

MEKANISME PENGGUNAAN AKAD *MURABAHAH BIL WAKALAH* UNTUK PEMBIAYAAN KUR MIKRO IB PADA BANK BRI SYARIAH KCP DEMAK



TUGAS AKHIR

Diajukan Untuk Memenuhi Tugas dan Melengkapi Syarat Guna Memperoleh
Gelar Ahli Madya Dalam Ilmu Perbankan Syariah

Oleh :

Dhea Apriyolla

(1705015044)

PROGRAM STUDI D3 PERBANKAN SYARIAH

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO SEMARANG

2020



KEMENTERIAN AGAMA REPUNLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NERGERI 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

Nomor : B-329/Un.10.5/D.1/PP.00.9/1/2020
Lampiran :-
Hal : Penunjukan menjadi Dosen
Pembimbing Tugas Akhir

Kepada Yth.
Heny Yuningrum, SE., M.Si
Dosen Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam
UIN Walisongo
Di Semarang

Assalammu'alaikum Wr. Wb.

Sehubungan dengan pengajuan proposal tugas akhir mahasiswa tersebut di bawah ini :

Nama : Dhea Apriyolla
NIM : 1705015044
Program Studi : D3 Perbankan Syariah
Judul Tugas Akhir : Mekanisme Penggunaan Akad Murabahah Untuk Pembiayaan PUR Mikro iB pada bank BRISyariah KCP Demak

Maka, kami mengharap kesediaan Saudara untuk menjadi Pembimbing Penulisan tugas akhir mahasiswa tersebut, dengan harapan :

1. Topik yang kami setuju masih perlu mendapat pengarahannya Saudara terhadap judul, kerangka pembahasan dan penulisan.
2. Pembimbing dilakukan secara menyeluruh sampai selesainya penulisan tugas akhir.

Demikian, atas kesediaan Saudara diucapkan terima kasih

Wassalamu'alaikum Wr. Wb



Tembusan :

1. Mahasiswa yang bersangkutan



KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

Prof. DR.Hamka Kampus III Ngaliyan, Telp Fax (024) 7608454 Semarang 50185

Website febi.walisongo.ac.id – Email febi@walisongo.ac.id

PENGESAHAN

Nama : Dhea Apriyolla
NIM : 1705015044
Judul : “MEKANISME PENGGUNAAN AKAD *MURABAHAH BIL WAKALAH*
UNTUK PEMBIAYAAN KUR MIKRO IB PADA BANK BRI SYARIAH KCP
DEMAK”

Telah di Munaqosahkan oleh Dewan Penguji Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang, dinyatakan lulus pada tanggal : 29 Juni 2020

Dan dapat diterima sebagai syarat guna memperoleh gelar Ahli Madya Perbankan Syariah tahun akademik 2019/2020

Semarang, 29 Juni 2020

Ketua sidang

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

Sekretaris Sidang,

Heny Yuningrum, S.E., M.Si
NIP. 19810609 200710 2005

Penguji I,

Drs. Saekhu, M.H
NIP. 19690120 199403 1 004



Penguji II,

H. Johan Arifin, S.Ag., MM
NIP. 19710908 200212 1 001

Pembimbing

Heny Yuningrum, S.E., M.Si
NIP. 19810609 200710 2005

MOTTO

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا الرِّبَا أَضْعَافًا مُضَاعَفَةً ۖ وَاتَّقُوا
اللَّهَ لَعَلَّكُمْ تُفْلِحُونَ ۝ ۳۱

Artinya : “Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu memakan riba dengan berlipat ganda dan bertakwalah kamu kepada Allah supaya kamu mendapat keberuntungan” (Q.S. Ali Imran ayat 130).

PERSEMBAHAN

Dengan mengucapkan Alhamdulillah segala puji syukur kehadirat Allah SWT yang mana telah melimpahkan begitu banyak rahmat, hidayah serta inayahnya sehingga penulis dapat dengan lancar menyelesaikan penulisan Tugas Akhir dalam studi Diploma III Perbankan Syariah. Penulis bermaksud mempersembahkan karya tulis ini untuk orang-orang yang telah berjasa, membimbing dan membantu serta memberi dukungan dan semangat penulis, maka dengan ini penulis mempersembahkan Tugas Akhir kepada:

1. Keluarga penulis tercintaa, Simbah Palal dan Simbah Aspiyah, Ibunda Siti Irokhah, Bapanda Nandang Supriatna, Adik Litha Dwinika, Ibu Lestari Kusuma Astutik, Bapak Akhmad Fadholi, Ibu Siti Kalimah, Bapak Sugeng Riyadi, Ibu Septaria Anugrah, Bapak Khoirul Ihwani, dan segenap keluarga Simbah Palal yang selalu memberikan dukungan baik materi, do'a, semangat dan lain sebagainya. Sehingga Tugas Akhir ini dapat penulis selesaikan dengan lancar.
2. Dosen Pembimbing Ibu Heny Yuningrum,Se,.M.Si, dan segenap civitas Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam terkhusus Prodi D3 Perbankan Syariah (Bu Ikha, Pak Johan, Pak Turmudhi) yang telah membimbing hingga dapat menyelesaikan Tugas Akhir.
3. Segenap Karyawan/Karyawati bank BRI Syariah KCP Demak (Pak Rinawan, Pak Pujo, Pak Edy, Pak Naim, Pak Baskoro, Pak Habibi, Pak Jalmono, Pak Mas Dwi, Mbak Annisa, Mbak Wulan, dan Mbak Shafira) yang telah membantu dalam penyusunan Tugas Akhir.
4. Sosok yang spesial yang selalu menemani Muhamad Khoirun Niam yang selalu meluangkan waktu dan pikirannya serta memberikan dukungan dan motivasi hingga menyelesaikan Tugas Akhir.
5. Teman-teman Tersayang (Fitri, Dila, Wika, Titis, Muna, Hilwa, dan Devita) yang telah memberi dukungan dan motivasi ketika kuliah hingga menyelesaikan Tugas Akhir.

6. Teman-teman Himpunan Mahasiswa Jurusan D3 Perbankan Syariah 2017 dan 2018 yang memberikan dukungan ketika kuliah hingga menyelesaikan Tugas Akhir.
7. Teman-teman seperjuangan D3 Perbankan Syariah B angkatan 2017 terimakasih atas kerjasamanya dan dukungannya selama ini.
8. Teman-teman semuanya yang telah memberikan dukungan, Firda Lulu, Hafidha alias Fifi, Jamar, Wandu, Deni Wahyuni yang terus memberikan support.
9. Semua pihak yang membantu selama proses perkuliahan hingga penyelesaian Tugas Akhir ini yang tidak dapat disebutkan satu-persatu.

DEKLARASI

Bismillahirrahmannirrohim, dengan seluruh rasa tanggung jawab dan penuh kejujuran penulis menyatakan bahwa Tugas Akhir ini benar dan belum pernah atau tidak pernah ditulis ataupun diterbitkan oleh orang lain. Tugas Akhir ini merupakan asli dari hasil pemikiran penulis kecuali informasi yang terdapat dalam referensi sebagai bahan penunjang dalam penyusunan.

Semarang, 11 Juni 2020

Deklarator,

Dhea Apriyolla

ABSTRAK

Perkembangan bank syariah di Indonesia seiring dengan berjalannya waktu berkembang dengan sangat pesat terbukti dengan penambahan jumlah bank syariah dan banyaknya perubahan bank konvensional menjadi bank syariah. Tercatat pada tahun 2014 jumlah bank syariah di Indonesia sebanyak 12 bank lalu ada penambahan ditahun 2016 tercatat ada 13 bank syariah dan terakhir adanya tambahan di tahun 2018 hingga sekarang menjadi 14 bank syariah yang terdapat di Indonesia. Banyak nasabah dari bank konvensional yang berpindah ke bank syariah dengan berbagai alasan. Yang mana, salah satunya alasannya adalah sistem bagi hasil tidak memberatkan nasabah karena margin yang diberikan rendah, pengelolaan dana sesuai dengan prinsip syariah, jumlah angsuran tetap, transparansi sistemnya, menjadikan nasabah sebagai mitra usaha, dan transaksi bebas dari riba. Seperti salah satu program yang dilakukan oleh pemerintah dengan bank BRI Syariah yaitu pembiayaan KUR Mikro iB. Pembiayaan KUR Mikro iB ini merupakan program pemerintah dalam membantu permodalan atau investasi nasabah dalam mengembangkan usaha mereka. Tingkat margin yang diberikan sangat rendah pertahunnya setara dengan 6% dan persyaratan yang diperlukan juga sangat mudah. Akad yang dipergunakan dalam pembiayaan KUR adalah akad *murabahah bil wakalah* yang merupakan akad jualbeli dengan menggunakan sistem *wakalah* atau pelimpahan kekuasaan. Dalam menerapkan pembiayaan KUR Mikro iB bank BRI Syariah KCP Demak dengan menggunakan akad tersebut. Dengan menerapkan akad tersebut pihak bank BRI Syariah KCP Demak tidak terlalu terbebani dalam pembelian barang maupun investasi yang diinginkan oleh nasabah.

Kata Kunci : Pembiayaan, KUR, *Murabahah Bil Wakalah*

ABSTRACT

The development of Islamic banks in Indonesia over time has been developing very rapidly as evidenced by the increase in the number of Islamic banks and the number of changes in conventional banks to Islamic banks. Recorded in 2014 the number of Islamic banks in Indonesia as many as 12 banks and then there were additions in 2016 there were 13 recorded Islamic banks and the last addition in 2018 until now became 14 Islamic banks in Indonesia. Many customers of conventional banks move to Islamic banks for various reasons. Which is, one of the reasons is that the revenue sharing system does not burden customers because the margin is low, the management of funds is in accordance with sharia principles, the amount of fixed installments, the transparency of the system, makes the customer a business partner, and transaction are free from usury. As one of the programs carried out by the government with BRI Syariah banks, iB Micro KUR financing. The iB Micro KUR Financing is a government program in helping customers capitalize or invest in developing their businesses. the margin

level provided is very low annually equal to 6% and the required requirements are also very easy. The contract used in KUR financing is the murabahah bil wakalah contract which is a sale and purchase agreement using the wakalah system or delegation of power. In implementing the Micro KUR iB bank financing, BRI Syariah KCP Demak using the contract. By implementing the contract, the BRI Syariah KCP Demak bank is not overburdened in the purchase of goods or investments desired by customers.

Keywords : Financing, KUR, Murabahah Bil Wakalah

KATA PENGANTAR

Dengan mengucapkan *Alhamdulillah* puji syukur atas kehadirat Allah SWT yang telah melimpahkan semua keberkahan dengan segala rahmat, hidayah dan inayah-Nya sehingga penulis dapat dengan lancar menyelesaikan penyusunan Tugas Akhir dengan judul “MEKANISME PENGGUNAAN AKAD *MURABAHAH BIL WAKALAH* UNTUK PEMBIAYAAN KUR MIKRO IB PADA BANK BRI SYARIAH KCP DEMAK”.

Sholawat serta salam tak lupa juga penulis panjatkan kepada junjungan kita Nabi Agung Muhammad SAW yang kita nanti syafaatnya di yaumul kiamah kelak. Dalam penyusunan Tugas Akhir ini, tentulah terdapat hambatan dan kesulitan yang dialami Penulis. Namun, berkat bantuan, do'a, dukungan, semangat serta bimbingan dan arahan dari semua pihak. Tugas Akhir ini, penulis dapat selesaikan dengan lancar. Oleh karena itu, Penulis ingin menyampaikan ucapan terimakasih kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Imam Taufiq, M.Ag., selaku Rektor Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang.
2. Bapak Dr. H. Muhammad Saifullah, M.Ag., selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang.
3. Ibu Heny Yuningrum, Se.,M.Si selaku Dosen Pembimbing dalam menyelesaikan penyusunan Tugas Akhir.
4. Bapak A. Turmudi, S.H.,M.Ag. selaku Ketua Program Studi D3 Perbankan Syariah Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang.
5. Segenap Dosen, Tenaga Pendidik dan Karyawan/Karyawati Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang.
6. Orang tua dan segenap keluarga besar yang terus memberikan dukungan baik materi maupun dukungan secara langsung serta doa dalam menyelesaikan penyusunan Tugas Akhir.

7. Pimpinan dan Karyawan/Karyawati bank BRI Syariah KCP Demak yang membantu dalam menyelesaikan penyusunan Tugas Akhir.
8. Teman-teman jurusan dan lainnya yang turut adil memberikan *support* dalam menyelesaikan penyusunan Tugas Akhir.

Bahwa dalam penyusunan dan penulisan Tugas Akhir ini masih terdapat banyak kesalahan dan masih jauh dari kaata sempurna. Maka dari itu, penulis memohon maaf sebesar-besarnya atas segala bentuk kekurangan. Semoga Tugas Akhir ini dapat memberikan manfaat dan menginspirasi bagi penulis khususnya dan bagi para pembaca pada umumnya.

Semarang, 11 Juni 2020

Penulis,



Dhea Apriyolla

NIM. 1705015044

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
MOTTO.....	ii
PERSEMBAHAN	v
DEKLARASI	vii
ABSTRAK	viii
KATA PENGANTAR	ixi
DAFTAR ISI.....	x
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah	4
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian	5
D. Tinjauan Pustaka	6
E. Metodologi Penelitian	8
F. Sistematika Penulisan.....	10
BAB II LANDASAN TEORI	13
A. Pembiayaan	13
1. Pengertian Pembiayaan	13
2. Tujuan dan Fungsi Pembiayaan	13
3. Unsur-Unsur Pembiayaan	15
B. Kredit Usaha Rakyat (KUR)	18
1. Pengertian KUR	18
2. Landasan Hukum KUR.....	19
3. Persyaratan Pengajuan KUR.....	19
4. Faktor-Faktor Penentu dalam Pembiayaan KUR.....	20
C. <i>Murabahah</i> (Jual-Beli).....	22
1. Pengertian <i>Murabahah</i>	22
2. Landasan Hukum <i>Murabahah</i>	23
3. Rukun dan Syarat <i>Murabahah</i>	31
4. Tujuan Pembiayaan <i>Murabahah</i>	32
5. Aspek-Aspek Khusus dalam <i>Murabahah</i>	33

6. Pengertian <i>Wakalah</i>	35
7. Landasan hukum <i>wakalah</i>	35
8. Rukun dan Syarat <i>Wakalah</i>	36
9. Pengertian <i>Murabahah Bil Wakalah</i>	36
10. Rukun dan Syarat Akad <i>Murabahah Bil Wakalah</i>	38
11. Skema Akad <i>Murabahah Bil Wakalah</i>	38
BAB III GAMBARAN UMUM TENTANG BRI SYARIAH KCP DEMAK	40
A. SEJARAH BRI SYARIAH.....	40
B. VISI, MISI dan Nilai Budaya Kerja BRI SYARIAH	41
C. PRODUK-PRODUK BRI SYARIAH	43
D. STRUKTUR ORGANISASI DAN URAIAN TUGAS	60
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	67
A. MEKANISME PEMBIAYAAN KREDIT USAHA RAKYAT (KUR) MIKRO IB.....	67
B. PENGGUNAAN AKAD <i>MURABAHAH BIL WAKALAH</i> PADA PEMBIAYAAN KREDIT USAHA RAKYAT (KUR) MIKRO IB.....	72
BAB V PENUTUP	77
A. Kesimpulan	77
B. Saran.....	78
C. Penutup.....	79
DAFTAR PUSTAKA	80
LAMPIRAN	82
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	90

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Bank merupakan salah satu badan usaha yang beroperasi pada bidang jasa keuangan yang biasanya digunakan untuk menyimpan, menyalurkan dan menginvestasikan dana masyarakat. Bank memiliki fungsi diantaranya sebagai tempat penitipan uang atau harta yang aman, sebagai penyedia alat untuk melakukan transaksi pembayaran pembeli barang dan jasa, dan sebagai penyedia modal kerja ataupun keperluan konsumtif lainnya.

Bank syariah ialah suatu lembaga atau sektor keuangan yang menjalankan setiap kegiatan usahanya yang berdasarkan pada ketentuan-ketentuan syariah yang sesuai dengan ketentuan yang terdapat pada Al-qur'an dan hadits. Bank syariah memiliki peran sangat penting dalam kemajuan ekonomii islam baik di Indonesia maupun di dunia. Berkembangnya bank syariah di Indonesia baru dapat dirasakan beberapa tahun belakangan ini.

Sejarah kemajuan kegiatan atau aktivitas bank syariah pertama kali dilakukan di negara Pakistan dan di Malaysia kurang lebih tahun 1940-an. Kemudian didirikan sebuah bank islam pertama kalinya oleh para pengusaha muslim dari beberapa negara di Mesir pada tahun 1963 diberi nama Islamic Rural Bank. Selanjutnya di Uni Amirat Arab tahun 1975 berdiri sebuah bank bernama Dubai Islamic Bank. Seiring berjalannya waktu perkembangan bank islam semakin meluas hingga ranah internasional dengan mulai adanya sidang yang dilakukan oleh menteri luar negeri yang diselenggarakan oleh Organisasi Konferensi Islam (OKI) di negaraPakistan desember 1970. Lalu NegaraMesir mengajukan proposal demi pendirian Internasional Islamic Bank for Tradeand

Development dan sekaligus proposall pendirian Federation of Islamic Banks. Setelah pembahasan dari 18 negara islam termasuk Indonesia, proposal yang diajukan diterima oleh semua anggota. Pada tahun 1975, menyelenggarakan kembali sidang yang dilakukan menteri keuangan dan diselenggarakan oleh Organisasi Konferensi Islam (OKI) di Arab Saudi guna menyetujui proposal pendirian Islamic Development Bank.

Pada tahun 1977 di Kuwait berdiri bank Kuwait Finanve House yang sistem operasinya tanpa bunga. Kemudian ditahun 1978 di Mesir beroperasi bank syariah yang bernama Faisal Islamic Bank . Selanjutnya pada tahun 1983 berdiri *Faisal Islamic Bank of Kibris* di Siprus dan berdirinya *Bank Islam Malaysia Berhad* (BIMB) di Malaysia. Pada tahun 1999 juga berdiri *Bank Bumi Putera Muamalah*.

Di Iran pada tahun 1983 sistem perbankan syariah dilakukan secara nasional dan diberlakukan undang-undang perbankan syariah. Kemudian pada tahun 1984 berdiri *Daar al-Maal al-Islami* serta *Faisal Finance Institutional* dan mulai berjalan pada tahun 1985 di Turki. Kemudian pada tahun 1985 negara Pakistan disebut sebagai pelopor utama pelaksana sistem perbankan syariah secara nasional. Pemerintah Pakistan mengubah seluruh sistem perbankan pada negaranya menjadi sistem perbankan syariah. Beberapa instituti keuangan terbesar di negara Pakistan menghapuskan sistem bunga dan mulai memberlakukan pinjaman tanpa bunga terutama pada para petani dan nelayan sebelum tahun 1979.

Sistem perbankan syariah di Indonesia baru dikenalkan pada tahun 1990-an dan Majelis Ulama Indonesia (MUI) sudah merencanakan tentang pendirian bank syariah di Indonesia. Namun, pada awal tahun 1980 sudah didiskusikan mengenai Bank Syariah sebagai basis ekonomi islam. Barulah pada tanggal 1 november 1992 disetujui pembuatan Perusahaan Bank Muamalat Indonesia (BMI) dan sekaligus pembuatan akte pendiriannya. Walaupun Indonesia telat dibandingkan negara-negara muslim lainnya.

Bank Muamalat Indonesia (BMI) adalah bank umum syariah pertama yang beropersi di Indonesia yang menjalankan segala kegiatan

usahanya berdasarkan pada hukum syariah sesuai dengan ketentuan Al-Qur'an dan Hadits. Setelah terbentuknya BMI lalu diikuti oleh pendirian-pendirian Bank Perkreditan Rakyat Syariah (BPRS) dan lembaga simpan pinjam yang disebut Bait al Maal wat Tamwil (BMT). Setelah dua tahun beroperasi, BMI mensponsori pendirian asuransi islam, dan pendirian reksadana syariah. Seiring berjalannya waktu perbankan syariah tumbuh dan berkembang sangat cepat terbukti dengan adanya penambahan jumlah bank syariah dan banyaknya perubahan bank konvensional menjadi bank syariah yang berdasarkan pada hukum syariah. Dan penambahan jumlah kantor dari berbagai lembaga keuangan syariah yang menyebar di berbagai provinsi dan di kabupaten/ kota madya.

Menurut informasi yang didapat dari syariahnews pada hari sabtu tanggal 14 Juli 2018 pukul 14.08 dijelaskan bahwa “jika usaha mendapatkan hasil maka hasil tersebut dibagi berdua sesuai dengan kesepakatan sebelumnya, sedangkan bila mengalami kerugian maka sepenuhnya ditanggung oleh pihak yang tidak amanah. Jika semua pihak sama-sama amanah, penanggung rugi adalah pemilik modal sebesar modal yang disetorkan,” diungkapkan oleh praktisi ekononmi islam Ahmad Ifham Solihin, Jakarta (14/07).¹

Fatwa DSN MUI No.04 Tahun 2000 mendefinisikan *murabahah* adalah “Menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada si pembeli dan si pembeli membeli barangnyaa dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang telah disepakati”. Jadi *murabahah* merupakan suatu akad jualbeli atas suatu barang, dengan harga yang telah disepakati oleh kedua belah pihak, dimana si penjual menjelaskan dengan sebenarnya mengenai harga beli dan perolehan keuntungan yang akan ia terima dari si pembeli. *Wakalah* adalah suatu akad pelimpahaan kekuasaan oleh suatu pihak kepada pihak lainnya.

