

TUGAS AKHIR

**PROSEDUR PEMBIAYAAN PRODUK CICIL EMAS PADA
BANK SYARIAH MANDIRI KANTOR CABANG
BANDAR JAYA**

Oleh:

**DEWI SINTA SUMANTI
NPM. 1502080087**



**Jurusan : Diploma Tiga (D-III) Perbankan Syariah
Fakultas : Ekonomi Dan Bisnis Islam**

**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) METRO
TAHUN 1440 H/ 2018 M**

**PROSEDUR PEMBIAYAAN PRODUK CICIL EMAS PADA BANK
SYARIAH MANDIRI KANTOR CABANG BANDAR JAYA**

**Diajukan Untuk Memenuhi Sebagian Dari Syarat Memperoleh
Gelar Ahli Madya Perbankan**

Oleh:

DEWI SINTA SUMANTI

NPM. 1502080087

Pembimbing:

Suci Hayati S.Ag. Msi.

Jurusan : Diploma Tiga (D-III) Perbankan Syariah

Fakultas : Ekonomi Dan Bisnis Islam

INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) METRO

1440 H / 2018

HALAMAN PERSETUJUAN

Judul Tugas Akhir : PROSEDUR PEMBIAYAAN PRODUK CICIL EMAS
PADA BANK SYARIAH MANDIRI KANTOR
CABANG BANDAR JAYA.

Nama : DEWI SINTA SUMANTI

NPM : 1502080087

Jurusan : Diploma Tiga (D-III) Perbankan Syariah

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

MENYETUJUI

Untuk dimunaqosyahkan dalam sidang munaqosyah Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Islam IAIN Metro.

Pembimbing



Suci Hayati, S. Ag, MSI

NIP : 19770309 200312 2 003



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telepon (0725) 41507; Faksimili (0725) 47296; Website: www.syariah.metrouniv.ac.id; e-mail: syariah.iaim@metrouniv.ac.id

PENGESAHAN TUGAS AKHIR

Nomor: 0174 / IN.28.3 / P / PP.00.9 / 01 / 2019

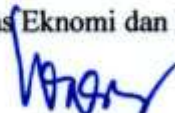
Judul Tugas Akhir: PROSEDUR PEMBIAYAAN PRODUK CICIL EMAS PADA BANK SYARIAH MANDIRI KANTOR CABANG BANDAR JAYA disusun oleh, Nama: Dewi Sinta Sumanti, NPM. 1502080087, Jurusan: Program Studi D-III Perbankan Syariah, telah dimunaqosyahkan dalam sidang Munaqosyah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam pada hari dan tanggal: Kamis, 03 Januari 2019, di Kampus II (E7.1.2).

TIM PENGUJI

Ketua	: Suci Hayati, S.Ag., M.S.I	(.....)
Penguji I	: Sainul, S.H., M.A	(.....)
Penguji II	: Drs. Dri Santoso., MH	(.....)
Sekretaris	: Aisyah Sunarwan, M.Pd	(.....)

Mengetahui,

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam


Dr. Widhiya Ninsiana, M.Hum
NIP. 19720923 200003 2 002

ABSTRAK

PROSEDUR PEMBIAYAAN PRODUK CICIL EMAS PADA BANK SYARIAH MANDIRI KANTOR CABANG BANDAR JAYA

OLEH
DEWI SINTA SUMANTI
NPM : 1502080087

Salah satu bank yang berprinsip syariah di Indonesia adalah Bank Syariah Mandiri, yang memiliki bermacam-macam produk pembiayaan untuk menunjang kebutuhan masyarakat. Salah satu produk pembiayaan yang terdapat di Bank Syariah Mandiri adalah pembiayaan cicil emas. Produk pembiayaan cicil emas mulai berkembang pesat di bandar jaya mengingat belum banyak bank-bank lain yang menerepakan produk tersebut, Bank Syariah Mandiri menciptakan peluang bagi masyarakat yang ingin berinvestasi atau memiliki emas, selain persyaratannya yang mudah pembiayaan tersebut juga jauh dari unsur riba.

Dalam penelitian ini jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian lapangan atau (*field research*) yaitu penelitian yang menyangkut pengolahan data atau permasalahan dalam lapangan atau sebenarnya. Sesuai dengan judul dan fokus permasalahan yang diambil maka sifat penelitian ini adalah deskriptif kualitatif. Karena berupaya mengumpulkan data yang ada di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Bandar Jaya. Laporan berdasarkan metode kualitatif mencakup masalah deskripsi murni tentang program atau pengalaman orang di lingkungan penelitian.

Dari penelitian ini dihasilkan temuan bahwa prosedur pembiayaan cicil emas yang ada di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Bandar Jaya meliputi beberapa tahapan yaitu, permohonan nasabah, pembuatan NAP, persetujuan pembiayaan, akad, Pengadaan Emas, dan penyimpanan agunan. Nasabah dapat melunasi pembiayaan cicil emas dengan cara mengangsur selama kurun waktu 2-5 tahun. Akad yang digunakan pada pembiayaan cicil emas adalah akad *murabahah* (jual beli) dimana bank sebagai pihak penjual yang menalangi pembelian emas terlebih dahulu dan nasabah sebagai pembeli. BSM berpedoman pada Fatwa DSN MUI No: 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang *murabahah*.

ORISINALITAS PENELITIAN

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Dewi Sinta Sumanti

NPM : 1502080087

Jurusan : Diploma Tiga (D-III) Perbankan Syariah

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

Menyatakan bahwa Tugas Akhir ini secara keseluruhan adalah asli hasil penelitian saya, kecuali bagian-bagian tertentu yang dirujuk dari sumbernya dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Metro, Desember 2018

Yang menyatakan


METERAI
TEMPEL
771D4AFF558800427
6000
ENAM RIBU RUPIAH
DEWI SINTA SUMANTI
NPM. 1502080087

MOTTO

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ
تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ

رَحِيمًا ﴿٢٩﴾

Artinya : Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang Berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. dan janganlah kamu membunuh dirimu; Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu. (QS. An-nisa : 29)

HALAMAN PERSEMBAHAN

Dengan kerendahan hati dan rasa syukur kepada Allah SWT, peneliti persembahkan Tugas Akhir ini sebagai ungkapan rasa hormat dan cinta kasih sayang tulus kepada:

1. Bapak dan Ibuku tercinta (Bapak I wayan Murta dan Ibu Suharti Ningsih) yang telah mendidik saya sejak kecil dengan penuh kasih sayang dan cinta, serta memberikan dukungan dan doa akan keberhasilan menyelesaikan Studi di IAIN Metro.
2. Kakak kandungku (Ari Eko Hariono, Ananda Dwi Kusuma, Agus Triadi Putra, Nila Astin Atas asih), Adik kandungku Satu-satunya Oke Mahendra serta keluarga besar yang telah memberikan dukungan, motivasi dan semangat serta nasehat hingga terselesainya Tugas Akhir ini.

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah, puji syukur peneliti panjatkan kehadirat Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya, sehingga peneliti dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini.

Penulisan Tugas Akhir ini adalah sebagai salah satu bagian dari persyaratan untuk menyelesaikan pendidikan Program Diploma III Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Metro guna memperoleh gelar Ahli Madya (Amd).

Dalam upaya penyelesaian Tugas Akhir ini, peneliti telah menerima banyak bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak. Oleh karenanya peneliti mengucapkan terima kasih kepada:

1. Ibu Prof. Dr. Hj. Enizar, M.Ag selaku Rektor Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro.
2. Ibu Dr. Widhiya Ninsiana, M.Hum selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam.
3. Ibu Zumaroh, M.E.Sy selaku Ketua Jurusan Perbankan Syariah IAIN Metro.
4. Bapak Sainul, S.H. MA selaku Pembimbing Akademik di IAIN Metro.
5. Ibu Suci Hayati, S.Ag.MSI selaku dosen pembimbing yang telah memberikan arahan dan bimbingan dengan penuh kesabaran sehingga Tugas Akhir ini dapat diselesaikan.

6. Bapak dan Ibu Dosen/Karyawan IAIN Metro yang telah memberikan ilmu pengetahuan dan sarana prasarana selama peneliti menempuh pendidikan.
7. Bapak Heru Kurniawan Susilo selaku Pimpinan Bank Syariah Mandiri KC Bandar Jaya yang telah memberikan izin untuk penelitian sehingga melancarkan peneliti dalam mengumpulkan data.
8. Teman-teman Seperjuangan Cici Purnama Sari, Maya Delfina, Okta zalma Irawan, Fitri ardiana, Melita Cuplis, Nunin, Gita ayudia, nunin, Amel, ncik dan Uncle serta khususnya Teman-teman di D3 Perbankan Syariah khususnya kelas A yang selalu memberikan semangat kepada peneliti.
9. Teman-teman seperjuangan ketika Penelitian di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Bandar Jaya Putri Isnaini C.B., Windi Arti, Amelia Arum Widenta, Trihadi Susilo, dan Ayu yang telah membantu peneliti ketika melakukan penelitian.
10. Almamater tercinta IAIN Metro yang selalu menjadi kebanggaan, tempat dimana peneliti menimba ilmu dan menambah banyak teman untuk menjalin silaturahmi.

Metro, Desember2018

Yang Menyatakan

Dewi Sinta Simanti
NPM. 1502080087

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL	i
HALAMAN JUDUL	ii
HALAMAN PERSETUJUAN	iii
HALAMAN PENGESAHAN	iv
ABSTRAK	v
HALAMAN ORISINALITAS PENELITIAN	vi
MOTTO	vii
HALAMAN PERSEMBAHAN	viii
KATA PENGANTAR	ix
DAFTAR ISI	xi
DAFTAR GAMBAR	xiii
DAFTAR LAMPIRAN	xiv
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Pertanyaan Penelitian	5
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian	5
D. Metode Penelitian.....	6
BAB II LANDASAN TEORI	12
A. Bank Syariah	12
1. Pengertian Bank Syariah	12
2. Tujuan dan Peran Bank Syariah	14
B. Pembiayaan	16
1. Pengertian Pembiayaan	16
2. Unsur-unsur Pembiayaan	17
3. Jenis-jenis Pembiayaan	19
4. Fungsi Pembiayaan	22
5. Manfaat Pembiayaan	23
6. Analisis Pembiayaan	25
7. Aspek jaminan Pembiayaan	28

C. Akad Peembiayaan Murabahah.....	29
1. Pengertian Akad Murabahah.....	29
2. Landasan Hukum Murabahah	30
3. Rukun Dan Syarat Pembiayaan Murabahah	31
4. Fatwa MUI. No. 04/DSN-MUI/2000 Tentang Murabahah	32
5. Prosedur Pembiayaan Murabahah.....	35
BAB III PEMBAHASAN	39
A. Gambaran Umum BANK SYARIAH MANDIRI KC	
Bandar Jaya	39
1. Sejarah Berdirinya Bank Syariah Mandiri KC Bandar Jaya.....	39
2. Visi dan Misi Bank Syariah Mandiri KC Bandar Jaya	42
3. Sruktur Organisasi Bank Syariah Mandiri KC Bandar Jaya.....	43
4. Produk Pembiayaan Bank Syariah Mandiri KC Bandar Jaya.....	48
B. Pembiayaan Produk Cicil Emas Pada Bank Syariah Mandiri KC	
Bandar Jaya	50
1. Pengertian Produk Pembiayaan Cicil Emas	50
2. Syarat Pembiayaan Cicil Emas	52
3. Segmen Nasabah Pembiayaan Cicil Emas.....	53
4. Pengadaan Emas	54
5. Penyimpanaan Agunan	56
C. Prosedur Pembiayaan Cicil Emas pada Bank Syariah Mandiri KC	
Bandar jaya.....	57
D. Analisis Prosedur Pembiayaan Cicil Emas Pada Bank Syariah	
Mandiri KC Bandar Jaya.....	65
BAB IV PENUTUP	70
A. Kesimpulan	70
B. Saran.....	70

DAFTAR PUSTAKA
LAMPIRAN – LAMPIRAN
DAFTAR RIWAYAT HIDUP

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Bagan Struktur Organisasi Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Bandar Jaya.

DAFTAR LAMPIRAN

1. Alat Pengumpulan Data (APD).
2. Kartu Konsultasi Bimbingan Tugas Akhir.
3. Surat Keterangan pembimbing Tugas Akhir.
4. Surat Keterangan Bebas Pustaka.
5. Borsur Pembiayaan BSM Cicil Emas.
6. Formulir Permohonan Pembiayaan BSM Cicil Emas.
7. Surat Bukti Kepemilikan Emas (SBKE).
8. Daftar Riwayat Hidup.

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Munculnya perbankan syariah pada saat ini sudah menjadi fenomena yang tidak asing lagi bagi masyarakat. Seiring dengan berjalannya waktu perbankan syariah sudah mulai sangat berkembang, bisa dilihat dari bank-bank konvensional yang membuka cabang syariah. Perkembangan perbankan syariah ditengah-tengah perbankan konvensional adalah untuk menawarkan sistem perbankan alternatif bagi masyarakat Indonesia yang sebagian besar penduduknya adalah umat muslim yang membutuhkan layanan jasa perbankan yang sesuai dengan prinsip syariah.

Bank syariah merupakan salah satu bentuk dari perbankan nasional yang mendasarkan operasionalnya pada syariat Islam.¹ Sudarsono mengemukakan, Bank syariah adalah lembaga keuangan yang usaha pokoknya memberikan kredit dan jasa-jasa lain dalam hal lalu lintas pembayaran serta peredaran uang yang beroperasi dengan prinsip-prinsip syariah.² Berdirinya bank Islam di Indonesia tidak semata mata hanya untuk meniadakan kelembagaan keuangan Islam saja, tapi tujuan utama Bank syariah sendiri menurut Antonio dari buku *Analisis Pembiayaan*

¹ Khaerul Umam, *Manajemen Perbankan Syariah*, (Bandung: Pustaka Setia 2013), h. 15

² *Ibid.*, h. 16

dan Resiko Perbankan Syariah adalah sebagai upaya kaum muslimin untuk mendasari segenap aspek kehidupan ekonominya berlandaskan Al-Quran dan As-Sunnah.³

Program pengembangan perbankan syariah yang selalu mempertimbangkan kondisi-kondisi serta lingkungan yang menyertainya. Oleh karena itu dalam pengembangan bank syariah diterapkan sejumlah prinsip-prinsip pokok pengembangan kebijakan syariah. Perbankan syariah adalah sistem perbankan yang mengedepankan moralitas dan etika, nilai-nilai yang menjadi dasar dalam pengembangan serta nilai-nilai yang harus diterapkan dalam operasi perbankan adalah *siddiq, istiqomah, tabliq, fathonah*. Selain itu adalah nilai-nilai kerja sama (*ta'awun*) pengelolaan yang profesional (*ri'ayah*) dan tanggung jawab (*masuliyah*) dan upaya bersama-sama dan terus menerus untuk melakukan perbaikan (*fastabibulkhairat*).⁴

Salah satu prinsip yang ada dalam bank syariah adalah prinsip jual beli dimana dilaksanakan sehubungan dengan adanya perpindahan kepemilikan barang. Tingkat keuntungan bank ditentukan di depan dan menjadi bagian harga atas barang yang dijual. Ada tiga jenis jual beli yang dijadikan dasar dalam pembiayaan modal kerja dan investasi dalam perbankan syariah, yaitu *ba'i al-murabahah, ba'i as-salam dan ba'i al-*

³ Edi Susilo, *Analisis Pembiayaan dan Risiko Perbankan Syariah*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2017), h.29

⁴Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga keuangan Syariah*, (Yogyakarta: Ekonisia, 2012), h.

isthisna. Murabahah adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (margin) Yang disepakati oleh penjual dan pembeli.⁵

Daerah Lampung -Tengah khususnya Bandar Jaya merupakan jalur lalu lintas Sumatera, letaknya yang strategis membuat daerah ini mengalami kemajuan perekonomian, infrastruktur dan pembangunan yang cukup pesat dikarenakan banyaknya para penanam modal yang mendirikan perusahaan, baik lokal maupun asing. Selain perusahaan banyak juga usaha mandiri yang didirikan dengan berbagai jenis usaha oleh masyarakat Lampung-Tengah ini, sehingga hal tersebut meningkatkan taraf hidup dan penghasilan yang mulai meningkat bagi masyarakat. Selain itu dengan adanya perusahaan lokal maupun asing menyebabkan terciptanya lapangan pekerjaan bagi masyarakat, sehingga mereka berlomba-lomba untuk mencari pekerjaan demi memenuhi kebutuhan ekonominya.

Seiring berjalannya waktu masyarakat mulai mengerti dan berfikir maju bahwa semakin hari kebutuhan ekonomi mereka terus meningkat, masyarakat sudah mulai memikirkan untuk masa depan kehidupannya. Dan investasi emas merupakan salah satu alternatif yang mulai banyak dipilih oleh masyarakat. Bank syariah mulai berlomba untuk menarik hati masyarakat dengan menawarkan berbagai macam produk yang sangat dibutuhkan oleh mereka, salah satunya yaitu produk cicil emas.

