

**APLIKASI AKAD *MURABAHAH BIL WAKALAH*
DALAM PEMBIAYAAN MIKRO DI BRI SYARI'AH
KCP KUDUS**

Diajukan untuk Memenuhi Tugas dan Melengkapi Syarat
Guna Memperoleh Gelar Ahli Madya Perbankan Syariah



Oleh :
YASSAR WILDANTYO
132503159

**PROGRAM STUDI (D3) PERBANKAN SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UIN WALISONGO SEMARANG
2016**

Drs. SAEKHU, M.H
Dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
UIN Walisongo Semarang

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Lamp : 4 (empat) eks.
Hal : Naskah Tugas Akhir
An. Yassar Wildantyo

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

Assalamu'alaikum Wr. Wb

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

Nama : Yassar Wildantyo

NIM : 132503159

Judul : **APLIKASI AKAD MURABAHAH BIL WAKALAH DALAM
PEMBIAYAAN MIKRO DI BRI SYARI'AH KCP KUDUS**

Dengan ini saya mohon kiranya Tugas Akhir saudara tersebut dapat segera dimunaqasyahkan.

Demikian harap menjadikan maklum.

Wassalamu'aikumWr. Wb

Pembimbing,

Drs. SAEKHU, M.H

NIP. 19690120199403 1 004



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO SEMARANG
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
PROGRAM STUDI D.3 PERBANKAN SYARIAH

Jl. Prof. Dr. Hamka Kampus 3 Ngaliyan, Semarang Telp/Fax. (024) 7601291

PENGESAHAN

Nama : Yassar Wildantyo
NIM : 132503159
Judul : Aplikasi Akad Murabahh Bil Waklah Dalm Pembiyan Mikro di BRI Syariah Kcp
Kudus

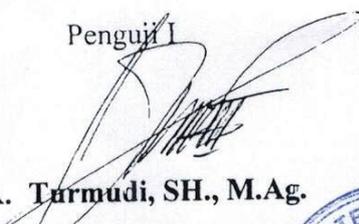
Telah di munaqasyahkan oleh Dewan Penguji Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang dan dinyatakan lulus dengan predikat cumlaude/baik/cukup, pada tanggal :

MEI 2016

Dan dapat diterima sebagai syarat guna memperoleh gelar Ahli Madya Perbankan Syariah tahun akademik 2015/2016.

Semarang, 15 Juni 2016

Penguji I


A. Turmudi, SH., M.Ag.

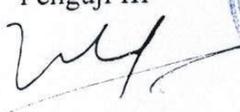
NIP. 19690708 200501 1 004

Penguji II


Drs. Saekhu, MH.

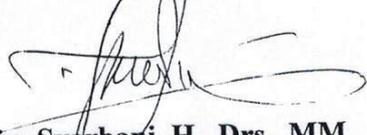
NIP. 19690120 199403 1 004

Penguji III


Dr. Ali Murtadho, M.Ag.

NIP. 19710830 199803 1 003

Penguji IV


Hasyim Syarbani, H., Drs., MM.

NIP. 19570913 198203 1 002

Pembimbing


Drs. Saekhu, MH.

NIP. 19690120 199403 1 004

MOTTO

To get a success, your courage must be greater than your fear

“Untuk mendapatkan kesuksesan, keberanianmu harus lebih besar dari ketakutanmu”

HALAMAN PERSEMBAHAN

Tugas akhir ini saya persembahkan untuk :

1. Allah SWT yang telah memberikan kenikmatan dan kemudahan bagi penulis dalam menyelesaikan Tugas akhir ini.
2. Nabi Muhammad SAW, atas Islam yang beliau bawa, Shalawat dan Salam semoga selalu tercurah dengan kemuliannya menjadi inspirasi penulis dalam mengarungi kehidupan.
3. Ayahanda Drs. Bambang Yudi dan Dwianawati tercinta dengan curahan kasih sayang yang tulus dan pengorbanan yang diberikan agar putranya bisa menuntut ilmu setinggi mungkin.
4. Ketiga adik yang sangat saya sayangi Ghifari Naufaldi, Nadia Rahma Oktaverina dan Sabrina Yasmin Adzrika, yang telah mendukung agar cepat lulus dan cepat cari kerja.
5. Buat sahabat-sahabat pengurus HMJ DIII Perbankan Syariah priode 2015 dan PMII Rayon ekonomi yang saya sayangi, yang dengan tulus ikhlas mendampingi saya baik susah maupun senang kita jalani bersama selama di kampus ini.
6. Untuk Bapak Saekhu yang dengan tulus ikhlas memberikan waktu luang dan ilmunya untuk membimbing penulis dalam menyelesaikan tugas akhir ini
7. Buat Bapak/ Ibu dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam yang dengan sabar mengajar saya
8. Teman-teman seperjuanganku DIII Perbankan Syari'ah
9. Seluruh karyawan BRI Syari'ah KCP Kudus yang telah mendidik dan membimbing penulis dengan sabar selama magang.
10. Buat dek Ummi Hasanah dan teman-teman yang lain yang telah memberikan motivasi penulis untuk menyelesaikan tugas akhir ini.

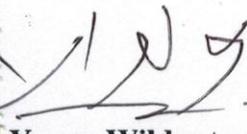
DEKLARASI

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

Semarang, 18 Mei 2016

Deklarator




Yassar Wildantyo

NIM : 132503159

HALAMAN ABSTRAK

Bank syariah merupakan lembaga keuangan yang dikelola dengan nilai-nilai alamiah dan berdasarkan pada dasar-dasar syariah, baik berupa prinsip maupun aplikasinya, karena itulah bank syariah terus tumbuh sepanjang hari sampai saat ini. Sejatinya sistem yang digunakan bank syari'ah dan menjadi keunggulannya dibandingkan dengan bank konvensional adalah sistem kemitraan dengan berprinsip pada *profit and loss sharing* pada setiap pembiayaannya, yang mana disini bank dan calon nasabah membagi keuntungan dan resiko berdasarkan porsi dana yang diberikan untuk sesuatu dan berdasarkan pada kesepakatan.

BRI Syari'ah menerapkan produk pembiayaan *murabahah bil wakalah* yang diterapkan pada pembiayaan mikro serta multi barang pada anggota yang bertujuan agar anggota dapat memiliki barang atau peralatan usaha tersebut guna mendukung kegiatan usaha.

Penelitian ini menggunakan penelitian kualitatif, yang bertujuan untuk mengetahui bagaimana praktik penerapan akad *murabahah bil wakalah* yang ada pada Bank Syari'ah, selain itu penelitian ini juga bertujuan untuk mengetahui adakah perbedaan antara praktek dan teori pada akad *murabahah bil wakalah* yang ada di Bank Syari'ah.

Hasil penelitian yakni secara teori akad *murabahah bil wakalah* yang dilakukan oleh Bank BRI Syari'ah Kantor Cabang Pembantu Kudus dalam melakukan pembiayaan usaha mikro dapat dikatakan syari'ah apabila melakukan akad *wakalah* terlebih dahulu baru melakukan akad *murabahah* setelah barang yang dimaksud sudah menjadi milik bank.

Kata kunci: Kesyariahan, Pembiayaan, *Murabahah*

KATA PENGANTAR

Assalmualaikum Wr. Wb.

Puji syukur kehadirat Allah SWT, yang telah melimpahkan rahmat dan karunia-Nya kepada kita semu. Shalawat serta salam tak lupa kita panjatkan kepada Nabi Agung Muhammad SAW, sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir yang berjudul : “APLIKASI AKAD *MURABAHAH BIL WAKALAH* DALAM PEMBIAYAAN MIKRO DI BRI SYARI’AH KCP KUDUS“. Tugas Akhir ini disusun dalam rangka memenuhi salah satu syarat guna menyelesaikan pendidikan program Diploma 3 (D III) pada jurusan Perbankan Syari’ah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa semua proses penyusunan Tugas Akhir ini dapat selesai berkat bantuan dari berbagai pihak, bimbingan dan dorongan serta perhatiannya. Untuk itu pada kesempatan ini penulis mengucapkan terimakasih sebesar-besarnya kepada :

1. Bapak Prof. Dr. H. Muhibbin, M.Ag., selaku Rektor UIN Walisongo Semarang.
2. Bapak Dr. H. Imam Yahya, M.Ag., selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisongo Semarang.
3. Bapak Johan Arifin, S.Ag., M.M. selaku Ketua Jurusan D III Perbankan Syari’ah UIN Walisongo Semarang.
4. Drs. Saekhu, S.Ag.M.H. selaku Dosen Pembimbing yang telah meluangkan waktu, tenaga, dan pikirannya untuk memberikan bimbingan dan pengarahan dalam Tugas Akhir ini.
5. Seluruh dosen pengajar Program D III Perbankan Syari’ah UIN Walisongo Semarang.
6. Bapak Eddy Wiguna selaku Pimpinan Cabang Pembantu BRI Syari’ah Kudus.
7. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang telah membantu dalam menyusun Tugas Akhir ini.

Penulis menyadari bahwa Tugas Akhir ini masih jauh dari sempurna sehingga penulis sangat berterima kasih atas kritik dan saran yang bersifat membangun guna penyempurnaan Tugas Akhir ini.

Akhirnya penulis berharap semoga Tugas Akhir ini dapat bermanfaat bagi yang membutuhkan.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Semarang, 18 Mei 2013

Penulis,

Yassar Wildantyo

NIM : 132503159

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN MOTTO	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
HALAMAN DEKLARASI.....	vi
ABSTRAKSI	vii
KATA PENGANTAR.....	viii
DAFTAR ISI.....	ix
BAB I : PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	3
C. Tujuan Penelitian.....	4
D. Manfaat Penelitian	4
E. Tinjauan Pustaka.....	4
F. Metodologi.....	5
G. Sistematika Penulisan	7
BAB II : LANDASAN TEORI	
A. Pengertian Pembiayaan Murabahah	9
B. Landasan Hukum dan Syari'ah tentang Pembiayan Murabahah	10
C. Syarat Murabahah Bil Wakalah.....	12
D. Tujuan dan Ciri-ciri Pembiayaan Murabahah	13
E. Cara Pelaksanaan Pembiayaan Murabahah	14
F. Definisi dan Landasan Hukum Pembiayaan Murabahah Berdasarkan Fatwa DSN-MUI dan PBI & SEBI.....	15
G. Pokok-pokok Aturan Pembiayaan Murabahah Perspektif Fatwa dan SEBI	16

BAB III : GAMBARAN UMUM BRI SYARI'AH KCP KUDUS

A. Sejarah Berdirinya PT. BRI Syari'ah KCP Kudus	21
B. Visi, Misi dan Motto BRI Syari'ah KCP Kudus	21
C. Struktur Organisasi PT. BRI Syari'ah KCP Kudus	22
D. Gambaran Kerja Organisasi PT. BRI Syari'ah KCP Kudus	23
E. Produk-produk BRI Syari'ah KCP Kudus.....	27

BAB IV : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Mekanisme Pembiayaan Mikro.....	39
B. Pelaksanaan Pembiayaan Mikro di BRI Syari'ah	45
C. Analisis Mekanisme Pembiayaan Mikro pada BRI Syari'ah	45
D. Hasil Penelitian	51

BAB V : PENUTUP

A. Kesimpulan	52
B. Saran.....	52
C. Penutup.....	53

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Gagasan adanya lembaga perbankan yang beroperasi berdasarkan prinsip syariah Islam berkaitan erat dengan gagasan terbentuknya suatu sistem ekonomi Islam. Gagasan mengenai konsep ekonomi Islam secara internasional muncul pada sekitar dasawarsa 70-an, ketika pertama kali diselenggarakan konferensi Internasional tentang ekonomi Islam di Makkah pada tahun 1976.

Pada tahun 1920, di Mesir didirikan bank Islam yang pertama kali dengan nama Bank Mesir, kemudian disusul tindakan pemerintah Republik Arab untuk menasionalisasikan bank.

Lembaga perbankan Islam mengalami perkembangan yang amat pesat dengan lahirnya Islamic Development Bank (IDB) pada tahun 1975 yang bertujuan untuk mendorong pertumbuhan ekonomi serta meningkatkan kesejahteraan sosial bagi negara-negara anggota dan masyarakat muslim pada umumnya.¹

Sejak awal dasawarsa 1970an, umat Islam berbagai negara telah berusaha untuk mendirikan bank Islam. Tujuannya, pada umumnya, adalah untuk mempromosikan dan mengembangkan penerapan prinsip-prinsip syariah Islam dan tradisinya ke dalam transaksi keuangan dan perbankan serta bisnis lain yang terkait.

Prinsip utama yang dianut oleh Bank Islam adalah:

1. Larangan riba (bunga) dalam berbagai bentuk transaksi.
2. Menjalankan bisnis dan aktivitas perdagangan yang berbasis pada perolehan keuntungan yang sah menurut syariah.
3. Memberikan zakat²

¹ Warkum Sumitro, *Asas-asas Perbankan Islam dan Lembaga-Lembaga Terkait, (BAMUI & Takaful) di Indonesia*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, Ed.1 Cet. 3, 2002, h. 2.

² Zainul Arifin, *Dasar-dasar Manajemen Bank Syariah*, Jakarta: Pustaka Alvabet, 2006.

Ada dua hal yang secara umum membedakan bank syariah dari bank konvensional. Pertama, hubungan antara bank dan nasabah. Hubungan bank syariah dan nasabah tercakup dalam perjanjian (akad) yang menempatkan bank syariah dan nasabah sebagai mitra sejajar dengan hak (manfaat), kewajiban dan tanggung jawab (risiko) yang berimbang. Kedua bahwa bank syariah beroperasi berdasarkan konsep muamalah Islam yang menganjurkan keadilan dan keterbukaan serta melarang tindakan yang tidak sesuai dengan syariat Islam.

