

**IMPLEMENTASI AKAD MURABAHAH DALAM PRODUK
PEMBIAYAAN USAHA MIKRO
DI PT. BPRS ASAD ALIF SUKOREJO**

TUGAS AKHIR

**Diajukan Untuk Memenuhi Tugas dan Melengkapi Syarat
Guna Memperoleh Gelar Ahli Madya (D3)
Dalam Ilmu Perbankan Syari'ah**



Disusun Oleh :

IDA NURSANTI

1505015050

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

2018

Dra. Hj. Nur Huda, M.Ag

Jl. Tugu Lapangan No. H 40 Tambak Aji Rt. 08 Rw. 01 Ngaliyan, Semarang.

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Lamp : 4 (empat) eksemplar
Hal : Naskah Tugas Akhir
An. Sdri. Ida Nursanti

Kepada Yth.
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
UIN Walisongo Semarang

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Setelah kami meneliti dan mengadakan perbaikan seperlunya, bersama ini kami kirimkan naskah tugas akhir saudara :

Nama : Ida Nursanti
NIM : 1505015050
Jurusan : D3 Perbankan Syari'ah
Judul : **“Implementasi Akad Murabahah dalam Produk
Pembiayaan Usaha Mikro di BPRS Asad Alif
Sukorejo”**

Dengan ini kami mohon kiranya tugas akhir mahasiswa tersebut dapat segera dimunaqosahkan.

Demikian harap menjadi maklum adanya dan kami ucapkan terimakasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Semarang, 29 Juni 2018

Pembimbing



Dra. Hj. Nur Huda, M.Ag.

NIP. 19690830 199403 2 003



KEMENTERIAN AGAMA RI

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO SEMARANG

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

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

Website: febi_walisongo.ac.id – Email: febiwalisongo@gmail.com

PENGESAHAN

Nama : Ida Nursanti
NIM : 1505015050
Judul : IMPLEMENTASI AKAD MURABAHAH DALAM PRODUK
PEMBIAYAAN USAHA MIKRO DI BPRS ASAD ALIF SUKOREJO.

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

17 Juli 2018

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

Semarang, 23 Juli 2018

Ketua Sidang/Penguji,

Sekretaris Sidang/Penguji,

H. Muchammad Fauzi, SE, MM
NIP. 19730217 2006041 001

Dra. Hj. Nur Huda, M. Ag
NIP. 19690830 199403 2 003

Penguji I,

H. Ade Yusuf Mujaddid, M.Ag.
NIP. 19670119199803 1 002



Penguji II,

Dr. H. Ahmad Furqon, Lc, M.A
NIP. 19751218200501 1 002

Pembimbing,

Dra. Hj. Nur Huda, M. Ag.
19690830/199403 2 003

MOTTO

لَا يُكَلِّفُ اللَّهُ نَفْسًا إِلَّا وُسْعَهَا لَهَا مَا كَسَبَتْ وَعَلَيْهَا مَا أُكْتَسَبَتْ رَبَّنَا لَا
تُؤَاخِذْنَا إِنْ نَسِينَا أَوْ أَخْطَأْنَا رَبَّنَا وَلَا تَحْمِلْ عَلَيْنَا إِيْرًا كَمَا حَمَلْتَهُ
عَلَى الَّذِينَ مِنْ قَبْلِنَا رَبَّنَا وَلَا تُحْمِلْنَا مَا لَا طَاقَةَ لَنَا بِهِ ۗ وَاعْفُ عَنَّا وَاعْفِرْ
لَنَا وَارْحَمْنَا أَنْتَ مَوْلَانَا فَانصُرْنَا عَلَى الْقَوْمِ الْكَافِرِينَ ﴿٢٨٦﴾

“Allah tidak membebani seseorang melainkan sesuai dengan kesanggupannya. Ia mendapat pahala (dari kebajikan) yang diusahakannya dan ia mendapat siksa (dari kejahatan) yang dikerjakannya. (Mereka berdo`a): "Ya Tuhan kami, janganlah Engkau hukum kami jika kami lupa atau kami tersalah. Ya Tuhan kami, janganlah Engkau bebankan kepada kami beban yang berat sebagaimana Engkau bebankan kepada orang-orang yang sebelum kami. Ya Tuhan kami, janganlah Engkau pikulkan kepada kami apa yang tak sanggup kami memikulnya. Beri maaflah kami; ampunilah kami; dan rahmatilah kami. Engkaulah Penolong kami, maka tolonglah kami terhadap kaum yang kafir".

(QS. Al-Baqarah : 286)

PERSEMBAHAN

Tugas Akhir ini penulis persembahkan kepada ;

1. Bapak Chumaedi, yang selalu memberikan semangat, nasihat yang tiada hentinya, kasih sayang dan pengorbanan yang tulus selama ini.
2. Ibu Kustiyah, yang senantiasa memberikan motivasi, do'a, kasih sayang, dan pengorbanan yang tulus kepada penulis.
3. Keluarga penulis yang senantiasa memberi dukungan dan doa.
4. Bapak dan Ibu Dosen yang telah memberikan banyak ilmu kepada penulis semasa kuliah
5. Teman-teman satu dosen pembimbing yang selalu memberikan semangat dan saran dalam penyelesaian Tugas Akhir
6. Sahabat tercinta, Maulida, Ratih, dan Dwik yang selalu memberikan semangat dan dukungan untuk penulis
7. Teman hidup Riyan Ardianto Agus Sudarsono yang sudah sabar dan selalu menemani saat susah maupun senang selama 4 tahun ini.
8. Teman-teman D3 Perbankan Syari'ah angkatan 2015 yang selalu memberikan semangat dalam proses penyelesaian Tugas Akhir ini.

DEKLARASI

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

Semarang, 29 Juni 2018

Deklarator



Ida Nursanti
1505015050

ABSTRAK

Bank Pembiayaan Rakyat Syari'ah (BPRS) Asad Alif Sukorejo merupakan lembaga keuangan syari'ah, yang dalam operasionalnya selalu menggunakan prinsip syari'ah. Tempat yang strategis di dekat jalan raya yang mudah dijangkau oleh masyarakat, dan memiliki visi misi untuk mengembangkan dan memajukan usaha Bank dengan konsep syari'ah. Produk yang ada di BPRS Asad Alif Sukorejo ada penghimpunan dan pembiayaan, salah satunya yakni produk pembiayaan usaha mikro, yang menggunakan akad *murabahah*. Penelitian ini membahas tentang Implementasi serta mekanisme terhadap pembiayaan usaha mikro dengan akad *murabahah* di BPRS Asad Alif Sukorejo. Alasannya yakni, karena masih banyak pelaku usaha mikro di sekitar Sukorejo yang belum tersentuh dengan keberadaan lembaga keuangan disekitar mereka, sehingga sulit bagi mereka untuk mempertahankan dan mengembangkan usaha mikro yang dimilikinya. Selain itu dengan adanya keberadaan lembaga keuangan disekitarnya belum tentu mau dan mampu berhubungan langsung dengan pelaku usaha mikro yang mungkin masih tergolong merintis. Walaupun ada lembaga keuangan yang mau menyentuh pangsa pasar mereka hal tersebut hanya bersifat *profit oriented*, sehingga kecenderungan para pelaku usaha mikro menjadi pihak yang paling dirugikan.

Penelitian ini merupakan jenis penelitian deskriptif kualitatif yang menggunakan data primer yang diperoleh melalui wawancara tidak terstruktur, observasi langsung, dan dokumen berupa nota, arsip akad perjanjian, laporan keuangan dan data dari nasabah berupa excel. Serta data sekunder diperoleh dari buku-buku kepustakaan yang berkaitan dengan tema dan Tugas Akhir ini. Data yang diperoleh kemudian dianalisis menggunakan metode analisis deskriptif.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa: *pertama*, mekanisme produk pembiayaan usaha mikro dengan menggunakan akad *murabahah* di BPRS Asad Alif Sukorejo adalah sebagai berikut: pengajuan pembiayaan oleh nasabah, pemenuhan data dan dokumen, survey usaha dan jaminan, analisis administratif, analisis pembiayaan,

persetujuan AO, pemberian kuasa *wakalah* dan pencairan pembiayaan, pelaporan bukti pembelian dan kontrak perjanjian pembiayaan *murabahah*. *Kedua*, Implementasi akad murabahah dalam produk pembiayaan usaha mikro di BPRS Asad Alif Sukorejo, yang hasilnya bahwa Bank selaku penjual dan nasabah selaku pembeli, akad Murabahah yang digunakan oleh BPRS menggunakan akad pelengkap Wakalah dalam transaksi jual belinya. Dimana BPRS Asad Alif menyerahkan wewenang secara penuh kepada nasabahnya untuk membeli sendiri barang yang diperlukan untuk tujuan usaha tersebut. Akan tetapi, tetap pada koridor aturan Fatwa DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000 pada ketentuan umum *murabahah* dalam bank syari'ah point ke Sembilan.

Kata kunci : *Implementasi, Mekanisme, Pembiayaan, Murabahah.*

KATA PENGANTAR

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

Shalawat serta salam senantiasa tercurahkan kepada junjungan kita nabi Muhammad SAW, yang mampu membimbing manusia dari jalan sesat menuju jalan yang diridhoi Allah SWT baik didunia maupun di akhirat kelak. Demikian pula kepada para keluarga, sahabat, dan para penerus perjuangan beliau hingga hari ini.

Melalui pengantar ini penulis ingin mengucapkan terimakasih kepada semua pihak yang membantu dalam penulisan TA ini, atas dukungan dna motivasi yang telah diberikan. Pada kesempatan ini, secara lebih khusus penulis ingin mengucapkan terimakasih kepada :

1. Bapak Prof. Dr. H. Muhibbin, M. Ag. selaku Rektor UIN Walisongo Semarang
2. Bapak Dr. H. Imam Yahya, M. Ag. Selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisongo Semarang
3. Bapak H. Johan Arifin, S. Ag. MM. Selaku Ketua Prodi D3 Perbankan Syari'ah
4. Ibu Dra. Hj. Nur Huda, M.Ag. selaku pembimbing Tugas Akhir yan telah sabar dan berjasa membantu dlama pembuatan Tugas Akhir ini.
5. Bapak dan Ibu Dosen Prodi Perbankan Syari'ah yang tidak bisa saya sebutkan satu persatu, terimakasih atas segala ilmu dan pengetahuan yang bermanfaat yang telah kalian berikan

selama saya menuntut ilmu di UIN Walisongo Semarang tercinta ini.

6. Ibu Ana Wafiah selaku Manager Operasional BPRS Asad Alif Sukorejo yang telah memberikan izin dan bimbingan selama melaksanakan Praktik Kerja Lapangan (PKL) atau magang.
7. Perpustakaan Pusat UIN Walisongo Semarang dan Perpustakaan Daerah Semarang yang telah berjasa meminjamkan buku-buku yang diperlukan penulis untuk menyelesaikan Tugas Akhir ini.
8. Kedua orang tua tercinta, Bapak Chumaedi dan Ibu Kustiyah atas segala dukungan dan doa yang telah dipanjatkan untuk kebaikan penulis
9. Teman-teman D3 Perbankan Syari'ah angkatan 2015 seperjuangan yang telah memberikan semangat, khususnya Riyan Ardianto, Maulida, Ratih dan Dwik, yang selalu mensupport penulis disaat susah maupun senang.

Penulis mengucapkan terimakasih banyak kepada semua pihak yang telah membantu hingga terselesaikannya Tugas Akhir ini. Penulis menyadari Tugas Akhir ini banyak terdapat kekurangan dan jauh dari kesempurnaan. Untuk itu penulis mohon maaf atas kesalahan dalam penulisan ini. Penulis juga mengharapkan saran dan kritik yang membantu agar menjadi lebih baik lagi. Semoga Tugas Akhir ini dapat bermanfaat bagi para pembaca.

Semarang, 29 Juni 2018

Ida Nursanti
NIM. 1505015050

DAFTAR ISI

Halaman Judul	i
Halaman Persetujuan Pembimbing	ii
Halaman Pengesahan	iii
Halaman Motto	iv
Halaman Persembahan	v
Halaman Deklarasi	vi
Abstrak	vii
Kata Pengantar	ix
Daftar Isi	xi

BAB I PENDAHULUAN

1.1	Latar Belakang	1
1.2	Rumusan Masalah	9
1.3	Tujuan dan Manfaat Hasil Penelitian	10
1.4	Tinjauan Pustaka	11
1.5	Metode Penelitian	14

1.6	Sistematika Penulisan	16
-----	-----------------------------	----

BAB II LANDASAN TEORI

2.1	Konsep Pembiayaan	
	1. Pengertian Pembiayaan	18
	2. Unsur – unsur Pembiayaan	20
	3. Jenis Pembiayaan	23
	4. Fungsi Pembiayaan	25
2.2	Konsep Murabahah	
	1. Pengertian Murabahah	27
	2. Dasar Hukum Murabahah	29
	3. Rukun dan Syarat Murabahah	37
	4. Jenis Akad Murabahah	41
	5. Tujuan Murabahah	42
	6. Skema Produk Pembiayaan Murabahah ..	43
2.3	Konsep Usaha Mikro	
	1. Pengertian UMKM	45
	2. Karakteristik Usaha Mikro	48

BAB III GAMBARAN UMUM BPRS ASAD ALIF SUKOREJO

3.1	Sejarah dan Perkembangan BPRS Asad Alif .	51
3.2	Visi, Misi dan Tujuan BPRS Asad Alif	55

3.4	Kepengurusan dan Struktur Organisasi	56
3.5	Produk – produk BPRS Asad Alif	
	1. Pendanaan	70
	2. Pembiayaan	83
	3. Syarat – syarat Pengajuan Pembiayaan	85
	4. Lingkup Usaha BPRS Asad Alif	85

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

4.1	Mekansime Produk Pembiayaan Usaha Mikro di BPRS Asad Alif	
	1. Mekanisme Pengajuan Pembiayaan Usaha Mikro.....	91
	2. Tahap Pengajuan Pembiayaan di BPRS Asad Alif	97
4.2	Implementasi Akad Murabahah dalam Produk Pembiayaan Usaha Mikro	
	1. Jumlah Pembiayaan Murabahah di BPRS Asad Alif Sukorejo	101
	2. Contoh Akad Perjanjian Murabahah di BPRS Asad Alif Sukorejo	103
	3. Analisis Pembiayaan Murabahah di BPRS Asad Alif Sukorejo	108

BAB V PENUTUP

5.1 Kesimpulan	115
5.2 Saran	117
5.3 Penutup	118

Daftar Pustaka

Lampiran

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Munculnya lembaga keuangan syariah memberikan angin segar bagi umat Islam, khususnya di Indonesia. Tujuan utama dari pendirian lembaga keuangan berlandaskan etika Islam tidak lain sebagai upaya kaum muslimin untuk mendasari segenap aspek kehidupan ekonominya berlandaskan Al-Qur'an dan As-Sunnah.¹

Dengan dikeluarkannya Undang-Undang No. 10 tahun 1998 tentang Perbankan dan kemudian disusul oleh Fatwa Bunga Haram dari MUI Nomor 1 Tahun 2004 menjadi pendorong bermunculan bank yang menjalankan prinsip syari'ah.² Berawal dari Bank Muamalat sebagai bank syari'ah pertama di Indonesia yang kemudian mulai banyak bermunculan lembaga keuangan syari'ah, seperti lembaga keuangan bank BNI Syari'ah, Bank Syari'ah Mandiri (BSM), Bank Pembiayaan Rakyat Syari'ah (BPRS). Hadirnya lembaga keuangan ini diharapkan mampu menjangkau

¹ Muhammad Syafi'I Antonio, *"Bank Syariah dari Teori ke Praktik"*, Jakarta: Gema Insani, 2001, Hlm. 18.

² Lukman Haryoso, *"Penerapan Prinsip Pembiayaan Syari'ah (Murabahah) pada BMT Bina Usaha di Kabupaten Semarang"*, Jurnal Penelitian *"Law and Justice"* Vol. 2 No. 1 April 2017. Hal 80.

masyarakat dari paling bawah sampai dengan golongan atas, yang tidak lain untuk mengenal dan memanfaatkan jasa lembaga keuangan syari'ah.³

Seiring dengan perkembangan industri perbankan syari'ah di Indonesia khususnya bank perkreditan rakyat sekarang menjadi lembaga keuangan yang sangat dibutuhkan oleh masyarakat luas untuk membantu dalam hal permodalan. Berdasarkan Undang-undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syari'ah, kelembagaan Bank Pembiayaan Rakyat Syari'ah (BPRS) semakin diperkuat dengan landasan hukum. Yang cukup menarik adalah sejak undang-undang tersebut diberlakukan istilah “perkreditan” diganti dengan “pembiayaan”, maka kegiatan usahanya pun juga ikut berganti menjadi kegiatan usaha yang berlandaskan syari'ah. Dimana kegiatan usaha yang dilakukan yakni sebagai penghimpunan dan penyaluran dana masyarakat.⁴

Bank Pembiayaan Rakyat Syari'ah (BPRS) adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syari'ah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran. BPRS merupakan badan usaha

³ Wiroso, *Jual Beli Murabahah*. Yogyakarta: UII Press, Cet. Ke-I, 2005, hlm. 1.

⁴ Darsono, et al “*Perbankan Syari'ah di Indonesia Kelembagaan dan Kebijakan serta Tantangan ke Depan*”, Jakarta: Rajawali Pers, 2017, hlm. 99.

yang setara dengan Bank Perkreditan Rakyat konvensional dengan bentuk hukum Perseroan Terbatas, Perusahaan Daerah atau Koperasi.⁵

Beberapa tahun terakhir jumlah bank syari'ah terus bertambah. Dimulai pada tahun 2005 bank syari'ah meliputi 3 BUS, 19 UUS dan 81 BPRS dengan 550 buah kantor, sedangkan pada tahun 2013 bank syari'ah telah meningkat pesat hingga menjadi 11 BUS, 23 UUS dan 138 BPRS dengan 2.990 buah kantor.⁶

Berdirinya Bank Pembiayaan Rakyat Syari'ah di Indonesia selain didasari oleh tuntutan bermuamalah secara Islam yang merupakan keinginan kuat dari sebagian besar umat Islam di Indonesia, juga didasari oleh perekonomian Indonesia yang dituangkan dalam berbagai kebijaksanaan keuangan, moneter, dan perbankan secara umum. Secara khusus adalah mengisi peluang terhadap kebijaksanaan yang membebaskan bank dalam penetapan tingkat suku bunga (*Rate Interest*), yang kemudian dikenal dengan bank tanpa bunga.⁷

⁵ Darsono, et al, "*Perbankan Syari'ah di Indonesia*" hlm. 210.

⁶ Darsono, et al. "*Perbankan Syari'ah di Indonesia*", hlm. 210.

⁷ Warkum Sumitro, "*Asas-asas Perbankan Islam dan Lembaga-lembaga Terkait*", (BMUI & Takaful) di Indoensia, Cet. I, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 996 hlm. 111.