⁵ Adiwarman karim, *Bank Islam*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2013), h. 113

Salah satu bank yang berprinsip syariah di Indonesia adalah Bank Syariah Mandiri (BSM), yang memiliki bermacam-macam produk pembiayaan yang tentunya untuk menunjang kebutuhan masyarakat. Produk-produk pembiayaan yang terdapat di Bank Syariah Mandiri diantaranya adalah pembiayaan cicil emas, pembiayaan usaha mikro, bsm oto, dan bsm griya. Produk-produk tersebut mulai berkembang pesat di bandar jaya mengingat belum banyak bank-bank lain yang menerepakan produk tersebut.

Pada penelitian ini peneliti mengambil objek di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Bandar Jaya yaitu “Bagaimana Prosedur Pembiayaan Produk Cicil Emas”. Tujuan dari pembiayaan ini adalah untuk menciptakan peluang bagi masyarakat yang ingin berinvestasi emas atau yang disebut dengan pembiayaan cicil emas.

Pembiayaan cicil emas di Bank Syariah Mandiri sudah lahir dan diresmikan sejak tahun 2010, pembiayaan cicil emas adalah pembiayaan yang ditujukan untuk masyarakat yang ingin memiliki emas, persyaratan untuk mengajukan pembiayaan cukup mudah, hanya dengan foto copi ktp saja, hingga saat ini produk cicil emas merupakan salah satu produk yang sedang banyak diminati oleh masyarakat.⁶ Oleh karena itu peneliti tertarik melakukan penelitian terkait dengan Prosedur Pembiayaan Cicil Emas pada Bank Syariah Mandiri KC Bandar Jaya.

⁶ Sistem Operasioanl Prosedur Pembiayaan Cicil Emas BSM, dikutip pada 20 Mei 2018.

B. Pertanyaan Penelitian

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah diuraikan diatas, peneliti dapat merumuskan permasalahan sebagai berikut ”Bagaimana Prosedur Pembiayaan Produk Cicil Emas Pada Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Bandar Jaya ”.

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Adapun dari penelitian ini adalah untuk mengetahui ”Bagaimana Prosedur Pembiayaan Produk Cicil Emas Pada PT Bank Syariah Mandiri KC Bandar Jaya”.

2. Manfaat Penelitian

Manfaat yang dapat diperoleh dari penelitian ini yaitu:

- a. Secara teoritis penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat dan menambah ilmu pengetahuan bagi masyarakat luas atau mahasiswa khususnya dalam bidang perbankan Syariah.
- b. Secara praktisi, yaitu sebagai bahan referensi belajar bagi peneliti dan masyarakat luas atau mahasiswa untuk mengetahui Prosedur Pembiayaan Produk Cicil Emas Pada PT Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Bandar Jaya.

D. Metode Penelitian

1. Jenis dan sifat penelitian

Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan atau (*field research*) yaitu penelitian yang menyangkut pengolahan data atau permasalahan dalam lapangan atau sebenarnya.⁷

Adapun maksud dari penelitian ini yaitu untuk mengetahui Prosedur Pembiayaan Produk Cicil Emas Pada Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Bandar Jaya. Maka dilihat dari lokasinya penelitian ini dilakukan di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Bandar Jaya. Alamat JL. Proklamator Jaya, Yukum Jaya, Terbanggi Besar, Kabupaten Lampung Tengah, Lampung. Sesuai dengan judul dan fokus permasalahan yang diambil maka sifat penelitian ini adalah deskriptif kualitatif. Karena berupaya mengumpulkan data yang ada di Bank Syariah Mandiri KC Bandar Jaya. Laporan berdasarkan metode kualitatif mencakup masalah deskripsi murni tentang program atau pengalaman orang di lingkungan penelitian.

Menurut buku metodologi penulisan karya ilmiah, Deskriptif adalah penelitian yang berusaha mendeskripsikan suatu gejala, peristiwa, kejadian yang terjadi saat sekarang.⁸ di dalam penelitian ini, peneliti menggambarkan kejadian atau peristiwa yang dilakukan di PT

⁷ <http://natiazuriahms.blogspot.com/2014/10/field-research-penelitian-lapangan.html> diunduh pada 26 september 2018.

⁸Juliansyah Noor, *Metodologi Penelitian Skripsi, Tesis, Disertasi, dan Karya-Ilmiah* (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2011), h. 34.

Bank Syariah Bandar Jaya khususnya dalam pelaksanaan prosedur Pembiayaan cicil emas.

Sedangkan kualitatif adalah suatu proses penelitian dan pemahaman yang berdasarkan pada metodologi yang menyelidiki suatu fenomena sosial dan masalah manusia. Penelitian kualitatif merupakan riset yang bersifat deskriptif dan cenderung menggunakan analisis dengan pendekatan induktif⁹ dengan cara melaporkan peristiwa yang terjadi pada saat itu.

Menurut Denzim dan Loncoln penelitian kualitatif adalah penelitian yang menggunakan latar alamiah, dengan maksud menafsirkan fenomena yang terjadi dan dilakukan dengan jalan melibatkan berbagai metode yang ada.¹⁰ Penelitian tersebut dilakukan di satu lokasi yaitu di PT Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Bandar Jaya yang dimana melaporkan atau menggambarkan bagaimana kejadian yang sebenarnya terjadi pada saat itu.

2. Sumber Data

Yang dimaksud dengan sumber data penelitian adalah subjek yang memberi data/informasi penelitian yang dibutuhkan. Sumber data bisa

⁹ *Ibid.*, h. 34

¹⁰ Lexy J. Moleong, *Metode Penelitian Kualitatif*, (Bandung: PT.Remaja Rosdakarya, 2009), h.3

berupa manusia, benda, keadaan, dokumen, atau institusi.¹¹ Dalam penelitian ini, sumber data yang dipakai oleh peneliti adalah: Sumber data primer dan sumber data sekunder.

a. Sumber data primer

Sumber data adalah sumber data yang langsung memberikan data kepada pengumpul data di lapangan.¹² Dalam hal ini peneliti langsung melakukan penelitian pada Bank Syariah Mandiri Bandar Jaya. Sumber data primer yang peneliti temui di lapangan adalah Ibu Meri Marlena selaku JCBRM (*Junior Consumer Banking Relationship Manager*), Ibu Nanda Herista selaku BBS (*Bussines Banking Staff*), dan Bapak Budi Setiawan selaku Nasabah Pembiayaan Cicil Emas BSM.

b. Sumber Data Sekunder

Sumber data sekunder merupakan sumber yang tidak langsung memberikan data kepada pengumpul data melalui dokumen.¹³ Sumber data yang digunakan yaitu sumber data sekunder dan merujuk pada literatur yang berkaitan dengan masalah prosedur pembiayaan produk cicil emas. Informasi diperoleh dari kepustakaan dokumen-dokumen, sumber lain yang berkaitan dengan penelitian ini antara lain buku: *Muhammad*

¹¹Suraya Murtacingrum, *Penelitian Metodologi Penelitian Ekonomi Islam*, (Yogyakarta: Prudent Media, 2013), h. 19

¹²Sugiyono, *Metodologi Penelitian Kuantitatif, Kualitatif*, (Bandung:Alfabeta, 2010), h. 137

¹³ *Ibid.*, h. 137

Syafi'i Antonio dengan judul *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktek*,
Edi Susilo dengan Judul *Analisis Pembiayaan Dan Resiko Perbankan Syariah*, dan *Adiwarman Karim* dengan judul *BANK ISLAM*.

3. Teknik Pengumpulan Data

Peneliti menggunakan teknik pengumpulan data dalam penelitian ini yaitu menggunakan metode sebagai berikut :

a. Wawancara (Interview)

Wawancara merupakan tehnik pengumpulan data yang dilakukan dengan berhadapan secara langsung dengan yang diwawancarai. Teknik wawancara yang digunakan dalam penelitian kualitatif adalah wawancara mendalam.

Wawancara mendalam (in-depth interview) adalah proses memperoleh keterangan untuk tujuan penelitian dengan cara tanya jawab sambil bertatap muka antara pewawancara dengan informan atau orang yang diwawancarai.¹⁴ Pencarian data dengan teknik ini, dilakukan dengan cara tanya jawab secara lisan dan bertatap muka langsung antara seorang atau beberapa orang pewawancara dengan seorang atau beberapa orang yang diwawancarai.¹⁵

¹⁴ Juliansyah Noor, *Metodologi Penelitian Skripsi, Tesis, Disertasi, dan Karya Ilmiah*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2011), h. 138

¹⁵ Muhamad, *Metodelogi Penelitian Ekonomi Islam*, (Jakarta : Raja Wali Pers, 2008), h.

Penelitian ini menggunakan jenis wawancara bebas terpimpin yaitu kombinasi antara wawancara bebas dan wawancara terpimpin,¹⁶ karena dapat ditanyakan langsung persoalan yang dibutuhkan oleh peneliti.¹⁷ Pada wawancara ini dilakukan di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Bandar Jaya pada bagian marketing yaitu CBRM (*Consumer Banking Relationship Manager*) dengan Ibu Meri Marlina, dan BBS (*Bussines Banking Staff*) dengan Ibu Nanda Herista, Bapak Budi Setiawan selaku Nasabah pembiayaan Cicil Emas BSM.

b. Dokumentasi

Dokumentasi yaitu metode pengumpulan data dengan cara mengumpulkan benda-benda yang menjadi dokumen notulen, catatan harian dan sebagainya.¹⁸ Metode ini digunakan oleh peneliti untuk memperoleh data melalui dokumen-dokumen bank tentang prosedur pembiayaan produk cicil emas.

4. Teknik Analisis Data

Bogdan mengemukakan bahwa “analisis data adalah proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan lapangan, dan bahan-bahan lain, sehingga dapat mudahb difahami,dan temuannya dapat diinformasikan kepada orang

¹⁶Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, (Jakarta: Rineka Cipta, 1998), h. 145

¹⁷ Muhamad, *Metodelogi Penelitian Ekonomi Islam*, h. 151

¹⁸ Suharsimi Arikunto, *Metodelogi Penelitian Ekonomi Islam*, h. 133

lain”.¹⁹ Metode analisis data yang dipakai dalam penelitian ini adalah metode analisa kualitatif, karena data yang diperoleh merupakan data kualitatif yaitu berupa keterangan-keterangan dalam bentuk uraian-uraian. Untuk menganalisa data peneliti menggunakan cara berfikir induktif.

Berdasarkan keterangan di atas maka dalam menganalisis data, peneliti menggunakan data primer dan data sekunder. Data tersebut dianalisa dengan menggunakan cara berfikir induktif yang berawal dari informasi tentang prosedur pembiayaan produk cicil emas pada PT Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Bandar Jaya.

¹⁹ Sugiyono, *Metodologi Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*, (Bandung: Alfabeta, 2016), h. 244

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Bank Syariah

1. Pengertian Bank Syariah

Bank syariah di Indonesia lahir sejak 1992. Bank syariah pertama di Indonesia adalah Bank Muamalat Indonesia. Pada tahun 1992 hingga 1999, perkembangan Bank Muamalat Indonesia, masih tergolong stagnan. Namun, sejak adanya krisis moneter yang melanda Indonesia pada 1997 dan 1998, maka para bankir melihat bahwa Bank Muamalat Indonesia (BMI) tidak terlalu terkena dampak krisis moneter. Pada 1999, berdirilah Bank Syariah Mandiri yang merupakan konversi dari Bank Susila Bakti. BSM merupakan bank syariah yang didirikan oleh Bank BUMN milik pemerintah. BSM dengan cepat mengalami perkembangan.²⁰

Bank syariah sebagai lembaga intermediasi antara pihak investor yang menginvestasikan dananya di bank kemudian selanjutnya bank syariah menyalurkan dananya kepada pihak lain yang membutuhkan dana. Bank syariah menyalurkan dananya kepada pihak yang membutuhkan pada umumnya dalam akad jual beli dan kerja sama

²⁰ Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2011), h. 31

usaha. Imbalan yang diperoleh dalam margin keuntungan, bentuk bagi hasil, dan/atau bentuk lainnya sesuai dengan syariah islam.²¹

Bank syariah adalah bank yang beroperasi tanpa mengandalkan bunga, Bank syariah merupakan salah satu bentuk dari perbankan nasional yang mendasarkan operasionalnya pada syariat islam.²² Sudarsono mengemukakan, bank syariah adalah lembaga keuangan yang usaha pokoknya memberikan kredit dan jasa-jasa lain dalam hal lalu lintas pembayaran serta peredaran uang yang beroperasi dengan prinsip-prinsip syariah.²³ Definisi bank syariah menurut Muhammad (2002) dalam Donna (2006), adalah lembaga keuangan yang beroperasi tanpa mengandalkan bunga dan usaha pokoknya memberikan pembiayaan dan jasa-jasa lainnya dalam lalu lintas pembayaran serta peredaran uang yang pengoperasiannya sesuai dengan prinsip syariah Islam.²⁴

Selanjutnya, menurut Pasal 1 ayat 1 Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, perbankan syariah adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah (UUS), mencakup kelembagaan, kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya.²⁵

²¹ *Ibid.*, h. 32

²² Khaerul Umam, *Manajemen perbankan Syariah*, (bandung: Pustaka Setia, 2013), h. 15

²³ *Ibid.*,

²⁴ *Ibid.*, h. 16

²⁵ Muhammad Sadi, *Konsep Hukum Perbankan Syariah*, (Malang: Setara Press, 2015), h.

2. Tujuan dan Peran Bank Syariah

Sebagaimana diulas dalam pasal 3 UU Perbankan Syariah bertujuan “menunjang pelaksanaan pembangunan nasional dalam rangka meningkatkan keadilan, kebersamaan dan pemerataan kesejahteraan rakyat.”²⁶

Di dalam buku Bank Dan Lembaga Keuangan Syariah Deskripsi dan ilustrasi, disebutkan Beberapa tujuan dari bank syariah diantaranya sebagai berikut:²⁷

- a. Mengarahkan kegiatan ekonomi umat untuk ber-*muamalat* secara islam, khususnya *muamalat* yang berhubungan dengan perbankan, agar terhindar dari praktek-praktek riba atau jenis-jenis usaha/perdagangan lain yang mengandung unsur gharar(tipuan), di mana jenis-jenis usaha tersebut selain dilarang dalam islam, juga telah menimbulkan dampak negatif terhadap kehidupan ekonomi rakyat.
- b. Untuk menciptakan suatu keadilan di bidang ekonomi dengan jalan meratakan pendapatan melalui kegiatan investasi, agar tidak terjadi kesenjangan yang amat besar antara pemilik modal dengan pihak yang membutuhkan.
- c. Untuk meningkatkan kualitas hidup umat dengan jalan membuka peluang berusaha yang lebih besar terutama kelompok miskin,

²⁶ *Ibid.*,

²⁷ Heri sudarsono, *Bank Dan lembaga Keuangan Syariah Deskripsi dan Ilustrasi*, (Yogyakarta: Ekonisa, 2013), h. 45

yang diarahkan kepada kegiatan usaha yang produktif, menuju terciptanya kemandirian usaha.

- d. Untuk menanggulangi masalah kemiskinan, yang pada umumnya merupakan program utama dari negara-negara yang sedang berkembang. Upaya bank syariah di dalam mengentaskan kemiskinan ini berupa pembinaan nasabah yang lebih menonjol sifat kebersamaan dari siklus usaha yang lengkap seperti program pembinaan pengusaha produsen, pembinaan pedagang perantara, program pembinaan konsumen, program pengembangan modal kerja dan program pengembangan usaha bersama.
- e. Untuk menjaga stabilitas ekonomi dan moneter. Dengan aktivitas bank syariah akan mampu menghindari persaingan yang tidak sehat antara lembaga keuangan.
- f. Untuk menyelamatkan ketergantungan umat Islam terhadap bank non-syariah. Cara ini untuk mengarahkan kegiatan ekonomi umat untuk bermuamalah secara islami, khususnya muamalah yang berhubungan dengan bank agar terhindar dari praktek-praktek riba atau jenis-jenis perdagangan lain yang mengandung unsur gharar.²⁸

Fungsi dan peran bank syariah yang diantaranya tercantum dealam pembukaan standar akuntansi yang dikeluarkan oleh AAOIFI

²⁸ Muhammad, *Lembaga Ekonomi Syariah*, (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2007), h.7

(*Accounting and Auditing Organization for Islamic Financial Institution*), sebagai berikut:²⁹

- a. Manajer investasi, bank syariah dapat mengelola investasi dana nasabah.
- b. Investor, bank syariah dapat menginvestasikan dana yang milikinya maupun dana nasabah yang dipercayakan kepadanya.
- c. Penyedia jasa keuangan dan lalu lintas pembayaran, bank syariah dapat melakukan kegiatan-kegiatan jasa-jasa layanan perbankan sebagaimana lazimnya.
- d. Pelaksanaan kegiatan sosial, sebagai ciri yang melekat pada entitas keuangan syariah, bank islam juga memiliki kewajiban untuk mengeluarkan dan mengelola (menghimpun, mengadministrasikan, mendistribusikan) zakat serta dana-dana sosial lainnya. Kegiatan ini adalah salah satu dari bentuk pelaksanaan yang disalurkan kepada masyarakat.