Kredit Usaha Rakyat (KUR) merupakan suatu program yang dibuat oleh pemerintah untuk membantu permodal kerja atau investasi kepada nasbah yang memiliki usaha yang produktif dan layak tetapi belum

¹ <http://sharianews.com/posts> (Diakses pada hari jumat 10 April 2020 pada jam 09.00 WIB)

memiliki jaminan tambahan belum cukup. Program KUR untuk saat ini sangatlah banyak peminatnya. Salah satu penyalur program KUR adalah bank BRI Syariah. Bank BRI Syariah merupakan satu-satunya bank syariah yang dipercaya oleh pemerintah untuk menyalurkan program KUR ini. Nama program penyalur KUR pada bank BRI Syariah adalah Pembiayaan KUR (Kredit Usaha Rakyat) Mikro iB. Pembiayaan KUR (Kredit Usaha Rakyat) Mikro iB sangat diminati oleh banyak masyarakat. Karena merupakan salah satu program dari pemerintah yang marginnya bersubsidi sehingga memiliki tingkat margin yang sangat rendah, sehingga sangat cocok untuk kebutuhan nasabah dalam berinvestasi dan mengembangkan usaha mereka.

BRI Syariah merupakan salah satu bank syariah yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan pada prinsip-prinsip syariah yang sesuai dengan ketentuan mengikuti ajaran Al-Qur'an dan Hadits. Bank BRI Syariah berdiri dan menjalankan tugasnya pada tanggal 17 November 2008. Awal sejarah bank BRI Syariah bermula pada tanggal 19 Desember 2007 yang bermula ketika pemindahan kepemilikan perusahaan dari Bank Jasa Arta yang dilakukan akibat Perusahaan Bank Rakyat Indonesia. Dan memiliki beberapa nilai budaya kerja antara lain tawakal, integritas, antusias, profesional, kepuasan pelanggan, berorientasi bisnis, dan penghargaan terhadap SDM.

Sehubung dengan sedikit uraian di atas, penulis tertarik untuk meneliti tentang pembiayaan KUR (Kredit Usaha Rakyat) Mikro iB khususnya mengenai penggunaan akad *murabahah* yang terdapat di Pembiayaan KUR (Kredit Usaha Rakyat) Mikro iB. Maka dari itu penulis melakukan penelitian dengan judul **“Mekanisme Penggunaan Akad *Murabahah Bil Wakalah* untuk Pembiayaan KUR (Kredit Usaha Rakyat) Mikro iB pada Bank BRI Syariah KCP Demak”**

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian dari latar belakang masalah diatas, maka dapat dirumuskan permasalahan yang akan dibahas sebagai berikut :

1. Bagaimana mekanisme pembiayaan KUR Mikro iB di BRI Syariah KCP Demak?
2. Bagaimana penggunaan akad *murabahah bil wakalah* pada pembiayaan KUR Mikro iB di BRI Syariah KCP Demak?

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian yang dilakukan oleh penulis di BRI Syariah KCP Demak adalah sebagai berikut :

- a) Untuk mengetahui bagaimana gambaran umum mengenai mekanisme pembiayaan KUR Mikro iB di BRI Syariah KCP Demak.
- b) Untuk mengetahui bagaimana penggunaan akad *murabahah bil wakalah* pada pembiayaan KUR Mikro iB di BRI Syariah KCP Demak.

2. Manfaat Penelitian

Manfaat yang akan diperoleh dari peneliitian ini:

- a) Secara teoritis
Penelitian ini diharapkan mampu memberikan wawasan dan tambahan ilmu kepada seluruh pembaca, terutama di kalangan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang mengenai bagaimana mekanisme penggunaan akad *murabahah bil waakalah* dalam pembiayaan KUR Mikro iB ini. Hasil penelitian ini diharapkan dapat menambah wawasan dan referensi bagi pihak-pihak yang melakukan penelitian serupa mengenai mekanisme penggunaan akad *murabahah bil waakalah* dalam pembiayaan KUR Mikro iB.
- b) Secara Praktis
 - Bagi Bank BRI Syariah KCP Demak
 - 1) Sebagai pertimbangan untuk meningkatkan kinerja dan kualitas BRI Syariah KCP Demak
 - 2) Dapat bertukar pengalaman dan berbagi masalah mengenai perbankan syariah.

- 3) Sebagai sarana kerja sama antara Bank BRI Syariah dengan Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang
- Bagi Akademik
 - 1) Sebagai sarana untuk menjalin kerjasama yang baik antara pihak kampus Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang dengan pihak Bank BRI Syariah.
 - 2) Menambah relasi kenalan pegawai bank untuk melakukan kerja sama yang baik.
 - Bagi Penulis
 - 1) Melatih bekerja dan berpikir secara inovatif terkait permasalahan menyangkut perbankan
 - 2) Untuk pengetahuan dan menerapkan teori yang dipelajari selama di bangku kuliah.
 - 3) Untuk memenuhi salah satu persyaratan guna mencapai gelar nama tambahan Ahli Madya pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisongo Semarang
 - Bagi Pembaca
 - 1) Menambah ilmu pengetahuan terkait mekanisme KUR dan penggunaan akad *muabahah bil wakalah*
 - 2) Menambah referensi untuk pihak pembaca terutama untuk penelitian

D. Tinjauan Pustaka

Demi menghindari kesapadaan penulisan dan plagiat maka penulis menyunting hasil beberapa penelitian yang berkaitan dengan rencana penelitian penulis, yakni sebagai berikut :

1.	Penelitian yang dilakukan oleh Widiya Suhestri (2018) yang berjudul “Penerapan	Hasil penelitian ini membahas tentang permasalahan mengenai penggunaan akad pada pembiayaan Mikro Bank
----	--	--

	Akad <i>Murabahah</i> pada Pembiayaan Mikro di Bank Syariah KCP Pringsewu”	BRI Syariah KCP Pringsewu.
2.	Penelitian yang dilakukan oleh Wike Ariska (2018) yang berjudul “Penerapan Akad <i>Murabahah Bil Wakalah</i> dalam Pembiayaan KUR (Kredit Usaha Rakyat) Mikro di PT BRI Syariah KCP Stabat”	Hasil penelitian ini membahas tentang permasalahan mengenai tahapan-tahapan dalam pembiayaan KUR Mikro iB dan penggunaan akad <i>murabahah</i> di BRI Syariah KCP Stabat.
3.	Penelitian yang dilakukan oleh Sariani Simatupang (2019) yang berjudul “Implementasi Produk Pembiayaan Kredit Usaha Rakyat (KUR) Mikro IB pada PT Bank Rakyat Indonesia Tbk Binjai Sudirman”	Hasil penelitian ini membahas tentang permasalahan mengenai tahapan-tahapan yang harus dilalui dalam pembiayaan Kredit Usaha Rakyat (KUR) Mikro iB di Bank BRI Syariah Binjai Sudirman.
4.	Penelitian yang dilakukan oleh Setiana Fatimah (2016) yang berjudul “Analisis Kelayan Pembiayaan Mikro iB dengan Akad <i>Murabahah</i> di BRI Syariah KCP Sragen”	Hasil penelitian ini membahas tentang permasalahan mengenai pembiayaan menggunakan akad <i>murabahah</i> dan fatwa DSN MUI tentang <i>murabahah</i> , pengertian pembiayaan, jenis dari pembiayaan, fungsi dari pembiayaan, di BRI Syariah KCP Sragen.
5.	Penelitian yang dilakukan oleh Hauriatul Jannah (2017) yang berjudul “Mekanisme Pembiayaan Kredit Usaha Rakyat (KUR) Mikro iB pada PT BRI Syariah Kantor	Hasil penelitian ini membahas tentang permasalahan mengenai karakteristik KUR, proses KUR, syarat dan ketentuan KUR Mikro iB di BRI Syariah KC Banda Aceh

	Cabang Banda Aceh”	
6.	Penelitian yang dilakukan oleh Misbachul Huda (2019) yang berjudul “Implementasi Pembiayaan Kredit Usaha Rakyat Mikro Syariah dalam Pengembangan Usaha Mikro di BRI Syariah KC Madiun	Hasil penelitian ini membahas tentang permasalahan mengenai tujuan dari pembiayaan, skema pembiayaan KUR Mikro iB di BRI Syariah KC Madiun
7.	Penelitian yang dilakukan oleh Anya Karniadi Putri yang berjudul “Analisis Kelayakan Pembiayaan Kredit Usaha Rakyat (KUR) pada PT Bank Rakyat Indonesia Syariah Kantor Cabang BSD City”	Hasil penelitian ini membahas tentang permasalahan mengenai pengertian pembiayaan, tujuan pembiayaan, fungsi pembiayaan, jenis-jenis pembiayaan, prosedur pembiayaan KUR Mikro iB di BRI Syariah KC BSD City
8.	Penelitian yang dilakukan oleh Ria Deviana (2019) yang berjudul “Mekanisme Pembiayaan KUR Mikro iB untuk Pengembangan UMKM pada PT. BRI Syariah KC Semarang”	Hasil penelitian ini membahas tentang permasalahan mengenai pengertian dari pembiayaan, tujuan dari pembiayaan, fungsi dari pembiayaan, unsur unsur yang ada dalam pembiayaan, dan jenis jenis pembiayaan pada bank BRI Syariah KC Semarang.

E. Metodologi Penelitian

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang penulis pakai ialah penniselitan kualitatif dengan metode deskriptif analisis. Penelitian kualitatif adalah penelitian dengan menggunakan metode penyelidikan, penemuan, penggambaran dan menjelaskan kapasitas atau keistimewahan dari

pada pengaruh sosial yang tidak dapat dijelaskan diukur maupun digambarkan dengan pendekatan kualitatif. Sedangkan deskriptif analisis adalah penelitian yang mempelajari masalah-masalah yang ada di dalam sebuah masyarakat selain itu tata cara yang diberlakukan masyarakat serta situasi-situasi sebagaimana tentang hubungan-hubungan, kegiatan-kegiatan, sikap-sikap, pandangan-pandangan, serta proses-proses yang sedang berlangsung dan pengaruh-pengaruh dari suatu fenomena.²

Pada penelitian ini penulis berusaha untuk mendapatkan data seakurat mungkin guna mendeskripsikan bagaimana mekanisme Kredit Usaha Rakyat (KUR), persyaratan apa saja yang diperlukan, siapa saja yang bisa mendapatkan, dan penggunaan akad *murabahah bil wakalah* dalam pembiayaan KUR, syarat *murabahah*, rukun *murabahah* dan lainnya.

2. Sumber Data

a. Sumber Data Primer

Data primer merupakan data yang didapat secara langsung dari sumber yang sah atau dari pihak pertama. Melalui penelitian ini peneliti secara langsung meminta informasi dengan penjelasan yang berkaitan dengan mekanisme pembiayaan Kredit Usaha Rakyat (KUR) Mikro iB dan penggunaan akad *murabahah bil wakalah* pada pembiayaan Kredit Usaha Rakyat (KUR) Mikro iB yang didapatkan dari hasil selama magang dua bulan di Bank BRI Syariah KCP Demak.

b. Sumber Data Sekunder

Data sekunder ialah data yang perolehannya didapat secara tidak langsung dari objek penelitian melainkan diperoleh dari media perantara seperti halnya buku, studi pustaka yang berkaitan dengan pembahasan mengenai pembiayaan Kredit Usaha Rakyat (KUR) dan akad *murabahah bil wakalah*, catatan, bukti yang telah diterbitkan maupun tidak diterbitkan secara keseluruhan.

² Moh. Nazir, *Metode Penelitian*, Jakarta: Ghaliia Indonesia, 1988, hal. 68

3. Metode Pengumpulan Data

Pengumpulan data-data yang dilakukan oleh penulis ialah sebagai berikut :

a. Wawancara

Ialah suatu proses penggabungan data dengan menggunakan metode perbincangan antara penulis dengan narasumber. Dimana sipenulis terlebih dahulu menyusun daftar pertanyaan secara sistematis yang akan diajukan kepada narasumber. Wawancara yang dimaksud adalah teknik untuk mengumpulkan data yang sangat akurat guna untuk keperluan dalam memecahkan masalah tertentu, yang harus sesuai dengan data. Pencarian data ini dengan teknik melakukan tatap muka secara langsung dan melakukan tanya jawab secara lisan dengan beberapa orang.

b. Dokumentasi

Teknik dokumentasi ialah menuliskan semua hal-hal dan mendokumentasikan foto atau fakta-fakta yang masih aktual yang sesuai dengan penelitian. Metode dokumentasi ini digunakan dengan mengumpulkan data yang beriringan dengan kegiatan yang ada di BRI Syariah KCP Demak. Dokumen yang sudah dikumpulkan berupa akad *murabahah bil wakalah*, dan brosur pembiayaan KUR Mikro iB.

c. Observasi

Metode digunakan dengan cara membuktikan secara langsung terhadap objek yang diteliti ketika sedang melaksanakan kegiatan magang, mencatat dan meneliti segala sesuatu yang berhubungan dengan pembiayaan Kredit Usaha Rakyat (KUR) dan penggunaan akad *murabahah bil wakalah* serta mengetahui rutinitas kerja di Bank BRI Syariah KCP Demak.

F. Sistematika Penulisan

Sistematika digunakan untuk memudahkan pemahaman penjelasan dan penelaahan bahasan pokok permasalahan yang akan dibahas. Maka, tugas akhir ini disusun dengan sistematika sebagai berikut:

BAB I : PENDAHULUAN

Pada bab ini penulis menguraikan tentang pembahasan mengenai latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian dan manfaat penelitian, tinjauan pustaka, metode penelitian, dan sistematika penulisan.

BAB II : LANDASAN TEORI

Pada bab ini penulis menguraikan tentang pembahasan mengenai pengertian pembiayaan, tujuan dan fungsi pembiayaan, unsur-unsur pembiayaan, jenis-jenis pembiayaan, pengertian KUR, landasan hukum KUR, persyaratan pengajuan KUR, faktor-faktor penentu dalam pembiayaan KUR, pengertian *murabahah*, landasan hukum *murabahah*, rukun dan syarat *murabahah*, tujuan pembiayaan *murabahah*, aspek-aspek khusus dalam *murabahah*, pengertian *wakalah*, landasan hukum *wakalah*, rukun dan syarat *wakalah*, pengertian *murabahah bil wakalah*, rukun dan syarat *murabahah bil wakalah*, dan skema akad *murabahah bil wakalah*.

BAB III : GAMBARAN UMUM BRI SYARIAH KCP DEMAK

Pada bab ini penulis menguraikan tentang pembahasan mengenai sejarah perusahaan, visi misi, nilai budaya kerja perusahaan, produk-produk bank BRI Syariah, produk penyaluran dana (funding), produk pembiayaan (financing), produk layanan jasa, struktur organisasi perusahaan dan uraian tugas.

BAB IV : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Pada bab ini penulis menguraikan tentang pembahasan mengenai hasil penelitian yaitu mekanisme pembiayaan KUR Mikro iB dan penerapan akad *Murabahah Bil Wakalah* pada pembiayaan KUR Mikro iB

BAB V : PENUTUP

Pada bab ini penulis menguraikan tentang pembahasan mengenai hasil dari kesimpulan isi penelitian serta saran yang berguna untuk penulis dari hasil penelitian yang dilakukan dan penutup tentang tema yang diangkat oleh penulis.

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Pembiayaan

1. Pengertian Pembiayaan

Pembiayaan menurut global memiliki arti *financing* ataupun perbelanjaan, yakni pendanaan yang dialirkan guna terdukungnya investasi yang sudah dipersiapkan, baik dilaksanakan secara mandiri ataupun dikembangkan orang lain. Pembiayaan memiliki arti secara sempit yaitu pembiayaan didefinisikan dengan pendanaan yang dilaksanakan oleh lembaga pembiayaan, contohnya bank syariah pada nasabahnya.³ Pembiayaan atau *financing* ialah suatu pengalokasian dana yang diberikan dari salah satu pihak ke pihak lainnya untuk terdukungnya suatu investasi yang sudah disusun, baik dilaksanakan perseorangan ataupun bersamaan atau lembaga. Dengan kata lain pembiayaan adalah pengalokasian dana atau modal yang dilakukan oleh pihak bank kepada pihak nasabah.⁴

2. Tujuan dan Fungsi pada Pembiayaan

Secara menyeluruh untuk tujuan dari pembiayaan dapat digolongkan jadi dua antara lain: tujuan pembiayaan berdasarkan pembiayaan secara tingkat makro dan tujuan pembiayaan berdasarkan pembiayaan mikro. Secara makro, pembiayaan memiliki tujuan yakni:⁵

- a) Peningkatan ekonomi umat, artinya melalui adanya kegiatan pembiayaan masyarakat akan lebih mudah dalam memperoleh modal untuk meningkatkan usaha dan menambah modal untuk mengembangkan usahanya.

³ Muhamad, *Manajemen Bank Syariah*, Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 2002, hal. 260.

⁴ Veithzal Rivai dan Arviyan Arifin, *Islamic Banking*, Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2010, hal 681.

⁵ Ibid,

- b) Tersediainya dana untuk meningkatkan usaha, dengan adanya pembiayaan masyarakat dapat mengembangkan usaha yang dikelolanya.
- c) Meningkatkan produktivitas, dengan adanya pembiayaan maka masyarakat dapat menciptakan peluang agar masyarakat dapat mengelola dan menambahkan produksinya.
- d) Membuka lapangan kerja baru, yakni melalui tambahan dana pada pembiayaan secara otomatis akan menambah sektor usaha baru dan menambah lapangan kerja bagi masyarakat.
- e) Terjadi distribusi pendapatan, artinya dengan adanya usaha yang bernilai dimasyarakat diharapkan mampu melakukan kegiatan usaha dan memperoleh keuntungan dari hasil usaha yang dikelolanya.

Adapun menurut mikro, pembiayaan diberikan untuk:⁶

- a) Upaya mengoptimalkan laba, yakni agar usaha yang dilakukan dapat memperoleh keuntungan yang maksimal, dengan adanya pembiayaan dapat memberikan tambahan modal pada suatu usaha sehingga dapat memaksimalkan keuntungan dari usahanya.
- b) Upaya meminimalkan risiko, yakni suatu usaha untuk memperoleh keuntungan yang maksimal dengan cara meminimalisir suatu risiko yang akan terjadi dikemudian hari. Salah satu risikonya ialah kekurangan modal, dengan adanya pembiayaan akan dapat meminimalisir terjadinya risiko kekurangan pada modal.
- c) Pendayagunaan sumber ekonomi, sumber daya ekonomi bisa dioptimalkan melalui penggabungan yang diciptakan antara sumber daya yang ada di alam yang ada dan sumber daya manusia dengan ditambahkan sumber daya permodalan. Dengan

⁶ ibid, hal. 682

adanya penggabungan dari ketiga sumber daya tersebut akan mengembangkan kegunaan sumber daya ekonomi.

- d) Penyaluran kelebihan dana, melalui pembiayaan dapat menjadikan salah satu jembatan penghubung antara masyarakat menyimpan dana lebih dan masyarakat yang memiliki dana kurang.

Fungsi dari pembiayaan

Ada beberapa fungsi dari adanya pembiayaan yang dialokasikan oleh bank syariah kepada masyarakat penerima, diantaranya:⁷

- a) Meningkatkan daya guna uang,
- b) Meningkatkan daya guna barang,
- c) Meningkatkan peredaran uang,
- d) Menimbulkan kegairahan berusaha,
- e) Stabilitas ekonomi

Langkah-langkah untuk menstabilisasikan kegiatan ekonomi diarahkan pada upaya-upaya sebagai berikut:⁸

- 1) Pengendalian inflasi
- 2) Peningkatan ekspor
- 3) Rehabilitas prasarana
- 4) Sebagai pemenuhan kebutuhan-kebutuhan pokok masyarakat. untuk mengendalikan arus inflasi dan sebagai usaha pembangunan ekonomi maka dari itu pembiayaan sangatlah berperan penting.

f) Sebagai jembatan untuk meningkatkan pendapatan nasional,

g) Sebagai alat hubungan internasional,

3. Unsur-Unsur Pembiayaan

Ada beberapa unsur-unsur yang terdapat pada pembiayaan antara lain:⁹

⁷ Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, Jakarta: Rajawali, 2014, hal. 304-308.