Berkembangnya bank Islam di negara Islam berpengaruh ke Indonesia. Pada awal periode 1980-an, diskusi mengenai bank syari'ah sebagai pilar ekonomi di Indonesia baru dilakukan pada tahun 1990. Bank syari'ah adalah suatu sistem perbankan yang dikembangkan berdasarkan prinsip syari'ah sedangkan prinsip syari'ah adalah prinsip hukum islam dalam kegiatan perbankan berdasarkan fatwa yang dikeluarkan oleh lembaga yang memiliki kewenangan dalam penetapan fatwa dibidang syari'ah (dalam hal ini MUI).³

Sebagaimana dalam UU No. 21 tahun 2008 pasal 1 ayat 2 menyatakan, Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk Simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan/atau bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat.⁴

Dari pasal tersebut dapat disimpulkan bahwa sistem hukum perbankan di Indonesia bank sebagai *intermediary* bagi masyarakat yang surplus dana dan masyarakat yang kekurangan dana.⁵

Dengan dikeluarkannya UU No 21 tahun 2008 harus di tanggapinya positif bahwa ini merupakan salah satu bentuk perhatian pemerintah terhadap bank bagi hasil dari lebih populer dengan bank syari'ah. Menyadari hal itu prinsip bank syari'ah perlu di pertegas kembali, agar persepsi masyarakat yang

³ Abu Muhammad Dwino Koesen Al-Jambi, *Selamat Tinggal Bank Konvensional*, Jakarta: CV Tifa Surya Indonesia, Cet. 2, 2011, h. 39.

⁴ Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah.

⁵ Koesen, *Selamat...*

memandang perbankan syari'ah sama dengan bank konvensional dapat dihilangkan. Karena hal itu akan menghambat proses sosialisasi yang terus digulirkan, sehingga sikap masyarakat yang meliputi sikap terhadap sistem dan produk perbankan syari'ah menunjukkan prospek yang menggembirakan terhadap sistem maupun produk perbankan syariah. Untuk itu, perlu diciptakan daya inovasi baru untuk mendapatkan produk baru sebagai variasi dan produk yang telah ada dan akhirnya mampu menciptakan segmentasi pasar baru di antara pasar yang telah ada.⁶

Perbankan syari'ah akan dapat berkembang dengan baik apabila selalu berorientasi pada demand masyarakat. Dengan modal UU dan nilai-nilai moral, perbankan syari'ah harus mampu membuktikan bahwa keberadaannya dapat melayani kebutuhan masyarakat. Memang perbankan syari'ah beroperasi dengan sistem dan produk-produk yang berbeda dengan produk perbankan konvensional, namun perbankan Indonesia menyiapkan perangkat ketentuan yang memungkinkan perbankan syari'ah dapat beroperasi secara optimal.

Dari data dan riset yang penulis peroleh selama menjalani proses magang di BRI Syari'ah KCP Kudus dari berbagai produk pembiayaan yang tersedia di BRI Syariah terdapat pembiayaan unit mikro yang menggunakan prinsip *Murabahah Bil-Wakalah* yang merupakan salah satu produk unggulan.

Berdasarkan latar belakang di atas, penulis menemukan sebuah produk penyaluran dana untuk menyelesaikan masalah yang sering dialami para pedagang maupun pengusaha kecil dan juga menarik untuk diketahui oleh masyarakat agar bisa menjadi sebuah pilihan untuk mencari sumber modal. Oleh karena itu penulis tertarik mengambil judul "APLIKASI AKAD MURABAHAH BIL WAKALAH DALAM PEMBIAYAAN MIKRO DI BRI SYARIAH KCP KUDUS".

B. Rumusan Masalah

Rumusan Masalah pada penelitian ini adalah:

⁶ Fandi Tjiptono, *Strategi Pemasaran*, Yogyakarta: ANDI, 2010, Ed. III, h. 7.

1. Bagaimana penerapan akad *murabahah bil wakalah* pada pembiayaan mikro di BRI Syariah KCP Kudus?
2. Bagaimana teknis pelaksanaan pembiayaan mikro di BRI KCP Kudus?

C. Tujuan dan Manfaat Hasil Penelitian

Tujuan yang akan di capai oleh penulis adalah:

1. Untuk mengetahui aplikasi akad *murabahah bil wakalah* pada produk pembiayaan mikro di BRI KCP Kudus.
2. Untuk mengetahui teknis pelaksanaan pembiayaan mikro di BRI KCP Kudus.

D. Manfaat hasil penelitian yang diharapkan penulis adalah:

Beberapa manfaat yang dapat diambil dari pemaparan dari penulisan tugas akhir ini adalah:

1. Bagi penulis
Dari penelitian ini, diharapkan bisa memperluas wawasan, meningkatkan dan memantapkan pengetahuan yang didapat selama perkuliahan dan magang terutama mengenai pembiayaan ada *murabahah bil wakalah*.
2. Bagi akademik
Diharapkan Bisa menambah informasi dan refrensi bagi pembaca yang membutuhkan data-data penelitian.
3. Bagi masyarakat
Sebagai sarana sosialisasi pengenalan kepada masyarakat tentang produk pembiayaan akad *murabahah bil wakalah*.

E. Tinjauan Pustaka

M.Ali Shodiqin NIM: 122503016, Jurusan D3 Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi Bisnis Islam Universitas Negeri Semarang dalam Tugas Akhirnya yang berjudul Analisis SWOT Pada Tabungan Haji di BRI Syariah Demak. Penelitian ini bertujuan untuk mendapatkan kejelasan mengenai bagaimana analisis tabungan haji di BRI Syariah Demak selama ini. penelitian

ini menggunakan pendekatan kualitatif. dalam hal ini pemasaran produk yang efektif adalah pemasaran yang sesuai dengan prinsip operasional yang mengacu pada prinsip-prinsip syariah dengan media pemasaran yang efisien dan efektif dengan menekan serendah mungkin biaya pemasaran dan operasional untuk mendapatkan keuntungan yang optimal.

Lutkhiyah Nim; 101503044, Jurusan D3 Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi Bisnis Islam Universitas Negeri Semarang dalam Tugas Akhirnya yang berjudul Aplikasi Pembiayaan Akad Murabahah Di Koprasi Jasa Keuangan Syari'ah BMT Hikmah Ungaran. Adapun hasil penelitian di BMT Al Hikmah Ungaran akad murabahah diterapkan pada pembiayaan multi barang, pembiayaan diperuntukkan bagi anggota yang ingin memiliki barang, peralatan usaha guna mendukung kegiatan usaha anggota.

F. Metodologi Penelitian

Penelitian merupakan salah satu sarana pokok dalam pengembangan ilmu pengetahuan maupun teknologi. Hal ini karena penelitian bertujuan untuk mengungkapkan kebenaran secara sistmatis, metodologis, dan konsisten.

Di dalam tugas akhir ini akan memakai beberapa metode penelitian di antaranya adalah :

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang akan penulis gunakan adalah jenis penelitian lapangan (*field research*), yaitu *research* yang dilakukan dikancah atau medan terjadinya gejala-gejala.⁷ Dengan tempat penelitian di BRI Syari'ah KCP Kudus.

2. Sumber Data

Untuk menyelesaikan tugas akhir ini dan menyelesaikan masalah tersebut, penulis memperoleh sumber data antara lain :

a. Data Primer

Data primer merupakan data yang didapat dari sumber pertama baik

⁷ Sutrisno Hadi, Metodologi *Research*, Jilid I, Yogyakarta: ANDI, 2000, Ed. I, Cet. 30, h.10.

dari individu atau kelembagaan.⁸ Dalam penelitian ini yang menjadi data primer adalah informasi tentang mekanisme Tabungan Faedah di BRI Syari'ah KCP Kudus.

b. Data Sekunder

Data sekunder adalah data primer yang telah diolah lebih lanjut, yang disajikan oleh pihak pengumpul data primer. Data sekunder dalam penelitian ini adalah majalah, artikel dan buku-buku yang berkaitan dengan penelitian ini.

3. Metode Pengumpulan data

Metode ini bertujuan untuk mendapatkan data yang relevan dengan topik penelitian melalui cara:

a. Metode Observasi

Metode observasi yaitu proses pencatatan perilaku subyek (orang), objek komunikasi dengan individu-individu yang diteliti.⁹ Pada teknik pengumpulan data dengan observasi ini, penulis mengumpulkan data dengan melaksanakan Praktek Kerja Lapangan (PKL) / Magang yang diadakan oleh akademik UIN Walisongo Semarang pada tanggal 12 Januari 2015, lalu menulis data tersebut dalam bentuk Laporan Magang yang telah disetujui oleh Pimpinan Cabang Pembantu (Pincapem), Branch Operation Supervisor (BOS), Unit Head (UH), dan Unit Financing Officer (UFO).

b. Studi Kepustakaan

Studi kepustakaan merupakan suatu metode mengkaji data-data yang diperoleh dari buku-buku, bahan-bahan referensi, artikel, brosur dan bahan bacaan lainnya yang berkaitan dengan pembahasan tugas akhir ini.

c. Interview

⁸ Husein Umar, *Research Method in Finance And Banking*, Jakarta: PT Gramedia Pustaka, 2003, Cet..2, h.1.

⁹ Nur Indrianto, *Metodologi Penelitian Bisnis, untuk Akuntansi dan Manajemen*, Yogyakarta : BPFE, 2002, h.146.

Interview (wawancara) adalah percakapan langsung yang dilakukan oleh dua belah pihak dengan maksud tertentu. Yaitu pewawancara (yang mengajukan pertanyaan) dan yang diwawancarai (yang memberikan jawaban) atas pertanyaan itu. Wawancara dilakukan dengan tidak terstruktur dan tidak terlalu formal karena untuk menghindari antara peneliti dengan responden dengan wawancara bersifat pribadi. Nama objek wawancara dalam penelitian ini di Bank BRI Syari'ah KCP Kudus adalah M.Nafiul ulum bagian *Account Officer* mikro.

d. Dokumentasi

Dokumentasi berupa data tertulis yang mendukung keterangan dan penjelasan serta pemikiran tentang fenomena yang aktual. Dokumentasi dalam penelitian ini berupa profil-profil produk-produk Bank BRI syariah.

4. Metode Analisis Data

Dari data-data yang terkumpul dilapangan dianalisis menggunakan metode deskriptif. Analisis deskriptif ini bertujuan untuk memberikan gambaran mengenai subyek penelitian berdasarkan data yang diperoleh dari subyek yang diteliti. Yaitu dengan menginterpretasikan data-data yang diperoleh dan menyusunnya kedalam kalimat.

G. Sistematika Penulisan

BAB I : Pendahuluan

Dalam bab ini berisi tentang latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan dan manfaat, metodologi penelitian, dan sistematika penulisan.

BAB II : Landasan Teori

Berisi tentang pengertian dari akad *murabahah bil wakala*, fatwa DSN Majelis Ulama Indonesia dan ayat-ayat dan hadis yang berkaitan.

BAB III : Gambaran Umum Lembaga

Berisi tentang sejarah berdirinya BRI Syariah KCP Kudus struktur organisasi, produk-produk, dan prinsip operasionalnya.

BAB IV : Hasil Penelitian Dan Pembahasan

Pada bab ini menjelaskan mengenai mekanisme, teknis pelaksanaan dan analisis pembiayaan mikro di BRI Syariah KCP Kudus berdasarkan akad *murabahah bil wakalah*.

BAB V : Penutup

Dalam bab V berisi tentang kesimpulan, saran dan penutup.

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

BAB II LANDASAN TEORI

A. Pengertian Pembiayaan Murabahah

Salah satu skim fiqih yang paling populer digunakan oleh perbankan syariah dalam skim jual-beli *murabahah*. Transaksi *murabahah* ini lazim dilakukan oleh Rasulullah Saw. Dan para sahabatnya. Secara sederhana, *murabahah* berarti suatu penjualan barang seharga barang tersebut ditambah keuntungan yang disepakati. Misalnya, seseorang membeli barang kemudian menjualnya kembali dengan keuntungan tertentu. Berapa besar keuntungan tersebut dinyatakan dalam nominal rupiah tertentu atau dalam bentuk persentase dari harga pembeliannya, misal 10% atau 20%.

Karena dalam definisinya disebut adanya “keuntungan yang disepakati”, karakteristik *murabahah* adalah si penjual harus memberi tahu pembeli tentang harga pembelian barang dan menyatakan jumlah keuntungan yang ditambahkan pada biaya tersebut. Misalnya si Fulan membeli unta 30 dinar, biaya-biaya yang dikeluarkan 5 dinar, maka ketika menawarkan untanya ia mengatakan: “Saya jual unta ini 50 dinar, saya mengambil keuntungan 15 dinar.”¹

Para ulama madzhab berbeda pendapat tentang biaya apa saja yang dapat dibebankan kepada harga jual barang tersebut. Misalnya, ulama madzhab Maliki membolehkan biaya-biaya yang langsung langsung terkait dengan transaksi jual-beli itu dan biaya-biaya yang tidak langsung terkait dengan transaksi tersebut namun memberikan nilai tambah pada barang itu.

Ulama madzhab Syafi'i membolehkan membebaskan biaya-biaya yang secara umum timbul dalam suatu transaksi jual beli kecuali biaya tenaga kerjanya sendiri karena komponen ini termasuk dalam keuntungannya. Begitu pula biaya-biaya yang tidak menambah nilai barang tidak boleh dimasukkan dalam komponen biaya.

¹ Adiwarman Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqh dan Keuangan*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2010, h. 113.

Ulama madzhab Hanafi membolehkan membebankan biaya-biaya yang secara umum timbul dalam suatu transaksi jual beli, namun mereka tidak membolehkan biaya-biaya yang semestinya dikerjakan oleh penjual.

Ulama Hambali berpendapat bahwa semua biaya langsung maupun tidak langsung dapat dibebankan pada harga jual selama biaya-biaya itu harus dibayarkan kepada pihak ketiga dan akan menambah nilai barang yang dijual.