B. Pembiayaan

1. Pengertian Pembiayaan

Pembiayaan merupakan aktivitas yang sangat penting karena dengan pembiayaan akan diperoleh sumber pendapatan utama dan menjadi penunjang kelangsungan usaha bank. Pembiayaan secara luas berarti *financing* atau pembelanjaan yaitu pendanaan yang dikeluarkan

²⁹ *Ibid.*, h. 45

untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun dikerjakan oleh orang lain.³⁰

Menurut Antonio, pembiayaan merupakan salah satu tugas pokok Bank yaitu pemberian fasilitas dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan *deficit unit*.³¹

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

2. Unsur-unsur pembiayaan

Dalam pembiayaan terdapat beberapa unsur-unsur di dalamnya diantaranya adalah sebagai berikut:³²

a. Kepercayaan

Kepercayaan ini adalah memercayakan sejumlah dana untuk dikelola nasabah. Kepercayaan ini dapat disalahgunakan bila tidak diberikan kepada orang yang benar. Maka dalam proses pembiayaan memilih orang yang benar ini jadi unsur yang sangat penting.

³⁰ Edi Susilo, *Analisis Pembiayaan dan Resiko Perbankan Syariah*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2017), h. 109

³¹ *Ibid.*, h. 110

³² *Ibid.*, h. 114

b. Waktu/masa

Kepercayaan yang diberikan kepada Nasabah mempunyai waktu sampai dengan dilunasinya pembiayaan. Dalam pembiayaan sudah pasti berjangka sampai pelunasannya. 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 tahu apa yang akan terjadi diwaktu yang akan mendatang. 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 memnghasilkan return juga berpotensi menimbulkan risiko, yaitu akibat yang dapat timbul karena adanya jangka waktu antara pemberian pembiayaan dengan pelunasannya di samping kemungkinan keuntungan juga kerugian. Risiko ini dapat diperkecil dengan proses di awal yang baik dan benar. Lebih baik menolak pembiayaan dengan potensi return besar tetapi berisiko macet besar, daripada memberikannya akan tetapi bermasalah di kemudian hari.

d. Penyerahan

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 pada saat pemberian pembiayaan. Menyerahkan sejumlah uang kepada nasabah hanya diganti dengan selembar kertas atau beberapa lembar kertas berupa jaminan.

3. Jenis-jenis Pembiayaan

Secara garis besar, pembiayaan dibagi berdasarkan tujuan penggunaannya dan berdasarkan jangka waktunya. Ini adalah pembagian pembiayaan secara umum yang biasa dipakai oleh bank.³³

a. Pembiayaan berdasarkan tujuan penggunaan:³⁴

1) Pembiayaan konsumtif

Pembiayaan konsumtif adalah pembiayaan yang dipakai untuk kebutuhan konsumsi misalnya pembiayaan pembelian mobil, motor, rumah, untuk biaya sekolah dan segalanya.

2) 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 perusahaan selama periode tertentu, dan menjaga kelangsungan modal kerja perusahaan. Pembiayaan ini dibagi menjadi dua, yaitu:

³³ *Ibid.*, h.117

³⁴ *Ibid.*, h.117

3) Pembiayaan Investasi,

Pembiayaan investasi yaitu pembiayaan untuk pengadaan sarana/alat produksi, misalnya untuk pembelian mesin produksi, untuk membangun gedung/pabrik baru.

4) Pembiayaan Modal Kerja

Pembiayaan modal kerja yaitu pembiayaan untuk pengadaan bahan baku atau barang yang diperdagangkan. Modal kerja adalah modal yang dipakai perusahaan dalam jangka pendek.

b. Pembiayaan berdasarkan jangka waktu:

1) Jangka pendek (< 1 tahun)

Pembiayaan dengan jangka waktu satu tahun atau kurang dari itu dikategorikan pembiayaan jangka pendek. Karena satu periode akuntansi adalah satu tahun. Pembiayaan jenis ini pada umumnya berbentuk fasilitas rekening koran pada bank umum, atau yang paling populer saat ini adalah kartu kredit.

2) Jangka menengah

Jangka menengah biasanya berjangka waktu antara 1 tahun sampai dengan 3 tahun. Pembiayaan jenis ini biasanya untuk pembiayaan konsumtif.

3) Jangka Panjang (>3 tahun)

Pembiayaan berjangka waktu di atas 3 tahun saat ini mendominasi pembiayaan Perbankan di Indonesia. Saat ini Bank

di Indonesia jarang sekali mencairkan pembiayaan berjangka waktu di bawah 3 tahun. Bagi bank pembiayaan berjangka waktu di atas 3 tahun lebih menguntungkan.

c. Pembiayaan Dilihat dari Segi Jaminan

1) Pembiayaan dengan Jaminan

Pembiayaan dengan Jaminan merupakan jenis Pembiayaan yang didukung dengan jaminan (agunan) yang cukup. Agunan atau jaminan dapat digolongkan menjadi jaminan perorangan, beda berwujud, dan benda tidak berwujud.³⁵

2) Jaminan Perorangan

Jaminan perorangan merupakan jenis pembiayaan yang didukung dengan jaminan seorang (*personal securities*) atau badan sebagai pihak ketiga yang bertindak sebagai penanggung jawab apabila terjadi wanprestasi dari pihak nasabah. Dalam hal nasabah tidak dapat membayar atau melunasi pembiayaannya, maka pembayarannya dijamin oleh pihak penjamin.³⁶

3) Jaminan Benda Berwujud

Merupakan jaminan kebendaan yang terdiri dari barang bergerak maupun tidak bergerak, misalnya kendaraan bermotor, mesin dan peralatan, investaris kantor, dan barang dagangan.³⁷

³⁵ Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta:Kencana, 2011), h.117

³⁶ *Ibid.*,

³⁷ *Ibid.*,

4) Jaminan Benda Tidak Berwujud

Beberapa jenis jaminan yang dapat diterima adalah jaminan benda tidak berwujud. Benda tidak berwujud antara lain, promes, obligasi, saham, dan surat-surat berharga lainnya.³⁸

4. Fungsi Pembiayaan

Pembiayaan yang diberikan oleh bank syariah berfungsi membantu masyarakat dalam memenuhi kebutuhan dalam meningkatkan usahanya. Dikutip dari buku Perbankan Syariah karya Ismail, secara perinci pembiayaan memiliki fungsi antara lain:³⁹

- a. Pembiayaan dapat meningkatkan arus tukar-menukar barang dan jasa.

Pembiayaan dapat meningkatkan arus tukar barang, hal ini seandainya belum tersedia uang sebagai alat bayaran, maka pembiayaan akan membantu melancarkan lalu lintas pertukaran barang dan jasa.

- b. Pembiayaan merupakan alat yang dipakai untuk memanfaatkan *idle fund*.

Bank dapat mempertemukan pihak yang kelebihan dana dengan pihak yang memerlukan dana. Pembiayaan merupakan satu cara untuk mengatasi gap antara pihak yang memiliki dana dan pihak yang membutuhkan dana.

³⁸ *Ibid.*,

³⁹ *Ibid.*,

c. Pembiayaan sebagai alat pengendali harga

Ekspansi pembiayaan akan mendorong meningkatnya jumlah uang yang beredar, dan peningkatan peredaran uang akan mendorong kenaikan harga. Sebaliknya, pembatasan pembiayaan, akan berpengaruh pada jumlah uang yang beredar, dan keterbatasan uang yang beredar di masyarakat memiliki dampak pada penurunan harga.

d. Pembiayaan dapat mengaktifkan dan meningkatkan manfaat ekonomi yang ada.

Pembiayaan *mudharabah* dan *musyarakah* yang diberikan oleh bank syariah memiliki dampak pada kenaikan makro-ekonomi. Mitra (pengusaha), setelah mendapatkan pembiayaan dari bank syariah, akan memproduksi barang, mengolah bahan baku menjadi barang jadi, meningkatkan volume perdagangan, dan melaksanakan kegiatan ekonomi lainnya.

5. Manfaat Pembiayaan

Beberapa manfaat atas pembiayaan yang disalurkan oleh bank syariah kepada mitra usaha antara lain: manfaat pembiayaan bagi bank, debitur, dan masyarakat luas.⁴⁰

a. Manfaat bagi bank

- 1) diberikan oleh bank kepada nasabah akan mendapat balas jasa berupa bagi hasil, margin keuntungan, dan pendapatan sewa,

⁴⁰ *Ibid.*, h.110

tergantung pada akad pembiayaan yang telah diperjanjikan antara bank syariah dengan mitra usaha (nasabah).⁴¹

- 2) Pembiayaan akan berpengaruh pada peningkatan profitabilitas bank. Hal ini dapat tercermin pada perolehan laba. Dengan adanya peningkatan laba usaha bank akan menyebabkan kenaikan tingkat profitabilitas bank.
- 3) Pemberian pembiayaan kepada nasabah secara sinergi akan memasarkan produk bank syariah lainnya seperti produk dana dan jasa.
- 4) Kegiatan pembiayaan dapat mendorong peningkatan kemampuan pegawai untuk lebih memahami secara perinci aktivitas usaha para nasabah di berbagai sektor usaha.

b. Manfaat Bagi Debitur

- 1) Meningkatkan usaha nasabah. Pembiayaan yang diberikan oleh bank kepada nasabah memberikan manfaat untuk memperluas volume usaha.
- 2) Nasabah dapat memilih berbagai jenis pembiayaan berdasarkan akad yang sesuai dengan tujuan penggunaannya.
- 3) Jangka waktu pembiayaan disesuaikan dengan jenis pembiayaan dan kemampuan nasabah dalam membayar kembali pembiayaannya, sehingga nasabah dapat mengestimasi keuangannya dengan tepat.

⁴¹ *Ibid.*, h. 110

c. Manfaat Pembiayaan Bagi Masyarakat Luas

- 1) Mengurangi tingkat pengangguran.
- 2) Melibatkan masyarakat kerja karena adanya peningkatan volume produksi.
- 3) Memberikan rasa aman bagi masyarakat yang menggunakan pelayanan jasa perbankan misalnya letter of credit, bank garansi, kliring, dan layanan jasa lainnya.

6. Analisis Pembiayaan

Analisis pembiayaan merupakan analisis yang dilakukan oleh bank syariah untuk menilai suatu permohonan pembiayaan yang telah diajukan oleh calon nasabah. Dengan melakukan analisis permohonan pembiayaan, bank syariah akan memperoleh keyakinan bahwa proyek yang akan dibiayai layak (*feasible*).⁴²

Bank melakukan analisis pembiayaan dengan tujuan untuk mencegah secara dini kemungkinan terjadinya *default* oleh nasabah. Analisis pembiayaan merupakan salah satu faktor yang sangat penting bagi bank syariah dalam mengambil keputusan untuk menyetujui/menolak permohonan pembiayaan. Analisis yang baik akan menghasilkan keputusan yang tepat.⁴³ Adapun analisis pembiayaan 5C sebagai berikut:

⁴² *Ibid.*, h.119

⁴³ *Ibid.*, h.110

a. *Character*

menggambarkan watak dan kepribadian calon nasabah. Bank perlu melakukan analisis terhadap karakter calon nasabah dengan tujuan untuk mengetahui bahwa calon nasabah mempunyai keinginan untuk mengetahui bahwa calon nasabah mempunyai keinginan untuk memenuhi kewajiban membayar kembali pembiayaan hingga lunas.⁴⁴

Untuk memperoleh gambaran tentang karakter calon nasabah, dapat ditempuh upaya-upaya sebagai berikut.⁴⁵

- 1). Meneliti hidup riwayat calon customer.
- 2). Meneliti reputasi calon customer tersebut di lingkungan usahanya.
- 3). Meminta bank to bank information.
- 4). Mencari informasi apakah calon customer memiliki hobi berfoya-foya.

b. *Capacity*

Analisis terhadap capacity ini diajukan untuk mengetahui kemampuan keuangan calon nasabah dalam memenuhi kewajibannya sesuai jangka waktu pembiayaan.⁴⁶

⁴⁴ *Ibid.*, h.121

⁴⁵ Veithzal Rifai, Andria Permata Veithzal, *Islamic Financial Management*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada), h. 348

c. *Capital*

Capital atau modal yang perlu disertakan objek pembiayaan perlu dilakukan analisis yang lebih mendalam. Modal merupakan jumlah modal yang dimiliki oleh calon nasabah atau jumlah dana yang akan disertakan dalam proyek yang dibiayai.⁴⁷

d. *Colleteral*

Merupakan agunan yang diberikan oleh calon nasabah atas pembiayaan yang diajukan. Agunan merupakan sumber pembayaran kedua. Dalam hal nasabah tidak dapat membayar angsurannya, maka bank syariah dapat melakukan penjualan terhadap agunan. Hasil agunan digunakan sebagai sumber pembayaran kedua untuk melunasi pembiayaan.⁴⁸

e. *Condition of Economy*

Merupakan analisis terhadap kondisi perekonomian.⁴⁹ *Condition of economi* adalah situasi dan kondisi politik, sosial, ekonomi, dan budaya yang mempengaruhi keadaan perekonomian yang memungkinkan pada suatu saat mempengaruhi kelancaran perusahaan calon *mudharib*.⁵⁰

⁴⁶ *Ibid.*,

⁴⁷ *Ibid.*, h. 123

⁴⁸ *Ibid.*, h.124

⁴⁹ *Ibid.*, h. 124

⁵⁰ Veithzal Rifai, Andria Permata Veithzal, *Islamic Financial Management...*, h. 352

7. Aspek Jaminan

Salah satu persyaratan yang ditetapkan dalam rangka pemberian pembiayaan perbankan adalah penyerahan jaminan calon customer. Jaminan tersebut beraneka ragam jenisnya. Suatu jaminan yang diserahkan customer dalam rangka pemberian pembiayaan oleh bank harus diteliti dan dinilai secara baik atau mendapatkan nilai prakiraan yang wajar. Nilai prakiraan yang wajar ditetapkan untuk suatu jaminan dan akan merupakan pedoman untuk mengukur kewajarannya terhadap pemberian pembiayaan yang sedang dipertimbangkan apakah sudah cukup memadai atau belum memenuhi persyaratan nilai jaminan yang ditetapkan oleh lembaga keuangan.⁵¹

Dalam penilaian jaminan terdapat dua perbedaan penilaian jaminan yaitu penilaian jaminan perorangan atau kebendaan.⁵²

a) Penilaian jaminan perorangan

Jaminan perorangan disebut dengan penanggung utang. Penanggung utang adalah suatu persetujuan dengan pihak ketiga, guna kepentingan yang berpiutang, lembaga keuangan mengikat diri untuk memenuhi perikatan yang berutang (customer) manakala pihak yang berhutang tidak

⁵¹ *Ibid.*, h.429

⁵² *Ibid.*, h. 431

memenuhi kewajibannya. Dalam hal pemberian jaminan perorangan, tidak ada sesuatu barang yang diserahkan.⁵³

b) Penilaian jaminan kebendaan

Jaminan kebendaan adalah suatu pemberian jaminan yang memberikan hak kebendaan kepada pemegangnya, yaitu suatu hak yang memberikan suatu kekuasaan atas benda yang bersangkutan dan mempertahankannya kepada pihak-pihak lain. Jaminan kebendaan berhubungan dengan penyerahan sesuatu benda oleh customer untuk menjamin pinjamannya.⁵⁴ Benda yang dijadikan sebagai jaminan dapat dibedakan atas benda bergerak dan benda tidak bergerak.

C. Akad Pembiayaan Murabahah

1. Pengertian Akad Murabahah

Murabahah adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati antara pihak bank dan nasabah. Dalam murabahah, penjual menyebutkan harga pembelian barang kepada pembeli, kemudian ia mensyaratkan atas laba dalam jumlah tertentu.⁵⁵

Menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah (KHES) pasal 20 ayat 6 mendefinisikan murabahah adalah pembiayaan saling

⁵³ *Ibid.*, h. 433

⁵⁴ *Ibid.*, h.435

⁵⁵ Heri sudarsono, *Op.Cit.*, h.71

menguntungkan yang dilakukan oleh shahib al-mal dengan pihak yang membutuhkan melalui transaksi jual beli dengan penjelasan bahwa harga pengadaan barang dan harga jual terdapat nilai lebih yang merupakan keuntungan atau laba bagi shahib almal dan pengambilannya dilakukan secara tunai atau angsur.⁵⁶

Kedua belah pihak harus menyepakati harga jual dan jangka waktu pembayaran. Harga jual dicantumkan dalam akad jual beli dan jika telah disepakati tidak dapat berubah selama berlakunya akad.⁵⁷

Pembiayaan murabahah adalah pembiayaan dana dari pemilik modal, baik Lembaga Keuangan Syariah maupun Bank Syariah kepada nasabah untuk membeli barang dengan menegaskan harga belinya barang dan pembeli (nasabah) akan membayarnya dengan harga yang lebih, sebagai keuntungan pemilik modal sesuai yang disepakati bersama.

2. Landasan Hukum Murabahah

Landasan Hukum Murabahah terdapat dalam Al-Qur'an dan al-Sunnah, Dasar hukum diperbolehkannya jual beli murabahah berdasarkan ayat-ayat jual beli, tersebut adalah⁵⁸:

⁵⁶ Imam Mustofa, *Fiqih Mu'amalah Kontemporer*, (Lampung: STAIN Jurai Siwo Metro Lampung, 2014), h. 56

⁵⁷ Adiwarmar Karim, *Bank Islam*, (Jakarta: Raja Gafindo Persada, 2013), h. 98

⁵⁸ Imam Mustofa, *Op. Cit*, h. 58

يَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ
تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ
رَحِيمًا

Artinya : Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang Berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. dan janganlah kamu membunuh dirimu; Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu. (QS. An-nisa : 29)

3. Rukun dan syarat Pembiayaan Murabahah

Rukun jual beli murabahah sama halnya dengan jual beli pada umumnya, yaitu adanya pihak penjual, pihak pembeli, barang yang dijual, harga dan akad atau ijab kabul.⁵⁹

Sementara syarat jual beli murabahah adalah: ⁶⁰

- a. Penjual memberi tahu biaya modal kepada nasabah.
- b. Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan.
- c. Kontrak harus bebas dari riba.
- d. Pembeli harus mengetahui harga awal barang yang menjadi objek jual beli.⁶¹
- e. Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian.

