

**PROSES PEMBIAYAAN FASILITAS KREDIT USAHA RAKYAT (KUR)
DENGAN AKAD MURABAHAH DI PT BANK BRI SYARIAH CABANG
MEDAN**

SKRIPSI MINOR

Oleh:

CUT DIAH SYAVIRA

NIM. 0504163150



**PROGRAM STUDI D-III PERBANKAN SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUMATERA UTARA
MEDAN
2019 M/1440 H**

**PROSES PEMBIAYAAN FASILITAS KREDIT USAHA RAKYAT (KUR)
DENGAN AKAD MURABAHAH DI PT BANK BRI SYARIAH CABANG
MEDAN**

SKRIPSI MINOR

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar Ahli Madya (D-III)
Dalam Ilmu Perbankan Syariah Pada Program D-III Perbankan Syariah
Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam UIN Sumatera Utara

Oleh:

CUT DIAH SYAVIRA

NIM. 0504163150



**PROGRAM STUDI D-III PERBANKAN SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUMATERA UTARA
MEDAN
2019 M/1440 H**

LEMBAR PERSETUJUAN

**PROSES PEMBIAYAAN KREDIT USAHA RAKYAT DENGAN AKAD
MURABAHAH DI PT BANK BRI SYARIAH
CABANG MEDAN**

Oleh:

CUT DIAH SYAVIRA

NIM. 0504163150

Menyetujui

PEMBIMBING

KETUA PROGRAM STUDI
D-III PERBANKAN SYARIAH

Zainarti, DRA, MM
NIP.196012141993002

DR. Aliyuddin Abdul Rasvid, LC,
NIP.196506282003021001

LEMBAR PENGESAHAN

Skripsi minor ini berjudul : **“PROSES PEMBIAYAAN FASILITAS KREDIT USAHA RAKYAT (KUR) PADA PT BANK BRI SYARIAH CABANG MEDAN”**. Yang ditulis oleh Cut Diah Syavira (0504163150) telah diuji dalam Sidang Munaqasyah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Sumatera Utara Medan, pada tanggal 04 Juli 2019.

Skripsi ini telah diterima sebagai syarat untuk memperoleh gelar Ahli Madya (A. Md) pada program Diploma III Perbankan Syariah FEBI UIN Sumatera Utara.

Medan, 04 Juli 2019

Panitia Sidang Munaqasyah Skripsi
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
UIN Sumatera Utara

Ketua,

Sekretaris,

Zuhrinal M Nawawi

Nur Ahmadi Bi Rahmani

NIP. 197608182007101001

NIB. 1100000093

Anggota

Penguji I

Penguji II

Arnida Wahyuni Lubis, SE, M.Si

Dra. Zainarti, MM

NIB. 1100000089

NIP. 196012141993002

Mengetahui,
Dekan Fakultas Ekonomi dan
Bisnis Islam UIN Sumatera
Utara

Dr. Andri Soemitra,MA

NIP.197605072006041002

IKHTISAR

Cut Diah Syavira, NIM 0504163150, Judul Penelitian : “ Proses Pembiayaan Fasilitas Kredit Usaha Rakyat (KUR) dengan Akad Murabahah di PT. Bank Rakyat Indonesia Syariah Cabang Medan”.

Penelitian ini bertujuan untuk memahami dan menjawab permasalahan bagaimana proses pembiayaan fasilitas Kredit Usaha Rakyat dengan Akad Murabahah dan bagaimana Pembiayaan Fasilitas Kredit Usaha Rakyat untuk Modal Kerja dan Investasi pada PT. Bank Rakyat Indonesia Cabang Medan. Penelitian ini dilakukan menggunakan metode penelitian lapangan. Teknik yang dilakukan dalam penelitian ini dengan cara wawancara langsung kepada pegawai Bank yang bertugas sebagai *Account Officer Micro* dan dokumentasi. Proses pembiayaan kredit usaha rakyat dengan akad murabahah di PT. Bank Rakyat Indonesia Cabang Medan dapat dilakukan dengan melalui beberapa tahap-tahap pelaksanaan pembiayaan, meliputi : *Survey* lapangan untuk mencari nasabah, pengajuan permohonan nasabah, investigasi nasabah, memberikan keputusan atas pembiayaan nasabah kemudian pencairan pembiayaan untuk nasabah. Adapun kendala-kendala yang sering dihadapi dalam pembiayaan KUR dengan akad murabahah adalah usaha nasabah yang mengalami kebangkrutan hingga menyebabkan tidak mempunyai nasabah untuk membayar tagihan. Adapun penyelesaian gagal bayar nasabah yakni musyawarah antara pihak Bank dan nasabah. Konsekuensi gagal bayar mengharuskan agunan yang dijaminan oleh nasabah akan di lelang/jual untuk melunasi pembiayaan yang diberikan Bank.

KATA PENGANTAR

Puji syukur kita persembahkan kepada Allah SWT yang telah memberikan kita kesehatan kesempatan sehingga penulis dapat menyelesaikan Skripsi Minor ini. Shalawat dan salam marilah kita hadiahkan kepada junjungan kita nabi muhammad SAW, beserta keluarga dan para sahabat beliau yang telah berjuang membawa islam hingga tetap menjadi agama yang diridhoi allah SWT hingga sampai saat ini.

Sebelumnya penulis sangat berterima kasih kepada ayah dan ibu selaku orang tua penulis yang tak pernah lelah mendidik menjaga merawat serta mendoakan anak-anaknya menuju kesuksesan. Terima kasih atas berkat doa ayah dan ibu penulis dapat menyelesaikan skripsi minor ini dengan tepat waktu, doa penulis semoga ayah dan ibu diberikan kesehatan sehingga dapat melihat kesuksesan anak-anaknya.

Skripsi minor ini berjudul “ Proses Pembiayaan Fasilitas Kredit Usaha Rakyat (KUR) dengan Akad Murabaha Pada PT. Bank Rakyat Indonesia Syariah Kantor Cabang Medan”, yang merupakan hasil penelitian penulis selama melaksanakan praktek magang kurang lebih 1 bulan pada Bank Rakyat Indonesia Syariah Kantor Cabang Medan.

Penulis menyadari bahwa tanpa bimbingan, bantuan, dan do'a dari berbagai pihak, skripsi minor ini tidak dapat diselesaikan tepat pada waktunya. Oleh karena itu, penulis mengucapkan ribuan terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu dalam proses pengerjaan skripsi minor ini.

Pada kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Allah SWT yang telah rahmat dan karunia-Nya kepada penulis.
2. Rektor UIN Sumatera Utara Prof.DR.Saidurrahman.M,Ag.
3. Bapak DR.Andri Soemitra.MA selaku dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Sumatera Utara.
4. Bapak DR.Aliyuddin Abdul Rasyid LC,MA selaku ketua prodi D-III Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Sumatera utara.
5. Ibu Kamila,SE, AK, M.SI selaku sekretaris jurusan D-III Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam.
6. Ibu Drs.Zainarti, Selaku Dosen Pembimbing yang telah membimbing dalam penyusunan Skripsi Minor ini hingga selesai.
7. Seluruh staf pegawai BRI Syariah Kantor Cabang Medan, yang telah bekerja sama dan memberikan bantuan, pengarahan selama pelaksanaan Praktik Kerja Lapangan (magang) di PT. BRI Syariah Kantor Cabang Medan.
8. Bapak/ibu Dosen Pengajar D-III Perbankan Syariah UIN Sumatera Utara.
9. Seluruh Staf Akademik Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Sumatera Utara.
10. Orang tua tercinta yang telah banyak memberikan doa dan dukungan kepada penulis secara moril maupun materil hingga skripsi ini dapat selesai.
11. Abang dan adik tercinta juga anggota keluarga dan kerabat yang senantiasa memberikan doa dan dukungan semangat kepada penulis.

