Bakti dari bank konvensional menjadi bank syariah. Oleh karena itu, Tim Pengembangan Bank Syariah segera mempersiapkan sistem dan infrastrukturnya, sehingga kegiatan usaha BSB berubah dari bank konvensional menjadi bank yang beroperasi berdasarkan prinsip syariah dengan nama PT Bank Syariah Mandiri sebagaimana tercantum dalam Akta Notaris: Sutjipto, SH, No. 23 tanggal 8 September 1999.

Perubahan kegiatan usaha BSB menjadi bank umum syariah dikukuhkan oleh Gubernur Bank Indonesia melalui SK Gubernur BI No. 1/24/KEP.BI/1999, 25 Oktober 1999. Selanjutnya, melalui Surat Keputusan Deputy Gubernur Senior Bank Indonesia No.1/1/KEP.DGS/1999, BI menyetujui perubahan nama menjadi PT Bank Syariah Mandiri. Menyusul pengukuhan dan pengakuan legal tersebut, PT Bank Syariah Mandiri secara resmi mulai beroperasi sejak Senin tanggal 25 Rajab 1420 H atau tumbuh sebagai bank yang mampu memadukan idealisme usaha dengan nilai-nilai rohani, yang melandasi kegiatan operasionalnya. Harmoni antara idealisme usaha dan nilai-nilai rohani inilah yang menjadi salah satu keunggulan Bank Syariah Mandiri dalam kiprahnya di perbankan Indonesia yang lebih baik.¹

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 Semarang, Jawa Tengah sebagai tempat untuk memperluas usahanya di bidang perbankan dengan mengembangkan nilai-nilai syariahnya, sehingga didirikan Kantor Cabang Bank Syariah Mandiri di Jalan Pandanaran No. 90, Kelurahan Pekunden,

¹Diakses dari laman resmi BSM, <https://www.syariahamandiri.co.id/tentang-kami/sejarah>, pada tanggal 08 Februari 2018, pukul 21.12 WIB.

Kecamatan Semarang Tengah, Kota Semarang, Jawa Tengah. Setelah bertahun-tahun beroperasi maka Bank Syariah Mandiri KC Semarang tumbuh dan dapat bersaing dengan Bank Umum Syariah lainnya.

B. Visi dan Misi Bank Syariah Mandiri

Visi Bank Syariah Mandiri

- a. Bank Syariah terdepan dan modern: *The Leading & Modern Sharia Bank.*
- b. Bank Syariah Terdepan: Menjadi bank syariah yang selalu unggul di antara pelaku industri perbankan syariah di Indonesia pada segmen *consumer, micro, SME, commercial,* dan *corporate.*
- c. Bank Syariah Modern: Menjadi bank syariah dengan sistem layanan dan teknologi mutakhir yang melampaui harapan nasabah.

Adapun misi Bank Syariah Mandiri:

- 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 murah dan penyaluran pembiayaan pada segmen ritel.
- d. Mengembangkan bisnis atas dasar nilai-nilai syariah universal.

- e. Mengembangkan manajemen talenta dan lingkungan kerja yang sehat.
- f. Meningkatkan kepedulian terhadap masyarakat dan lingkungan.²

Dalam rangka mewujudkan visi dan misi BSM, insan-insan BSM perlu menerapkan nilai-nilai yang relatif seragam. Insan BSM telah menggali dan menyepakati nilai-nilai yang dimaksud, yang kemudian disebut BSM *Shared Values*. BSM *Shared Values* tersebut adalah ETHIC (*excellence, Teamwork, Humanity, Integrity, and Customer Focus*)

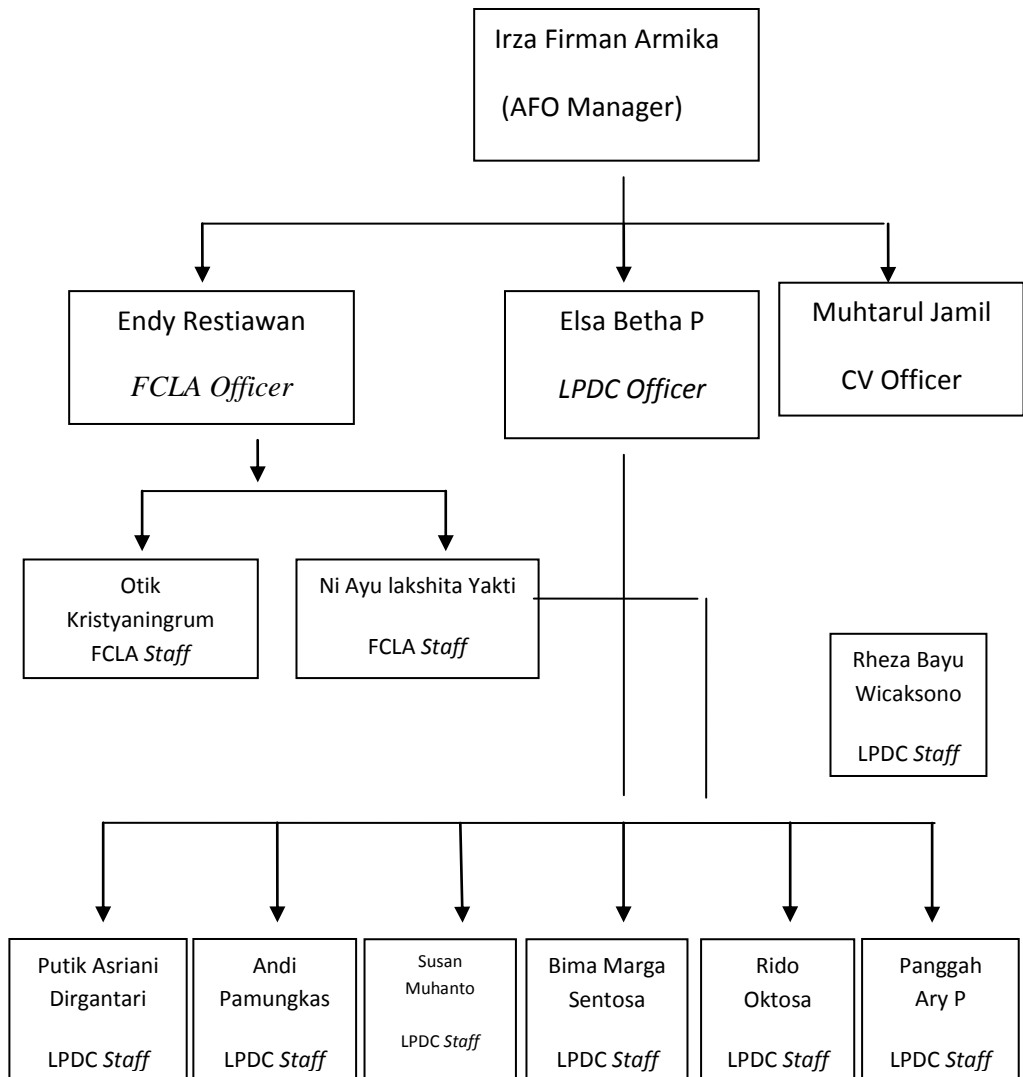
- a) *Excellence* : bekerja keras, cerdas, tuntas dengan sepenuh hati untuk memberikan hasil terbaik.
- b) *Teamwork* : aktif, bersinergi untuk sukses bersama.
- c) *Humanity* : peduli, ikhlas, memberi maslahat dan mengalirkan berkah bagi negeri.
- d) *Integrity* : jujur, taat, amanah dan bertanggung jawab.
- e) *Customer fokus* : berorientasi kepada kepuasan pelanggan yang berkesinambungan dan saling menguntungkan.³

² Diambil dari buku, *Agenda Bank Syariah Mandiri*, Semarang: Bank Syariah Mandiri, 2018, h. 2

³ Diambil dari buku, *Agenda Bank Syariah Mandiri*, h. 3

C. Struktur Organisasi dan *Job Description* AFO BSM Semarang

a. STRUKTUR ORGANISASI



Gambar.3.1 Struktur Organisasi AFO (*Area Financing Operation*) BSM KC Semarang.⁴

NB:

FCLA : *Financing Compliance and Legal Administration*

LPDC : *Loan Processing & Document Custody*

CV : *Collateral Valuation*

D. Job Description

Area Financing Operation atau sering juga disingkat dengan AFO ini, merupakan area/daerah operasi pembiayaan. Dimana AFO ini menjadi salah satu bagian penting dari sebuah bank syariah. Di area ini intinya berfungsi untuk memproses pembrian hingga pencairan pembiayaan. Maka dari itu di Area Financing Operation ini memiliki 3 bagian dengan tanggung jawab masing-masing, yaitu sebagai berikut:

- a. FCLA (*Financing Compliance & Legal Admin*)
 - a) Mamastikan kelengkapan pemenuhan dokumen pembiayaan sebelum fasilitas dicairkan berdasarkan persyaratan dan ketentuan yang telah ditetapkan.