Secara ringkas dapat dikatakan bahwa keempat madzhab membolehkan pembebanan biaya langsung yang harus dibayarkan kepada pihak ketiga. Keempat madzhab sepakat tidak membolehkan pembebanan biaya langsung yang berkaitan dengan pekerjaan yang memang semestinya dilakukan penjual maupun biaya langsung yang berkaitan dengan hal-hal yang berguna. Keempat madzhab juga membolehkan pembebanan biaya tidak langsung yang dibayarkan pihak ketiga dan pekerjaan itu harus dilakukan oleh pihak ketiga. Bila pekerjaan itu harus dilakukan oleh penjual, mdzhab Maliki tidak membolehkan pembebanannya, sedangkan ketiga madzhab lainnya membolehkannya. Madzhab yang empat sepakat tidak membolehkan pembebanan biaya tidak langsung bila menambah nilai barang atau tidak berkaitan dengan hal-hal yang berguna.²

B. Landasan Hukum dan Syari'ah tentang Pembiayaan *Murabahah*

1. Al – Qur'an

a. Qs. Al- Baqarah : 275

الرِّبَاُ وَحَرَّمَ الْبَيْعَ الَّذِي وَأَحَلَّ

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

b. Qs. Al-Baqarah : 280

² Adiwarman Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqh dan Keuangan*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2010, h. 114.

إِن لَّكُمْ خَيْرٌ مِّمَّا تَصَدَّقُوا وَأَنْ مَّيْسَرَةٌ إِلَىٰ فَنظِيرَةٌ عُسْرَةٌ ذُو كَانٍ وَإِنْ
 تَعْلَمُونَ كُنْتُمْ ﴿٢٨﴾

Artinya: “Dan Jika (orang berhutang itu) dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai ia berkelapangan”.

c. Qs. An-Nisa : 29

أَنْ إِلَّا بِالْبَاطِلِ بَيْنَكُمْ أَمْوَالِكُمْ تَأْكُلُوا لَا ءَامِنُوا الَّذِينَ يَتَأْتِيهَا
 بِكُمْ كَانَ اللَّهُ إِنَّ أَنْفُسَكُمْ تَقْتُلُوا وَلَا مِنْكُمْ تَرَاضٍ عَنْ تِجْرَةٍ تَكُونُ
 رَحِيمًا ﴿٢٩﴾

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang bathil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan sukarela diantara kamu”.

2. Al- Hadits

- Hadist Nabi dari Abu Said Al-khurdi bahwa Rasulullah Saw bersabda “Sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka” (HR. Al ioyang didalamnya terdapat keberkahan : jual beli secara tangguh, *muqadarah (mudharabah)*, dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah, bukan untuk dijual.
- Hadist Nabi riwayat Nisa“i, Abu Dawud, Ibnu Majah, dan Ahmad bersabda, “Menunda-nunda (pembayaran) yang dilakukan oleh orang mampu menghalalkan harga diri dan pemberian sanksi kepadanya”.
- Hadist Nabi riwayat Abd Al-Raziq dari Zaid bin Aslam, Rasulullah Saw ditanya tentang *Urbun* (uang muka) dalam jual beli, maka beliau menghalalkannya.

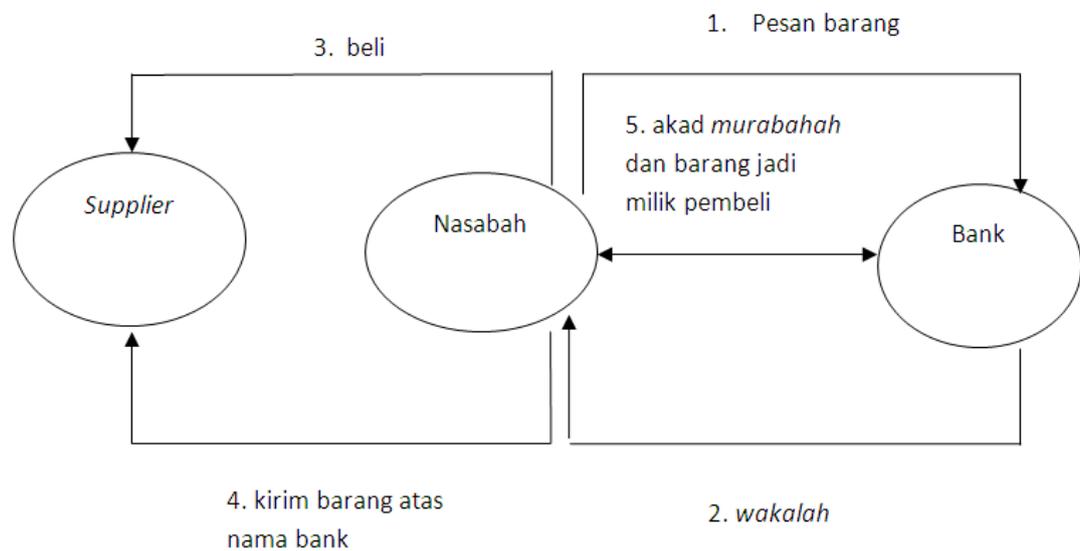
C. Syarat *Murabahah Bil Wakalah*

Dalam jurnal tersebut Monzer Khaft (Ramadhani, 2014) juga menjelaskan bahwa *hybrid contract murabahah* di katakan sesuai syariah apabila di tandai dengan beberapa faktor antara lain:

1. Bank memiliki barang tersebut secara fisik walaupun dalam jangka waktu yang sangat pendek.
2. Bank dikenakan kewajiban atas barang selama barang tersebut masih menjadi milik bank. Bank tidak hanya pemodal tetapi juga pemilik dari barang tersebut.
3. Pada transaksi ini terdapat beberapa hal yaitu perintah untuk membeli, janji untuk membeli, kontrak agen, dan dua kontrak penjualan.
4. Harus ada barang riil beredar dari satu tangan ke tangan lain.
5. Besarnya pembiayaan harus kurang dari biaya ditambah keuntungan.
6. Penjadwalan ulang pembayaran untuk kenaikan dan diskon tidak diperbolehkan, sehingga tidak akan ada akumulasi atau penciptaan lapisan utang.
7. Untuk pihak bank transaksi dimulai dengan uang tunai dan berakhir dengan uang masuk.
8. *Murabahah* menciptakan utang pada nasabah mirip dengan pinjaman di bank konvensional.
9. Utang *murabahah* tunduk pada jaminan, hipotek, dan juga langkah-langkah mitigasi resiko gagal bayar lainnya.
10. Hal ini sederhana, mudah di mengerti dan rapi.³

³ Kiki Priscilia Ramadhani, *Analisis Kesyarahan Penerapan Pembiayaan Murabahah*, 2014.

Skema akad *murabahah bil wakalah* secara teori yang benar adalah sebagai berikut :



Gambar 1. Skema Akad *Murabahah Bil Wakalah*

D. Tujuan dan Ciri-ciri Pembiayaan Murabahah

Tujuan pembiayaan murabahah adalah untuk pembiayaan yang sifatnya konsumtif seperti rumah, tanah, toko, mobil, motor, dan sebagainya.

Ciri-ciri Pembiayaan al-Murabahah sebagai berikut :

1. Tujuan pembiayaan
 - a. Pembelian barang dagangan.
 - b. Pembelian bahan baku untuk diproses.
 - c. Pembelian barang *by order*.
2. Mekanisme pembiayaan : Jual beli dengan tangguh bayar.
3. Harga Jual :
 - a. Harga beli + margin.
 - b. Ditetapkan pada saat realisasi.

4. Media penarikan :
 - a. Surat sanggup.
 - b. Surat permohonan pembiayaan.
5. Tenor pelunasan : disesuaikan atas dasar siklus usaha
6. Jangka waktu : 1 tahun
7. Jaminan :
 - a. Srock barang dagangan
 - b. Tagihan
 - c. *Fixed Asset*
8. Sifat pembiayaan:
 - a. *Revolving*.
 - b. *Ad Hoc*.
9. Dokumentasi:
 - a. Perjanjian dibawah tangan yang dilegalisasi oleh notariel.
 - b. Perjanjian notariel.
 - c. Bukti pembayaran harga.
 - d. Kwitansi jual beli.

E. Cara Pelaksanaan Pembiayaan Murabahah

Secara sederhana cara pelaksanaan pembiayaan *murabahah* adalah:

1. Bank mengangkat nasabah sebagai agen bank.
2. Nasabah dalam kapasitasnya sebagai agen bank, melakukan pembelian barang atas bahan baku produksi atas nama bank dan sebelum debitus

melunasi pembiayaan ini maka sertifikat pembelian atas nama barang-barang tersebut dipegang oleh bank.

3. Bank menjual barang atau bahan baku tersebut kepada nasabah dengan harga sejumlah harga beli ditambah dengan keuntungan bank.
4. Nasabah membeli barang atau bahan tersebut dan pembayarannya dengan cara tangguh (pada tanggal jatuh tempo).⁴

F. Definisi dan Landasan Hukum Pembiayaan Murabahah Berdasarkan Fatwa DSN-MUI dan PBI & SEBI⁵

	FATWA DSN-MUI	PBI & SEBI
DEFINISI	Murabahah adalah menjual sesuatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba. (Fatwa DSN-MUI No.04/DSN-MUI/VI/2000)	Pembiayaan murabahah adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa transaksi jual beli dalam bentuk piutang murabahah. (PBI 10/16/PBI/2008)
LANDASAN HUKUM	<ol style="list-style-type: none"> a. No.04/DSN-MUI/VI/2000. Tanggal 1 April 2000, tentang Murabahah. b. No.13/DSN-MUI/IX/2000. Tanggal 16 September 2000, tentang Uang Muka Dalam Murabahah. c. No.16/DSN-MUI/IX/2000. Tanggal 16 September 2000, tentang Diskon dalam Murabahah. d. No.17/DSN-MUI/IX/2000. Tanggal 16 September 2000, 	<ol style="list-style-type: none"> a. PBI 9/19/2007 tentang Pelaksanaan Prinsip Syariah dalam kegiatan Penghimpunan Dana dan Penyaluran Dana serta Pelayanan Jasa Bank Syariah. b. PBI tentang Perubahan atas PBI 9/19/PBI/2007 c. SEBI 14/10/DPbs tanggal 17 Maret 2008 tentang Pelaksanaan Prinsip Syariah dalam Kegiatan Penghimpunan dana dan Penyaluran Dana

⁴ Sumitro, *Asas-asas perbankan islam dan lembaga-lembaga terkait*

⁵ Adiwarman Karim, *Bank Islam, Analisis Fiqh dan Keuangan*

	<p>tentang Sanksi atas Nasabah Mampu yang Menunda-nunda Pembayaran.</p> <p>e. No.43/DSN-MUI/VIII/2004. Tanggal 11 Agustus 2004, tentang Ganti Rugi (<i>Ta'widh</i>).</p>	serta Pelayanan Jasa Bank Syariah
--	--	-----------------------------------

G. Pokok-pokok Aturan Pembiayaan Murabahah Perspektif Fatwa dan SEBI

	FATWA DSN – MUI	SEBI 10/14/2008
PELAKU	<ul style="list-style-type: none"> Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri dan pembelian ini harus sah dan bebas riba. (Fatwa No.04/IV/2000 Ps 1:4) Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga plus keuntungannya. (Fatwa No. 04/IV/2000 Ps 1:6) 	<ul style="list-style-type: none"> Bank bertindak sebagai pihak penyedia dana dalam rangka membelikan barang terkait dengan kegiatan transaksi Murabahah dengan nasabah sebagai pihak pembeli barang. (III.3.1a)
OBJEK	<ul style="list-style-type: none"> Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syari'ah Islam. (Fatwa No.04/IV/2000 Ps 1:2) Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.(Fatwa No.04/IV/2000 Ps 1:3) 	<ul style="list-style-type: none"> Barang adalah objek jual beli yang diketahui secara jelas kuantitas, kualitas, harga perolehan dan spesifikasinya(III.3.1.b). Bank dapat membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.(III.3.1.e) Bank wajib menyediakan dana untuk merealisasikan

		penyediaan barang yang dipesan nasabah.(III.3.1.f)
HARGA	<ul style="list-style-type: none"> • Dalam kaitan ini Bank harus memberi tahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya.(Fatwa No.04/IV/2000 Ps 1:6) • Harga dalam jual beli murabahah adalah harga beli dan biaya yang diperlukan ditambah keuntungan sesuai dengan kesepakatan. (Fatwa No. 16/IX/2000 Ps 1:2) 	<ul style="list-style-type: none"> • Kesepakatan atas margin ditentukan hanya satu kali pada awal pembiayaan atas dasar murabahah dan tidak berubah selama periode Pembiayaan.
JANGKA WAKTU	Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.(Fatwa No. 16/IX/2000 Ps 1:7)	Jangka waktu pembayaran harga barang oleh nasabah kepada Bank ditentukan berdasarkan kesepakatan Bank dan nasabah.(III.3.1.i)
AKAD	<ul style="list-style-type: none"> • Jika bank menerima Permohonan nasabah, ia harus membeli terlebih dahulu asset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.(Fatwa No. 04/IV/2000 Ps 2:2) • Bank kemudian menawarkan asset tersebut kepada nasabah 	<ul style="list-style-type: none"> • Bank dan nasabah wajib menuangkan kesepakatan dalam bentuk perjanjian tertulis berupa Akad Pembiayaan atas dasar Murabahah.(III.3.1.h)

	<p>dan nasabah harus menerimanya (membelinya) sesuai dengan perjanjian tersebut mengikat, kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli (Fatwa No. 04/IV/2000 Ps 2:9)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik bank. (Fatwa No. 04/IV/2000 Ps 1:9) 	
UANG MUKA	<p>Dalam jual beli ini, bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan. (Fatwa No. 04/IV/2000 Ps 2:4)</p>	
JAMINAN	<p>Jaminan dalam murabahah dibolehkan agar nasabah serius dengan pesannya (Fatwa No. 04/IV/2000 Ps 3:1)</p>	
DISKON	<ul style="list-style-type: none"> • Jika dalam jual beli murabahah LKS mendapat diskon dari supplier, harga yang sebenarnya adalah harga setelah diskon, karena diskon itu adalah hak nasabah. (Fatwa No. 16/IX/2000 Ps 3:1) 	<ul style="list-style-type: none"> • Bank dapat memberikan potongan dalam besaran yang wajar dengan tanpa diperjanjikan dimuka. (III.3.2)

	<ul style="list-style-type: none"> • Jika pemberian diskon terjadi setelah akad, pembagian diskon tersebut dilakukan berdasarkan perjanjian (persetujuan) yang dimuat dalam akad. (Fatwa No. 04/IV/2000 Ps 1:4) 	
PELUNASAN DINI	<ul style="list-style-type: none"> • Jika nasabah dalam transaksi murabahah melakukan pelunasan pembayaran tepat waktu atau lebih cepat dari waktu yang telah disepakati, LKS boleh memberikan potongan dari kewajiban pembayar tersebut, dengan syarat tidak diperjanjikan dalam akad. (Fatwa No. 23/III/2002 Ps 1:1) 	
DENDA/ SANKSI	<ul style="list-style-type: none"> • Nasabah mampu yang menunda-nunda pembayaran dan/atau tidak mempunyai kemauan dan I'tikad baik untuk membayar utangnya boleh dikenakan sanksi. • Sanksi didasarkan pada prinsip ta'zir yaitu bertujuan agar nasabah lebih disiplin dalam melaksanakan kewajibannya. • Sanksi dapat berupa denda sejumlah uang yang besarnya ditentukan atas dasar kesepakatan dan dibuat saat akad ditandatangani. 	