Dalam memberikan pelayanan, lembaga keuangan syari'ah sudah semakin lengkap dalam upaya memenuhi kebutuhan pasar. Hal ini berdasarkan pada Undang-undang Nomor 7/46/PBI/2005 tentang Akad Penghimpunan Dana Bagi Bank yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syari'ah.⁸

Salah satu lembaga keuangan syari'ah yang dalam kegiatannya berdasarkan prinsip syari'ah adalah BPRS Asad Alif Sukorejo, bank pembiayaan rakyat syari'ah tersebut sudah beroperasi selama kurang lebih 21 tahun lamanya. Dimulai pada tahun 1997 tepatnya 22 September 1997, berdasarkan akta notaris "Mustari Sawillin, SH" nomor 18 menerangkan bahwa BMT Arga Putra Kencana berubah nama menjadi PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syari'ah Asad Alif dengan izin usaha dari Bank Indonesia No. 31/27/UBPR/Rahasia tanggal 29 Juli 1998. Sistem operasional BPRS Asad Alif terdiri dari dua sistem lembaga keuangan syari'ah pada umumnya, yakni sistem penghimpunan dana dan sistem penyaluran dana dari nasabah. Dalam sistem penghimpunan dana, akad yang digunakan yaitu akad *wadiah yadh dhamanah* dan *mudharabah*, sedangkan

⁸ Peraturan Bank Indoseia Nomor 7/46/PBI/2005.

dalam sistem penyaluran dana (pembiayaan) menggunakan akad *murabahah*, dan *musyarakah*.⁹

Salah satu produk pembiayaan yang terdapat di BPRS Asad Alif yakni produk pembiayaan *murabahah*. *Murabahah* diartikan sebagai suatu perjanjian antara bank dengan nasabah dalam bentuk pembiayaan pembelian atas sesuatu barang yang dibutuhkan oleh nasabah. Objeknya bisa berupa barang modal maupun barang untuk kebutuhan sehari-hari.¹⁰ Fatwa DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah* menyatakan bahwa penjualan yang menggunakan sistem *murabahah* harus berdasarkan pada adanya pembelian barang oleh pihak BPRS dan atas namanya, dan kemudian setelah pihak BPRS memiliki barang tersebut dan menjadi milik bank, maka ia boleh melakukan penjualan kembali kepada pihak lain (nasabah) dengan cara *murabahah*, sehingga dengan demikian barang tersebut sudah resmi menjadi milik nasabah.¹¹

Akad *murabahah* biasanya digunakan untuk pembiayaan pembelian barang oleh nasabah, baik itu barang modal usaha maupun barang yang diinginkan oleh nasabah

⁹ Profil BPRS Asad Alif Sukorejo.

¹⁰ Khotibul Umam, "*Perbankan syari'ah Dasar-dasar dan Dinamika Perkembangannya di Indonesia*", Jakarta: Rajawali Pers, 2016, hlm. 103.

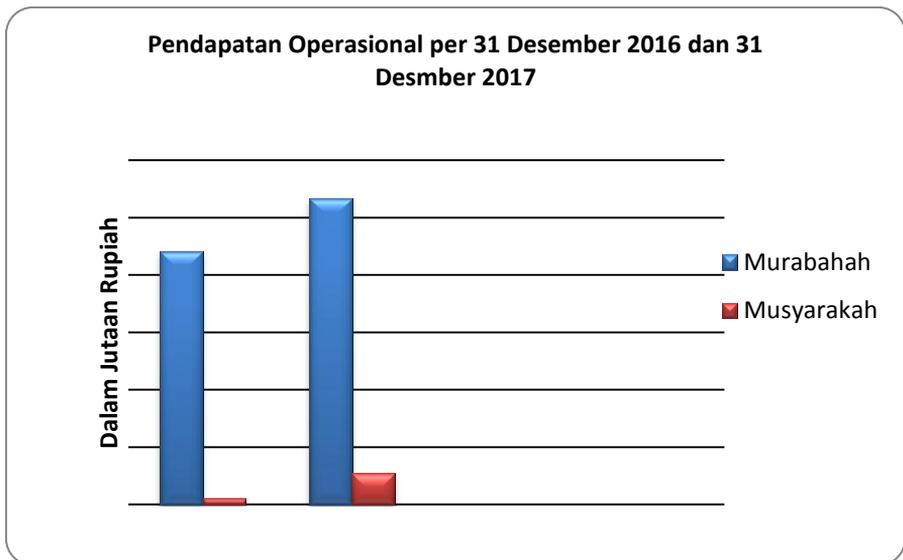
¹¹ Zainudin Ali, "*Hukum Perbankan Syari'ah*", Jakarta: Sinar Grafika, 2008, hlm. 246.

untuk tujuan konsumsi. Bank-bank Islam pada umumnya telah menggunakan skim jual beli *murabahah* sebagai metode pembiayaan mereka yang utama dan memang paling digemari. Begitu pula yang terdapat di BPRS Asad Alif Sukorejo, akad *murabahah* merupakan akad yang paling dominan dan condong lebih banyak disarankan oleh BPRS kepada nasabahnya, karena akad *murabahah* ini selain mudah dalam pengaplikasiannya juga merupakan akad pembiayaan yang tingkat risiko kerugiannya sangat kecil. Berbanding terbalik dengan skim bagi hasil, dimana tingkat risiko dan kerugiannya yang masih sangat tinggi, sehingga tidak heran nasabah lebih banyak disarankan untuk mengambil akad ini dalam pengajuan pembiayaan mereka.

Kepopuleran skim jual beli *murabahah* sudah tidak diragukan lagi, pasalnya banyak lembaga keuangan yang merasa diuntungkan berkat adanya produk pembiayaan tersebut. Hal ini diperkuat dengan hasil pendapatan operasional per tahunnya, dimana skim jual beli *murabahah* selalu mendapatkan hasil yang paling tinggi dibandingkan dengan skim bagi hasil *musyarakah* atau pendapatan operasional lainnya. Demikian juga terjadi di BPRS Asad Alif, dalam Laporan Keuangan periode 31 Desember 2016 dan 31 Desember 2017 pembiayaan skim jual beli *murabahah* berada pada titik teratas tepatnya Rp. 2.668.172.041,-

dibandingkan skim bagi hasil *musyarakah* yang mendapatkan hasil Rp. 272.132.569,- . Berikut tabel perbandingan skim jual beli *murabahah* dan skim bagi hasil *musyarakah*:

1.1 Tabel Pendapatan Operasional Pembiayaan Murabahah di BPRS Asad Alif Sukorejo.



Data diolah peneliti dari data Laporan Keuangan di BPRS Asad Alif Sukorejo.

Dalam kegiatan penyaluran dana kepada nasabah atau yang sering disebut dengan pembiayaan, murabahah adalah salah satu bentuk akad yang digunakan dalam pembiayaan modal kerja. Dimana murabahah jual beli barang pada harga asal dengan ditambah keuntungan untuk bank yang telah

disepakati antara bank dengan nasabah. Tambahan dapat dinyatakan dalam nominal rupiah tertentu atau dalam presentase dari harga pembelian barang, misalnya 10% atau 20%, sehingga antara nasabah dan bank harus sepakat dan sama-sama rela.

Pada produk penyaluran dana dengan akad *murabahah*, BPRS Asad Alif menawarkan produk yang memang khusus ditujukan bagi calon nasabah terutama yang bergerak di bidang usaha mikro. Dimana produk pembiayaan tersebut dapat membantu nasabah dalam memenuhi kebutuhannya terutama dalam hal permodalan, sehingga secara tidak langsung BPRS Asad Alif ikut andil dalam menyelesaikan permasalahan nasabah dalam upaya memperbesar usahanya.

Menurut hasil wawancara saya dengan Manager Operasional di BPRS Asad Alif Sukorejo sewaktu Praktik Kerja Lapangan, memang benar adanya bahwa masih terdapat kurang lebih 34% pelaku usaha mikro di daerah Sukorejo yang belum tersentuh dengan keberadaan lembaga keuangan disekitar mereka, sehingga sulit bagi mereka untuk mempertahankan dan mengembangkan usaha mikro yang dimilikinya. Selain itu dengan adanya keberadaan lembaga keuangan disekitarnya belum tentu mau dan mampu berhubungan langsung dengan pengusaha-pengusaha mikro

yang mungkin masih tergolong merintis. Kalaupun ada lembaga keuangan yang mau menyentuh pangsa pasar mereka hal tersebut hanya bersifat *profit oriented*, sehingga kecenderungan para pelaku usaha mikro menjadi pihak yang paling dirugikan.

Berdasarkan uraian di atas peneliti tertarik untuk mengetahui lebih dalam tentang “IMPLEMENTASI AKAD MURABAHAH DALAM PRODUK PEMBIAYAAN USAHA MIKRO DI BANK PEMBIAYAAN RAKYAT SYARIAH ASAD ALIF SUKOREJO”.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah diatas, terdapat beberapa hal yang menjadi pokok permasalahan tugas akhir ini, diantaranya :

1. Bagaimana mekanisme pengajuan produk pembiayaan Usaha Mikro di PT. BPRS Asad Alif Sukorejo ?
2. Bagaimana implementasi akad *Murabahah* dalam produk pembiayaan Usaha Mikro di PT. BPRS Asad Alif Sukorejo ?

1.3 Tujuan dan Manfaat Hasil Penelitian

a. Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui mekanisme pengajuan produk pembiayaan Usaha Mikro di PT. BPRS Asad Alif Sukorejo.
2. Untuk mengetahui implementasi akad *Murabahah* dalam produk pembiayaan Usaha Mikro di BPRS Asad Alif Sukorejo?

b. Manfaat Penelitian

Manfaat yang dapat diambil dari pemaparan penulisan tugas akhir ini adalah :

1. Bagi penulis

Sebagai tambahan wawasan dan pengetahuan mengenai implementasi akad *Murabahah* pada produk Pembiayaan usaha mikro di BPRS Asad Alif Sukorejo. Serta diajukan untuk memenuhi tugas dan melengkapi syarat memperoleh gelar ahli madya.

2. Bagi BPRS Asad Alif Sukorejo

Dapat dijadikan evaluasi dan bahan pertimbangan bagi bank untuk lebih meningkatkan pengawasan terhadap nasabahnya.

3. Bagi D3 Perbankan Syari'ah

Sebagai tambahan referensi dan informasi bagi mahasiswa mengenai mekanisme pembiayaan *Murabahah*.

4. Bagi Masyarakat

Sebagai informasi bagi masyarakat yang ingin mengajukan pembiayaan di BPRS Asad Alif Sukorejo dengan menggunakan akad *Murabahah*.

1.4 Tinjauan Pustaka

Tinjauan pustaka dalam penelitian merupakan langkah mengurai esensi-esensi hasil penelitian literatur, yaitu teori-teori.¹² Tinjauan pustaka adalah deskripsi ringkas tentang tinjauan atau penelitian yang sudah dilakukan terkait masalah yang akan diteliti sehingga terlihat jelas bahwa tinjauan yang

¹² Muhamad, “*Metodologi Penelitian Islam*”, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2008), hlm. 74.

dilakukan tidak merupakan pengulangan atau duplikasi dari kajian atau penelitian yang telah ada.

Pertama, skripsi yang berjudul “Analisis Praktik Wakalah pada produk Pembiayaan Murabahah di BMT Al-Hikmah Daren Nalumsari Jepara” ditulis oleh Duwi Pranoto tahun 2016.¹³ Dalam skripsi tersebut menjelaskan praktik wakalah pada produk pembiayaan murabahah, dimana dengan adanya akad wakalah pembiayaan murabahah menjadi sempurna dan tepat sesuai dengan keinginan nasabah serta terjauhkan dari kemungkinan risiko yang terjadi, misalnya kesalahan dalam pembelian barang untuk nasabah. Sedangkan perbedaan penelitian yang ditulis oleh Duwi Pranoto dengan penelitian yang penulis buat ini yakni menerangkan pembiayaan *Murabahah* yang digunakan sebagai pembiayaan usaha mikro untuk memenuhi kebutuhan modalnya.

Kedua, Tugas Akhir yang berjudul “Implementasi Akad Murabahah bil Wakalah pada Produk Pembiayaan KSPPS Binama Semarang” ditulis oleh Ari Astuti 2017.¹⁴ Dimana dalam tugas akhir tersebut menjelaskan tentang tidak kesesuaian praktik murabahah yang dalam konsep fiqih

¹³ Duwi Pranoto, “*Analisis Praktik Wakalah pada Produk Pembiayaan Murabahah di BMT Al-Hikmah Daren Nalumsari Jepara*”, Skripsi, Kudus: STAIN Kudus, 2016, hlm, 1, t.d.

¹⁴ Ari Astuti, “*Implementasi Akad Murabahah bil Wakalah pada Produk Pembiayaan KSPPS Binama Semarang*”, Tugas Akhir, Semarang: UIN Walisongo Semarang, 2017, hlm, 1, t.d.

dengan murabahah yang nyata, dimana murabahah dalam praktik nyata dipadukan dengan wakalah sebagai akad pelengkap. Perbedaannya yakni terletak pada pembiayaan *Murabahah* yang digunakan sebagai pembiayaan usaha mikro untuk memenuhi kebutuhan modal dari para pelaku usaha mikro.

Ketiga, Jurnal Penelitian yang berjudul “Penerapan Prinsip Pembiayaan Syari’ah (Murabahah) pada BMT Usaha di Kabupaten Semarang” ditulis oleh Lukman Haryoso.¹⁵ Dimana dalam jurnal tersebut membahas tentang penerapan prinsip syari’ah DSN MUI yang dilakukan oleh BMT Bina Usaha. Dalam penelitiannya penulis menyatakan BMT Bina Usaha dalam praktiknya sudah sesuai dengan prinsip syari’ah sedangkan di BPRS Asad Alif menggunakan akad pelengkap yakni wakalah agar mempermudah dalam prosesnya.

Dari hasil penelitian diatas penulis tertarik untuk mencoba melakukan penelitian mengenai Implementasi Akad *Murabahah* pada Produk Pembiayaan Usaha Mikro di BPRS Asad Alif Sukorejo.

¹⁵ Lukman Haryoso, “Penerapan Prinsip Pembiayaan Syari’ah (*Murabahah*) pada BMT Bina Usaha di Kabupaten Semarang”, Jurnal Penelitian, Semarang: Jurusan Manajemen Fakultas Ekonomi Universitas Islam Sultan Agung, 2017, hlm. 79, t.d.

1.5 Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian deskriptif kualitatif. Deskriptif kualitatif yaitu strategi penelitian yang dimulai dari analisis berbagai data yang terhimpun kemudian dipahami dengan fenomena apa yang dialami subjek penelitian dengan cara deskripsi dalam bentuk kata-kata dan bahasa pada suatu konteks khusus yang alamiah.¹⁶ Yang akan penulis lakukan penelitian pada BPRS Asad Alif Sukorejo.

2. Sumber Data

a. Data Primer

Data primer merupakan data yang diperoleh dari sumber pertama baik individu maupun kelembagaan, yakni hasil wawancara dengan pegawai BPRS Asad Alif Sukorejo.

b. Data Sekunder

Data sekunder merupakan data yang mendukung pembahasan dan diperoleh dari orang lain baik berupa laporan-laporan, buku-buku, jurnal,

¹⁶ Burhan Bungin, "*Metodologi Penelitian Sosial dan Ekonomi*", Jakarta: Prenamedia Group, 2013, hlm. 280.

maupun surat kabar, antarlain laporan keuangan, brosur, struktur organisasi.

3. Metode Pengumpulan Data

a. Wawancara atau Interview

Metode wawancara adalah metode pengumpulan data dengan cara tanya jawab secara lisan dan bertatap muka langsung antara seorang atau beberapa orang pewawancara dengan seorang atau beberapa orang yang diwawancarai.¹⁷ Adapun objek dari wawancara pada penelitian ini adalah pegawai BPRS Asad Alif Sukorejo yakni Ana Wafiah selaku Manager Operasional dan Sutanto selaku SPI.

b. Observasi

Metode observasi merupakan pengumpulan data dengan cara mengamati langsung terhadap obyek tertentu yang menjadi fokus penelitian, sehingga dapat mendukung penelitian yang sedang dilakukan, yang berupa arsip dokumen nasabah, dokumen pembiayaan, struktur organisasi.

¹⁷ Dr. Muhamad, "*Metodologi Penelitian Islam*", Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2008, hlm. 151.

c. Dokumentasi

Metode dokumentasi digunakan untuk mengumpulkan data berupa data-data tertulis yang mendukung keterangan dan penjelasan serta pemikiran tentang fenomena yang masih actual dan sesuai dengan masalah penelitian.¹⁸ Dalam hal ini penulis mendapatkan data mengenai jumlah nasabah pembiayaan, tabel margin pembiayaan, arsip dokumen akad perjanjian pembiayaan di BPRS Asad Alif Sukorejo.

1.6. Sistematika Penulisan

Untuk memperoleh hasil penelitian yang sistematis, maka penulis membagi tugas akhir ini menjadi lima bab, antara lain :

BAB I : PENDAHULUAN

Baba ini memaparkan mengenai latar belakang, rumusan masalah, tujuan dan manfaat hasil penelitian, tinjauan pustaka, metodologi penelitian serta sistematika penulisan.

¹⁸ Dr. Muhamad, “*Metodologi Penelitian Islam*”, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2008, hlm. 152.

BAB II : LANDASAN TEORI

Bab ini memaparkan secara global mengenai topik yang akan dibahas yakni mengenai teori Pembiayaan, *Murabahah*, serta usaha mikro.

BAB III : GAMBARAN UMUM BPRS ASAD ALIF SUKOREJO

Pada bab ini berisi tentang gambaran umum BPRS Asad Alif Sukorejo yang meliputi sejarah berdirinya , visi dan misi, struktur organisasi, ruang lingkup usahanya, serta produk-produk yang ada di BPRS Asad Alif.

BAB IV : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Pada bab ini akan dijelaskan mengenai hasil penelitian yang berkaitan dengan Implementasi *Murabahah* pada produk pembiayaan usaha mikro di BPRS Asad Alif Sukorejo.

BAB V : PENUTUP

Pada bab ini berisi tentang kesimpulan dari penelitian, saran untuk penulis dan penutup.

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

BAB II

LANDASAN TEORI

2.1 Konsep Pembiayaan

1. Pengertian Pembiayaan

Dalam arti sempit, pembiayaan dipakai untuk mendefinisikan pendanaan yang diberikan oleh lembaga pembiayaan syari'ah seperti Bank Syari'ah kepada Nasabahnya. Pembiayaan secara luas diartikan sebagai *financing* atau pembelanjaan yakni pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik yang di lakukan sendiri maupun dikerjakan oleh orang lain.¹

Menurut Antonio Syafi'i, pembiayaan merupakan salah satu tugas pokok Bank selaku pemberi fasilitas dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan *deificit unit* atau pihak yang kekurangan dana.

Pembiayaan merupakan aktivitas bank syari'ah dalam menyalurkan dana kepada pihak lain selain bank dengan berdasarkan prinsip syari'ah. Penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan didasarkan pada kepercayaan yang diberikan oleh pemilik dana kepada pengguna dana. Pemilik dana percaya

¹ Edi Susilo, "*Analisis Pembiayaan dan Risiko Perbankan Syari'ah*", Yogyakarta: Pustaka Pelajar, hlm. 109-110.

kepada penerima dana, bahwa dana dalam bentuk pembiayaan yang diberikan pasti akan terbayarkan dengan utuh sesuai jangka waktu yang telah diperjanjikan dalam akad pembiayaan.

Pembiayaan yang diberikan oleh bank syari'ah berbeda dengan kredit yang diberikan oleh bank konvensional. Dalam perbankan syari'ah, *return* atas pembiayaan tidak dalam bentuk bunga, akan tetapi dalam bentuk lain sesuai dengan akad yang disediakan dalam bank syari'ah.

Istilah kredit dalam perbankan syari'ah memang tidak dikenal dan digunakan, karena bank syari'ah memiliki skema yang berbeda dengan bank konvensional dalam menyalurkan dananya kepada pihak yang membutuhkan. Bank syari'ah menyalurkan dananya kepada nasabah dalam bentuk pembiayaan, dan sifat pembiayaan bukan merupakan utang piutang akan tetapi investasi yang diberikan bank kepada nasabah dalam melakukan usaha.

Adanya pembiayaan yang diterapkan dalam perbankan syari'ah diatur dalam Undang-Undang Perbankan No. 10 Tahun 1998, dimana pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dan pihak lain yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau

tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil. Pembiayaan yang diberikan oleh perbankan syari'ah kepada pihak pengguna dana atau nasabah berdasarkan pada prinsip syari'ah dengan aturan yang sesuai dengan hukum Islam.