⁵⁹ Imam Mustofa, *Fiqih Mu'amalah Kontemporer...*, h. 60

⁶⁰ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Dari Teori ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani, 2011), h. 102

⁶¹ Imam Mustofa, *Fiqih Mu'amalah Kontemporer...*, h. 60

Secara prinsip, jika syarat dalam (a), (b), (e), tidak dipenuhi, pembeli memiliki pilihan.⁶²

Selain syarat-syarat di atas, dalam kitab *Badai' al-Sanai* disebutkan syarat lain, bahwa dalam jual beli murabahah, akad pada jual beli yang pertama harus akad atau transaksi yang sah.⁶³

Zakariya al-Ansari, dalam kitab *Asna al-Matalib* menyebutkan bahwa masing-masing pihak harus mengetahui secara spesifik tentang ukuran dan jenis barang. Artinya, jenis, ukuran, dan jumlah barang harus diketahui oleh masing-masing pihak yang melakukan transaksi.⁶⁴

Secara singkat, syarat-syarat jual beli murabahah adalah sebagai berikut:⁶⁵

- a. Para pihak yang berakad harus cakap hukum dan tidak dalam keadaan terpaksa.
- b. Barang yang menjadi obyek transaksi adalah barang yang halal serta jelas ukuran, jenis, dan jumlahnya.
- c. Harga barang harus dinyatakan secara transparan (harga pokok dan komponen keuntungan) dan mekanisme pembayarannya disebutkan dengan jelas.
- d. Pernyataan serah terima dalam ijab kabul harus dijelaskan dengan menyebutkan secara spesifik pihak-pihak yang terlibat dalam akad.

⁶² Muhammad Syafi'i Antonio, *Op.Cit.*, h. 102

⁶³ Imam Mustofa, *Op.cit.*, h.61

⁶⁴ *Ibid.*, h.62

⁶⁵ *Ibid.*,

4. Fatwa MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murabahah.

Murabahah dalam Bank Syariah⁶⁶

- a. Bank dan nasabah harus melakukan akad murabahah yang bebas riba.
- b. Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syariat islam.
- c. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
- d. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, pembelian ini harus sah dan bebas riba.
- e. Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara hutang.
- f. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini, bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.
- g. Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
- h. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus yang telah disepakati.

⁶⁶ Djoko Muljono, *Perbankan dan Lembaga Keuangan Syariah*, (Yogyakarta: Andi Offset, 2015), h. 145

- i. Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank.

Murabahah kepada nasabah

- a. Nasabah mengajukan permohonan dan janji pembelian suatu barang atau asset kepada bank.
- b. Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu asset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
- c. Bank kemudian menawarkan asset tersebut kepada nasabah, dan nasabah harus menerima (membelinya) sesuai dengan janji yang telah disepakatinya, karena secara hukum janji tersebut mengikat; kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.
- d. Dalam jual beli ini bank diperbolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.
- e. Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil harus dibayar dari uang muka tersebut.
- f. Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah.
- g. Jika uang muka memakai kontrak urbun sebagai alternatif dari uang muka, maka:

2. Jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga.
3. Jika nasabah batal membeli. Uang muka menjadi milik bank maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut dan jika uang muka tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya.

5. Prosedur Pembiayaan Murabahah.

Berdasarkan Fatwa Dewan Syariah Nasional No: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah, akad pembiayaan murabahah terlaksana dengan kedatangan nasabah ke bank syariah untuk mengajukan permohonan pembiayaan murabahah dan janji pembelian suatu barang kepada bank.⁶⁷ setelah melihat kelayakan nasabah untuk menerima fasilitas pembiayaan tersebut, maka bank menyetujui permohonannya. Bank membelikan barang yang diperlukan nasabah. Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus membelinya sesuai dengan janji yang telah disepakatinya.⁶⁸ Bank menjual barang kepada nasabah pada tingkat harga yang disetujui bersama yang terdiri dari harga pembelian ditambah margin keuntungan untuk dibayar dalam jangka waktu yang telah disetujui.⁶⁹

⁶⁷ Rozalinda, *Fikih Ekonomi Syariah*, (Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2016), h. 88

⁶⁸ *Ibid.*,

⁶⁹ *Ibid.*,

Berikut adalah Prosedur pembiayaan murabahah melalui beberapa langkah tahapan, yang terpenting di antaranya⁷⁰:

- a. Pengajuan permohonan nasabah untuk pembiayaan pembelian barang. Nasabah meminta bank melalui form tertulis untuk membeli produk tertentu, dimana klien akan membeli melalui murabahah. Form tersebut berisi tentang spesifikasi produk yang diminta, persyaratan dokumen, total nilai produk, informasi tentang klien.
 1. Penentuan pihak yang berjanji untuk membeli barang yang diinginkan dengan sifat-sifat yang jelas. Pihak bank menjelaskan bagaimana produk yang akan dibeli kepada nasabah.
 2. Penentuan pihak yang berjanji untuk membeli tentang lembaga tertentu dalam pembelian barang tersebut. Pihak bank bekerjasama dengan supplier atau pemasok barang yang akan dijual kepada nasabah.
- b. Lembaga keuangan mempelajari formulir atau proposal yang diajukan nasabah. Segala aspek yang berkaitan dengan nasabah yaitu, Mempelajari posisi klien, seperti jenis bisnis klien, situasi kredit dan likuiditasnya, Mempelajari produk dari segi ekonomi, gambaran situasi umum pasar, yaitu jumlah penawaran dan permintaan produk, Mempelajari metode penawaran pembelian,

⁷⁰ *Ibid.*, h.151-152

seperti biaya operasi pembiayaan murabahah, jangka waktu perjanjian, laba pembiayaan dan pembayaran angsuran pinjaman, Meminta jaminan untuk melindungi hak bank dalam mendapatkan kembali uangnya sesuai dengan waktu perjanjian.

c. Lembaga keuangan mempelajari barang yang diinginkan. Apakah barang yang diminta bisa diperjual belikan atau tidak dan sesuai dengan ketentuan syariah atau tidak.

d. Mengadakan kesepakatan janji pembelian barang.

Bank meminta pembeli untuk menandatangani kontrak perjanjian. Pada tahap ini, biaya operasi pembiayaan murabahah dan penentuan pembagian laba didiskusikan dan disepakati. Disamping itu bank Islam meminta pembeli untuk membayar angsuran pertama harga murabahah. Bentuk paling umum kontrak pembelian bank Islam disini adalah pernyataan oleh klien bahwa klien akan menyelesaikan perjanjian pembeliannya ketika diberitahukan oleh bank bahwa produk telah tersedia.

1. Mengadakan perjanjian yang mengikat.

2. Membayar sejumlah jaminan untuk menunjukkan kesungguhan pelaksanaan janji.

e. Penentuan nisbah keuntungan dalam masa janji.

f. Lembaga keuangan mengambil jaminan dari nasabah pada masa janji ini.

- g. Lembaga keuangan mengadakan transaksi dengan penjual barang (pemilik pertama). Bank syariah mengadakan transaksi dengan supplier sesuai dengan produk yang diminta oleh nasabah.
- h. Penyerahan dan kepemilikan barang oleh lembaga keuangan.
- i. Transaksi lembaga keuangan dengan nasabah.
 - 1. Penentuan harga barang.
 - 2. Penentuan biaya pengeluaran yang memungkinkan untuk dimasukkan ke dalam harga.
 - 3. Penentuan nisbah keuntungan (profit).
 - 4. Penentuan syarat-syarat pembayaran.
 - 5. Penentuan jaminan-jaminan yang dituangkan.

BAB III

PEMBAHASAN

A. Profi Bank Syariah Mandiri

1. Gambaran Singkat Bank Syariah mandiri

Kehadiran BSM sejak tahun 1999, sesungguhnya merupakan hikmah sekaligus berkah pasca krisis ekonomi dan moneter 1997-1998. Sebagaimana diketahui, krisis ekonomi dan moneter sejak Juli 1997, yang disusul dengan krisis multidimensi termasuk dipangung politik nasional, telah menimbulkan beragam dampak negatif yang sangat hebat dan bank-bank konvensional mengalami krisis yang luar biasa. Pemerintah akhirnya mengambil tindakan dengan merestrukturisasi dan merekapitalisasi sebagian bank-bank Indonesia.⁷¹

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

⁷¹ Dokumentasi Bank Syariah Mandiri.

tanggal 31 Juli 1999. Kebijakan penggabungan tersebut juga menempatkan dan menetapkan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. Sebagai pemilik mayoritas baru BSB. Sebagai tindak lanjut dari keputusan *merger*, Bank Mandiri melakukan konsolidasi serta membentuk Tim Pengembangan Perbankan Syariah. Pembentukan tim ini bertujuan untuk mengembangkan layanan perbankan syariah dikelompok perusahaan Bank Mandiri, sebagai respon atas diberlakukannya UU No. 10 tahun 1998, yang memberi peluang bank umum untuk melayani transaksi syariah (*dual banking system*).

Tim pengembangan perbankan syariah memandang bahwa pemberlakuan UU tersebut merupakan momentum yang tepat untuk melakukan konversi PT Bank Susila Bakti dari bank konvensional menjadi bank syariah. Tim Pengembangan Perbankan Syariah kemudian 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, S.H., 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. Selanjutnya, melalui Surat Keputusan Deputi Gubernur Senior Bank Indonesia No.1/1/KEP.DGS/1999, BI menyetujui perubahan nama menjadi PT Bank Syariah Mandiri.

Menyusul pengukuhan dan pengakuan legal tersebut, PT Bank Syariah Mandiri secara resmi mulai beroperasi sejak Senin tanggal 25 Rajab 1420 H atau tanggal 1 November 1999.

Saat ini Bank Syariah Mandiri di wilayah Lampung memiliki 9 cabang yaitu yang pertama Bank Syariah Mandiri KCP Bandar Lampung Kedaton yang beralamatkan Jl. Teuku Umar No. 6 A-B Kedaton, Bandar Lampung, Lampung, cabang yang kedua yaitu Bank Syariah Mandiri KCP Bandar Lampung Panjang yang beralamatkan Jl. Yos Sudarso No. 1 A-B Kel. Pidada, Kecamatan Panjang Bandar Lampung, cabang yang ketiga yaitu Bank Syariah Mandiri KCP Bandar Lampung Teluk Betung yang beralamatkan Jl. Laksamana Malahayati No. 1 E/F Kel. Teluk Betung, kec. Teluk Betung Selatan kota Bandar Lampung, Lampung, cabang yang keempat yaitu Bank Syariah Mandiri KCP Pringsewu yang beralamatkan Jl. Ahmad Yani No. 130 Pringsewu, kab. Tanggamus, Lampung, cabang kelima yaitu Bank Syariah Mandiri KCP Kalianda yang beralamatkan Jl. Raden Intan No. 55 E-G Kalianda, Lampung Selatan, Lampung, cabang yang keenam yaitu Bank Syariah Mandiri KCP Unit 2 Tulang Bawang yang beralamatkan Jl. Lintas Timur No. 24-25 Unit 2 Kampung Dwi Warga Tunggal Jaya, Kec. Banjar Agung Kab. Tulang Bawang Lampung, cabang yang ketujuh yaitu Bank Syariah Mandiri KCP Kotabumi yang beralamatkan Jl. Jendral Sudirman No. 211 kel. Tanjung Aman, Kec. Kotabumi Selatan Kab. Lampung Utara, Lampung, cabang yang kedelapan yaitu Bank

Syariah Mandiri KCP Liwa yang beralamatkan Jl. Raden Intan II Kel. Pasar Liwa, Kec. Balik Bukit Kab. Lampung Barat, Lampung, cabang yang kesembilan yaitu Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Metro yang beralamatkan Jl. Jend.Sudirman No. 43 E-F, Kel. Imopura, Kota Metro, Lampung, dan yang terakhir PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Bandar Jaya yang beralamatkan Jl. Proklamator No.12-C Bandar Jaya, Lampung Tengah.

PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Bandar Jaya resmi berdiri pada tanggal 06 juni 2004 dengan nama Bank Syariah Mandiri Cabang Bandar Jaya, dan resmi menjadi kantor cabang sejak tanggal 01 Mei 2010. PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Bandar Jaya berlokasi di Jl. Proklamator No.12-C Bandar Jaya, Lampung Tengah, Telp. 0725529825.⁷²

2. Visi dan Misi Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Bandar Jaya

- a. Visi Bank Syariah Mandiri Cabang Bandar Jaya yaitu Menjadi Bank Syariah Terpercaya Pilihan Mitra Usaha.
- b. Kemudian Misi BSM Cabang Bandar Jaya
 - 1) mewujudkan pertumbuhan dan keuntungan yang berkesinambungan
 - 2) mengutamakan penghimpunan dana konsumen dan penyaluran pembiayaan pada segmen UMKM,

⁷² *Ibid.*,

- 3) Merekrut dan mengembangkan pegawai profesional dalam lingkungan kerja yang sehat,
- 4) Mengembangkan nilai-nilai syariah universal.
- 5) menyelenggarakan operasional bank sesuai standar perbankan yang sehat.

3. Struktur Organisasi

Struktur organisasi mempunyai peranan dalam menunjang tugas, wewenang, tanggung jawab serta hubungan kerja antara pimpinan dan bawahan yang ada pada organisasi tersebut., yang dibuat dengan tujuan untuk mengatur dan mengarahkan setiap aktivitas yang dijalankan oleh perusahaan sehingga dapat terkoordinasi dengan baik dan sesuai dengan tujuan.⁷³

Struktur organisasi PT. BSM Cabang Bandar Jaya berbentuk lini staf, yaitu struktur organisasi yang setiap bawahan bertanggung jawab kepada atasan dengan diawasi adanya staf yang berkoordinasi langsung dengan kantor pusat. Struktur organisasi tersebut diantaranya:

- a. Kepala Cabang
- b. Mikro Banking Manajer
 - 1) Analisis mikro:
 - a) Pelaksana Marketing Mikro (PMM)

⁷³ *Ibid.*,

- b) Admin mikro
- c. Priority Banking Officer (PBO)
 - 1) Sales Funding Executif (SFE)
- d. Manajer Operasional (BOSM)
 - 1) Teller
 - 2) Customer service (CS)
 - 3) BO
 - 4) SDI STRA
 - 5) Satpam
 - 6) Office Boy (OB)
 - a) Driver
- e. Consumer Banking Relationship Manager (CBRM)
- f. Bussines Banking Relationship Manager (BBRM)
- g. Bussines Banking Staff (BBS)

Struktur organisasi kepegawaian merupakan salah satu dari deskripsi pekerjaan yang mempunyai masing- masingnya mempunyai tugas utama yaitu:

- a. Kepala cabang

Tugas pokok kepala cabang yaitu memimpin, mengelola, mengawasi atau mengendalikan, mengembangkan kegiatan dan mendayagunakan sarana organisasi Kantor Cabang untuk mencapai tingkat serta volume aktivitas pemasaran, operasional

dan layanan kantor cabang yang efektif dan efisien sesuai dengan target yang telah ditetapkan.

b. Mikro Banking Manajer

1) Analisis mikro

Bertanggung jawab atas segala pembiayaan yang akan diberikan kepada nasabah, menandatangani persetujuan pembiayaan nasabah, apabila ada permasalahan yang dihadapi oleh nasabah analisis mikro, yang bertanggung jawab atas segala permasalahan baik dalam sistem pembiayaannya maupun dalam penarikan jaminan nasabah

2) Pelaksana Marketing Mikro (PMM)

Merealisasikan target pembiayaan, pendanaan, dan *fee based income* yang didistribusikan oleh kepala cabang.

3) Admin Mikro

Bertanggung jawab atas terselenggaranya administrasi mulai dari permohonan pembiayaan, pencairan pembiayaan, angsuran hingga pelunasan pembiayaan.

c. Priority Banking Officer (PBO)

PBO adalah model layanan ritel perorangan untuk segmen pasar menengah atas yang mempunyai pengendapan dana di bank dengan saldo rata-rata minimal sebesar Rp. 250 juta setiap bulan atau jumlah lain.

1) Sales Funding Executif (SFE)

Membantu kepala cabang dalam peningkatan pertumbuhan dana konsumen.

d. Manajer Operasional

1) Teller

Melayani kegiatan penyetoran dan penarikan uang tunai, pengambilan atau penyetoran non tunai dan surat-surat berharga dan kegiatan kas lainnya serta terselenggaranya layanan dibagian kas secara benar, cepat sesuai dengan standar pelayanan bank.

2) Customer service (CS)

Melakukan kegiatan operasional dan pelayanan nasabah sesuai dengan ketentuan dan standar pelayanan.