⁴ Diambil dari, Legal File AFO BSM Area Semarang

- b) Melakukan pengecekan kelengkapan dokumen pencairan pembiayaan.
- c) Mendokumentasikan dan memelihara keamanan serta ketertiban *general file*.
- d) Menyediakan informasi data nasabah terkait pemenuhan kelengkapan persyaratan dan ketentuan proses pencairan pembiayaan.
- e) Memantau pemenuhan dokumen kelengkapan persyaratan dan ketentuan proses pencairan pembiayaan pada unit kerja pengelola pembiayaan.
- f) Membuat surat pemberitahuan atau pengembalian dokumen atas permohonan pencairan pembiayaan yang tidak *comply*.
- g) Membuat akad atau addendum bawah tangan sesuai dengan ketentuan.
- h) Menerbitkan surat permohonan pembuatan akad notaris dan pengikatan agunan kepada pihak ekstern.
- i) Melakukan korespondensi berkaitan dengan pemenuhan dokumen pembiayaan dan penyelesaiannya dengan pihak ekstern.
- j) Melakukan monitoring dan up dating data nasabah pembiayaan yang telah di review bekerjasama dengan bisnis.⁵

⁵ Diambil dari, *Pedoman Organisasi Bank Syariah Mandiri*, h. 7

- b. LPDC (*Loan Processing & Document Custody*)
 - a) Melaksanakan pembukuan pembiayaan ke *core banking*.
 - b) Melaksanakan lalu lintas dokumen agunan dan legal dengan tertib dan aman.
 - c) Melakukan penutupan asuransi atau penjaminan telah sesuai dengan persyaratan pembiayaan.
 - d) Melakukan pelaporan kepada eksternal dan internal.
 - e) Melakukan rekonsiliasi dan penyelesaian posisi *open item*.
 - f) Melakukan Administrasi dokumen terkait pelaporan dan pencairan pembiayaan.
 - g) Melakukan *stop opname* dokumen legal secara berkala antara dokumen dalam *strong room* dengan data dalam CBS dan DMS ELO.
 - h) Membuat proofing atas tiket-tiket KRR yang berada dalam pengelolaannya yang berhubungan dengan pembiayaan setiap akhir bulan atau akhir periode.
 - i) Melaksanakan dan mendokumentasikan permintaan *BI Cheking*.
 - j) Melaksanakan fungsi kesekretariatan dan *general affair*.⁶
- c. CV (*Collateral Valuation*),
 - a) Memastikan kebenaran dokumen atau data agunan dengan fisik agunan.

⁶ Diambil dari, *Pedoman Organisasi Bank Syariah Mandiri*, h. 14

- b) Memastikan kelengkapan data atau dokumen yang terkait dengan penilaian agunan.
- c) Menindaklanjuti permohonan penilaian agunan dari unit bisnis dalam bentuk laporan penelitian.
- d) Melakukan *review* atas penilaian agunan yang telah dilakukan oleh pihak ekstern.
- e) Melakukan *re-appraisal* agunan telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- f) Mengelola data agunan ke dalam CBS dan DMS.⁷
- g)

E. Produk-Produk BSM KC Semarang

PT Bank Syariah Mandiri (BSM) merupakan lembaga perbankan yang menerapkan sistem dan operasional berdasarkan prinsip syariah. Bank syariah dalam menjalankan operasionalnya tidak menggunakan prinsip bunga, melainkan menggunakan prinsip bagi hasil. Hal tersebut menjamin kehalalan pendapatan bank syariah itu sendiri. Hal tersebut sesuai dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) MUI tahun 2003 yang menyatakan bahwa bunga tidak sesuai dengan prinsip syariah.

Sedangkan produk BSM dapat digolongkan menjadi 3 bagian, yaitu:

⁷ Diambil dari, *Pedoman Organisasi Bank Syariah Mandiri*, h. 9

a. Produk Pendanaan

a) Tabungan BSM

Tabungan dalam mata uang rupiah yang penarikannya dapat dilakukan setiap saat jam kas dibuka pada *counter* BSM atau melalui ATM.

b) BSM Tabungan Simpatik

Tabungan menggunakan akad wadiah yang penarikannya dapat dilakukan setiap saat berdasarkan syarat-syarat yang telah disepakati keduanya.

c) BSM Tabungan Berencana

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

d) BSM Tabungan Investa Cendekia

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

e) BSM Tabunganku

Tabungan untuk perorangan dengan syarat mudah dan ringan yang diterbitkan secara bersama oleh bank-bank di Indonesia yang bertujuan untuk menghidupkan

budaya gemar menabung demi untuk mensejahterakan masyarakat.

f) BSM Tabungan Maabrur

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

g) BSM Deposito

Investasi berjangka waktu tertentu dalam mata uang rupiah yang dikelola berdasarkan prinsip *Mudharabah Mutlaqah*.

h) BSM Giro

Sarana penyimpanan dana dalam mata uang rupiah untuk kemudahan transaksi dengan pengelolaan berdasarkan prinsip *wadiah yad-dhamanah*.⁸

b. Produk Jasa

a) BSM *Net Banking*, layanan transaksi perbankan (non-tunai) melalui internet.

⁸Diakses dari laman resmi BSM, <https://www.syariahamandiri.co.id/#>, pada tanggal 13 Februari 2018, pukul 22.46 WIB

- b) *BSM Mobile Banking GPRS*, layanan transaksi perbankan (non-tunai) melalui *mobile phone (handphone)* berbasis GPRS.
 - c) *BSM Card*, kartu yang dapat digunakan untuk transaksi perbankan melalui mesin ATM dan mesin debit (*EDC/Electronic Data Capture*)
- c. Produk Pembiayaan
- Pembiayaan Produktif:
- a) Produk Pembiayaan Produktif Investasi

Adalah pembiayaan jangka menengah dan jangka panjang yang diberikan untuk pembelian barang modal, pembiayaan proyek baru ataupun proyek perluasan suatu perusahaan, misalnya bangunan, mesin-mesin, alat-alat berat, dan kendaraan.
 - b) Pembiayaan Produktif Modal Kerja

Adalah pembiayaan jangka pendek yang diberikan untuk pemenuhan kebutuhan modal kerja calon nasabah/nasabah. Misalnya untuk membiayai pembelian bahan baku, siklus/perputaran usaha, modal kerja, dan pembiayaan kontraktor.
 - c) 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.

Pembiayaan Konsumtif:

a) Pembiayaan Griya/KPR

Tujuan pembiayaan Griya/KPR adalah untuk pembelian rumah baru baik indent maupun ready stock, pembelian kavling siang bangun, pembelian rumah yang sudah pernah dihuni sebelumnya, renovasi atau konstruksi, baik dikerjakan sendiri ataupun menggunakan pihak ketiga.

b) Pembiayaan Pensiunan

Pembiayaan pensiunan ini adalah pembiayaan yang ditujukan kepada nasabah yang telah atau akan mendapatkan manfaat pensiun setiap bulannya.

c) BSM Implan

Pembiayaan implan adalah pembiayaan konsumtif bagi para PNS aktif yang pembayaran angsurannya potong gaji bulanan melalui bendahara.

d) BSM OTTO

Pembiayaan dengan tujuan penggunaan dana guna pembelian mobil baru atau bekas, motor baru dan *refinancing* mobil.⁹

⁹Diakses dari laman resmi BSM, <https://www.syariahamandiri.co.id/#>, pada tanggal 13 Februari 2018, pukul 22.57 WIB

e) Pembiayaan Cicil Emas

BSM cicil emas merupakan yang disediakan BSM untuk membantu nasabah guna membiayai pembelian atau pemilikan emas batangan. Jenis emas batangan ini memiliki minimal berat 10 gram. Sementara itu, plafon pembiayaannya ditetapkan maksimum 80% dari harga perolehan untuk jenis emas batangan. Harga emas dalam BSM cicil emas ini ditentukan pada saat akad dengan menggunakan akad *murabahah* untuk pembiayaan dan *rahn* untuk pengikat agunan dengan jangka waktu maksimal lima tahun atau sesuai kesepakatan kedua belah pihak.

f) Pembiayaan Gadai/Rahn Emas

Gadai emas BSM merupakan produk pembiayaan atas dasar jaminan berupa emas sebagai salah satu alternatif memperoleh uang tunai dengan cepat. Produk ini diperuntukan untuk perorangan dan berupa emas lantakan dan perhiasan. Akad yang digunakan adalah akad *Qardh* dalam rangka *Rahn*, dengan maksud akad pemberian pinjaman dari bank untuk nasabah yang disertai dengan penyerahan tugas agar bank menjaga barang jaminan yang

di serahkan.Sedangkan biaya pemeliharannya menggunakan akad *ijarah*.¹⁰

¹⁰ Diakses dari laman resmi BSM emas, <https://bsmemas.bsm.co.id/faqgadai.php>, pada tanggal 29 Mei 2018, pukul 22.49 WIB

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Proses Pemberian Pembiayaan Mudharabah di BSM KC Semarang

Berdasarkan penelitian yang dilakukan oleh penulis dengan cara mewawancarai salah satu karyawan AFO BSM KC Semarang yaitu mbak Otik Kristyaningrum selaku FCLA (*Financing Compliance & Legal Admin*), berikut adalah proses pemberian pembiayaan produktif modal kerja dengan akad mudharabah di BSM KC Semarang :

- a. Pertama, nasabah datang ke Bank Syariah Mandiri dengan membawa perlengkapan pengajuan dokumen pembiayaan yang telah di tentukan oleh pihak Bank Syariah Mandiri, karena pembiayaan mudharabah hanya diberikan kepada sebuah perusahaan maka, calon nasabah harus pembawa persyaratan yang telah ditentukan oleh Bank Syariah Mandiri yang meliputi bukti legalitas pemohon, bukti legalitas usaha, dan bukti legalitas agunan seperti yang telah dijelaskan di pembahasan sebelumnya.
- b. Dokumen dari nasabah akan sampai pada tangan Unit Bisnis untuk dilakukan pengajuan pembiayaan yang kemudian dilakukan proses analisa data oleh FCLA(*Financing Compliance & Legal Admin*) untuk pengecekan kelengkapan

dokumen, keputusan pembiayaan atas permohonan pembiayaan nasabah, penerbitan SP3, keputusan atas permohonan pembiayaan nasabah. Analisa yang dilakukan terkait dengan Penilaian agunan, *BI Cheking* yang dilakukan oleh LPDC (*Loan Processing & Document Custody*), serta penerapan 5C yaitu *Character* : (sifat, kebiasaan, kejujuran, dll) membayar.