2. Unsur - unsur pembiayaan

Dalam pembiayaan yang digunakan terdapat beberapa unsur didalamnya, dimana masing-masing unsur saling ada keterkaitannya. Adapun unsur-unsur tersebut yakni:²

a. Kepercayaan (*Trust*)

Unsur kepercayaan adalah faktor utama sebuah Bank memberikan atau mempercayakan uangnya kepada Nasabah. Bank syari'ah memberikan kepercayaan kepada pihak yang menerima pembiayaan bahwa ia akan memenuhi kewajibannya untuk mengembalikan dana bank sesuai dengan jangka waktu dan jumlah yang sama sesuai dengan yang diperjanjikan. Maka dalam proses pembiayaan memilih orang yang benar menjadi unsur yang sangat penting, karena jika Bank ternyata salah memilih orang maka risiko yang muncul kemungkinan

² Edi Susilo, "*Analisis Pembiayaan dan Risiko Perbankan Syari'ah*", Yogyakarta: Pustaka Pelajar, hlm. 114-117.

akan dibebankan kepada Bank untuk menanggung segala konsekuensi akibat salah memilih Nasabah.

b. Akad atau Penyerahan

Akad merupakan suatu kontrak kesepakatan perjanjian yang dilakukan antara bank syari'ah dan pihak nasabah, Bank menyerahkan sejumlah uang kepada Nasabah dan diganti dengan selembar atau beberapa lembar jaminan sebagai timbal balik Nasabah kepada Bank. Adanya jaminan sebagai bentuk keseriusan Nasabah menyetujui semua proses dan konsekuensi dalam pembiayaan tersebut. Eksekusi jaminan akan dilakukan jika semua jalan penyelesaian buntu, akibat Nasabah tidak mampu memenuhi kewajibannya terhadap Bank.

c. Risiko

Pembiayaan yang diberikan Bank penyedia dana kepada Nasabahnya selain berpotensi menghasilkan *return* juga berpotensi menimbulkan risiko, yakni akibat yang kemungkinan terjadi karena adanya jangka waktu antara pemberian pembiayaan dengan pelunasannya. Risiko pembiayaan merupakan risiko yang sudah melekat pada dunia Perbankan, risiko ini tidak dapat ditolak dan dihindari, cara meminimalisir kemungkinan risiko

tersebut akan muncul adalah dengan adanya jaminan dan asuransi.

d. Jangka Waktu

Jangka waktu merupakan periode waktu yang diperlukan oleh nasabah untuk membayar kembali pembiayaan yang telah diberikan oleh bank. Dalam pembiayaan sudah pasti berjangka waktu sampai dengan pelunasan pembiayaan. Dalam keadaan wajar, jangka waktu yang lama maa akan memberikan keuntungan bagi bank yang lebih besar dari jangka waktu yang pendek, namun jangka waktu yang lama juga sekaligus memberikan kemungkinan risiko yang besar. Maka dalam pembiayaan pemilihan jangka waktu yang tepat sangat diperlukan sesuai karakteristik jenis pembiayaan yang diajukan oleh Nasabah.

e. Balas jasa

Sebagai balas jasa dana yang disalurkan oleh bank syari'ah, maka nasabah membayar sejumlah biaya tertentu sesuai dengan akad yang telah disepakati antara bank dan nasabah.

3. Jenis Pembiayaan

Secara garis besar, pembiayaan dibagi berdasarkan tujuan penggunaannya dan berdasarkan jangka waktunya. Jenis-jenis pembiayaan itu sendiri yakni:³

- Pembiayaan berdasarkan tujuan penggunaan:
 - a. Pembiayaan Konsumtif

Pembiayaan konsumtif adalah pembiayaan yang dipakai untuk kebutuhan konsumsi, misalnya pembiayaan pembelian mobil, motor rumah, dan untuk biaya sekolah. Pembiayaan konsumtif sangat mendominasi di berbagai Bank Syari'ah di Indonesia, hal ini terjadi karena berkaitan dengan kebiasaan masyarakat kita yang memang gemar konsumsi. Pembiayaan konsumtif dipandang oleh dunia Perbankan sebagai pembiayaan yang kemungkinan risikonya lebih kecil dari pembiayaan produktif, karena dalam sisi agunannya bisa langsung menggunakan agunan berupa BPKB barangnya atau juga bisa menggunakan sistim potong gaji bulanan bagi pegawai instansi.

³ Edi Susilo, "*Analisis Pembiayaan dan Risiko Perbankan Syari'ah*", Yogyakarta: Pustaka Pelajar, hlm. 117-119.

b. Pembiayaan Produktif

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

- 1) Pembiayaan investasi, yaitu pembiayaan untuk pengadaan sarana/alat produksi, misalnya untuk pembelian mesin produksi, untuk membangun gedung / pabrik baru.
 - 2) Pembiayaan modal kerja, yakni pembiayaan untuk pengadaan bahan baku atau barang yang diperdagangkan. Modal kerja adalah modal yang dipakai perusahaan dalam jangka pendek, misalnya diperusahaan dagang dapat berupa persediaan dagang, dan diperusahaan industri dapat berupa pembelian barang baku.
- Pembiayaan berdasarkan jangka waktu
- a. Jangka Pendek (< 1 tahun)

Pembiayaan dengan jangka waktu satu tahun atau kurang dari itu dikategorikan pembiayaan jangka pendek. Pembiayaan jenis ini biasanya diaplikasikan dalam fasilitas rek. koran.

b. Jangka Menengah (= 1 tahun)

Pembiayaan jangka menengah biasanya berkisar antara 1 tahun sampai dengan 3 tahun. Pembiayaan menengah ini biasanya diaplikasikan untuk pembiayaan modal kerja, ataupun pembiayaan konsumtif seperti *murabahah*.

c. Jangka Panjang (> 3 tahun)

Pembiayaan berjangka waktu diatas 3 tahun ini biasanya diaplikasikan dalam pembiayaan investasi dan KPR (Kredit Pemilikan Rumah), karena bank akan lebih diuntungkan.

4. Fungsi Pembiayaan

Pembiayaan yang diberikan oleh bank syari'ah tidak lain berfungsi untuk membantu masyarakat dalam memenuhi kebutuhan guna meningkatkan usahanya. Masyarakat itu sendiri terdiri dari beberapa elemen yakni dari individu, pengusaha, lembaga, badan usaha, dan elemen lainnya yang sama-sama membutuhkan dana.

Fungsi pembiayaan yang lain antara lain :⁴

- a. Pembiayaan dapat meningkatkan arus tukar - menukar barang dan jasa.
- b. Pembiayaan merupakan alat yang dipakai untuk pemerataan pendapatan, dimana bank dapat mempertemukan pihak yang memerlukan dana dengan pihak yang kelebihan dana, sehingga pemerataan pendapatan akan merata dengan adanya penyaluran pembiayaan yang efektif.
- c. Pembiayaan sebagai alat pengendali harga, dimana ekspansi pembiayaan akan mendorong meningkatnya jumlah uang yang beredar sehingga akan meningkatkan kenaikan harga yang ada.
- d. Pembiayaan dapat mengaktifkan dan meningkatkan manfaat ekonomi yang ada, dimana mitra (pengusaha) yang telah mendapatkan pembiayaan dari bank akan memproduksi barang dengan mengolah bahan baku mentah menjadi sebuah barang jadi yang ada nilai jualnya. Sehingga akan berdampak pada volume perdagangan serta melaksanakan kegiatan ekonomi lainnya.

⁴ Ismail, "*Perbankan Syari'ah*", Jakarta: Prenamedia Group, 2011, hlm. 105-109.

2.2 Konsep Murabahah

1. Pengertian Murabahah

Secara bahasa *murabahah* berasal dari kata *ribhu* yang berarti keuntungan, secara istilah dalam fiqh Islam *murabahah* yang berarti suatu bentuk jual beli tertentu ketika penjual menyatakan biaya perolehan barang, meliputi harga barang dan biaya-biaya lain yang dikeluarkan untuk memperoleh barang tersebut dengan tingkat keuntungan (margin) yang diinginkan.⁵ Karena dalam definisinya disebutkan adanya “keuntungan yang disepakati”, karakteristik *murabahah* adalah si penjual harus menyatakan harga pembelian barang dan menyatakan jumlah keuntungan yang ditambahkan pada biaya tersebut kepada pembeli agar sama-sama tahu dan kemudian saling rela.⁶

Menurut **Sutan Remy Sjahdeni** dalam buku “*transaksi bank syari’ah*” yang ditulis oleh Trisadini P. Usanti dan Abdul Shomad, *murabahah* adalah jasa pembiayaan dengan mengambil bentuk transaksi jual beli dengan cicilan. Pada perjanjian *murabahah* atau *mark up*, bank membiayai pembeli barang atau asset yang dibutuhkan oleh nasabahnya dengan membeli barang itu dari pemasok

⁵ Ascarya, “*Akad dan Produk Bank Syari’ah*”, Jakarta: Rajawali Pers, 2013, hlm. 81-82.

⁶ Adiwarmanto A. Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan*, Jakarta: IIIT Indonesia, 2003, hlm. 161.

barang dan kemudian menjualnya kepada nasabah tersebut dengan menambahkan keuntungan. Dengan kata lain, penjualan barang oleh bank kepada nasabah dilakukan atas dasar *cost plus profit*. Baik mengenai barang yang dibutuhkan oleh nasabah maupun tambahan biaya yang akan menjadi imbalan bagi bank harus dirundingkan dan ditentukan di muka oleh bank dan nasabah yang bersangkutan. Keseluruhan harga barang dibayar oleh nasabah secara cicilan.⁷

Menurut **Abdullah Saed**, bank-bank Islam pada umumnya menggunakan *murabahah* sebagai metode utama pembiayaan, yang hampir tujuh puluh lima persen dari asetnya. Bank-bank Islam mengambil *murabahah* untuk memberikan pembiayaan jangka pendek kepada kliennya untuk membeli barang, walaupun klien tersebut mungkin tidak memiliki uang tunai untuk membayar. *Murabahah* sebagaimana digunakan dalam perbankan Islam ditemukan terutama berdasarkan dua unsur: harga membeli dan biaya yang terkait, serta kesepakatan berdasarkan keuntungan.⁸

Faqih Mazhab Hanafi, Marghinani (w.593/1197), membenarkan keabsahan *murabahah* berdasarkan bahwa “syarat-syarat yang penting bagi keabsahan suatu jual beli ada

⁷ Trisadini P. Usanti dan Abdul Shomad, “*Transaksi Bank Syari’ah*”, Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2015, hlm. 28-29.

⁸ Trisadini P. Usanti dan Abdul Shomad, “*Transaksi Bank Syari’ah*”, Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2015, hlm. 29-30.

dalam murabahah, dan juga karena orang memerlukannya. Faqih dari Mazhab Syafi'i, Nawawi (w.676/1277) cukup menyatakan: "*Murabahah* adalah boleh tanpa ada penolakan sedikit pun".⁹

Sejak awal munculnya dalam fiqih, kontrak murabahah tampaknya telah digunakan murni untuk tujuan dagang. Dalam buku "*Menyoal Bank Syari'ah*" karya Abdullah Saed yang diterjemahkan oleh Arif Maftuhin, pengarang mengutip pendapat dari Udovitch yang menyatakan bahwa *murabahah* adalah suatu bentuk jual beli dengan komisi, dimana si pembeli biasanya tidak dapat memperoleh barang yang dia inginkan kecuali lewat seorang perantara, atau ketika si pembeli tidak mau susah-susah mendapatkannya sendiri, sehingga ia mencari jasa seorang perantara.

2. Dasar Hukum *Murabahah*

Al-Qur'an tidak membuat acuan langsung mengenai *murabahah* meski didalamnya terdapat acuan tentang jual beli, perdagangan, keuntungan, dan kerugian. Demikian pula

⁹ Abdullah Saed, Penerjemah Arif Maftuhin, "*Menyoal Bank Syari'ah Kritik atas Interpretasi Bunga Bank*", Jakarta: Paramadina, 2004, hlm. 119-120.

dengan hadist, tampaknya tidak ada hadist yang merujuk pada *murabahah* secara langsung.¹⁰

a) Al-Qur'an Surah An-Nisa : 29

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ ءَامَنُوْا لَا تَاْكُلُوْا اَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبٰطِلِ اِلَّا اَنْ تَكُوْنَ تِجَارَةً عَنْ
تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوْا اَنْفُسَكُمْ اِنَّ اِلٰهَكُمْ كَانَ رَحِيْمًا ۲۹

“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. (An-Nisa: 29).

Dalam ayat tersebut menjelaskan hukum transaksi secara global dan lebih spesifik menjelaskan transaksi jual beli, dimana Allah SWT mempertegas legalitas dan kebolehan jual beli secara umum, serta menolak dan melarang konsep riba. Berdasarkan ketentuan tersebut, maka jual beli *murabahah* khususnya mendapatkan pengakuan hukum dari syari'ah dan diperbolehkan digunakan dalam praktik pembiayaan di bank syari'ah dan lembaga keuangan syari'ah lainnya karena *murabahah* tidak termasuk jual beli yang mengandung riba.

¹⁰ Abdullah Saed, Penerjemah Muhammad Ufuqul Mubin, et all, “Bank Islam Studi Kritis Larangan Riba dan Interpretasi Kontemporer”, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, hlm. 137.

b) Hadist Riwayat Ahmad Nomor 15276

عَنْ جُمَيْعِ بْنِ عُمَيْرٍ عَنْ خَالِهِ قَالَ سَأَلَ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ عَنْ أَفْضَلِ الْكُسْبِ فَقَالَ بَيْعٌ مَبْرُورٌ وَعَمَلُ الرَّجُلِ بِيَدِهِ

“Dari Jumai’ bin Umair dari pamannya Nabi SAW ditanya tentang penghasilan yang paling utama. Beliau bersabda “Sebaik-baik penghasilan adalah jual beli yang sah, tidak terdapat unsur penipuan dan usaha seseorang dengan tangannya.” (HR. Ahmad Nomor 15276).

Dalam hadits tersebut menjelaskan tentang *murabahah*, dimana dijelaskan bahwa diperbolehkannya jual beli dan dianggap sah apabila dalam jual beli tersebut tidak ada unsur untuk menipu seseorang atau hal lain yang dapat menjadikan tidak sahnya jual beli itu sendiri, misalnya barang yang dijual termasuk dalam kategori barang haram.

c) Ijma’

Umat Islam telah sepakat tentang keabsahan jual beli, karena manusia sebagai makhluk sosial selalu membutuhkan individu lain untuk memenuhi kebutuhan sehari-harinya, oleh karena itu jual beli adalah salah satu jalan untuk menjembatani dengan cara yang sah dan saling rela, sehingga dengan demikian setiap orang dapat memenuhi kebutuhannya dengan mudah.

Dari ayat Al-qur'an, hadist dan pendapat dari para ulama' tentang kebolehan jual beli *murabahah*, maka hukum jual beli *murabahah* diperbolehkan dalam Islam, semasa dalam transaksi tersebut tidak ada unsur riba atau yang dipersamakan dengan riba.

d) Hukum di Indonesia

– Undang-undang

Adapun landasan hukum *murabahah* pertama kali diatur dalam Pasal 1 angka 13 Undang-undang No. 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-undang No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan.¹¹ Pengaturan secara khusus terdapat dalam Undang-undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syari'ah memberikan definisi tentang *murabahah* dalam Penjelasan pasal 19 ayat (1) huruf d. Menurut Penjelasan pasal tersebut yang dimaksud dengan akad *murabahah* adalah akad pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli

¹¹ Khotibul Umam, "*Perbankan Syari'ah Dasar-dasar dan Dinamika Perkembangannya di Indonesia*", Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2016, hlm. 105.

dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati.¹²

– Dewan Syari’ah Nasional (DSN)

Dewan Syari’ah Nasional adalah Dewan yang dibentuk oleh Majelis Ulama Indonesia untuk menangani masalah-masalah yang berhubungan dengan aktivitas lembaga keuangan syari’ah.¹³

Menurut Fatwa DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000 pada tanggal 1 April 2000 yang intinya menyatakan bahwa dalam rangka membantu masyarakat guna melangsungkan dan meningkatkan kesejahteraan dan bebagi kegiatan, bank syariah perlu memiliki fasilitas *murabahah* bagi yang memerlukannya, yaitu menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba.¹⁴

Terdapat beberapa Fatwa DSN-MUI yang lain yang berkenaan dengan akad *murabahah* dimana

¹² Sutan Remy Sjahdeini, “Perbankan Syariah Produk-produk dan Aspek-aspek hukumnya”, Jakarta: Prenamedia Group, 2014, hlm. 193.

¹³ Ahmad Ifham Sholihin, “Pedoman Umum Lembaga Keuangan Syari’ah”, Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2010, hlm. 51.

¹⁴ Khotibul Imam, “Perbankan Syari’ah Dasar-Dasar dan Dinamika Perkembangannya di Indoensia”, Jakarta: PT. Grafindo Persada, hlm. 105-106.

untuk menjadi acuan dan pedoman dalam menentukan keabsahan akad tersebut, diantaranya yakni:¹⁵

- 1) Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah*.

Memutuskan: Bank dan nasabah harus melakukan akad Murabahah yang bebas riba. Bank membiayai sebagian tau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya. Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga / *supplier*, akad jual beli Murabahah harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik bank.

- 2) Fatwa DSN-MUI No. 13/DSN-MUI/IX/2000 tentang Uang Muka dalam *Murabahah*.

Memutuskan: Dalam akad pembiayaan Murabahah, LKS dibolehkan untuk meminta uang muka apabila kedua belah pihak bersepakat.

¹⁵ Ahmad Sholihin, “*Pedoman Umum Lembaga Keuangan Syari’ah*”, Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2010, hlm. 143-158.

- 3) Fatwa DSN-MUI No. 16/DSN-MUI/IX/2000 tentang Diskon dalam *Murabahah*.

Memutuskan: Jika dalam jual beli *Murabahah* LKS mendapatkan diskon dari *supplier*, maka harga sebenarnya adalah harga setelah diskon, karena itu diskon adalah hak nasabah.

- 4) Fatwa DSN-MUI No. 17/DSN-MUI/IX/2000 tentang Sanksi atas Nasabah Mampu yang Menunda-nunda Pembayaran.

- 5) Fatwa DSN-MUI No. 23/DSN-MUI/III/2002 tentang Potongan Pelunasan dalam *Murabahah*.

Memutuskan: Jika nasabah dalam transaksi *Murabahah* melakukan pelunasan pembayaran tepat waktu atau lebih cepat dari waktu yang telah disepakati, LKS boleh memberikan potongan dari kewajiban pembayaran tersebut, dengan syarat tidak diperjanjikan dalam akad.

- 6) Fatwa DSN-MUI No. 46/DSN-MUI/II/2005 tentang Potongan Tagihan *Murabahah*.

Memutuskan: LKS boleh memberikan potongan dari total kewajiban pembayaran kepada nasabah dalam transaksi (akad) Murabahah yang telah melakukan kewajiban pembayaran cicilannya dengan tepat waktu dan nasabah yang mengalami penurunan kemampuan pembayaran.

- 7) Fatwa DSN-MUI No. 47/DSN-MUI/II/2005 tentang Penyelesaian Piutang *Murabahah* Bagi Nasabah Tidak Mampu Membayar.

Memutuskan: LKS boleh melakukan penyelesaian Murabahah bagi nasabah yang tidak bisa menyelesaikan/melunasi pembiayaannya sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati, dengan ketentuan objek Murabahah atau jaminan lainnya dijual oleh nasabah kepada atau melalui LKS dengan harga pasar yang disepakati.

- 8) Fatwa DSN-MUI No. 48/DSN-MUI/II/2005 tentang Penjadwalan Kembali Tagihan *Murabahah*.

Memutuskan: LKS boleh melakukan penjadwalan kembali (*rescheduling*) tagihan

Murabahah bagi nasabah yang tidak bisa menyelesaikan/melunasi pembayarannya sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati, dengan ketentuan pembebanan biaya dalam proses penjadwalan kembali adalah biaya riil.

3. Rukun dan syarat *Murabahah*

Rukun dari akad *murabahah* yang harus dipenuhi dalam transaksi ada beberapa, yaitu:

- a. Pelaku akad, yakni *ba'i* (penjual) adalah pihak yang memiliki barang untuk dijual, dan *musytari'* (pembeli) adalah pihak yang memerlukan dan akan membeli barang.
- b. Objek akad, yakni *mabi'* (barang dagangan) dan *tsaman* (harga),
- c. *Shighah*, yakni *ijab* dan *qabul*. *Ijab* adalah ungkapan yang dilakukan terlebih dahulu dan *qabul* (penerima) diungkapkan kemudian. *Ijab* dan *qabul* merupakan pernyataan kehendak antara pihak yang bertransaksi baik dalam bentuk tulisan maupun ucapan (lisan).