12. Sahabat dan rekan seperjuangan tercinta yang tiada henti memberi dukungan dan motivasi kepada penulis.
13. Anggota PONDOK SURYA, Monica Lianda Tambusai, Dinda Nurhidayah Pane, Silvia Rezeki Ananda, Nurfithri Amrunisa, dan Jihan Destia.
14. Semua pihak yang telah banyak membantu dalam penyusunan skripsi ini yang tidak bisa penulis sebutkan semuanya.

Akhirnya pada semua pihak yang telah membantu dalam menyelesaikan Skripsi Minor ini, penulis mengucapkan terima kasih. Penulis menyadari sepenuhnya bahwa masih banyak kekurangan dalam penulisan Skripsi Minor ini, baik dari segi tata bahasa, susunan kalimat maupun isi. Dengan demikian adanya saran dan kritikan referensi pada masa yang akan datang untuk mengarah kepada perbaikan sehingga dapat mencapai hasil yang maksimal. Penuh kerendahan hati, penulis mengucapkan terima kasih dan semoga Skripsi Minor ini bermanfaat bagi kalangan perbankan maupun khalayak umum. Aamiin ya rabbal ‘Alamin.

Medan, 24 Juni 2019

Cut Diah Syavira

NIM. 0504163150

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR	6
DAFTAR TABEL	11
BAB I.....	12
PENDAHULUAN	12
A. Latar Belakang Masalah	12
B. Rumusan Masalah	15
C. Tujuan Penelitian	15
D. Manfaat Penelitian	16
E. Metode Penelitian.....	16
F. Sistematika Pembahasan	17
BAB II.....	19
LANDASAN TEORI.....	19
A. Pembiayaan	19
1. Pengertian dan Dasar Hukum Pembiayaan	19
2. Unsur dan Jenis Pembiayaan.....	20
3. Tujuan dan Fungsi Pembiayaan.....	24
4. Restrukturisasi Pembiayaan yang Bermasalah dalam Perbankan Syariah 26	
B. Murabahah (Jual Beli)	28
1. Pengertian Murabahah	28
2. Landasan Hukum Penerapan Akad Jual Beli Dalam Praktik Perbankan Syariah	30
3. Tujuan dan Ciri-ciri Pembiayaan Murabahah	36
4. Cara Pelaksanaan Pembiayaan <i>Murabahah</i>	37
5. Syarat Murabahah.....	38
BAB III.....	40
GAMBARAN UMUM PT BANK BRI SYARIAH Tbk.....	40
A. Sejarah dan Kegiatan Operasional Perusahaan.....	40
1. Sejarah PT BANK BRI SYARIAH Tbk.....	40
2. Visi Misi.....	41

3. Produk – Produk.....	42
B. Struktur Organisasi.....	57
C. Pembagian Tugas dan Tanggung Jawab.....	58
1. Tugas Pimpinan Cabang (Branch Manager).....	58
2. Manager Operasional	58
3. Manager Marketing (MM).....	58
4. Micro Marketing Manager (MMM).....	58
5. Branch Operation Supervisor (BOS).....	59
6. Account Officer (AO)	60
7. Funding Officer (FO)	60
8. Unit Head (UH).....	61
9. Account Officer Mikro (AOM)	61
10. Reviewer Junior (RJ)	61
11. Colection Officer	61
D. Jumlah Tenaga Kerja dan Jam Kerja.....	62
BAB IV	63
HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	63
A. Pengertian Kredit Usaha Rakyat (KUR)	63
B. Proses Analisa Pembiayaan	67
C. Proses Persetujuan Pembiayaan dan Penandatanganan Akad Pembiayaan.....	67
D. Restrukturisasi.....	69
E. Pemeliharaan Pembiayaan Pasca Pencarian KUR Mikro iB	69
F. Mekanisme Pembiayaan Fasilitas KUR	71
G. Pembiayaan Modal Kerja dan Investasi	72
BAB V.....	74
PENUTUP	74
A. Kesimpulan	74
B. Saran	75
DAFTAR PUSTAKA	76
RIWAYAT HIDUP	77

DAFTAR TABEL

KUR Mikro (Max Plafond 25 juta)	53
--	-----------

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Bank syariah adalah kegiatan usaha yang dilaksanakan menurut prinsip syariah yang meliputi bank syariah, lembaga keuangan mikro syariah, surat berharga berjangka menengah syariah, sekuritas syariah, pembiayaan syariah, pegadaian syariah, dana pensiun lembaga keuangan syariah dan bisnis syariah. Keberadaan ekonomi syariah sudah dulu ada sejak agama diturunkan namun khusus di Indonesia keberadaan ekonomi syariah baru dapat dirasakan beberapa tahun belakangan ini, lembaga-lembaga ekonomi yang berbasis syariah semakin marak di panggung perekonomian nasional mereka. Mereka lahir menyusul krisis berkepanjangan sebagai sistem moneter kapitalis di Indonesia.

Pengertian bank syariah menurut Undang-Undang No.21 tahun 2008 pasal 1 ayat 12 disebutkan prinsip syariah adalah prinsip hukum Islam dalam kegiatan perbankan berdasarkan fatwa yang dikeluarkan oleh lembaga yang memiliki kewenangan dalam penetapan fatwa di bidang syariah, menciptakan, menambah, mengembangkan dan mempergunakan daya kreativitas (ijtihad) dalam bidang muamalah untuk kemajuan peradaban manusia. Lalu dalam pasal 2 tentang Perbankan Syariah menyebutkan bahwa Perbankan Syariah dalam melakukan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah, demokrasi ekonomi, dan prinsip kehati-hatian.¹

¹ Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah

Di Indonesia Dewan Pengawas Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia menetapkan fatwa untuk menerapkan prinsip-prinsip syariah di bidang muamalah, khususnya kegiatan ekonomi perbankan islam. Fatwa-fatwa tersebut kemudian diakomodasi oleh peraturan perundang-undangan untuk menjamin kepastian hukum sesuai yang berlaku di indonesia serta memberikan keadilan bagi setiap pihak yang terkait dibidang tersebut.

Pembiayaan merupakan aktivitas Bank syariah dalam menyalurkan dananya kepada pihak nasabah yang membutuhkan dana. Pembiayaan sangat bermanfaat bagi Bank syariah, nasabah, dan pemerintah. Pembiayaan memberikan hasil yang sangat besar diantara pengeluaran produk dana lainnya yang dilakukan Bank Syariah. Lembaga pembiayaan diperlukan guna mendukung dan memperkuat sistem keuangan nasional yang terdiverifikasi sehingga dapat memberikan alternatif yang lebih banyak bagi pengembangan sektor usaha.²

Salah satu jenis pembiayaan di bank syariah yaitu pembiayaan modal kerja dan investasi. Pembiayaan modal kerja adalah pembiayaan jangka pendek selambat-lambatnya satu tahun yang dapat dialokasikan untuk perusahaan bidang konstruksi, industri perdagangan dan jasa. Kebutuhan yang dapat dibiayai dengan menggunakan pembiayaan modal kerja antara lain untuk memenuhi kebutuhan bahan baku, biaya upah, pembelian barang dagangan dan kebutuhan lain yang sifatnya hanya digunakan selama satu tahun. Oleh karena itu, pembiayaan modal kerja merupakan salah satu atau kombinasi dari pembiayaan likuiditas (*cash*

² Andri Soemitra, *Bank dan lembaga keuangan syariah*, (jakarta: Kencana, 2009), hlm.

financing), pembiayaan piutang (*receivable financing*), dan pembiayaan persediaan (*inventory financing*).