Capacity :kemampuan nasabah menjalankan usaha dan kemampuan nasabah untuk membayar. *Capital* : modal yang diperlukan nasabah. Bisa dilihat dari laporan keuangan (neraca, laba rugi, kelayakan nasabah diberi pembiayaan, struktur modal, rasio keuangan) dan berapa besar plafon. *Colateral* (jaminan) diperhitungkan paling akhir yang dikerjakan oleh CV (*Collateral Valuation*), yang bisa disita bila nasabah benar-benar tidak bisa penuhi kewajibannya. *Condition*, keadaan usaha nasabah prospek atau tidak dan perlu dipertimbangkan juga perekonomiannya. Analisa ini bertujuan untuk menentukan apakah nasabah layak diberikan pembiayaan sesuai plafon yang diinginkan atau tidak.

- c. Setelah analisa dilakukan, maka langkah selanjutnya adalah keputusan oleh pejabat yang berwenang memutuskan pembiayaan (Komite). Apakah Komite menyetujui atau tidak pembiayaan yang diajukan tersebut. Jika pihak Komite menyetujui maka akan diambil keputusan nasabah tersebut

layak untuk melanjutkan proses pemberian pembiayaan. Dan akan dikeluarkan NAP (Nota Analisa Pembiayaan), yang dilanjutkan dengan penerbitan SP3 (Surat Penawaran Pemberiaan Pembiayaan). Jika pihak Komite tidak menyetujui atas pembiayaan yang di ajukan, maka Komite akan mengeluarkan keputusan yang menyatakan bahwa nasabah tersebut tidak layak untuk di berikan pembiayaan.

- d. SP3 merupakan Surat Penawaran Pemberian Pembiayaan kepada nasabah atas pembiayaan yang akan diberikan. Didalamnya terdapat struktur pembiayaan, agunan, asuransi, syarat akad, syarat pencairan, dan syarat lainnya. Bila calon nasabah menyetujui atas struktur-struktur dan syarat-syarat tersebut, kemudian dilakukan penandatanganan SP3. Berikut adalah hal-hal yang diterangkan dengan jelas dalam naskah SP3:

a) Struktur pembiayaan:

1. Jenis pembiayaan.
2. Tujuan pembiayaan.
3. Limit Pembiayaan.
4. Bagi hasil pembiayaan.
5. Pembiayaan diangsur.
6. Jangka waktu.
7. Biaya-biaya (admisnistrasi, materai, notaris).
8. Cara pembayaran.
9. Biaya keterlambatan.

b) Agunan

1. Berisi bukti kepemilikan agunan.
2. Alamat asli pemilik agunan.

c) Asuransi

Hubungan hukum antara perusahaan asuransi dengan nasabah adalah hubungan hukum tersendiri, apabila nasabah tidak menutup asuransi dengan sebab apapun maka segala kerugian yang timbul menjadi beban nasabah.

d) Syarat akad

1. Nasabah atau pejabat yang di tunjuk sebagai penanggung jawab atas pembiayaan perusahaannya wajib hadir pada saat penandatanganan akad dan menyerahkan formulir aplikasi permohonan pembiayaan modal kerja dengan akad mudharabah sesuai format bank yang telah di tandatangani saudara/i beserta,
2. Telah dilakukan penandatanganan Surat Penawaran Pemberian Pembiayaan (SP3) dengan menyebutkan besarnya plafon pembiayaan.
3. Telah mendapatkan persetujuan Nota Analisa Pembiayaan (NAP) dari komite pembiayaan.

4. Telah menyerahkan asli agunan dengan bukti kepemilikan agunan.
- e) Syarat pencairan
1. Pencairan pinjaman dilakukan melalui pemindah bukuan ke rekening Tabungan Syariah Mandiri atas nama nasabah (perusahaan yang melakukan pembiayaan).
 2. Telah menyerahkan surat permohonan pencairan yang ditandatangani oleh pihak yang berwenang dari nasabah yang memuat rincian tujuan penggunaan dana dan jumlah fasilitas pembiayaan yang akan dicairkan.
 3. Telah menandatangani akad dan seluruh dokumen yang berkaitan dengan akad sebagaimana disebutkan pada akad.
 4. Telah membayar biaya administrasi pembiayaan dan biaya-biaya lainnya yang mungkin timbul dari transaksi ini.
 5. Seluruh agunan telah diikat secara notaril atau adanya covernote notaries yang menjelaskan proses pengikatan agunan sedang dilakukan atau sesuai persyaratan bank.
 6. Pencairan pembiayaan dapat dilakukan setelah seluruh syarat penandatanganan akad dan syarat pencairan dipenuhi nasabah.

- f) Syarat lainnya
 - 1. Setiap saat petugas bank dapat melakukan kunjungan ke lokasi usaha atau jaminan fasilitas pembiayaan nasabah tanpa pemberitahuan terlebih dahulu.
 - 2. Lain-lain disesuaikan dengan ketentuan yang berlaku.
- e. Setelah penandatanganan SP3 oleh nasabah, maka dokumen yang ada akan diproses kembali dibagian *reviewer Area Financing Operation*, apakah sudah sesuai dengan syarat-syarat akad yang ditentukan oleh komite atau belum.
- f. Jika semua dokumen nasabah telah memenuhi syarat-syarat akad yang ditentukan oleh Komite/pejabat yang berwenang, maka akan dilakukan penandatanganan persetujuan akad oleh nasabah. Untuk melakukan pengikatan akad yang telah terjadi, proses selanjutnya akan dilakukan Order Akad Notaris. Selain untuk pengikatan persetujuan akad, Order Notaris juga dilakukan untuk pengikatan agunan yang diagunkan.
- g. Proses selanjutnya, dokumen-dokumen akan di kembalikan pada Unit Bisnis untuk dibuatkan suatu berkas guna memenuhi syarat pencairan pembiayaan.
- h. Jika Unit Bisnis sudah membuat berkas untuk memenuhi syarat cair, dokumen/berkas akan masuk kembali ke *Area Financing Operation (AFO)*, guna untuk di

checklist *review* pembiayaan oleh LPDC guna mengetahui persyaratan yang ada telah dipenuhi dan sesuai dengan ketentuan dari Komite Bank Syariah Mandiri oleh nasabah atau belum.. Pemenuhan syarat pencairan pembiayaan yang harus dipenuhi meliputi bukti perjanjian akad dan bukti permohonan pencairan. Bukti perjanjian akad meliputi: asli akad, asli addendum/perubahan akad pembiayaan, dan lampiran SUP/Syarat Umum Pembiayaan. Dan bukti permohonan pencairan meliputi: asli permohonan surat pencairan pembiayaan nasabah, asli surat permohonan pencairan pembiayaan cabang ke FOD, asli permohonan pembukaan CF, dan jadwal angsuran.

- i. Proses yang terakhir adalah realisasi pembiayaan yaitu tahap pencairan pembiayaan yang dilaksanakan oleh LPDC (*Loan Processing & Document Custody*), dengan ketentuan syarat-syarat pencairan telah dipenuhi semua oleh nasabah.¹

Demikian proses pemberian pembiayaan yang telah dilaksanakan oleh BSM KC Semarang. Dengan begitu, peneliti dapat menyimpulkan garis besar praktik prosedur pemberian pembiayaan pada Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Semarang secara keseluruhan meliputi pengajuan permohonan pembiayaan dan melengkapi berkas-berkas persyaratan

¹ Wawancara dengan Mbak Otik, FCLA Staff AFO Bank Syariah Mandiri Semarang, pada tanggal 14 Februari 2018 pukul 10.56

pembiayaan, melakukan analisis pembiayaan, keputusan pembiayaan, penandatanganan akad pembiayaan, dan pengikatan agunan, serta realisasi/pencairan pembiayaan.

Dan dalam rangka penerapan *Code of Conduct* (CoC), pihak Bank Syariah Mandiri melarang nasabah untuk memberikan baik secara langsung maupun tidak langsung bingkisan dalam bentuk apapun, baik berupa uang maupun barang kepada pegawai BSM terkait dengan pemberian pembiayaan oleh PT Bank Syariah Mandiri.

B. Penerapan Akad Mudharabah pada produk pembiayaan di BSM KC Semarang

Penggunaan akad mudharabah dalam produk pembiayaan di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Semarang diterapkan pada produk pembiayaan produktif modal kerja saja. Dimana pembiayaan produktif modal kerja tersebut merupakan pembiayaan jangka pendek yang diberikan untuk pemenuhan kebutuhan modal kerja calon nasabah/nasabah. Misalnya untuk membiayai pembelian bahan baku, siklus/perputaran usaha, modal kerja, dan pembiayaan kontraktor. Tetapi sejauh ini, pembiayaan produktif modal kerja yang di lakukan oleh BSM KC Semarang biasa diberikan kepada sesama perusahaan/lembaga yang bergerak dibidang keuangan. Pada produk ini menggunakan akad mudharabah, karena bank bertindak sebagai *shahibul maal*

(pemilik modal) yang bekerjasama dengan *mudharib* (pengelola dana), kemudian menjalankan usaha tertentu untuk mendapat keuntungan yang nantinya akan dibagi hasilkan sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak.