	<ul style="list-style-type: none">• Dana yang berasal dari denda diperuntukan sebagai dana sosial.(Fatwa No. 17/IX/2002 Ps 1:3-6)	
--	---	--

BAB III

GAMBARAN UMUM BRI SYARI'AH KCP KUDUS

A. Sejarah berdirinya PT. BRI Syari'ah KCP Kudus

BRI Syari'ah Kcp Kudus di resmikan pada tanggal 09 Oktober 2008 yang saat ini di pimpin oleh Bp. Eddy wiguna. Kantor tersebut terletak di ruko kereta api Jl. A. Yani No.125B kudus. Nama BRI Syariah dipilih untuk menggambarkan secara langsung hubungan bank dengan PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, selanjutnya disebut Bank Rakyat Indonesia, yang merupakan salah satu bank terbesar di Indonesia. Bank BRI Syariah merupakan anak perusahaan dari Bank Rakyat Indonesia yang akan melayani kebutuhan perbankan masyarakat Indonesia dengan menggunakan prinsip-prinsip syariah. Pada 10 Oktober 2012, telah ditanda-tangani akta pemisahan unit usaha syariah. Penandatanganan akta pemisahan telah dilakukan oleh Bp. Mustofa kamal selaku Pimpinan kantor cabang pembantu.

B. Visi, Misi dan Motto BRI SYARIAH Kcp. Kudus

1. Visi

- a. Menjadi Bank Rakyat Indonesia yang kompetitif, efisien, dan memenuhi prinsip kehati-hatian.
- b. Mampu mendukung sektor riil secara nyata melalui kegiatan pembiayaan berbasis bagi hasil dan transaksi riil dalam rangka keadilan, tolong menolong menuju kebaikan dan kemaslahatan umat.
- c. Memperluas jaringan pelayanan.
- d. Pembinaan sumber daya insani (SDI) yang profesional dan berintegritas.

2. Misi

- a. Ikut membangun ekonomi umat.
- b. Menyediakan produk-produk perbankan syariah yang mampu mendorong masyarakat untuk menjalankan bisnis secara produktif, efisien, dan akuntabel.
- c. Memelihara hubungan kerja yang baik.

3. Motto BRI Syariah

“Maju Bersama dalam Usaha Sesuai Syari’ah”.

C. Struktur Organisasi PT. BRI Syariah KCP Kudus

Susunan Pengelola BRI SYARIAH KCP Kudus adalah:

1. Pimpinan Cabang Pembantu : Eddy Wiguna
2. *Branch Operation Supervisor* : Neindar Yogo suharto
3. *Customer Service* : Ossy Ambarita
Elok sischa
4. *Teller* : Aldiana yofi sandra
Ania Ristiani
5. *Accounting Officer* : Andre pratomo
Adityo fajar
Shofia putra haris
Rifky yoga pratama
6. *Unit Head* : Musahadi
7. *Accountings Officer Mikro* : Trio Mutajiz
Moh. Nafiul Ulum
Hendri Hendiawan
M. Artanto
Tantri Prihatingsih
8. *Office Boy* : Eko Purnomo
9. *Security* : Susanto
Sriyono
Budi Utomo
10. *Back office* : Akhmad Mujtahid
11. Penaksir emas : Arman Setiyadi
12. ADP : Ratna Puji Astuti

D. Gambaran Kerja Organisasi PT. Bank Rakyat Indonesia (BRI) Syari'ah KCP Kudus

Berikut adalah uraian pembagian tugas masing-masing jabatan di BRI Cabang Kudus¹ :

1. Tugas, wewenang dan tanggung jawab pimpinan cabang pembantu adalah merencanakan, mengkoordinir seluruh kegiatan kantor cabang yang meliputi kegiatan pemasaran dan operasional untuk menjamin tercapainya target yang ditetapkan secara efektif dan efisien untuk bank.
2. Tugas, wewenang dan tanggung jawab *branch operation supervisor* adalah² mengkoordinir pelaksanaan operasional bank untuk mendukung pertumbuhan bisnis dengan cara memberikan service dan layanan yang terbaik sehingga transaksi dari nasabah di kantor cabang dapat diselesaikan dengan baik.
3. Tugas, wewenang dan tanggung jawab *customer service* adalah sebagai berikut:³
 - a. Memberikan pelayanan kepada nasabah dalam memberikan informasi produk.
 - b. Membantu nasabah dalam melakukan proses pembukaan rekening tabungan dan deposito.
 - c. Membantu nasabah dalam melakukan proses penutupan rekening tabungan dan deposito.
 - d. Memberikan informasi saldo simpanan nasabah.
 - e. Menerima berkas pengajuan pembiayaan dari calon debitur.
 - f. Menyediakan materai untuk akad pembiayaan maupun bilyet deposito, dan bertanggung jawab atas pengelolaannya.
 - g. Membuat surat keluar dan memo internal.
 - h. Bertanggung jawab atas penomoran surat keluar, surat masuk, dan memo internal dan bertanggung jawab atas pengarsipannya.

¹ Hasil wawancara Bp. Musahadi selaku kepala pembiayaan hari selasa 20 januari 2016

² Wawancara pimpinan cabang pembantu Kudus Bp. Eddy Wigunahar i selasa 13 januari 2016

³ Hasil wawancara dengan saudara Nafiul Ulum hari kamis tanggal 22 januari 2016

- i. Menyimpan berkas tabungan dan deposito.
 - j. Memberikan pelayanan informasi perbankan lainnya kepada nasabah, terutama dalam menangani permasalahan transaksi nasabah.
4. Tugas, wewenang dan tanggung jawab Teller adalah sebagai berikut:
- a. Menerima setoran dari nasabah baik tunai ataupun non tunai, kemudian memposting di sistem komputer bank.
 - b. Melakukan pembayaran tunai kepada nasabah yang bertransaksi tunai di konter bank dan melakukan posting di sistem komputer bank.
 - c. Bertanggung jawab terhadap kesesuaian jumlah kas yang ada di sistem dengan kas yang ada di terminalnya.
5. Tugas, wewenang dan tanggung jawab Account Officer adalah sebagai berikut:⁴
- a. *Funding*:
 - 1) Mencari atau menghubungi nasabah potensial
 - 2) Memberikan informasi seperti brosur dan menjelaskan perkembangan hasil usaha perusahaan kepada nasabah.
 - b. *Lending*:
 - 1) Bertanggung jawab dalam upaya menyalurkan dana bank dalam bentuk pembiayaan yang diberikan kepada masyarakat yang dinilai produktif.
 - 2) Mencari nasabah potensial yang layak diberikan fasilitas pembiayaan.
 - 3) Melakukan analisa untuk menentukan layak tidaknya pengajuan pembiayaan dari masyarakat.
 - 4) Bertanggung jawab atas kelancaran pengembalian dana yang telah disalurkan.
 - 5) Melakukan penagihan, pengawasan dan pembinaan terhadap nasabah yang telah memperoleh fasilitas pembiayaan dari bank.

⁴ Wawancara dengan bapak Nafiul Ulum tanggal 26 januari 2016

6. Tugas, wewenang dan tanggung jawab Unit Head adalah sebagai berikut :
 - a. Melakukan pelayanan dan pembinaan kepada peminjam.
 - b. Menyusun rencana pembiayaan.
 - c. Menerima berkas pengajuan pembiayaan.
 - d. Melakukan Analisis pembiayaan.
 - e. Mengajukan berkas pembiayaan hasil Analisis kepada komisi pembiayaan.
 - f. Melakukan administrasi pembiayaan.
 - g. Melakukan pembinaan anggota pembiayaan agar tidak macet.
 - h. Membuat laporan perkembangan pembiayaan.
 - i. Membuat akad pembiayaan.
7. Tugas, wewenang dan tanggung jawab Accoun Officer Mikro adalah sebagai berikut:⁵
 - a. Menawarkan dan menjual produk kepada nasabah yang ada dengan sebaik-baiknya.
 - b. Bertanggung jawab secara langsung kepada U terhadap hasil kinerja dan pencapaian target simpanan (DPK).
 - c. Melakukan kegiatan pemasaran untuk Dana Pihak Ketiga (DPK).
 - d. Memberikan pelayanan sebaik-baiknya dan *cross selling* kepada nasabah untuk mencapai tingkat kepuasan pelayanan nasabah.
 - e. Membuat rencana kunjungan kepada nasabah dalam rangka mencapai dana simpanan atau DPK.
 - f. Menjaga hubungan yang baik (*relationship*) kepada nasabah agar dana simpanannya tidak keluar.
 - g. Melaksanakan tugas-tugas lainnya sesuai perintah atasan guna menunjang kegiatan bisnis bank
8. Tugas, wewenang dan tanggung jawab Office boy adalah sebagai berikut:
 - a. Bertanggung jawab menjaga kebersihan lingkungan dan merawat alat-alat kantor dan gedung kantor.

⁵ Wawancara dengan saudara Edy iswanto hari senin 26 januari 2016

- b. Melayani perintah yang menjadi kebutuhan kantor dan karyawan.
 - c. Menyediakan minum untuk tamu dan semua karyawan kantor.
 - d. Membantu mengoperasikan mesin foto copy jika dibutuhkan.
9. Tugas, wewenang dan tanggung jawab *Security* adalah sebagai berikut:
- a. Bertanggung jawab menjaga dan mengendalikan keamanan lingkungan kantor dari segala bentuk kejahatan, ancaman keamanan atau yang membuat keonaran lingkungan kantor.
 - b. Bertanggung jawab menjaga dan memelihara semua aset yang ada di lingkungan kantor dari ancaman kejahatan.
 - c. Bertanggung jawab melindungi karyawan, nasabah, dan tamu dari ancaman gangguan keamanan atau kejahatan.
 - d. Membantu karyawan kantor dan melayani *customer* di saat jam kantor.
 - e. Memelihara dan menjaga kebersihan serta ketertiban lingkungan.
 - f. Mengatur parkir kendaraan dan mempersilahkan nasabah yang datang.
 - g. Membantu mengontrol dan mematikan semua peralatan kantor, lampu, AC atau semua peralatan yang menggunakan listrik saat karyawan selesai bekerja.
 - h. Bertanggung jawab mengunci semua pintu saat jam kantor selesai dan membukakan kembali saat jam kerja akan dimulai.
 - i. Menyerahkan semua kunci kepada penanggung jawab.
10. Tugas wewenang dan tanguung jawab *Back Office* sebagai berikut :
- a. Menjalankan fungsi *entry* data, seperti membukakan transaksi memindah bukukan dan transaksi *back office* lainnya (pengisian data *long CIF*, *Standing Intruction* (SI), perubahan data *customer* dan *scanning* KCTT).
 - b. Memproses transaksi dan pencairan pembiayaan (*loan operation*).
 - c. Membukukan serta memvalidasi tanda setoran yang diterima dari nasabah sesuai dengan jumlah waktu *kliring*.
 - d. Wajib melaksanakan *encode* dengan mesin *encode*.
 - e. Wajib menjumlah seluruh *warkat kliring* yang telah di *encode*

dengan menggunakan mesin hitungan dilengkapi tellstruck dan harus cocok antara pembukuan *teller kliring, encode*, jumlah tertera di mesin hitung.

11. Tugas wewenang dan tanggung jawab Penaksir emas sebagai berikut :
 - a. Menaksir dan memperhitungkan nilai harga emas sesuai dengan harga pasaran yang sedang berlaku.
 - b. Mengidentifikasi keaslian , bobot dan karat.
12. Tugas wewenang dan tanggung jawab Administrasi Pembiayaan (ADP) :
 - a. Bertanggung jawab secara langsung kepada FSM terhadap hasil kinerja dan administrasi pembiayaan.
 - b. Memastikan seluruh kegiatan yang berkaitan dengan aspek administrasi pembiayaan telah sesuai dengan standar dan kebijakan yang berlaku.
 - c. Melakukan kegiatan pengawasan dokumentasi dan kualitas pembiayaan yang diberikan.
 - d. Mengelola dan membina hubungan dengan pihak ketiga terkait pembiayaan yang diberikan (pihak asuransi, notaris dan independen apraisal.)

E. Produk-produk BRI Syari'ah KCP. Kudus⁶

Produk Unggulan BRI Syari'ah KCP Kudus :

1. Penghimpunan dana (*fundng*).

a. Tabungan

Tabungan adalah simpanan dari pihak ketiga yang penarikannya hanya dapat dilakukan menurut syarat-syarat tertentu yang disepakati, tetapi tidak dapat ditarik dengan cek, bilyet giro dan atau alat lainnya yang dapat dipersamakan dengan itu.²³

Produk Tabungan di BRISyariah ada 3:

1) Tabungan BRI Syariah iB (Tabungan Faedah)

Konsep Syariah: Akad yang digunakan sesuai dengan Fatwa

⁶ Buku Saku BRI Syari'ah

DSN No.2/DSN-MUI/IV/2000 tentang: tabungan yaitu titipan yang diberikan satu pihak kepada pihak lain untuk dijaga dan dikembalikan ketika diminta kembali akad *wadiah yad dhamanah*.