Menurut Sugeng Widodo dalam bukunya *Moda Pembiayaan Keuangan Islam* yang mengutip pendapat dari Hendry et. Al, rukun dari akad *murabahah* adalah:¹⁶

- Ba’i = Penjual (pihak yang memiliki barang)
- Musytari’ = Barang yang akan diperjual belikan
- Tsaman = Harga
- Ijab Qabul = Pernyataan timbang terima

Sedangkan syarat-syarat *murabahah* adalah:

- a) Pihak yang berakad, yaitu Ba’i dan Musytari’ harus memenuhi hukum atau baligh (dewasa), dan mereka saling ridha (rela)
- b) Khusus untuk Mabi’, persyaratannya adalah harus jelas dari segi sifat, jumlah, jenis yang akan ditransaksikan dan juga tidak termasuk dalam kategori barang haram.
- c) Harga dan keuntungan harus disebutkan begitu pula sistem pembayarannya, semua harus dinyatakan di awal sebelum akad resmi (ijab qabul) dinyatakan tertulis.

¹⁶ Sugeng Widodo, “*Moda Pembiayaan Lembaga Keuangan Islam*”, Yogyakarta: Kaukaba, 2014, hlm. 417.

Dalam teknis perbankan, penjual adalah bank sementara pembeli adalah nasabah. *Mabi'* juga diartikan jenis pembiayaan sedangkan *Tsaman* adalah *pricing* atau plafon maksimal nominal pembiayaan dalam rupiah. Ijab Qabul atau *sighat* adalah perjanjian tertulis (akad).

Selain syarat-syarat diatas, da beberapa syarat yang harus diperhatikan oleh bank syari'ah atau oleh unit usaha syari'ah agar akad murabahah tidak bertentangan dengan prinsip syari'ah. Berdasarkan Undang-undang No. 21 Tahun 2008 Pasal 23 huruf a tentang Perbankan syari'ah yang intinya bank syari'ah dilarang melakukan kegiatan usaha yang bertentangan dengan prinsip syari'ah. Karena pada awalnya *murabahah* merupakan konsep jual beli yang sama sekali tidak ada hubungannya dengan pembiayaan. Namun demikian bentuk jual beli ini kemudian digunakan oleh perbankan syari'ah dengan menambah beberapa konsep lain sehingga menjadi bentuk pembiayaan. Akan tetapi, keabsahan transaksi *murabahah* di perbankan syari'ah tergantung pada beberapa syarat yang harus diperhatikan agar transaksi dapat diterima secara syari'ah.

Beberapa syarat *murabahah* yang dikemukakan oleh Syafi'i Antonio dalam buku Bank Syari'ah dari teori ke praktik, yakni:

- a. Penjual memberi tahu biaya modal kepada nasabah
- b. Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan
- c. Kontrak *murabahah* harus terbebas dari riba
- d. Penjual atau bank harus menjelaskan kepada nasabah bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian
- e. Penjual atau bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian barang tersebut.

Adapun syarat pokok *murabahah* menurut Usmani (1999), antara lain:

- a. *Murabahah* merupakan salah satu bentuk akad jual beli ketika penjual secara eksplisit menyatakan biaya perolehan barang yang akan dijualnya dan menjual kepada orang lain dengan menambahkan tingkat keuntungan yang diinginkan.
- b. Tingkat keuntungan dalam *murabahah* dapat ditentukan berdasarkan kesepakatan bersama dalam bentuk presentase tertentu dari biaya.
- c. Semua biaya yang dikeluarkan penjual dalam rangka memperoleh barang, seperti biaya pengiriman dan pajak, dimasukkan dalam biaya perolehan untuk menentukan harga pokok dan margin keuntungan.

4. Jenis akad *Murabahah*

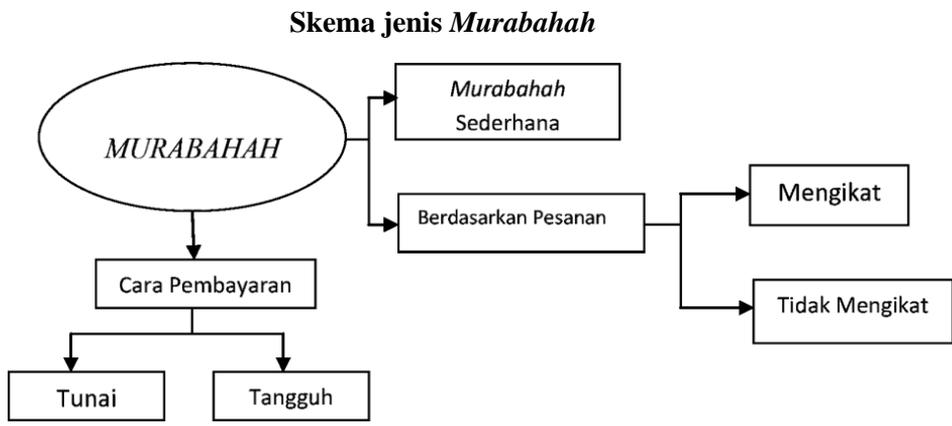
Terdapat dua jenis *murabahah*, yakni:¹⁷

a. *Murabahah* dengan pesanan

Bentuk *murabahah* ini melibatkan tiga pihak, yaitu pemesan, bank, dan pemasok atau supplier. Dalam *murabahah* jenis ini, bank selaku penjual melakukan pembelian barang setelah ada pemesanan dari nasabah.

b. *Murabahah* sederhana

Murabahah sederhana adalah bentuk akad *murabahah* ketika penjual memasarkan barangnya kepada pembeli dengan harga sesuai harga perolehan ditambah margin keuntungan yang disepakati.



¹⁷ Ascarya, “Akad dan Produk Bank Syari’ah”, Jakarta: Rajawali Pers, 2013, hlm. 89-90.

5. Tujuan *Murabahah*

Ada beberapa tujuan menurut beberapa tokoh, diantaranya:¹⁸

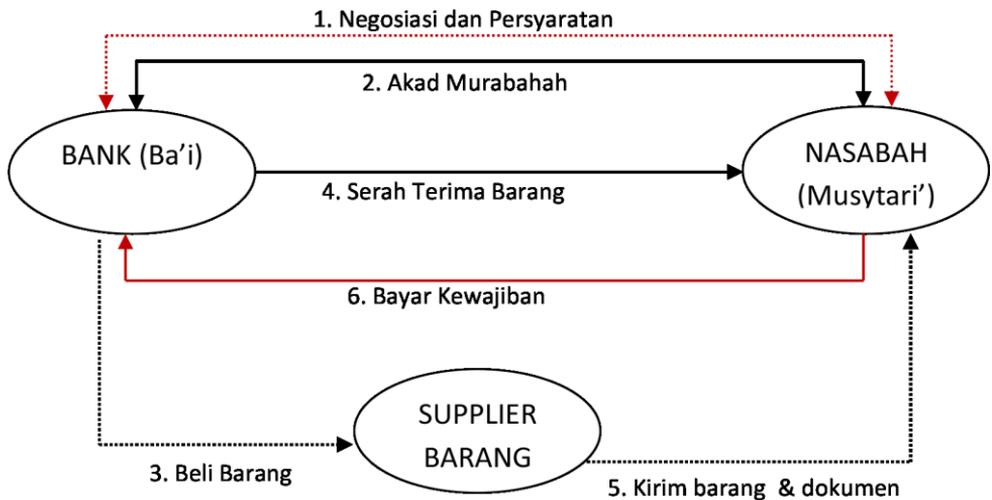
Menurut al-Marghinani, tujuan *murabahah* adalah untuk melindungi konsumen yang tidak berdaya terhadap tipu muslihat para pedagang yang curang karena konsumen tersebut tidak memiliki keahlian untuk dapat melakukan jual beli. Seseorang yang tidak memiliki keterampilan untuk melakukan pembelian dipasar. Karena sejatinya menghubungi seorang dealer *murabahah* yang dikenal kejujurannya dan membeli barang yang dibutuhkannya dari dealer tersebut dengan membayar harga perolehan atas barang itu ditambah dengan keuntungan. Dengan cara yang demikian, konsumen akan terpuaskan dan merasa terlindungi dari kemungkinan kecurangan yang kan terjadi.

Imam Ahmad mengemukakan bahwa ia lebih memilih *musawamah*, yakni jual beli biasa karena *musawamah* lebih mudah daripada *murabahah*. Menurut Imam Ahmad, *murabahah* lebih rumit pelaksanaannya dari pada *musawamah* dikarenakan perlu adanya pihak pembeli untuk mengetahui keterangan terperinci dari barang yang akan dibeli.

¹⁸ Sutan Remi Sjahdeni, "Perbankan Syari'ah Produk-Produk dan Aspek Hukumnya", Jakarta: Prenamedia Group, 2014, hlm. 226-227.

Sedangkan menurut Sutan Remi Sjahdeini, *murabahah* yang dilaksanakan oleh bank-bank di Indonesia sejatinya hanya dilaksanakan untuk membiayai pembelian barang-barang yang sudah tersedia pada pemasok dan jelas spesifikasinya. Apabila tidak demikian, lebih baik bank memilih modal pembiayaan yang lain yang tersedia dalam industry perbankan syari'ah.

6. Skema pengajuan pembiayaan *Murabahah*



Penjelasan dari skema gambar di atas adalah sebagai berikut:

- Nasabah datang ke bank dengan mengajukan permohonan pembiayaan pembelian barang kepada bank. Pada saat itu, nasabah menyebutkan persyaratan/spesifikasi barang yang dibutuhkan oleh

nasabah dan menegosiasikan harga barang, margin, jangka waktu pembayaran, dan besar angsuran per bulan sesuai kemampuan nasabah pemohon.

- b. Bank sebagai penjual selanjutnya menganalisis kemampuan nasabah dalam memenuhi kewajibannya kepada bank. Jika dirasa nasabah pemohon tersebut sesuai dengan kriteria nasabah yang baik, maka permohonan pembiayaan tersebut akan direalisasi dan dibuatlah akad perjanjian *Murabahah* yang berisi berbagai hal yang berkenaan perjanjian pembiayaan tersebut.
- c. Setelah melakukan akad *Murabahah*, maka bank selaku penjual selanjutnya mencarikan barang yang sesuai dengan spesifikasi yang telah disebutkan nasabah ke supplier barang yang sudah bekerjasama dengan bank, dan membelinya dengan tunai atas nama bank. Dengan begitu kepemilikan barang sudah sah menjadi milik bank.
- d. Barang yang diinginkan nasabah sudah berhasil dipenuhi oleh bank, maka langkah selanjutnya yakni serah terima barang dengan nasabah pemohon. Nasabah akan diminta datang ke kantor dan perlu menanda tangani beberapa dokumen yang menjadi perjanjian antara bank dengan nasabah.

- e. Supplier barang akan mengirim barang serta dokumen-dokumen pendukung ke rumah nasabah atas perintah dan izin dari pihak bank.
- f. Setelah nasabah menerima barang dari supplier barang, maka selanjutnya nasabah membayar kewajibannya mengangsur kepada bank sesuai yang telah disepakati pada saat akad.

2.3 Konsep Usaha Mikro

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

Menurut UUD 1945 kemudian diperkuat dengan TAP MPR No. XVI/MPR-RI/1998 tentang Politik Ekonomi dalam rangka Demokrasi Ekonomi, Usaha Mikro, Kecil dan Menengah perlu adanya pemberdayaan yang mempunyai peran, kedudukan, potensi strategis untuk mewujudkan perekonomian nasional yang semakin berkembang dan adil. Dengan berdasarkan hal tersebut dibuatlah pengertian UMKM melalui UU No. 9 Tahun 1999 dan dirubah menjadi Undang-undang No. 20 Pasal 1 Tahun 2008 tentang Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah. Maka

pengertian dari masing-masing UMKM adalah sebagai berikut:¹⁹

- a) Usaha mikro adalah usaha produktif milik orang perorangan dan/atau badan usaha perorangan yang memenuhi kriteria Usaha Mikro sebagaimana diatur dalam Undang-undang No. 9 Tahun 1999. Menurut Pasal 6 Undang-undang No. 20 Tahun 2008 tentang kriteria UMKM dalam bentuk permodalan, usaha mikro termasuk dalam jenis usaha yang memiliki kekayaan bersih paling banyak Rp. 50.000.000,- (Lima puluh juta ribu rupiah) dan tidak termasuk tanah beserta bangunan tempat usaha tersebut. Selain itu usaha mikro paling banyak memiliki hasil penjualan tahunan sebesar Rp. 300.000.000,- (Tiga ratus juta ribu rupiah).
- b) Usaha kecil adalah usaha ekonomi produktif perorangan atau badan usaha yang berdiri sendiri yang bukan merupakan anak perusahaan atau cabang perusahaan yang dimiliki, dikuasai, atau menjadi bagian langsung maupun tidak dari Usaha Menengah atau Usaha Besar. Kriteria dari Usaha Kecil menurut Pasal 6 UU No. 20 Tahun 2008

¹⁹ Leonardus Saiman, "*Kewirausahaan: Teori, Praktik dan Kasus-kasus*", Jakarta: Salemba Empat, hlm. 9.

tentang kriteria UMKM dalam bentuk permodalan, maka usaha kecil ini memiliki kekayaan bersih lebih dari Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) sampai dengan Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah), kekayaan tersebut tidak termasuk tanah dan bangunan tempat usaha. Selain itu dapat dikatakan sebagai usaha kecil apabila memiliki hasil penjualan tahunan lebih dari Rp. 300.000.000,- (Tiga ratus juta rupiah) sampai dengan Rp. 2.500.000.000,- (Dua milyar lima ratus juta rupiah).

- c) Usaha menengah adalah usaha ekonomi produktif milik perorangan atau badan usaha yang berdiri sendiri dan bukan merupakan anak perusahaan atau cabang perusahaan yang dimiliki, dikuasai atau menjadi bagian langsung maupun tidak langsung dari Usaha Kecil atau Usaha Besar. Kriteria dari Usaha Menengah adalah memiliki kekayaan bersih lebih dari Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) sampai dengan Rp. 10.000.000.000,- (Sepuluh milyar rupiah), kekayaan tersebut tidak termasuk tanah dan bangunan tempat usaha. Adapun kriteria hasil penjualan tahunannya lebih dari Rp. 2.500.000.000,- (Dua milyar lima ratus juta rupiah) sampai dengan Rp. 50.000.000.000,- (Lima puluh milyar rupiah).

Dengan adanya UU No. 20 Tahun 2008 tentang UMKM membuktikan bahwa pemerintah serius dalam menanganinya, selain itu dengan dibentuknya Undang-undang baru yang menjadi payung hukum gerak UMKM menjadi semakin leluasa. Persoalan yang selalu menjadi kendala para pelaku usaha mikro seperti halnya permodalan kini lebih mudah didapatkannya melalui lembaga keuangan sehingga semakin dapat teratasi.

2. Karakteristik Usaha Mikro

Adapun usaha dapat dikatakan sebagai UMKM, maka harus memiliki karakteristik sebagai berikut:²⁰

- Usaha Mikro
 - a) Jenis barang/komoditi tidak selalu tetap, dapat berubah sewaktu-waktu serta dapat berganti.
 - b) Tempat usahanya tidak menetap, sewaktu-waktu dapat pindah tempat.
 - c) Belum melakukan administrasi keuangan yang sederhana sekalipun.
 - d) Tidak memisahkan keuangan keluarga dengan keuangan usahanya.

²⁰ BI dan LPII, “*Profil Bisnis Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah (UMKM)*”, Jakarta: Kerjasama LPII dan Bank Indonesia, 2015, hlm. 13.

- e) Sumber daya manusia (pengusaha) belum memiliki jiwa wirausaha yang memadai.
 - f) Tingkat pendidikan rata-rata relative sangat rendah.
 - g) Umumnya belum akses kepada perbankan, namun sebagian sudah akses ke lembaga keuangan non bank.
 - h) Umumnya tidak memiliki izin usaha atau persyaratan legalitas lainnya termasuk NPWP.
 - i) Contoh usaha mikro yakni usaha perdagangan seperti kaki lima serta perdagangan di pasar.
- Usaha Menengah
- a) Memiliki manajemen dan organisasi yang lebih baik, dengan pembagian tugas yang jelas.
 - b) Telah melakukan manajemen keuangan dengan menerapkan sistem akuntansi dengan teratur sehingga memudahkan untuk proses auditing dan penilaian atau pemeriksaan termasuk oleh perbankan.
 - c) Telah melakukan aturan atau pengelolaan dan organisasi perburuhan.
 - d) Sudah memiliki persyaratan legalitas.
 - e) Sudah memiliki akses kepada sumber-sumber pendanaan perbankan.
 - f) Umumnya telah memiliki sumber daya manusia yang terlatih dan terdidik.

g) Contoh usaha menengah ini antara lain: usaha pertambangan.

– Usaha Besar

Usaha ekonomi produktif yang dilakukan oleh badan usaha dengan jumlah kekayaan bersih atau hasil penjualan tahunan lebih besar dari Usaha Menengah, yang meliputi usaha nasional milik Negara atau swasta, usaha patungan, dan usaha asing yang melakukan kegiatan ekonomu di Indonesia.

BAB III

GAMBARAN UMUM BPRS ASAD ALIF SUKOREJO

3.1 Sejarah dan Perkembangan BPRS Asad Alif Sukorejo

Awal berdirinya bank Islam, banyak pengamat perbankan yang meragukan eksistensi bank Islam nantinya. Ditengah-tengah bank konvensional, yang berbasis dengan sistem bunga yang sedang menanjak dan menjadi pilar ekonomi Indonesia, bank Islam mencoba memberikan jawaban atas keraguan yang banyak timbul. Jawaban itu mulai menemukan titik jelas pada tahun 1997, dimana Indonesia mengalami krisis ekonomi yang cukup memprihatinkan, yang dimulai dengan krisis moneter yang berakibat sangat signifikan atas terpuruknya pertumbuhan ekonomi Indonesia.

Peluang bisnis keuangan ini dimanfaatkan oleh suatu lembaga keuangan yang mula-mula bernama balai usaha terpadu (BMT) “Arga Putra Kencana” yang beroperasi berdasarkan sertifikat operasional sementara No. 02001/PINBUK JATENG 0001/III/1998 tanggal 16 Maret 1998 serta anggaran dasar kelompok

swadaya masyarakat yang telah beroperasi sejak 2 Februari 1996.

Lembaga keuangan syari'ah yang keberadaannya diperkuat dengan adanya akta notaris "Mustari Sawillin, SH" No. 18 tanggal 22 September 1997. Tidak hanya itu izin usaha dari Bank Indonesia No. 31/27/DIR/UBPR/Rahasia tanggal 29 Juli 1998 ditambah dengan persetujuan menteri hukum dan HAM RI No. C.08924.HT.01.04.TII.2006 tanggal 5 November 1997, atas dasar keputusan tersebut lembaga keuangan yang semula bernama kelompok usaha terpadu "BMT ARDA SURYA BAROKAH" berubah menjadi "PT. BPRS ASAD ALIF" dengan H. Suhardjo Hermawan Mardiyanto dan Sri Mardikaningsih adalah sebagai pemegang saham terbesar di PT. BPRS Asad Alif Sukorejo.

PT. BPRS Asad Alif Sukorejo kota Kendal ini dilandasi sebuah aktualisasi dinamis guna mewujudkan keinginan masyarakat dan dalam menjalankan fungsi mediasi, senantiasa berikhtiar, memberi yang terbaik, yang didukung produk-produk jasa layanan yang inovatif dan kompetitif, yang mampu memberi solusi prima bagi

masyarakat, pembiayaan dengan proses yang mudah dan murah, pilihan berinvestasi yang amanah dan menguntungkan sesuai syari'ah serta sumber daya insani yang profesional, yang berkepribadian mulia sebagai landasan budaya kerja.

Berikut data singkat dari PT. BPRS Asad Alif Sukorejo pada saat awal berdiri :

Nama Perusahaan : PT. BPRS Asad Alif
Alamat : Jl. Sami'an No. 30 Kebumen
Sukorejo-Kendal
No. Telepon : (0294) 451593
No. Fax : (0294) 451819
No. NPWP : 1.830.715.7.503
No. TDP : 1118800098
Akte Pendirian : 22 September 1998
No./Tgl. Ijin Prinsip : No. S-767/M K.17/1997, 15
September 1997
No./Tgl. Ijin Usaha : No. 31/27/DIR/UBPR/Rahasia,
29 Juli 1998
Persetujuan Menteri Hukum dan HAM
No.C.08924.HT.01.04.TH.2006 tanggal 5 November
1997.