⁸ Muhammad, *Manajemen Bank Syariah*, Yogyakarta: UUP AMP YKPN, 2005, hal. 17

⁹ Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2008, hal. 98-99.

a) Kepercayaan

Kepercayaan merupakan salah satu faktor terutama untuk sebuah bank bisa memberikan kepercayaan pada pihak nasabah pembiayaan. Kepercayaan yang diberikan kepada nasabah pembiayaan baik berupa uang, barang maupun jasa akan betul-betul diterima kembali oleh pihak bank dalam jangka waktu tertentu di masa yang akan datang. Maka dari itu bank amat sangat teliti dalam mengalokasikan dana pembiayaan kepada calon nasabahnya. Bank harus senantiasa berjaga bila di pertengahan perjalanan bila terjadi pembiayaan yang bermasalah dikarenakan sangatlah sulit dalam memberikan kepercayaan pada pihak nasabah. Kepercayaan akan diberikan oleh pihak bank sebelum terjadinya pembiayaan, dan pihak bank sudah melakukan penelitian dan penyelidikan yang mendalam terhadap calon nasabah/nasabah.

b) Kesepakatan

Suatu kesepakatan pasti dituangka didalam sebuah perjanjian semua pihak yang terkait mentandatangani kewajiban serta hak semua pihak. Kesepakatan penyaluran pembiayaan pasti dimasukan ke dalam akad pembiayaan dan ditandatangani dengan semua pihak terkait yakni pihak bank dan pihak nasabah.

c) Jangka waktu

Segala pembiayaan pastinya akan ada batasan waktu yang diberikan dan disesuaikan dengan kesepakatan bersama. Batas waktu mencakup dari pengambilan pendanaan yang sudah disepakati bersama. Hampir semua jenis pembiayaan bisa diyakinkan adanya batasan waktunya dan tidak mungkin tidak memiliki batasan waktu. Semakin lama suatu batasan waktu makin besar juga pendapatan yang diterima. Tetapi tidak dapat menutupi kemungkinan bila terjadi risiko serta memungkinkan semakin besar.

d) Risiko

Pada pemberian pembiayaan pada nasabah atau perusahaan, bank tidaklah selalu memperoleh keuntungan, tetapi bank dapat berisiko merugi. Risiko pembiayaan juga sangat selalu terjadi didalam duniaperbankan. Risiko tersebut tentulah tidak bisa ditolak, tetapi harus bisa dihindarkan. Risiko kerugian biasanya disebabkan dengan adanya nasabah yang secara sengaja tidak ingin membayarkan pembiayaannya tetapi nasabah tersebut termasuk mampu, serta risiko kerugian lainnya juga dapat disebabkan oleh nasabah tidak disengaja atau akibat terjadinya musibha yang diderita nasabah tersebut.

e) Balas jasa

Merupakan suatu keuntungan dalam jumlah tertentu yang diperoleh dari fasilitas pembiayaan/kredit yang diberi oleh bank. Kelebihan yang diperoleh dari pemberian fasilitas tersebut disebutkan dengan bagihasil bagi bank dengan hukum syariah, namun pada bank konvensional biasa disebutkan dengan bunga.

4. Jenis-Jenis Pembiayaan

Jenis jenis pembiayaan dapat dibedakan menjadi beberapa kelompok antara lain:¹⁰

a) Pembiayaan berdasarkan pada tujuannya dapat dibedak menjadi dua antara lain:

1) Pembiayaan modal kerja, yakni pembiayaan dalam batas waktu pendek dan diberikan pada perusahaan dengan membiayai segala kebutuhan modal kerja pada usaha yang dimiliki. Jangka waktu maksimal pembiayaan modal kerja selama 12 bulan atau 1 tahun dan dapat diperpanjang sesuai dengan kebutuhan nasabah.

¹⁰ Ibid, hal. 686.

- 2) Pembiayaan investasi, yaitu pembiayaan yang dimaksud adalah pembiayaan yang digunakan untuk melakukan investasi atau pengadaan barang-barang konsumtif.
- b) Pembiayaan berdasarkan pada jangka waktu dapat dibedakan menjadi tiga antara lain:
- 1) Pembiayaan dalam batas waktu pendek, ialah pembiayaan yang dilaksanakan dalam kurun waktu 1 bulan hingga 12 bulan atau 1 tahun. Biasanya pembiayaan kurun waktu pendek ini dipakai untuk keperluan modal kerja.
 - 2) Pembiayaan dalam kurun waktu menengah, ialah pembiayaan yang dilaksanakan dalam kurun waktu 12 bulan atau 1 tahun sampai dengan 60 bulan atau 5 tahun. Biasanya pembiayaan kurun waktu menengah ini digunakan untuk keperluan berinvestasi.
 - 3) Pembiayaan dalam kurun waktu panjang, merupakan pembiayaan yang dilaksanakan dalam kurun waktu melebihi 60 bulan atau 5 tahun.
- c) Pembiayaan berdasarkan pada sifat penggunaannya dapat dibedakan menjadi dua antara lain:
- 1) Pembiayaan produktif merupakan pembiayaan yang biasanya dipakai untuk pemenuhan kebutuhan produksi yang dalam artian luasnya adalah untuk meningkatkan usaha, baik untuk usaha produksi, dagangan ataupun usaha investasi.
 - 2) Pembiayaan konsumsi merupakan pembiayaan yang biasanya dipakai untuk pemenuhan kebutuhan konsumsi yang pasti habis bila dipakai untuk pemenuhan kebutuhan.

B. Kredit Usaha Rakyat (KUR)

1. Pengertian KUR

Kredit Usaha Rakyat (KUR) ialah suatu jenis perkredit/pembiayaan modal kerja dan/ataupun investasi kepada debitur individual/perseorangan, badan usaha dan/ataupun kelompok usaha yang produktif juga layak tetapi belum mempunyai jaminan/agunan tambahan ataupun jaminan/agunan tambahan yang belum cukupi.¹¹ KUR ialah suatu program dari pemerintah dalam membantu sektor-sektor usaha Mikro, Kecil, dan Menengah yang produktif dalam mendapatkan modal dengan bunga/margin yang sangat rendah yaitu setara 6% pertahunnya.

Manfaat yang diperoleh dari program KUR ialah untuk meningkatkan dan memperluas akses wirausaha seluruh sektor-sektor produktif kepada pembiayaan perbankan, mendorong pertumbuhan laju ekonomi, dan meningkatkan daya saing terhadap UMKM.

2. Landasan Hukum KUR

Beberapa landasan hukum mengenai pembiayaan KUR¹²

- a) Keputusan Presiden Nomor 14 Tahun 2015.
- b) Keputusan presiden Nomor 19 Tahun 2015.
- c) Peraturan Menteri Kordinator Bidang Perekonomian Nomor 8 Tahun 2019 Tentang Pedoman Pelaksanaan KUR.
- d) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 180 Tahun 2017 tentang Tata Cara Pembayaran Subsidi Bunga untuk KUR.
- e) Peraturano Menteri Keuangan Nomor 155 Tahun 2018 tentang Pedoman Penggunaan Sistem Informasi Kredit Program.
- f) Keputusan Menteri Keuangan Nomor 180 Tahun 2018 tentang Besaran Subsidi Bunga/ Subsidi Margin KUR.

3. Persyaratan Pengajuan KUR

Ada beberapa berkas yang harus disiapkan calon debitur. Setiap berkas itu harus dilengkapi dan sesuai. Berkas yang perlu disiapkan antara lain:¹³

¹¹ <https://kur.ekon.go.id/maksud-dan-tujuan> (Diakses pada hari senin 13 April 2020 pada pukul 19.25 WIB).

¹² <https://kur.ekon.go.id/landasan-hukum> (Diakses pada hari senin 13 April 2020 pada pukul 19.34 WIB).

- a) Memiliki usaha yang produktif
 - b) Minimal lama usaha 2 tahun
 - c) Fotocopy kartu E-KTP calon nasabah/nasabah dan pasangan (istri/suami) yang aktif.
 - d) Fotocopy kartukeluarga dan akte nikah (jika sudah berkeluarga)
 - e) Fotocopy akte cerai/surat kematian (bagi duda/janda)
 - f) Surat keterangan ijinusaha/Surat Keterangan usaha (SKU asli)
 - g) Usia nasabah minimal 21 tahun atau 18 tahun sudah menikah sampai dengan 65 tahun
 - h) Fotocopy kartu NPWP (untuk pembiayaan lebih dari 50 juta)
 - i) Fotocopy surat keterangan slip gaji 3 bulan terakhir
 - j) Fotocopy buku tabungan 6 bulan terakhir
 - k) Menyerahkan bukti kepemilikan agunan/jaminan yang sah
 - l) Tidak boleh memiliki pinjaman produktif di bank lainnya
4. Faktor-faktor Penentu dalam Pembiayaan KUR

Pihak bank memerlukan analisis terhadap usaha calon nasabah yang melakukan permohonan pembiayaan dalam pengambilan keputusan pencairan pembiayaan tersebut. Salah satu cara menilai kegiatan usaha calon nasabah ialah dengan menggunakan prinsip-prinsip pembiayaan pada aspek-aspek usaha calon nasabah.

Adapun prinsip yang digunakan berupa prinsip analisis 5C. Dengan menggunakan analisis tersebut bertujuan untuk mendapatkan keyakinan dan kebenaran atas nasabahnya sehingga menciptakan penilaian bahwa nasabah tersebut benar dan layak serta tepat untuk diberikan pembiayaan. Penilaian dengan menggunakan prinsip analisis 5C sebagai berikut:¹⁴

- a) *Character* (watak), yaitu analisis ini berkaitan dengan watak/sifat calon nasabah yang nantinya akan diberikan pembiayaan harus memiliki tanggung jawab, kepribadian dan itikad baik serta

¹³ Wawancara dengan Bapak Rinawan Agus Santoso, Unit Head Micro di BRI Syariah KCP Demak pada hari Selasa 10 Maret 2020 pukul 12.30.

¹⁴ Kasmir, *Dasar-dasar Perbankan*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2004, hal. 117

memiliki komitmen yang tinggi untuk mengembalikan seluruh kewajibannya sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati dan ditandatangani oleh kedua belah pihak. Pihak bank harus menganalisis dengan benar dan memastikan bahwa karakter calon nasabah yang akan diberikan pembiayaan dapat dipercaya dan menjunjung tinggi janji-janjinya sehingga pembiayaan tersebut dapat dilakukan dan berjalan dengan lancar hingga tahap pelunasan.

- b) *Capacity* (kapasitas), yaitu analisis ini berkaitan dengan menetapkan besaran dan kemampuan calon nasabah dalam mengelola suatu usaha sehingga usaha tersebut dapat menghasilkan laba atau keuntungan dan membayar seluruh kewajibannya. Pihak bank dapat menilai dari usaha yang dikelola oleh nasabah, sehingga bank dapat menentukan besarnya nilai suatu pembiayaan atas kemampuan yang dimiliki oleh calon nasabah dalam usahanya dan perolehan pendapatan calon nasabah dimasa yang akan datang. Semakin baik kemampuan dalam mengelola keuangan dan usahanya calon nasabah maka memungkinkan kualitas yang sangat baik pada pembiayaan.
- c) *Capital* (modal), analisis ini berkaitan dengan seberapa besar modal yang dipunyai calon nasabah. Semakin banyak modal yang dipunyai dan di ikut sertakan calon nasabah pada pembiayaannya maka pihak bank dan semakin yakin dan dapat melihat keseriusan calon nasabah dalam menyalurkan pembiayaan tersebut.
- d) *Collateral* (jaminan), yaitu analisis ini berkaitan dengan jaminan yang memiliki nilai yang jumlahnya harus lebih besar daripada jumlah pembiayaan yang diberikan oleh pihak bank. Jaminan digunakan untuk memberi kesungguhan dan menambah kepercayaan bagi pihak bank dalam pemberian pembiayaan. Jaminan yang banyak digunakan biasanya barang yang peminatnya banyak, memiliki harga jual yang bagus, dan memiliki risiko yang rendah. Fungsi jaminan antara lain sebagai

penentu besarnya nilai pembiayaan yang akan diberikan kepada calon nasabah dan sebagai alat berjaga-jaga jika suatu saat nasabah tidak dapat mengembalikan kewajiban pinjaman pembiayaan tersebut.

- e) *Condition of Economic* (kondisi perekonomian), yaitu analisis ini berkaitan dengan kondisi ekonomi calon nasabah sangat diperlukan oleh pihak bank dalam menentukan nilai pembiayaan yang akan diberikan, guna memprediksikan kemungkinan kondisi dimasa yang akan datang. Pengaruhnya terhadap bisnis calon nasabah yang sedang berjalan dilihat untuk masa sekarang dan masa yang akan datang. Pihak bank perlu melaksanakan penganalisisan terhadap dampak dari kondisi ekonomi calon nasabahnya.

C. Murabahah (Jual-Beli)

1. Pengertian *Murabahah*

Murabahaah menurut konsep fikih merupakan akad jualbeli atas barang tertentu, dimana sipenjual menyebutkan secara jelas barang yang diperjualbelikan, dan juga harga pada pembelian barangnya kepada pembeli, setelah itu pihak bank mensyaratkan atasnya suatu laba atau keuntungan dengan jumlah tertentu.¹⁵

Murabahah pada konsep perbankan syariah merupakan suatu akad juallbeli suatu barang dengan harga beli ditambahkan dengan margin yang telah disepakati. Dalam jualbeli *murabahah* sipenjual ataupun pihak bank diharuskan memberitahu harga barang yang di beli kepada si pembeli atau nasabah dan menentukan keuntungan sebagai tambahan yang pihak penjual atau bank terima.¹⁶ Aplikasi pembiayaan *muraabahah* yang terdapat pada bank syariah dapat digunakan untuk pembelian barang konsumsi maupun barang dagangan (pembiayaan modal kerja) dan pembelian peralatan atau sebagai investasi

¹⁵ Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah : Konsep dan Praktik di Beberapa Negara*, Jakarta: Bank Indonesia, 2006, hal. 83.

¹⁶ Wiroso, *Produk Perbankan Syariah*, Jakarta: LPFE Usakti, 2009, hal. 169.

(pembiayaan investasi) yang pembayarannya dapat dilakukan secara mengangsur.

Pada fatwa ketentuan DSN MUI No : 04/DSN-MUI/IV/2000 yakni mengenai pembiayaan *murabahah*, dijelaskan bahwa yang dimaksud dengan akad *murahabah* yaitu menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada si pembeli, dan si pembeli membelinya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan dari si penjual.¹⁷

Jadi secara singkatnya, *murabahah* adalah akad jualbeli suatu barang dengan menyatakan harga pendapatan dan keuntungan (margin) yang disetujui oleh kedua belah pihak yakni sipenjual juga sipembeli.¹⁸

2. Landasan Hukum *Murabahah*

a) Al-Quran Surat Al-Baqarah ayat 275

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا أَلْفَيْ مَرَّةٍ أَوْ أَكْثَرَ
الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ قُلْ ذَلِكَ
بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا وَأَحَلَّ اللَّهُ
الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِّنْ
رَّبِّهِ فَانْتَهَىٰ فَلَهُ مَا سَلَفَ ۗ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ قُلْ
وَمَنْ عَادَ فَأُولَٰئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ
فِيهَا خَالِدُونَ ٢٧٥

Artinya:

¹⁷ Fatwa DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000

¹⁸ Sofyan S, Harahap, *Akuntansi Perbankan Syariah*, Jakarta: LPFE Usakti, 2004, hal. 93.

“Orang-orang yang makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila. Keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka berkata (berpendapat), sesungguhnya jualbeli itu sama dengan riba, padahal Allah telah menghalalkan jualbeli dan mengharamkan riba. Orang-orang yang telah sampai kepadanya larangan dari Tuhannya, lalu terus berhenti (dari mengambil riba) maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu (sebelum datang larangan); dan urusannya (terserah) kepada Allah. Orang yang kembali (mengambil riba), maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka; mereka kekal didalamnya”. (QS. Al-Baqarah ayat 275)

b) Hadits

Telah menceritakan kepada kami Aswad bin Amir, ia berkata; telah menceritakan kepada kami Syarik dari Wa'il dari Jumai bin Umair dari pamannya Nabi saw ditanya tentang penghasilan yang paling utama. Beliau bersabda: *“Sebaik-baiknya penghasilan adalah jualbeli yang sah, tidak terdapat unsur penipuan dan usaha seseorang dengan tangannya”.* (H.R. Ahmad Nomor 15276)¹⁹

c) Menurut Fatwa DSN MUI tahun 2000

Ketentuan akad *murabahah* yang selaras dengan ketentuan fatwa DSN MUI dapat dibagi jadi beberapa bagian antara lain:

- 1) Ketentuan akad *murabahah* dalam bank syariah²⁰
 - (a) Bank dan nasabah harus melakukan akad *murabahaah* yang terbebas dari riba.
 - (b) Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh oleh syariah islam.

¹⁹ <https://islam.wikia.org/id/wiki> (Diakses pada hari Jumat 29 Mei 2020 pada pukul 21.35 WIB).

²⁰ Fatwa DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000

- (c) Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
- (d) Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
- (e) Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara berutang.
- (f) Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli ditambah dengan keuntungannya. Dalam kaitan ini bank harus memberi tahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah beserta biaya yang diperlukan.
- (g) Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut dalam jangka waktu tertentu yang telah disepakati kedua belah pihak.
- (h) Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah berupa pengikatan agunan/jaminan dan atau asuransi.
- (i) Jika pihak bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga (akad *waakalah*), akad jualbeli *murabahah* harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank.

2) Ketentuan akad *murabahah* kepada nasabah²¹

²¹ Fatwa DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000

- (a) Nasabah mengajukan permohonan dan perjanjian pembelian suatu barang atau aset kepada bank.
 - (b) Jika bank menerima permohonan tersebut, maka ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
 - (c) Pihak bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membeli)-nya sesuai dengan perjanjian yang telah disepakatinya, karena secara hukum perjanjian tersebut mengikat kedua belah pihak.
 - (d) Dalam jualbeli pihak bank diperbolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.
 - (e) Jika nasabah kemudian menolak untuk membeli barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut.
- 3) Ketentuan agunan/jaminan dalam akad *murabahah*²²
- (a) Agunan/jaminan dalam akad *murabahah* diperbolehkan, agar nasabah serius dengan pesannya.
 - (b) Pihak bank dapat meminta pihak nasabah untuk menyediakan agunan/jaminan yang dapat dipegang.
- 4) Ketentuan utang dalam akad *murabahah*²³
- (a) Secara prinsip, penyelesaian utang pihak nasabah dalam transaksi *muraabahah* tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan pihak nasabah dengan pihak ketiga

²² Fatwa DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000

²³ Fatwa DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000

atas barang tersebut. Jika pihak nasabah menjual kembali barang tersebut dengan keuntungan atau kerugian, ia tetap berkewajiban untuk menyelesaikan utangnya kepada pihak bank.

- (b) Jika pihak nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi keseluruhannya.
- (c) Jika penjualan barang tersebut menyebabkan kerugian, pihak nasabah tetap harus menyelesaikan utangnya sesuai kesepakatan awal. Ia tidak boleh memperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan.

5) Ketentuan penundaan pembayaran dalam akad *murabahah*²⁴

- (a) Pihak nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan untuk menunda penyelesaian utangnya.
- (b) Jika pihak nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja, atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syariah setelah tidak tercapainya kesepakatan melalui musyawarah.

6) Ketentuan bangkrut dalam akad *murabahah*

Jika pihak nasabah telah dinyatakan pailit dan gagal dalam menyelesaikan utangnya, pihak bank harus menunda tagihan utang sampai ia sanggup kembali, atau berdasarkan kesepakatan.²⁵

²⁴ Fatwa DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000

²⁵ Fatwa DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000

- (a) Uang muka dalam akad *murabahah*²⁶
- Dalam akad penyaluran dana *murabahah*, LKS dibolehkan untuk meminta uang muka apabila kedua belah pihak bersepakat.
 - Besar jumlah uang muka ditentukan berdasarkan kesepakatan.
 - Jika nasabah membatalkan akad *murabahah*, nasabah harus memberikan ganti rugi kepada LKS dari uang muka tersebut.
 - Jika jumlah uang muka lebih kecil dari kerugian, LKS dapat meminta tambahan kepada pihak nasabah.
 - Jika jumlah uang muka lebih besar dari kerugian, LKS harus mengembalikan kelebihannya kepada pihak nasabah.
- (b) Diskon dalam akad *murabahah*²⁷
- Harga (tsaman) dalam jualbeli adalah suatu jumlah yang disepakati oleh kedua belah pihak, baik sama dengan nilai (qimah) benda yang menjadi obyek jualbeli, lebih tinggi maupun lebih rendah.
 - Harga dalam jualbeli *murabahah* adalah harga beli dan biaya yang diperlukan ditambah keuntungan sesuai dengan kesepakatan.
 - Jika dalam jualbeli *murabahah* LKS mendapat diskon dari supplier, harga sebenarnya adalah harga setelah diskon karena itu, diskon adalah hak nasabah.

²⁶ Fatwa DSN No. 13/DSN-MUI/IX/2000

²⁷ Fatwa DSN No. 16/DSN-MUI/IX/2000

- Jika pemberian diskon terjadi setelah akad, maka pembagian diskon tersebut dilakukan berdasarkan perjanjian (persetujuan) yang dimuat dalam akad.
 - Dalam akad, pembagian diskon setelah akad hendaklah diperjanjikan dan ditandatangani.
- (c) Sanksi atas nasabah mampu yang menunda-nunda pembayaran²⁸

Sanksi yang disebutkan dalam fatwa ini adalah sanksi yang dikenakan LKS kepada pihak nasabah yang mampu membayar, tetapi menunda-nunda pembayaran dengan disengaja.

- Nasabah yang tidak/belum mampu membayar disebabkan *force majeure* tidak boleh dikenakan sanksi.
 - Nasabah mampu yang menunda-nunda pembayaran dan/atau tidak mempunyai kemauan dan itikad baik untuk membayar utangnya boleh dikenakan sanksi.
 - Sanksi didasarkan pada prinsip *ta'zir*, yaitu bertujuan agar pihak nasabah lebih disiplin dalam melakukan kewajibannya.
 - Sanksi dapat berupa denda sejumlah uang yang besarnya ditentukan atas dasar kesepakatan dan dibuat saat akad berlangsung dan ditandatangani
 - Dana yang berasal dari denda diperuntukkan sebagai dana sosial.
- (d) Potongan pelunasan dalam akad *murabahah*²⁹

²⁸ Fatwa DSN No. 17/DSN-MUI/IX/2000.