Adapun 7 faedah/kelebihan dari Tabungan Faedah BRI Syariah iB diantaranya:

- a) Setoran awal minimal hanya Rp. 50.000,- (minimal setoran berikutnya Rp.
- b) 10.000,-).
- c) Gratis biaya administrasi bulanan Tabungan.
- d) Gratis biaya administrasi bulanan Kartu ATM.
- e) Hemat biaya tarik tunai di seluruh jaringan ATM BRI, Bersama maupun ATM Prima (BCA).
- f) Hemat biaya cek saldo di jaringan ATM BRI, Bersama maupun ATM Prima (BCA).
- g) Hemat biaya transfer di jaringan ATM BRI, Bersama maupun ATM Prima (BCA) jika saldo lebih dari Rp. 500.000,-
- h) Hemat biaya Debit Prima (BCA).

Biaya-biaya yang akan dikenakan pada tabungan faedah antara lain:

- a) Biaya saldo tidak cukup transaksi Bersama (Rp. 3.000,-), Prima & Debit Prima Rp. 2.500-
- b) Biaya ganti PIN di ATM BRI Rp. 1.000,-
- c) Biaya saldo di bawah minimum Rp. 12.500,- perbulan pada bulan yang bersangkutan (saldo minimum Rp. 50.000,-)
- d) Biaya penutupan rekening Rp. 25.000,-
- e) Biaya penggantian buku karena rusak/hilang Rp. 5.000,-
- f) Biaya penggantian kartu ATM karena rusak/hilang Rp. 15.000,-

2) TabunganKu BRI Syari'ah iB

Konsep syariah sama dengan Tabungan BRI Syari'ah iB (Tabungan faedah). Beberapa kelebihan di TabunganKu antara lain:

- a) Gratis biaya administrasi bulanan.
- b) Gratis penggantian buku tabungan yang hilang/rusak.
- c) Setoran awal yang ringan sebesar Rp. 20.000,- (setoran minimum selanjutnya sebesar Rp. 10.000,-).
- d) Dana dapat diambil kapan saja.
- e) Dapat diberikan bonus (sesuai kebijakan bank & tidak diperjanjikan di awal).
- f) Jumlah penarikan minimum di *counter* sebesar Rp. 100.000,- kecuali pada saat nasabah ingin menutup rekening.
- g) Setoran tunai dapat dilakukan secara *online* diseluruh cabang di Indonesia.

Persyaratan pembukaan rekening:

- a) Fotocopy KTP/SIM/Paspor yang masih berlaku.
- b) Penabung dibawah perwalian harus menggunakan nama orang tua.
- c) Satu orang hanya boleh memiliki 1 rekening di 1 bank untuk produk yang sama kecuali bagi orang tua yang membuka rekening untuk anak yang masih dibawah perwalian sesuai kartu keluarga yang bersangkutan (QQ).
- d) Tidak diperkenankan untuk rekening bersama dengan status "dan/atau".
- e) Transaksi penarikan tunai dan pemindahbukuan melalui *counter* hanya dapat dilakukan di kantor bank dimana rekening dibuka.

Biaya-biaya yang akan dikenakan:

- a) Saldo dorman (tidak ada transaksi berturut-turut), yaitu: Biaya penaltinya adalah Rp. 2.000,-
- b) Apabila saldo rekening mencapai \leq Rp. 20.000,- maka rekening akan ditutup oleh sistem dengan biaya penutupan rekening sebesar sisa saldo.
- c) Biaya penutupan rekening atas permintaan nasabah Rp. 20.000,-

3) Tabungan Haji BRI Syari'ah iB

Konsep syari'ah: Akad yang digunakan sesuai dengan Fatwa DSN No. 2/DSN-MUI/IV/2000 tentang tabungan Akad *Mudharabah Muthlaqah*, yaitu akad kerjasama suatu usaha antara dua pihak dimana pihak pemilik dana nasabah menyediakan seluruh modal, sedang pihak pengelola dana/Bank bertindak selaku pengelola, dan keuntungan usaha dibagi diantara mereka sesuai kesepakatan yang dituangkan dalam kontrak.

Beberapa kelebihan dari Tabungan Haji BRI Syari'ah:

- a) Setoran awal yang ringan minimal Rp. 50.000,-.
- b) Nisbah bagi hasil yang menarik, yaitu 15% : 85%.
- c) Gratis biaya administrasi bulanan tabungan.
- d) Gratis biaya dibawah saldo minimum.
- e) Gratis premi asuransi.

4) Tabungan Impian BRI Syariah iB

Konsep syariah sama dengan Tabungan Haji BRISyariah iB (*Akad Mudharabah*).

Beberapa kelebihan dari Tabungan Impian BRI Syari'ah:

- a) Setoran awal dan setoran rutin bulanan yang ringan.
- b) Bagi hasil yang kompetitif (30%).
- c) Bebas memilih waktu dan tanggal *autodebet* setoran rutin

setiap bulannya.

- d) Dapat dilakukan pemotongan zakat secara otomatis dari bagi hasil yang didapat.
- e) Dapat dilakukan setoran non-rutin langsung ke rekening Tabungan Impian BRI Syari'ah iB tanpa terikat waktu maupun nominalnya (tidak menghapus kewajiban setoran rutinnya).
- f) Gratis biaya premi asuransi otomatis (asuransi jiwa).
- g) Gratis biaya administrasi bulanan.
- h) Gratis biaya setoran rutin bulanan.
- i) Gratis biaya gagal *auto debet* setoran rutin.
- j) Gratis biaya administrasi penutupan rekening sebelum jatuh tempo Rp. 50.000,-.

b. Giro BRI Syariah

Giro adalah simpanan dari pihak ketiga kepada bank yang penarikannya dapat dilakukan setiap saat dengan menggunakan cek, bilyet giro, atau surat perintah penarikan lainnya atau dengan cara pemindahbukuan. Sedangkan jumlah giro yang dimaksud adalah total keseluruhan giro yang dihimpun oleh bank dalam periode tertentu. Konsep Syariah sama dengan konsep syariah tabungan BRI Syariah iB (*Akad wadi'ah yad ad dhamanah*).

Beberapa kelebihan dari Giro BRI Syariah:

- 1) Fleksibilitas yang tinggi dalam bertransaksi.
- 2) Dapat bertransaksi diseluruh jaringan BRISyariah secara *online*
- 3) Dana dapat diambil kapan saja.
- 4) Dapat diberikan bonus (sesuai kebijakan Bank & tidak diperjanjikan diawal).
- 5) Kemudahan bertransaksi dengan menggunakan cek/bilyet giro.

c. Deposito BRISyariah iB

Simpanan berjangka atau deposito (*time deposit* = deposito berjangka) adalah simpanan dari pihak ketiga pada Bank yang penarikannya hanya dapat dilakukan dalam jangka waktu tertentu menurut perjanjian antara pihak ketiga dan bank yang bersangkutan. Konsep syariah sama dengan konsep syariah pada Tabungan Impian BRISyariah.

Beberapa kelebihan dari Deposito BRISyariah :

- 1) Penempatan awal yang ringan
- 2) Bagi hasil yang kompetitif
- 3) Pemindah bukuan secara otomatis setiap bulan dari bagi hasil yang didapat
- 4) Dapat diperpanjang secara otomatis (ARO = *Automatic Roll Over*) dengan nisbah bagi hasil sesuai yang berlaku pada saat diperpanjang.
- 5) Dapat dijadikan sebagai jaminan pembiayaan.

2. Penyaluran dana (*landing*).

a. Pembiayaan *Mikro Banking*

Ada 3 jenis pembiayaan mikro di BRISyariah KCP Kudus yaitu :

1) Mikro 25 iB

Mikro iB merupakan salah satu produk pembiayaan *Mikro Banking* yang ada di BRISyariah KCP Kudus. Produk ini memiliki dua tujuan pembiayaan:

- a) Tujuan produktif, yaitu untuk pembelian barang modal kerja dan investasi yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah.
- b) Tujuan konsumtif, yaitu untuk pembiayaan nasabah *eksiting*/calon nasabah *Mikro Banking* dengan tujuan pembelian barang-barang konsumsi yang digunakan sendiri oleh nasabah atau calon nasabah atau keluarga (pasangan

calon nasabah : suami/istri, orangtua kandung dan anak kandung untuk selanjutnya disebut keluarga) untuk pembelian rumah, pembelian tanah, pembelian bahan-bahan untuk renovasi rumah, pembelian kendaraan bermotor, pembelian alat-alat elektronika, yang saat ini belum digarap oleh segmen *Mikro Banking Syariah*.

Akad yang digunakan adalah akad *murabahah bil wakalah* (jual beli dengan diwakilkan kembali kepada nasabah, yaitu nasabah menyerahkan nota pembelian kepada bank).

Dalam pembiayaan mikro iB 25 tidak ada jaminan, tenor pembiayaan 6-12 bulan, dan standar pelayanan *approve* pembiayaan 3 s.d 7 hari kerja sejak dokumen yang disyaratkan lengkap dan diterima oleh UMS.

Adapun syarat-syarat yang harus dipenuhi oleh nasabah 25 iB yaitu:

1. Lama usaha minimal 3 tahun.
2. Usia calon nasabah minimal: 21 tahun atau telah menikah untuk usia lebih besar atau sama dengan 18 tahun dan maksimal: 65 tahun saat jangka akhir waktu pembiayaan.
3. Melengkapi dokumen pembiayaan:
 - a. KTP nasabah dan pasangan.
 - b. Akta nikah/surat keterangan belum menikah.
 - c. Kartu keluarga.
 - d. Surat keterangan usaha (SKU/SIUP).
 - e. Foto 3x4 nasabah dan pasangan, dst.
 - f. Asuransi jiwa.

2) Mikro 75 iB

Tujuan dari pembiayaan Mikro 75 iB ini sama dengan produk 25 iB, begitu juga dengan akad, syarat usia calon nasabah, dan standar layanan *approve*.

Adapun syarat-syarat untuk pembiayaan ini antara lain

sebagai berikut:

- a) Lama usaha : minimal 2 tahun
- b) Tenor pembiayaan: Untuk modal kerja maksimal 36 bulan.
Untuk investasi maksimal 60 bulan.
- c) Asuransi pembiayaan: Asuransi jiwa (wajib) dan Asuransi kebakaran (*optional*).
- d) Jaminan: tanah kosong, tanah dan bangunan, kendaraan, kios, deposito BRI Syariah.
- e) Dokumen agunan/jaminan:
 - 1. Sertifikat (SHM, SHGB, SHMRS, SHP)
 - 2. AJB/APHB dari girik/*letter C*/tanah adat yang telah disetujui
 - 3. BPKB mobil/motor
 - 4. SIPTB, SIPTU atau sejenis kios (Kios/Lapak/Dasaran)
 - 5. Bilyet deposito BRIS
- f) Dokumen administrasi:
 - 1. KTP nasabah dan pasangan
 - 2. Akta nikah/surat keterangan belum menikah
 - 3. Surat keterangan usaha (SKU)/SIUP
 - 4. Foto 3x4 nasabah dan pasangan
 - 5. NPWP (plafon > 50 juta)
 - 6. SPPT PBB 1 tahun terakhir (jika agunan tanah/bangunan)

3) Mikro 500 iB

Untuk pembiayaan 500 iB ini sama dengan pembiayaan Mikro 75 iB. Skema Pembiayaan *Mikro Banking Akad Murabahah Bil Wakalah*:

- a) Mengajukan Pembiayaan
- b) Melengkapi syarat dan ketentuan
- c) Melakukan Akad
- d) Membeli Barang

- e) Mengirim Barang
- f) Membayar angsuran dan menyerahkan nota pembelian

b. Consumer Financing Group

1) KPR (Kepemilikan Pembiayaan Rumah)

Definisi KPR adalah produk pembiayaan yang diberikan kepada pembeli rumah dengan skema pembiayaan sampai dengan 90% dari harga rumah. Pembiayaan kepemilikan rumah kepada perorangan untuk memenuhi sebagian atau keseluruhan kebutuhan akan hunian dengan menggunakan prinsip jual beli (*Murabahah*) dimana pembayarannya secara angsuran dengan jumlah angsuran yang telah ditetapkan dimuka dan dibayar setiap bulan.

Fitur dan Manfaat: KPR BRI Syariah Produk Pembiayaan KPR menggunakan prinsip jual beli (*Murabahah*) dengan *Akad Murabahah bil Wakalah: Akad (Wakalah)*, pelimpahan kekuasaan oleh Bank BRI Syariah kepada nasabah, dalam hal ini Bank BRI Syariah mewakili kepada nasabah untuk membeli rumah dari penjual/*developer* (pengembang). Akad (*Murabahah*), adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (margin) yang disepakati oleh Bank dan Nasabah.

- a) Uang muka ringan (sesuai ketentuan Bank Indonesia)
- b) Jangka waktu fleksibel maksimal 15 tahun
- c) Plafon pembiayaan: Minimal Rp. 25.000.000,- & maksimal Rp. 3.000.000.000,-
- d) Cicilan tetap dan meringankan selama jangka waktu.
- e) Bebas pinalti untuk pelunasan sebelum jatuh tempo.

2) KPR SEJAHTERA BRI Syariah iB

Definisi:

KPR Sejahtera Produk Pembiayaan Kepemilikan Rumah

(KPR iB) yang diterbitkan Bank BRISyariah untuk pembiayaan rumah dengan dukungan bantuan dana Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) kepada masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) dalam rangka pemilikan rumah sejahtera yang dibeli dari pengembang (*developer*).

Fitur dan Manfaat:

Fix income: NPWP pribadi, (SPT) tahunan Pph (pribadi) atau surat pernyataan bahwa penghasilan pokok tidak melebihi batas penghasilan pokok yang dipersyaratkan.

- a) **KPR Sejahtera (Tapak):** gaji pokok/pendapatan pokok maksimal Rp. 3.500.000,-
- b) **KPR Sejahtera (Susun):** gaji pokok/pendapatan pokok maksimal Rp. 5.500.000,-
- c) **Biaya-Biaya KPR:** sebesar 1% dari Plafon KPR dan dibayarkan 1x muka, biaya notaris, biaya materai.
- d) **Asuransi KPR Sejahtera** Pelunasan dipercepat.