Tujuan dari pembiayaan produk ini adalah untuk pemenuhan kebutuhan modal kerja calon nasabah/nasabah. Dengan menggunakan prinsip nasabah dianggap sebagai mitra usaha oleh Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Semarang. Pembayaran pembiayaan ini dapat dilakukan dengan cara mengangsur/pembayaran jatuh tempo sesuai dengan jangka waktu yang telah disepakati bersama. Adapun persyaratan dokumen yang harus di penuhi oleh calon nasabah (perusahaan) yang akan mengajukan pembiayaan produktif modal kerja di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Semarang antara lain, sebagai berikut:

- a. Bukti legalitas pemohon, seperti :
 - a) Fotocopy akta pendirian atau anggaran dasar berikut perubahannya sampai dengan yang terakhir dan pendaftaran dari pengadilan negeri yang membawahi tempat kedudukan.
 - b) Fotocopy KTP/SIM/Pasport dari persero aktif dan persero pasif yang masih berlaku.
 - c) Asli surat pernyataan dari yang berwenang bahwa anggaran dasar yang diserahkan adalah yang terkini.

- d) Surat kuasa atau persetujuan dari sekutu lainnya untuk melakukan perbuatan hukum yang mewakili badan usaha dengan pihak ketiga.
 - e) Asli surat pernyataan dari yang berwenang bahwa perusahaan/CV tidak akan bubar apabila salah satu persero ada yang meninggal dunia dan perusahaan tidak diasuransikan atas jiwa direktur maupun komisarisnya.
- b. Bukti Legalitas Usaha
- a) Fotocopy Surat Keterangan Domisili Perusahaan (SKDP).
 - b) Fotocopy Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP).
 - c) Fotocopy Tanda Daftar Perusahaan (TDP).
 - d) Fotocopy Surat Izin Tempat Usaha (SITU) .
 - e) Fotocopy Surat Izin Usaha sesuai bidang usahanya
 - f) SPT tahunan.
- c. Bukti Legalitas Agunan
- a) Fotocopy akta pendirian atau anggaran dasar berikut perubahannya sampai dengan yang terakhir.
 - b) Pengesahan dari instansi yang berwenang.
 - c) Fotocopy KTP/SIM/Pasport pengurus/pejabat yang berwenang.
 - d) Asli persetujuan RUSP terkait persetujuan menjaminkan asset perseroan yang agunannya melebihi 50% asset perseroan.

- e) Asli surat pernyataan dari pejabat yang berwenang perihal agunan yang dijaminan kurang dari 50% asset perusahaan.
 - f) Asli persetujuan Komisaris/ RUPS/Rapat anggota/Pembina sesuai anggaran dasar untuk menjamin asset badan/perusahaan
- d. Bukti Persetujuan Pembiayaan
- a) Asli NAP.
 - b) Asli lembar pengusul, lembar persetujuan komite, risalah.
 - c) Asli SKKP.
 - d) Asli SP3.
 - e) FRP penandatanganan akad.
 - f) Foto dokumentasi penandatanganan akad.²

Pembagian bagi hasil yang di gunakan oleh pihak Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Semarang dalam pembiayaan mudharabah ini menggunakan *revenue sharing*, dimana keuntungan yang akan dibagi hasilkan sudah ditentukan persentasenya di muka/diawal akad.³ Informasi yang diperoleh penulis selagi menjalankan PKL di Bank Syariah Mandiri Cabang Semarang, dengan mewawancarai manajer *AFO (Area Financing*

² Mater file AFO BSM KC Semarang

³Ahmad Dahlan, *Bank Syariah Teoritik, Praktik, Kritik*, Yogyakarta: Teras, 2012, h. 180

Operation), beliau mengatakan nisbah bagi hasil kerjasama ini kisaran 37% : 63%. Dimana 37% nisbah untuk bank sebagai *shahibul maal* dan 63% nisbah untuk nasabah sebagai *mudharib*. Beliau juga mengatakan bahwa BSM meluncurkan pembiayaan ini salah satunya untuk BMT guna memehuni kebutuhan modal usaha yang manakala mendapatkan keuntungan dibagi hasilkan menggunakan prinsip *revenue sharing*, bukan menggunakan profit. Hal ini dilakukan karena bank meminimalisir resiko yang tidak diinginkan terjadi selama kerjasama berlangsung. Dan ketika penulis menanyakan ada brapa banyak nasabah yang menjalin kerjasama dalam pembiayaan mudharabah di BSM KC Semarang, Beliau mengatakan bahwa ini adalah hal yang *confidential* atau masih menjadi rahasia perusahaan. Tetapi beliau menjawab dengan presentase angka berapa nasabah yang menggunakan pembiayaan mudharabah hingga saat ini di BSM KC Semarang tergolong sedikit yaitu sekitar 5%. Hal ini terjadi karena produk ini hanya diperuntukan untuk koperasi atau lembaga keuangan syariah, tidak diperuntukan untuk nasabah personal/ individual.

Dengan melihat ketentuan tersebut penulis berpendapat bahwa akad yang dipakai dalam pembiayaan tersebut adalah *mudharabah muqayyadah*, dimana usaha telah ditentukan oleh pihak *shahibul maal* yaitu untuk usaha koperasi/ lembaga keuangan yang menggunakan prinsip syariah dan bagi hasil yang telah ditentukan diawal akad menggunakan *revenue sharing*.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan pengamatan dan pembahasan yang telah dijelaskan oleh penulis mengenai proses pemberian pembiayaan mudharabah di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Semarang, maka dapat disimpulkan sebagai berikut:

- a. Berdasarkan hasil penelitian, pengajuan permohonan pembiayaan dilakukan oleh nasabah dengan melengkapi persyaratan yang diminta oleh BSM KC Semarang, analisis pembiayaan dilakukan oleh FCLA (*Financing Compliance & Legal Admin*) untuk pengecekan kelengkapan dokumen, keputusan pembiayaan atas permohonan pembiayaan nasabah, penerbitan SP3, keputusan atas permohonan pembiayaan nasabah, kemudian agunan dikuasakan oleh nasabah kepada pihak bank yang akan dicek kelengkapan data dan dokumen yang berkaitan dengan penilaian agunan oleh CV (*Collateral Valuation*), dan realisasi pembiayaan yaitu tahap pencairan pembiayaan yang dilaksanakan oleh LPDC (*Loan Processing & Document Custody*).
- b. Penerapan akad mudharabah pada produk pembiayaan di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Semarang hanya di terapkan pada produk pembiayaan produktif modal kerja saja.

Dengan tujuan untuk pemenuhan modal kerja nasabah, misalnya untuk penambahan modal usaha, dan sejenisnya. Produk ini hanya di berikan kepada mitra kerja (instansi/lembaga keuangan mikro syariah) saja, tidak di berikan kepada nasabah perorangan, dikarenakan BSM KC Semarang menghindari risiko-risiko yang akan timbul dikemudian hari jika pembiayaan tersebut diberikan kepada nasabah individual. Dan bagi hasil yang di terapkan oleh BSM KC Semarang bersama mitra kerjanya menggunakan sistem *revenue sharing*, dimana presentase nisbah yang akan dibagi hasilkan telah di tentukan di awal akad yaitu sebesar 37% (bank) : 63% (nasabah).

B. Saran

Dilihat dari banyaknya masyarakat awam yang belum memahami pratik dan prosedur bank syariah dengan baik, maka penulis memiliki pendapat berupa saran, sebagai berikut:

- a. Untuk Bank Syariah Mandiri, sebaiknya Bank Syariah Mandiri lebih meningkatkan sosialisasi kepada masyarakat mengenai pemahaman praktik dan prosedur bank syariah guna untuk meningkatkan wawasan/pengetahuan serta pemahaman masyarakat tentang bank syariah dan tentunya menghilangkan anggapan masyarakat yang seringkali berargumen bahwa bank syariah sama saja dengan bank konvensional. Yang

nantinya akan berdampak positif bagi bank yaitu meningkatnya minat masyarakat luas untuk menjadi nasabah bank syariah karena telah mengetahui praktik dan prosedur bank syariah dengan baik dan benar.

- b. Untuk masyarakat, (terutama masyarakat Muslim) langkah baiknya jika aktif turut serta dalam mendukung aktifitas perekonomian syariah di era modern seperti sekarang ini, dengan cara menjadi nasabah bank syariah guna mensejahterakan kehidupan perekonomian tanpa menanggung beban rohani yang cukup berat dan tentunya terbebas dari jeratan riba.

C. Penutup

Demikian Tugas Akhir ini penulis susun, dengan kerendahan hati yang penuh ketulusan, penulis panjatkan puji syukur kehadirat Allah SWT, yang telah memberi kemudahan untuk penulis, sehingga Tugas Akhir ini dapat di selesaikan dengan baik. Terlepas dari semua itu, penulis menyadari sepenuhnya bahwa masih banyak kekurangan dalam penyusunan Tugas Akhir ini, baik dari segi susunan kalimat maupun tata bahasanya. Oleh karena itu dengan tangan terbuka penulis menerima segala saran dan kritik dari para pembaca, yang menjadi memotivasi penulis untuk lebih baik dan giat lagi dalam menempuh kegiatan-kegiatan akademik lainnya. Penulis berharap

semoga Tugas Akhir ini bermanfaat untuk semua pihak. Akhirnya segala sesuatu kembalikan kepada-Nya dan kesempurnaan hanya milik Allah SWT.

DAFTAR PUSTAKA

Agenda Bank Syariah Mandiri. 2018. Semarang: Bank Syariah Mandiri.

Arifin, Johan. 2016. *Buku Panduan Komprehensif Jurusan D3 Perbankan Syariah*. Semarang: FEBI Walisongo.

Dahlan, Ahmad. 2012. *Bank Syariah Teoritik, Praktik, Kritik*. Yogyakarta: Teras.

Danupranata, Gita. 2013. *Managemen Perbankan Syariah*. Jakarta: Salemba Empat.

El-Junusi, Rahman. 2012. *Membangun Kemitraan Antara Bank Syariah dan Nasabah dengan Pendekatan Customer Relationship Management*. Semarang: Dibiayai dengan Anggaran DIPA IAIN Walisongo.