Untung mengembangkan pelayanan jaringan BRI Syariah mengembangkan layanan penjualan melalui sinergi dengan Bank Rakyat Indonesia dalam bentuk Unit Pelayanan Syariah (UPS) atau Unit Mikro untuk melayani sektor Usaha Mikro Kecil Menengah (UMKM).

BRI syariah juga telah meluncurkan produk baru baik pendanaan maupun pembiayaan, yang akan difokuskan pada segmen UMKM dan konsumen sesuai dengan visinya menjadi bank ritel modern terkemuka dengan ragam layanan finansial sesuai dengan kebutuhan nasabah dengan jangkauan termudah untuk kehidupan lebih bermakna.

Salah satu produk pembiayaan usaha produktif oleh Bank Syariah adalah Kredit Usaha Rakyat (KUR) yang ada di perbankan syariah menggunakan akad murabahah yaitu jual beli. Menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional menyebutkan Murabahah adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Selain itu dalam perbankan Islam murabahah juga merupakan jasa pembiayaan oleh bank melalui transaksi jual beli barang dengan nasabah dengan cara cicilan. Dalam hal ini bank membiayai pembelian barang yang dibutuhkan oleh nasabah dengan menambahkan biaya keuntungan dan ini dilakukan melalui perundingan terlebih dahulu antara bank dengan pihak nasabah yang bersangkutan. Murabahah juga dapat diartikan suatu perjanjian antara bank dengan nasabah dalam bentuk pembiayaan pembelian atas suatu barang yang dibutuhkan nasabah. Objeknya bisa

berupa modal seperti mesin-mesin industri, maupun barang untuk kebutuhan sehari-hari seperti sepeda motor. Berdasarkan pemaparan tersebut serta teori-teori terkait, maka penulis memandang bahwa pembiayaan Fasilitas KUR yang menggunakan akad murabahah cukup menarik untuk di analisis. Pembahasan mengenai hal tersebut akan dituangkan penulis dalam bentuk karya ilmiah berupa skripsi minor yang berjudul : **“Proses Pembiayaan Fasilitas Kredit Usaha Rakyat (KUR) dengan akad Murabahah pada PT Bank Rakyat Indonesia Syariah Cabang Medan”**

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana proses pembiayaan fasilitas KUR dengan akad murabahah ?
2. Bagaimana pembiayaan fasilitas KUR untuk modal kerja dan investasi?

C. Tujuan Penelitian

Setelah melihat beberapa permasalahan yang ada di atas maka yang menjadi tujuan didalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui bagaimana proses pembiayaan KUR dengan akad murabahah pada PT. Bank Bri Syariah Cabang Medan S.Parman
2. Untuk mengetahui bagaimana pembiayaan fasilitas KUR untuk modal kerja dan investasi
3. Untuk menganalisis bagaimana mekanisme pembiayaan KUR dengan akad Murabahah

D. Manfaat Penelitian

Secara teoritis dapat dimanfaatkan sebagai bahan masukan bagi penulis dan dapat pula bermanfaat bagi masyarakat pada umumnya dan khususnya pada mahasiswa yang berminat pada dunia perbankan.

Secara praktik dapat dimanfaatkan sebagai bahan referensi bagi pihak Bank untuk lebih memajukan usaha dan kinerjanya dan dapat memberikan pengetahuan khususnya bagi penulis serta dengan hasil penelitian ini dapat memberikan gambaran bagi masyarakat tentang bank syariah.

E. Metode Penelitian

Pendekatan Penelitian

Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan jenis penelitian kualitatif dengan metode deskriptif. Penelitian ini berusaha untuk mendeskripsikan peran PT Bank Bri Syariah Tbk S.Parman dalam pengembangan penggunaan akad murabahah dalam pembiayaan KUR di Medan, Sumatera Utara dan juga untuk mendeskripsikan faktor apa yang menjadi kendala dalam penggunaan akad murabahah dalam pembiayaan KUR di Sumatera Utara.

Jenis Data

Dalam penelitian ini berdasarkan sumber pengambilan datanya penulis menggunakan 2 jenis data yang diantaranya:

1. Data Primer, dalam penelitian ini data primer diperoleh langsung dari PT. Bank Bri Syariah Cabang Medan S.Parman yakni dari hasil wawancara

dengan salah satu karyawan PT. Bank Bri Syariah Cabang Medan S.Parman Bagian Marketing Micro.

2. Data Sekunder, disini berupa struktur organisasi PT. Bank Bri Syariah Cabang Medan S.Parman, dan peran Bank Bri Syariah dalam pengembangan Pembiayaan Usaha Rakyat (KUR) dengan menggunakan akad murabahah di Medan Sumatera Utara.

Pengumpulan Data

Dalam penelitian ini, penulis menggunakan metode pengumpulan data yaitu:

Dokumentasi

Dari dokumen-dokumen yang ada peneliti akan memperoleh data tentang sejarah berdirinya PT. Bank Bri Syariah Cabang Medan S.Parman , struktur organisasi, *job description*, visi dan misi PT. Bank Bri Syariah Cabang Medan S.Parman.

Wawancara

Peneliti melakukan wawancara dengan salah satu karyawan PT. Bank Bri Syariah Cabang Medan S.Parman dengan maksud untuk mendapatkan informasi dan melengkapi data yang diperoleh.

F. Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan adalah pokok-pokok uraian yang akan dibahas dalam skripsi secara terperinci yang disusun menjadi bagian-bagian yang saling berkaitan.

BAB I PENDAHULUAN

Pada bab ini penulis menguraikan latar belakang permasalahan, rumusan masalah, tujuan, manfaat penelitian, metode penelitian dan sistematika pembahasan.

BAB II LANDASAN TEORI

Pada bab ini penulis menguraikan tentang pengertian Pembiayaan Bank Rakyat Indonesia Syariah, Penggunaan akad murabahah dalam pembiayaan fasilitas KUR, proses penyaluran pembiayaan fasilitas KUR serta pengertian dan mekanisme pembiayaan KUR dengan akad murabahah.

BAB III GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN

Pada bab ini penulis menguraikan mengenai sejarah, visi dan misi, status dan kedudukan, tugas pokok serta struktur organisasi PT. Bank Rakyat Indonesia Syariah

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Pada bab ini menguraikan hasil penelitian mengenai proses pembiayaan fasilitas KUR di Bank Rakyat Indonesia Syariah dan pembiayaan fasilitas KUR untuk modal kerja dan investasi.

BAB V PENUTUP

Pada bab ini penulis akan menguraikan kesimpulan dan saran dari hasil penelitian yang telah dilakukan. Dalam kesimpulan penulis menyimpulkan keseluruhan poin terpenting dari sebuah penelitian. Selain itu penulis juga memberikan saran dalam penelitian.