3) KKB (Kepemilikan Kendaraan Bermotor) BRISyariah

Definisi:

Pembiayaan kepemilikan mobil dari BRISyariah kepada nasabah perorangan untuk memenuhi kebutuhan akan kendaraan dengan menggunakan prinsip jual beli (*murabahah*) dimana pembayarannya secara angsuran dengan jumlah angsuran yang telah ditetapkan dimuka dan dibayar setiap bulan.

Fitur dan manfaat:

KKB iB BRISyariah produk pembiayaan KPR menggunakan prinsip jual beli (*Murabahah*) dengan akad *Murabahah bil wakalah*:

- a) **Akad (Wakalah)** Pelimpahan kekuasaan oleh Bank BRI Syari'ah kepada nasabah dalam hal ini Bank BRI Syari'ah mewakili kepada nasabah untuk membeli mobil dari

penjualan/*dealer* mobil.

- b) **Akad (*Murabahah*)** adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (margin) yang disepakati oleh bank dan nasabah.
1. Pembelian mobil baru dan bekas
 2. Jangka waktu pembiayaan KKB minimal 1 tahun & maksimal 5 tahun
 3. Plafon pembiayaan: minimal Rp. 50.000.000,- & maksimal Rp. 1.000.000.000,-
 4. Uang muka mulai 20%.

4) **EmBP (*Employee Benefit Program*) BRI Syari'ah iB**

Definisi:

Program kerjasama dengan suatu perusahaan yang dituangkan dalam *Master Agreement* berupa fasilitas pembiayaan langsung kepada pegawai dari perusahaan yang memenuhi kriteria Bank BRISyariah

Fitur dan Manfaat:

- a) Kerjasama bersifat eksklusif (HRD maupun Koperasi Perusahaan).
- b) Meningkatkan kesejahteraan dan Loyalitas Karyawan.
- c) Memenuhi kebutuhan akan Perumahan, kendaraan atau kebutuhan konsumtif.
- d) Produk yang dipasarkan.
- e) Produk konsumen *Financing* BRISyariah
- f) Produk konsumen *Funding* BRISyariah
- g) Ketentuan kerjasama dengan BRISyariah: KPR, KKB, KMG/KMJ
- h) Tidak perlu dilakukan MOU dengan pihak BRI
- i) RPC maksimal 50% dari THP (*Take home pay*)

5) KMG/KMJ (Kepemilikan Multi Guna/Jasa) BRISyariah

Definisi:

Pembiayaan yang diberikan khusus untuk pegawai perusahaan yang sudah melakukan *Master Agreement* dengan Bank BRISyariah. Untuk memenuhi segala kebutuhan (barang/jasa) yang bersifat konsumtif dengan cara yang mudah.

Fitur dan Manfaat:

KMG/KMJ bertujuan untuk memberikan pembiayaan, pendidikan, *travelling*/perjalanan dalam rangka ibadah, pernikahan serta untuk pembelian barang-barang konsumtif lainnya.

- a) Tanpa jaminan asset
- b) Plafond pembiayaan minimal 2XTHP dengan RPC 50% THP & maksimal Rp. 100.000.000,-
- c) Jangka waktu 10 tahun⁷

⁷ Buku Saku BRI Syari'ah

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Mekanisme Pembiayaan Mikro

1. Penawaran Pembiayaan Mikro

Cara mengenalkan produk pada masyarakat adalah dengan melakukan penawaran lewat brosur kepada sejumlah koperasi/instansi yaitu dengan proses solitasi.

Solitasi merupakan serangkaian kegiatan yang dilakukan oleh *account office* mikro yaitu kegiatan menggali informasi lebih dalam melalui kunjungan langsung kepada usaha nasabah untuk melakukan penjajakan terhadap bisnis yang akan dibiayai. Sebelum melakukan solitasi, *account officer* mikro akan memilih dan membidik pasar yang mempunyai prospek yang bagus. Untuk mengetahui industri-industri yang memiliki prospek yang bagus untuk dibiayai Bank BRI Syariah KCP Kudus mengikuti pedoman dan arahan dari kantor pusat terhadap sektor-sektor industri apa yang menarik untuk dibiayai yaitu nasabah mengajukan pembiayaan untuk tambahan modal usaha, jika seseorang itu menginginkan usaha toko serba ada dan menginginkan untuk membesarkan usahanya dengan menambahkan modal usaha sedangkan nasabah tersebut tidak mempunyai modal usaha maka pengajuan pembiayaan nasabah tersebut yang menarik untuk di biayai. atau sektor industri apa yang harus di jauhi yaitu nasabah yang membuka usaha karaoke atau tambahan modal pembelian barang-barang haram itu yang menarik untuk di jauhi. Pedoman tersebut dituangkan dalam rating sector dan akan selalu berubah-ubah dengan kondisi mikro ekonomi. Hal ini sesuai dengan pernyataan yang disampaikan oleh Bapak Musahadi selaku UH UMS pada 25 Januari 2016 di Bank BRI Syariah Kantor Cabang Kudus.¹

2. Permohonan Pembiayaan Mikro

Permohonan pembiayaan dilakukan secara tertulis dari nasabah kepada *Customer Service* dengan mengisi form pengajuan pembiayaan. Dalam proses permohonan pembiayaan ini calon nasabah harus menyertakan persyaratannya antara lain:

- a. Foto copy KTP (Suami/Istri).
- b. Foto copy kartu keluarga .

¹ Musahadi, UH UMS wawancara, Kudus 25 januari 2016

- c. Foto copy Akte nikah/cerai.
- d. Foto copy slip gaji selama 3 bulan terakhir.
- e. Asli SK terakhir/sertifikat hak milik + PBB + IMB (Izin Mendirikan Bangunan) bagi perusahaan.
- f. Surat persetujuan suami istri (bila sudah menikah) atau surat pernyataan (bila belum menikah).

Persyaratan diatas oleh bagian *Customer Service* akan diserahkan ke bagian Marketing untuk dicek kelengkapan dan dilakukan wawancara terhadap perwakilan/ bendahara calon nasabah.

3. Perjanjian Pembiayaan.

Perjanjian Pembiayaan adalah perjanjian kerjasama pembiayaan mikro yang dilakukan oleh Bank BRI Syariah KCP Kudus dengan instansi. Adapun prosedur dalam perjanjian tersebut adalah:

- a. Bagian marketing meneliti keaslian kelengkapan pembiayaan mikro, misalnya tanda tangan KTP, surat nikah dan lain-lain.
- b. Mencetak naskah perjanjian dan menyerahkannya ke Kepala Bank BRI Syari'ah KCP Kudus.
- c. Kepala Bank BRI Syari'ah KCP Kudus menandatangani perjanjian tersebut paling bawah sebelah kiri surat perjanjian tersebut.
- d. Bagian marketing menerima perjanjian tersebut lalu mengirimkannya ke instansi.
- e. Pihak instansi mendatangi Bank BRI Syariah KCP Kudus dan meminta keputusan tentang pembiayaan dan meminta lembar perjanjian pembiayaan.
- f. Kepala instansi membaca dan mempelajari dengan seksama perjanjian pembiayaan tersebut dan jika tidak setuju langsung ditandatangani pada sebelah kanan perjanjian tersebut.

4. Persetujuan Komite Pembiayaan

Setelah perjanjian pembiayaan di setujui oleh bendahara perusahaan, tahap diputuskannya persetujuan suatu permohonan oleh komite pembiayaan. Selanjutnya dilakukan pembuatan surat penegasan persetujuan kepada pemohon pembiayaan, maka akan diserahkan kepada analis pembiayaan dengan persetujuan Komite Pembiayaan.

Adapun prosedur untuk mendapatkan persetujuan komite pembiayaan adalah:

- a. Perjanjian pembiayaan diserahkan lagi ke Bank BRI Syariah KCP Kudus melalui analisis pembiayaan.
- b. Analisis pembiayaan menganalisis citra instansi yang merekomendasikan calon nasabah.
- c. Analisis pembiayaan menganalisis *character, capacity, capital, condition* dan *collateral* per calon nasabah dengan mengecek ke BI Checking dan Bank Checking.
- d. Hasil analisis diberitahukan ke Komite Pembiayaan.
- e. Dari hasil analisa tersebut maka Komite Pembiayaan baru bisa menentukan apakah pembiayaan yang diajukan calon nasabah disetujui atau tidak.
- f. Menelpon bendahara instansi dan memberitahukan bahwa Komite Pembiayaan, telah menyetujui permohonan pembiayaan yang diinginkan.

5. Pembukaan Rekening Nasabah

- a. Setelah proses persetujuan komite pembiayaan, maka masing-masing nasabah datang sendiri ke Bank BRI Syariah KCP Kudus ntuk pembukaan rekening.
- b. Rekening ini atas nama individu bukan nama instansi.

6. Penandatanganan Akad

Penandatangan akad dilakukan oleh Bank BRI Syariah KCP Kudus untuk mengetahui tujuan calon nasabah mengajukan pembiayaan, apakah untuk keperluan konsumtif (menggunakan akad *murabahah*) atau untuk memperoleh manfaat atau atas jasa seperti: biaya pendidikan anak (menggunakan akad *ijarah*).

7. Persetujuan

Usulan pembiayaan yang telah dibuat *account officer* selanjutnya akan diusulkan kepada komite pembiayaan untuk mendapatkan persetujuan. Atas usulan tersebut komite pembiayaan memiliki hak sepenuhnya untuk menyetujui atau menolak suatu permohonan pembiayaan, bila disetujui, biasanya komite pembiayaan akan memberikan catatan-catatan atau disposisi atas hal-hal yang perlu dipenuhi, dilengkapi, atau dijalankan dalam pemberian pembiayaan. Setiap disposisi yang dibuat oleh komite pembiayaan harus diperhatikan oleh *account officer*. Bila hal-hal tersebut merupakan keputusan yang harus dipenuhi oleh nasabah, maka hal tersebut harus dicantumkan dalam persyaratan pembiayaan.

Persetujuan oleh komite pembiayaan selanjutnya ditindaklanjuti dengan

penerbitan surat persetujuan pembiayaan. Surat persetujuan pembiayaan merupakan surat pemberitahuan bank kepada nasabah, bahwa bank telah menyetujui permohonan pembiayaan yang diajukan oleh nasabah. Dalam surat persetujuan pembiayaan tercantum segala hal-hal direkomendasikan dalam usulan pembiayaan, meliputi struktur pembiayaan yang diberikan dan persyaratan-persyaratan yang harus dipenuhi oleh nasabah sebelum pembiayaannya direalisasikan. Apabila nasabah telah membaca dan menyetujui isi surat persetujuan pembiayaan, maka nasabah harus menandatangani di atas materai cukup sebagai bukti sah persetujuan nasabah..

Di dalam proses persetujuan ini, pihak bank akan menghubungi bendahara instansi tersebut. Adapun langkah dalam proses persetujuan adalah:

- a. Akad yang telah ditandatangani diperiksa oleh Bank BRI Syariah KCP Kudus.
- b. Pihak Bank BRI Syariah KCP Kudus memberikan surat persetujuan dan kuasa untuk ditandatangani bendahara gaji.
- c. Memberikan surat kuasa pendebitan rekening, tanda terima uang oleh nasabah, surat sanggup yang ditandatangani masing-masing calon nasabah.
- d. Seluruh surat ditandatangani dengan dibubuhi materai dan diserahkan lagi ke bagian komite pembiayaan.

8. Pencairan

Tahap pencairan pembiayaan adalah tahapan pamungkas dari rangkaian panjang proses pembiayaan. Sejak dilakukannya pencairan pembiayaan kepada seorang nasabah, maka mulai saat itu fasilitas pembiayaan yang diberikan akan dicatat sebagai account bagi bank. *Account* tersebut merupakan aktiva yang akan menjadi sumber penghasilan bagi bank, dan pada saat yang sama juga mengandung risiko bagi bank. Risiko utama dari setiap fasilitas pembiayaan adalah adanya peluang untuk menjadi pembiayaan bermasalah. Oleh karenanya bank harus mengelola risiko tersebut dengan baik melalui langkah-langkah yang harus dijalankan secara hati-hati dalam proses pencairan pembiayaan.

Dalam merealisasikan pembiayaan, dikenal prinsip prudensialitas (kehati-hatian), yaitu:

- a. Prinsip *Dual Control*

Prinsip ini mengandung maksud bahwa pelaksana realisasi pencairan

pembiayaan harus dijalankan oleh suatu bagian yang terpisah dari bagian pemrosesan pembiayaan. Dengan adanya pemisahan fungsi seperti ini, maka diharapkan akan berlaku fungsi *check* and *recheck* atas proses pembiayaan.

b. Prinsip *Compliance*

Persetujuan pembiayaan diberikan dengan persyaratan-persyaratan yang harus dipenuhi sebagaimana tercantum dalam usulan pembiayaan, tertulis dalam surat persetujuan pembiayaan dan tercatat pula di dalam akad pembiayaan. Oleh karenanya, setiap aspek yang dipersyaratkan akan menjadi suatu keharusan untuk dipenuhi oleh nasabah. Artinya, sebelum realisasi pembiayaan nasabah harus memenuhi *compliance* atau kepatuhan atas hal-hal yang disyaratkan. Petugas pelaksana pencairan berhak menolak melakukan pencairan bila suatu pembiayaan tidak memenuhi unsur *compliance* atas hal-hal yang seharusnya dipenuhi.

Sebelum terjadinya pencairan, maka dilakukan pemeriksaan terlebih dahulu terhadap semua kelengkapan dan persyaratan yang telah ditentukan, termasuk persyaratan tambahan yang didisposisikan oleh komite pembiayaan. Setelah semua persyaratan lengkap maka pencairan baru dapat dilakukan.

Adapun syarat dari proses pencairan adalah:

- 1) Nasabah telah menandatangani akad pembiayaan.
- 2) Surat-surat yang disyaratkan telah lengkap.

Pencairan dilakukan secara kolektif ke rekening masing-masing nasabah dan maksimal 100 juta per instansi. Pencairan dapat dilakukan dengan tiga cara yaitu:

- 1) Transfer ke rekening giro penjual.
- 2) Transfer ke rekening Tabungan Bank BRI Syariah tiap nasabah.
- 3) Transfer ke rekening giro instansi di bank berdasarkan kuasa dari masing-masing nasabah.