Perkembangan dan pengembangan usaha tenis dilakukan dari beberapa tahun pembentukan, PT. BPRS Asad Alif Sukorejo sudah memiliki 3 cabang kantor kas diantaranya :

1. Kantor Pusat Sukorejo
Terletak di Jl. Samian No. 30 Kebumen
Sukorejo Kendal
Telp. (0294) 451593
2. Kantor Kas Ngadirejo
Terletak di Jl. Raya Ngadirejo KM. 05
Temanggung
Telp. (0293) 591157
3. Kantor Kas Dr. Cipto
Terletak di Jl. Dr. Cipto No. 152 Semarang
Telp. (024) 3512158
4. Kantor Kas Boja
Terletak di Jl. Beringin Komplek Pasar Boja
No. 2 Kendal
Telp. (0294) 571091

Ketiga kantor kas tersebut dibuka sebagai sarana untuk lebih mengenal keberadaan PT. BPRS Asad Alif Sukorejo kepada masyarakat luas yang memiliki fungsi

yang sama yaitu menghimpun dana pihak ketiga dari masyarakat dan menyalurkannya kembali kepada masyarakat dalam bentuk pembiayaan.

PT. BPRS Asad Alif Sukorejo terletak di Jl. Sami'an No. 30 Kebumen Sukorejo Kendal. Tempat tersebut dinilai sangat strategis karena terletak di jalur arah Semarang, Pekalongan, dan Temanggung, sehingga merupakan transit kegiatan perekonomian dari ketiga kota tersebut. Wilayah kerja dari PT. BPRS Asad Alif Sukorejo meliputi Kabupaten Kendal, Kotamadya Semarang dan Kabupaten Temanggung.

3.2 Visi, Misi dan Tujuan BPRS Asad Alif Sukorejo

Visi :

“Menjadikan BPRS Asad Alif sebagai Lembaga Keuangan Syari’ah yang terbaik dan terpercaya”

Misi :

1. Mengembangkan dan memajukan usaha Bank dengan konsep syari’ah

2. Menjadikan hubungan kemitraan dengan nasabah melalui prinsip bagi hasil yang saling menguntungkan
3. Memberikan kenyamanan, kemudahan, dan keamanan kepada pengguna jasa perbankan
4. Memberikan kesejahteraan kepada seluruh pengurus, pengelola dan pemilik secara layak dalam rangka norma moral Islam.

Tujuan :

“Tujuan dari BPRS Asad Alif adalah membangun usaha perbankan yang berkelanjutan agar dapat meningkatkan kesejahteraan bagi pemiliknya.”

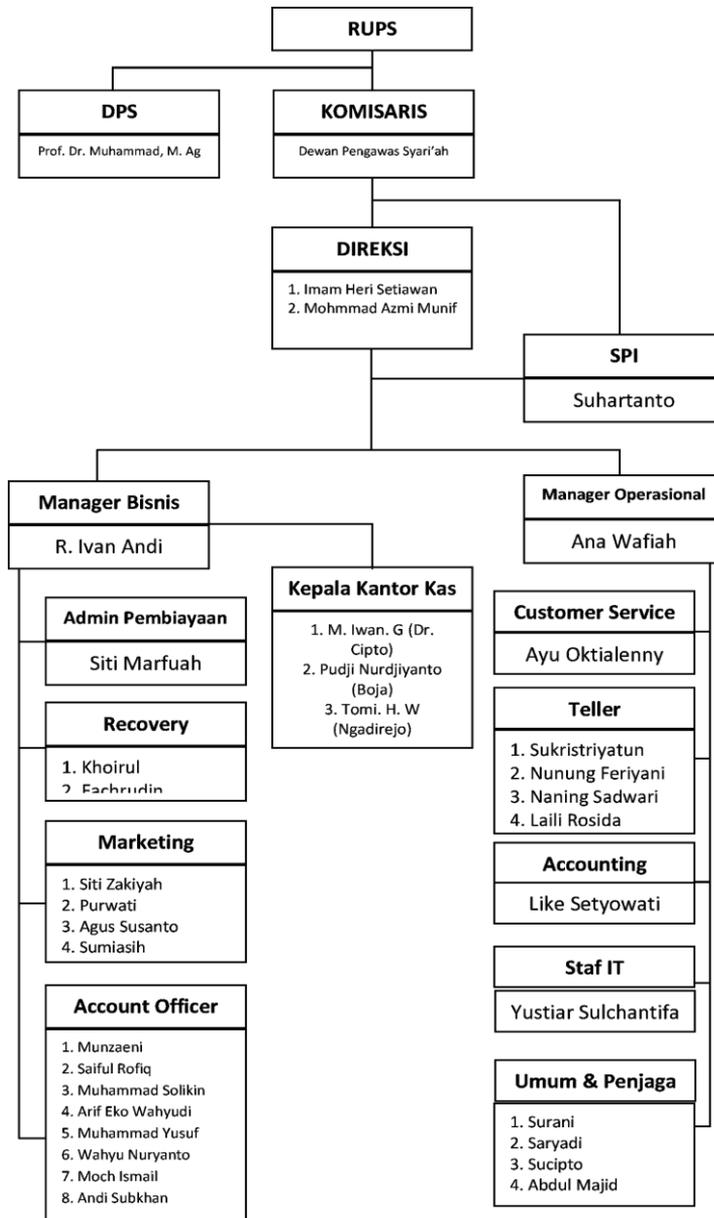
3.3 Kepengurusan dan Struktur Organisasi

Struktur organisasi adalah bagian yang sangat penting dalam setiap organisasi. Struktur ini yang akan mempermudah mencapai tujuan yang dilakukan dan direncanakan dalam perusahaan maka disusunlah suatu struktur organisasi perusahaan. Perusahaan adalah bentuk tata kerja yang dilengkapi dengan fungsionalisasinya, sedangkan pengertian organisasi perusahaan adalah hubungan structural antara berbagai

unsur didalam rumah tangga perusahaan. Dengan melihat struktur organisasi maka masing-masing bagian dalam melaksanakan tugasnya dapat mengetahui tanggung jawab dan wewenang yang telah diberikan.

PT. BPRS Asad Alif Sukorejo mempunyai struktur organisasi garis, namun dengan kesederhanaan diharapkan tercipta hubungan baik antara unsur-unsur organisasi, sehingga memungkinkan perusahaan untuk mempermudah pengelolaan perusahaan tersebut.

Struktur Organisasi BPRS Asad Alif Sukorejo



Kepengurusan :

- a. Dewan Komisaris
 1. Komisaris Utama : H. Sidik Dewantoro, SE
 2. Komisaris : Ir. Harmawan
Mardiyanto
- b. Dewan Pengawas Syari'ah
 1. Ketua : Prof. Muhammad
 2. Anggota : KH. A. Sudiyono
- c. Direksi
 1. Direktur Utama : Imam Heri Setiawan
 2. Direktur : M. Azmi Munif

Adapun penjabaran mengenai tugas masing-masing jabatan adalah sebagai berikut :

1. Dewan Komisaris

Tugas dan tanggung jawab:

- Menyelenggarakan rapat umum luar bisa pemegang saham/rapat anggota luar bisa dalam hal pembebasan tugas dan kewajiban Direksi

- Melakukan pengawasan dan memberikan pengarahan kepada direksi dalam menjalankan perseroan
- Mempertimbangkan dan memutuskan permohonan penyaluran dana yang jumlahnya melebihi jumlah maksimum yang dapat diputuskan oleh direksi
- Memberikan penilaian atas neraca dan laporan keuangan berkala semesteran dan tahunan yang disampaikan oleh direksi
- Menandatangani surat-surat saham yang telah diberi nomor urut sesuai dnegan wewenang yang telah diberikan dalam anggaran dasar.

2. Direksi

Fungsi utama yaitu :

- Memimpin usaha bank sesuai dengan tujuan dan kebijakan umum yang telah ditentukan
- Merencanakan, mengkoordinasi, dan mengendalikan seluruh aktifitas bank

meliputi penghimpunan dana penyaluran dana serta kegiatan-kegiatan yang secara langsung berhubungan dengan aktivitas utama bank

- Melindungi dan menjaga asset dan kekayaan perusahaan yang berbeda dalam tanggung jawabnya
- Membina hubungan kerjasama internal dengan seluruh jajaran manajemen dan eksternal dengan organisasi masyarakat, badan usaha, serta sesama LKS untuk meningkatkan kemampuan usaha
- Membina hubungan dengan pemegang saham, nasabah, dan calon nasabah serta pihak lain yang dilayani dalam rangka mengembangkan layanan yang baik.

3. Dewan Pengawas Syariah (DPS)

Tugas :

- Dewan Pengawas Syariah mempunyai tugas menetapkan kebijakan tentang sistem Syariah, menjalankan pengawasan,

pengendalian, dan pembinaan terhadap produk-produk perbankan agar sesuai dengan syariah Islam

Fungsi :

- Menyusun tata cara kerja pengawasan dan pengelolaan bank sesuai syariah Islam
- Melakukan pengawasan atas kepengurusan bank sesuai syariah Islam
- Menggariskan kebijakan anggaran dan keuntungan bank sesuai syariat Islam
- Mendorong dan membantu usaha pembinaan dan pengembangan bank syariah sesuai syariat Islam
- Bila perlu dapat menerima dan penjelasan langsung dari satuan kerja bank syariah serta ikut dalam pembahasan komite pembiayaan.

4. Satuan Pengawas Intern (SPI)

Tugas :

- Satuan Pengawas Intren mempunyai tugas melaksanakan pengawasan intern atas kegiatan-kegiatan bank.

Fungsi :

- Melakukan pengawasan atas pelaksanaan anggaran pendapatan dan belanja bank
- Melakukan audit atas administrasi keuangan dan pengelolaan penggunaan dana seluruh kekayaan milik bank
- Mengawasi dan memberikan penilaian terhadap kegiatan operasional bank secara berkala
- Melakukan evaluasi atas pelayanan yang diberikan nasabah
- Mengadakan pengecekan ulang atas agunan dan lain-lain, jaminan yang diterima oleh bank

- Memberikan saran dan pertimbangan tentang langkah-langkah dan tindakan yang perlu diambil oleh direksi

5. Manager Marketing

Tugas :

- Menyusun rencana kerja dan strategi restrukturisasi berdasarkan arget yang diterapkan
- Menyusun rencana bisnis kerja dan strategi pemasaran dan rencana tindakan berdasarkan target yang harus dicapai
- Memadukan pelaksanaan aktivitas pemasaran produk-produk dan pencairan nasabah baru yang potensial untuk seluruh produk
- Membina hubungan dnegan nasabah/calon nasabah yang terdapat pada wilayah kerja bank
- Mereview analisa pemberian fasilitas pembiayaan secara komprehensif dan menyampaikan kepada direksi untuk

mendapatkan persetujuan sesuai dengan jenjang kewenangannya.

Tanggung jawab :

- Bertanggung jawab terhadap terciptanya target kualitas asset profibilitas dan ekspensi yang ditetapkan
- Bertanggung jawab terhadap pembinaan hubungan baik dengan nasabah dengan professional dengan tujuan mengembangkan bisnis yang saling menguntungkan
- Bertanggung jawab terhadap proses mutu analisa awal pemberian fasilitas.

6. Manager Operasional

Fungsi :

- Mengkoordinasi, memonitoring dan memfasilitasi kegiatan operasional yang baik secara efisien dan efektif sesuai dengan sistem dan prosedur yang berlaku.

Tanggung jawab :

- Menjamin terpeliharanya kelancaran dan ketertiban kegiatan untuk menunjang efektifitas pelayanan nasabah
- Mengendalikan keamanan dan kelancaran kegiatan operasional bank serta pelaporan secara efektif dan efisien
- Melaksanakan kegiatan operasional berdasarkan pada ketetapan berbagai tujuan, sasaran, kebijakan, aturan, dan standard
- Mengatur sumber daya dan kegiatan operasional melalui perencanaan, pengoperasian, penyaluran, dan pengawasan
- Menyusun rencana tabungan dan merencanakan pembinaan dengan para nasabah.

7. Kepala kantor kas

Tugas dan Tanggung jawab :

- Menyusun dan menghasilkan rencana kerja dan anggaran, proyeksi finance dan non finance disampaikan kepada direksi untuk mendapatkan persetujuan dewan komisaris
- Menjabarkan kebijakan umum yang telah dibuat direksi dan telah disetujui dewan komisaris
- Menjamin terpeliharanya kelancaran dan ketertiban kegiatan untuk menunjang efektifitas pelayanan kepada nasabah di kantor kas atau di kantor cabang
- Mengkoordinasi, memonitoring dan memfasilitasi kegiatan operasional secara efisien dan efektif sesuai dengan sistem dan prosedur yang masih berlaku
- Melaksanakan atau membantu kegiatan operasional bank sesuai dengan ketentuan dalam SOP di kas dan di kantor cabang.

8. AO (Account Officer)

Tugas :

- Mengadakan Loan Analisis
- Mengajukan permohonan kredit kepada komite kredit
- Melakukan promosi pemasaran dan aktifitas bank
- Memeriksa kelengkapan persyaratan permohonan kredit
- Melakukan kunjungan (on the spot).

9. Administrasi

Tugas dan tanggung jawab :

- Menyiapkan surat-surat perjanjian dan surat pengikatan agunan yang terkait dengan pengajuan pembiayaan nasabah
- Memeriksa dan memegang kelengkapan dokumen-dokumen yang terkait dengan pembiayaan yang akan diberikan seperti dokumen, agunan dan data lainnya

- Menghitung, mencatat, dan melakukan pembayaran atau asuransi, jasa, proses pengikatan atau pemblokiran jaminan nasabah kepada pihak lain
- Mengawasi dan bertanggung jawab atau persiapan semua dokumen pembiayaan nasabah, khususnya berkas jaminan pembiayaan nasabah.

10. Teller

Tugas dan tanggung jawab :

- Menangani segala transaksi yang bersifat tunai
- Membuat laporan kas harian, mingguan, bulanan
- Membuka dan menutup cashbox

3.4 Produk-produk BPRS Asad Alif

Adapun produk-produk yang ditawarkan oleh BPRS Asad Alif adalah sebagai berikut :

1. Pendanaan (Funding)

a. Tabungan Wadi'ah

Wadi'ah adalah titipan murni dari pihak penitip (muwaddi') yang mempunyai barang / asset kepada pihak penyimpan (mustawda') yang diberi amanah / kepercayaan, baik individu maupun badan hokum, tempat barang yang ditiptkan harus dijaga dari kerusakan, kerugian, keamanan, dan keutuhannya, dan dikembalikan saja penyimpan menghendaki. Akan tetapi akad wadi'ah yang biasa digunakan dalam lembaga keuangan adalah akad wadi'ah yad Dhamanah, dimana pihak penyimpan bertanggung jawab atas segala kerusakan atau kehilangan yang terjadi pada barang/asset titipan dan sekaligus pihak penyimpan berhak mempergunakan barang/asset tersebut untuk aktivitas perekonomian yang produktif.³⁹ Adapun produk tabungan yang menggunakan akad

³⁹ Ascarya, "*Akad dan Produk Bank Syari'ah*", Jakarta: Rajawali Pers, 2013, hlm. 42-43.

wadi'ah yad Dhamanah di BPRS Asad Alif yakni
:⁴⁰

1) Tabungan Qurban

Tabungan Qurban adalah simpanan pihak ketiga yang dikhususkan bagi nasabah dalam rangka memenuhi keinginannya menunaikan ibadah Qurban, yang penarikannya mendekati hari raya Idul Qurban.

Syarat dan Ketentuan

- Foto copy KTP/SIM/Paspor atau identitas lain yang masih berlaku
- Mengisi formulir
- Melakukan setoran awal Rp. 50.000,-
- Simpanan dapat diambil H-10 sampai dengan H-1 sebelum Idul Adha

⁴⁰ Brosur Tabungan BPRS Asad Alif.

- Pengambilan tabungan yang tidak sesuai dengan ketentuan akan dikenai biaya administrasi.

2) Tabungan Haji

Tabungan haji adalah tabungan yang dikhususkan bagi nasabah dalam rangka memenuhi keinginannya menunaikan ibadah haji.

- Setoran awal minimal Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah)
- Dan nasabah akan mendapatkan bonus.

b. Tabungan Mudharabah

Mudharabah adalah akad kerjasama usaha antara dua pihak atau lebih, dimana pihak pertama (sahibul maal) menyediakan seluruh (100%) modal, sedangkan pihak lainnya menjadi pengelola (mudharib) dengan suatu perjanjian di

awal.⁴¹ Dalam pelaksanaannya Tabungan Mudharabah di PT. BPRS Asad Alif dilaksanakan dengan akad Mudharabah Mutlaqah dengan produk-produknya antara lain :

1) Tabungan Ummat

Adalah simpanan masyarakat di BPRS Asad Alif dimana setiap nasabah yang menyimpan dananya dengan menggunakan produk ini dapat mengambil simpanannya sewaktu-waktu pada jam kerja sebelum kas ditutup.

Karakteristik produk :

- Merupakan simpanan dengan memperoleh imbalan bagi hasil yang menguntungkan
- Merupakan salah satu cara menyimpan dan tanpa kebimbangan (aman)

⁴¹ Muhammad Syafi'I Antonio, "*Bank Syari'ah dari Teori ke Praktik*", Jakarta: Gema Insani, 2001, hlm. 95.

- Penyetoran dapat dilakukan secara tunai atau pemindah bukuan.

Keuntungan dan keistimewaan :

- Kenyamanan perasaan karena operasionalnya dilaksanakan berdasarkan syari'ah dengan sistem bagi hasil yang menguntungkan
- Membantu pengembangan ekonomu ummat
- Keuntungan bagi hasil secara otomatis, ditambah pada nominal tabungan
- Lebih aman dari pada menyimpan uang tunai sendiri.

Persyaratan :

- Menyertakan foto copy KTP/SIM/Paspor atau identitas yan masih berlaku lainnya
- Setoran awal minimal Rp. 5000,-

- Setoran selanjutnya minimal Rp. 1.000.-
- Mengisi dan menandatangani formulir permohonan pembukaan rekening

2) Tabungan Remaja Muslim (Tarmus)

Tabungan Remaja Muslim merupakan simpanan pihak ketiga yang dikelola oleh BPRS Asad Alif yang ditujukan untuk para remaja, agar tergerak hatinya untuk terbiasa menabung sejak dini.

Karakteristik produk

- Merupakan simpanan dengan memperoleh imbalan bagi hasil yang menguntungkan
- Merupakan salah satu cara menidik remaja untuk menabung
- Penyetoran dapat dilakukan secara tunai.

Keuntungan dan keistimewaan

- Kenyamanan perasaan karena operasionalnya dilakukan berdasarkan syari'ah dengan sistem bagi hasil
- Membantu mengembangkan ekonomi pada generasi muda
- Nasabah juga akan mendapatkan hadiah langsung selama bulan promosi
- Terdapat hadiah menarik untuk nasabah yang berprestasi di sekolahnya.

Persyaratan

- Menyerahkan foto copy Kartu Pelajar/KTP/SIM/Paspor atau identitas lainnya yang masih berlaku.
- Setoran awal minimal Rp. 5.000,-
- Setoran selanjutnya minimal Rp. 1.000,-

- Mengisi dan menanda tangani formulir permohonan pembukaan rekening.

3) Tabungan Idul Fitri

Tabungan Idul Fitri merupakan simpanan pihak ketiga yang dikelola oleh BPRS Asad Alif yang penariannya dilakukan pada kondisi-kondisi atau waktu tertentu sesuai dengan perjanjian antara pihak Bank dan Nasabah. Biasanya nasabah membuat kesepakatan untuk mengambilnya pada H-2 atau H-1 sebelum Idul Fitri.