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Pembiayaan

1. Pengertian dan Dasar Hukum Pembiayaan

Istilah pembiayaan pada dasarnya lahir dari pengertian *I Believe, I Trust*, yaitu ‘saya percaya’ atau ‘saya menaruh kepercayaan’, Perkataan pembiayaan yang artinya kepercayaan (Trust) yang berarti lembaga pembiayaan selaku shahibul maal menaruh kepercayaan kepada seseorang untuk melaksanakan amanah yang diberikan. Dana tersebut harus di gunakan dengan benar, adil dan harus disertai dengan ikatib dan syarat syarat yang jelas serta saling menguntungkan bagi kedua belah pihak.³

Sebagaimana firman Allah SWT dalam surah An-Nisa (4) ayat 29 dan surah Al-Maidah (5) ayat 1:

Surah An-Nisa :29

يَتَأَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ

مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ﴿٢٩﴾

Artinya :” Hai Orang Orang yang beriman,janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil,kecuali dengan jalan perniagaan yang

³ Vaithzal Rivai dan Andria Permata Veithzal, *Islamic Financial Management Teori Konsep dan Aplikasi Panduan Praktis Untuk Lembaga Keuangan, Nasabah Praktis dna Mahasiswa* (Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada,2008) h.3.

berlaku dengan suka sama suka diantara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu sesungguhnya Allah adalah makhluk Penyayang kepadamu”.

Pembiayaan adalah penyedia uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dan/atau lembaga keuangan lainnya dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi uangnya setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.

Pembiayaan dalam bank Islam adalah penyediaan dana atau tagihan yang di persamakan dengan itu berupa :

- a. Transaksi bagi hasil dalam bentuk mudharabah dan musyarakah
- b. Transaksi sewa dalam bentuk ijarah atau sewa dengan opsi perpindahan hak milik dalam bentuk ijarah muntahiyah bit tamlik
- c. Transaksi jual beli dalam bentuk piutang murabahah, salam , dan istishna
- d. Transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang Qaradh
- e. Transaksi multijasa dengan menggunakan akad ijarah atau kafalah.

2. Unsur dan Jenis Pembiayaan

Pembiayaan pada dasarnya di berikan atas dasar kepercayaan, dengan demikian pemberian pembiayaan adalah pemberi kepercayaan. Hal ini berarti bahwa prestasi yang diberikan benar benar harus dapat di yakini dapat dikembalikan oleh penerima pembiayaan sesuai dengan waktu dan syarat syarat

yang telah disepakati bersama. Berdasarkan hal di atas unsur unsur dalam pembiayaan tersebut ⁴adalah :

- a. Adanya dua pihak, yaitu pemberi pembiayaan (shhibul maal) dan penerima pembiayaan (mudharib). Hubungan pembiayaan dan penerima pembiayaan merupakan hubungan kerja sama yang saling menguntungkan, yang diartikan sebagai kehidupan tolong menolong.
- b. Adanya kepercayaan shahibul maal kepada mudharib yang didasarkan atas prestasi, yaitu potensi mudharib.
- c. Adanya persetujuan, berupa keepakaatan pihak shahibul maal dengan pihak lainnya yang berjanji membayar dari mudharib kepada shahibul maal. Janji membayar tersebut berupa janji lisa, tertulis (akad pembiayaan) atau berupa instrumen (credit instrument).
- d. Adanya penyerahan barang, uang, jasa, atau dari shahibul maal kepada mudharib.
- e. Adanya unsur waktu (Time element). Unsur waktu merupakan unsur esensial pembiayaan, pembiayaan terjadi karena unsur waktu baik dilihat dari shahibul maal maupun dilihat dari mudharib. Misalnya, penabung memberikan pembiayaan sekarang untuk konsumsi lebih besar di masa yang akan datang. Produsen memerlukan pembiayaan karena adanya jarak waktu antara produksi dan konsumsi.
- f. Adanya unsur resiko (degree of risk) baik di pihak shahibul maal maupun di pihak mudharib. Risiko di pihak shahibul maal adalah resiko gagal bayar (risk

⁴ Departemen Agama RI, *Al-Qur'an Dan Terjemahannya* (Semarang : CV. ASY Syifa, 1999), h.122

of default), baik karena kegagalan usaha (pinjaman komersial atau ketidakmampuan bayar (pinjaman konsumen) atau karena ketidaksediaan membayar). Risiko di pihak mudharib adalah kecurangan dari pihak pembiayaan ,antara lain berupa shibahibul maal yang dari semula di maksudkan oleh shahibul maal untuk mencaplok perusahaan yang di beri pembiayaan atau tanah yang dijaminan.

Dalam menjelaskan jenis pembiayaan dapat dilihat dari tujuan,jangka waktu, orangnya (yang menerima dan menerima pembiayaan), dan tempat kediamannya.

a. Jenis Pembayaran Dilihat Dari Tujuan

1) Pembiayaan Konsumtif

Pembiayaan Konsumtif, bertujuan untuk memperoleh barang barang atau kebutuhan-kebutuhan lainnya guna memenuhi keputusan dalam konsumsi.

2) Pembiayaan Produktif

Pembiayaan produktif bertujuan untuk memungkinkan penerima pembiayaan dapat mencapai tujuannya yang apabila tanpa pembiayaan tersebut tidak mungkin dapat diwujudkan. Pembiayaan produktif adalah bentuk pembiayaan yang bertujuan untuk memperlancar jalanya proses produksi, mulai dari saat pengumpulan bahan mentah,pengelolaan dan sampai kepada proses penjualan barang barang yang sudah jadi.

b. Jenis Pembiayaan Dilihat Dari Jangka Waktu

1) *Short term* (pembiayaan jangka pendek) ialah suatu bentuk pembiayaan yang berjangka waktu maksimum satu tahun. Dalam pembiayaan jangka

pendek termasuk pembiayaan untuk tanaman musiman yang berjangka waktu lebih dari satu tahun.

- 2) *Intermediate Term* (pembiayaan jangka waktu menengah), ialah suatu bentuk pembiayaan yang berjangka waktu dari 1-3 tahun.
- 3) *Long term* (pembiayaan jangka panjang) ialah suatu bentuk pembiayaan yang berjangka waktu lebih tiga tahun.
- 4) *Demand loan atau call loan* ialah suatu bentuk pembiayaan yang setiap waktu dapat diminta kembali.

c. Jenis Pembiayaan Dilihat Menurut Lembaga Yang Menerima Pembiayaan

1. Pembiayaan untuk badan usaha pemerintah/daerah yaitu pembiayaan yang diberikan kepada pengusaha/badan usaha yang dimiliki pemerintah.
2. Pembiayaan untuk badan usaha swasta, yaitu pembiayaan yang diberikan kepada pengusaha/badan usaha yang dimiliki swasta.
3. Pembiayaan perorangan, yaitu pembiayaan yang diberikan bukan perusahaan, tapi kepada perorangan.
4. Pembiayaan untuk bank koresponden, lembaga pembiayaan, dan perusahaan asuransi, yaitu pembiayaan yang diberikan kepada bank koresponden, lembaga pembiayaan, dan perusahaan asuransi.

d. Jenis Pembiayaan dilihat menurut tujuan penggunaan

1. Pembiayaan modal kerja (PMK)

Pembiayaan untuk modal perusahaan dalam rangka pembiayaan aktifa lancar perusahaan, seperti pembelian bahan baku/ mentah, bahan

penolong/pembantu, barang dagang, biaya eksploitasi barang, modal, piutang, dll

2. Pembiayaan investasi adalah pembiayaan (berjangka menengah atau panjang) yang diberikan kepada usaha-usaha guna merehabilitasi, modernisasi, perluasan ataupun pendirian proyek baru, misalnya untuk pembelian mesin-mesin, bangunan, dan tanah untuk pabrik.