- Jika pihak nasabah dalam transaksi *muurabahah* melakukan pelunasan pembayaran tepat waktu atau lebih cepat dari waktu yang disepakati, LKS boleh memberikan potongan dari kewajiban pembayaran tersebut, dengan syarat tidak diperjanjikan dalam akad.
 - Besarnya potongan sebagaimana dimaksud diatas diserahkan pada kebijakan dan pertimbangan LKS.
- (e) Ketentuan ganti rugi (*ta'widh*)³⁰
- Pihak bank mengenakan ganti rugi (*ta'widh*) hanya atas kerugian riil yang dapat diperhitungkan dengan jelas kepada nasabah yang dengan sengaja atau karena kelalaian melakukan sesuatu yang menyimpang dari ketentuan akaddan mengakibatkan kerugian pada pihak bank.
 - Besarnya ganti rugi yang dapat diakui sebagai pendapatan bank adalah sesuai nilai kerugian riil (*real loss*) yang berkaitan dengan upaya pihak bank untuk memperoleh pembayaran dari nasabah dan bukan kerugian yang diperkirakan akan terjadi (*potential loss*) karena adanya peluang yang hilang (*opportunity loss/ al-furshah al-dha-i'ah*).
 - Klausal pengenaan ganti rugi harus ditetapkan secara jelas dalam akad dan dipahami oleh pihak nasabah.

²⁹ Fatwa DSN No. 23/DSN-MUI/III/2002.

³⁰ PBI 7/46

- Besarnya ganti rugi atas kerugian riil ditetapkan berdasarkan kesepakatan antara pihak bank dengan pihak nasabah.

3. Rukun dan Syarat *Murabahah*

Rukun *murabahah* yang harus ada sebagai berikut :³¹

a) Penjual (bai)

Merupakan pihak bank yang memberi modal untuk membiayakan dalam membeli barang yang dibutuhkan pembeli atau nasabah yang memohon pembiayaan dengan sistem yang ditanggungkan. Terkadang ada pihak bank yang menggunakan akad *wakalah* dalam pembelian barangnya, dimana pembeli atau nasabah diberi kekuasaan untuk membeli barangnya sendiri tetapi atas nama bank.

b) Pembeli (musytari)

Merupakan pembeli atau nasabah yang mengajukan permohonan pembiayaan *murabahah* kepada bank.

c) Barang yang diperjual-belikan (mabi')

Merupakan barang-barang yang memiliki sifat konsumtif dalam memenuhi kebutuhan produksinya sipembeli atau nasabah. Barang yang diperjualbelikan harus sesuai dengan hukum syariat islam, sebagai berikut:³²

- 1) Barang harus suci
- 2) Bermanfaat menurut syara'
- 3) Jangan ditaklikan
- 4) Tidak dibatasi oleh waktu
- 5) Dapat dipindahtangankan/ diserahkan

³¹ Muhammad, *Model-model Akad Pembiayaan di Bank Syariah : Panduan Teknis Pembuatan Akad/Perjanjian Pembiayaan pada Bank Syariah*, Yogyakarta: UII Press, 2009, hal. 58

³² Karnaen Perwata Atmadja dan M. Syafi'i Antonio, *Apa dan Bagaimana Bank Islam*, Yogyakarta: Dana Bhakti, 1992, hal. 25

- 6) Hak milik sendiri
- 7) Dapat dilihat (diketahui)
- d) Harga barang (tsaman)
Merupakan nominal yang diajukan oleh nasabah dalam permohonan pembiayaan *murabahah*.
- e) Pernyataan serah terima (ijab qabul)
Merupakan

Syarat-syarat *murabahah* yang harus ada yakni :

- a) Penjual memberi tahukan harga pokok kepada sipembeli
- b) Akad pertama harus sah sama dengan rukun yang telah ditetapkan
- c) Akad harus terbebas dari riba
- d) Sipejual haruslah menerangkan kepada sipembeli apabila terjadi kecacatan pada barangnya sesudah pembelian.
- e) Sipejual haruslah menjelaskan segala hal yang menyangkut pada pembelian, misalkan pembeliannya dilakukan secara berhutang.³³
- f) Pihak yang berakad (bai' dan musytari) sesuai hukum dan tidak dengan keadaan terpaksa.
- g) Barang yang diperjualbelikan (mabi') tidak tergolong barang harom serta jenis ataupun jelas jumlahnya.
- h) Harga barang (tsaman) harus dikatakan secara transparan (harga pokok serta komoponen keuntungan) serta disebutkan dengan jelas cara pada pembayarannya.
- i) Pernyataan serahterima (ijab-qabul) haruslah jelas dan menyebutkan secara spesifik pada pihak yang berakad.

4. Tujuan Pembiayaan *Murabahah*

³³ Binti Nur Asiyah, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, Yogyakarta: Kali Media, 2015, hal. 226

Pembiayaan modal kerja merupakan suatu pembiayaan dalam jangka pendek maksimal 3 tahun yang diberikan pihak bank untuk pemenuhan kebutuhan modal kerja calon nasabah/nasabah. Manfaat dari pembiayaan modal kerja antara lain:

- a) Membiayai kebutuhan calon nasabah/nasabah dalam hal kebutuhan modal kerja.
- b) Digunakan untuk pembelian inventory baik berupa bahan baku maupun barang dagangan
- c) Sebagai kebutuhan modal kerja operasional serta untuk aktivitas produksi lainnya

Pembiayaan investasi merupakan pembiayaan jangka menengah dan jangka panjang maksimal 5 tahun yang diberikan pihak bank untuk pembelian barang modal, pembiayaan proyek baru ataupun proyek perluasan suatu usaha atau perusahaan. Manfaat dari pembiayaan investasi antara lain:

- a) Pembelian alat-alat berat.
- b) Pembelian mesin.
- c) Pembelian kendaraan.
- d) Pembelian bangunan.

5. Aspek-Aspek Khusus dalam *Murabahah*

- a) Hutang dalam *murabahah*³⁴
 - 1) Penyelesaian hutang nasabah tak ada kaitan dengan transaksi lain yang dilaksanakan nasabah juga pihak ke-3 atas barang tersebut. Jika nasabah menjual barang tersebut, dia tetap wajib membayar hutangnya kepada bank.
 - 2) Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsurannya

³⁴ Buku Saku BRI Syariah

- 3) Jika penjualan tersebut merugi, nasabah tetap harus menyelesaikan hutangnya kepada bank dan tidak boleh meminta kerugian tersebut diperhitungkan
- b) Pengadaan atau pembelian barang³⁵
 - 1) Dilakukan oleh bank sendiri
 - 2) Diwakilkan kepada nasabah untuk membeli (dilakukan akad *wakalah* sebelum akad *murabahah*)
 - 3) Pastikan bahwa objek *muraabahah* belum dimiliki atau belum terjadi transaksi pemindahan kepemilikan dari penjual ke nasabah
 - 4) Pastikan terdapat bukti transaksi jualbeli atas objek *murabahah* sesuai dengan tujuan penggunaan di akad pembiayaan *murabahah*
 - c) Penundaan pembiayaan³⁶
 - 1) Nasabah berkemampuan tidak boleh menunda penyelesaian hutangnya.
 - 2) Nasabah dapat dikenai sanksi berupa denda sejumlah uang yang besarnya ditentukan atas dasar kesepakatan dalam akad
 - 3) Dana hasil denda diperuntukan sebagai dana sosial
 - d) Diskon dari supplier³⁷
 - 1) Jika ada diskon dari supplier maka harga beli adalah harga setelah diskon, karena diskon adalah hak nasabah.
 - 2) Jika pemberian diskon terjadi setelah akad, pembagian diskon dilakukan berdasarkan kesepakatan dalam akad
 - e) Potongan pelunasan dalam *murabahah*³⁸
 - 1) Jika nasabah melunasi tepat waktu atau lebih cepat dari waktu yang dijadwalkan, bank boleh memberi potongan dengan syarat tidak diperjanjikan dalam akad

³⁵ Buku Saku BRI Syariah

³⁶ Buku Saku BRI Syariah

³⁷ Buku Saku BRI Syariah

³⁸ Buku Saku BRI Syariah

2) Besar potongan terserah kebijakan dan pertimbangan bank

f) Perubahan akad pembiayaan *murabahah* (restrukturisasi)³⁹

1) Perubahan yang dilakukan (contoh : perpanjangan jangka waktu pembiayaan) tidak boleh menambah sisa kewajiban nasabah kepada bank

2) Terdapat surat permohonan dari nasabah

6. Pengertian *Wakalah*

Wakalah adalah pemindahan kekuasaan oleh seseorang sebagai pihak pertama kepada orang lain sebagai pihak kedua dalam hal-hal yang diwakilkan. Dalam garis besar *wakalah* merupakan akad pelimpahan kekuasaan oleh suatu pihak kepada pihak lain dalam menyelenggarakan suatu kewenangan. Sedangkan akad *wajkalah* adalah suatu akad pemberian kekuasaan (pemberian wewenang) kepada penerima kuasa untuk melaksanakan suatu tugas atas nama pemberi kekuasaan.

7. Landasan hukum *wakalah*

Al-Quran

QS. Al Kahfi ayat 19:

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

أَحَدًا ۙ ١٩

Artinya:

³⁹ Buku Saku BRI Syariah

“Dan demikianlah Kami bangkitkan mereka agar saling bertanya diantara mereka sendiri. Berkata salah seorang diantara mereka: ‘Sudah berapa lamakah kamu berada (disini)?’ Mereka menjawab: ‘Kita sudah berada (disini) satu atau setengah hari.’ Berkata (yang lain lagi): ‘Tuhan kamu lebih mengetahui berapa lama kamu berada (disini). Maka suruhlah salah seorang kamu pergi ke kota dengan membawa uang perakmu ini, dan hendaklah ia membawa makanan itu untukmu, dan hendaklah ia berlaku lemah lembut, dan janganlah sekali-kali menceritakan halmu kepada seseorang pun.’” (QS. Al Kahfi ayat 19)

Hadits Riwayat Malik dalam Al-Muwaththa

“Rasulullah SAW mewakilkan kepada Abu Rafi’ dan seorang Anshar untuk mewakilkan (qabul perkawinan Nabi dengan) Maimunah r.a” (HARI. Malik dalam Al-Muwaththa).⁴⁰

8. Rukun dan Syarat *Wakalah*⁴¹

- a) Syarat-syarat muwakkil (yang mewakilkan)
 - 1) Pemilik sah yang dapat bertindak terhadap sesuatu yang diwakilkan,
 - 2) Orang *mukallaf* atau anak *mumayyiz* dalam batas-batas tertentu, yakni dalam hal-hal yang bermanfaat baginya seperti mewakilkan untuk menerima hibah, menerima sedekah dan sebagainya.
- b) Syarat-syarat wakil
 - 1) Cakap hukum,
 - 2) Dapat mengerjakan tugas yang diwakilkan keduanya,
 - 3) Wakil adalah orang yang diberi amanat.
- c) Hal-hal yang diwakilkan
 - 1) Diketahui dengan jelas oleh orang yang mewakili,
 - 2) Tidak bertentangan dengan syari’ah islam,
 - 3) Dapat diwakilkan menurut syari’at islam.

9. Pengertian *Murabahah Bil Wakalah*

⁴⁰ Fatwa DSN No. 10/DSN-MUI/IV/2000

⁴¹ Fatwa DSN No. 10/DSN-MUI/IV/2000

Murabahah bil wakalah adalah akad jual-beli dengan menggunakan sistem *wakalah* atau pelimpahan kewenangan. Dalam jualbeli sistem ini pihak penjual atau pihak bank atau lembaga keuangan syariah mewakili pembelian barangnya kepada pihak nasabah, dengan demikian, akad yang digunakan pertama kali adalah akad *wakalah* setelah akad *wakalah* selesai yang ditandai dengan adanya penyerahan barang dari pihak nasabah kepada pihak bank atau lembaga keuangan syariah kemudian pihak bank atau lembaga keuangan syariah memberikan barang tersebut dengan menggunakan akad *murabahah*.

Sesuai dengan ketentuan dari fatwa DSN MUI No. : 04/DSN-MUI/ IV/2000 pada pasal 1 ayat 9 yang berbunyi : “Jika bank hendak mewakili kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual lbeli *murabahah* harus dilakukan setelah barang, secara prinsip menjadi milik bank”.⁴² Sesuai dengan ketentuan pada fatwa DSN MUI akad *murabahah bil wakalah* dapat dilakukan dengan syarat pihak nasabah membelikan barang atas nama pihak bank atau lembaga keuangan syariah lalu sepenuhnya barang sudah menjadi milik bank atau lembaga keuangan syariah, setelah barang dimiliki oleh pihak bank atau lembaga keuangan syariah kemudian akad *murabahah* barulah dapat dilakukan.

Akad *murabahah bil wakalah* adalah akad jualbeli dimana pihak bank atau lembaga keuangan syariah mewakili pembelian barangnya kepada pihak nasabah setelah barang tersebut diperoleh oleh nasabah kemudian pihak nasabah memberikannya kepada pihak bank atau lembaga keuangan syariah. Setelah barang dimiliki oleh pihak bank atau lembaga keuangan syariah dan harga dari barang tersebut sudah jelas maka pihak bank atau lembaga keuangan syariah dapat menentukan margin atau keuntungan yang didapatkan serta jangka waktu dalam pengembalian pembiayaan

⁴² Fatwa DSN No. 04/DSN-MUI/2000.

yang akan disepakati oleh kedua belah pihak barulah barang tersebut diberikan kepada pihak nasabah.

10. Rukun dan Syarat Akad *Murabahah Bil Wakalah*

Rukun akad *murabahah bil wakalah*

Rukun dalam akad *murabahah bil wakalah* ini hampir sama dengan rukun pada akad *murabahah*, tetapi ada tambahan dalam akad *murabahah bil wakalah* ini yakni terdapat wakil dalam pembelian barangnya. Tambahan rukun pada akad *murabahah bil wakalah* diantaranya:

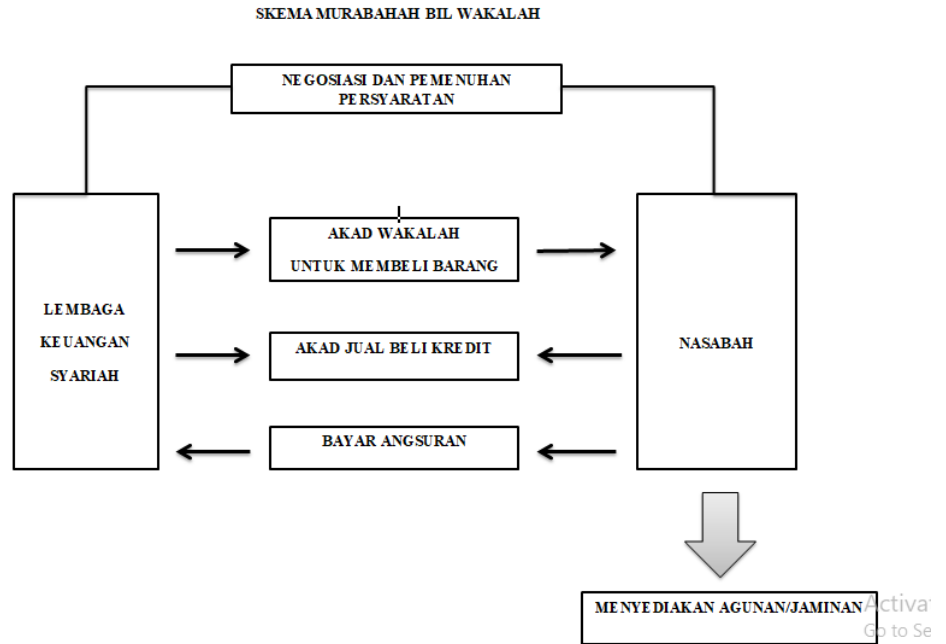
- a) Muwakil atau pemberi kuasa adalah pihak yang memberikan kuasa kepada pihak lainnya. Muwakil atau pemberi kuasa yaitu pihak bank atau lembaga keuangan syariah.
- b) Taukil atau objek akad

Syarat akad *murabahah bil wakalah*

Syarat dalam akad *murabahah bil wakalah* sama dengan syarat pada akad *murabahah* tetapi ada beberapa tambahan diantaranya:

- a) Pihak bank atau lembaga keuangan syariah memberitahukan modal yang akan diberikan kepada nasabah.
- b) Objek barang yang akan dibeli harus jelas dan diwakilkan kepada pihak nasabah yang mengajukan pembiayaan berdasarkan pada akad *murabahah bil wakalah*
- c) Tidak bertentangan dengan syariat agama islam

11. Skema Akad *Murabahah Bil Wakalah*



Penjelasan dari skema akad *murabahah bil wakalah* diatas dapat dijelaskan sebagai berikut:

- a) Pihak nasabah mengajukan pembiayaan *murabahah bil wakalah* kepada pihak bank atau lembaga keuangan syariah sekaligus membawa semua persyaratan yang dibutuhkan.
- b) Pihak bank atau lembaga keuangan syariah mewakili pembelian barangnya kepada pihak nasabah.
- c) Pihak nasabah membeli barangnya dari pihak *supplier* atas nama pihak bank atau lembaga keuangan syariah.
- d) Setelah akad *wakalah* terselesaikan kemudian dilanjutkan dengan akad jualbeli (*murabahah*) secara kredit.
- e) Pihak nasabah membayar angsurannya secara kredit kepada pihak bank atau lembaga keuangan syariah.

BAB III

GAMBARAN UMUM TENTANG BRI SYARIAH KCP DEMAK

A. Sejarah BRI Syariah

Perusahaan Bank BRI Syariah bermula semenjak tanggal 19 Desember 2007 tidak lepas dari pemindahan kepemilikan perusahaan yang dilakukan oleh Perusahaan Bank Rakyat Indonesia terhadap Bank Jasa Arta. Kemudian memperoleh ijin usaha dari Bank Indonesia pada tanggal 16 Oktober 2008 dengan suratnya No. 10/67/Kep.GBI/DPG/2008. Barulah semenjak tanggal 17 November 2008 bank BRI Syariah dengan resmi beroperasi dengan menjalankan aktivitas usaha yang semulanya perbankan secara konvensional, sehingga berubah seluruh kegiatan usaha menjadi perbankan berdasarkan hukum syariah.⁴³

Perusahaan Bank BRI Syariah datang dan memperkenalkan bank ritel modern yang terkeamuka dan menghadirkan layanan keuangan sesuai dengan kepentingan nasabah serta jangkauan yang mudah untuk sebuah kesibukan yang bermanfaat. Bank BRI Syariah melayani seluruh nasabahnya dengan prima (*service excellence*) dan memberikan penawaran berbagai macam output yang sesuai dengan keinginan nasabah serta menggunakan dasar syariah.

Perusahaan Bank BRI Syariah yang hadir di pusran industri nasional perbankan diperjelas dengan adanya arti kilauan cahaya atau pemancaran cahaya yang mengiringi arah simbol dalam perusahaan. Simbol pada perusahaan BRI Syariah ini diharapkan dapat membantu masyarakat untuk memenuhi keinginan dan tuntutan mereka dalam mengarungi kehidupannya secara modern. Gabungan warna biru dan putih pada simbol merupakan turunan dari merek Perusahaan Bank Rakyat Indonesia (persero), Tbk.

Pada tanggal 19 Desember 2008 Perusahaan Bank BRI Syariah semakin kokoh karena adanya akte pemisahan Unit Usaha Syariah (UUS)

⁴³ <http://www.brisyariah.co.id/sejarah> (Diakses pada hari selasa 24 Februari 2020 pada pukul 09.50 WIB).

yang ditandatangani oleh perusahaan Bank Rakyat Indonesia (persero), Tbk, untuk ikut bergabung menjadi satu dengan Perusahaan BRI Syariah (proses spin off) dan mulai aktif bekerja sama mulai tanggal 1 Januari 2009. Pengesahan akte ini dilakukan oleh Direktur Utama Perusahaan Bank Rakyat Indonesia (persero), Tbk., yakni Bapak Sofyan Basir dan dilakukan oleh Direktur Utama Perusahaan BRI Syariah yakni Bapak Ventje Raharjo.

Sampai detik ini pertumbuhan Perusahaan BRI Syariah sangat pesat dari segi asset, menjadi bank syariah terbesar ketiga berdasarkan aset, total pembiayaan dan pendapatan anggaran dari pihak ketiga. Perusahaan BRI Syariah memiliki target untuk menjadi Bank ritel modern yang terdepan dengan beragam produk serta layanan perbankannya yang telah terfokus pada barisan menengah kebawah.

Perusahaan BRI Syariah saat ini sedang merambah kegiatan dengan Perusahaan Bank Rakyat Indonesia (persero), Tbk., yakni dengan menggunakan jejaring kerja yang ada pada Perusahaan Rakyat Indonesia (persero), Tbk., dan untuk pengembangan bisnisnya yang berpusat pada aktivitas penampungan dana dari masyarakat dan aktivitas nasabah berlandaskan pada prinsip syariah agar serasi dan sesuai visinya. Perusahaan BRI Syariah sebagai Kantor Layanan Syariah.