Karakteristik produk

- Merupakan simpanan dengan memperoleh imbalan bagi hasil yang menguntungkan
- Merupakan salah satu cara menyimpan dan tanpa kebiabngan

- Penyetoran dapat dilakukan secara tunai atau pemndah bukuan
- Tabungan tidak dapat ditarik kembali, kecuali pada saat hari raya Idul Fitri akan tiba atau sesuai kesepakatan.

Keuntungan dan keistimewaan

- Kenyamanan perasaan karena operasionalnya dilakukan berdasarkan syari'ah dnegan sistemn bagi haisl
- Membantu pengembangan ekonomi ummat
- Keuntungan bagi hasil secara otomatis
- Membantu nasabah dalam menyalurkan zakat fitrah, secara tidak langsung.
- Nasabah juga akan mendapatkan hadiah pada saat Idul Fitri, baik itu bingkisan maupun souvenir.

Persyaratan

- Menyerahkan foto copy KTP/SIM/Paspor atau identitas lainnya yang masih berlaku
- Setoran awal minimal Rp. 15.000,-
- Setoran selanjutnya minimal Rp. 5.000,-
- Mengisi dan menanda tangani formulir permohonan pembukaan rekening.

c. Deposito Investasi Mudharabah

Deposito investasi Mudharabah merupakan investasi melalui simpanan pihak ketiga (perorangan maupun badan hukum) di BPRS Asad Alif yang penarikannya hanya dapat dilakukan dalam jangka waktu tertentu menurut perjanjian antara pihak ketiga dengan bank, dengan mendapatkan imbalan bagi hasil secara syaria'ah.

Karakteristik produk

- Jangka waktu deposito investasi mudharabah adalah 1 bulan, 3 bulan, 6 bulan, dan 12 bulan.
- Hanya dapat dicairkan pada saat jatuh tempo
- Dapat dibuka oleh perorangan dan/atau badan hukum
- Imbalan diberikan dalam bentuk bagi hasil atas penggunaan dana tersebut secara syari'ah
- Setoran deposito dapat dilakukan secara tunai atau pemindah bukuan
- Pencairan deposito yang telah jatuh tempo dapat dilakukan secara tunai atau dipindah bukuan ke tabungan lainnya
- Dapat diperpanjang secara otomatis (roll over) dalam jumlah nominal ditambah bagi hasil yang diperoleh sebelumnya.

Keuntungan dan keistimewaan

- Kenyamanan perasaan karena operasional dilakukan berdasarkan syari'ah dengan sistem bagi hasil
- Membantu pengembangan ekonomi umat
- Lebih aman dari pada menyimpan uang tunai sendiri
- Keuntungan bagi hasil yang lebih tinggi dari tabungan
- Pilihan jangka waktu cukup banyak
- Bagi hasil keuntungan diterima setiap bulan
- Deposito dapat menerima porsi bagi hasil khusus dan lebih besar untuk deposito dalam jumlah yang besar.
- Dapat dijadikan jaminan fasilitas pembiayaan
- Keamanan kepemilikan.

Persyaratan

- Menyertakan foto copy KTP/SIM/Paspor atau identitas lain yang masih berlaku

- Badan usaha atau lembaga, dengan menyerahkan KTP/SIM/Paspor atau identitas lain bagi yang berhak atas deposito tersebut
- Jumlah minimal pembukuan deposito adalah Rp. 1000.000,- dengan tidak ada batas tertinggi
- Mengisi dan menandatangani permohonan pembukuan deposito.

2. Pembiayaan (Lending)

Adapun produk yang termasuk dalam jenis pembiayaan di BPRS Asad Alif adalah sebagai berikut :⁴²

a) Murabahah

- Murabahah adalah akad perjanjian jual beli antara bank dengan nasabah dalam bentuk pembiayaan pembelian atas sesuatu barang yang dibutuhkan oleh nasabah. Objeknya bisa berupa barang modal seperti mesin-mesin industri, maupun barang konsumtif.⁴³
- Keuntungan yang diberikan nasabah kepada Bank berdasarkan kesepakatan yang telah ditentukan di awal perjanjian.
- Sistem pembayarannya dengan angsuran dengan margin setiap bulan ditambah pembayaran pokok dilakukan pada awal saat jatuh tempo.

⁴² Brosur Pembiayaan BPRS Asad Alif

⁴³ Khotibul umam, “*Perbankan Syari’ah Dasar-dasar dan Dinamika Perkembangannya di Indonesia*”, Jakarta: Rajawali Pers, 2016, hlm. 103.

- Produk pembiayaan murabahah yang terdapat di BPRS Asad Alif ini mencakup sektor pembiayaan yang luas, akan tetapi kebanyakan nasabah BPRS Asad Alif yang menggunakan produk murabahah ini dari sektor usaha mikro, karena disekitar Sukorejo banyak terdapat usaha-usaha kecil menengah yang memerlukan suntikan modal guna mengembangkan usaha mereka.

b) Musyarakah

- Musyarakah adalah akad bagi hasil antara nasabah dan bank untuk suatu usaha dimana masing-masing pihak memberikan kontribusi modal sesuai kebutuhan modal usaha, yang selanjutnya pembagian hasil usaha dilakukan sesuai dengan kesepakatan bersama berdasarkan porsi modal yang ditanamkan diawal.
- Produk pembiayaan musyarakah yang terdapat di BPRS Asad Alif Sukorejo tidak terlalu dilirik oleh nasabah, karena secara praktiknya musyarakah condong

mengandung risiko yang cukup tinggi sehingga pihak BPRS lebih mengarahkan nasabahnya untuk menggunakan produk pembiayaan *murabahah*.

3. Syarat-syarat Pengajuan Pembiayaan

Berikut adalah syarat yang harus dipenuhi oleh nasabah yang akan mengajukan pembiayaan antara lain :

- Foto copy KTP/SIM/Paspor atau identitas lain yang masih berlaku (suami dan istri)
- Foto copy BPKB dan STNK kendaraan bermotor yang akan dijadikan sebagai jaminan, dan atau foto copy SHM tanah yang dijaminkan.

Barang yang dijaminkan oleh calon nasabah nilainya harus lebih besar dari pembiayaan yang diajukan oleh calon nasabah.

- Foto copy Kartu Keluarga (KK)

4. Lingkup usaha

Dalam melaksanakan tugasnya BPRS Asad Alif Sukorejo bergerak di bidang usaha simpan pinjam. Hal

ini dapat dilihat dari kegiatan yang dilakukan yakni menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk pembiayaan.

Adapun tujuan dari adanya BPRS Asad Alif Sukorejo adalah dengan melakukan kegiatan diantaranya :

- Syiar pola keuangan syari'ah terutama di wilayah Sukorejo dan sekitarnya.
- Memberdayakan dan mengajak masyarakat Islam untuk mengetahui dan menghindari akan bahaya riba.
- Menyalurkan modal kepada masyarakat golongan ekonomi lemah seperti para pelaku usaha mikro sekitar Sukorejo yang sangat membutuhkan suntikan dana dari lembaga keuangan yang ada disekitarnya.
- Melindungi cendikiawan kecil dari kecenderungan lintah darat.
- Pemerataan kesempatan berusaha bagi masyarakat di sekitar Sukorejo-Kendal.
- Mendidik masyarakat untuk gemar menabung.

Sasaran bidang usahanya adalah :

- Sekolah dasar

Diantaranya memberi pengarahan dan sosialisasi akan pentingnya menabung sejak dini mulai digalakkan disekolah dasar sekitar Sukorejo, diantaranya MI 03 Sukorejo yang sudah menjadi nasabah loyal di BPRS Asad Alif Sukorejo.

- Pedagang pasar

Diantaranya memberdayakan para pedagang di beberapa pasar tradisional yang berada disekitar wilayah Kantor pusat Sukorejo dan sekitarnya, adapun pasar tradisional yang ada disekitar wilayah kantor pusat yakni pasar Sukorejo.

- Usaha jasa

Diantaranya memberdayakan para pengusaha pelayanan jasa skala kecil dan menengah di sekitar Kantor pusat Sukorejo dan sekitarnya, sasaran para pengusaha jasa

diantaranya Salon Perawatan, Bengkel mobil, Bengkel sepeda motor, Penjahit baju, Jasa Potong Rambut, dan sebagainya.

– Home industry

Diantaranya memberdayakan para pengusaha home industry skala kecil dan menengah disekitar Kantor Pusat Sukorejo dan sekitarnya, sasaran para pengusaha home industry diantaranya para pengusaha kripik pisang, pengusaha kripik singkong, pembuat tempe, pembuat tape, pengrajin kerupuk, dan sebagainya.

– Peternak kecil

Diantaranya memberdayakan para pengusaha peternak ayam skala kecil dan menengah di sekitar kantor pusat Sukorejo, sasaran para peternak ayam pedaging yang memiliki usaha dengan sistem kemitraan.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

4.1 Mekanisme Produk Pembiayaan Usaha Mikro di PT. BPRS Asad Alif Sukorejo

Dalam penyaluran pembiayaan PT. BPRS Asad Alif Sukorejo telah mengoptimalkan pembiayaannya dengan menggunakan akad *Murabahah* sebagai salah satu cara yang ditempuh untuk menyalurkan dana kepada masyarakat sekitar Sukorejo terutama dalam sektor usaha mikro. *Murabahah* sebagai salah satu produk pembiayaan yang memang cenderung ditujukan bagi pelaku usaha mikro dalam memenuhi kebutuhan modal usaha, selain itu *Murabahah* juga biasa digunakan untuk pembiayaan barang konsumsi oleh nasabah.

Pembiayaan yang ditujukan bagi usaha mikro ini sendiri ditujukan bagi nasabah perorangan atau badan usaha yang bergerak di bidang UMKM. BPRS Asad Alif menawarkan pembiayaan dengan kisaran sebesar Rp. 2 juta sampai dengan 200 juta. Dengan persyaratannya yang mudah, proses cepat dan kewajiban angsuran ringan sesuai dengan kemampuan nasabah adalah keunggulan dari pembiayaan yang khusus bagi usaha mikro ini. Dengan keunggulan

tersebut diharapkan para pelaku UMKM dan Masyarakat kecil dapat tertarik sehingga kebutuhan modal mereka dapat teratasi dan tetap menjalankan roda perekonomian sebagai mana mestinya.

Cukup mudah bagi nasabah pemohon pembiayaan yang ingin mengajukan pembiayaan ini, yang paling utama nasabah pemohon harus memiliki tujuan yang jelas akan digunakan untuk usaha apa dan apa saja yang akan dibelinya guna mendukung usahanya tersebut. Salain itu nasabah pemohon juga harus sudah berpengalaman dalam usahanya tersebut, karena pihak bank terlebih dahulu akan meminta rencana anggaran setiap bulannya dari pihak nasabah. Hal ini dilakukan agar nasabah pemohon tidak menyeleweng dari kepercayaan yang telah diberikan dari pihak bank, karena dalam pembiayaan yang diberikan sangat diperlukan sikap keterbukaan serta saling dapat dipercaya antara nasabah pemohon dengan pihak bank sehingga pembiayaan dapat selesai tepat saat jatuh tempo yang sudah direncanakan.

Dalam pelaksanaan akad murabahah sebagai mana kita ketahui, fungsi bank sebagai penjual akan kebutuhan barang yang diperlukan oleh nasabah dan kemudian menjualnya kembali kepada nasabah dengan harga jual setara saat pembeli barang dengan ditambah keuntungan yang diambil untuk bank. Secara umum mekanisme pembiayaan

Murabahah yang diperuntukan bagi usaha mikro di PT. BPRS Asad Alif Sukorejo adalah sebagai berikut:

1) Mekanisme Pengajuan Pembiayaan Usaha Mikro

a. Nasabah mengajukan permohonan pembiayaan pembelian barang bahan baku usaha kepada BPRS Asad Alif dengan membawa berkas persyaratan pengajuan yang telah ditetapkan, diantaranya:

- Fotocopy KTP/SIM/Paspor atau identitas lain yang masih berlaku (suami dan istri)
- Fotocopy BPKB dan STNK kendaraan bermotor yang akan dijadikan sebagai jaminan, dan atau fotocopy SHM tanah yang akan dijaminkan. (Nilai barang yang dijaminkan oleh nasabah nilainya harus lebih besar dari pembiayaan yang diajukan)
- Fotocopy Kartu Keluarga (KK)
- Fotocopy IMB (Izin Mendirikan Bangunan) bagi pelaku usaha / Surat izin menempati kios
- Formulir pembiayaan yang telah diisi dan ditanda tangani suami dan istri.
- Rencana Anggaran Rumah Tangga per bulan.

Dalam tahap awal ini biasanya akan terjadi negosiasi dan wawancara yang mendalam berkaitan

dengan pembiayaan yang diajukan antara nasabah dengan pihak bank, baik itu akan digunakan untuk apa pembiayaan tersebut, tempat usahanya, pengalaman usaha dari nasabah pemohon, besarnya dana yang diajukan dan jangka waktu angsuran. Dalam tahap ini pula nasabah harus benar-benar terbuka dengan pihak bank, agar pembiayaan cepat direalisasi dan tidak ada *gap* antara kedua belah pihak sampai dengan pembiayaan jatuh tempo.

- b. Setelah nasabah pemohon menjelaskan semua maksud dan tujuan permohonan pembiayaan tersebut, maka akan dilakukan analisis administratif dan bila diperlukan marketing dari pihak bank akan melakukan survey dan wawancara ke tempat/rumah nasabah yang mengajukan pembiayaan. Dalam tahap survey ini dilakukan dengan mengambil foto rumah maupun tanah dari nasabah yang dijadikan sebagai barang jaminan atau foto jaminan lain seperti kendaraan bermotor.
- c. Jika semua berkas telah diterima oleh pihak BPRS Asad Alif, maka tahapan selanjutnya yakni analisa berkas pengajuan pembiayaan nasabah

oleh AO dengan memperhatikan teknik analisis 5C, yakni:

- Character (watak), analisa watak ini bertujuan untuk mencari informasi mengenai karakter nasabah pemohon pembiayaan, biasanya BPRS mendapatkan informasi tersebut dari orang-orang yang berada di lingkungan sekitar tempat tinggal nasabah pemohon, atau bisa juga melalui BI checking, dimana nasabah yang pernah mengajukan pembiayaan di tempat lain akan terlihat apakah termasuk nasabah lancar atau tidak.
- Capacity (kemampuan), analisa kemampuan ini bertujuan untuk melihat kemampuan nasabah pemohon pembiayaan dalam memenuhi kewajibannya kepada bank untuk mengangsur setiap bulannya dengan melihat daftar penghasilan suami-istri setiap bulan.
- Capital (modal), analisa modal mengarah pada asset keseluruhan yang dimiliki oleh nasabah pemohon yang akan

mempengaruhi sanggup tidaknya nasabah tersebut mengangsur sampai dengan jatuh tempo.

- Condition (kondisi), analisa ini mengarah pada kondisi ekonomi dari nasabah pemohon, baik itu dari segi pendapatan tetap maupun kemungkinan pendapatan yang lain.
- Collateral (jaminan), analisa jaminan ini ditujukan untuk menilai layak atau tidaknya jaminan yang dijaminan dengan jumlah dana yang diajukan oleh nasabah pemohon.

Dari hasil analisa tersebut AO akan menentukan apakah pangajuan pembiayaan dari nasabah layak atau tidaknya untuk direlisasikan.

d. Apabila kepala BPRS Asad Alif dan AO menyetujui pembiayaan yang diajukan oleh nasabah, maka tahapan selanjutnya yakni realisasi permohonan pembiayaan, dengan dibuatnya akad / kontrak perjanjian pembiayaan yang telah disetujui. Akad yang dibuat terdiri dari dua macam akad, yakni akad *murabahah* dan wakalah.

- e. Setelah akad / kontrak perjanjian tertulis selesai dibuat, BPRS Asad Alif akan mengundang nasabah pemohon untuk datang ke kantor, untuk menjalankan akad wakalah terlebih dahulu. Akad wakalah ini sebagai bentuk pelimpahan kekuasaan dari BPRS Asad Alif kepada nasabah untuk membeli sendiri barang yang dibutuhkannya. Karena dalam kasus ini pihak bank tidak memungkinkan memenuhi semua barang yang dibutuhkan oleh nasabah, mengingat jumlah nasabah yang dimiliki oleh bank tidak hanya satu atau dua orang.

Dalam tahap ini pula akan dibahas akad / kontrak perjanjian pengajuan pembiayaan yang meliputi tujuan pembiayaan, usaha yang dijalani, lokasi usaha, jumlah dana yang direalisasi, jumlah angsuran dan jangka waktu pembayaran, yang selanjutnya akan disepakati setelah nasabah berhasil membeli barang yang dibutuhkannya.

Yang terlibat dalam tahap ini diantaranya:

- Nasabah pemohon pembiayaan
- Keluarga lain dari nasabah pemohon

- Pemilik jaminan (apabila jaminan yang digunakan bukan milik sendiri)
 - Perwakilan pihak BPRS Asad Alif (Marketing, AO, atau Recovery pembiayaan)
- f. Pihak BPRS akan mencairkan dana yang besarnya sesuai dengan yang diajukan oleh nasabah. Pada tahap ini pula akan diberikan surat kuasa dari bank kepada nasabah yang sebelumnya telah ditanda tangani oleh nasabah. Surat kuasa ini untuk tujuan pembelian barang yang dibutuhkan nasabah atas nama bank.
- g. Setelah nasabah mendapatkan barang yang dibutuhkan atas nama bank, maka nasabah wajib menyetorkan bukti pembelian barang tersebut kepada bank, sebagai bentuk kepatuhan bahwa nasabah benar-benar menggunakan dana yang diberikan bank untuk tujuan yang sesuai dengan yang disepakati. Setelah barang secara prinsip sah menjadi milik bank, maka nasabah diminta untuk melakukan akad / perjanjian *murabahah*.
- h. Selanjutnya nasabah akan memenuhi kewajiban kepada bank untuk membayar angsuran setiap bulannya sesuai dengan jumlah yang sudah

disetujui pada saat akad sampai dengan jangka waktu pembiayaan jatuh tempo atau selesai.

2) Tahap Pengajuan Pembiayaan di BPRS Asad Alif

Secara umum, tahapan yang harus dilalui oleh nasabah yang ingin mengajukan pembiayaan khususnya pembiayaan usaha mikro terdapat lima tahapan yakni:

Pertama, tahap permohonan pengajuan pembiayaan. Dalam tahap ini nasabah pemohon mengajukan jumlah pembiayaan yang diinginkan serta untuk tujuan usaha apa pembiayaan tersebut, semua diutarakan kepada pihak bank. Selanjutnya nasabah akan diminta mengisi blangko permohonan pembiayaan, serta mengumpulkan kelengkapan data dan persyaratan pembiayaan.

Kedua, tahap analisa dokumen nasabah pemohon oleh bagian AO. Analisis yang dilakukan harus lulus 3 aspek, yakni kemampuan nasabah pemohon, aspek legalitas data-data, dan objek akad yang tentunya bukan merupakan barang haram. Analisis kemampuan tersebut dapat dilihat dari persyaratan yang sudah dilengkapi oleh nasabah, misalnya foto copy rekening tabungan yang ada di

BPRS Asad Alif, slip gaji, dan BI Checking yang berkaitan dengan riwayat nasabah apakah mempunyai hutang ditempat lain atau tidak. Sedangkan analisis legalitas data dilihat melalui hasil wawancara dengan nasabah pemohon dan verifikasi data nasabah pemohon yang sudah terkumpul, baik yang didapat melalui wawancara dengan nasabah maupun dari survey ke lapangan, bank juga akan memeriksa nasabah pemohon dari sudut pandang Sistem Informasi Debitur (SID) untuk mengetahui apakah calon nasabah pemohon termasuk daftar hitam yang ditetapkan oleh Bank Indonesia atau tidak.

Ketiga, tahapan yang selanjutnya yakni kelengkapan persyaratan baik berupa dokumen maupun data oleh nasabah pemohon, apabila pada tahap sebelumnya nasabah belum sempat melengkapinya maka pada tahap ini semua persyaratan baik dalam bentuk dokumen maupun data harus segera dilengkapi. Jika persyaratan sudah lengkap maka AO akan membuat proposal pembiayaan untuk diajukan kepada komite pembiayaan dan Kepala BPRS, yang selanjutnya dari tangan kedua elemen tersebut pembiayaan dapat direalisasi atau tidak.