B. Pelaksanaan Pembiayaan Mikro di Bank BRI Syariah

Unit mikro syariah menggunakan proses yang terdiri dari 5 langkah:

1. Kegiatan mengumpulkan data pengusaha sebanyak-banyaknya, pengusaha yang dimaksud adalah sesuai dengan target mikro. Contohnya antara lain: pedagang pasar, pedagang warung kopi, pedagang pakaian dan lain-lain. Dilakukan penyisiran satu per

satu pedagang pada area yang telah ditentukan tanpa ada yang terlewat, pada saat ketemu pedagang dilakukan perkenalan diri dan perkenalan tentang BRI Syariah dengan memberikan kartu nama, brosur ataupun yang memberikan informasi tentang BRI Syariah.

Data calon pelanggan minimal/wajib berisi hal-hal nama pedagang/warung, alamat tempat usaha, jenis usaha. Jika memungkinkan ditambahkan data nomor telepon/ nomor hp, lama usaha, omzet usaha.

2. Kegiatan melakukan pendekatan calon nasabah yang sudah menjadi target kita. Melakukan aktivitas terencana yang dilakukan oleh seseorang untuk menawarkan, mendistribusikan, mencari pesanan penjualan atas produk dan jasa termasuk menyampaikan dan mengumpulkan informasi tertentu dari pengecer atau konsumen. Pihak bank juga melakukan aktivitas terencana yang dilakukan oleh karyawan untuk menawarkan produk pembiayaan ataupun produk BRI Syariah langsung ke calon nasabah (pedagang) pada area yang ditentukan.
3. Kegiatan menjelaskan fitur, keunggulan dan manfaat produk yang telah disesuaikan dengan kebutuhan dan kemampuan prospek. Dengan tujuan membuat prospek memahami solusi yang ditawarkan, membuat prospek tertarik untuk segera mendapatkan solusi yang ditawarkan.
4. Kegiatan menangani/ menjawab keberatan yang diajukan oleh prospek dengan tujuan utama membuat prospek yakin terhadap solusi yang ditawarkan dan membuat prospek siap untuk memasuki taapan *closing deal*.
5. Kegiatan mengajak prospek untuk mengambil keputusan “ya” dengan tujuan utama meyakinkan prospek untuk membuat keputusan yang positif dan menentukan jadwal tindak lanjut survey, pengumpulan data, dokumen dan lain-lain.

C. Analisis Mekanisme Pembiayaan Mikro Pada Bank BRI Syari'ah

Analisis Mekanisme Pembiayaan Mikro

Dalam teorinya Kasmir menyebutkan ada beberapa prinsip pembiayaan/penilaian pembiayaan yang dilakukan yaitu analisis 5C (*Character, Capacity, Capital, Collateral, Condition*), analisis 7P (*Personally, Party, Purpose, Prospect, Payment, Profitability, Protection*) dan studi kelayakan yang meliputi aspek-aspek yang terkait.²

² Kasmir, *Manajemen Perbankan*, Jakarta: PT Raja Grafindo, 2001, h. 91-95.

Setelah penulis melakukan analisa pada Bank BRI Syariah KCP Kudus oleh Bapak Nafiul ulum AOM menyebutkan bahwa dalam menganalisis penelitian pembiayaan, pihak Bank BRI Syariah KCP Kudus menggunakan analisis yang telah dikembangkan sendiri, tetapi tetap berpedoman pada teori tersebut.

Adapun mekanisme pembiayaan mikro adalah :

1. Permohonan Pembiayaan Mikro

Permohonan pembiayaan dilakukan dengan mengisi form pembiayaan mikro yang dilakukan secara kolektif. Form pembiayaan ini berisi tentang jumlah pembiayaan, jangka waktu, tujuan pembiayaan dan angsuran yang dimohon. Jika angsuran yang dimohon nasabah tidak disetujui oleh pihak bank BRI Syariah KCP Kudus, maka pihak bank akan menghubungi calon nasabah dan memberitahu tentang jumlah pembiayaan yang disetujui oleh komite pembiayaan.

- a. Foto kopi KTP (Suami/istri). Data ini dibutuhkan untuk mengetahui legalitas pribadi serta alamat tinggal nasabah. KTP dibutuhkan untuk melakukan verifikasi keaslian tanda tangan calon nasabah.
- b. Foto kopi akte nikah/cerai. Foto kopi akte nikah ini adalah untuk melihat keaslian data yang ada pada KTP, dan untuk melihat nama ibu dari nasabah. Kenapa yang dilihat dan yang dijadikan aturan adalah nama ibu, karena biasanya sampai kapanpun nama ibu tidak akan lupa dan tidak akan tergantikan.
- c. Foto kopi Kartu keluarga. Kartu keluarga dibutuhkan untuk mengetahui jumlah tanggungan keluarga. Selain itu juga dibutuhkan untuk melakukan verifikasi data alamat di KTP calon nasabah.
- d. Surat Persetujuan Suami/istri Bermaterai³. Hal ini diperlukan untuk transparansi terhadap pengeluaran tambahan bagi sebuah keluarga. Di kemudian hari jangan sampai terjadi kasus seorang pasangan tidak mengetahui bahwa pasangannya terlibat hutang dengan bank. Jadi, surat keterangan dari suami/istri sangat diperlukan. Dan jika masih belum menikah harus membuat surat keterangan yang dibubuhi dengan materai.

2. Perjanjian Pembiayaan

³ Buku Saku BRI Syari'ah Kudus

Perjanjian pembiayaan berisi bahwa perusahaan telah merekomendasikan/mengizinkan karyawan untuk menikmati fasilitas pembiayaan untuk pembelian barang/jasa konsumtif melalui Bank BRI Syariah. Perjanjian pembiayaan ini ditandatangani oleh kepala perusahaan dengan Kepala Bank BRI Syari'ah KCP Kudus

3. Persetujuan Komite Pembiayaan

Sebelum dilakukan persetujuan oleh komite pembiayaan, maka pembiayaan yang akan diajukan tersebut harus dianalisis oleh analis pembiayaan, apakah pembiayaan yang diajukan calon nasabah layak untuk dibiayai atau tidak. Pada Bank BRI Syari'ah KCP Kudus analis pembiayaan menerapkan prinsip pembiayaan yang tertuang dalam analisis 5C.

4. Pembukaan Rekening Nasabah

Jika nasabah setuju dan pembiayaan mikro tersebut juga disetujui oleh Komite pembiayaan, maka nasabah yang telah disetujui dianjurkan untuk membuka rekening di Bank BRI Syariah Kantor Cabang Kudus atas nama individu/bukan perusahaan. Pembukaan rekening dan penandatanganan akad bisa dilakukan dalam waktu yang bersamaan.

5. Penandatanganan Akad

Penandatanganan akad ini digunakan Bank BRI Syari'ah KCP Kudus untuk mengetahui tujuan calon nasabah mengajukan pembiayaan, apakah untuk keperluan konsumtif atau untuk memperoleh manfaat atau jasa.

6. Persetujuan

Di dalam proses persetujuan ini, pihak bank akan memberikan surat persetujuan dan kuasa yang harus ditandatangani oleh bendahara gaji yang bertanggung jawab dengan nasabah. Surat persetujuan ini harus dibawa pulang dan harus diserahkan/dikembalikan kepada bank BRI Syari'ah KCP Kudus pada waktu proses pencairan.

7. Pencairan

Sebelum terjadinya pencairan, maka dilakukan pemeriksaan terlebih dahulu terhadap semua kelengkapan dan persyaratan yang telah ditentukan, termasuk persyaratan tambahan yang disosisikan oleh komite pembiayaan. Setelah semua persyaratan telah lengkap maka pencairan baru dapat dilakukan. Adapun syarat dari proses pencairan adalah:

- a. Nasabah telah menandatangani akad pembiayaan.
- b. Surat-surat yang disyaratkan telah lengkap.

Selain menggunakan analisis 5C, dalam memberikan pembiayaan mikro bagian analisis juga mempertimbangkan faktor internal di Bank BRI Syariah Kantor Cabang Kudus sendiri yaitu:

- Komposisi SDM, dalam hal ini Bank BRI Syariah Kantor Cabang Kudus mempertimbangkan portofolio pembiayaan yang akan diambil dengan jumlah SDM yang ada. Komposisi SDM di Bank BRI Syariah Kantor cabang kudus ini cukup atau tidak untuk menerima pembiayaan mikro yang lokasi perusahaannya jauh. Hal ini berkaitan pada waktu penagihan angsuran pembiayaan mikro jika terjadi kredit macet.
- Kualitas SDM, dalam hal ini Bank BRI Syari'ah KCP Kudus juga mempertimbangkan kualitas SDM yang ada dengan mengedepankan prinsip profesionalisme. Oleh karena itu Bank BRI Syari'ah KCP Kudus selalu mengadakan evaluasi untuk meningkatkan kualitas pengurus.

Berdasarkan pelaksanaan pembiayaan mikro di atas, maka penulis menyimpulkan bahwa pada mekanisme pembiayaan mikro yang diterapkan di Bank BRI Syari'ah menggunakan pola chaneling yaitu pihak Bank BRI Syaria'h Kantor Cabang kudus hanya sebagai penyalur saja dan tanggung jawab ditanggung penuh oleh pihak instansi, dimana keputusan pemberian pembiayaan kepada karyawan harus melalui verifikasi dan persetujuan bank. Selain itu, dalam menganalisis kelayakan penilaian pembiayaan pihak Bank BRI Syari'ah KCP Kudus ini juga menggunakan sistem 5C dan aspek internal Bank BRI Syari'ah KCP Kudus itu sendiri.

Hal ini dikarenakan persyaratan pembiayaan mikro ini tidak terlalu rumit karena persyaratan pengajuan pembiayaan mikro memberikan kemudahan pada calon nasabah yang ingin mengajukan pembiayaan mikro di Bank BRI Syari'ah.

D. Hasil Penelitian

1. Penerapan Akad Di Bank BRI Syari'ah

Secara teori akad *murabahah bil wakalah* dapat dikatakan syariah apabila melakukan akad *wakalah* terlebih dahulu baru melakukan akad *murabahah* setelah barang yang dimaksud sudah menjadi milik bank. Namun dari hasil penelitian, dapat disimpulkan bahwa penerapan pembiayaan *murabahah* yang dilakukan oleh Bank BRI

Syariah ialah menggunakan akad *murabahah bil wakalah*, walaupun disini untuk akad *wakalahnya* sendiri dilakukan secara internal saja, yaitu antara pihak bank dan nasabah atau biasa disebut dengan akad dibawah tangan, artinya untuk akad *wakalah* ini tidak dinotariilkan.

2. **Barang yang Diperjual Belikan di Bank BRI Syari'ah**

Berdasarkan ayat Al-Qur'an surat Al-Baqarah ayat 275, Allah mengatakan bahwa setiap transaksi *murabahah* harus bebas dari riba, termasuk pula barang yang diperjualbelikan dalam *murabahah* pun juga harus barang yang halal. Selain ayat Al-Qur'an diatas syarat mengenai barang yang diperjualbelikan juga dapat dilihat dari ketentuan berdasarkan Fatwa DSN No.04/DSN-MUI/IV/2000 yang berbunyi barang yang diperjualbelikan bukan termasuk barang yang diharamkan. Hal tadi merupakan teori syariah yang harusnya dipatuhi oleh Bank Umum Syariah. Dan ternyata dalam prakteknya Bank BRI Syariah menerapkan seperti apa yang diperintahkan oleh Al-Qur'an dan Fatwa DSN tersebut, karena dalam prakteknya Bank BRI Syariah ini hanya membiayai pembiayaan yang halal saja baik itu zat maupun non zat nya.

3. **Jaminan**

Berdasarkan ayat Al-Qur'an surat Al-Baqarah ayat 283, Allah mengatakan bahwa setiap jaminan itu diperbolehkan adanya. Selain dari ayat Al-Qur'an diatas, mengenai hukum tentang jaminan juga terdapat di Fatwa DSN No.04/DSN-MUI/IV/2000, seperti yang telah kita ketahui bahwa Fatwa DSN merupakan kumpulan aturan yang buat oleh para ahli ibadah, alim ulama yang juga hukumnya mengikat dan harus dipenuhi. Oleh karenanya Fatwa DSN No.04/DSN-MUI/IV/2000 mengenai *murabahah* pun juga harus dipenuhi dan ditaati oleh para bankir. Bunyi Fatwa DSN No.04/DSN-MUI/IV/2000 mengenai jaminan ialah sebagai berikut : Jaminan bukanlah suatu yang bersifat mutlak yang harus dipenuhi dalam pembiayaan *murabahah*, jaminan hanyalah dimaksudkan untuk menjaga agar si pemesan serius dengan barang yang dipesan. Hal tadi tersebut merupakan teori-teori syariah yang seharusnya dilakukan oleh Bank Umum Syari'ah.

Dan ternyata pelaksanaan di Bank BRI Syari'ah terkait hal jaminan, pihak Bank BRI Syariah menganggap bahwa jaminan itu penting karena bukan hanya sebagai tanda keseriusan saja tapi juga digunakan pertama kali untuk penentuan besarnya *plafond*

pembiayaan yang akan diberikan.

4. Mekanisme Penerapan Di Bank BRI Syari'ah

Praktik mekanisme akad murabahah *bil wakalah* di Bank BRI Syari'ah ialah bank hanya sebagai pemberi dana saja, namun pada pelaksanaan akad pihak bank dan calon nasabah akan menandatangani dua akad yaitu untuk akad *murabahah* dan akad *wakalah*. Akad *wakalah* ini lah yang akan menjadi surat pendelegasian pembelian barang kepada nasabah. Padahal secara teorinya seperti yang telah disebutkan sebelumnya seharusnya bank bukan hanya sebagai pemberi dana saja, namun juga sebagai pemilik dari barang tersebut walaupun dalam jangka waktu yang sangat pendek.