B. VISI, MISI dan Nilai Budaya Kerja BRI SYARIAH

Berikut adalah visi, misi dan budaya kerja perusahaan BRI Syariah

1. Visi Bank BRI Syariah

“Menjadi bank ritel modern terkemuka dengan ragam layanan finansial sesuai kebutuhan nasabah dengan jangkauan termudah untuk kehidupan lebih bermakna.”⁴⁴

2. Misi Bank BRI Syariah⁴⁵

⁴⁴ <http://www.brisyariah.co.id/visimisi> (Diakses pada hari kamis 26 Maret 2020 pada pukul 10.49 WIB)

⁴⁵ <http://www.brisyariah.co.id/visimisi> (Diakses pada hari kamis 26 Maret 2020 pada pukul 10.51 WIB)

- a) Memahami keragaman individu dan mengakomodasi beragam kebutuhan finansial nasabah.
 - b) Menyediakan produk dan layanan yang mengedepankan etika sesuai dengan prinsip-prinsip syariah.
 - c) Menyediakan akses ternyaman melalui berbagai sarana kapanpun dan dimana pun.
 - d) Memungkinkan setiap individu untuk meningkatkan kualitas hidup dan menghadirkan ketenteraman pikiran.
3. Nilai budaya kerja utama pada BRI Syariah⁴⁶
- a) Tawakal Harapan yang diawali dan diakhiri oleh do'a dengan ikhlas, dan diwujudkan dengan cara yang sungguh-sungguh.
 - b) Integritas Keseserasian dan konsisten antara perkataan dan perbuatan dalam menerapkan etika kerja, nilai kerja, dan kebijakan perusahaan.
 - c) Antusias Semangat dalam menjalankan segala aktivitas kerja.
 - d) Profesional Kesungguhan dalam mengemban tugas sesuai dengan standar perusahaan.
 - e) Kepuasan pelanggan Mempunyai kepekaan dan langkah yang memiliki maksud untuk memberi kepuasan konsumen didalam maupun diluar lingkungan perusahaan.
 - f) Berorientasi bisnis Suatu sikap kritis terhadap segala transformasi serta segala kesempatan untuk berpikir bagaimana cara mendapatkan nilai tambah disetiap pekerjaan.
 - g) Penghargaan terhadap Menyesuaikan dan menghormati sesama Sumber Daya Manusia karyawan perusahaan dengan menjalankan cara-cara yang maksimal.

⁴⁶ https://ir-brisyariah.com/corporate_values (Diakses pada hari kamis 26 Maret 2020 pada pukul 10.55 WIB)

C. Produk-produk BRI Syariah

Terdapat beberapa produk di perusahaan BRI Syariah KCP Demak antara lain produk penyaluran dana (funding), produk pembiayaan (financing) dan produk layanan jasa. Setiap produk-produk ini memiliki berbagai macam produk lainnya. Seperti produk penyaluran dana (funding) yakni Tabungan Faedah BRI Syariah iB, Tabungan Haji BRI Syariah iB, Tabungan Impian BRI Syariah iB, Simpanan Faedah BRI Syariah iB, Simpanan Pelajar (SimPel) BRI Syariah iB, Giro BRI Syariah iB, Deposito BRI Syariah iB dan Gadai iB. Produk pembiayaan (financing) meliputi Pembiayaan mikro 25 iB, Pembiayaan mikro 50 iB, Pembiayaan mikro 75 iB, Pembiayaan mikro 200 iB, Pembiayaan KUR Mikro iB, dan Pembiayaan KPR BRI Syariah iB. Produk layanan jasa meliputi SMS Banking BRI Syariah, Mobile BRI Syariah, Internet Banking BRI Syariah, dan Kartu ATM BRI Syariah.

1. Produk Penyaluran Dana (Funding)

Ada bermacam variasi produk penyaluran dana (funding) yang ada pada bank BRI Syariah KCP Demak diantaranya:

a) Tabungan Faedah BRI Syariah iB

Ialah produk simpanan dari bank BRI Syariah yang digunakan perseorangan dengan memakai akad *wadi'ah yad dhamanah* dimana tabungan dari dana nasabah dapat ditarik tiap saat. Tidak diadakan pemberian tambahan dana terkecuali dengan bentuk pemberian kompensasi yang sifatnya sukarela/sesuai peraturan bank, tidak mesyaratkan dan tidak juga menginformasikan secara lisan ataupun secara tertulis bagi bank.

Beberapa kelebihan yang akan diperoleh dari produk Tabungan Faedah BRI Syariah iB antara lain digratiskan dari biaya administrasi bulanan dan kartu ATM untuk saldo mengendap melebihi Rp. 50.000,- dan mendapatkan diskon sebesar Rp. 12.500,- untuk saldo mengendap lebih kecil Rp.

50.000,-. Terdapat bantuan sebesar 50% bagi biaya tarik tunai, cek saldo, dan transfer melalui jaringan mesin ATM BRI, Pirma, ATM bersama, Debit Prima ini diberlakukan untuk saldo sebelum bertransaksi dan saldo mengendap melebihi Rp. 50.000,- jika saldo mengendap sebelum bertransaksi lebih kecil Rp. 50.000,- oleh karena itu dikenai tarif sewajarnya, layanan e-CHANNEL sangatlah lengkap dan canggih. Pembuatan buku rekening Tabungan Faedah BRI Syariah iB pembayaran diawal sedikitnya sebesar Rp. 100.000,- dan pembayaran setelahnya sedikitnya sebesar Rp. 10.000,-.

Beberapa keuntungan yang akan diperoleh dari produk Tabungan Faedah BRI Syariah iB ialah ketenangan dan nyaman yang akan dipenuhi dengan nilai kebaikan serta keberkahan yang lebih karena dalam pengalokasian dananya serasi dengan dasar syariah.

b) Tabungan Haji BRI Syariah iB

Ialah produk di bank BRI Syariah yang dipakai guna membaantu calon nasabah/nasabah selama perencanaan untuk memenuhi biaya pelaksanaan ibadah haji. Produk ini diutamakan untuk mencukupi biaya selama perjalanan ibadah haji yang dikelola secara bersih dan aman dari riba karena kesesuaiannya sama dengan akad *mudharabah muthlaqah*. Tabungan haji BRI Syariah iB ini sudah bekerja sama melalui layanan online SISKOHAT (Sistem Koordinasi Haji Terpadu) yang memiliki kemungkinan calon nasabah/nasabah haji mendapatkan kejelasan porsi yang diberikan oleh Kementerian Agama ketika total tabungan sudah mencapai persyaratan.

Beberapa kelebihan yang akan diperoleh dari produk Tabungan Haji BRI Syariah iB antara lain:

- 1) Digratiskan dari biaya administrasi bulanan.
- 2) Pembuatan buku rekening Tabungan Haji BRI Syariah iB pembayaran diawal sedikitnya sebesar Rp. 100.000,-.

- 3) pembayaran setelahnya sedikitnya setor tunai sebesar Rp. 10.000,-.
- 4) Dapat menambahkan saldo setiap saat.
- 5) Mudah dalam bertransaksi dan dapat bertransaksi secara online di semua jaringan kantor cabang BRI Syariah terdekat.
- 6) Terdapat biaya asuransi jiwa dan kecelakaan secara gratis yang berikan oleh bank BRI Syariah.
- 7) Dengan menggunakan sistem bagi hasil sehingga tidak membebani calon nasabah/nasabah karena pemotongan bagi hasil sesuai dengan kesepakatan akad dari calon nasabah/nasabah dengan bank.
- 8) Memudahkan calon nasabah/nasabah dalam merencanakan persiapan keberangkatan ibadah haji.
- 9) Memudahkan transaksi online dengan SISKOHAT (sistem Koordinasi Haji Terpadu) sehingga kita dapat dengan mudah memperoleh kepastian keberangkatan haji.
- 10) Terdapat dua pilihan untuk memilih mengikuti haji yaitu ibadah haji secara regular atau ibadah haji secara khusus.

Beberapa keuntungan yang akan didapatkan dari produk Tabungan Haji BRI Syariah iB antara lain:

- 1) Dengan menggunakan sistem bagi hasil yang dilakukan secara bersaing.
- 2) Pihak bank juga tidak memberikan kartu ATM kepada nasabahnya karena dana yang disetorkan calon nasabah/nasabah tidak dapat diambil kapan saja, hanya dapat diambil pada waktu habis masanya yang telah ditentukan pada awal dilakukannya akad.
- 3) Calon nasabah/nasabah akan memperoleh bukti pembukuan berupa bilyet deposito.

Syarat dan ketentuan yang harus ada antara lain:

- 1) Foto E-KTP yang aktif.
- 2) Surat kediaman, jika cabang tidak sesuai dengan E-KTP

c) Tabungan Impian BRI Syariah iB

ialah salah satu tabungan dengan jangka oleh bank BRI Syariah yang memakai prinsip akad *mudharabah muthlaqah* at prinsip bagihasil yang pengambilannya hanya bisa dikerjakan ketika waktu sudah habis masanya. Tabungan Impian BRI Syariah iB ini saat pengalokasian dana sudah sesuai berlandaskan pada hukum syariah.

Tabungan Impian BRI Syariah iB mewajibkan calon nasabah/nasabah mempunyai buku rekening BRI Syariah karena Tabungan Impian ini memiliki jangka waktu khusus yang sistem pembayarannya akan di Auto Debet dari rekening utama sama dengan jangka waktu yang sudah dijanjikan. Takaran bagihasil nasabah sebesar 25%. Tabungan tersebut memiliki biaya asuransi bagi calon nasabah/nasabah dikarenakan kecelakaan atau bukan dikarenakan kecelakaan, dana dari nasabah penabung akan memperoleh asuransi sebanyak pembayaran diawal bulan dikalikan dengan jangka waktu dari tabungan. Misalkan pembayaran diawal sebesar Rp. 100.000,- selama jangka waktu selama 5 tahun maka besarnya asuransi yang diperoleh sebesar Rp. 500.000,-.

Beberapa kelebihan yang akan diperoleh dari produk Tabungan Impian BRI Syariah iB antara lain:

- 1) Ketenangan, karena dana yang diolah menggunakan hukum syariah
- 2) Sangat ringan, karena pembayaran rutin setiap bulannya minimum sebesar Rp. 50.000,-
- 3) Sangat praktis, karena sistem Utodebet sehingga berkemungkinan nasabah agar tidak perlu mendatangi

kantor cabang atau kantor cabang pembantu untuk melakukan pembayaran rutin tiap bulan.

- 4) Sangat fleksibel, karena nasabah dibebaskan untuk memilih jangka waktu ataupun tanggal Outdebet pada pembayaran rutin.
- 5) Gratis, digratiskan dari pembayarann administrasi tabungan, digratiskan dari pembayaran Otdebet pembayaran rutin, dan gratis biaya bonus asuransi jiwa.
- 6) Sangat aman, karena sudah secara langsung dijaga dengan adanya asuransi jiwa.
- 7) Sangat mudah, karena dilindungi asuransi akan secara langsung terdata tanpa harus memeriksakan kesehatan terlebih dahulu.
- 8) Kompetitis, karena dengan menggunakan sistem bagihasil yang sangat memikat.
- 9) Dan sangat nyaman, karena nasabah bisa langsung menciptakan apapun impian mereka (misalkan: pergi umrah, membeli gadget, pergi liburan, menyelesaikan pendidikan, ikut serta berqurban, pergi mudik, dan lainnya) dengan persiapan dan pengalokasian yang baik dan benar.

Syarat dan ketentuan yang harus ada antara lain:

- 1) Foto E-KTP calon nasabah/nasabah yang aktif.
- 2) Surat keterangan tempat tinggal, jika cabang atau cabang pembantu tidak sama dengan E-KTP.
- 3) Pembuatan buku rekening Tabungan Impian BRI Syariah iB pembayaran pada diawal sedikitnya sebesar Rp. 50.000,-.
- 4) Pembayaran rutin setelah itu sedikitnya setor tunai sebesar Rp. 50.000,- dan kelipatannya.
- 5) Umur nasabah ketika pembukuan minmal usia 17 tahun dan maksimal usia 60 tahun.

- 6) Umur nasabah ketika habis masanya maksimal usia 65 tahun.
 - 7) Jangka waktu penempatan paling sedikit 1 tahun dan paling lama 10 tahun.
 - 8) Harus mempunyai buku rekening tabungan faedah.
- d) Simpanan Faedah BRI Syariah iB

Ialah simpanan dana dari pihak ketiga dan berdasarkan pada akad mudharabah muthlaqah atau berdasarkan prinsip bagi hasil. Dimana nasabah sebagai pemegang dana dan pihak bank sebagai pengalokasi dana, dengan menggunakan pembagihasilan usaha antara kedua pihak berdasarkan ketentuan dan jangka waktu yang sudah disepakati antara pihak nasabah dan pihak bank. Minimal penempatan dana sebesar Rp. 500 juta.

Beberapa keunggulan yang akan diperoleh dari Simpanan Faedah BRI Syariah iB antara lain:

- 1) Memperoleh buku tabungan
- 2) Mendapatkan sertifikat asuransi
- 3) Mendapatkan asuransi gratis sampai sebesar Rp. 750 juta.
- 4) Digratiskan dari biaya administrasi, biaya premi asuransi, biaya autodebit pembayaran rutin, dan biaya gagal autodebet.
- 5) Pembayaran awal sangat ringan
- 6) Pembayaran rutin selanjutnya minimal bayar tunai sebesar Rp. 50.000,-
- 7) Umur nasabah ketika habis masanya mentok usia 65 tahun
- 8) Jangka waktu penempatannya paling sedikit 1 tahun dan paling lama 20 tahun.
- 9) Otomatis diselenggarakan biaya pemotongan untuk zakat dari sistem bagihasil yang telah diperoleh.

10) Biaya untuk penutupan rekening pada saat habis masanya sangat murah hanya sebesar Rp. 50.000,-

Syarat dan ketentuan yang harus ada antara lain:

- 1) Fotocopy kartu E-KTP yang aktif.
- 2) Fotocopy NPWP
- 3) Wajib memiliki buku rekening tabungan faedah.

e) Simpanan Pelajar (SimPel) BRI Syariah iB

Ialah salah satu tabungan yang dikhususkan untuk pelajar dan berdasarkan pada prinsip akad wadiah yad dhamanah atau berdasarkan prinsip titipan yang dikeluarkan secara lokal bagi seluruh perbankan yang ada di seluruh Indonesia.

Beberapa keunggulan yang akan diperoleh dari Simpanan Pelajar (SimPel) BRI Syariah iB antara lain:

- 1) pembayaran awal sangat ringan, biaya sangat murah
- 2) Gratis, digratiskan dari biaya administrasi tabungan
- 3) Memperoleh kartu ATM sehingga dapat dengan mudah melakukan transaksi melalui jaringan mesin ATM BRI, PRIMA, dan ATM Bersama lainnya.
- 4) Mendapatkan buku tabungan
- 5) Diberi bonus sesuai dengan ketentuan bank sendiri

Syarat dan ketentuan yang harus ada antara lain:

- 1) Adanya kesepakatan perjanjian kerja sama antara pihak bank BRI Syariah dengan pihak sekolah.
- 2) Memuat keseluruhan pada permintaan pembuatan buku rekening SimPel iB.
- 3) Melengkapi berkas-berkas pembuatan buku rekening (persyaratan untuk siswa: Kartu Keluarga/NISN siswa yang bersangkutan/ NIS siswa yang bersangkutan dan persyaratan untuk orang tua/wali: E-KTP yang aktif)

f) Giro BRI Syariah iB

Ialah salah satu simpanan untuk kemudahan yang berbasis dengan pengeluaran dan berdasarkan pada prinsip akad *wadiah*

yad dhamanah atau berdasarkan prinsip titipan yang pengambilannya boleh dilaksanakan kapan saja dengan menggunakan Cek/Bilyet Giro bersamaan memberikan hadiah sama dengan yang telah ditentukan oleh bank

Beberapa manfaat yang akan diperoleh dari produk Giro BRI Syariah iB antara lain:

- 1) Tingkatan fleksibilitas yang tinggi dalam bertransaksi.
- 2) Bisa melakukan transaksi dengan mudah di semua jaringan BRI Syariah dengan melalui online.
- 3) Dana calon nasabah/nasabah dapat ditarik kapan saja. Tidak mendapatkan buku rekening dan kartu ATM.
- 4) Terdapat pemotong zakat secara langsung sehingga calon nasabah/nasabah tidak perlu repot membayar zakat jauh-jauh.

Syarat dan ketentuan yang harus ada antara lain:

- 1) Teruntuk nasabah perseorangan
- 2) Fotocopy kartu E-KTP yang aktif
- 3) Fotocopy kartu NPWP perusahaan/Badan Hukum
- 4) Fotocopy kartu E-KTP yang aktif bagi pengurus
- 5) Fotocopy Akte Pembuatan Perusahaan disertai perubahannya (bila ada), dan surat keabsahan Departemen Kehakman

g) Deposito BRI Syariah iB

ialah deposito ini memakai prinsip akad *mudharabah mutlaqah* dapat menambahkan manfaat dengan menggunakan bagi hasil yang kompetitif dan harus dikasihkan perbulannya. Dan bisa diperpanjangkan secara langsung untuk kurun waktu antara 1, 3, 6, dan 12 bulan. Jumlah nominal untuk perseorangan yakni sedikitnya sebesar Rp. 2.500.000,- . akad pada produk ini menggunakan bagi hasil ialah:

- 1) Kurun waktu selama 1 bulan
- 2) Kurun waktu selama 3 bulan

- 3) Kurun waktu selama 6bulan
- 4) Kurun waktu selama 12bulan

Syarat dan ketentuan yang harus ada antara lain:

Berdasarkan peseorangan antara lain:

- 1) Fotocopy kartu E-KTP yang aktif.
- 2) Fotocopy kartu NPWP

Berdasarkan perusahaan/ Badan Hukum antara lain:

- 1) Fotocopy kartu E-KTP yang aktif dari pengurus
- 2) Fotocopy akte pembuatan perusahaan disertai perubahannya (bila ada), serta surat keabsahan Departemen Kehakiman
- 3) Surat Persetujuan dari Pengurus
- 4) Keterangan TDP, SIUP, dan kartu NPWP.⁴⁷

h) Gadai iB

Ialah pinjaman dengan agunan/jaminan memakai emas, dan emas yang digunakan disimpan dan dijaga dengan baik oleh bank BRI Syariah dengan kurun waktu yang sesuai dan harus membayar biaya selama emas tersebut disimpan serta diurus.

Beberapa keunggulan yang akan didapat dari produk ini yaitu memudahkan dalam menyelesaikan permasalahan mengenai keuangan agar semakin aman dari riba dan semakin berkah. mempermudah nasabah untuk mendapatkan kebutuhan dana kontan secara dadakan serta segera tidak membuat suatu permasalahan lagi. Bank BRI Syariah dapat mempersembahkan layanan Gadai iB dalam pememenuhan keperluan dana kontan calon nasabah/nasabah. Gadai iB ini ialah salah satu produk pinjaman dana (qardh) harus disertai jaminan barang berharga seperti emas, tergolong salah satu tempat simpanan yang sangat aman(ijarah) serta berasuransi.

⁴⁷ Brosur Deposito BRISyariah iB tahun 2020

Beberapa keuntungan yang akan diperoleh dari produk Gadai emas BRI Syariah antara lain:

- 1) Proses yang dilakukan akan lebih cepat, sangat aman, dan nyaman karena sesuai dengan hukum syariah dan sangat berkah.
- 2) ketentuannya yang diperlukan sangatlah memudahkan nasabah.
- 3) Batas waktu pinjaman paling lama 120 hari atau 4 bulan dan boleh diperpanjang.
- 4) Tempat penyimpanannya sangat aman serta memiliki asuransi.
- 5) Biaya boleh dilunasi kapan saja termasuk sebelum waktu pinjaman habis.
- 6) Biaya administrasi serta ongkos sewanya sangat murah.

Syarat dan ketentuan yang harus ada antara lain:

- 1) Mempunyai emas asli sedikitnya seberat 2 gram
- 2) Mempunyai E-KTP/SIM yang aktif
- 3) Melengkapii formulir permintaan gadai syariah (disediakan oleh kantor BRIS) serta formulir yang lain.
- 4) Menyiapkan ongkos yang akan dikenakan (seperti ongkos administrasi yang dibayarkan dimuka, membayar ongkos penyewaan tempat ketika melunasi, membayar ongkos yang berkaitan dengan lelang bila emas terlelang)
- 5) Batas paling lama meminjam selama 4 bulan
- 6) Pembayaran pengimpasan dan ongkos sewanya tempat dibayarkan ketika waktu pengimpasan
- 7) Melakukan tandatangan terkait akad pada gadai

2. Produk Pembiayaan (Financing)

Ada bermacam variasi produk pembiayaan (financing) yang ada pada bank BRI Syariah KCP Demak diantaranya:

- a) Pembiayaan Mikro 25 iB

Ialah sebuah produk pembiayaan bank BRI Syariah bagi pengusaha kecil dengan sedikitnya pembiayaannya sekitar antara 5 juta sampai dengan 25 juta, tenggang waktu paling sedikit 6 bulan dan paling lama 36 bulan atau 3 tahun. Pembiayaan ini memakai prinsip akad *murabahah bil wakalah* dimanabank memberi kekuasaan pada calon nasabah/nasabah untuk membelikan barang yang ia butuhkan oleh calon nasabah/nasabah dan pihakbank tetap akan melaksanakan pengaawasan terhadap barang-barang yang dibelikan oleh calon nasabah/nasabah demi tidakkeluar dari jalur transaksi jualbeli agar sesuai dengan syariat hukum islam. Kelebihan dari produk ini ialah tidak menggunakan jaminan calon nasabah/nasabah dikarenakan produk ini dimasukan ke dalam berbagai produk KTA (Kredit Tanpa Agunan).