File BSM KC Semarang.

Hadi, Sutrisno. 2004. *Metodologi Reseach*, Yogyakarta: Andi Offset.

I. Nur, Bambang Supomo. 1999. *Metodologi Penelitian Bisnis*, Yogyakarta: BPF.

Ikatan Bankir Indonesia. 2014. *Mengelola Bisnis Pembiayaan Bank Syariah*. Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama.

Kasmir. 2014. *Manajemen Perbankan*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.

Laman resmi BSM, <https://www.syariahmandiri.co.id/#>, pada tanggal 13 Februari 2018, pukul 22.46 WIB

Legal File AFO BSM Area Semarang

Muhammad. 2011. *Audit dan Pengawasan Syariah pada Bank Syariah*. Yogyakarta: UII Press.

S. Herry, Khaerul Umam. 2013. *Manajemen Pemasaran Bank Syariah*. Bandung: CV Pustaka Setia.

Shahdainy, SR. 2007. *Perbankan Islam*. Jakarta: PT. Pustaka Utama Grafiti.

Soejono dan Abdurrahman.1999. *Metode Penelitian Suatu Pemikiran dan Penerapan*.Jakarta: Reneka Cipta.

Sugiyono. 2004. *Metode Penelitian Administratif*. Bandung: Alfabeta.

Susilo, Edi. *Analisis Pembiayaan dan Resiko Perbankan Syariah*. 2017. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.

Umam, Khaerul. 2013. *Managemen Perbankan Syariah*, Bandung: Pustaka Setia.

Wawancara dengan Irza Firman Armika selaku Manager AFO BSM KC Semarang, pada tanggal 16 April 2018.

Wawancara dengan Mbak Otik, FCLA Staff AFO Bank Syariah
Mandiri Semarang, pada tanggal 14 Februari 2018 pukul
10.56.

LAMPIRAN





FRP (sama kayak checklist review pambaca-
Lampiran 7 c 48an)

nasabah yg punya
kluarganya /semp.

mandiri
syariah

Form Review Pembayaran Wang Miko
(Golongan Individu / Non Gubernur)
PENUHUN SYARAT PERAMBATAN AKAD PEMBIAYAAN
& PENCARAAN PEMBIAYAAN

nasabah yg baru menikah / pengasih

Cabang/Capex	: KC Semarang Timur	Status Pemohon	: Nagabh
Nama Pemohon	: Jumadi	Jenis/Skala Pembiayaan	: Murni/Tabung Model Hala
No. Rekening Pemohon	: 7089506578	Plafond Pembiayaan	: Rp 85.000.000,00

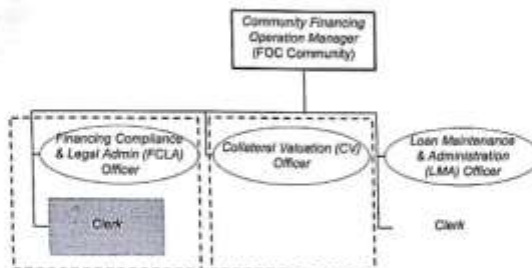
1	Nasabah dan wajib hadir pada saat perandatangani akad dan menyerahkan Formulir Aplikasi Pemohonan Pembiayaan Miko sesuai format bank yang telah disediakan oleh Saudara beserta	✓	Foto saat akad dan menandatangani daftar hadir akad
2	Telah diajarkan perandatangani Surat Perawanan Pembiayaan (SP) Miko dengan plafond sebesar Rp. 80.000.000,00 (enam puluh juta rupiah)	✓	SP Miko No. 20006-33045PDM tp 16/01/2018
3	Telah mendapatkan persetujuan Nota Analisa Pembiayaan (NAP) dari komite pembiayaan miko	✓	NAP No 343015201821040001 oleh nasabah peminat/uyah
4	Telah menyelesaikan aksi agunan dengan bukti kepemilikan dengan bukti kepemilikan, atas nama, d, ,	✓	BPKB No. 1-1151872 An Pribadi/teguh 712055-Pok sp tahun 2012 No. Rangka 18-94JTL02CK28291 No. Mesin 4018-94343 Nopol H 1038 AFI. alamat agunan di A. ZEBRA TENGAH IV RT04 RW05 NEL. PEDURUNGAN Kecamatan Pedurungan Kota Semarang. Penilaian item nilai pasar Rp 76.000.000,00 nilai skudai Rp 53.800.000
1	Pencaraan Piutang dilakukan melalui pemindahbukuan ke rekening Tabungan Syariah Mandiri atas nama Saudara	✓	Rekening tabungan no. 7089506578 an. JUMADI
2	Telah menyerahkan surat permohonan pencaraan yang ditandatangani oleh pihak yang berwenang dari NASABAH yang memuat rincian tujuan pengalihan dana dan jumlah fasilitas Pembiayaan yang akan diajarkan	✓	Surat permohonan pencaraan ada tp 08/01/2018
3	Telah menandatangani Akad dan seluruh dokumen yang berkaitan dengan Akad sebagaimana disebutkan pada Akad	✓	Akad Murabahah & akad wakalah : No. 20MRBH-00108415 tp 08/01/2018
4	Telah membayar biaya administrasi pembiayaan dan biaya-biaya lainnya yang mungkin timbul dari transaksi ini	✓	Ada, saldo rekening Rp
5	Telah melakukan perubahan asuransi jiwa dan asuransi kerugian untuk Agunan yang dapat diasuransikan (jika diasuransikan BANK) dengan syarat Banker's Clause BANK pada pernyataan asuransi yang menjadi reksan BANK	✓	Akseptasi Asuransi Asuransi Syariah esp 10/01/2020 terlampir; UP 55.000.000,00 Akseptasi Asuransi Kemang Jarkop syariah esp 10/01/2020 terlampir; UP 55.000.000,00
6	Seluruh Agunan telah diikat secara notaris atau adanya covernote notaris yang menjabarkan proses pengikatan agunan sedang dilakukan atau sesuai persyaratan BANK	✓	Surat keterangan (covernote) notaris telah terlampir Widyaduta, SE, SH, Mkn No. 022N-069/2018 (terlampir AKTA TIDURSA) lengkap
7	Pencaraan pembiayaan dapat dilakukan setelah seluruh syarat perandatangani akad dan syarat pencaraan dipenuhi NASABAH	✓	
	Akt Surat Permohonan Baru	✓	Polkesi 3440017021 tp 28/12/2017
a	Fotokopi KTP Pemohon yang masih berlaku	✓	JUMADI 33.7400.181070.0001 esp 16-12-18
b	Fotokopi KTP Istri/terdaftar Pemohon yang masih berlaku	✓	PRISHAHANNUSHI 33.7400.430073.0003
c	Fotokopi Akta Nikah Pemohon	✓	220203/2020 Tanggal 04/05/1993
d	Fotokopi Kartu Keluarga Pemohon	✓	MD 337406121203195 AN. JUMADI
e	Akt Surat Persetujuan Suami/istri Pemohon		
f	Akt Surat Persetujuan/terdaftar Sebelum Menikah		
g	Fotokopi Akta Cerai Pemohon		
h	Fotokopi Surat Keterangan bila pasangan telah meninggal		

W R

PEDOMAN ORGANISASI

BAB. II URAIAN JABATAN ORGANISASI KANTOR PUSAT

No. Dokumen:	PO.II.F
Revisi ke:	10
Tgl Berlaku:	November 2012
Halaman:	8 dari 16



5. Hubungan Kerja (Internal Dan Eksternal):

Internal:

1. Unit kerja Pengelola Pembiayaan : terkait dengan pengajuan pemeriksaan dokumen untuk keperluan pencairan pembiayaan
2. Financing Legal Officer: Perjanjian dan pengikatan agunan
3. Penial Internal: verifikasi dokumen agunan/jaminan pembiayaan
4. LMA: Loan booking & BI Checking

Eksternal:

1. Notaris: Pengurusan akad, pengikatan agunan dan covernote
2. KPF Kemenkum & Ham: Fidusia
3. Kepolisian: Blokir agunan
4. Badan pertanahan nasional: Hak tanggungan, Roya
5. Syahbandar: Hipotik Kapal
6. Pusat Registrasi: Pemberitahuan Resi Gudang

6. Tantangan Kerja Utama:

Ketidakiengkapan dokumen syarat penandatangan akad & syarat pencairan pembiayaan

7. Pendidikan, Pengalaman, Dan Kompetensi:

Minimum pendidikan formal:	Minimal pendidikan D-3
Lama dan tipe pengalaman kerja yang dibutuhkan:	Diutamakan memahami pembiayaan khususnya aspek legalitas pembiayaan
Pengetahuan dan Keterampilan yang dibutuhkan (misal: bahasa; kemampuan computer, sertifikasi, dll):	<ol style="list-style-type: none"> 1. Memiliki pengetahuan dan kemampuan operasional perbankan syariah 2. Memiliki kemampuan berkomunikasi secara lisan dengan baik 3. Administrasi Pembiayaan 4. General file & legal file 5. Mampu mengoperasikan komputer dengan baik 6. Kemampuan berbahasa Inggris
Perilaku yang dipersyaratkan:	Teliti, cermat, tekun, kritis, rapi.