3. Pembiayaan konsumsi

Pembiayaan yang diberikan bank pada pihak ketiga/perorangan (termasuk karyawan bank sendiri) untuk keperluan konsumsi berupa barang atau jasa dengan cara membeli, menyewa atau dengan cara lain. Yang termasuk dalam pembiayaan konsumsi ini adalah pembiayaan kendaraan pribadi, pembiayaan perumahan (untuk pakai sendiri), pembiayaan untuk pembayaran sewa/kontrak rumah, pembelian alat-alat ruma tangga. Dalam kelompok ini termasuk juga pembiayaan profesi untuk pengembangan profesi tertentu seperti dokter, akuntan, notaries, dan lain-lain yang di jamin dengan pendapatan dari profesinya serta barang-barang yang dibeli dengan pembiayaan itu.

3. Tujuan dan Fungsi Pembiayaan

Dalam membahas tujuan pembiayaan, mencakup lingkup yang luas. Pada dasarnya, terdapat dua fungsi yang saling berkaitan dari pembiayaan, yaitu sebagai berikut :

- a. *Profitability*, yaitu tujuan yang diraih dari bagi hasil yang diperoleh dari usaha yang dikelola bersama nasabah. Oleh karena itu, bank hanya akan menyalurkan pembiayaan kepada usaha-usaha nasabah yang diyakini mampu dan mau mengembalikan pembiayaan yang telah diterimanya. Dalam faktor kemampuan dan kemauan ini tersimpul unsure keamanan (*safety*) dan sekaligus juga unsure keuntungan (*profitability*) dari suatu pembiayaan, sehingga kedua unsur tersebut saling berkaitan. Dengan demikian, keuntungan merupakan tujuan dari pemberi pembiayaan yang terjelma dalam bentuk hasil yang diterima.
- b. *Safety*, keamanan dari prestasi atau fasilitas yang diberikan harus benar-benar terjamin sehingga tujuan *profitability* dapat benar-benar tercapai tanpa hambatan yang berarti. Oleh karena itu, dengan keamanan ini dimaksudkan agar prestasi yang diberikan dalam bentuk modal, barang dan jasa itu betul-betul terjamin pengembaliannya, sehingga keuntungan (*profitability*) yang diharapkan dapat menjadi kenyataan.

Pembiayaan mempunyai peranan yang sangat penting dalam perekonomian. Secara garis besar fungsi pembiayaan dalam perekonomian perdagangan dan keuangan dapat di kemukakan sebagai berikut :

- a. Pembiayaan Dapat Meningkatkan Utility (daya guna) dari Modal/Uang
- b. Pembiayaan Meningkatkan Utility (daya guna) Suatu Barang
- c. Pembiayaan Meningkatkan Peredaran Dan Lalu Lintas Uang
- d. Pembiayaan Menimbulkan Kegairahan Berusaha Masyarakat
- e. Pembiayaan Sebagai Alat Stabilisasi Ekonomi

- f. Pembiayaan Sebagai Jembatan Untuk Peningkatan Pendapatan Nasional
- g. Pembiayaan Sebagai Alat Hubungan Ekonomi Internasional.⁵

4. Restrukturisasi Pembiayaan yang Bermasalah dalam Perbankan Syariah

Bank Indonesia sebagai regulator dan pengawas perbankan terkait dengan permasalahan ini telah mengeluarkan Peraturan Bank Indonesia (PBI) Nomor 10/18/PBI/2008 tentang Restrukturisasi Pembiayaan bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah. Dalam bagian menimbang disebutkan bahwa salah satu upaya untuk menjaga kelangsungan usaha nasabah pembiayaan, Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah dapat melakukan restrukturisasi pembiayaan atas nasabah yang memiliki prospek usaha dan/atau kemampuan membayar. Restrukturisasi pembiayaan dimaksud harus memperhatikan prinsip syariah dan prinsip kehati-hatian.⁶

Restrukturisasi pembiayaan adalah upaya yang dilakukan bank dalam rangka membantu nasabah agar dapat menyelesaikan kewajibannya, antara lain meliputi :

1. Penjadwalan kembali (*rescheduling*), yaitu perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah atau jangka waktunya
2. Persyaratan kembali (*reconditioning*), yaitu perubahan sebagian atau seluruh persyaratan Pembiayaan, Antara lain perubahan jadwal pembayaran, jumlah

⁵ Veithzal Rivai dan Arviyan Arifin, *Islamic Banking : sebuah Teori, Konsep, Dan Aplikasi* (Jakarta : Bumi Aksara, 2010), h.711

⁶ Pasal 1 angka 6 PBI No.10/18/PBI/2008 tentang Restrukturisasi Pembiayaan Bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah

angsuran , jangka waktu dan/atau pemberian potongan sepanjang tidak menambah sisa kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada Bank.

3. Penataan kembali (*restructuring*), yaitu perubahan persyaratan pembiayaan tidak terbatas pada *rescheduling* atau *reconditioning*, antara lain meliputi :
 - a. Penambahan dana fasilitas Pembiayaan Bank
 - b. Konversi akad Pembiayaan
 - c. Konversi Pembiayaan menjadi surat berharga syariah berjangka waktu menengah
 - d. Konversi Pembiayaan menjadi penyertaan modal sementara pada perusahaan nasabah⁷

DSN-MUI telah mengeluarkan fatwa tentang penjadwalan kembali tagihan *murabahah* bagi nasabah tidak mampu membayar, dan konversi akad *murabahah*. Fatwa DSN No.47/DSN-MUI/II/2005 tentang Penyelesaian Piutang *Murabahah* Bagi Nasabah Tidak Mampu Membayar, dilatar belakangi oleh adanya keinginan menyelesaikan piutang *murabahah* dimaksud agar sesuai dengan prinsip-prinsip syariah islam.⁸ Dalam fatwa dimaksud ditegaskan bahwa LKS boleh melakukan penyelesaian (settlement) *murabahah* bagi nasabah yang tidak bisa menyelesaikan/melunasi pembiayaan sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati, dengan ketentuan :

1. Objek *murabahah* atau jaminan lainnya dijual oleh nasabah kepada atau melalui LKS dengan harga pasar yang disepakati
2. Nasabah melunasi sisa utangnya kepada LKS dari hasil penjualan

⁷ Pasal 1 angka 7 PBI No.10/18/PBI/2008

⁸ Konsider huruf b Fatwa DSN No.47/DSN-MUI/II/2005 tentang Penyelesaian Piutang *Murabahah* Bagi Nasabah Tidak Mampu Membayar.

3. Apabila hasil penjualan melebihi sisa utang maka LKS mengembalikan sisanya kepada nasabah
4. Apabila hasil penjualan lebih kecil dari sisa utang maka sisa utang tetap menjadi utang nasabah
5. Apabila nasabah tidak mampu membayar sisa utangnya, maka LKS dapat membebaskannya

B. Murabahah (Jual Beli)

1. Pengertian Murabahah

Secara Termonologi fiqih jual beli di sebut *al-bai'* yang berarti menjual, mengganti dan menukar sesuatu dengan yang lain. Lafal *al-bai'* dalam terminologi fiqih terkadang dipakai untuk pengertian lawannya, yaitu lafal *al-syira* yang berarti membeli. Dengan demikian, *al-bai'* mengandung arti menjual sekaligus membeli atau jual beli.