Syarat dan ketentuan yang harus ada antara lain:

- 1) Fotocopy kartu E-KTP calon nasabah/nasabah dan pasangan (istri/suami) yang aktif.
- 2) Fotocopy kartukeluarga dan akte nikah (jika sudah berkeluarga)
- 3) Fotocopy akte cerai/surat kematian (bagi duda/janda)
- 4) Surat Keterangan IjinUsaha/Surat Keterangan Usaha (SKU asli)

b) Pembiayaan Mikro 50 iB

Ialah sebuah produk pembiayaan bank BRI Syariah bagi pengusaha kecil dengan sedikitnya pembiayaannya sekitar antara 25 juta sampai dengan 50 juta, tenggang waktu paling sedikit 6 bulan dan paling lama 36 bulan atau 3 tahun. Pembiayaan ini memakai prinsip akad *murabahah bil wakalah* dimanabank memberikan kekuasaan pada calon nasabah/nasabah untuk membelikan barang yang ia butuhkan oleh calon nasabah/nasabah dan pihakbank tetap akan melaksanakan pengaawasan terhadap barang-barang yang akan

dibelian oleh calon nasabah/nasabah demi tidakkeluar dari jalur transaksi jualbeli yang sesuai dengan syariat hukum islam.

Syarat dan ketentuan yang harus ada antara lain:

- 1) Fotocopy kartu E-KTP calon nasabah/nasabah dan pasangan (istri/suami) yang aktif.
- 2) Fotocopy kartukeluarga dan akte nikah (jika sudah berkeluarga)
- 3) Fotocopy akte cerai/surat kematian (bagi duda/janda)
- 4) Surat Keterangan IjinUsaha/ Surat Keterangan Usaha (SKU asli)

c) Pembiayaan Mikro 75 iB

Ialah sebuah produk pembiayaan bank BRI Syariah bagi pengusaha kecil dengan sedikitnya pembiayaannya sekitar antara 50 juta sampai dengan 75 juta, tenggang waktu paling sedikit 6 bulan dan paling lama 36 bulan atau 3 tahun. Pembiayaan ini memakai prinsip akad *murabahah bil wakalah* dimanabank memberikan kekuasaan kepada calon nasabah/nasabah untuk membelikan barang yang ia butuhkan oleh calon nasabah/nasabah dan pihakbank tetap akan melaksanakan pengaawasan terhadap barang-barang yang dibelian oleh calon nasabah/nasabah demi tidakkeluar dari jalur transaksi jualbeli yang sesuai dengan syariat hukum islam.

Syarat dan ketentuan yang harus ada antara lain:

- 1) Fotocopy kartu E-KTP calon nasabah/nasabah dan pasangan (istri/suami) yang aktif.
- 2) Fotocopy kartukeluarga dan akte nikah (jika sudah berkeluarga)
- 3) Fotocopy akte cerai/surat kematian (bagi duda/janda)
- 4) Surat Keterangan IjinUsaha/ Surat Keterangan Usaha (SKU asli)

Persyaratan dokumen khusus yang harus ada antara lain:

- 1) Menyerahkan bukti kepemilikan agunan/jaminan yang sah
 - 2) Memiliki kartu NPWP
- d) Pembiayaan Mikro 200 iB

ialah sebuah produk pembiayaan bank BRI Syariah bagi pengusaha kecil dengan sedikitnya pembiayaannya sekitar antara 75 juta sampai dengan 200 juta, tenggang waktu paling sedikit 6 bulan dan paling lama 60 bulan atau 5 tahun. Pembiayaan ini memakai prinsip akad *murabahah bil wakalah* dimana bank memberikan kekuasaan kepada calon nasabah/nasabah untuk membelikan barang yang ia butuhkan oleh calon nasabah/nasabah dan pihak bank tetap akan melaksanakan pengawasan terhadap barang-barang yang dibelikan oleh calon nasabah/nasabah demi tidak keluar dari jalur transaksi jual beli yang sesuai dengan syariat hukum Islam.

Syarat dan ketentuan yang harus ada antara lain:

- 1) Fotocopy kartu E-KTP calon nasabah/nasabah dan pasangan (istri/suami) yang aktif
- 2) Fotocopy kartukeluarga dan akte nikah (jika sudah berkeluarga)
- 3) Fotocopy akte cerai/surat kematian (bagi duda/janda)
- 4) Surat Keterangan Ijin Usaha/Surat Keterangan Usaha (SKU asli)

Persyaratan dokumen khusus yang harus ada antara lain:

- 1) Menyerahkan bukti kepemilikan agunan/jaminan yang sah
 - 2) Memiliki kartu NPWP
- e) Pembiayaan KUR Mikro iB

Ialah suatu produk pembiayaan yang di buat oleh pemerintah pusat dan bekerja sama dengan bank BRI Syariah. Pembiayaan KUR Mikro iB ini ialah layanan pembiayaan yang diberikan oleh pemerintah pusat melalui perbankan kepada UMKM dan koperasi. Beberapa usaha rakyat yang diharapkan menggunakan produk KUR sendiri meliputi keseluruhan bentuk usaha yang halal, terutama usaha yang bergerak pada sektor usaha yang produktif.

Syarat dan ketentuan yang harus ada antara lain:

- 1) Individu (peseorangan) yang memiliki usaha produktif dan layak
- 2) Telah melakukan usaha secara aktif minimal 2 tahun lamanya
- 3) Fotocopy kartu E-KTP calon nasabah/nasabah dan pasangan (istri/suami) yang aktif.
- 4) Fotocopy kartukeluarga dan akte nikah (jika sudah berkeluarga)
- 5) Fotocopy surat cerai/surat kematian (bagi duda/janda)
- 6) Surat Keterangan IjinUsaha/Surat Keterangan Usaha (SKU asli)

Ketentuan dan syarat pembiayaan:

- 1) Besarnya pembiayaan paling banyak 25juta setiap calon nasabah/nasabah
 - 2) Macam pembiayaannya meliputi: (1) pembiayaan bagi modal kerja yang kurun waktu paling banyak 36 bulan atau 3 tahun. (2) Pembiayaan investasi yang jangka waktu maksimal 60 bulan atau 5 tahun.
 - 3) Tidak ada pinjaman produktif di bank lain.
 - 4) Tidak ada biaya administrasi.
- f) Pembiayaan KPR BRI Syariah iB

Ialah suatu pembiayaan dalam kepemilikan rumah kepada peseorangan untuk memenuhi sebagian atau keseluruhan kebutuhan akan hunian dengan menggunakan prinsip akad *murabahah* atau akad jualbeli. Pembiayaan ini juga memberikan fasilitas pembiayaan antara lain pembelian aparttemen, pembelian ruko, pembelian rumah, pembelian tanah kapling, pembangunann juga perenovasian.

3. Produk Layanan Jasa

Ada beberapa macam produk layanan jasa yang ada di bank BRI Syariah KCP Demak antara lain:

a) SMS Banking BRI Syariah

Ialah salah satu layanan perbankan selama 24x7 jam dan bisa disediakan menggunakan telephone selular/ handphone dengan memakai median Plain Short Message Service (Plain SMS) untuk semua operator pertelekomunikasian kedalam model Short Dialing Service (SDC) bank BRI Syariah dengan nomor 3338.⁴⁸

b) Mobile BRIS

Ialah salah satu layanan aplikasi berbasis Short Message Service (SMS) pada pihak bank BRI Syariah agar dapat dipakai untuk dapat mengakses rekening tabungan bank BRI Syariah nasabah yang dapat dilakukan kapan saja dan dimana saja. Agar dapat memakai Mobile BRI Syariah, diawali dengan nasabah yang harus mendaftarkan pada layanan SMS BRI Syariah (SMS Banking BRI Syariah) di mesin ATM bank BRI Syariah ataupun melalui kantor cabang atau kantor cabang pembantu bank BRI Syariah terdekat.⁴⁹

c) Internet Banking BRI Syariah

Ialah suatu fasilitas dalam layanan transaksi diperbankan memakai jaringan internet dan tersedia selama 24jam penuh,

⁴⁸ <http://www.brisyariah.co.id/> (Diakses pada hari Selasa 24 Februari 2020 pada pukul 13.41 WIB)

⁴⁹ <http://www.brisyariah.co.id/> (Diakses pada hari Rabu 25 Februari 2020 pada pukul 08.43 WIB)

dapat kapanpun dan dimanapun calon nasabah/nasabah berada dengan memakai PersonalComputer, Laptop, Note book, Smartphone, ataupun PDA. Intemet banking BRI Syariah ini memudahkan, praktis, aman, serta nyaman, untuk calon nasabah/nasabah agar dapat dilakukan transaksi secara online, selama terkoneksi ke jaringan internet.⁵⁰

Kelebihan yang akan didapatkan selama memakai layanan Intemet Banking BRI Syariah antara lain:

- 1) Hemat waktu, dikarenakan calon nasabah/nasabah tidak diharuskan meninggalkan tempat kerjanya demi dapat melakukan aktifitas perbankan, selama laptop ataupun smart phone dapat terkoneksi ke jaringan internet.
- 2) Sangat aman, dikarenakan lengkap dengan sistem keamanan yang berderet dan adanya dukungan keamanan serta jaringan Secure Socket Layer bersertifikat Verisign 128bit.
- 3) Beransaksi secara tepat waktu, karena dapat dilakukan kapanpun serta dimanapun dengan memakai jaringan internet.
- 4) Sangat hemat dalam bertransaksi, dikarenakan hampir keseluruhan fitur yang ada bisa dipakai dengan gratis selam terkoneksi dengan jaringan internet.
- 5) Merupakan satu akses untuk semua produk, karena dengan hanya login menggunakan satu User ID calon nasabah/nasabah dapat secara skaligus diakses keseluruhan produk ysng dimiliki oleh nasabah di bank BRI Syariah.

Cara mendapatkan layanan Internet Banking BRI Syariah antara lain:

⁵⁰ <http://www.brisyariah.co.id> (Diakses pada hari Rabu 25 Februari 2020 pada pukul 20.10 WIB)

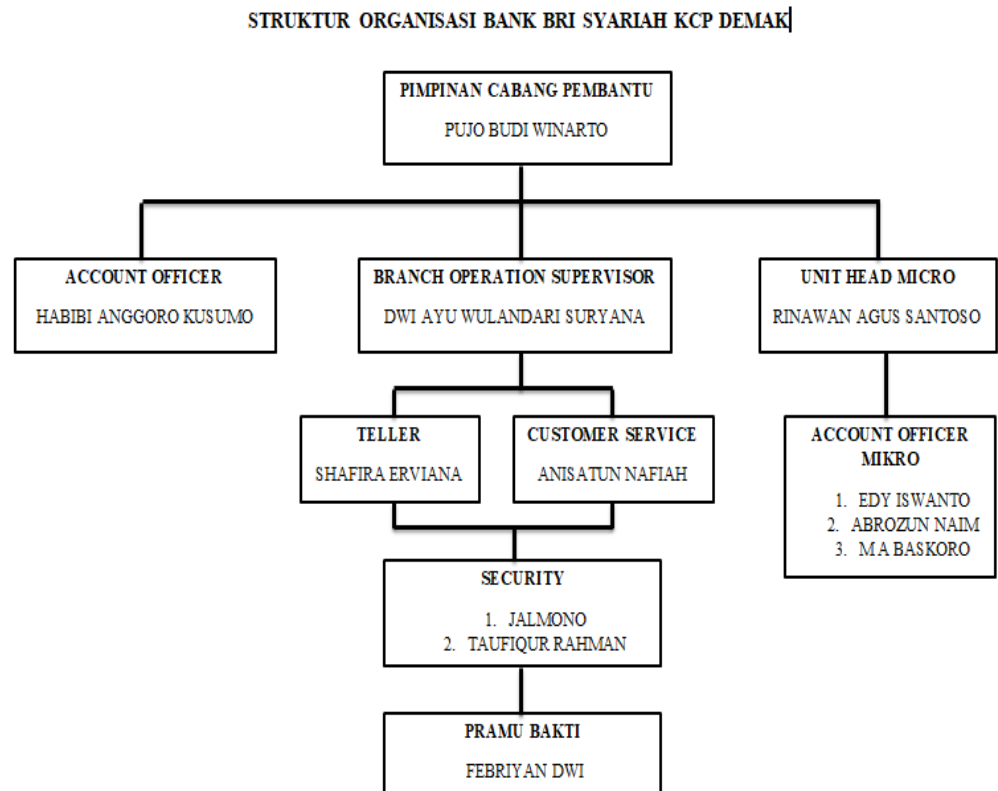
- 1) Sudah mempunyai ataupun membuat rekening tabungan di kantor cabang ataupun kantor cabang pembantu ataupun kantor kas bank BRI Syariah terdekat.
 - 2) Nasabah sudah mempunyai kartu ATM bank BRI Syariah
 - 3) Nasabah harus mempunyai nomer telephone yang aktif
 - 4) Nasabah harus mempunyai email yang aktif
 - 5) Melaksanakan proses pendaftaran pada Internet Banking BRI Syariah dan dilaksanakan pada kantor cabang ataupun kantor cabang pembantu bank BRI Syariah ataupun dapat dilakukan mandiri.
 - 6) Melaksanakan pengaktifasian transaksi finansial lewat kantor cabang atau kantor cabang pembantu bank BRI Syariah
 - 7) Melaksanakan pemesanan E-Token BRI Syariah sebagai salah satu fasilitas agar dilakukan aktivasi transaksi keuangan nasabah harus dilakukan proses pengaktifasian pada E-Token BRI Syariah dengan menggunakan layanan internet Banking BRI Syariah nasabah
 - 8) Pihak nasabah harus sudah memahami syarat dan ketentuan dari layanan Internet Banking BRISyariah
- d) Kartu ATM BRI Syariah

Ialah salah satu alatelektronik digunakan oleh pihak bank kepada pihak nasabah atau pemilik rekening yang bisa dipakai sebagai alat transaksi secara elektronik yakni dapat untuk melihat isi saldo nasabah, dapat mengirim uang ke sesama bank ataupun lain bank, dapat dilakukan tarik tunai melalui mesin ATM tanpa harus dilayani melalui teller. Sedangkan kartu ATM BRI Syariah ialah salah satu fasilitas alat bantu agar dipakai oleh bank BRI Syariah yang bentuknya kartu

secara elektronik dan dipakai pada mesin ATM mana saja, dan bisa bermanfaat sebagai alat pembayarran berupa kartu debit.

D. STRUKTUR ORGANISASI DAN URAIAN TUGAS

1. Struktur organisasi BRI Syariah KCP Demak⁵¹



Keterangan :

Pimpinan Cabang Pembantu	: Pujo Budi Winarto
Account Officer	: Habibi Anggoro Kusumo
Branch Operasional Spv	: Dwi Ayu Wulandari Suryan
Customer Service	: Anisatun Nafiah
Teller	: Shafira Erviana
Security	: Jalmono Taufiqur Rahman
Pramubakti	: Febriyan Dwi

⁵¹ Wawancara dengan Ibu. Dwi Ayu Wulandari Suryana, Branch Operation Supervisor di BRI Syariah KCP Demak pada hari senin 9 Maret 2020 pada pukul 16.00 WIB

Unit Head Mikro : Rinawan Agus Santoso
Account Officer Mikro : Edy Iswanto
Abrozun Naim
M.A Baskoro

2. Uraian Tugas

a) Pimpinan Cabang Pembantu (PINCAPEM)

- 1) Mengkoordinir seluruh kegiatan operasional dan pemasaran dikantor cabang pembantu.
- 2) Melakukan pertanggungjawaban atas berjalannya operasional dan pemasaran di kantor cabang pembantu.
- 3) Melaksanakan dan menjalankan segala visi dan misi dikantor cabang pebantu secara terstruktur dengan kedisiplinan.
- 4) Mengelolah serta melaksanakan prosedur dan sistem pada perusahaan
- 5) Perencanaan, pengembangan, pelaksanaan dan pengelolaan seluruh layanan secara utama kepada seluruh pihak nasabah perusahaan
- 6) Mempertanggungjawabkan seluruh penerapan tugas utama, fungsi, peran serta seluruh kegiatan di kantor cabang pembantu
- 7) Merencanakan dan menjamin pencapaian target yang ditetapkan secara efektif dan efisien didalam kantor cabang pembantu.

b) Account Officer

- 1) Sebagai penghimpun dana (*funding*) antara lain:
 - a. Mencari dan menghubungi calon nasabah/nasabah yang potensial
 - b. Memberikan pengetahuan berupa brosur dan memperjelas perkembangan dari

keberhasilan usaha pada perusahaan ke calon nasabah/nasabah.

- 2) Sebagai penyalur dana (*lending*) antara lain:
 - a. Bertanggungjawab dalam mengalirkan dana dan bank sebagai bentuk pembiayaan yang dialokasikan untuk calon nasabah/nasabah yang diperkirakan bermanfaat.
 - b. Mencari calon nasabah/nasabah yang potensial dan dapat didanai fasilitas pembiayaan
 - c. Bertanggungjawab pada lancarnya pengembalian dana bank yang sudah diberikan kepada calon nasabah/nasabah.
 - d. Melaksanakan penagihan, penelitian, dan pembimbingan kepada calon nasabah/nasabah yang telah diberikan fasilitas dalam bentuk pembiayaan dari bank.

c) Branch Operasional Spv

- 1) Mengkoordinasikan segala kegiatan perbankan dalam semua transaksi operasional, dan menyetujui atau otorisasi layanan operasi *front office* sesuai wewenangnya.
- 2) Menuntun dan membina *Customer Service* dan *Teller* dalam melaksanakan tugasnya.
- 3) Menjadi narasumber dalam layanan operasi *front office* baik di dalam bank maupun diluar bank lainnya
- 4) Melakukan sosialisasi secara rutin dan evaluasi atas kebijakan atau prosedur yang telah diterbitkan

dan menyelesaikan keluhan yang dirasakan oleh nasabah.⁵²

d) Customer Service

- 1) Membantu nasabah dalam pembukuan, penatauan usaha, dan penutupan rekening serta transaksi lainnya.
- 2) Memberikan penjelasan kepada nasabah atau calon nasabah tentang layanan dan produk-produk bank.
- 3) Menyelesaikan masalah atau keluhan nasabah baik secara langsung atau melalui perangkat komunikasi lainnya.
- 4) Memberikan informasi mengenai saldo simpanan yang dimiliki oleh nasabah
- 5) Menerima dan memverifikasi berkas calon nasabah pengajuan pembiayaan.

e) Teller

- 1) Melayani nasabah dalam bertransaksi bayar tunai, pengambilan tunai dan non tunai dan juga transaksi sebagainya.
- 2) Bertanggungjawab terhadap keserasian antara jumlah kas yang ada dengan total keuangan yang ada pada sistem dan total keuangan yang ada pada keseluruhannya.
- 3) Melakukan pembayaran tunai kepada pihak nasabah secara tunai ataupun non tunai, setelah itu mengirim ke dalam sistem komputer sibank.

f) Unit Head Micro

- 1) Membuat akad pembiayaan, dan menganalisis pembiayaan yang akan diajukan oleh calon nasabah.

⁵² Wawancara dengan Ibu Dwi Ayu Wulandari Suryana, Branch Operation Supervisor di BRI Syariah KCP Demak pada hari rabu 11 Maret 2020 pada pukul 16.00 WIB

- 2) Menerima semua pengajuan pembiayaan dari nasabah *Account Officer Micro*.
- 3) Menganalisis nasabah yang akan mengajukan pembiayaan oleh *Account Officer Micro*.
- 4) Memantau segala proses pencairan dana dan penagihan semua nasabah pada *Account Officer Micro*.
- 5) Melakukan analisis terhadap *Account Officer Micro* dalam proses pencairan dan penagihan pada pembiayaan.
- 6) Berwenang menegur *Account Officer Micro* jika terjadi kesalahan, menyelewengkan pekerjaan dan belum mencapai target yang sesuai.
- 7) Berwenang dalam memberikan surat peringatan apabila ada *Account Officer Micro* selama 3 bulan terus-menerus tidak ada pencairan pembiayaan sama sekali.⁵³

g) *Account Officer Micro*

- 1) Mensosialisasikan semua produk-produk yang ada pada perusahaan untuk seluruh masyarakat dengan sebaik-baiknya agar dapat dijadikannya sebagai nasabah.
- 2) Menganalisis nasabah yang akan melakukan pengajuan pembiayaan kepada perusahaan.
- 3) Melakukan survei mengenai nasabah, usaha nasabah dan jaminan yang diberikan nasabah kepada perusahaan
- 4) Melakukan pemberkasan dokumen nasabah, membuat akad pembiayaan, dan mengumpulkan semua berkas yang diperlukan dalam pembiayaan.