Hal. 8 dari 16 Hal

NASABAH hrs baca ini, kalo setuju baru tanda tangan



IV. Syarat Akad:

1. Nasabah dan pasangan (jika menikah) wajib hadir pada saat penandatanganan akad dan menyerahkan Formulir Aplikasi Permohonan Pembiayaan Mikro sesuai format bank yang telah ditandatangani oleh Saudaral beserta.
2. Telah dilakukan penandatanganan Surat Penawaran Pemberian Pembiayaan (SP3) Mikro dengan plafond sebesar Rp. 55,000,000 00 (lima puluh lima juta rupiah)
3. Telah mendapatkan persetujuan Nota Analisa Pembiayaan (NAP) dari komite pembiayaan mikro
4. Telah menyerahkan asli agunan dengan bukti kepemilikan BPKB No. I-11518772 An PRIHASNANINGSIH Mitsubishi T120SS PU 1.5 FD-R (4x2) MT No.Rangka MHMUSTUZECKD809B1 No.Mesin 4G15H64349 Nopol H 1936 MF, yang beralamat di Jalan Zebra Tengah IV rukun RT 4 RW 5 kelurahan Pedurungan Kidul Kecamatan Pedurungan, Kota Semarang.

V. Syarat Pencairan:

1. Pencairan Pinjaman dilakukan melalui pemindahbukuan ke rekening Tabungan Syariah Mandiri atas nama Saudara
2. Telah menyerahkan surat permohonan pencairan yang ditandatangani oleh pihak yang berwenang dari NASABAH yang memuat rincian tujuan penggunaan dana dan jumlah fasilitas Pembiayaan yang akan dicairkan.
3. Telah menandatangani Akad dan seluruh dokumen yang berkaitan dengan Akad sebagaimana disebutkan pada Akad.
4. Telah membayar biaya administrasi pembiayaan dan biaya-biaya lainnya yang mungkin timbul dari transaksi ini.
5. Telah melakukan penutupan asuransi jiwa dan asuransi kerugian untuk Agunan yang dapat diasuransikan (jika dipersyaratkan BANK) dengan syarat Banker's Clause BANK pada perusahaan asuransi yang menjadi rekanan BANK.
6. Seluruh Agunan telah dikat secara notariil atau adanya covernote notaris yang menjelaskan proses pengikatan agunan sedang dilakukan atau sesuai persyaratan BANK.
7. Pencairan pembiayaan dapat dilakukan setelah seluruh syarat penandatanganan akad dan syarat pencairan dipenuhi NASABAH.

VI. Syarat Lainnya:

1. Setiap saat petugas Bank dapat melakukan kunjungan ke lokasi usaha/jaminan fasilitas pembiayaan Saudara tanpa pemberitahuan terlebih dahulu.
2. Lain-lain disesuaikan dengan ketentuan yang berlaku di SUP Mikro

Dalam rangka penerapan Code of Conduct (CoC), kami melarang Saudara untuk memberikan baik secara langsung maupun tidak langsung bingkisan dalam bentuk apapun, baik berupa uang maupun barang kepada pegawai BSM terkait dengan pemberian pembiayaan oleh PT Bank Syariah Mandiri. ✓

Surat Penawaran Pemberian Pembiayaan (SP3) ini tidak bersifat mengikat dan dapat dibatalkan secara sepihak sampai dengan ditandatangani Akad Pembiayaan antara Saudara dengan Bank.

"Sebagai tanda persetujuan Saudara atas ketentuan di atas, harap Penawaran Pemberian Pembiayaan Mikro ini ditandatangani diatas materai Rp6000,00 serta memberi paraf pada setiap lembarnya yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Surat Penawaran Pemberian Pembiayaan Mikro ini dan dikembalikan kepada kami paling lambat 14 (empat belas) hari sejak tanggal surat ini. Apabila melewati batas waktu yang telah ditentukan tidak ada realisasi akad pembiayaan, maka Bank berhak membatalkan SP3 ini."

[Handwritten signature]

2

Kalo bagus, keluar nota analisa -
prospeknya (data lengkap
lengkap)

2

Nota Analisa Pembiayaan Mikro

NAP

34409152018010400001

Nama Debitur	KOP BERSAMAAN TRUK	Alamat Rumah	Jalan Jawa Tengah II 10111000	Jenis Rumah	Pis	Nama Pemilik	DI (SARAH)
Nama	UMUM	Kelembagaan	Persewaan Kotor	Status Rumah	sewa	Jumlah Kamar	2
Tanggal Lahir	1970-10-10	Kelembagaan	Persewaan Kotor	Status Tanggungan	Kontra Gadaul	Alamat Kantor	Jalan Jawa Tengah 110 10111000
Jenis	AS TUKAR					No. Telp	081-53823568
No. Rekening	3034000100001	Kode	00040000	Nama	Buana	Alamat Rumah	10
Nama Pemegang	Perwakilan	Nama	JUNA YENDAN	No. Telp	08123222940	Status Penggunaan	Penggunaan Penggunaan Penggunaan
No. Telp. Rumah	0812327440	Alamat	10142			Fasilitas Rumah	20

No.	Jenis Rumah	Nilai Pokok	Status Rumah	Nilai Rumah
1	Perumahan	70.000.000	76,87	53.900.000

Skema Pembiayaan	Kelembagaan	Tipe	Salah Satu	Langkah	8.300.000	Jumlah Maks	20 bulan
jenis Pembiayaan	Perumahan/Piutang	Piutang yang Berkas	Salah Satu	Langkah	30.000	Tanggungan	Asuransi

Jumlah Penghasilan	41.182.800	Penghasilan Perbulan & Rata-rata	3.431.900
Jumlah Penghasilan Tamb.	2.000.000	Penghasilan Perbulan	0
Total Penghasilan Perbulan	43.182.800	Penghasilan Rata-rata	3.431.900
Total Penghasilan Perbulan	0	Penghasilan Perbulan & Rata-rata	3.431.900

Head Scaling	Submemorandum	Other Policy	Kelembagaan	Kelembagaan	Kelembagaan	Kelembagaan	Status
Desk Pembiayaan	Kelembagaan	Jumlah Maks	20 bulan	Status Langgahan	Berhasil	Langgahan	8.300.000
Jenis Pembiayaan	Kelembagaan	Asuransi	20%	20%	20%	20%	42.7%
Tipe	Kelembagaan	Tipe Maks	Asuransi	20%	20%	20%	50.7%
Nilai Pembiayaan	8.300.000	Kelembagaan	2.000.000.00				

Demikian nota analisa pembiayaan ini dibuat oleh kami sebagai acuan dalam proses peninjauan dan persetujuan. Untuk keperluan ini, kami mohon agar data yang tertera dalam nota analisa ini benar-benar sesuai dengan kenyataan yang sebenarnya. Kami akan melakukan pemeriksaan terhadap data yang tertera dalam nota analisa ini. Kami akan melakukan pemeriksaan terhadap data yang tertera dalam nota analisa ini. Kami akan melakukan pemeriksaan terhadap data yang tertera dalam nota analisa ini.

Dibuat di Semarang, 10/10/2018
 Pengantar
 WICHANDI ARIANINGRAT
 Kepala Cabang
 Penerima
 RIZKI
 Kepala Cabang
 Tanggal
 10/10/2018
 (Asisten)
 CAIR

4

ini dari SP3 yang dijabarkan disini
- Utangnya karabok apa, pengajuan karabok,
diketahui mampu bayar karabok, apa bisa yang
dapat karabok, pengajuan apa, yefifikasinya
karabok, dll.

Memo

No Nama Jabatan Tanggal

1 Robby Anayadani Micro Financing Analis (MFA) 2018-01-04

Calon Nasabah adalah JUMADI (47 Tahun) merupakan nasabah Ekolotng BSM Wirung Mikro Semarang Timur sejak bulan Agustus 2015. Fasilitas di Warnik yang masih ekis saat ini QVS sebesar Rp 53.020,85; (Plafond 200.000.000) sudah berjalan 28 bulan dengan kondisi Lancar. Saat ini nasabah membutuhkan dana sebesar Rp 55.000.000 untuk Modal kerja.Pertambahan stok barang dagangan. Fasilitas lama atau yang pertama tetap berjalan atau tidak diunasi oleh nasabah Saat ini nasabah tinggal di Jalan Karanganyar rt 002 rw 001 Kelurahan Banyumarak Kecamatan Banyumarak Kota Semarang bersama istri dan 2 anak i yang masih SMA dan mau kuliah. Nasabah tinggal dialamat tersebut sejak tahun 1999 atau sudah 18 tahun tinggal dialamat saat ini. Bidang usaha nasabah masih sama dengan pengajuan awal pembiayaan 28 bulan yang lalu yaitu Distributor Lem Kayu merk Fighter dan Bengkel AC mobil Demitang. Lokasi usaha milik nasabah terletak di jalan Zebra Tengah sbb nomor 51-B (005 rw005 kelurahan Pedurungan Kidul kecamatan Pedurungan. Sedangkan yang bengkel AC mobil di Jalan Mulawarman setelah kecamatan Banyumarak. Jenis tempat usaha tidak sesuai dengan tempat tinggal dan status tempat usaha terdapat di satu pasar dan milik sendiri. Lama usaha yang dijalankan oleh nasabah saat ini sdi sekitar 14 tahun. Target pemasaran usaha nasabah yaitu perusahaan mebel di Jepara rebang dan Sora serta masyarakat yang tinggal disekitar tempat usaha. Umur jam operasional buka setiap hari dari pukul 08.00-17.00 WIB. Untuk usaha bengkel AC mobil, nasabah sendiri yang menhandle operasional dibantu 1 karyawan sedangkan usaha distributor lem yang menhandle usaha dibantu oleh mitra usaha. Analis memberikan perhitungan untuk perikam omzet penjualan setiap bulan distributor lem kayu=Rp 60.157.000 dan HPP 60%*Rp 41.494.250 GPM 40%*Rp 27.662.800 Biaya Tenaga kerja per bulan (Zurang)=Rp 3.000.000. Biaya operasional usaha per bulan =Rp 1.000.000 sedangkan untuk bengkel AC modal =Rp 45.000.000 HPP 90%*22.500.000,GPM=Rp 22.500.000, Biaya operasional Rp 1.000.000 (Laporan Keuangan terlampir). Dan analisa karakter calon nasabah terbuka,koperatif dan santun. Gaya hidup calon nasabah tidak konsumtif dan suka investasi (awace00). Karakter calon nasabah dapat dijabari untuk mengungkap fasilitas pembiayaan di Bank Syariah mandiri. Dan Analisa kapasitas usaha dapat diketahui bahwa usaha bengkel AC dan distributor Lem milik calon nasabah masih sangat prospektif. Calon nasabah menjalankan usaha bengkel AC dan distributor Lem dengan tekun dan siet, sehingga sampai dengan sekarang masih bisa bertahan. Hasil SID nasabah membutuhkan pembiayaan dari BSM Untuk Modal usaha atau penambahan stok barang dagangan. Agunan yang dijaminan adalah BPKB Mobil Mitsubishi T120 S5-Pick up Tahun 2012 warna biru pasifik dengan nomor mesin 4G15H84349 dan nomor Rangka MHML5TJ2ECK080981 dan nomor Polisi H-1936-MF atas nama Prihasnaningsih. BPKB sudah milik nasabah dan sudah atas nama diri nasabah. Hasil Taksasi aset agunan tersebut di atas diperoleh Nilai Pasar sebesar Rp 78.000.000 dan Nilai Likuidasi sebesar Rp 55.800.000. Penilaian tersebut mampu mengcover atas pemohonan pembiayaan nasabah dengan Collateral Coverage sebesar 108,72% sehingga telah sesuai dengan kebijakan pembiayaan