Keempat, pada tahap ini akan dilakukan akad perjanjian antara pihak bank dan nasabah pemohon. Jika pada tahap sebelumnya pembiayaan direalisasi oleh komite pembiayaan dan Kepala BPRS maka tahap selanjutnya melakukan akad perjanjian pembiayaan antara pihak bank dan nasabah. Akad dilaksanakan secara tatap muka langsung antara pihak yang berkepentingan dan dilakukan penandatanganan secara bertahap, mula-mula nasabah akan diminta melakukan akad *wakalah* terlebih dahulu, ditandai dengan diberikannya surat kuasa atas penunjukan pelimpahan wewenang kepada nasabah untuk membeli barang yang dibutuhkan, serta mencairkan dana sesuai dengan jumlah yang diajukan oleh nasabah sebelumnya. Pada tahap ini bank menggunakan akad pelengkap *wakalah* dengan tujuan tidak lain agar nasabah bisa lebih leluasa memilih barang yang dibutuhkan sesuai dengan rencana usahanya serta agar mempermudah proses, karena jika pembelian barang terutama barang yang dibutuhkan untuk bahan baku usaha dibebankan pada bank, kemungkinan dapat terjadi kesalahan pembelian barang sehingga bank akan mendapat complain dari nasabah. Hal ini akan dapat semakin memperpanjang persoalan yang ada, belum lagi pihak bank harus

mengurus hal yang demikian tidak hanya pada satu atau dua orang nasabah, maka dari itu dipakailah akad pelengkap *wakalah* sebagai solusi atas risiko-risiko yang mungkin terjadi.

Kelima, setelah nasabah mendapatkan barang yang dibutuhkan atas nama bank karena menggunakan surat kuasa tersebut, maka langkah selanjutnya yakni pelaporan bukti pembelian barang atau kwitansi kepada pihak bank, hal ini dilakukan agar tidak ada penyalahgunaan dana yang diberikan oleh bank serta bertujuan sebagai langkah pengawasan terhadap nasabahnya. Setelah pihak bank menerima bukti pembelian barang atau kwitansi, secara prinsip maka barang tersebut sudah menjadi milik bank, dan segera melakukan akad perjanjian *murabahah*.

Selanjutnya kewajiban nasabah untuk mengangsur secara berkala sesuai jangka waktu yang telah ditetapkan dalam kontrak. Pada tahap ini bukan berarti pihak bank lantas sudah selesai tugasnya, meskipun secara prosedur sudah selesai namun pihak bank harus senantiasa mengawasi dan menghimbau para nasabahnya dalam memenuhi kewajiban terhadapnya.

4.2 Implementasi Akad Murabahah dalam Produk Pembiayaan Usaha Mikro

1. Jumlah Pembiayaan Murabahah di BPRS Asad Alif Sukorejo

Tabel 4.1. Penggunaan Pembiayaan Murabahah di BPRS Asad Alif Sukorejo.

No.	Penggunaan Pembiayaan	Jumlah Nasabah
1.	Modal Kerja	234
2.	Pembelian Barang Dagangan	96
3.	Pembelian Sepeda Motor	75
4.	Pembelian Mobil	52
5.	Pembelian Truck	10
6.	Pembelian Mobil Minibus	3
8.	Pembelian Hewan Ternak	33
9.	Pembelian Material Kandang/Tambak	8
11.	Pembelian kain	2
12.	Pembelian Mesin Cuci	3

13.	Pembelian alat dagang Kopi	4
14.	Pembelian Sound System	1
15.	Pembelian Plastik	3
16.	Pembelian Alat Musik	1
17.	Pembelian Besi	3
19.	Renovasi Rumah	200
21.	Usaha Mebel	20
22.	Pedagang Kelontong	16
23.	Salon Kecantikan	7
24.	Bengkel Mobil	7
26.	Pembayaran Kios	6
31.	Usaha Kue	4

Data diolah peneliti dari data pembiayaan di BPRS

Asad Alif Sukorejo.

Berdasarkan hasil penggolongan penggunaan pembiayaan diatas dapat diketahui bahwa sebagian besar penggunaan pembiayaan yang diberikan oleh BPRS kepada nasabahnya digunakan untuk Modal Usaha, baik itu untuk pembelian bahan baku, memperbesar usaha sebagai tambahan modal, atau pembelian alat-alat produksi. Hal ini menunjukkan bahwa nasabah lebih memilih untuk menggunakan jasa perbankan dalam hal-hal yang produktif, setidaknya dengan jumlah nasabah pengguna jasa perbankan

untuk memperbesar usahanya lebih baik dibandingkan dengan menggunakan jasa perbankan hanya untuk tujuan konsumtif.

Penggunaan pembiayaan tertinggi yang ke dua yakni penggunaan pembiayaan untuk tujuan renovasi rumah, baik itu renovasi rumah pribadi maupun renovasi kost-kostan milik nasabah, yang digunakan sebagai investasi masa depan. Penggunaan pembiayaan untuk tujuan yang lain tersebar merata, akan tetapi jika ditarik kesimpulan penggunaan pembiayaan yang terbanyak adalah penggunaan pembiayaan dengan tujuan modal kerja atau untuk pembelian barang-barang yang diperuntukkan untuk kegiatan usaha.

Dari hasil tersebut setidaknya menunjukkan bahwa pola konsumtif masyarakat sekitar Sukorejo tidak terlalu tinggi, karena mereka cenderung tidak memanfaatkan jasa perbankan untuk tujuan konsumsi pribadi mereka.

2. Contoh Akad Perjanjian Murabahah di BPRS Asad Alif Sukorejo.

AKAD PEMBIAYAAN MURABAHAH
ATAS NAMA SUGIHARTO
Nomor : 8295/AA/MRBH/X/2017

BISMILLAHIRRAHMANIRRAHIM
*“Dan ALLAH SWT telah menghalalkan jual
beli dan mengharamkan riba”*
(Surat Al-Baqarah 2 : 75)

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu makan harta sesame kamu dnegan jalan bathil,kecuali melalui perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka diantara kamu” (Surat An-Nisa 4 : 29).

Akad Pembiayaan Murabahah ini dibuat dan ditanda tangani di Sukorejo pada **Hari JUMAT tanggal 6 OKTOBER 2017 M/16 MUHARRAM 1439 H** oleh dan antara:

- I. **PT Bank Pembiayaan Rakyat Syari’ah Asad Alif**, suatu perusahaan perbankan yang telah terdaftar dan diawasi oleh Otoritas Jasa Keuangan, berkedudukan dan berkantor pusat di Sukorejo didirikan berdasarkan Akta Nomor 18 yang telah dibuat di hadapan Notaris Mustari Sawillin, Sarjana Hukum,Notaris di Semarang tertanggal 22-09-1997 dan Akta Perubahan terahir tanggal 20-07-2017 Nomor 16 dibuat dihadapan Notaris Muhammad Hafidh, Sarjana Hukum, Notaris di Semarang, dalam hal ini bertindak (melalui PT Bank Pembiayaan Rakyat Syari’ah Asad Alif) diwakili oleh **IMAM HERI SETIAWAN** selaku Direktur Utama, oleh karenanya sah bertindak untuk dan atas nama PT Bank Pembiayaan Rakyat Syari’ah Asad Alif, yang selanjutnya disebut **“BANK”**, dan
- II. **SUGIHARTO** lahir di **KENDAL** pada tanggal **6 AGUSTUS 1970**

pekerjaan **WIRASWASTA**.
Bertempat tinggal di **GANG
TENGIRI RT 012 RW 0003
PATUKANGAN KENDAL**
pemegang Kartu Tanda Penduduk
Republik Indonesia Nomor
3324150608700002 (untuk
melakukan tindakan hukum dibawah
ini telah mendapat persetujuan dari -
() yang turut hadir dan
menandatangani Akad ini)
selanjutnya disebut (“**NASABAH**”).

BANK dan **NASABAH** secara bersama-sama disebut “**PARA PIHAK**” dan masing-masing disebut “**PIHAK**” **PARA PIHAK** terlebih dahulu menerangkan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa berdasarkan surat permohonan **NASABAH** tanggal **2 OKTOBER 2017**, **NASABAH** telah mengajukan permohonan fasilitas pembiayaan **MODAL KERJA** kepada **BANK** dengan menggunakan prinsip Murabahah.
2. Bahwa **NASABAH** telah mengajukan permohonan fasilitas pembiayaan kepada **BANK** untuk keperluan **PEMBELIAN MATERIAL TAMBAK** (sebagaimana didefinisikan dalam Akad ini).
3. Bahwa **BANK** menyetujui serta telah mengikat diri melalui Akad ini untuk menyediakan fasilitas pembiayaan sesuai dengan ketentuan dan syarat-syarat sebagaimana dinyatakan dalam Akad ini.

4. Bahwa berdasarkan ketentuan Syari'ah Pembiayaan oleh **BANK** kepada **NASABAH** diatur dan akan berlangsung menurut ketentuan-ketentuan sebagai berikut:
 - a. **NASABAH** untuk dan atas nama **BANK** membeli barang dari pemasok untuk memenuhi kepentingan **NASABAH** dengan Pembiayaan yang disediakan oleh **BANK**, dan selanjutnya **BANK** menjual barang tersebut kepada **NASABAH** sebagaimana **NASABAH** membelinya dari **BANK**, dengan harga yang telah disepakati oleh **NASABAH** dan **BANK**, tidak termasuk biaya-biaya yang timbul sehubungan dengan pelaksanaan Akad ini,
 - b. Penyerahan barang tersebut dilakukan oleh Pemasok langsung kepada **NASABAH** dengan persetujuan dan sepengatuhuan **BANK**
 - c. **NASABAH** membayar harga pokok ditambah Margin Keuntungan atas jual beli ini kepada **BANK** dalam jangka waktu tertentu yang disepakati oleh kedua belah pihak, sehingga karenanya sebelum **NASABAH** membayar lunas harga pokok dan margin keuntungan kepada **BANK**, **NASABAH** memiliki kewajiban atas pembiayaan Murabahah tersebut kepada **BANK**.

Selanjutnya kedua belah pihak sepakat menuangkan Akad ini dalam Akad Pembiayaan Murabahah (selanjutnya disebut “Akad”).⁴⁴

Dalam contoh perjanjian pembiayaan dengan menggunakan akad Murabahah di BPRS Asad Alif tersebut termasuk dalam Murabahah yang tujuan penggunaan pembiayaannya untuk Modal Usaha, yang lebih tepatnya digunakan untuk pembelian material tambak. Dalam akad perjanjian tersebut dicantumkan secara rinci data dari nasabah pemohon yang berkaitan dengan pembiayaan yang ia ajukan.

Akad Murabahah yang digunakan oleh BPRS Asad Alif Sukorejo termasuk dalam Murabahah yang menggunakan akad pelengkap Wakalah dalam transaksi jual belinya. Dimana BPRS Asad Alif menyerahkan wewenang secara penuh kepada nasabahnya untuk membeli sendiri barang yang diperlukan untuk tujuan usaha tersebut.

Dalam prosedurnya, kontrak perjanjian yang dilakukan pertama kali adalah akad wakalah, sebagai bentuk pelimpahan kuasa dari bank kepada nasabah untuk memenuhi kewajibannya membelikan barang

⁴⁴ Data diperoleh dari arsip akad perjanjian *murabahah* di BPRS Asad Alif Sukorejo.

yang dibutuhkan oleh nasabah. Dan setelah nasabah berhasil membeli barang yang dibutuhkannya, maka nasabah akan kembali datang ke bank untuk menyerahkan bukti pembelian barang sebagai bentuk kepatuhan atas dana yang diberikan oleh bank hanya digunakan untuk tujuan yang sesuai dengan yang disepakati. Kemudian setelah secara prinsip barang tersebut menjadi milik bank maka akan segera dilakukan akad perjanjian *murabahah*, dengan ditanda tangani kontrka perjanjian. Dengan begitu kedua akad tersebut jelas dilakukan secara terpisah, sehingga tidak ada keraguan jika dilihat dari syari'at Islam.

3. Analisis Pembiayaan Murabahah di BPRS Asad Alif Sukorejo

Secara teknis, *Murabahah* dalam teori-teori yang banyak dikemukakan oleh cendekiawan muslim sangatlah berbeda dengan *Murabahah* yang dipraktikkan dalam perbankan syari'ah. Karena menurut Fiqih Islam, dalam akad *murabahah* baik pada saat transaksi maupun tidak, penjual memang harus sudah memiliki persediaan barang untuk di *murabahah*-kan. Namun, keadaan yang tidak sepenuhnya sama ini juga terjadi di BPRS Asad Alif Sukorejo. Perbedaan perlakuan tersebut diterapkan

tidak lain bertujuan agar mempermudah jalannya operasional pembiayaan itu sendiri, karena masyarakat cenderung tidak suka dengan proses yang rumit dan berbelit-belit. Ditambah lagi dengan adanya Undang-undang Pajak Pertambahan Nilai (PPN) No. 18 Tahun 2000, yang menyatakan bahwa segala jenis barang, terwujud baik bergerak atau tidak bergerak, maupun barang tidak berwujud merupakan objek PPN.⁴⁵ Atas dasar tersebutlah bank syari'ah mewakilkan pembelian barang kepada nasabah, sehingga bank akan terhindar dari PPN yang berlipat ganda.

Menurut pengamatan saya selama magang di BPRS Asad Alif Sukorejo, pihak bank dalam memberikan pembiayaan kepada nasabah dengan akad *murabahah* menggunakan akad pelengkap *wakalah* untuk mempersingkat dan mempermudah proses pembiayaan itu sendiri. Pihak bank mewakilkan pembelian barang kepada nasabah dengan menggunakan media akad *wakalah* sebagai akad pelengkap. Bank akan memberikan kuasa kepada nasabah untuk membeli barang yang

⁴⁵ Darsono, et all, “Perbankan Syari’ah di Indonesia: Kelembagaan dan Kebijakan serta Tantangan ke Depan”, 2017, Jakarta: Rajawali Pers, hlm. 222-223.

dibutuhkannya. Dalam hal ini mekanisme pembiayaan *murabahah* tersebut sudah sesuai dengan ketentuan Fatwa DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000 pada ketentuan umum *murabahah* dalam bank syari'ah point ke sembilan, yang menyatakan bahwasanya 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.⁴⁶

Pada realisasinya, BPRS Asad Alif sudah sesuai dengan ketentuan tersebut, karena dalam mekanisme pengajuan pembiayaannya nasabah terlebih dahulu melakukan akad wakalah dan menerima dana dari bank untuk membeli barang yang dibutuhkan. Hal ini sudah sesuai dalam Fatwa DSN-MUI No. 10/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Wakalah* pada ketentuan *wakalah*, yang menyebutkan bahwa pernyataan *ijab* dan *qabul* harus dinyatakan oleh para pihak untuk menunjukkan kehendak mereka dalam mengadakan kontrak (akad). Penggunaan akad wakalah terlebih dahulu dilakukan bank, karena sebelumnya pada tahap permohonan pengajuan, bank

⁴⁶ Ahmad Sholihin, "*Pedoman Umum Lembaga Keuangan Syari'ah*", Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2010, hlm. 143.

terlebih dahulu sudah mewawancarai lebih dalam keinginan dan kebutuhan dari nasabah atau lebih tepatnya sudah meminta rencana usaha yang dijalani dari nasabah. Setelah nasabah mendapatkan barang yang dibutuhkan, maka nasabah harus menyerahkan bukti pembelian atau kwitansi, dan barang tersebut sudah sah secara prinsip menjadi milik bank, karena pada saat pembelian barang tersebut, nasabah menggunakan surat kuasa atas nama bank. Dan barulah melakukan akad *murabahah*.

Dengan begitu, bank sepenuhnya menyerahkan dana yang digulirkannya kepada nasabah guna memenuhi apa saja yang diperlukan dalam rencana usaha milik nasabah ini. Walaupun bank memberikan kuasa penuh kepada nasabah dalam membeli setiap rencana kebutuhan usahanya, namun pihak bank tetap akan melakukan pengawasan yang berkaitan dengan barang-barang yang dibeli oleh nasabah itu sendiri, agar nasabah tidak keluar atau sengaja mengingkari kesepakatan jual beli yang sudah diatur dalam syari'at Islam. Hal ini dilakukan untuk mencegah kemungkinan nasabah melakukan transaksi yang dilarang dalam Islam, misalnya nasabah secara diam-diam membeli barang yang

termasuk kategori barang haram. Oleh karena itu, setelah nasabah mendapatkan semua yang dibutuhkannya nasabah harus menyetorkan bukti pembelian / kwitansi kepada pihak bank sebagai bukti bahwa nasabah benar-benar jujur dan tidak melakukan kecurangan dengan tidak membeli barang diluar dari kebutuhan usahanya.⁴⁷

Berdasarkan wawancara yang dilakukan oleh peneliti secara langsung kepada Ana Wafiah selaku Manager Operasional di BPRS Asad Alif Sukorejo bahwa dalam penggunaan *wakalah* sebagai akad pelengkap dalam pembiayaan *murabahah* juga memiliki sisi kelebihanannya yakni:⁴⁸

- a. Dapat membangun kepercayaan yang tinggi antara pihak BPRS dengan pihak nasabah dalam menjadi wakil bank untuk membeli barang yang diinginkan oleh nasabah itu sendiri.
- b. Dapat membangun kejujuran dan kedisiplinan dari nasabah untuk melaksanakan prosedur pembiayaan yang sesuai dengan yang

⁴⁷ Wawancara dengan Suhartanto selaku SPI di BPRS Asad Alif Sukorejo, tanggal 12 Maret 2018.

⁴⁸ Wawancara dengan Ana Wafiah selaku Manager Operasional di BPRS Asad Alif Sukorejo, tanggal 9 Mei 2018.

tercantum saat permohonan pembiayaan diajukan, dengan dibuktikan dengan pelaporan bukti pembelian barang oleh nasabah kepada pihak bank.

- c. Proses transaksi yang cepat, akurat, halal, dan masih dalam koridor syari'at Islam, proses yang cepat sangat disukai oleh kebanyakan masyarakat kita akhir-akhir ini terutama masyarakat sekitar Sukorejo yang condong masih tergolong pedesaan, dimana masyarakatnya tidak terlalu faham dan mengerti prosedur yang ada di perbankan.
- d. Dengan proses yang cepat, mudah dan tidak berbelit-belit, nasabah menjadi senang dengan adanya pembiayaan tersebut, karena bagi nasabah yang benar-benar sedang membutuhkan dana yang terpenting adalah lekas cair dana yang diajukannya tanpa harus melalui proses panjang nan memakan waktu.

Setelah penulis mengamati prosedur secara langsung selama melakukan Praktik Kerja Lapangan dan menganalisisnya dari data nasabah pembiayaan mikro di BPRS Asad Slif Sukorejo, tujuan utama dari implementasi akad pembiayaan *murabahah* pada

pembiayaan usaha mikro ini bertujuan tidak lain untuk memfasilitasi para nasabah pelaku usaha mikro yang tidak memiliki modal atau tidak berdaya dalam mengembangkan usahanya agar lebih maju. Karena dalam iklim usaha yang sekarang ini perlu uluran tangan dari lembaga syari'ah untuk menyentuh para pelaku usaha mikro ini, setidaknya dengan adanya pembiayaan yang dikhususkan bagi mereka sektor produktif yang ada di Negara kita ini juga ikut maju.

Sehingga pembiayaan yang ditujukan bagi usaha mikro lebih bermanfaat karena digunakan untuk tujuan yang produktif yang manfaatnya dapat dirasakan oleh banyak pihak, dari pada hanya terfokus untuk pembiayaan yang konsumtif, yang hanya akan membuat keresahan disuatu waktu yang akan datang karena merasa terbebani dengan kewajiban mengembalikan dana yang dipinjamnya tanpa ada pemasukan tambahan yang dirasakannya. Karena sejatinya prinsip kegiatan ekonomi menurut Islam yang dapat memberikan manfaat dan masalah bagi banyak pihak.