Menurut hanafiyah pengertian jual beli (*al-bay*) secara definif yaitu tukar menukar harta benda atau sesuatu yang diinginkan dengan sesuatu yang sepadan melalui cara tertentu yang bermanfaat. Adapun menurut Malikiyah, Syafiyah, dan Hanabilah, bahwa jual beli (*al-bai'*) yaitu tukar menukar harta dengan harta pula dalam bentuk kepemindahan milik dan kepemilikan. Dan menurut pasal 20 ayat 2 Kompleksi Hukum Ekonomi Syariah, *bai* adalah jual beli antara benda dengan benda atau pertukaran benda dengan uang.⁹

⁹ Mardani, *FIQH Ekonomi Syariah* (paramedia Group, Jakarta 2012) hlm 101

Murabahah adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Selain itu dalam perbankan islam *murabahah* juga merupakan jasa pembiayaan oleh bank melalui transaksi jual beli barang dengan nasabah dengan cara cicilan. Dalam hal ini bank membiayai pembelian barang yang dibutuhkan oleh nasabah dengan menambahkan biaya keuntungan dan ini dilakukan melalui perundingan terlebih dahulu antara bank dengan pihak nasabah yang bersangkutan.¹⁰

Murabahah diartikan sebagai sesuatu perjanjian antara bank dengan nasabah dalam bentuk pembiayaan pembelian atas suatu barang yang dibutuhkan nasabah. Objeknya bisa berupa modal seperti mesin-mesin industri, maupun barang untuk kebutuhan sehari-hari seperti sepeda motor.¹¹

Murabahah adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam *Murabahah*, Penjual harus memberi tahu harga produk yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya. Adapun syarat *Bai' Al-Murabahah* adalah sebagai berikut

- a. Penjual memberi tahu biaya modal kepada nasabah
- b. Kontrak pertama harus sah sesuai rukun yang ditetapkan
- c. Kontrak harus bebas riba
- d. Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang yang sudah pembelian

¹⁰Faturrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*(Sinar Grafika, Jakarta:2012) hlm 64

¹¹Khotibul Umam dan Setiawan Budi utomo, *Perbankan Syariah* (Rajawali Pers, Jakarta :2016) hlm 103

- e. Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara hutang.

Secara prinsip, jika syarat dalam (a),(d), atau (e) tidak di penuhi, pembeli memiliki pilihan

- a. Melanjutkan pembelian seperti apa adanya
- b. Kembali kepada penjual dan menyatakan ketidak setujuan atas barang yang dijual
- c. Membatalkan kontrak

2. Landasan Hukum Penerapan Akad Jual Beli Dalam Praktik Perbankan Syariah

a) Landasan Syariah Akad Jual Beli

Jual beli ini dsebagai sebuah perbuatan hukum yang mempunyai konsekuensi terjadinya peralihan hak atas suatu barang dari pihak penjual kepada pihak pembeli mempunyai landasan hukum yang dapat kita jumpai dalam Al-Qur'an,

Hadist dan Ijma yaitu sebagai berikut :

1) Al-Qur'an

Dasar hukum jual beli dapat kita jumpai dalam surah An-Nisa [4]:29

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبُطْلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجْرَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

29. Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang

berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.

Kemudian dalam surah Al-Baqarah[2] : 275 juga dikatakan bahwa

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ذَلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِنْ رَبِّهِ فَانْتَهَى فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ وَمَنْ عَادَ فَأُولَئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ

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

2) Hadist

عَنْ أَبِي سَعِيدٍ الْخُدْرِيِّ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ قَالَ: إِنَّمَا الْبَيْعُ عَنْ تَرَاضٍ، (رواه البيهقي وابن ماجه وصححه ابن حبان)

Dari Abu Sa'id Al-Khudri bahwa Rasulullah SAW bersabda, "Sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka." (HR. al-Baihaqi dan Ibnu Majah, dan dinilai shahih oleh Ibnu Hibban).

3) Ijma

Para ulama telah bersepakat mengenai kehalalan jual beli sebagai transaksi rill yang sangat dianjurkan dan merupakan sunnah rasulullah.

b) Landasan Hukum Positif Pembiayaan dengan Prinsip Akad Jual Beli

a. Landasan Hukum Positif Pembiayaan Murabahah

Pembiayaan *murabahah* mendapatkan pengaturan dalam pasal 1 ayat 13 Undang Undang nomor 10 tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan Syariah, yakni pasal 19 ayat (1) yang intinya menyatakan bahwa kegiatan usaha Bank Umum syariah meliputi antara lain menyalurkan pembiayaan berdasarkan akad *murabahah*, akad *salam*, akad *itishna* atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah

Disamping itu pembiayaan *murabahah* juga telah diatur dalam fatwa DSN No.04/DSN-MUI/IV/2000 pada tanggal 1 april 2000 yang intinya menyatakan bahwa dalam rangka membantu masyarakat guna melangsungkan dan meningkatkan kesejahteraan dan berbagai kegiatan, bank syariah perlu memiliki fasilitas *murabahah* bagi yang merlukannya yaitu menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembayarannya dengan harga yang lebih sebagai laba.

Ketentuan tentang pembiayaan yang *murabahah* yang tercantum dalam Fatwa DSN No.04/DSN-MUI/IV/2000 adalah sebagai berikut :

1) Ketentuan Umum *Murabahah*

- a. Bank dan nasabah harus melakukan akad *Murabahah* yang bebas riba.
- b. Barang yang dijual belikan tidak diharamkan oleh syariat Islam.
- c. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualitasnya.
- d. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
- e. Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang
- f. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah beserta biaya yang diperlukan.
- g. Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
- h. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah
- i. Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli *Murabahah* harus dilakukan setelah barang, secara prinsip menjadi milik bank.

c) **Ketentuan *Murabahah* kepada nasabah**

- a. Nasabah mengajukan permohonan dan perjanjian pembelian suatu barang atau asset kepada bank.
- b. Jika Bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu asset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
- c. Bank kemudian menawarkan asset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membeli)nya sesuai dengan perjanjian yang telah disepakaitinya, karena secara hukum perjanjian tersebut mengikat, kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.
- d. Dalam jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.
- e. Jika nasabah kemudian menolak untuk membeli barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut.
- f. Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus di tanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah
- g. Jika uang muka memakai kontak *urbun* sebagai alternative dari uang muka maka:
 1. Jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga
 2. Jika nasabah batal membeli, uang muka menjadi milik bank maksimal sebesar kerugian yang di tanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut dan jika uang muka tidak mencukupi nasabah wajib melunasi kekurangannya.

- h. Jaminan dalam murabahah diperbolehkan, agar nasabah serius dengan pesanananya. Disini bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.
- i. Uang dalam murabahah secara prinsip penyelesaiannya tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut. Jika nasabah menjual kembali barang tersebut dengan keuntungan atau kerugian ia tetap berkewajiban untuk menyelesaikan utangnya kepada bank. Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir. Ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsurannya. Kemudian jika penjualan barang tersebut menyebabkan kerugian, nasabah tetap harus menyelesaikan utangnya sesuai kesepakatan awal. Ia tidak boleh memperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan.

d) Penundaan pembayaran dalam *Murabahah*

Bahwa nasabah memiliki kemampuan tidak di benarkan menunda penyelesaian utangnya. Jika nasabah menunda nunda pembayaran dengan sengaja atau njika salah satu pihak menunaikan kewajibanya maka penyelesaiannya melalui Badan Arbitrasi Syariah setelah tidak mencapai kesepakatan melalui musyawarah.

e) Bangkrut dalam *Murabahah*

Jika nasabah telah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan utangnya bank harus menunda tagihan utang sampai ia menjadi sanggup kembali atau berdasarkan kesepakatan.¹²

3. Tujuan dan Ciri-ciri Pembiayaan Murabahah

Tujuan pembiayaan *Murabahah* adalah untuk pembiayaan yang sifatnya konsumtif seperti rumah, tanah, tools, mobil 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 tanggung bayar
3. Harga jual
 - a. Harga beli + margin
 - b. Ditetapkan pada saat realisasi
4. Media penarikan
 - a. Surat sanggup
 - b. Surat permohonan pembiayaan
5. Teori pelunasan disesuaikan atas dasar siklus usaha
6. Jangka waktu 1 tahun, 2 tahun, 3 tahun
7. Jaminan