? kok tau de ma?

**Checklist Review Pembayaran
PEMERINTAH SEKELUAR PENCARAN PEMBAYARAN**

Cabang/Capain/Divisi
Nama Pemohon
No. C/PK masing-masing Pemohon

Status Pemohon
Bagian Pendaftaran
Subsistem Hukum Pemohon
FCLA

No	Syarat Pemohon	Y/T	Tanggal Dokumen Dibawa	Bukti Dokumen Pemohon
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
No	Bukti Perizinan/Asas Pembayaran/Kapasitas	Y/T	Tanggal Dokumen Dibawa	Bukti Dokumen Pemohon
1	Asas Asas disesuaikan dengan skema			
2	Asas Apendik/Perubahan Asas Pembayaran			
3	Lampiran SUP (Syarat Umum Pemohon)			
No	Bukti Perizinan	Y/T	Tanggal Dokumen Dibawa	Bukti Dokumen Pemohon
1	Kelengkapan Jaminan			Jika ada Pengkutan, Pendaftaran, dan Penjualan Asuransi berikut
	1. Asli SPDMT			
	2. Asli AP/IT			
	3. Asli Spesifikasi Teknik Tanggung Jawab (STT)			
	4. Asli Polis Asuransi Kewajiban			
2	Kelengkapan Jaminan			Jika ada Pengkutan, Pendaftaran, dan Penjualan Asuransi berikut
	1. Asli Asas Pendaftaran Airman Perusia			
	2. Asli Bonafid Polaris			
	3. Asli Polis Asuransi Kewajiban			
3	Kelengkapan Jaminan			Jika ada Pengkutan, Pendaftaran, dan Penjualan Asuransi berikut
	1. Asli Asas Ganda			
	2. Asli Asas Ganda			
	3. Asli Polis Asuransi Kewajiban			
4	Kelengkapan Jaminan			Jika ada Pengkutan, Pendaftaran, dan Penjualan Asuransi berikut
	1. Asli Surat Rukuk Menentang Hipotes (SRM)			
	2. Asli Surat Pernyataan dari pemilik kapal bahwa kapal ini legal			
	3. Asli Polis Pendaftaran Hipotes			
	4. Asli Orisinal Asas Hipotes Kapal			
	5. Asli Polis Asuransi Kewajiban			
5	Asas Bertindak Pemerintahan/Perintah Pemukiman			
	Asas Polis Asuransi Kapal No.			
No	Bukti Perizinan Perizinan	Y/T	Tanggal Dokumen Dibawa	Bukti Dokumen Pemohon
1	Asas Surat Perizinan Perizinan Pembayaran			
2	Asas Surat Perizinan Perizinan Pembayaran Cabang ke FOD			
3	Asas Perizinan Perizinan DP			
4	Lampiran Anggaran			
No	Bukti Dokumen Pembayaran Lainnya	Y/T	Tanggal Dokumen Dibawa	Bukti Dokumen Pemohon
1	Pernyataan Pembayaran			Lampiran 1 b SE No. 100/LSPM tanggal 24 Maret 2014
2	Asas Titip			
3	Asas Formasi lanjut pembayaran di atas Rp100 juta			
4	Compliance Certificate (CC)			
5	Surat kuasa Pendaftaran Perizinan			

Dengan ini saya telah meneliti seluruhnya dokumen-dokumen tersebut di atas dengan keberannya.

MAKER	DISKOR	APPROVAL
-------	--------	----------



Berdasarkan permohonan pencairan fasilitas murabahah.



PT Bank Syariah Mandiri
Branch Semarang Timur
Rutan II, Hidayat No. 139
Kor. A Demak Pedurejan
Semarang 50131
Telp. : (024) 5047824
Fax. : (024) 5047823
www.syariahsamudra.co.id

8 Januari 2018
No. 20/10-3/354 -3/384

Kepada :
PT Bank Syariah Mandiri
Area Financing Operation Semarang
Jl Pandanaran No. 90
Semarang

Assalamu'alaikum, wr. wb.

Perihal : Surat Permohonan Pencairan Fasilitas Murabahah s.n. Jumadi

Selubungan dengan telah disetujui fasilitas pembiayaan Murabahah Modal Kerja, mohon dilakukan pencairan dan pembukaan customer facility (terlampir) dengan ketentuan sebagai berikut :

A. Ketentuan Pencairan Fasilitas

- | | |
|---------------------------------|---|
| 1. Tujuan | : Murabahah Modal Kerja |
| 2. Pokok Pembiayaan | : Rp 55.000.000,00 (terbilang: lima puluh lima juta rupiah) |
| 3. Total Margin | : Rp 12.246.961,45 (terbilang: dua belas juta dua ratus empat puluh enam ribu sembilan ratus enam puluh satu koma empat lima) |
| 4. Jangka Waktu | : 24 bulan sejak tanggal pencairan |
| 5. Rekening Pencairan | : No. 7089506578 s.n. Jumadi |
| 6. Rekening Pendebelan Angsuran | : No. 7089506578 s.n. Jumadi |

B. Biaya-biaya

- | | |
|------------------------------|---|
| 1. Biaya Adm. | : Rp 550.000,00 |
| 2. Notaris | : Rp 200.000,00 (7112666723 an Indriyani Widyastuti SE) |
| 3. Asuransi Kerugian | : Rp 917.772,50 (4270000008 an Asuransi Jasindo) |
| 4. Asuransi Jiwa | : Rp 847.000,00 (7687998388 an PT Asuransi Askerindo) |
| 5. Biaya blokir 1 x angsuran | : Rp 1.000.000,00 |
| Jumlah | : Rp 2.589.772,50 |

Atas perhatian dan kerjasamanya kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum, Wr. Wb

PT BANK SYARIAH MANDIRI
KE SEMARANG TIMUR


Raminta Majiyarah
Branch Manager

(5)

-tinggi lentang jenis pembiayaan, jumlah pembiayaan, margin, angsuran pembiayaan :

-tujuan dr SP3 Untuk mengikat kedua belah pihak bank dengan nasabah.



Tanggal: 08/01/2018
Nomor: 201009-3/384/SP3M

Kepada Yth.
Bapak/Ibu/Sdr. Jumadi
Jalan Zebra Tengah IV Rukun Tetangga 04 Rukun Warga 05 Kelurahan Pedurungan Kidul
Kecamatan Pedurungan
Semarang, 50192

Perihal: Surat Penawaran Pemberian Pembiayaan Mikro

SP3

Ref.: Formulir Aplikasi Permohonan nasabah No. 3640017021 Tanggal 28/12/2017

Menunjuk referensi diatas, dengan ini kami beritahukan bahwa PT. Bank Syariah Mandiri dapat menyetujui permohonan Bapak/Ibu/Saudara dengan syarat dan ketentuan sebagai berikut:

I. Struktur Pembiayaan

- | | |
|--------------------------|--|
| 1. Jenis Pembiayaan | : Murabahah Modal Kerja |
| 2. Tujuan Pembiayaan | : Penambahan-stok barang dagangan |
| 3. Limit Pembiayaan | : Rp. 55,000,000.00 |
| 4. Margin Pembiayaan | : Rp. 12,246,961.45 |
| 5. Pembiayaan Diangsur | : Rp. 67,246,961.45 |
| 6. Jangka Waktu | : 24 (bulan) terhitung sejak tanggal penandatanganan Akad Pembiayaan |
| 7. Angsuran per bulan | : Rp. 2,801,956.73 |
| 8. Biaya-biaya: | |
| a. Biaya Administrasi | : Rp. 550,000.00 |
| b. Biaya Asuransi Jiwa | : Rp. 847,000.00 |
| c. Biaya Asuransi Agunan | : Rp. 917,772.50 |
| d. Biaya Materai | : Rp. |
| e. Biaya Notaris | : Rp. 200,000.00 |
| f. Biaya Blokir BPKB | : Rp. 75,000.00 |
| 9. Cara Pembayaran | : angsuran per bulan sebelum tanggal 10 |
| 10. Biaya Keterlambatan | : 0.00069 x jumlah tunggakan per hari (jika ada) |

kok bisa menahukan margin begini drmana?