3) BO (Back Officer)

Tugas BO adalah Sebagai pelaksana tugas-tugas pada unit kerja operasi pembiayaan, Melakukan pemeriksaan atas persyaratan-persyaratan rekomendasi pada komite pembiayaan serta memproses *dropping* pembiayaan, bank garansi dan fasilitas lain, Secara aktif melakukan *monitoring* atas tanggal jatuh tempo angsuran dan akad, Menyimpan dan menjaga formulir yang diperlukan, Menyiapkan file surat keluar untuk kepentingan bagian operasi pembiayaan, dan Mengatur sistem administrasi dan keuangan yang sesuai dengan ketentuan. Membantu manajer operasional dalam

urusan rumah tangga perusahaan dan bertanggung jawab operasional.

e. SDI STRA

(1) Satpam

Menciptakan kondisi yang aman dan nyaman pada lingkungan kantor, baik selama jam operasional maupun diluar jam operasional

(2) Office Boy (OB)

Menjaga kebersihan dan perawatan gedung beserta fasilitas dan inventaris kantor dan memastikan sarana dan prasarana kantor dapat berfungsi dengan baik.

(3) Driver

Menjaga kelancaran operasional kendaraan dinas berjalan dengan baik.

f. Consumer Banking Relationship Manager (CBRM)

Tugas dari CBRM adalah Memenuhi kebutuhan nasabah pembiayaan, Mengkoordinasikan personal yang menjadi tanggung jawabnya sesuai struktur organisasi baik dalam hal pekerjaan dan peningkatan kemampuan kerja. Mengkoordinasikan pemasaran produk pembiayaan ritel sesuai ketentuan yang berlaku, Memberikan masukan kepada direksi

dalam rangka pengembangan produk dan pemasaran Contoh pembiayaan rumah, pensiun, emas, Oto, kendaraan.

1) Junior Consumer Relationship Manager (CBRM)

Tugas JCBRM adalah Bertanggung jawab atas pencapaian target pembiayaan, Mempunyai kemampuan menganalisis pembiayaan Memproses dan merealisasikan pembiayaan.

g. Bussines Banking Relationship Manager (BBRM)

Tugas dari BBRM adalah bertanggung jawab akan pencapaian target penjualan melalui produk-produk funding, mampu menangani nasabah dengan baik, dan menjalankan aktifitas penjualan sesuai SOP yang berlaku di Bank Syariah Mandiri.

1) Bussines Banking Staff (BBS),

Membantu tugas dari CBRM.

4. Produk Pembiayaan pada Bank Syariah Mandiri KC Bandar Jaya

Kegiatan pembiayaan yang dijalankan Bank Syariah Mandiri Bandar Jaya terdiri dari:⁷⁴

a. Mudharabah

⁷⁴ *Ibid.*

Pembiayaan mudharabah adalah pembiayaan dimana seluruh modal kerja yang dibutuhkan nasabah ditanggung oleh bank. Keuntungan yang diperoleh dibagi sesuai dengan nisbah yang disepakati.

b. Musyarakah

Pembiayaan musyarakah adalah pembiayaan khusus untuk modal kerja, dimana dana dari bank merupakan bagian dari modal usaha nasabah dan keuntungan dibagi sesuai dengan nisbah yang disepakati. Salah satu produk dari musyarakah BSM MMOB Dana Putar Pembiayaan untuk memenuhi kebutuhan modal kerja sementara dan bukan untuk permanent working capital. Bersifat self liquidating seiring dengan menurunnya aktivitas bisnis pada periode terkait. Peruntukan: individu/perorangan dan perusahaan/badan hukum.

c. Murabahah

Pembiayaan murabahah adalah pembiayaan yang menggunakan akad jual beli antara bank dan nasabah. Bank membeli barang yang dibutuhkan dan menjualnya kepada nasabah sebesar harga pokok ditambah dengan keuntungan margin yang disepakati. Beberapa produk pembiayaan murabahah yang ada di BSM Bandar Jaya yaitu:

1) BSM Cicil Emas

Pembiayaan cicil emas adalah pembiayaan yang Memberikan kemudahan kepada nasabah untuk memiliki Emas dengan sistem murabahah.

B. Pembiayaan Produk Cicil Emas pada Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Bandar Jaya

1. Pengertian Produk Pembiayaan Cicil Emas

Pembiayaan produk cicil emas adalah pembiayaan dimana bank memberikan fasilitas pembiayaan/kepemilikan emas berupa lantakan (batangan) kepada nasabah.⁷⁵ Pembiayaan cicil emas memberikan kesempatan kepada masyarakat untuk memiliki emas batangan dengan cara mencicil. Akad yang digunakan pada pembiayaan kepemilikan emas adalah akad *murabahah* (Jual Beli).⁷⁶

Dari wawancara dengan Ibu Nanda Herista BBS (*Bussines Banking Staff*) BSM Kantor Cabang Bandar Jaya, produk BSM cicil emas di BSM Kantor Cabang Bandar Jaya menggunakan emas batangan dengan alasan harga emas batangan setiap tahunnya semakin meningkat.

”Emas perhiasan biasanya harganya menjadi lebih mahal karena adanya tambahan biaya pembuatan perhiasan tersebut, sedangkan dalam jual beli emas investor harus memperhatikan nilai tambah dan nilai kunci dari emas tersebut, seperti nilai karat. Jika emas untuk perhiasan biasanya sudah dicampur dengan

⁷⁵ Wawancara dengan Ibu Nanda Herista (BBS) pada tanggal 05 November 2018 di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Bandar Jaya.

⁷⁶ *Ibid.*,

campuran logam lain sehingga kadar emas sudah berkurang, berbeda dengan emas batangan yang tanpa campuran logam lain dan memiliki nilai kadar yang sama. Selain dari tingkat karatnya, terdapat sertifikat yang dapat disertakan dalam proses penjualan hal itu yang menjadi pertimbangan nasabah untuk melakukan pembiayaan cicil emas karena nilai jualnya selalu meningkat tiap tahunnya”.⁷⁷

Cicil Emas BSM mewujudkan impian nasabah untuk memiliki Emas dengan lebih mudah. Dengan cukup menyisihkan dana sebesar Rp.4.000 per hari.

Jenis emas yang dibiayai adalah emas lantakan (batangan) minimal 10 gram dan maksimal 250 gram. Harga perolehan emas ditentukan pada saat akad berlangsung. Nilai pembiayaan jenis emas batangan maksimal 80 persen dari harga beli dengan uang muka 20 persen.⁷⁸

Dalam pembiayaan cicil emas tersedia jangka waktu yang bisa dipilih oleh nasabah, yaitu jangka waktu panjang dan jangka waktu pendek. Jangka waktu panjang yaitu pembiayaan paling lama lima tahun, sedangkan pembiayaan jangka pendek paling singkat satu tahun. nilai maksimal pembiayaan Cicil Emas adalah Rp. 150.000.000,-.⁷⁹

Supplier emas BSM bekerja Sama dengan PT Antam Persero, Toko Emas atau Perorangan yang telah memiliki kerja sama dengan

⁷⁷ Wawancara dengan Ibu Nanda Herista (BBS) pada tanggal 05 November 2018 di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Bandar Jaya.

⁷⁸ *Ibid.*,

⁷⁹ *Ibid.*,

Bank. PT antam persero atau toko emas rekanan yang telah memiliki Perjanjian Kerja Sama (PKS) dengan Bank.

2. Syarat Pembiayaan Cicil Emas

Hasil wawancara kepada Ibu Nanda Herista selaku BBS (*Bussines Banking Staff*) bagi nasabah yang akan mengajukan pembiayaan cicil emas di bank syariah mandiri Kantor cabang Bandar Jaya harus memenuhi syarat dan kriteria yang sudah ditentukan oleh pihak bank.⁸⁰ Adapun syarat dan kriteria untuk mengajukan permohonan pembiayaan cicil emas yaitu sebagai berikut:⁸¹

a) Syarat

- 1) Menyampaikan Dokumen:
- 2) Asli formulir yang telah diisi lengkap dan ditandatangani nasabah.
- 3) Fotokopi KTP nasabah, dicap “copy sesuai asli” dan di tandangi oleh pejabat bank.
- 4) Fotokopi NPWP nasabah (NPWP suami/istri nasabah) bagi pembiayaan >Rp. 50 juta, dicap “copy sesuai asli” dan di tandangi oleh pejabat bank.
- 5) Calon nasabah harus membuka tabungan BSM terlebih dahulu. Kemudian menyediakan dana di rekening tabungan nasabah 1 (satu) kali angsuran sebelum pencairan.

⁸⁰ *Ibid.*,

⁸¹ Sistem Operasional Prosedur Pembiayaan Cicil Emas BSM.

6) Menyetorkan uang muka sesuai ketentuan yang berlaku ke rekening nasabah dan biaya-biaya terkait dengan pencairan. Uang muka yang harus dibayar adalah sebesar 20% dari harga beli emas saat akad.

b) Kriteria Umum

1) Cakap hukum atau mengerti tentang hukum.

2) Warga Negara Indonesia (WNI).

3) Usia:

Minimal : 21 tahun atau sudah menikah pada saat pengajuan.

Maksimal: 55 tahun/belum pensiun pada saat pembiayaan jatuh tempo.

a) Profesional dan wiraswasta berusia maksimal 60 tahun pada saat pembiayaan jatuh tempo.

b) Pensiunan berusia maksimal 70 tahun pada saat pembiayaan jatuh tempo. Pembiayaan kepada pensiunan mengacu kepada ketentuan Bank.

4) Memiliki kolektibilitas lancar di semua Bank.

Memiliki kelancaran dalam pembiayaan di semua Bank. Dan tidak memiliki masalah atau wanprestasi.

3. Segmen Nasabah Pembiayaan Cicil Emas

Ibu Meri Marlina menjelaskan bahwa Pembiayaan cicil emas diperuntukan untuk semua golongan, yaitu golongan berpenghasilan

tetap (gobertap) dan golongan tidak berpenghasilan tetap (non gobertap).⁸²

1) Golbertap

Golongan berpenghasilan tetap adalah golongan yang memiliki ikatan kerja dengan suatu instansi yaitu, Pegawai Tetap (PNS) dan Pensiunan.

2) Non Golbertap

a) Profesional

b) Ibu Rumah Tangga (IRT)

Namun, ibu meri kembali menjelaskan bahwa pembiayaan cicil emas diperuntukan untuk siapa saja dengan memenuhi persyaratan pegawai atau non pegawai sudah memiliki KTP.

4. Pengadaan Emas

Pengadaan emas adalah dimana bank memenuhi permintaan nasabah dengan menyediakan benda (barang) yang diminta oleh nasabah. Pengadaan emas yang dilakukan oleh bank yaitu dengan memesan emas langsung kepada supplier emas atau toko emas rekanan yang sudah mempunyai PKS (Perjanjian Kerja Sama) dengan Bank. Salah satu supplier yang dijadikan rekanan ialah PT.Antam Persero. Supplier emas yang bekerja sama dengan bank juga harus memenuhi kriteria sebagai supplier emas, salah satu diantaranya yaitu, Badan

⁸² Wawancara dengan Ibu Meri Marlina (JCBRM) pada tanggal 06 November 2018 di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Bandar Jaya.

usaha dan/atau pemilik tidak termasuk Daftar Hitam Nasional (DHN)-BI, Daftar Teroris PBB dan News Letter PPATK. Kemudian Petugas menghubungi PT Antam persero pada saat nasabah sudah melakukan akad dengan pihak bank.⁸³

Dalam pengadaan emas pihak bank harus memenuhi prosedur yang benar sesuai dengan yang telah ditetapkan oleh aktivitas manual produk, Ibu nanda menjelaskan bahwa ada beberapa aktivitas yang harus dilakukan saat akan pengadaan emas, aktivitas tersebut tercantum dalam aktivitas manual produk pembiayaan cicil emas BSM yaitu:⁸⁴

- 1) nasabah datang ke bank untuk mengajukan pembiayaan cicil emas, lalu pengusul pembiayaan (Pawning Staff, Pawning Officer, CBRM, Junior CBRM, BBRM, Junior BBRM) menjelaskan fitur produk dan syarat kelengkapan yang harus dipenuhi nasabah, nasabah memenuhi kelengkapan dokumen sesuai syarat pembiayaan dan menyerahkan dokumen tersebut sesuai syarat pembiayaan dan menyerahkan dokumen tersebut kepada pengusul pembiayaan.

Pengusul pembiayaan melakukan aktivitas sbb.:

- 1) Memeriksa kelengkapan persyaratan pembiayaan.
- 2) Memastikan ketersediaan dan harga emas ke supplier emas.
- 3) Memverifikasi data.

⁸³ *Ibid.*,

⁸⁴ Sistem operational Prosedur Pembiayaan Cicil Emas.

- 4) Membuat NAP (Nota Analisis Pembiayaan).
- 2) Pemutus pembiayaan me-review NAP (Nota analisa Pembiayaan) dan memutuskan pembiayaan, kemudian nasabah dengan bank (diwakilkan Branch/ Area Manager) melakukan akad pembiayaan, Pawning Staff memesan emas sesuai akad dengan nasabah ke supplier emas, Pengusul pembiayaan membuat purchase order (PO) ke supplier emas (KP melalui portal PWG apabila tidak terdapat toko emas rekanan) lalu membuat memo pencairan pembiayaan ke General Support Staff (GSS) setelah itu AOSM/BOSM Me-review PO dan menandatangani PO apabila telah sesuai. Kemudian supplier emas memenuhi pesanan sesuai PO dan mengirim Emas ke Bank.⁸⁵

5. Penyimpanaan Agunan

Dalam pembiayaan tidak akan selamanya mengalami kelancaran, untuk mengatasi terjadinya masalah tersebut, pada saat akad pembiayaan pengusul pembiayaan menjelaskan kepada nasabah . seperti yang dijelaskan oleh ibu Meri marlena bahwa:⁸⁶

“Apabila suatu hari nasabah tidak bisa menyelesaikan kewajiban sebagai mudharib, maka emas yang menjadi objek pembiayaan akan menjadi jaminannya, dan selama pembiayaan berlangsung emas yang menjadi jaminan atau agunan tidak bisa dibawa pulang oleh nasabah atau diperjual belikan , emas tersebut akan disimpan dibank sampai nasabah bisa melunasi pembiayaan

⁸⁵ Sistem Operasional Prosedur Pembiayaan Cicil Emas.

⁸⁶ Wawancara dengan Ibu Meri Marlina (JCBRM) pada tanggal 06 November 2018 di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Bandar Jaya.

cicil emas tersebut dan untuk agunan itu sendiri tidak bisa digantikan dengan benda lain.”

Selama pembiayaan berlangsung Penyimpanan agunan dilakukan di bank, ibu meri menjelaskan bahwa terdapat prosedur yang harus dilakukan , untuk emas itu sendiri dimasukkan ke dalam plastik khusus emas dan disimpan di kotak khasanah.⁸⁷

C. Prosedur Pembiayaan Cicil Emas pada BSM KC Bandar jaya

Bagi calon nasabah yang ingin mengajukan permohonan pembiayaan cicil emas dapat mendatangi Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Bandar Jaya, dengan terlebih dahulu mengikuti prosedur yang telah ditetapkan untuk mengajukan pembiayaan cicil emas.⁸⁸ Adapun prosedur pembiayaan cicil emas sebagai berikut.⁸⁹

a. Permohonan Nasabah

- 1) Nasabah datang ke Bank Syariah Mandiri dan Mengajukan permohonan pembiayaan Cicil Emas dan bertemu dengan pengusul pembiayaan (Pawning Staf, Pawning Officer, CBRM, Junior CBRM, BBRM, Junior BBRM)
- 2) Pengusul Pembiayaan menjelaskan fitur produk dan syarat kelengkapan dokumen yang harus dipenuhi oleh nasabah secara lisan dan tulisan. Adapun hal-hal yang terkait sebagai berikut:

⁸⁷ *Ibid.*,

⁸⁸ *Ibid.*,

⁸⁹ Sistem Operasional Prosedur Pembiayaan Cicil Emas.

- a) Persyaratan calon nasabah
- b) Biaya-biaya yang akan dikenakan.
Biaya administrasi sebesar 1% dari pembiayaan dan 3 lembar materai.
- c) Biaya pengelolaan pembiayaan dan administrasi dilakukan pada saat penandatanganan akad pembiayaan.
- d) Besarnya uang muka yang harus dibayar nasabah sebesar 20% dari harga emas.
- e) Tata cara pelunasan.
- f) Tata cara penyelesaian apabila terjadi tunggakan angsuran atau nasabah tidak mampu membayar.
- g) Konsekuensi apabila terjadi tunggakan angsuran atau nasabah yang tidak mampu membayar.

3) Memastikan ketersediaan dan harga emas ke supplier emas rekanan.

Pengusul pembiayaan memastikan kepada supplier emas tentang ketersediaan barang dan informasi barang, ada atau tidak nya emas yang dipesan sesuai pesanan.

4) Nasabah memenuhi syarat pembiayaan Cicil Emas dan Menyerahkan dokumen yang dipersyaratkn kepada Pawning Staff Adapun dokumen- dokumen yang harus dilengkapi oleh nasabah adalah:

- a) Formulir permohonan pembiayaan.