¹² Khotibul Umam dan Setiawan Budi utomo, Perbankan Syariah (Rajawali Pers, Jakarta :2016)
hlm 104-108

- a. Stock barang dangangan
 - b. Tagihan
 - c. Fixed asset
8. Dokumentasi
- a. Perjanjian dibawah tangan dilegalisasi oleh notaris
 - b. Perjanjian notariil
 - c. Bukti pembayaran harga
 - d. Kwitansi jual beli

Sedangkan tujuan berdasarkan prinsip syariah adalah meningkatkan kesempatan kerja dan kesejahteraan ekonomi sesuai nilai nilai islam. Pembiayaan tersebut harus dapat dinikmati oleh sebanyak banyaknya pengusaha yang bergerak dibidang industri, pertanian, dan perdagangan untuk menunjang kesempatan kerja dan menunjang produksi dan distribusi barang-barang dan jasa-jasa dalam rangka memenuhi kebutuhan dalam negeri ekspor.¹³

4. Cara Pelaksanaan Pembiayaan *Murabahah*

Secara sederhana cara pelaksanaan pembiayaan *murabahah* adalah :

- a) Bank mengangkat nasabah sebagai agen bank.
- b) Nasabah dalam kepastiannya sebagai agen bank, melakukan pembelian barang atas bahan baku produksi atas nama bank dan sebelum debitur melunasi

¹³ Agus Yusuf dan Abdul Aziz, Manajemen Operasional Bank Syariah (Cirebon, STAIN Press: 2009) hlm 68

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

- c) Bank menjual barang atau bahan baku tersebut kepada nasabah dengan harga sejumlah harga beli ditambah dengan keuntungan bank
- d) Nasabah membeli barang atau bahan tersebut dan pembayarannya dengan cara tangguh (pada tanggal jatuh tempo).¹⁴

5. Syarat Murabahah

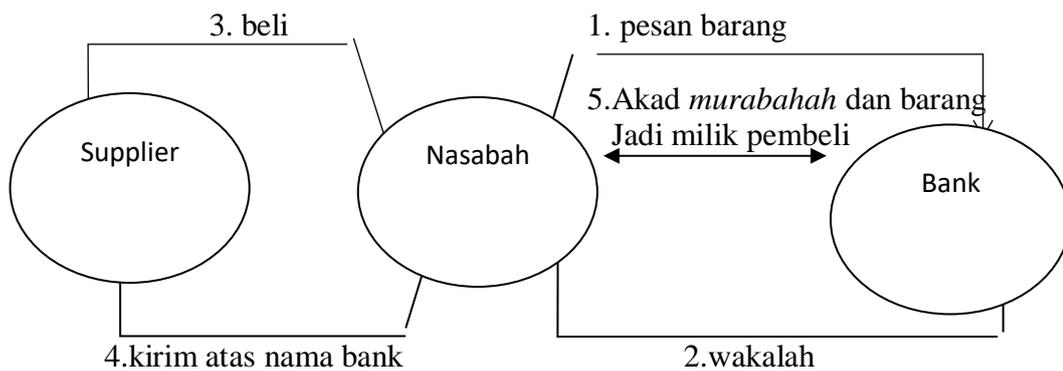
Monzer Khaft (Ramadhani, 2014) menjelaskan bahwa *hybrid contract murabahah* dikatakan sesuai syariah apabila ditandai dengan beberapa faktor antara lain :

- a) Bank memiliki barang tersebut secara fisik walaupun dalam jangka waktu yang sangat pendek.
- b) Bank dikenakan kewajiban atas barang selama barang tersebut masih menjadi milik bank. Bank tidak hanya pemodal tetapi juga pemilik barang tersebut.
- c) Pada transaksi ini terdapat beberapa hal yaitu perintah untuk membeli, janji untuk membeli, kontrak agen dan dua kontrak penjualan.
- d) Harus ada barang riil beredar dari satu tangan ke tangan lain.
- e) Besarnya pembiayaan harus kurang dari biaya ditambah keuntungan.
- f) Penjadwalan ulang pembayaran untuk kenaikan dan diskon tidak diperbolehkan, sehingga tidak akan ada akumulasi atau penciptaan lapisan utang.

¹⁴ Sumitro, Asas-Asas perbankan islam dan lembaga-lembaga terkait (Jakarta, Gaya Media Pratama:2001) hlm 160

- g) Untuk pihak bank transaksi dimulai dengan uang tunai dan berakhir dengan uang masuk
- h) *Murabahah* Menciptakan utang pada nasabah mirip dengan pinjaman dibank konvensional
- i) Utang *murabahah* tunduk pada jaminan, hipotek, dan juga langkah langkah mitigasi resiko gagal bayar lainnya
- j) Hal ini sederhana, mudah di mengerti dan rapi.¹⁵

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



Gambar 1. Skema Akad *murabahah*

¹⁵ Yunita Sari Br. Subakti, Strategi Pemasaran Produk Pembiayaan Murabahah, 2016

BAB III

GAMBARAN UMUM PT BANK BRI SYARIAH Tbk

A. Sejarah dan Kegiatan Operasional Perusahaan

1. Sejarah PT BANK BRI SYARIAH Tbk

Berawal dari akuisisi PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk., terhadap Bank Jasa Arta pada 19 Desember 2007 dan setelah mendapatkan izin dari Bank Indonesia pada 16 Oktober 2008 melalui suratnya No.10/67/KEP.GBI/DpG/2008, maka pada tanggal 17 November 2008 PT Bank BRI syariah Tbk secara resmi beroperasi. Kemudian PT Bank BRI syariah Tbk merubah kegiatan usaha yang semula beroperasi secara konvensional, kemudian diubah menjadi kegiatan perbankan berdasarkan prinsip syariah Islam.

Dua tahun lebih PT Bank BRI syariah Tbk hadir mempersembahkan sebuah bank ritel modern terkemuka dengan layanan finansial sesuai kebutuhan nasabah dengan jangkauan termudah untuk kehidupan lebih bermakna. Melayani nasabah dengan pelayanan prima (service excellence) dan menawarkan beragam produk yang sesuai harapan nasabah dengan prinsip syariah.



Aktivitas PT Bank BRI Syariah Tbk semakin kokoh setelah pada 19 Desember 2008 ditandatangani akta pemisahan Unit Usaha Syariah PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk., untuk melebur ke dalam PT Bank BRI Syariah Tbk (proses spin off) yang berlaku efektif pada tanggal 1 Januari 2009. Penandatanganan dilakukan oleh Bapak Sofyan Basir selaku Direktur Utama PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk., dan Bapak Ventje Rahardjo selaku Direktur Utama PT Bank BRI Syariah Tbk.

Saat ini PT Bank BRI Syariah Tbk menjadi bank syariah ketiga terbesar berdasarkan aset. PT Bank BRI Syariah Tbk tumbuh dengan pesat baik dari sisi aset, jumlah pembiayaan dan perolehan dana pihak ketiga. Dengan berfokus pada segmen menengah bawah, PT Bank BRI Syariah Tbk menargetkan menjadi bank ritel modern terkemuka dengan berbagai ragam produk dan layanan perbankan.

Sesuai dengan visinya, saat ini PT Bank BRI Syariah Tbk merintis sinergi dengan PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk., dengan memanfaatkan jaringan kerja PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk., sebagai Kantor Layanan Syariah dalam mengembangkan bisnis yang berfokus kepada kegiatan penghimpunan dana masyarakat dan kegiatan konsumen berdasarkan prinsip Syariah.