II. Agunan:

- Bukti kepemilikan BPKB No. I-11518772 An PRIHASNANINGSIH Mitsubishi T120SS PU 1.5 FD-R (4x2) M/T No.Rangka MHMU5TU2ECK080981 No.Mesin 4G15H64349 Nopol H 1936 MF, yang beralamat di Jalan Zebra Tengah IV rukun RT 4 RW 5 Kelurahan Pedurungan Kidul Kecamatan Pedurungan. Kota Semarang

Hariz destalektor 11h braga hari tertambat?

III. Asuransi:

- Diwajibkan untuk menutup asuransi jiwa nasabah dengan syarat Banker's Clause PT. Bank Syariah Mandiri, pada perusahaan asuransi yang menjadi rekanan Bank Syariah Mandiri.
- Diwajibkan untuk menutup asuransi kerugian untuk agunan (jika ada) yang dapat diasuransikan dengan syarat Banker's Clause PT. Bank Syariah Mandiri, pada perusahaan asuransi yang menjadi rekanan Bank Syariah Mandiri.
- Hubungan hukum antara perusahaan asuransi dengan NASABAH adalah hubungan hukum tersendiri, apabila NASABAH tidak menutup asuransi dengan sebab apapun maka segala kerugian yang timbul menjadi beban NASABAH

Handwritten signatures and initials at the bottom of the document.

Kategori Dokumen		Kategori Dokumen		Kategori Dokumen	
No	Detail Dokumen	1/1	1/2	1/3	1/4
					<p>Asli Lembar MS, PDS, D116 dan Laporan Agunan?</p> <p>Asli BPNB, Asli Faktur, Asli Notaris Kuang 3 level berkaitan yang telah ditandatangani, Asli Surat Perakwaan dan Keputusan dan Laporan Agunan?</p> <p>Asli Sertifikat Gores Atas Pendaftaran Kuantal, Laporan Agunan dan Agunan?</p> <p>Asli Paspor/Visa Bebas Masa, Asli Paspor/Visa Asli Basah, Laporan Agunan dan Agunan?</p> <p>Asli Bilyet Deposito/Kuang/Giro, Asli Surat Kuasa Membayar dan Mencairkan Bilyet Deposito/Tekungan/Giro dan lainnya?</p> <p>Asli Surat Bersetia Gajangan/Persetujuan, Laporan agunan dan agunan?</p> <p>Asli Kutipan Laporan Mula, Laporan peralihan DO dan lainnya?</p> <p>Personal Out going Corporate Guarantee</p>
No	Detail Dokumen <td>1/1</td> <td>1/2</td> <td>1/3</td> <td>1/4</td>	1/1	1/2	1/3	1/4
	<p>Pendaftaran</p> <p>1. Fotokopi Asli Sertifikat Perolehan Hak</p> <p>2. Fotokopi K/P/SMP/Perjanjian Jual-Beli/Perolehan Hak</p> <p>3. Fotokopi Kartu, Notaris Perolehan Hak</p> <p>4. Fotokopi Surat Istimewa</p> <p>5. Asli Surat Perijinan Belanja/Revisi/Amal</p> <p>6. Fotokopi Surat Keterangan Perolehan Hak (jika pemilik agunan telah meninggal dunia)</p> <p>7. Asli Surat permohonan wakaf/hibah (jika ada, disertai foto saksi)</p> <p>8. Asli Surat Persewaan Asli Waris (jika pemilik agunan atau penguasanya telah meninggal dunia)</p> <p>9. Asli Surat Persewaan Pengalihan Kepelikan Hak dan Saksi di bawah tangan</p> <p>10. Fotokopi Asli Sertifikat</p> <p>11. Asli Fotokopi Pengalihan hak/pemilikan harta yang tercatat atas nama bank yang mengatur pembagian harta waris dalam perkawinan</p> <p>12. Asli Surat Persewaan milik suami/istri (Kecuali ada perjanjian lain yang berkaitan/perubahan)</p>				<p>Asli BPNB</p> <p>Asli Lembar Pengalihan, Lembar Persewaan, Akumulasi, Perolehan</p> <p>Asli BPNB</p> <p>Asli BPNB</p>
No	Detail Dokumen <td>1/1</td> <td>1/2</td> <td>1/3</td> <td>1/4</td>	1/1	1/2	1/3	1/4
	<p>1. Asli BPNB</p> <p>2. Asli Lembar Pengalihan, Lembar Persewaan, Akumulasi, Perolehan</p> <p>3. Asli BPNB</p> <p>4. Asli BPNB</p>				<p>Asli BPNB</p> <p>Asli Lembar Pengalihan, Lembar Persewaan, Akumulasi, Perolehan</p> <p>Asli BPNB</p> <p>Asli BPNB</p>
No	Detail Dokumen <td>1/1</td> <td>1/2</td> <td>1/3</td> <td>1/4</td>	1/1	1/2	1/3	1/4
	<p>1. Asli BPNB</p> <p>2. Asli Lembar Pengalihan, Lembar Persewaan, Akumulasi, Perolehan</p> <p>3. Asli BPNB</p> <p>4. Asli BPNB</p>				<p>Asli BPNB</p> <p>Asli Lembar Pengalihan, Lembar Persewaan, Akumulasi, Perolehan</p> <p>Asli BPNB</p> <p>Asli BPNB</p>

Checklist Review Pembayaran
Nasabah COMANDITER VENDISCAAP (CV)
PERMILIHAN SYARAT PENANADATANGANAN AKAD PEMBIAYAAN

Cabang/Cepan/Civil
 Nama Pemohon: _____

Status Pemohon
 Sagen Pembinaan
 Subyek Hukun Pemohon
 PDLA

No	Jenis Fasilitas			
	Jenis Fasilitas	Lot Pembiayaan	Jumlah Uang (Rp)	Tipe Pembiayaan
Fasilitas 1				
Fasilitas 2				
No	Syarat Penandatanganan Akad	V / X	Tanggal Dokumen Ditarka	Bukti Dokumen Pemenuhan
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
No	Bukti Pemohonan	V / X	Tanggal Dokumen Ditarka	Bukti Dokumen Pemenuhan
1	Akt Surat Pemohonan			
2				
3				
No	Bukti Legalitas Pemohon	V / X	Tanggal Dokumen Ditarka	Bukti Dokumen Pemenuhan
COMANDITER VENDISCAAP (CV)				
1	Fotokopi Akta Pendirian/Anggaran Dasar bentuk perubahannya sampai dengan yang terakhir/terakhir dan pendaftaran dari Pengadilan Negeri yang memuat/menjadi keabsahan			
2	Fotokopi KTP/SIM/Paspor dan Paspor Aktif dan Paspor Pasif yang masih berlaku			
3	Akt Surat Pernyataan dari yang berwenang bahwa Anggaran Dasar yang ditetaskan adalah yang terakhir/terakhir			
4	Surat kuasa/pemenuhan dari seluruh mitra untuk melakukan perbuatan hukum yang mewakili badan usaha dengan pihak ketiga.			BMN/TBNI digunakan dalam rangka pernyataan atas publikasi dan tidak mempunyai dampak hukum terhadap badan usaha PT, sebagai badan hukum. Di samping itu kewajiban mengemukakan tersebut merupakan kewajiban Menor Hukum dan Ham dan bukan kewajiban pengurus PT, Kopral dan Yayasan, sehingga di dalam pernyataan pemenuhan hal itu dapat diabaikan sebagai syarat lain-lain. SE No. 13/830/PEM, tanggal 12 Juli 2013
5	Akt Surat Pernyataan dari yang berwenang bahwa CV tidak akan bubar apabila salah satu Pemohon ada yang meninggal dunia dan CV tidak disuntikkan oleh jasa direktur maupun komisarisnya			Badan usaha yang berbadan hukum (Seperti PT, Kopral, dan Yayasan) harus menyampaikan Akta Pendirian (bentuk perubahannya) yang dilengkapi dengan bukti pengumuman dalam Tambahan Berita Negara Republik Indonesia (TBNI). Nasabah dapat menyampaikan bukti pengumuman TBNI setelah proses selesai pembayaran sesuai syarat yang ditetaskan Bank
No	Bukti Legalitas Usaha	V / X	Tanggal Dokumen Ditarka	Bukti Dokumen Pemenuhan
1	Fotokopi Surat Keterangan Domisili Perusahaan (SKDP)			
2	Fotokopi Nomor Pajak Wajib Pajak (NPWP)			
3	Fotokopi Surat Ijin Usaha Perdagangan (SIUP)			
4	Fotokopi Tanda Daftar Perusahaan (TDP)			
5	Fotokopi Surat Ijin Tempat Usaha (SITU) dan Gangguan (HO)			
6	Fotokopi Surat Ijin Usaha sesuai bidang usahanya			
7	SPT Tahunan			

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Bahwa yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Liana Rekha Rosida
Tempat, tanggal lahir : Semarang, 29 April 1997
Jenis Kelamin : Perempuan
Agama : Islam
Kewarganegaraan : Indonesia
Alamat : Jalan Nusa Indah 1 No. 36, RT 02/ RW. 05,
Tambakaji Ngaliyan Semarang

RIWAYAT PENDIDIKAN

1. 2001-2003: TK PGRI IV Ngaliyan Semarang.
2. 2003-2009: SDN Koalisi Nasional 01, 03, 07 Ngaliyan Semarang.
3. 2009-2012: SMPN 18 Semarang.
4. 2012-2015: SMAN 13 Semarang.

PENGALAMAN

1. Magang di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Semarang selama 1 bulan.
2. Magang di KSPPS Harapan Umat (HARUM) Juwana Pati selama 1 bulan.

Demikian riwayat hidup ini saya buat dengan sebenarnya.
Semarang, 18 Juni 2018

Saya yang bersangkutan

Liana Rekha Rosida