- b) Lembar Disclosure dan KYC AML.
- c) Copy KTP .
- d) Copy NPWP (Pembiayaan \geq 15 juta).
- e) Nota analisa pembiayaan.
- f) Form review pembayaran cicil emas.
- g) Dokumen-dokumen dalam akad.
- h) Bukti pembelian/invoice/kuitansi.
- i) Memo pencairan pembiayaan.
- j) Bast jaminan.

b. Penyusunan NAP (Nota Analisa Pembiayaan)

Kemudian Pengusul pembiayaan melakukan:

1) Pengecekan kelengkapan dokumen dan syarat pembiayaan,

Aktivitas ini dilakukan oleh pengusul pembiayaan guna memeriksa apakah kelengkapan persyaratan pembiayaan sudah terpenuhi atau belum terpenuhi. agar tidak menjadi penghambat.

2) Memverifikasi data.

Setelah kelengkapan persyaratan sudah terpenuhi seluruhnya, pengusul pembiayaan melakukan verifikasi data, hal ini dilakukan untuk memeriksa kembali apakah data yang telah disetorkan oleh nasabah sudah sesuai dengan persyaratan. Hasil wawancara kepada Ibu Meri Marlina, Pada saat memverifikasi data selain untuk melihat apakah persyaratan sudah terpenuhi, pengusul pembiayaan juga melakukan verifikasi untuk melihat

keadaan nasabah. Menggunakan teori 5C yaitu *character, capacity, capital, collateral, dan condition*.⁹⁰

3) Membuat NAP (Nota Analisa pembiayaan)

Nota Analisa Pembiayaan (NAP) menunjukkan informasi nasabah dalam pembiayaan cicil emas. Guna mendapatkan informasi yang sejelas-jelasnya, di dalam NAP terdapat beberapa Informasi yang harus di lengkapi oleh pengusul pembiayaan seperti jenis pembiayaan, jenis emas dan berat emas , selain itu terdapat aspek keuangan yang berkaitan dengan penghasilan nasabah dan aspek agunan berkaitan dengan barang yang akan menjadi agunan atau jaminan.

Dalam membuat NAP Ibu Meri Marlina menjelaskan bahwa pengusul pembiayaan terlebih dahulu melakukan BI Checking (Fasilitas lain/Pinjaman lain) atau untuk mengetahui apakah nasabah memiliki pinjaman dengan bank lain atau tidak dan untuk mengetahui lancar atau tidaknya dalam memenuhi kewajibannya terhadap bank.⁹¹

c. Pemutus Pembiayaan

- 1) Selanjutnya pemutus pembiayaan me-review NAP dan memberikan keputusan pembiayaan yang diajukan.

⁹⁰ Wawancara dengan Ibu Meri Marlina (Junior CBRM) pada tanggal 06 November 2018 di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Bandar jaya.

⁹¹ *Ibid.*,

- 2) Setelah pembiayaan disetujui, pawning staff menghubungi nasabah untuk memberi informasi kepada nasabah untuk melakukan akad pembiayaan.

d. Pelaksanaan Akad

- 1) Nasabah dan bank melakukan akad pembiayaan.

Pada saat akad bank memberitahukan kepada nasabah mengenai margin. Margin yang ditetapkan oleh bank untuk pembiayaan cicil emas adalah sebesar 18 persen dari pembiayaan, apabila antara kedua nya sepakat dan syarat-syarat sudah terpenuhi maka akad dinyatakan telah sah, Setelah itu nasabah diwajibkan membayar uang muka sebesar 20 persen dari harga emas yang telah disepakati pada saat akad dan juga biaya administrasinya.

e. Pengadaan Emas

- 1) Pawning staff menghubungi supplier emas untuk memastikan ketersediaan emas dan harga untuk order emas nasabah. Ada tidak adanya barang tetap di konfirmasikan terlebih dahulu ke supplier emas, apabila barang ada maka pawning staff memesan emas sesuai akad nasabah ke supplier emas.
- 2) Supplier emas menyediakan emas dan mengirim emas ke BSM sesuai dengan pesanan pawning staff dan diserahkan kepada penaksir untuk dilakukan penilaian (penaksiran) agunan.

f. Pencairan pembiayaan.

Pemutusan pembiayaan, akad pembiayaan dan pencairan pembayaran dilakukan pada hari yang sama dilakukan diseluruh Area/Branch/KLG dengan dikreditkan ke rekening nasabah di Bank. Kemudian nasabah wajib memenuhi syarat pencairan pembiayaan terlebih dahulu dengan menyiapkan dana sebesar 1 (satu) kali angsuran di rekening nasabah dan melunasi biaya-biaya seperti biaya administrasi, biaya materai, dan biaya pengiriman emas (tergantung supplier emas).⁹²

g. Penyimpanan Agunan

Adapun prosedur penyimpanan agunan emas yang dilakukan adalah sebagai berikut:⁹³

- 1) Emas yang sudah diterima dari supplier dibuatkan SBKE (Surat Bukti Kepemilikan Emas) kemudian dicetak dan dimasukkan ke dalam plastik khusus emas beserta emasnya. Untuk surat SBKE atas nama nasabah, tetapi nasabah hanya diberikan fotocopi SBKE selama pembiayaan berlangsung, sedangkan SBKE yang asli di simpan bersama emas di bank.

⁹² Sistem Operasioanl Prosedur Pembiayaan Cicil Emas BSM.

⁹³ Wawancara dengan ibu Meri Marlina (Junior CBRM) pada tanggal 06 November 2018 di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Bandar Jaya.

- 2) Setelah SBKE selesai dibuat diserahkan terlebih dahulu kepada bagian BO untuk dilakukan pengecekan apakah sudah sesuai dengan berat dan jenis emas sesuai pesanan.
- 3) Setelah itu di cek kembali oleh bagian BOSM apabila sudah sesuai kemudian pengusul pembiayaan menandatangani buku khasanah dan memasukkan emas kedalam kotak khasanah untuk disimpan.
- 4) Emas disimpan di kotak khasanah sampai jangka waktu nasabah telah melunasi pembiayaan.
- 5) Selama emas menjadi agunan, emas tersebut tidak bisa untuk diperjualbelikan dan digantikan dengan jaminan lain.

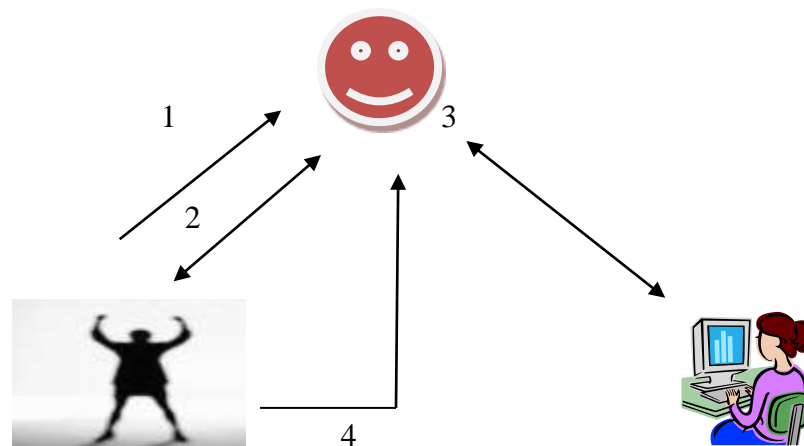
Hasil wawancara kepada nasabah Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Bandar Jaya yaitu bapak Budi Setiawan:⁹⁴ mendapat informasi pembiayaan ini dari brosur-brosur pembiayaan cicil emas, pembiayaan ini dilakukan untuk kepemilikan emas berupa logam mulia atau emas batangan, untuk persyaratan yang harus dibawa antara lain, yaitu: berusia minimal 21 tahun, kartu identitas, bukti penghasilan atau slip gaji, dan menyiapkan uang muka.

Dan prosedur pengajuan pembiayaan antara lain: calon nasabah datang langsung untuk mengajukan permohonan pembiayaan dan membawa syarat-syarat yang sudah ditentukan, lalu pihak bank melakukan pembuatan NAP untuk diverifikasi oleh pengutus pembiayaan apabila

⁹⁴ Nama nasabah tidak sesuai karena data Internal Perbankan sesuai dengan UU No. 21 Tahun 2008 tentang Peraturan Perbankan Syariah.

disetujui, nasabah akan melakukan akad yang kemudian akan dilakukan penjelasan cara mengangsur cicilan pembiayaan dan menentukan biaya-biaya dan margin, lalu agunan disimpan di bank.

Berikut Alur pembiayaan cicil Emas Pada Bank Syariah Mandiri



Gambar 1.

Keterangan :

- 1) Nasabah datang langsung ke Bank Mandiri Syariah dan mengajukan pembiayaan cicil emas kemudian menyerahkan dokumen persyaratan dan administrasi. Pengusul pembiayaan melakukan verifikasi berdasarkan data yang disampaikan kepada nasabah.
- 2) Bank dan nasabah melakukan akad kemudian menandatangani akad pembiayaan cicil emas dan membuka rekening tabungan BSM, nasabah menyetor uang yang dipersyaratkan.

- 3) Bank menghubungi dan memesan emas melalui supplier yang sudah bekerja sama dengan Bank Syariah Mandiri sesuai kebutuhan nasabah, kemudian supplier mengirimkan emas ke Bank Syariah.
- 4) Nasabah membayar kewajiban angsuran ke bank sesuai jadwal.

D. Analisis Prosedur Pembiayaan Cicil Emas Pada Bank Syariah Mandiri KC Bandar Jaya.

Akad pembiayaan BSM cicil emas di BSM Kantor Cabang Semarang menggunakan akad murabahah, yaitu jual beli di mana bank sebagai pihak penjual dan nasabah sebagai pembeli dengan ketentuan margin sudah disepakati bersama. Dalam hal ini BSM menalangi untuk membeli emas terlebih dahulu sebelum cicilan dari nasabah terlunasi dalam jangka waktu yang sudah ditentukan. Hal itu sudah sesuai dengan salah satu isi Fatwa DSN MUI No: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah yaitu “Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati”.⁹⁵

Secara hukum Islam, pembiayaan produk BSM Cicil Emas dengan menggunakan akad murabahah diperbolehkan dalam Islam karena dalam transaksi jual beli ini pihak bank menjelaskan kepada nasabah secara jelas perihal harga pokok serta marginnya. Hal ini sebagaimana dijelaskan dalam Fatwa DSN MUI No:04/DSNMUI/ IV/2000 tentang murabahah yang salah satu isinya berbunyi “Bank harus menyampaikan semua hal

⁹⁵ fatwa DSN MUI No: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah.

yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang”.⁹⁶

Dari wawancara yang dilakukan peneliti dengan Ibu Meri Marlina selaku pengutus pembiayaan Cicil Emas BSM KC Bandar Jaya, dalam melaksanakan akad pembiayaan, pihak BSM menjelaskan semua proses pembiayaan secara rinci kepada nasabah, dari mulai harga pokok, margin, jangka waktu pembayaran hingga jika terjadi wanprestasi. Hanya saja penentuan margin bukan atas dasar kesepakatan yang terjadi antara nasabah dan penjual namun sudah menjadi ketetapan pihak Bank terlebih dahulu yang kemudian ditawarkan kepada nasabah.⁹⁷

Produk BSM Cicil Emas diperbolehkan karena emas termasuk barang yang boleh diperjual belikan. Dalam hal pengadaan emas, pihak BSM bekerjasama dengan PT Antam Persero, toko emas atau perorangan yang telah memiliki kerja sama dengan BSM. Dalam hal ini pihak BSM menyatakan:⁹⁸

“Kami dari pihak BSM bekerjasama dengan PT. Antam Persero, toko emas atau perorangan yang telah memiliki kerja sama dengan BSM. Jadi sudah jelas dihalalkan, karena tidak mungkin kami menggunakan jasa yang belum kami periksa sebelumnya”

Aspek kehalalan barang yang diperjual belikan menjadi penting karena sebagaimana diFatwakan oleh DSN MUI No: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah* menyebutkan bahwa, “Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syari’ah Islam” dan emas tidak

⁹⁶ *Ibid.*,

⁹⁷ Wawancara dengan Ibu Meri Marlina (Junior CBRM) pada tanggal 06 November 2018 di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Bandar Jaya.

⁹⁸ *Ibid.*,

termasuk barang yang dikategorikan haram.⁹⁹ Dengan demikian produk ini tidak bertentangan dengan Fatwa DSN-MUI.

Dalam melaksanakan Prosedur Pembiayaan Cicil Emas BSM KC Bandar Jaya Harus Mengikuti Prosedur Yang Sudah ditetapkan, Prosedur pada pembiayaan yang dilakukan pada Bank Syariah Mandiri sudah sesuai dengan teori tentang prosedur pembiayaan murabahah yang tercantum pada Fatwa Dewan Syariah Nasional No: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah, yaitu seperti yang sudah dijelaskan oleh ibu Meri Marlina selaku JCBRM diantaranya:¹⁰⁰

Tahap permohonan nasabah untuk pembiayaan pembelian barang. Nasabah meminta bank melalui form tertulis untuk membeli produk tertentu, dimana klien akan membeli melalui murabahah. Form tersebut berisi tentang spesifikasi produk yang diminta, persyaratan dokumen, total nilai produk, informasi tentang klien.

Tahap Penyusunan NAP (Nota Analisa Pembiayaan), Berdasarkan Wawancara kepada ibu Meri Marlina pada saat penyusunan ini dilakukan verifikasi terhadap dokumen yang telah diserahkan oleh nasabah, guna mencari tahu kebenarannya.¹⁰¹ Untuk melakukan verifikasi data tersebut pihak bank menggunakan teori 5C yaitu:

⁹⁹Fatwa DSN MUI No: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah.

¹⁰⁰Wawancara dengan Ibu Meri Marlina (Junior CBRM) pada tanggal 06 November 2018 di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Bandar Jaya.

¹⁰¹*Ibid.*,

Character Bank melihat calon nasabah yang memiliki kepribadian yang baik jujur dan berusaha untuk memenuhi kewajibannya. *Capacity*, Apakah kemampuan calon nasabah dapat mengelola usahanya. *Capital* Apakah kondisi keuangan dari usahanya lancar atau tidak, *Collateral*, jaminan apa yang dapat disita apabila ternyata calon nasabah benar-benar tidak dapat memenuhi kewajiban saat pembiayaan, dan yang terakhir, *Economy Condition of economi* adalah situasi dan kondisi politik, sosial, ekonomi, dan budaya yang mempengaruhi keadaan perekonomian yang memungkinkan pada suatu saat mempengaruhi kelancaran perusahaan calon *mudharib*.

Tahap persetujuan pembiayaan, setelah semua dokumen diverifikasi dan sesuai dengan kebenarannya pihak bank melakukan persetujuan pembiayaan.

Tahap pelaksanaan akad, pada tahap ini pihak bank menjelaskan semua mengenai prosedur pembiayaan, Hal ini sebagaimana dijelaskan dalam Fatwa DSN MUI No:04/DSNMUI/ IV/2000 tentang murabahah yang salah satu isinya berbunyi “Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian.”¹⁰²

Tahap pengadaan emas yaitu Dalam hal pengadaan emas, pihak BSM bekerjasama dengan PT Antam Persero, toko emas atau perorangan yang telah memiliki kerja sama dengan BSM.

¹⁰² Fatwa DSN MUI No: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah.

Tahap Penyimpanan agunan, emas disimpan di Bank selama pembiayaan berlangsung. Karena emas menjadi agunan selama nasabah belum bisa melunasi pembiayaan.

BAB IV

PENUTUP

A. KESIMPULAN

Dari hasil penelitian di Bank BSM kantor Cabang Bandar Jaya, peneliti mendapat kesimpulan bahwa pembiayaan cicil emas adalah pembiayaan yang diperuntukan bagi nasabah yang ingin memiliki emas. Dalam bentuk logam mulia (emas batangan) dengan cara mencicil ,dengan menggunakan akad murabahah.

Adapun prosedur pembiayaan cicil emas adalah sebagai berikut: permohonan nasabah, pembuatan NAP, persetujuan pembiayaan, akad, Pengadaan Emas, dan penyimpanan agunan. Prosedur sudah sesuai dengan Fatwa DSN MUI No: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah.

B. SARAN

1. Bank Syariah Mandiri diharapkan tetap menjaga sistem operasioanal nya yang telah baik dengan tetap mengedepankan prinsip-prinsip syariah. Sehingga dapat bermanfaat dan menjadi ladang masyarakat untuk meningkatkan taraf ekonomi masyarakat.
2. Tetap mempertahankan serta meningkatkan integritas dan fasilitas yang telah diberikan kepada nasabah. Supaya nasabah tetap setia menjadi nasabah di Bank Syariah mandiri Kantor Cabang Bandar Jaya.