BAB V

PENUTUP

5.1 KESIMPULAN

Berdasarkan pemaparan yang dijelaskan oleh penulis pada sub bab sebelumnya, maka kesimpulan yang dapat diambil adalah sebagai berikut:

1. Mekanisme produk pembiayaan usaha mikro dengan menggunakan akad *murabahah* di BPRS Asad Alif Sukorejo terdiri dari pengajuan pembiayaan oleh nasabah, pemenuhan data dan dokumen, survey usaha dan jaminan, analisis administratif, analisis pembiayaan, persetujuan AO, pemberian kuasa *wakalah* dan pencairan pembiayaan, pelaporan bukti pembelian dan kontrak perjanjian pembiayaan *murabahah*. Dalam praktiknya di BPRS Asad Alif, produk pembiayaan Usaha Mikro yang menggunakan akad *Murabahah* lebih sering menggunakan akad *Wakalah* sebagai akad pelengkapannya. Dimana bank memberikan kuasa penuh kepada nasabah untuk membeli sendiri barang yang dibutuhkan untuk rencana usahanya tersebut. Jadi pihak BPRS akan merealisasi permohonan pembiayaan sesuai dengan nominal yang telah diajukan, dan kemudian nasabah

diberi kekuasaan penuh dari bank untuk membeli barang yang diperlukan. Jadi tak heran produk pembiayaan di BPRS Asad Alif yang paling populer dan banyak diminati nasabahnya yakni produk pembiayaan *Murabahah*, terutama *Murabahah* yang khusus diperuntukkan bagi Usaha Mikro, baik itu digunakan sebagai tambahan Modal Usaha maupun pemenuhan barang-barang penunjang usaha.

2. Implementasi akad *murabahah* dalam produk pembiayaan Usaha Mikro di BPRS Asad Alif Sukorejo, secara pelaksanaannya BPRS menggunakan akad *wakalah* sebagai akad pelengkap dalam pembiayaan *murabahah* di BPRS Asad Alif, dalam praktiknya benar-benar terpisah dari akad *murabahah* sebagai akad pokoknya. Dimana dalam praktiknya mula-mula yang dilakukan adalah menanda tangani akad *wakalah* serta pencairan dana, dan setelah nasabah memperoleh barang yang dibutuhkan maka nasabah akan menyetorkan bukti pembelian kepada bank. Pada saat itulah secara prinsip barang sudah menjadi milik bank, dan segera melakukan akad *murabahah*. Jadi dengan demikian sudah sangat jelas bahwa kedua akad tersebut dilakukan secara terpisah dalam lain waktu, sehingga tidak menimbulkan keraguan dalam pandangan Islam.

5.2 SARAN

Berdasarkan pada kesimpulan diatas maka penulis mencoba memberikan dan mengemukakan masukan atau rekomendasi yang dapat dipertimbangkan, diantaranya:

1. BPRS Asad Alif diharapkan harus selalu mematuhi prinsip dan prosedur yang ada terutama dalam produk pembiayaan usaha mikro yang menggunakan akad *murabahah*, untuk dapat meningkatkan kualitas produk pembiayaan.
2. BPRS Asad Alif Sukorejo hendaknya terus mengembangkan dan berinovasi dengan produk-produk yang tersedia, terutama produk pembiayaannya agar nasabah dapat lebih memiliki pilihan dikala mereka mengajukan pembiayaan.
3. BPRS Asad Alif Sukorejo diharapkan dapat menjadi salah satu lembaga keuangan syari'ah yang lebih mengutamakan prosedur operasional yang sebagaimana mestinya sesuai dengan ketentuan syari'ah.

5.3 PENUTUP

Alhamdulillah, segala puji bagi Allah SWT yang telah menciptakan akal pikiran bagi manusia, dan atas seizinNya penulis dapat menyelesaikan tugas akhir ini. Shalawat serta salam senantiasa tercurahkan kepada junjungan Nabi Agung Muhammad SAW, Nabi yang kita nanti-nantikan syafa'atnya di hari kiamat kelak.

Penulis sangat menyadari masih banyak kekurangan dalam penelitian tugas akhir ini. Meskipun penulis sudah mengusahakan semaksimal mungkin untuk mendapatkan hasil yang maksimal, hal ini terjadi dikarenakan keterbatasan pengetahuan dan ilmu yang dimiliki penulis. Oleh karena itu saran dan kritik yang membangun dari pembaca sangat penulis nantikan demi perbaikan dan kesempurnaan dari tugas akhir ini.

Akhir kata sebagai penutup, penulis mohon maaf atas segala kekurangan dan kesalahan, serta penulis berdo'a semoga tugas akhir ini dapat bermanfaat bagi penulis sendiri khususnya dan pembaca pada umumnya. Amin.

DAFTAR PUSTAKA

Al-Qur'an dan Terjemahannya.

Ali, Zainudin, "*Hukum Perbankan Syari'ah*", Jakarta: Sinar Grafika, 2008.

Arsip Akad Perjanjian *Murabahah* di BPRS Asad Alif Sukorejo.

Ascarya, "*Akad dan Produk Bank Syari'ah*", Jakarta: Rajawali Pers, 2013.

Astuti, Ari, "*Implementasi Akad Murabahah bil Wakalah pada Produk Pembiayaan KSPPS Binama Semarang*", Tugas Akhir, Semarang: UIN Walisongo Semarang, 2017, t.d.

BI dan LPII, "*Profil Bisnis Usaha Mikro, Kecil dan Menengah (UMKM)*", Jakarta: Kerjasama LPII dan Bank Indonesia, 2015. t.d.

Bungin, Burhan, "*Metodologi Penelitian Sosial dan Ekonomi*", Jakarta: Prenamedia, 2013.

Darsono, et al, "*Perbankan Syari'ah di Indonesia: Kelembagaan dan Kebijakan serta Tantangan ke Depan*", Jakarta: Rajawali Pers, 2017.

Haryoso, Lukman, "*Penerapan Prinsip Pembiayaan Syari'ah (Murabahah) pada BMT Bina Usaha di Kabupaten Semarang*", Jurnal Penelitian "*Law and Justice*" Vol 2 No. 1 April 2017, t.d.

Ismail, "*Perbankan Syari'ah*", Jakarta: Prenamedia Group, 2011.

- Karim, Adiwarmarman. A, *“Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan”*, Jakarta: IIIT Indonesia, 2003.
- Muhammad, *“Metodologi Penelitian Islam”*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2008.
- Pranoto, Duwi, *“Analisis Praktik Wakalah pada Produk Pembiayaan Murabahah di BMT Al-Hikmah Daren Nalumsari Jepara”*, Skripsi, Kudus: STAIN Kudus, 2016, t.d.
- Saed, Abdullah, Penerjemah Arif Maftuhin, *“Menyoal Bank Syari’ah: Kritik atas Interpretasi Bunga Bank”*, Jakarta: Paramadina, 2004.
- Sholihin, Ahmad Ifham, *“Pedoman Umum Lembaga Keuangan Syari’ah”*, Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2010.
- Sjahdeini, Sutan Remy, *“Perbankan Syari’ah Produk-produk dan Aspek-aspek Hukumnya”*, Jakarta: Prenamedia Group, 2014.
- Suci, Yulia Rahmini, *“Perkembangan UMKM (Usaha Mikro, Kecil dan Menengah) di Indonesia”*, Jurnal Penelitian, Balikpapan: STIE Balikpapan, t.d.
- Sumitro, Warkum, *“Asas-asas Perbankan Islam dan Lembaga-lembaga Terkait”*, (BMUI & Takaful) di Indonesia, Cet. I, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Syafi’i Antonio, Muhammad, *“Bank Syari’ah dari Teori ke Praktik”*, Jakarta: Gema Insani, 2001.
- Umam, Khotibul, *“Perbankan Syari’ah: Dasar-dasar dan Dinamika Perkembangannya di Indonesia”*, Jakarta: Grafindo Persada, 2016.

Usanti, Trisadini. P dan Abdul Shomad, “*Transaksi Bank Syari’ah*”, Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2015.

Widodo, Sugeng, “*Moda Pembiayaan Lembaga Keuangan Islam: Perspektif Aplikatif*”, Yogyakarta: Kaukaba, 2014.

Wiroso, “*Jual Beli Murabahah*”, Yogyakarta: UII Perss, Cet. Ke-1, 2005.

<http://eprints.walisongo.ac.id/7249/>, diakses tanggal 9 April 2018 jam 18:54 WIB.

<http://eprints.stainkudus.ac.id/459/>, diakses tanggal 9 April 2018 jam 19:17 WIB.

<http://journals.ums.ac.id/index.php/laj/article/view/4339>, diakses tanggal 13 Februari 2018 jam 14:21 WIB.

Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/46/PBI/2005.

Profil BPRS Asad Alif Sukorejo.

Wawancara dengan Suhartanto selaku SPI di BPRS Asad Alif Sukorejo, tanggal 12 Maret 2018.

Wawancara dengan Ana Wafiah selaku Manager Operasional di BPRS Asad Alif Sukorejo, tanggal 9 Mei 2018.

LAMPIRAN

Lampiran 1 : brosur pembiayaan



iB PEMBIAYAAN **iB**
ASAD ALIF

DIKELOLA DENGAN PRINSIP SYARIAH
BERKAH DAN MENGUNTUNGAN

**PT BPR SYARIAH
ASAD ALIF**
Amanah dan Menguntungkan

PEMBIAYAAN BERUPA

- Akad Pembiayaan jual beli berupa barang (Murabahah)
- Akad Pembiayaan berupa bentuk usaha dalam pembagian komposisi Modal (Musyarabah)
- Akad Ijarah (Multi Jasa)

Persyaratan

Foto Copy KTP Suami Istri
Foto Copy Kartu keluarga
AGUNAN TANAH :

- = Foto Copy SHM
- = Foto Copy SPPT

AGUNAN KENDARAAN BERMOTOR :

- = Foto Copy BPKB
- = Foto Copy STNK

Keterangan lebih lanjut hub :

KANTOR PUSAT :
Jalan Samian No 50 Kebumen Sukorejo (0294) 451593

KANTOR KAS BOJA :
Jl Veteran No. 64 Boja Kendal (0294) 571 091

KANTOR KAS DR CIPTO :
Jl dr. Cipto No 152 Semarang (024) 5512158

KANTOR KAS NGADIREJO :
Jl Candiroto 33/34 Ngadirejo (0293) 591157

iB **AYO ke BANK SYARIAH** **OK** Otoritas Jasa Keuangan
Sambut Hari Depan Terencana

Lampiran 2 : brosur pembukaan deposito mudharabah

DEPOSITO IB ASAD ALIF

BERKAH DAN MENGUNTUNGAN

- Dikelola dengan prinsip Syariah
- Aman dijamin LPS
- Investasi yang menguntungkan

PT BPR SYARIAH ASAD ALIF
Amanah dan Menguntungkan

Persyaratan

Tidak dapat dicairkan sebelum jatuh tempo
Diperuntukan bagi nasabah perorangan dan nasabah kelompok atau lembaga
Dana Aman karena di jamin LPS
Misbah Kompetitif dan dapat dijadikan Jaminan pembiayaan
Besar Misbah

a. jangka waktu 1 bulan Nasabah 42 : 58 Bank
b. jangka waktu 3 bulan Nasabah 45 : 55 Bank
c. jangka waktu 6 bulan Nasabah 48 : 52 Bank
d. jangka waktu 12 bulan Nasabah 50 : 50 Bank

Baik Nasabah Organisasi /Lembaga

1. Mengisi Aplikasi pembukaan Deposito
2. Melampirkan bukti diri pengurus/ pihak yang ditunjuk (KTP/SIM/PASPOR/Lainya)
3. Surat Penunjukan dari organisasi / lembaga untuk membuka rekening Tabungan
4. Melampirkan legalitas perusahaan
 - a. Akte pendirian dan perubahan yang terakhir
 - b. NPWP, TDP, SIUP

Keterangan lebih lanjut hub :

KANTOR PUSAT :
Jalan Samian No 30 Kebumen Sukorejo (0294) 451593

KANTOR KAS BOJA :
Jl Veteran No. 64 Boja Kendal (0294) 571 091

KANTOR KAS DR CIPTO :
Jl dr. Cipto No 152 Semarang (024) 3512158

KANTOR KAS NGADIREJO :
Jl Candiroto 33/34 Ngadirejo (0293) 591157

ib AYO ke BANK SYARIAH
Perbankan Syariah Sambut Hari Depan Terencana

OK OTORITAS JASA KEUANGAN

LEMBAGA PENGENDALIAN SYARIAH

Lampiran 3 : brosur tabungan iB



TABUNGAN iB ASAD ALIF

Berkah dan Menguntungkan

- Dikelola dengan prinsip Syariah
- Aman dijamin LPS
- Investasi yang menguntungkan

PT BPR SYARIAH ASAD ALIF
Amanah dan Menguntungkan

MUDAH

Hanya dengan setoran awal Rp 25.000 untuk pembukaan rekening pertama Anda mendapatkan fasilitas tabungan iB Asad Alif

MENGUNTUNGAN

Kita dapat mempersiapkan masa depan serta akan dapat menumbuhkan budaya menabung untuk meningkatkan kesejahteraan

AMAN

Tabungan iB Asad Alif akan mendapatkan buku tabungan sebagai bukti kepemilikan dana serta tabungan anda akan dijamin LPS

Keterangan lebih lanjut hub :

KANTOR PUSAT :
Jalan Samian No 30 Kebumen Sukorejo (0294) 451593

KANTOR KAS BOJA :
Jl Veteran No. 64 Boja Kendal (0294) 571 091

KANTOR KAS DR CIPTO :
Jl dr. Cipto No 152 Semarang (024) 3512158

KANTOR KAS NGADIREJO :
Jl Candiroto 33/34 Ngadirejo (0293) 591157

iB AYO ke BANK SYARIAH
Sambut Hari Depan Terencana

OK PRIORITY JASA KEUANGAN

LEMBAGA PENGUSAHA MUDA

Lampiran 4 : Blangko permohonan pembukaan tabungan

Kepada Yth :
BPR Syariah ASAD ALIF

- Bismillahirrohmaanirrohim -

PERMOHONAN PEMBUKAAN TABUNGAN

Prinsip Wadhiah : Tab. Haji Tab. Qurban Tab. Amanah
Prinsip Mudharabah : Tab. Ummat Tab. Syariah TARMUS

Dengan hormat,
Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

CUSTOMER INFORMATION / DATA PRIBADI			
Nama Lengkap	:		
Tempat dan Tanggal Lahir	:		
Alamat Rumah	:		
	Kode Pos	Telp. Rumah :	No. HP :
Alamat Surat	:		
Nomor Kartu Identitas (KTP / SIM)	:		Tgl. Jatuh Tempo :
Status Perkawinan	:		Jenis Kelamin :
Pendidikan Terakhir	:		Agama :
Nama Gadis Ibu Kandung	:		Alamat E-mail :
Pekerjaan	:		
	<input type="checkbox"/> PNS	<input type="checkbox"/> Pegawai Swasta	<input type="checkbox"/> Pelajar <input type="checkbox"/> TNI / POLRI
	<input type="checkbox"/> Wirawasta	<input type="checkbox"/> Pensiunan	<input type="checkbox"/> Lainnya
Nama Perusahaan/Tempat Bekerja	:		Jabatan :
Alamat Perusahaan/Tempat Bekerja	:		Telp. :
Lama Bekerja	Bidang Usaha :	NPWP :	
DATA KEUANGAN			
Gaji / Bulan	:		
	<input type="checkbox"/> s/d 10 juta	<input type="checkbox"/> > 10 juta s/d 25 juta	<input type="checkbox"/> > 25 juta s/d 50 juta <input type="checkbox"/> > 50 juta
Pendapatan Lainnya	:		
	<input type="checkbox"/> s/d 10 juta	<input type="checkbox"/> > 10 juta s/d 25 juta	<input type="checkbox"/> > 25 juta s/d 50 juta <input type="checkbox"/> > 50 juta
Sumber Pendapatan	:		
	<input type="checkbox"/> Gaji	<input type="checkbox"/> Bisnis / Usaha	<input type="checkbox"/> Tabungan Pribadi <input type="checkbox"/> Lainnya
Tujuan Penyimpanan Dana	:		
	<input type="checkbox"/> Tab/Inves	<input type="checkbox"/> Transaksi Bisnis	<input type="checkbox"/> Persyaratan Kredit <input type="checkbox"/> Lainnya
AHLI WARIS YANG DITUNJUK :			
Nama	:		
Tempat & Tgl. Lahir	:		
Alamat	:		
Hubungan Keluarga	:		
Penunjukan ini sekaligus melepaskan Bank dari segala kewajiban untuk menerima dan melaksanakan tuntutan dari siapapun dengan dalih apapun mengenai hak terhadap Tabungan ini.			
Mengajukan permohonan untuk dapat dicatat sebagai pemegang Rekening Tabungan di BPR Syariah ASAD ALIF, dan Saya bersedia memenuhi semua peraturan dan ketentuan yang berlaku, termasuk Penerapan Prinsip Mengenal Nasabah.			
Paraf CS	TANDA TANGAN COCOK DENGAN KTP / SIM	Tanda Tangan Pemohon	
DIISI OLEH PETUGAS BANK			
Nama Kantor / Kantor Kas	:		Kode Kantor : <input type="text"/>
No. CIF	: <input type="text"/> - <input type="text"/>		
No. Rekening	: <input type="text"/> - <input type="text"/>		
Nisbah Bagi Hasil Untuk Mudharabah	: <input type="text"/> : <input type="text"/> (Nasabah : Bank) <input type="checkbox"/> Wadhiah : BONUS		
Petugas Bank Marketing Officer / Funding	Pembukaan Rekening Diproses Oleh : Customer Service	Disetujui Oleh : Pejabat Bank / Kepala Kantor	

Lampiran 5 : Bukti setoran tabungan

 PT. BANK PEMBIAYAAN RAKYAT SYARIAH ASAD ALIF		Tanggal : <input type="text"/>
Jenis Tabungan :	<input type="checkbox"/> Ummat <input type="checkbox"/> Syariah <input type="checkbox"/> Amanah	
No. Rekening :	<input type="text"/>	Jumlah Setoran : Tunai / Cash <input type="checkbox"/>
Nama Pemilik :	Rp. <input type="text"/>	
Terbilang :	<input type="text"/>	
		Tanda Tangan Penyetor
BUKTI SETORAN TABUNGAN		
<small>*Tamu yang dapat serah Mula Bukti Deposita ini adalah kreditur dengan modal tunai*</small>		

 PT. BANK PERKREDITAN RAKYAT SYARIAH ASAD ALIF		Tanggal : <input type="text"/>
<i>Bismillahirrahmaanirrahim</i>		
Sudah terima dari Bank Perkreditan Rakyat Syariah Asad Alif Penarikan Tabungan Mudharabah sebesar :		
Terbilang :	<input type="text"/>	
No. Rekening :	<input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> - <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> - <input type="text"/>	
Atas Nama :	Rp. <input type="text"/>	
		Tanda Tangan
BUKTI PENARIKAN TABUNGAN		

 PT. BANK PERKREDITAN RAKYAT SYARIAH ASAD ALIF		TANDA TERIMA ANGSURAN	
No.	Telah terima dari :	Nomor Rekening	
Guna membayar Angsuran Pokok ke _____ Rp. _____ Titipan _____ Rp. _____ Mark Up bulan _____ Rp. _____ Lain-lain _____ Rp. _____	Nama Debitur : <input type="text"/> <input type="text"/>		Rp. <input type="text"/> Tgl. <input type="text"/>

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

A. Data Pribadi

Nama Lengkap : Ida Nursanti
Tempat dan Tanggal Lahir : Kendal, 04 Oktober 1997
Jenis Kelamin : Perempuan
Agama : Islam
Status : Belum Menikah
Alamat : Ds. Sukomulyo Rt 01/Rw 03
Kec. Kaliwungu Selatan
Kab. Kendal
No. Hp : 089677149028
Email : idanursanti743@gmail.com

B. Latar belakang Pendidikan

2003 - 2009 : SD N 1 Sukomulyo
2009 - 2012 : SMP N 1 Kaliwungu
2012 - 2015 : SMA N 1 Kaliwungu
2015 – 2018 : UIN Walisongo Semarang
Jurusan D3
Perbankan Syariah.

Demikian riwayat hidup ini penulis buat dengan sebenarnya.

Semarang, 05 Juni 2018

Ida Nursanti