5. Penerapan Margin

Sama seperti halnya Bank Muamalat Indonesia, Dalam hal penentuan syarat-syarat dan penetapan *margin* untuk setiap akad pembiayaan yang diberikan, Bank BRI Syariah juga menerapkan hal yang sama seperti yang dilakukan oleh kebanyakan bank yaitu berdasarkan pada kesepakatan dari satu sisi saja yaitu dari pihak bank sendiri. Walaupun ada negosiasi namun tetap saja keputusan akhir ditentukan oleh pihak bank.

6. Penalti dan Diskon

Sama seperti halnya di Bank Muamalat Indonesia dalam hal penalti dan diskon, Bank BRI Syariah menerapkan yaitu pihak bank tidak menerapkan adanya penalti namun dalam hal diskon penerapannya ada walaupun hanya sebatas usulan saja karena Bank BRI Syariah berprinsip bahwa potongan harga itu diperbolehkan, tapi tidak boleh diperjanjikan berapa nominalnya dan tidak boleh diakadkan, hal itu dikarenakan Islam sendiri pun mengajarkannya seperti itu.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Dari hasil pembahasan mengenai aplikasi akad *murabahah bil wakalah* dalam pembiayaan mikro dan teknis pelaksanaannya dapat di ambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Pembiayaan mikro adalah pembiayaan yang disediakan oleh bank syariah kepada pengusaha kecil dan mikro serta masyarakat berpenghasilan rendah yang tidak terlayani oleh lembaga keuangan formal dan yang telah berorientasi pasar untuk tujuan bisnis.
2. Pembiayaan yang paling dominan di Bank BRI Syariah KCP Kudus adalah pembiayaan akad murabahah, dan di dalam akad murabahah ini termasuk pembiayaan mikro.
3. Pembiayaan ke sektor mikro menjadi salah satu fokus pembiayaan BRI Syariah. Pembiayaan terhadap segmen mikro tetap menjadi salah satu fokus perseroan sebagaimana yang dilakukan induk usaha PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Pembiayaan mikro pada Bank BRI Syariah berkisar Rp 5 juta sampai Rp. 500 juta dengan 3 pilihan plafon pembiayaan, yaitu 25 juta-75 juta, 75 juta-200 juta, 200 juta- 500 juta. Dilaporkan bahwa 75 persen pembiayaan mikro BRI Syariah iB disalurkan pada pedagang pasar dengan komposisi terbesar pedagang sembilan bahan pokok (sembako) dan pedagang pakaian, sedangkan sisanya sebesar 25 persen di salurkan ke komunitas usaha lainnya.

B. Saran

1. Bank BRI syariah KCP kudus hendaknya terus mengembangkan produk-produknya sehingga dapat bersaing dengan lembaga syariah yang lain agar tujuan yang ingin dicapai dapat terwujud.
2. Dalam menyalurkan pembiayaan mikro alangkah baiknya Bank BRI syariah KCP Kudus lebih memperhatikan kualitas dan kuantitas staff

marketing karena sangat menunjang dalam pemasaran.

3. Bank BRI Syariah KCP Kudus hendaknya selalu mematuhi prinsip akad *Murabahah bil wakalah* dalam penerapan pembiayaan mikro.

C. Penutup

Dengan segala kerendahan hati penulis memanjatkan puji syukur kehadirat ALLAH SWT. Penulis akhirnya dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini. Penulis menyadari masih banyak kekurangan dan kelemahan yang dikarenakan keterbatasan kemampuan yang dimiliki. Oleh karena itu, kritik dan saran yang membangun penulis sangat harapkan untuk kesempurnaan tugas akhir ini. .

DAFTAR PUSTALA

Abu Muhammad Dwino Koesen Al-Jambi, *Selamat Tinggal Bank Konvensional*, Jakarta: CV Tifa Surya Indonesia, Cet. 2, 2011,

Adiwarman Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqh dan Keuangan*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2010.
Buku Saku BRI Syari'ah

Fandi Tjiptono, *Strategi Pemasaran*, Yogyakarta: ANDI, 2010, Ed. III,

Husein Umar, *Research Method in Finance And Banking*, Jakarta: PT Gramedia Pustaka, 2003, Cet..2

Kasmir, *Manajemen Perbankan*, Jakarta: PT Raja Grafindo, 2001,

Kiki Priscilia Ramadhani, *Analisis Kesyariahan Penerapan Pembiayaan Murabahah*, 2014.

Nur Indrianto, *Metodologi Penelitian Bisnis, untuk Akuntansi dan Manajemen*, Yogyakarta : BPF, 2002,

Sutrisno Hadi, *Metodologi Research*, Jilid I, Yogyakarta: ANDI, 2000, Ed. I, Cet. 30

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah.

Warkum Sumitro, *Asas-asas Perbankan Islam dan Lembaga-Lembaga Terkait, (BAMUI & Takaful) di Indonesia*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, Ed.1 Cet. 3, 2002,

Zainul Arifin, *Dasar-dasar Manajemen Bank Syariah*, Jakarta: Pustaka Alvabet, 2006.

Hasil wawancara Bp. Musahadi selaku kepala pembiayaan hari selasa 20 januari 2016

Hasil wawancara dengan saudara Nafiul Ulum hari kamis tanggal 22 januari 2016

Wawancara dengan bapak Nafiul Ulum tanggal 26 januari 2016

Wawancara dengan saudara Edy iswanto hari senin 26 januari 2016

Wawancara pimpinan cabang pembantu Kudus Bp. Eddy Wigunahar i selasa 13 januari 2016



PT Asuransi Jiwa Syariah Al Aamin
 Gedung Al Aamin, Jl. Sultan Agung No. 12 Setiabudi
 Jakarta Selatan 12980
 Telp (021) 83790999 Fax (021) 83705234
 Web: alamin-insurance.com, Email: info@alamin-insurance.com

SURAT PERNYATAAN KESEHATAN



No : _____

(harap diisi dengan huruf cetak)

Yang bertandatangan dibawah ini, Saya (terlampir fotocopy KTP/SIM):

1. Nama Lengkap : _____
2. Tempat dan Tanggal Lahir : _____
3. Alamat tempat Tinggal : _____
- Telp : _____ E-mail : _____
4. Pekerjaan/Jabatan : _____
5. Alamat Pekerjaan : _____
- Telp : _____ E-mail : _____

1. Jenis Asuransi : _____
 Manfaat Asuransi Menurun Manfaat Asuransi Tetap/Flat
2. Jumlah Manfaat Asuransi : _____
3. Masa Perjanjian Asuransi : _____
4. Tanggal Mulai Perjanjian : _____
5. Penerima Manfaat Asuransi : _____
 Pemegang Polis : _____
 Ahli Waris : _____ hubungan _____

Tinggi Badan : _____ cm Berat Badan : _____ kg

No	Pertanyaan	Ya	Tidak	Keterangan Bila Jawaban "Ya"
1	Apakah Anda sedang dalam perawatan dokter/rumah sakit karena suatu penyakit?			- Diderita Sejak : - Jenis Penyakit :
2	Apakah Anda dirawat dirumah sakit/dioperasi dalam 2 th terakhir?			- Pada Bulan . tahun - Jenis Penyakit :
3	Apakah Anda pernah/sedang menderita penyakit Kanker, TBC, Kencing Manis, Hati, Ginjal, Jantung, Ayan, Gangguan Kejiwaan, Tekanan darah tinggi? Atau Penyakit yang lain?			- Jenis Penyakit : - Diderita Sejak : - Pengobatan : - Kondisi Sekarang :
4	Apakah Berat badan anda naik/turun melebihi 5kg dalam 2 tahun terakhir?			
5	Apakah Anda pernah mengalami kecelakaan dan luka berat atau menderita cacat fisik?			- Bagian yang cacat : - Diderita Sejak :
6	Apakah Anda sekarang dalam keadaan sehat? (bila jawaban "tidak" mohon dijelaskan kondisi saat ini)			

Saya menerangkan bahwa pernyataan tersebut diatas saya jawab dengan sebenarnya dan saya sadar bahwa jika ada sesuatu hal yang saya ketahui tidak saya beritahu atau saya dengan sengaja menjawab dengan tidak benar, maka pihak asuransi berhak membatalkan pertanggungan atau menolak membayar manfaat asuransi. Selanjutnya saya memberi ijin dan kuasa kepada dokter, Rumah Sakit, Klinik, Puskesmas, Perusahaan Asuransi Jiwa, Perusahaan tempat bekerja atau pihak lain yang mempunyai catatan atau mengetahui keadaan saya untuk memberitahukan kepada pihak asuransi segala kebenaran mengenai diri dan kesehatan saya yang diperlukan dalam hubungan dengan perjanjian asuransi ini.

20

 Tanda tangan & Nama Jelas

MEDICAL DECLARATION

PERMINTAAN PERSETUJUAN AKSEPTASI RT/ KANTOR/TOKO/GUDANG

EX. POLIS NO. :

KANTOR PUSAT : <input type="checkbox"/> CABANG : STATUS BISNIS : N-R-E PERPJ. THN. KE : PERUBAHAN <input type="checkbox"/> Ade <input type="checkbox"/> Tidak ada	SUMBER BISNIS BI <input type="checkbox"/> GROUP <input type="checkbox"/> STATE BANK <input type="checkbox"/> BANK SWASTA <input type="checkbox"/> BROKER <input type="checkbox"/> AGENT <input type="checkbox"/> DIRECT <input type="checkbox"/> CORPORATE <input type="checkbox"/> LEASING <input type="checkbox"/>	KOJE : INSTITUSI : CABANG : AGEN : TAGIH : KOTA : MO/NAMA :	KO-ASURANSI % (LDR) % (MBR) % (MBR) % (MBR) % (MBR) % (MBR) % (MBR)
--	---	---	--

No Polis Yang Berjalan Sama (Jika Ade)

- Klausula Bank/Leasing :
 Nama Tertanggung :
 Alamat Tertanggung :
 Nomor Telepon (K) : (R) (HP)
- Periode Pertanggungan : s/d
- TSI (100%)
 (I) Bangunan : m² / Jumlah Tingkat
 (II) Perabot :
 (III) Stock Dagang :
 Fixed Adjustable
 Berupa :
- TSI Sinarmas (ko-ss) :
- Konstruksi Bangunan
 (i) Dinding :
 (ii) Atap :
 (iii) Lantai :
 (iv) Partisi/Lain-lain :
- Letak Risiko :
- Risiko Di Dekatnya (Sebutkan Berikut Jaraknya):
 Depan (Jarak ___ m) Kiri (Jarak ___ m)
 Belakang (Jarak ___ m) Kanan (Jarak ___ m)
 Daerah Banjir Ya Tidak
- Penggunaan Bangunan* (Okupasi) :
- Luas Jaminan (Kebakaran, Pelek, Ledakan & Kejatuhan Pesawat Udara & Asap):
 Kode Risiko : Rate :
 4.1 (.....)
 4.2 EQ SHOOK :
 4.3 (.....)
- Alat Pemadam Kebakaran :
- Kebersihan/ Housekeeping :
- Loss Experience (Min 3 Thn) :
- Disurvey Oleh :
 Tgl. Survey :
 15. Pendapat & Rekomendasi dari MoPomp. Cabang untuk Akseptasi Risiko Ini :

* Harus sesuai dengan Syarat

Mudharabah (Bagi Hasil)
 Cuna kelancaran pembayaran mudharabah, agar kiranya Bapak/Ibu mencantumkan nomor rekening untuk penampungan hasil mudharabah
 Nama :
 Nomor Rekening : Bank : Cabang :
 ATAU DI SUMBANGKAN KE LEMBAGA AMAL ZAKAT SETUJU

PERNYATAAN
 Yang bertanda tangan di bawah ini:
 Keterangan-keterangan tersebut di atas dibuat dengan sejujurnya dan sesuai dengan keterangan yang sebenarnya dan akan digunakan sebagai dasar kontrak serta merupakan bagian dari polis yang akan diterbitkan. Pertanggungan berlaku setelah Surat Pemohonan ini diterima dan disetujui oleh PT. Asuransi Sinar Mas Cabang Syariah, Dengan ini Saya/Kami menyetujui Prinsip Mudharabah (bagi hasil) agar premi yang saya/kami bayarkan kepada PT. Asuransi Sinar Mas Cabang Syariah berlaku secara syariah. Oleh karena itu saya/kami berhak atas bagi hasil yang akan ditetapkan oleh PT. Asuransi Sinar Mas Cabang Syariah sesuai dengan syarat-syarat dan ketentuan khusus pada Polis yang akan diterbitkan.
, Tanggal

(.....) (.....) (.....)
 Marketing Officer Group Leader/Pimp. Cabang Nama Tertanggung

Alamat Pengiriman Polis (bila berbeda dari alamat diatas): No. Telp:
 Alamat Penagihan Polis (bila berbeda dari alamat diatas): No. Telp:

Cara Pembayaran Premi:
 Debet Kartu Kredit: Visa Mastercard, No: Masa Berlaku:
 Transfer ke Rekening PT. Asuransi Sinar Mas
 Giro a/n PT. Asuransi Sinar Mas (cantumkan nama, alamat Anda dibelakang Giro) Tunai

Dilisi Oleh Penanggung:
 Penggunaan Obyek Pertanggungan telah sesuai dengan ketentuan Syariah: Ya Tidak

NOTA DINAS
No.B.826-FRS/FSU/05/2010



Lampiran Laporan Penilaian Agunan

LEMBAR PERNYATAAN PEMERIKSAAN AGUNAN

Pada hari ini _____ tanggal _____ pukul _____ WIB telah dilakukan pemeriksaan atas objek agunan yang akan dijaminkan kepada PT Bank BRISyariah yang merupakan milik saya sepenuhnya / bersama-sama/Waris *) dengan data sebagai berikut :

Nama Calon Nasabah :
Jenis Agunan *) : BPKB / Ruko /Kios / Los / .Tanah & Bangunan/Tanah Kosong
Jenis Dokumen Agunan *) :
No. & Tgl Dok. Agunan :
Atas Nama Dok. Agunan :
Alamat Agunan :

Demikian surat pernyataan ini dibuat untuk dipergunakan sesuai keperluannya.

Pemilik Agunan Mengetahui Petugas Internal Appraisal
Istri / Suami Pemilik Agunan PT Bank BRISyariah

(_____) (_____) (_____)