DAFTAR PUSTAKA

- Adiwarman Karim. *Bank Islam*. Jakarta : Raja Grafindo Persada. 2013.
- Djoko Muldjono. *Perbankan dan Lembaga Keuangan Syariah*. Yogyakarta : Andi Offset. 2015.
- Edi Susilo. *Analisis Pembiayaan dan Risiko Perbankan Syariah*. Yogyakarta : Pustaka Pelajar. 2017.
- Heri Sudarsono. *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*. Yogyakarta : Ekonisia. 2012.
- <https://media.neliti.com/media/publications/178315-ID-peluang-investasi-emas-jangka-panjang-me.pdf>
- <https://www.syariahmandiri.co.id/tentang-kami/sejarah>.
- Imam Mustofa. *Fiqih Mu'amalah Kontemporer*. Lampung : STAIN JURAI SIWO METRO. 2014.
- Ismail. *Perbankan Syariah*. Jakarta: Kencana, 2010.
- Juliansyah Noor. *Metodologi Penelitian Skripsi, Tesis, Disertasi dan Karya Ilmiah*. Jakarta : Kencana Prenada Media Group. 2017.
- Khaerul Umam. *Manajemen Perbankan Syariah*. Bandung : Pustaka Setia. 2013.
- Khotibul Umam. *Perbankan Syariah*. Jakarta : PT Raja Grafindo. 2006.
- Meleong Lexy J. *Metode Penelitian Kualitatif*. Bandung : PT Remaja Rosdakarya. 2009.
- Muhammad Sadi. *Konsep Hukum Perbankan Syariah*. Malang : Setara Press. 2015.
- Muhammad Syafi'i Antonio. *Bank Syariah: Dari Teori ke Praktik*. Jakarta: Gema Insani Press, 2001.
- Muhammad. *Metodelogi Penelitian Ekonomi Islam*. Jakarta : Rasa Wali Pers. 2008.
- Rozalinda. *Fikih Ekonomi Syariah*, Jakarta : PT Raja Grafindo Persada. 2016.
- Sistem Operasional Prosedur (SOP) Pembiayaan Cicil Emas BSM.
- Sugiyono. *Metodologi Penelitian Kuantitatif, Kualitatif*. Bandung : Alfabeta. 2010.

Suharsini Arikunto. *Prosedur Penelitian Suatu pendekatan Praktek*. Jakarta: PT Rineka Cipta, 2010.,

Veithzal Rivai, Arifin Arviyan. *Islamic Banking*. Jakarta : PT Bumi Aksara. 2010.

Veithzal Rivai, Veithzal Permata Andria. *Islamic Financial Management*. Jakarta : Raja Grafindo. 2008.

Wawancara Bapak Budi Setiawan, nasabah pembiayaan cicil emas pada tanggal 06 november 2018, Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Bandar Jaya.

Wawancara dengan Ibu Meri Marlina, Junior CBRM pada tanggal 05 November 2018, Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Bandar Jaya.

Wawancara dengan Ibu Nanda Herista, BBS pada tanggal 05 November 2018, Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Bandar Jaya.

Alat Pengumpul Data (APD)

**PROSEDUR PEMBIAYAAN PRODUK CICIL EMAS PADA BANK
SYARIAH MANDIRI KANTOR CABANG BANDAR JAYA**

Nama: Dewi Sinta Sumanti

NPM: 1502080087

A. Interview dengan Ibu Nanda Herista selaku BBS (*Bussines Banking Staff*) Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Bandar Jaya.

1. Apakah yang dimaksud dengan produk cicil emas BSM?
2. Apakah yang dimaksud dengan pembiayaan cicil emas BSM?
3. Akad pembiayaan apakah yang digunakan dalam pembiayaan cicil emas BSM?
4. Syarat apa sajakah yang digunakan untuk mengajukan pembiayaan cicil emas BSM?

B. Interview dengan Ibu Meri Marlina selaku JCBRM (*Junior Consumer Banking Relationship Manager*) Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Bandar Jaya.

1. Siapa sajakah yang dapat mengajukan pembiayaan cicil emas BSM?
2. Bagaimanakah pengadaan emas pada pembiayaan cicil emas BSM?
3. Apakah yang menjadi jaminan (agunan) pada pembiayaan cicil emas BSM ?
4. Bagaimanakah prosedur pembiayaan cicil emas BSM?

C. Interview dengan Nasabah Pembiayaan Cicil Emas Bapak Budi Setiawan.

1. Dari mana anda mendapatkan info tentang pembiayaan cicil emas BSM?
2. Apa tujuan anda melakukan pembiayaan cicil emas BSM?
3. Syarat apa yang diajukan dalam pembiayaan cicil emas BSM?
4. Bagaimana Prosedur pembiayaan cicil emas BSM?

D . METODE DOKUMENTASI

1. Sejarah Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Bandar Jaya.
2. Struktur Organisasi Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Bandar jaya.
3. Visi dan Misi Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Bandar Jaya.

Mengetahui

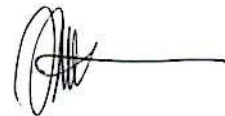
Metro, November 2018

Pembimbing

Peneliti



Suci Hayati, S. Ag, MSI
NIP. 19770309 200312 2 003



Dewi Sinta Sumanti
NPM. 1502080087




**KEMENTERIAN AGAMA RI
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI
(IAIN) METRO**

Jln. Ki.Hajar Dewantara Kampus 15A Iringmulyo Kota Metro Lampung 34111 Telp. (0725) 41507, Fax (0725) 47296 Email: stainjusi@stainmetro.ac.id Website: www.stainmetro.ac.id

**KARTU KONSULTASI BIMBINGAN TUGAS AKHIR MAHASISWA
IAIN METRO**

**JUDUL : PROSEDUR PEMBIAYAAN PRODUK CICIL EMAS PADA BANK SYARIAH
MANDIRI KANTOR CABANG BANDAR JAYA**

Nama Mahasiswa : Dewi Sinta Sumanti NPM : 1502080087
Fakultas/Jurusan : Ekonomi & Bisnis Islam/D3 PBS Tahun Akademik : 2018

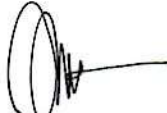
No	Hari/Tanggal	Pembimbing	Hal-hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
1.	Senin / 16 - 7 - 2018	✓	<ul style="list-style-type: none">- Antar paragraf harus ada keterkaitan, untuk kalimat yang dibuat terkesan jupis- Perhatikan untuk penulisan kata "Islam"- Paragraf setiap dalam LBM apa maksudnya penulisan <u>Menemukan ?</u>- jika ingin menganalisis maka tujuannya pada di bab III.	

Mengetahui,
Pembimbing,

Mahasiswa Ybs,



Suci Hayati, SAg, MSI
NIP. 19770309 200312 2 003



Dewi Sinta Sumanti
NPM. 1502080087



**KEMENTERIAN AGAMA RI
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI
(IAIN) METRO**

Jln. Ki.Hajar Dewantara Kampus 15A Iringmulyo Kota Metro Lampung 34111 Telp. (0725) 41507, Fax (0725) 47296 Email: stainjusi@stainmetro.ac.id Website: www.stainmetro.ac.id

**KARTU KONSULTASI BIMBINGAN TUGAS AKHIR MAHASISWA
IAIN METRO**

**JUDUL : PROSEDUR PEMBIAYAAN PRODUK CICIL EMAS PADA BANK SYARIAH
MANDIRI KANTOR CABANG BANDAR JAYA**

Nama Mahasiswa : Dewi Sinta Sumanti NPM : 1502080087
Fakultas/Jurusan : Ekonomi & Bisnis Islam/D3 PBS Tahun Akademik : 2018

No	Hari/Tanggal	Pembimbing	Hal-hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
2.	Selasa / 18-5-2018	✓	<ul style="list-style-type: none">- Dalam LBM telah membahas/ menyuarikan ada apa dengan cicil emas ? selingku pntg untuk diteliti.- Beri Page Number- Pahami cara penulisan nama/ penggunaan huruf Kapital, &- Pahami Manfaat Penelitian secara konkrit,- Bubuhi Foot Note setiap hal	

Mengetahui,
Pembimbing,

Mahasiswa Ybs,

Suci Hayati, S. Ag, MSI
NIP. 19770509 200312 2 003

Dewi Sinta Sumanti
NPM. 1502080087



**KEMENTERIAN AGAMA RI
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI
(IAIN) METRO**

Jln. Ki.Hajar Dewantara Kampus 15A Iringmulyo Kota Metro Lampung 34111 Telp. (0725) 41507, Fax (0725) 47296 Email: stainjusi@stainmetro.ac.id Website: www.stainmetro.ac.id

**KARTU KONSULTASI BIMBINGAN TUGAS AKHIR MAHASISWA
IAIN METRO**

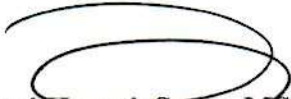
**JUDUL : PROSEDUR PEMBIAYAAN PRODUK CICIL EMAS PADA BANK SYARIAH
MANDIRI KANTOR CABANG BANDAR JAYA**

Nama Mahasiswa : Dewi Sinta Sumanti NPM : 1502080087
Fakultas/Jurusan : Ekonomi & Bisnis Islam/D3 PBS Tahun Akademik : 2018

No	Hari/Tanggal	Pembimbing	Hal-hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
			<ul style="list-style-type: none">- Perhatikan penulisan Foot Note lihat buku / mengacu pada buku pedoman IAIN Metro.- Sudah mencantumkan End Note, ditambah Foto Note lagi. Apakah mau poshai yg mana?- Dalam LBM urutkan dahulu gambaran lokal / umum kemudian baru diuraikan gambaran yg ada di lapangan.- Hasil survey belum dimunculkan.	

Mengetahui,
Pembimbing,

Mahasiswa Ybs,


Suci Hayati, S. Ag. MSI
NIP. 19770309-200312 2 003


Dewi Sinta Sumanti
NPM. 1502080087



KEMENTERIAN AGAMA RI
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI
(IAIN) METRO

Jln. Ki.Hajar Dewantara Kampus 15A Iringmulyo Kota Metro Lampung 34111 Telp. (0725) 41507, Fax (0725) 47296 Email: stainjusi@stainmetro.ac.id Website: www.stainmetro.ac.id

KARTU KONSULTASI BIMBINGAN TUGAS AKHIR MAHASISWA
IAIN METRO

JUDUL : PROSEDUR PEMBIAYAAN PRODUK CICIL EMAS PADA BANK SYARIAH
MANDIRI KANTOR CABANG BANDAR JAYA

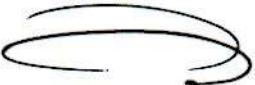
Nama Mahasiswa : Dewi Sinta Sumanti NPM : 1502080087
Fakultas/Jurusan : Ekonomi & Bisnis Islam/D3 PBS Tahun Akademik : 2018

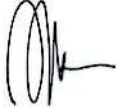
No	Hari/Tanggal	Pembimbing	Hal-hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
			<p>CBRM.. Apakah ini bisa menjawab?</p> <ul style="list-style-type: none">- Sumber data sekedar buku? judul bukunya bukan hanya sekedar penulisnya saja.- Pelajari cara pengethikan sebelum keseluruhan belum mengacu pada buku pedoman Pemb. Karya Ilmiah- Foot Note 14,15 apa yang dikutip? Tidak menjelaskan apa yang ditulis.	

Mengetahui,

Pembimbing,

Mahasiswa Ybs,


Suci Hayati S. Ag, MSI
NIP. 19770309 200312 2 003


Dewi Sinta Sumanti
NPM. 1502080087




KEMENTERIAN AGAMA RI
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI
(IAIN) METRO

Jln. Ki.Hajar Dewantara Kampus 15A Iringmulyo Kota Metro Lampung 34111 Telp. (0725) 41507, Fax (0725) 47296 Email: stainjusi@stainmetro.ac.id Website: www.stainmetro.ac.id

KARTU KONSULTASI BIMBINGAN TUGAS AKHIR MAHASISWA
IAIN METRO

JUDUL : PROSEDUR PEMBIAYAAN PRODUK CICIL EMAS PADA BANK SYARIAH
MANDIRI KANTOR CABANG BANDAR JAYA


Nama Mahasiswa : Dewi Sinta Sumanti NPM : 1502080087
Fakultas/Jurusan : Ekonomi & Bisnis Islam/D3 PBS Tahun Akademik : 2018

No	Hari/Tanggal	Pembimbing	Hal-hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
3.	Jumat/2-11-2018		<ul style="list-style-type: none">- Siapa saja yang akan diwawancarai sehubungan dengan sumber data primer.- Penulisan foot note harus lurus dengan Margin Kanan.  kembali- Setelah mengutip sebaiknya beri Narasi. Bisa sekedar memindahkan tulisan dari buku lain.- Persekitan masih banyak yang tumpang tindih- Sepertinya pada point 4 Sub bab Pembiayaan Murabah membahas tentang Prosedur Pembiayaan Murabah.	

Mengetahui,

Pembimbing,

Mahasiswa Ybs,


Suci Hayati, S. Ag, MSI
NIP. 19770309-200312 2 003


Dewi Sinta Sumanti
NPM. 1502080087



KEMENTERIAN AGAMA RI
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI
(IAIN) METRO

Jln. Ki.Hajar Dewantara Kampus 15A Iringmulyo Kota Metro Lampung 34111 Telp. (0725) 41507, Fax (0725) 47296 Email: stainjusi@stainmetro.ac.id Website: www.stainmetro.ac.id

KARTU KONSULTASI BIMBINGAN TUGAS AKHIR MAHASISWA
IAIN METRO

JUDUL : PROSEDUR PEMBIAYAAN PRODUK CICIL EMAS PADA BANK SYARIAH
MANDIRI KANTOR CABANG BANDAR JAYA

Nama Mahasiswa : Dewi Sinta Sumanti NPM : 1502080087
Fakultas/Jurusan : Ekonomi & Bisnis Islam/D3 PBS Tahun Akademik : 2018

No	Hari/Tanggal	Pembimbing	Hal-hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
			<ul style="list-style-type: none">- Untuk penulisan Bandarjaya yang benar bagaimana? Disambung atau dipisah?- Setelah mengutip Nomor 7,8,9 Kabur. Sehingga terkesan hanya memindah tulisan saja bu buku aslinya.- Lebih teliti, lihat definisi yang dibuat dalam "Suber Data"- Tulis kepanjangan dari	

Mengetahui,

Pembimbing,

Mahasiswa Ybs,

Suci Hayati, S. Ag, MSI
NIP. 19770309 200312 2 003

Dewi Sinta Sumanti
NPM. 1502080087



KEMENTERIAN AGAMA RI
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI
(IAIN) METRO


Jln. Ki.Hajar Dewantara Kampus 15A Iringmulyo Kota Metro Lampung 34111 Telp. (0725) 41507, Fax (0725) 47296 Email: stainjusi@stainmetro.ac.id Website: www.stainmetro.ac.id

KARTU KONSULTASI BIMBINGAN TUGAS AKHIR MAHASISWA
IAIN METRO

**JUDUL : PROSEDUR PEMBIAYAAN PRODUK CICIL EMAS PADA BANK SYARIAH
MANDIRI KANTOR CABANG BANDAR JAYA**

Nama Mahasiswa : Dewi Sinta Sumanti NPM : 1502080087

Fakultas/Jurusan : Ekonomi & Bisnis Islam/D3 PBS Tahun Akademik : 2018

No	Hari/Tanggal	Pembimbing	Hal-hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
4.	Selasa 14-12-2018	✓	<p>bukan yang lain yang tidak ada hubungannya dengan penelitian anda!</p> <ul style="list-style-type: none">- Hasil wawancara, dalam penulisan tanggal disesuaikan dengan APD. (Setelah pembantuan APD)- Analisis ditambah lagi- Kesimpulan cukup menjawab pertanyaan Peneliti.- Abstrak terlalu melebar ke mana-mana. sebaiknya lebih difokuskan & dipersempit.- Ditenskap dengan berdas berdas	

Mengetahui,

Pembimbing,

Mahasiswa Ybs,



Suci Hayati, S. Ag, MSI
NIP. 19770309200312 2 003



Dewi Sinta Sumanti
NPM. 1502080087



**KEMENTERIAN AGAMA RI
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI
(IAIN) METRO**

Jln. Ki.Hajar Dewantara Kampus 15A Iringmulyo Kota Metro Lampung 34111 Telp. (0725) 41507, Fax (0725) 47296 Email: stainjusi@stainmetro.ac.id Website: www.stainmetro.ac.id

**KARTU KONSULTASI BIMBINGAN TUGAS AKHIR MAHASISWA
IAIN METRO**

JUDUL : PROSEDUR PEMBIAYAAN PRODUK CICIL EMAS PADA BANK SYARIAH
MANDIRI KANTOR CABANG BANDAR JAYA

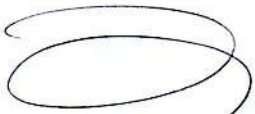
Nama Mahasiswa : Dewi Sinta Sumanti NPM : 1502080087
Fakultas/Jurusan : Ekonomi & Bisnis Islam/D3 PBS Tahun Akademik : 2018

No	Hari/Tanggal	Pembimbing	Hal-hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
			yang lain	

Mengetahui,

Pembimbing,

Mahasiswa Ybs,


Suci Hayati, S. Ag, MSI
NIP. 19770309-200312 2 003

Dewi Sinta Sumanti
NPM. 1502080087




**KEMENTERIAN AGAMA RI
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI
(IAIN) METRO**

Jln. Ki.Hajar Dewantara Kampus 15A Iringmulyo Kota Metro Lampung 34111 Telp. (0725) 41507, Fax (0725) 47296 Email: stainjusi@stainmetro.ac.id Website: www.stainmetro.ac.id

**KARTU KONSULTASI BIMBINGAN TUGAS AKHIR MAHASISWA
IAIN METRO**

JUDUL : PROSEDUR PEMBIAYAAN PRODUK CICIL EMAS PADA BANK SYARIAH
MANDIRI KANTOR CABANG BANDAR JAYA

Nama Mahasiswa : Dewi Sinta Sumanti NPM : 1502080087
Fakultas/Jurusan : Ekonomi & Bisnis Islam/D3 PBS Tahun Akademik : 2018

No	Hari/Tanggal	Pembimbing	Hal-hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
5.	Kamis / 13-12-2018	✓	- Ace TA untuk simonagasydan	

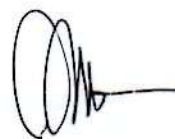
Mengetahui,

Pembimbing,

Mahasiswa Ybs,



Suci Hayati S. Ag, MSI
NIP. 19770309 200312 2 003



Dewi Sinta Sumanti
NPM. 1502080087



Nomor : 1073/In.28.3/D/PP.00.9/05/2018

28 Mei 2018

Lampiran : -

Perihal : Pembimbing Tugas Akhir

Kepada Yth:

Suci Hayati, S.Ag., M.S.I

di - Tempat

Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Dalam rangka membantu mahasiswa dalam penyusunan Tugas Akhir, maka Bapak/Ibu tersebut diatas, ditunjuk masing-masing sebagai Pembimbing I dan II Tugas Akhir mahasiswa :

Nama : Dewi Sinta Sumanti
NPM : 1502080087
Fakultas : Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
Jurusan : D3-Perbankan Syariah (D3-PBS)
Judul : Prosedur Pembiayaan Produk Cicil Emas Pada Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Bandar Jaya

Dengan ketentuan :

1. Pembimbing, membimbing mahasiswa sejak penyusunan sampai selesai Tugas Akhir:
 - a. Pembimbing I, mengoreksi out line, alat pengumpul data (APD) dan mengoreksi Skripsi setelah pembimbing II mengoreksi.
 - b. Pembimbing II, mengoreksi proposal, out line, alat pengumpul data (APD) dan mengoreksi Skripsi, sebelum ke Pembimbing I.
2. Waktu penyelesaian Tugas Akhir maksimal 4 (empat) semester sejak SK bimbingan dikeluarkan.
3. Diwajibkan mengikuti pedoman penulisan karya ilmiah yang dikeluarkan oleh LP2M Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro.
4. Banyaknya halaman Tugas Akhir antara 40 s/d 70 halaman dengan ketentuan :
 - a. Pendahuluan \pm 2/6 bagian.
 - b. Isi \pm 3/6 bagian.
 - c. Penutup \pm 1/6 bagian.