⁵³ Wawancara dengan Bapak Rinawan Agus Santoso, Unit Head Mikro di BRI Syariah KCP Demak pada hari rabu 11 Maret 2020 pada pukul 09.30 WIB

- 5) Melaksanakan akad pembiayaan dan bertanggung jawab atas terlaksananya akad antara nasabah dengan perusahaan.
 - 6) Bertanggung jawab atas jalannya pengajuan pembiayaan hingga sampai selesainya pelunasan pada pembiayaan.⁵⁴
- h) Security
- 1) Bertanggungjawab dalam mengawal keamanan dilingkungan sekitar kantor dari segala macam risiko keamanan, dan risiko kejahatan.
 - 2) Menyambut nasabah, tamu dan karyawan dengan ramah dan menawarkan bantuan kepada nasabah.
 - 3) Membantu nasabah, jika terdapat nasabah yang bertanya mengenai letak dan jenis form.
 - 4) Memberikan bantuan pengisian form jika ada nasabah yang tidak dapat menulis dan tidak dapat membaca.
 - 5) Mengawasi dan mengatur jalannya antrean yang ada.
 - 6) Bertanggungjawab menjaga dan merawat semua asset yang ada disekitar kantor dari kejahatan.
 - 7) Bertanggungjawab dalam mengamankan semua karyawan, nasabah dan tamu yang ada dari bahaya kejahatan dan gangguan pada keamanan.
- i) Pramubakti
- 1) Membantu mengoperasikan mesin fotocopy jika dibutuhkan.
 - 2) Menyediakan minum untuk tamu dan seluruh karyawan dikantor.
 - 3) Menyediakan makan siang untuk semua karyawan di kantor

⁵⁴ Wawancara dengan Bapak Rinawan Agus Santoso, Unit Head Micro di BRI Syariah KCP Demak pada hari rabu 11 Maret 2020 pada pukul 09.30 WIB

- 4) Memperhatikan segala kebutuhan dapur dan alat-alat kebersihan dikantor
- 5) Membantu pembelian alat-alat kantor dan kebutuhan dapur lainnya setiap bulan.
- 6) Membantu pihak administrasi terkait pengiriman atau pengantaran dokumen kantor sesuai instruksi dari bagian administrasi.
- 7) Bertanggungjawab mengawal kebersihan lingkungan, memelihara seluruh alat-alat kantor dan gedung perkantoran.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

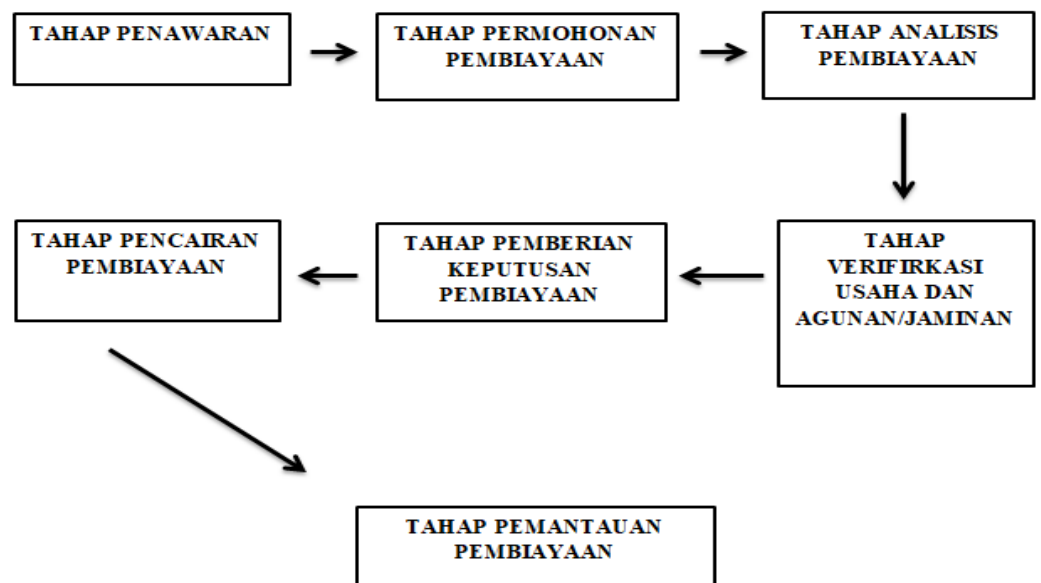
A. MEKANISME PEMBIAYAAN KREDIT USAHA RAKYAT (KUR) MIKRO IB

Sebelum kita mengetahui mekanisme pada pembiayaan KUR Mikro iB pada bank BRI Syariah KCP Demak. KUR merupakan salah satu program dari pemerintah dalam mengembangkan potensi yang ada pada UMKM dan usaha lainnya. Pemerintah mempercayakan kepada bank BRI Syariah dalam menyalurkan segala jenis pembiayaan KUR.

Bersumberkan dari wawancara dengan Bapak Rinawan Agus Santoso selaku Unit Head Mikro tentang mekanisme pembiayaan KUR Mikro iB di Bank BRI Syariah KCP Demak. Penulis dapat menjabarkan sebagai berikut:

Dalam mengajukan permohonan pembiayaan KUR Mikro iB, perlu diketahui mekanisme pembiayaan KUR Mikro iB pada bank BRI Syariah KCP Demak dilakukan secara berangsur-angsur yaitu sebagai berikut:

MEKANISME PEMBIAYAAN KREDIT USAHA RAKYAT MIKRO IB



Keterangan dari gambar diatas yaitu:

1. Tahap penawaran

Pada tahap ini pihak bank BRI Syariah KCP Demak mengenalkan produk kepada calon nasabah/nasabah *Account Officer Micro* turun secara langsung ke pasar-pasar karena pasar memiliki prospek yang bagus untuk membagikan brosur dan menawarkan pembiayaan-pembiayaan yang ada di bank. *Account Officer Micro* melakukan proses solitasi yaitu suatu kegiatan yang berguna untuk menyelidiki data secara teliti melakukan kunjungan secara langsung pada usaha calon nasabah demi melakukan peninjauan bisnis atau usaha yang akan didanai. *Account Officer Micro* mengetahui industri apa saja yang perlu dibiayai dan memiliki prospek yang bagus untuk masa mendatang.

2. Tahap permohonan pembiayaan

Pada tahap ini pihak bank BRI Syariah KCP Demak meminta pihak calon nasabah untuk datang secara langsung ke kantor bank BRI Syariah KCP Demak dengan membawab berkas-berkas yang harus dipenuhi oleh calon nasabah. Lalu calon nasabah pemohon pembiayaan melakukan pengisian form pengajuan pembiayaan secara tertulis di *customer service*. Menurut hasil dari waawancara dengan Bapak Edy Iswanto selaku *Account Officer Micro* berkas-berkas yang harus dipenuhi oleh calon nasabah adalah sebagai berikut:

- a) Memiliki usaha yang produktif
- b) Minimal lama usaha 2 tahun
- c) Fotocopy kartu E-KTP calon nasabah/nasabah dan pasangan (istri/suami) yang berlaku
- d) Fotocopy kartu keluarga dan nikah (jika sudah berkeluarga)
- e) Fotocopy akte cerai/surat kematian (untuk duda/janda)
- f) Surat keterangan ijin usaha/Surat Keterangan Usaha (SKU asli)
- g) Usia nasabah minimal 21 tahun atau 18 tahun sudah menikah sampai dengan 65 tahun.
- h) Fotocopy kartu NPWP (untuk pembiayaan lebih dari 50 juta)
- i) Fotocopy surat keterangan slip gaji 3 bulan terakhir

- j) Fotocopy buku tabungan 6 bulan terakhir
- k) Menyerahkan bukti kepemilikan agunan/jaminan yang sah
- l) Tidak boleh memiliki pinjaman produktif di bank lainnya

Lalu oleh bagian *Customer Service* berkas-berkas diatas akan diserahkan langsung kepada bagian *Marketing* untuk di cek kelengkapan data nasabah dan melakukan wawancara terhadap calon nasabah.

3. Tahap analisis pembiayaan

Pada tahap ini, dokumen-dokumen yang telah diisi dilakukan pengecekan dan pemeriksaan terhadap kebenarannya, serta kelengkapan pada dokumen form pengajuan pembiayaan. Setelah lengkap semua barulah bagian marketing melakukan *BI Checking*, dimana masa berlaku *BI Checking* selama 30 hari dari tanggal dimana calon nasabah mengajukan proposal pembiayaan. Kemudian dilakukan pemeriksaan terhadap watak calon nasabah, dan tujuan dari pembiayaan. Pemeriksaan karakter calon nasabah bank BRI Syariah KCP Demak menggunakan prinsip 5C yaitu:

a) *Character* (watak)

Dalam praktiknya, bank BRI Syariah KCP Demak melakukan identifikasi sifat/watak calon nasabah yang dapat dianalisis ketika *Account Officer Micro* menemui nasabah pada awal pengajuan pembiayaan dilanjut ketika melakukan kunjungan atau *survey* calon nasabah. Menganalisis melalui interview, *Account Officer Micro* dan *Unit Head Micro* dapat memastikan kejujuran calon nasabah, sikap calon nasabah dan konsistensi calon nasabah. Selain itu pihak *Account Officer Micro* juga bisa menanyai informasi calon nasabah kepada tetangga, rekan kerjanya atau karyawannya dan dapat juga diperkuat dengan bukti pada pembayaran listrik/PDAM atau melalui bukti pembayaran sewa tempat usahanya serta melalui riwayat pembiayaan lainnya pada lembaga keuangan/bank.

Melalui analisis tersebut *Account Officer Micro* dapat melihat kesungguhan, kebenaran dan kemauan calon nasabah dari pengajuan hingga pelunasan pembiayaan KUR Mikro iB.

b) *Capacity* (kemampuan)

Dalam praktiknya, bank BRI Syariah KCP Demak dapat mengetahui kemampuan calon nasabah dalam membayar kembali seluruh kewajibannya dapat diketahui melalui data keuangan calon nasabah, persediaan barang calon nasabah, data biaya pemasukan dan pengeluaran pada usaha nasabah, data pengeluaran pribadi (jumlah tanggungan), dan data yang dapat dilihat pada bank dilihat melalui SLIK OJK.

c) *Colleteral* (Jaminan)

Dalam praktiknya, bank BRI Syariah KCP Demak *Account Officer Micro* dan *Unit Head Micro* melakukan pengecekan data dan penyesuaian data jaminan yang ditinjau secara langsung melalui *survey* pada jaminan calon nasabah pembiayaan. Beberapa hal yang perlu diperhatikan dalam pengecekan jaminan ialah: tipe dokumen jaminan, kepemilikan jaminan dan legalitas pada jaminan. Lalu selanjutnya melalui *survei Account Officer Micro* dan *Unit Head Micro* dapat memastikan jaminan tersebut melalui keberadaan jaminan, nilai pasar jaminan dan *marketability*.

Hal tersebut dilakukan bertujuan untuk mengetahui kemampuan dan kesungguhan dari calon nasabah dalam membayar kembali semua biaya pembiayaan sesuai dengan perjanjian yang telah ditetapkan oleh kedua belah pihak. Setelah itu bagian *Account Officer Micro* memberikan hasilnya kepada *Unit Head Micro* untuk diteliti dan dipelajari lebih lanjut.

4. Tahap verifikasi usaha dan agunan/jaminan

Pada tahap ini *Account Officer Micro*, *Unit Head Micro* dan Pimpinan Cabang Pembantu melakukan peninjauan secara langsung ke tempat usaha calon nasabah untuk mempertimbangkan apakah

usahanya layak ataukah tidak, mengecek persediaan barang calon nasabah, dan memeriksa jaminan yang diberikan oleh calon nasabah. *Account Officer Micro* juga bertugas mendokumentasikan tempat usaha calon nasabah, mendokumentasikan persediaan barang calon nasabah dan mendokumentasikan jaminan yang telah diberikan calon nasabah.

5. Tahap pemberian keputusan pembiayaan

Pada tahap ini *Account Officer Micro* mengajukan calon nasabah yang sudah disurvei apakah calon nasabah itu pantas atau tidak menerima pembiayaan KUR Mikro iB kepada *Unit Head Micro*. selanjutnya dari *Unit Head Micro* memberikan keputusan bersama dengan Pimpinan Cabang Pembantu dan komite pembiayaan lainnya. Jika ada salah satu dari pihak *Unit Head Micro*, Pimpinan Cabang Pembantu, dan komite pembiayaan lainnya tidak menyetujui pembiayaan tersebut maka secara otomatis pembiayaan tidak dapat diteruskan ke tahap pencairan pembiayaan dan tidak dapat dilakukan banding dengan alasan apapun.

Persetujuan oleh Unit Head Micro, pimpinan cabang pembantu, dan semua komite pembiayaan kemudian ditindak lanjuti dengan adanya penerbitan surat persetujuan pembiayaan (SP3). Surat ini merupakan surat pemberitahuan dari pihak bank kepada pihak nasabah, yang menyatakan bahwa bank telah menyetujui permohonan pembiayaan yang telah diajukan oleh pihak nasabah kepada bank.

6. Tahap pencairan pembiayaan

Pada tahap ini AOM mulai membuat Surat Persetujuan Prinsip Pembiayaan (SP3) untuk disampaikan kepada pihak nasabah. AOM meminta nasabah untuk bisa datang langsung ke kantor BRI Syariah KCP Demak dan melakukan penandatanganan akad. Setelah nasabah datang ke kantor bank BRI Syariah KCP Demak, lalu pihak bank melengkapi terlebih dahulu dokumen-dokumen pembiayaan, setelah itu pihak bank menemui pihak nasabah menjelaskan mengenai harga beli, keuntungan, denda, dan semua yang berkaitan dengan akad.

Setelah itu pihak bank dan pihak nasabah melakukan kesepakatan dan jika sudah sepakat antara kedua belah pihak barulah seluruh pihak yang bersangkutan melakukan penandatanganan perjanjian akad, bukti serah terima agunan/jaminan, surat kuasa, surat pengalihan hutang, surat pengakuan hutang, surat pernyataan, form data keuangan nasabah, dan daftar rencana pembiayaan. Setelah itu dana baru dapat diambil.

7. Tahap pemantauan pembiayaan

Pada tahap ini merupakan tahapan untuk meminimalisasi terjadinya pembiayaan bermasalah yang dilakukan oleh nasabah atas semua pembiayaan yang telah disetujui oleh pihak bank, maka dari itu pihak bank selalu melakukan pengawasan terhadap semua nasabahnya dari mulai pembayaran angsuran yang dibayarkan tiap bulannya sampai dengan nasabah tersebut melunasi seluruh pembiayaan yang telah diberikan oleh bank.

B. PENGGUNAAN AKAD *MURABAHAH BIL WAKALAH* PADA PEMBIAYAAN KREDIT USAHA RAKYAT (KUR) MIKRO IB

Bersumber data yang terdapat di lapangan, bank BRI Syariah KCP Demak dalam praktek penerapan pembiayaan Kredit Usaha Rakyat (KUR) Mikro iB menggunakan akad *murabahah bil wakalah*. Dimana pihak bank BRI Syariah KCP Demak memberikan kekuasaan dan wewenang kepada nasabah sebagai penerima kekuasaan untuk membeli barang dengan mengatasnamakan pihak bank selaku pemberi kuasa. Dan ketika barang sudah dibelikan oleh pihak nasabah maka secara otomatis barang tersebut menjadi milik bank lalu barulah dilakukan akad yang kedua yaitu akad jual-beli atau *murabahah*.

Bersumberkan dari wawancara dengan Bapak Rinawan Agus Santoso selaku Unit Head Mikro tentang pembiayaan yang banyak digunakan di bank BRI Syariah KCP Demak adalah penggunaan akad *murabahah bil wakalah*. Penggunaan akad yang dimaksud adalah dalam pembelian barang, bank menunjuk nasabah sebagai penerima kuasa dalam pembelian barangnya dari pemasok lalu mengatasnamakan pihak bank sebagai

pemberian fasilitas pembiayaan *murabahah* selaku pemberi kuasa. Akad *murabahah bil wakalah* digunakan di produk KUR Mikro iB karena akad ini memiliki risiko yang relatif kecil.

Berikut adalah hasil penelitian mengenai penggunaan akad *murabahah bil wakalah* pada pembiayaan KUR Mikro iB di bank BRI Syariah KCP Demak sesuai atau tidak dengan fatwa DSN MUI tentang *murabahah* yaitu:

- 1) Ketentuan tentang bank, bank BRI Syariah KCP Demak sudah melakukan kesesuaian dengan fatwa DSN MUI mengenai penggunaan akad yang dilaksanakan tanpa adanya unsur riba oleh pihak bank dan pihak nasabah, mengenai barang yang diperjualbelikan oleh pihak bank dan nasabah yang sesuai dengan syariat, mengenai pembelian barang sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak, mengenai pembelian barang nasabah yang mengatasnamakan pihak bank, mengenai pembelian barang yang dilakukan secara jujur menerangkan harga beli dan keuntungan yang akan diperoleh pihak bank, mengenai nasabah yang harus membayar barang dengan harga yang telah disepakati kedua belah pihak dan dengan jangka waktu yang telah disepakati juga, mengenai pembuatan perjanjian khusus yang dilakukan oleh kedua belah pihak terkait agunan/jaminan dan asuransi jika sewaktu-waktu ada kejadian penyalahgunaan atau kerusakan pada akad, semua sudah sesuai dengan ketentuan pada fatwa DSN MUI.
- 2) Ketentuan tentang nasabah, bank BRI Syariah KCP Demak dalam praktiknya sudah disesuaikan dengan ketentuan dan urutan yang ada pada fatwa DSN MUI No.04/DSN-MUI/2000 tentang *murabahah*. Yakni ketentuan mengenai pengajuan permohonan, perjanjian pembelian barang/aset, pihak bank menerima permohonan, membelikan barang/aset yang diinginkan oleh pihak nasabah, pihak bank menjeaskan mengenai harga barang, keuntungan perolehan yang akan didapat bank, dan menentukan jangka waktu yang disepakati oleh kedua belah pihak, dan pihak bank boleh meminta uang muka untuk pembelian barang/aset tersebut dan menandatangani. Jika

terjadi penolakan atas barang/aset yang dibiayai oleh bank kepada nasabah maka semua biaya harus diganti dengan uang muka tersebut.

- 3) Ketentuan mengenai agunana/jaminan, bank BRI Syariah KCP Demak dalam praktiknya mengharuskan setiap nasabahnya yang mengajukan pembiayaan KUR Mikro iB memakai agunan/jaminan dikarenakan untuk meminimalisir terjadinya penyalahgunaan pada pembiayaan atau ketika terjadinya kerusakan pada akad. Hal ini sudah sesuai dengan ketentuan yang ada pada fatwa DSN MUI No.04/DSN-MUI/2000 tentang *murabahah*.
- 4) Ketentuan mengenai utang dalam *murabahah*, bank BRI Syariah KCP Demak dalam praktiknya jika menangani nasabah yang utangnya belum terselesaikan masa angsurannya tetapi barang tersebut sudah dijual maka nasabah tersebut harus tetap membayar secara lunas seluruh pembiayaan yang belum terselesaikan. Jika terjadi kerugian dalam penjualan barang tersebut pihak nasabah tidak diperbolehkan untuk meminta dihitung seluruh kerugiannya dan harus segera melunasi seluruh pembiayaannya. Hal ini sudah sesuai dengan ketentuan yang ada pada fatwa DSN MUI No.04/DSN-MUI/2000 tentang *murabahah*.
- 5) Ketentuan mengenai nasabah yang sengaja melakukan penundaan dalam pembayaran, bank BRI Syariah KCP Demak dalam menangani nasabah yang melakukan tindakan penundaan pembayaran dengan cara disengaja padahal ia mampu yang dilakukan pertama kali oleh pihak bank yaitu pihak AOM menanyakan terlebih dahulu kepada pihak nasabah alasan ia tidak segera membayar pembiayaan dan memberikan surat peringatan. Jika nasabah masih tidak ada itikad baik untuk segera membayarnya maka pihak bank akan menemui nasabah tersebut dan menyelesaikannya dengan cara kekeluargaan atau kesepakatan antara kedua belah pihak. Jika cara ini masih tidak mau membayar pembiayaannya maka akan dilakukan penyelesaian melalui Badan Arbitrase Syariah karena tidak tercapainya musyawarah antara

kedua belah pihak. Hal ini sudah sesuai dengan ketentuan yang ada pada fatwa DSN MUI No.04/DSN-MUI/2000 tentang *murabahah*.

- 6) Ketentuan mengenai nasabah yang mengalami kebangkrutan, bank BRI Syariah KCP Demak dalam menangani nasabah yang mengalami kebangkrutan yaitu memberikan kelonggaran kepada nasabah terkait penjadwalan ulang terkait angsuran pembiayaan atau sampai dengan nasabah tersebut mampu untuk mengangsur kembali pembiayaan yang belum terselesaikan tersebut. Hal ini sudah sesuai dengan ketentuan yang ada pada fatwa DSN MUI No.04/DSN-MUI/2000 tentang *murabahah*.

Melihat sedikit dari uraian dan penerapan akad *murabahah bil wakalah* yang ada pada bank BRI Syariah KCP Demak secara umum hampir keseluruhan ketentuan sudah sesuai dengan fatwa DSN MUI. Akan tetapi masih terdapat beberapa ketentuan yang tidak sesuai dengan ketentuan yang ada pada fatwa DSN MUI yaitu akad *murabahah bil wakalah* yang tidak dilaksanakan tidak sesuai dengan akad semestinya dilakukan. Akad *murabahah bil wakalah* yang seharusnya dilakukan adanya akad pertama *wakalah* ialah pihak bank memberikan dana kepada pihak yang mewakilkan untuk membelikan barang, setelah itu pihak yang mewakilkan memberikan barangnya kepada bank lalu baru terjadi akad yang kedua yaitu akad *murabahah*. Akan tetapi dalam praktiknya tidak dilakukan seperti penjelasan diatas melainkan setelah terjadinya akad pihak bank memberikan dananya kepada pihak nasabah tanpa tahu apakah dana tersebut digunakan dengan semestinya ataukah tidak. Dalam praktiknya di bank BRI Syariah KCP Demak objek transaksi sesungguhnya yang digunakan bukanlah barang tetapi uang. Dalam praktiknya *murabahah bil wakalah* ini terkesan seperti transaksi pinjam meminjam dana, tidak jauh berbeda dengan praktik pemberian kredit pada bank konvensional.

Selain itu, seharusnya pihak bank BRI Syariah KCP Demak melakukan kerja sama dengan pihak ketiga (*supplier*) agar sesuai dengan

penggunaan akad *murabahah bil wakalah*. Memang ketentuan yang ada pada teori tidak diharuskan untuk menjalin kerja sama dengan pihak ketiga (*supplier*), akan tetapi jika pembelian barang diwakilkan kepada pihak nasabah dengan menggunakan akad *murabahah bil wakalah* secara bersamaan tanpa adanya kerja sama antara pihak bank dengan pihak ketiga (*supplier*), maka pihak bank tidak dapat mengetahui secara pasti dan detailnya mengenai barang yang dibeli oleh pihak nasabah. Mengenai barang yang dibeli oleh pihak nasabah apakah sudah sesuai dengan permintaan yang tertera pada akad tersebut atau tidak. Selain itu juga rentan terjadi penyalahgunaan dana apabila adanya kelebihan dana yang diperoleh. Jika ada kerja sama dengan pihak ketiga (*supplier*) maka pihak bank akan mengetahui barang tersebut dan dapat meminimalisir terjadinya penyalahgunaan dana akibat adanya kelebihan pada dana.