Demikian disampaikan untuk dimaklumi dan atas kesediaan Bapak/Ibu Dosen diucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.

Wakil Dekan Bidang Akd &
Kelembagaan,



MUHAMMAD SALEH

Aplikasi Permohonan Pembiayaan Kepemilikan Emas

Bismillahirrahmaanirrahim

Cabang

Tanggal

____/____/____

PERMOHONAN NASABAH

BERAT EMAS YANG DIAJUKAN _____ GRAM

TAHUN

JANGKA WAKTU _____

Data Pribadi

NAMA SESUAI IDENTITAS _____
 NAMA LINGKAP _____
 TEMPAT & TANGGAL LAHIR _____ / _____ / _____
 JENIS KELAMIN PRIA WANITA NON-PENDUDUK
 STATUS KEPENDUDUKAN PENDUDUK NON-PENDUDUK
 TELEPON SELULAR _____
 EMAIL _____
 TANGGAL BERAKHIR IDENTITAS _____ / _____ / _____
 NOMOR IDENTITAS UTAMA _____
 NPWP * _____

Data Pekerjaan/Usaha

DATA PEMOHON
 PEGAWAI NEGERI WIRASWASTA
 PEGAWAI SWASTA PEKERJA BEBAS
 PROFESIONAL LAINNYA
 JABATAN _____
 LAMA BEKERJA/USAHA _____
 GAJI BERSIH PER BULAN _____
 PENGHASILAN BERSIH LAIN PER BULAN _____
 TOTAL PENGHASILAN BERSIH PER BULAN _____
 DATA PASANGAN (Joint Income)
 PEGAWAI NEGERI WIRASWASTA
 PEGAWAI SWASTA PEKERJA BEBAS
 PROFESIONAL LAINNYA
 JABATAN _____
 LAMA BEKERJA/USAHA _____
 GAJI BERSIH PER BULAN _____
 PENGHASILAN BERSIH LAIN PER BULAN _____
 TOTAL PENGHASILAN BERSIH PER BULAN _____

Informasi Alamat yang dapat dihubungi

NAMA _____ HUBUNGAN _____
 ALAMAT _____
 RT/RW _____ / _____ KELURAHAN _____
 KECAMATAN _____
 KOTA/KABUPATEN _____
 PROPINSI _____
 TELEPON RUMAH _____
 TELEPON RUMAH _____ KODE POS _____

***) Bila pembiayaan > Rp50 Juta**

Saya menyatakan bahwa semua informasi yang diberikan adalah benar. Informasi ini diberikan untuk tujuan permohonan pembiayaan dan dengan ini Saya mengizinkan Bank Syariah Mandiri untuk mendapatkan dan memeriksa seluruh informasi yang diperlukan dari sumber yang layak manapun. Bersama ini Saya menyatakan bersedia dan akan patuh pada peraturan dan persyaratan yang ditentukan Bank dan Saya mengetahui dan menyetujui bahwa Bank berhak menyetujui atau menolak permohonan ini tanpa memberitahukan alasannya.

ALAMAT SESUAI ID _____
 RT/RW _____ / _____ KELURAHAN _____
 KECAMATAN _____
 KOTA/KABUPATEN _____
 PROPINSI _____
 TELEPON RUMAH _____
 KODE POS _____

STATUS TEMPAT TINGGAL RUMAH MILIK SENDIRI RUMAH MILIK KELUARGA RUMAH DINAS/INSTANSI
 RUMAH SEWA/KONTRAKAN RUMAH KOST PROYEK

AGAMA ISLAM PROTESTAN LAJANG JANDA S2/S3 DIPLOMA
 KATOLIK HINDU MENIKAH DUDA S1 SARJANA SMU
 BUDHA KONG HU CU LAINNYA _____
 KEWARGANEGARAAN INDONESIA LAINNYA _____

ALAMAT TINGGAL SEKARANG/MUSIMAN (JIKA SAMA DENGAN IDENTITAS, TIDAK PERLU DIISI)

 RT/RW _____ / _____ KELURAHAN _____
 KECAMATAN _____
 KOTA/KABUPATEN _____
 PROPINSI _____
 KODE POS _____

TEMPAT _____
 TANGGAL _____ / _____ / _____
 SUAMI/ISTRI _____
 PEMOHON _____

NOTA ANALISA PEMBIAYAAN
CICIL EMAS BSM

Nomor:	Tanggal:
Dari:	Kepada:
Permohonan Pembiayaan Cicil Emas BSM a.n.	
Perihal:	
Jenis Permohonan:	
Dasar penilaian:	Formulir Permohonan Nasabah No: Tanggal:
Berat Emas yang Diajukan:	

Assalamualaikum Wr. Wb.

Sehubungan dengan permohonan pembiayaan tersebut di atas, dengan ini kami sampaikan hal-hal sebagai berikut:

A. INFORMASI NASABAH

Nama Nasabah:		
No. Identitas:	Identitas berlaku s.d.:	
Tempat/Tanggal Lahir:	Pendidikan Terakhir:	
Alamat Tempat Tinggal Nasabah:		
No. Telp Rumah:	Handphone:	
Nama Instansi/Perusahaan:	No. Telp Kantor:	
Alamat Kantor/Usaha ¹⁾ :		
Bidang Usaha:		
Pengalaman Kerja/Usaha:	No.NPWP (pembiayaan>Rp50 juta):	

B. ASPEK PEMBIAYAAN

C. ASPEK KEUANGAN

1. Jenis Transaksi:	Pemb. Cicil Emas BSM	1. Data Penghasilan	
2. Tujuan Pemb. Kepemilikan Emas (gram)		Sumber <i>Income</i> :	
3. Jangka Waktu (bulan):		Jenis <i>Income</i> :	
4. Harga Beli:		a. Penghasilan Pemohon	
5. Marjin: (Eq. % eff/th)		1). Gaji Pokok/Pendapatan usaha	
6. Harga Jual:		2). Tunjangan	
7. Uang Muka (DP) minimal*: ... %		Sub Total a)-->	
8. Nilai Pembiayaan:		b. Penghasilan Suami/Istri²⁾	
9. Angsuran per bulan:		1). Gaji Pokok/Pendapatan usaha	
Biaya-biaya		2). Tunjangan	
1. Biaya Admin Pembiayaan		Sub Total (b)-->	
2. Biaya Asuransi Kerugian (Jaminan)		Total Penghasilan (a) + (b) -->	
3. Biaya Asuransi Penjaminan		c.Tempat Suami/Istri bekerja/usaha²⁾:	
4. Biaya Asuransi Jiwa (<i>optional</i>)			
5. Biaya Meterai			
6. Ongkos Kirim			

D. EXCEPTION	2. Fasilitas Bank/Pinjaman Lain (BI Checking)	
	Nama Bank	Angsuran Lain/Bln
[] Tidak ada [] Exception berupa:		
	Total	
	3. Angsuran thd penghasilan (DBR)	

E. ASPEK AGUNAN	
1. Jenis:	
2. Produksi:	
3. Supplier:	
4. No. Seri:	
5. Taksiran Bank:	
a. Kadar (karat):	
b. Berat (gram):	
c. Nilai Taksiran:	
6. Asuransi Agunan	
a. Maskapai Asuransi Rekanan:	
b. Jenis Pertanggungan:	

F. USULAN PEMROSES	
Pengusul Nama..... Jabatan.....	

DISPOSISI KOMITE PEMBIAYAAN CABANG	
<input type="checkbox"/> Disetujui	<input type="checkbox"/> Disetujui dengan catatan sebagaimana tersebut di bawah ini
<input type="checkbox"/> Ditolak	
Pengusul	Pemutus
Nama..... Jabatan.....	Nama..... Jabatan.....

Keterangan:

- ¹⁾ Coret yang tidak perlu diisi sesuai dengan peruntukannya.
- ²⁾ Diisi khusus untuk *joint income*.

* Dalam hal terdapat kenaikan harga perolehan emas, maka Nasabah akan membayar selisih kenaikan tersebut sebagai bagian dari DP.



BSM Cicil Emas

Cara mudah punya emas dan menguntungkan

BSM Cicil Emas adalah fasilitas yang disediakan oleh BSM untuk pembiayaan kepemilikan emas.

mandiri
syariah

BANK SYARIAH MANDIRI
KC BANDAR JAYA
Jln Proklamator Raya No 1-3
Yukum Jaya Lampung Tengah
Telp. (0725) 529825
Contact Person :
Meri Marlina 082377440023

Persyaratan :

1. Mengisi Formulir Permohonan
2. Copy KTP Nasabah dan Suami/Istri
3. Membuka tabungan BSM
4. Surat pernyataan Kuasa jual & NPWP(Pembiayaan > Rp. 50 juta)
5. Pembayaran 1X angsuran di muka
6. Biaya adm 1% dan pembiayaan dan 3 lembar materai

Simulasi Angsuran Cicil Emas BSM

Berat LM (Gram)	Harga Beli	Harga Emas (/gram)	Uang Muka (20%)	Pembiayaan (80%)	Angsuran Per Bulan (%) (p.a.flat)*				
					12 Bulan	24 Bulan	36 Bulan	48 Bulan	60 Bulan
10	6.200.000 00	620.000 00	1.240.000 00	4.960.000 00	Rp 454.732 76	Rp 247.623 55	Rp 179.315 88	Rp 145.700 00	Rp 125.951 40
25	15.375.000 00	615.000 00	3.075.000 00	12.300.000 00	Rp 1.127.663 91	Rp 596.385 77	Rp 427.890 92	Rp 345.443 76	Rp 297.480 71
50	30.750.000 00	615.000 00	6.150.000 00	24.600.000 00	Rp 2.255.327 83	Rp 1.192.771 54	Rp 855.781 84	Rp 690.887 53	Rp 594.961 43
100	61.500.000 00	615.000 00	12.300.000 00	49.200.000 00	Rp 4.510.655 65	Rp 2.385.543 08	Rp 1.711.563 68	Rp 1.381.775 06	Rp 1.189.922 86

* berdasarkan harga emas yang berlaku saat itu



BSM Cicil Emas

Cara mudah punya emas dan menguntungkan

BSM Cicil Emas adalah fasilitas yang disediakan oleh BSM untuk pembiayaan kepemilikan emas.

mandiri
syariah

BANK SYARIAH MANDIRI
KC BANDAR JAYA
Jln Proklamator Raya No 1-3
Yukum Jaya Lampung Tengah
Telp. (0725) 529825
Contact Person :
Meri Marlina 082377440023

Persyaratan :

1. Mengisi Formulir Permohonan
2. Copy KTP Nasabah dan Suami/Istri
3. Membuka tabungan BSM
4. Surat pernyataan Kuasa jual & NPWP(Pembiayaan > Rp. 50 juta)
5. Pembayaran 1X angsuran di muka
6. Biaya adm 1% dari pembiayaan dan 3 lembar materai

Simulasi Angsuran Cicil Emas BSM

Berat LM (Gram)	Harga Beli	Harga Emas (/gram)	Uang Muka (20%)	Pembiayaan (80%)	Angsuran Per Bulan (%) (p.a.flat)*				
					12 Bulan	24 Bulan	36 Bulan	48 Bulan	60 Bulan
10	6.200.000 00	620.000 00	1.240.000 00	4.960.000 00	Rp 454.732 76	Rp 247.623 55	Rp 179.315 88	Rp 145.700 00	Rp 125.951 40
25	15.375.000 00	615.000 00	3.075.000 00	12.300.000 00	Rp 1.127.663 91	Rp 596.385 77	Rp 427.890 92	Rp 345.443 76	Rp 297.480 71
50	30.750.000 00	615.000 00	6.150.000 00	24.600.000 00	Rp 2.255.327 83	Rp 1.192.771 54	Rp 855.781 84	Rp 690.887 53	Rp 594.961 43
100	61.500.000 00	615.000 00	12.300.000 00	49.200.000 00	Rp 4.510.655 65	Rp 2.385.543 08	Rp 1.711.563 68	Rp 1.381.775 06	Rp 1.189.922 86

* berdasarkan harga emas yang berlaku saat itu



BSM Cicil Emas

Cara mudah punya emas dan menguntungkan

BSM Cicil Emas adalah fasilitas yang disediakan oleh BSM untuk pembiayaan kepemilikan emas.

mandiri
syariah

BANK SYARIAH MANDIRI
KC BANDAR JAYA
Jln Proklamator Raya No 1-3
Yukum Jaya Lampung Tengah
Telp. (0725) 529825
Contact Person :
Meri Marlina 082377440023

Persyaratan :

1. Mengisi Formulir Permohonan
2. Copy KTP Nasabah dan Suami/Istri
3. Membuka tabungan BSM
4. Surat pernyataan Kuasa jual & NPWP(Pembiayaan > Rp. 50 juta)
5. Pembayaran 1X angsuran di muka
6. Biaya adm 1% dari pembiayaan dan 3 lembar materai

Simulasi Angsuran Cicil Emas BSM

Berat LM	Harga Beli	Harga Emas (/gram)	Uang Muka (20%)	Pembiayaan (80%)	Angsuran Per Bulan (%) (p.a.flat)*				
					12 Bulan	24 Bulan	36 Bulan	48 Bulan	60 Bulan
10	6.200.000 00	620.000 00	1.240.000 00	4.960.000 00	Rp 454.732 76	Rp 247.623 55	Rp 179.315 88	Rp 145.700 00	Rp 125.951 40
25	15.375.000 00	615.000 00	3.075.000 00	12.300.000 00	Rp 1.127.663 91	Rp 596.385 77	Rp 427.890 92	Rp 345.443 76	Rp 297.480 71
50	30.750.000 00	615.000 00	6.150.000 00	24.600.000 00	Rp 2.255.327 83	Rp 1.192.771 54	Rp 855.781 84	Rp 690.887 53	Rp 594.961 43
100	61.500.000 00	615.000 00	12.300.000 00	49.200.000 00	Rp 4.510.655 65	Rp 2.385.543 08	Rp 1.711.563 68	Rp 1.381.775 06	Rp 1.189.922 86

* berdasarkan harga emas yang berlaku saat itu

RIWAYAT HIDUP



Nama lengkap peneliti adalah Dewi Sinta Sumanti, lahir di Restu baru, Kecamatan Rumbia Lampung Tengah pada tanggal 14 januari 1995. Peneliti merupakan anak kelima dari enam bersaudara dari pasangan Ibu suharti ningsih dan Bapak I Wayan Murtha. Saat ini peneliti beralamat di Desa Restu Baru RT/RW: 002/001 Kecamatan Rumbia Lampung tengah Provinsi Lampung.

Adapun riwayat pendidikan peneliti yaitu: pada tahun 2006 lulus dari SD Negeri 2 Restu Baru kecamatan Rumbia. Dan pada tahun 2009 lulus dari SMP N 1 kecamatan Rumbia. Kemudian peneliti melanjutkan pendidikan di SMA N 1 Rumbia dan Pada tahun 2013 lulus dari SMA N 1 Rumbia dengan Program Ilmu Penegetahuan Alam (IPA). Setelah itu peneliti melanjutkan menempuh pendidikan tinggi di IAIN Metro dengan mengambil Prodi D-III Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam , Pada semester akhir tahun 2018 peneliti telah menyelesaikan Tugas Akhir yang berjudul **“Prosedur Pembiayaan Produk Cicil Emas Pada Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Bandar Jaya”**.