Kesimpulan dari hasil analisis diatas ialah penerapan akad *muraabahah bil wakalah* pada bank BRI Syariah KCP Demak sudah hampir semua ketentuannya sudah sesuai dengan ketentuan fatwa DSN MUI hanya saja dalam penerapan akad tersebut pihak bank tidak menerapkan konsep *murabahah bil wakalah*. Penggunaan akad *wakalah* terlebih dahulu yaitu pembelian barang yang diwakilkan dan barang barang diberikan pada pihak bank kemudian menggunakan akad *murabahah* barulah barang diserahkan pada pihak nasabah.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Bersumber pada hasil dari analisa dan pembahasan mengenai mekanisme penggunaan akad *murabahah bil wakalah* untuk pembiayaan KUR Mikro iB pada bank BRI Syariah KCP Demak, maka penulis dapat menyimpulkan sebagai berikut:

1. Mekanisme pembiayaan KUR Mikro iB, berikut adalah alurnya:
 - a) Tahap penawaran, yakni pihak bank membagikan brosur dan turun langsung ke lapangan untuk mencari calon nasabah.
 - b) Tahap permohonan pembiayaan, yakni pihak nasabah datang ke bank BRI Syariah KCP Demak mengajukan permohonan pembiayaan KUR Mikro iB sekaligus membawa semua dokumen persyaratan pembiayaan.
 - c) Tahap analisis pembiayaan, yakni pihak BRI Syariah KCP Demak melakukan analisa calon nasabah dan mengecek semua dokumen persyaratan pembiayaan nasabah.
 - d) Tahap verifikasi usaha agunan/jaminan, yakni pihak bank BRI Syariah KCP Demak datang ke tempat usaha, dan tempat jaminan yang diberikan oleh nasabah.
 - e) Tahap pemberian keputusan pembiayaan, yakni bank BRI Syariah KCP Demak menyampaikan keputusan pembiayaan dan persyaratan pembiayaan KUR Mikro iB kepada nasabah sesuai dengan ketentuan yang ada pada bank BRI Syariah.
 - f) Tahap pencairan pembiayaan, yakni pihak nasabah datang ke kantor bank BRI Syariah KCP Demak kemudian pihak

bank menyampaikan seluruh ketentuan pada akad dan melakukan penandatanganan perjanjian pada akad serta pencairan dana pembiayaan KUR Mikro iB.

g) Tahap pemantauan pembiayaan, yakni pihak bank melakukan pemantauan pembayaran angsuran nasabah hingga lunas, kemudian setelah lunas pihak bank menyerahkan kembali dokumen jaminan yang diberikan oleh nasabah pada saat tahap verifikasi jaminan.

2. Penerapan akad *murabahah bil wakalah* pada pembiayaan KUR Mikro iB di bank BRI Syariah KCP Demak sudah hampir semua ketentuan menerapkan sesuai dengan ketentuan pada fatwa DSN-MUI. Namun ada yang tidak sesuai dengan ketentuan fatwa DSN-MUI pada pelaksanaan akad *murabahah* dan akad *wakalah* yang dilakukan satu kali akad dalam satu waktu tanpa adanya pembelian barang terlebih dahulu pada saat pencairan dana. Yang terjadi pada akad ialah pemberian dana terlebih dahulu baru terjadi pembelian barang yang dilakukan oleh nasabah tanpa pihak bank mengetahui barang tersebut, dengan kata lain terjadi akad *murabahah* dulu barulah terjadi akad *wakalah*.

B. Saran

Berdasarkan kesimpulan diatas, terdapat saran dari penulis yang diberikan kepada pihak bank BRI Syariah KCP Demak, dalam melakukan praktek pembiayaan *murabahah bil wakalah* pihak bank harus menyesuaikannya dengan ketentuan yang ada di fatwa DSN MUI agar bisa lebih baik dan aman. Pihak bank harus benar-benar teliti dalam melaksanakan pembiayaan tersebut terutama pada pembelian barang yang dilakukan oleh nasabah. Pihak bank melakukan kerja sama dengan pihak ketiga (supplier) dan juga memberikan mengarahkan atau merekomendasikan kepada nasabah tempat untuk pembelian barang yang dibutuhkan oleh nasabah.

Pihak bank harus meninjau secara langsung terhadap penggunaan dana yang telah diberikan agar dapat meminimalisir terjadinya penyalahgunaan dana akibat adanya kelebihan dana atau agar tidak menyeleweng dari ketentuan akad yang ada. Agar selalu berusaha untuk memperbaiki setiap proses pada pelaksanaan akad yang ada, supaya tidak melanggar ketentuan pada fatwa DSN-MUI mengenai akad *murabahah*. Pelaksanaan pembiayaan dengan akad *murabahaah bil wakalah* ini belum sesuai dengan prinsip hukum islam dan ketentuan yang ada pada fatwa DSN-MUI.

C. Penutup

Puji syukur kepada Allah SWT, yang sampai dengan saat ini masih melimpahkan segala rahmat dan karunia-Nya kepada kita semua. Alhamdulillah rabbil'alamin akhirnya penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini dengan tepat waktu. Namun penulis menyadari bahwa dalam penulisan Tugas Akhir ini masih banyak kekurangan dan kesalahan dalam penulisan serta masih jauh dari kata sempurna. Maka dari itu penulsiis mengharapkan banyak saran-saran yang membangun untuk perbaikan dalam penulisan Tugas Akhir ini.

Akhir kata dari penulis mengucapkan banyak terima kasih dan memohon maaf apabila ada banyak salah kata dalam penulisan. Semoga Allah meridhoi Tugas Akhir ini dan membawa manfaat serta menambah wawasan bagi para pembaca dan penulis sendiri khususnya.

DAFTAR PUSTAKA

Ascarya. 2006. *Akad dan Produk Bank Syariah : Konsep dan Praktik di beberapa Negara*. Jakarta: Bank Indonesia.

Bank BRI Syariah diakses pada www.brisyariah.co.id

Brosur Produk Deposito BRI Syariah iB 2020.

Brosur Produk Gadai iB 2020.

Brosur Produk Kur iB 2020.

Brosur Produk Tabungan Faedah BRI Syariah iB 2020.

Brosur Produk Tabungan Haji BRI Syariah iB 2020.

Brosur Produk Tabungan Impian BRI Syariah iB 2020.

Buku saku BRI Syariah 2019.

Fatwa-fatwa DSN MUI Tahun 2000.

Fatwa-fatwa DSN MUI Tahun 2002.

Harahap, Sofyan S. 2004. *Akuntansi Perbankan Syariah*. Jakarta: LPFE Usakti.

Hasil Wawancara dengan Ibu Dwi Ayu Wulandari Suryana (*Branch Operation Supervisor*) pada hari senin dan rabu tanggal 9 dan 11 Maret 2020.

Hasil Wawancara dengan Bapak Rinawan Agus Santoso (*Unit Head Micro*) pada hari selasa dan rabu tanggal 10 dan 11 Maret 2020.

<https://djpbk.kemenkeu.go.id/kppn/palangkaraya/id/data-publikasi/berita-terbaru/2839-mengenal-kredit-program-pemerintah-kur-atau-umi.html>

<https://kur.ekon.go.id/landasan-hukum>

<https://kur.ekon.go.id/maksud-dan-tujuan>

https://ir-brisyariah.com/corporate_values.html

<https://sharianews.com/posts/penerapan-akad-mudharabah-dalam-perbankan-syariah>

https://www.brisyariah.co.id/tentang_kami.php?f=visimisi

https://www.brisyariah.co.id/tentang_kami.php?f=sejarah

<https://www.ojk.go.id/id/kanal/syariah/data-dan-statistik/statistik-perbankan-syariah/Documents/Pages/Statistik-Perbankan-Syariah---Januari-2017/SPS%20Januari%202017.xlsx>

<https://www.ojk.go.id/id/kanal/syariah/data-dan-statistik/statistik-perbankan-syariah/Pages/Statistik-Perbankan-Syariah-Januari-2018.aspx>

<https://www.ojk.go.id/id/kanal/syariah/data-dan-statistik/statistik-perbankan-syariah/Pages/Statistik-Perbankan-Syariah---Januari-2019.aspx>

<https://www.ojk.go.id/id/kanal/syariah/data-dan-statistik/statistik-perbankan-syariah/Pages/Statistik-Perbankan-Syariah---Januari-2020.aspx>

<https://islam.wikia.org/id/wiki>

Kasmir. 2004. *Dasar-dasar Perbankan*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.

Kasmir. 2008. *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.

Muhammad. 2002. *Manajemen Bank Syariah*. Yogyakarta: UPP AMP YKPN.

Muhammad. 2004. *Manajemen Bank Syariah*. Jakarta: Rajawali.

Muhammad. 2005. *Manajemen Bank Syariah*. Yogyakarta: UPP AMP YKPN.

Muhammad. 2009. *Model-model Akad Pembiayaan di Bank Syariah: Panduan Teknis Pembuatan Akad/Perjanjian Pembiayaan pada Bank Syariah*. Yogyakarta: UII Press.

Muhammad. 2014. *Manajemen Bank Syariah*. Jakarta: Rajawali.

Nur Asiyah, Binti. 2015. *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*. Yogyakarta: Kali Media.

Nazir, Moh. 1988. *Metode Penelitian*. Jakarta: Ghaliaa Indonesia.

PBI 7/46.

Perwata Atmadja, Karnaen dan M. Syafi'i Antonio. 1992. *Apa dan Bagaimana Bank Islam*. Yogyakarta: Dana Bhakti.

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

Wiroso. 2009. *Produk Perbankan Syariah*. Jakarta: LPFE Usakti.

LAMPIRAN

BRIsyariah

KUR iB

Maju Bersama BRIsyariah

- 6** Margin Setara 6% Efektif Per tahun
- 50** KUR Mikro IB Sampai dengan Rp 50 Juta
- >50** KUR Kecil IB Sampai dengan >Rp 50 Juta

Solusi Keuangan yang Amanah

Call BRIS 1500-7899
www.brisyariah.co.id

SIMULASI ANGSURAN PEMBIAYAAN KUR IB

Tenor	3	6	12	24	36	48	60
5,000,000	1,683,361	847,977	430,332	221,603	152,110	117,425	96,664
7,500,000	2,525,042	1,271,966	645,498	332,405	224,165	176,138	176,138
10,000,000	3,366,722	1,695,955	860,664	443,206	304,219	243,850	193,328
15,000,000	5,050,083	2,543,932	1,290,996	664,809	456,329	352,275	289,992
20,000,000	6,733,444	3,391,909	1,721,329	886,412	608,439	469,701	386,656
25,000,000	8,416,805	4,239,886	2,151,661	1,108,015	760,548	587,126	483,320
50,000,000	16,883,610	8,479,773	4,303,321	2,216,031	1,521,097	1,174,251	996,640
100,000,000	33,667,221	16,959,546	8,606,643	4,432,061	3,042,194	2,348,503	1,933,280
150,000,000	50,500,831	25,439,318	12,909,964	6,648,092	4,563,291	3,522,754	2,899,920
200,000,000	67,334,442	33,919,091	17,213,286	8,864,122	6,084,387	4,697,006	3,866,560

Persyaratan Calon Nasabah KUR IB :

- Memiliki usaha Produktif
- Lama usaha minimal 6 bulan
- Syarat Dokumen : E-KTP, KK, Surat Ijin Usaha dan NPWP (Untuk pembiayaan > Rp. 50 Juta)
- Usia Nasabah min. 21 thn atau 18 thn sudah menikah s.d 65 thn

Fitur Pembiayaan :

- Margin Pembiayaan Sejara dengan 6% p.a
- Tujuan penggunaan Modal Kerja dan Investasi
- Jangka Waktu Pembiayaan
 - Modal Kerja maksimal KUR Mikro IB 3 Tahun KUR Kecil IB 4 Tahun
 - Investasi maksimal 5 (Lima) Tahun

Surat Persetujuan Tentang Fasilitas KUR Mikro IB

Yang bertandatangan di bawah ini :

Nama :
No KTP :
Alamat :

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa (pilih salah satu) :

- o Saya belum pernah *) menerima fasilitas Kredit Usaha Rakyat (KUR) Mikro
- o Saya pernah/ sedang *) menerima fasilitas Kredit Usaha Rakyat (KUR**), dengan rincian :
- o Saya pernah/ sedang *) menerima fasilitas pembiayaan/kredit produktif, dengan rincian :

No	Jenis Pembiayaan	Jenis Fasilitas Pembiayaan	Phafon Pembiayaan	Jangka Waktu Pembiayaan	Tgl Realisasi	Tgl Jatuh Tempo	Bank Penyalur KUR Mikro
1	2	3	4	5	6	7	8

Demikian, surat ini Saya buat dengan sejujurnya secara sadar dan tanpa tekanan dari pihak manapun dan apabila dikemudian hari pernyataan saya ini tidak benar, maka saya bersedia :

1. Mempertanggungjawabkan secara hukum
2. Untuk segera melunasi KUR Mikro IB BRISyariah saya
3. Tunduk pada ketentuan yang berlaku di BRISyariah.

Demikian surat Pengakuan Hutang ini dibuat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Hormat Saya,

Materai

0

Keterangan :
*) : Pilih salah satu yang sesuai
**) : Isi dengan Jenis KUR yang pernah/ sedang dimiliki/ masalah
Kolom 2 : Model Kerja atau Investasi
Kolom 3 : Fasilitas Baru/Perpanjang (Top up)

AKAD MURABAHAH BIL WAKALAH

No. Akad :	Tanggal :	Hari :
DATA PIHAK NASABAH (PEMBELI)		
Nama :		
No. KTP :		
Alamat :	Sesuai KTP	
Telepon :	Korespondensi	Hp.
DATA PIHAK BANK (PENJUAL)		
Nama :		
Alamat :		
No. KTP :		
dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama PT. Bank BRISyariah, berkedudukan di Jakarta Pusat ;		
Cabang :	KCP Demak	
Alamat Cabang :	Jl. Sultan Fatah No.37 Kelurahan Birtoro Kecamatan Demak Kabupaten Demak	
Telepon :	0291 - 68593	
Tujuan Pembiayaan Murabahah :		
Spesifikasi dan Harga Barang :		
/ sebagaimana dimaksud dalam Lampiran 1 Akad ini *)		
Harga Barang :		
- Harga Beli : Rp.		
- Margin :		
- Harga Jual BANK :		
- Uang muka NASABAH :		
Total Hutang/Kewajiban NASABAH :		
Jangka Waktu Akad & Kuasa Mendebet Saking Nasabah :		
Akad ini berlaku selama bulan terhitung sejak tanggal ditandatanganinya Akad ini ditambah dengan selisih hari antara tanggal ditandatanganinya Akad ini dengan tanggal realisasi fasilitas pembiayaan. Oleh karenanya NASABAH wajib membayar lunas seluruh kewajibannya secara mengangsur setiap tanggal 05 setiap bulan serta biaya-biaya lainnya jika ada, sampai dengan berakhirnya masa pembiayaan kepada BANK sesuai jadwal angsuran yang merupakan satu kesatuan dan bagian tidak terpisahkan dengan Akad ini. Nasabah dengan ini memberi kuasa yang tidak akan berakhir karena sebab apapun untuk mendebet rekening NASABAH untuk pembayaran angsuran pembiayaan sebesar :		
Biaya Administrasi :		
Biaya Asuransi :		
Biaya Asuransi Kebakaran :		
Biaya Notaris :		
Total Biaya :		
Denda Keterlambatan Pembayaran Angsuran dan biaya Ganti Rugi (Ta'widh) :		
Denda Keterlambatan Pembayaran Angsuran /hari		
Ganti Rugi (Ta'widh) setinggi-tingginya sebesar/hari		
Kesanggupan Nasabah :		
NASABAH dengan ini menyatakan sanggup membayar tanpa syarat dan dengan ketentuan "tanpa protes" dan "tanpa biaya" sebagaimana dimaksud dalam pasal 176 Jo. pasal 145 KUHID berdasar pembayaran sebesar kepada BANK/ kepada orang yang dikuasakan untuk itu. Keeluruhan jumlah tersebut di atas harus dibayarkan oleh NASABAH kepada Bank dengan cara melakukan transfer/penyetoran ke rekening NASABAH A/C No. di BANK, selanjutnya dilakukan pendebitan/pemindah-bukuan rekening NASABAH ke BANK dan kuasa untuk itu dianggap telah diberikan dengan kata perkata. Pembayaran tersebut dibayarkan oleh NASABAH secara utuh tanpa adanya pemotongan ataupun beban-beban lain yang sekarang maupun yang akan datang timbul karena penetapan atau ketentuan pemerintah atau pihak lainnya sehubungan dengan penyelesaian KESANGGUPAN NASABAH ini		
NASABAH	Menyetujui suami/istri *)	BANK
Materai		
Keterangan :		
NASABAH unduk dan atas nama BANK telah melaksanakan kewajibannya berdasarkan Akad Wakalah Nomor tanggal sehingga secara prinsip Barang telah menjadi milik BANK. Selanjutnya BANK memberikan pembiayaan atas dasar Akad ini kepada NASABAH		

Tabungan
Faedah
BRISyariah iB



Kemudahan bertransaksi yang
penuh nilai kebaikan



Solusi Keuangan yang Amanah iB


Tabungan Haji
BRISyariah iB




Mewujudkan langkah terbaik
dalam menyempurnakan ibadah




Solusi Keuangan yang Amanah iB

Tabungan Impian
BRISyariah iB 

Wujudkan Impian Anda Dengan Terencana



Solusi Keuangan yang Amanah 

Deposito
BRISyariah iB 

Pengelolaan dana yang baik menuju
hasil terbaik



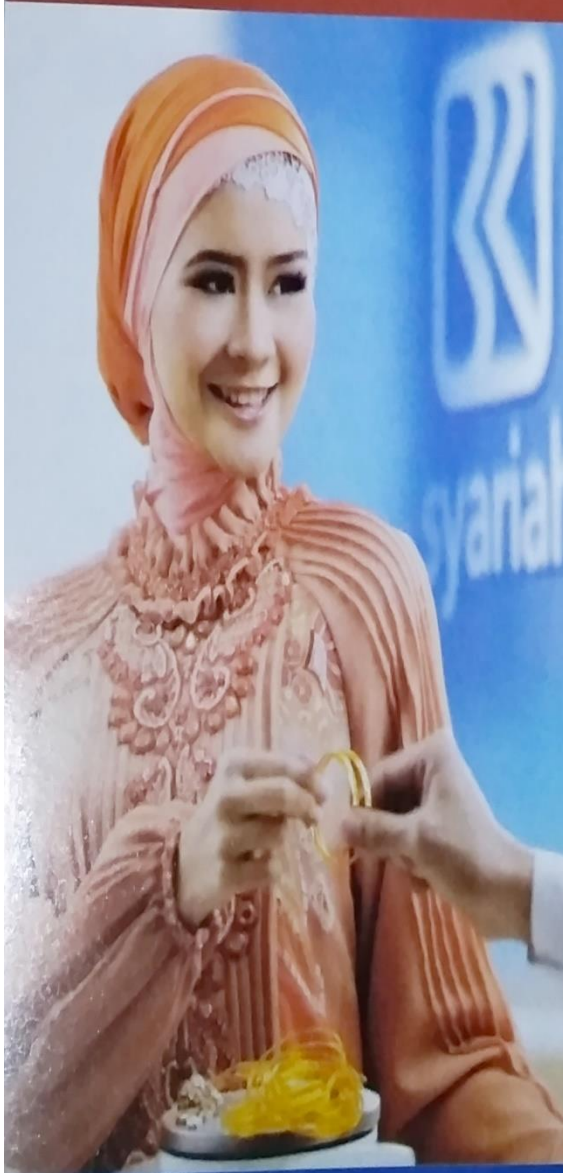
Solusi Keuangan yang Amanah 

Gadai iB



syariah

Pilihan tepat, penuh manfaat



Bersama Wujudkan Harapan Bersama



www.brisyariah.co.id







DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Bahwa yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Dhea Apriyolla
Tempat, Tanggal Lahir : Semarang, 09 April 1999
Jenis Kelamin : Perempuan
Kewarganegaraan : Indonesia
Agama : Islam
Status : Pelajar/Mahasiswa
Alamat : Blok Wagir II Rt 001/007 Desa Gantar Kec. Gantar Kab. Indramayu Prov. Jawa Barat
Nomor Telephone/Hp : -/ 083820627891
Emali : dheaapriyolla@gmail.com

PENDIDIKAN FORMAL

- | | |
|---|-----------------------|
| 1. TK Nurul Hikmah Haurgeulis Indramayu | Tahun 2004 - 2005 |
| 2. SD Negeri Wagir III Gantar Indramayu | Tahun 2005 - 2011 |
| 3. SMP Futuhiyyah Mranggen Demak | Tahun 2011 - 2014 |
| 4. SMA Takhassus Al-Qur'an Wonosobo | Tahun 2014 - 2017 |
| 5. UIN Walisongo Semarang | Tahun 2017 – Sekarang |

Demikian riwayat hidup ini, saya buat dengan sebanar-benarnya untuk digunakan sebagaimana semestinya.

Semarang, 11 Juni 2020



Dhea Apriyolla