2. Visi Misi

BRI Syariah telah memiliki visi, misi dan nilai-nilai budaya kerja sebagai landasan terciptanya budaya unggul perusahaan dan menjaganya agar tetap fokus pada tujuan yang ingin dicapainya.

1. Visi

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

2. Misi

- a. Memahami keragaman individu dan mengakomodasi beragam kebutuhan finansial nasabah.
- b. Menyediakan produk dan layanan yang mengedepankan etika sesuai dengan prinsip-prinsip syariah.
- c. Menyediakan akses ternyaman melalui berbagai sarana kapan pun dan dimana pun.
- d. Memungkinkan setiap individu untuk meningkatkan kualitas hidup dan menghadirkan ketenteraman pikiran.

3. Produk – Produk

Produk-Produk yang ditawarkan di PT BANK BRI SYARIAH Tbk terdiri dari produk pendanaan, produk pembiayaan, produk jasa perbankan.

1. Produk Pendanaan

Produk pendanaan yang ditawarkan di PT BANK BRI SYARIAH Tbk diantaranya :

a. Tabungan Faedah BRI Syariah iB

Produk simpanan dari BRISyariah untuk nasabah perorangan yang menginginkan kemudahan transaksi keuangan sehari-hari.

Akad

Wadi'ah yad dhamanah

Fasilitas / Keunggulan

- Beragam FAEDAH (Fasilitas Serba Mudah)
- Ringan setoran awal Rp. 100.000,-
- Gratis biaya administrasi bulanan
- Gratis biaya Kartu ATM Bulanan
- RINGAN biaya tarik tunai di seluruh jaringan ATM BRI, Bersama & Prima*)
- RINGAN biaya transfer melalui jaringan ATM BRI, Bersama & Prima*)
- RINGAN biaya Cek Saldo di jaringan ATM BRI, Bersama & Prima*)
- RINGAN biaya debit di jaringan EDC BRI & Prima*)

b. Tabungan Haji BRI Syariah iB

Merupakan produk simpanan yang menggunakan akad Bagi Hasil sesuai prinsip syariah Khusus bagi calon Haji yang bertujuan untuk memenuhi kebutuhan Biaya Perjalanan Ibadah Haji (BPIH).

Akad

Mudharabah Muthlaqah

Fasilitas / Keunggulan

- Setoran awal yang RINGAN
- GRATIS biaya administrasi bulanan
- GRATIS asuransi jiwa dan kecelakaan

- Online dengan SISKOHAT (Sistem Komputerisasi Haji Terpadu) untuk kepastian porsi keberangkatan haji
- Bebas setiap saat menambahkan saldo
- Dapat bertransaksi di seluruh jaringan Kantor Cabang BRISyariah secara online
- Kemudahan dalam merencanakan persiapan ibadah haji Anda
- Dapat dibukakan untuk anak-anak
- Tersedia pilihan ibadah Haji Reguler dan Haji Khusus

c. Tabungan Faedah Impian BRI Syariah iB

Produk simpanan berjangka dari BRISyariah untuk nasabah perorangan yang dirancang untuk mewujudkan impian nasabahnya (kurban, pendidikan, liburan, belanja) dengan terencana memakai mekanisme autodebet setoran rutin bulanan.

Akad

Mudharabah Muthlaqah

Fasilitas/Keunggulan

- Mendapatkan buku tabungan dan sertifikat asuransi
- GRATIS asuransi hingga Rp. 750 juta

d. Simpel (Simpanan Pelajar) iB

SimPel iB kependekan dari Simpanan Pelajar iB adalah tabungan untuk siswa yang diterbitkan secara nasional oleh bank-bank di Indonesia dengan

persyaratan mudah dan sederhana serta fitur yang menarik, dalam rangka edukasi dan inklusi keuangan untuk mendorong budaya menabung sejak dini.

Keunggulan

- Setoran awal ringan
- Biaya murah
- Bebas biaya administrasi
- Memperoleh kartu ATM (optional)
- GRATIS fitur faedah (transaksi melalui ATM melalui jaringan BRI, PRIMA dan, Bersama)
- Memperoleh buku Tabungan
- Dapat diberikan bonus sesuai kebijakan Bank

Persyaratan

- Perjanjian Kerja Sama antara BRI Syariah dengan Sekolah
- Mengisi kelengkapan Aplikasi Pembukaan Rekening SimPel iB.
- Melengkapi dokumen pembukaan rekening.

(Siswa : Kartu Keluarga/NISN/NIS dan Orang Tua/Wali : KTP)

e. Giro Faedah BRI Syariah iB

Merupakan simpanan investasi dana nasabah pada BRI Syariah dengan menggunakan akad Mudharabah Mutlaqah yang penarikannya dapat dilakukan sesuai kesepakatan dengan menggunakan cek, bilyet giro, sarana perintah pembayaran lainnya, atau dengan pemindahbukuan.

Akad

Mudharabah Muthlaqah

Fasilitas / Keunggulan :

- Dapat bertransaksi di seluruh jaringan Kantor Cabang BRI Syariah secara online
- Buku cek dan bilyet giro sebagai media penarikan
- Dapat diberikan layanan e-channel berupa Cash Management System (CMS)

f. Deposito Faedah BRI Syariah iB

Merupakan produk simpanan berjangka menggunakan Akad Bagi Hasil sesuai prinsip syariah bagi nasabah perorangan maupun perusahaan yang memberikan keuntungan optimal

Akad

Mudharabah Muthlaqah

Fasilitas / Keunggulan

- Bagi Hasil yang kompetitif
- Pemindahbukuan otomatis setiap bulan dari bagi hasil yang didapat ke rekening Tabungan atau Giro di BRI Syariah
- Dapat diperpanjang secara otomatis dengan nisbah bagi hasil sesuai yang berlaku pada saat diperpanjang
- Dapat dijadikan sebagai jaminan pembiayaan

2. Produk Pembiayaan

Diantaranya :

a. Griya Faedah BRI Syariah iB

KPR BRI Syariah iB merupakan produk Pembiayaan BRI Syariah yang diperuntukkan bagi masyarakat luas yang mempunyai impian untuk memiliki rumah sendiri. Produk ini ditawarkan dengan skema akad murabahah dan wakalah. Khusus bagi nasabah berpenghasilan rendah.

Persyaratan Nasabah

1. WNI
2. Pegawai/karyawan tetap dengan masa kerja atau total masa kerja ditempat sebelumnya minimal 2 (dua).
3. Profesional terbatas hanya untuk profesi kesehatan (dokter, dokter spesialis dan bidan)
4. Wiraswasta/Pengusaha dengan usaha nasabah dalam kondisi aktif dan telah berjalan minimal 5 tahun
5. Usia minimal pada saat pembiayaan diberikan adalah 21 tahun dan pada saat jatuh tempo pembiayaan untuk karyawan adalah maksimum usia pensiun, 65 tahun untuk profesi dokter/dokter spesialis
6. Hasil track record BI Checking dan DHBI lancar/clear
7. Dapat ditutup atau memenuhi persyaratan asuransi jiwa pembiayaan.
8. Membuka rekening tabungan di Bank BRISyariah.
9. Untuk total pembiayaan lebih besar sama dengan 50 juta Rupiah wajib menyerahkan NPWP Pribadi.

b. KPR Sejahtera BRI Syariah iB

BRI Syariah menyediakan produk yang dikemas dengan nama KPR Sejahtera BRI Syariah iB dengan dukungan dari Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat melalui Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP).

Persyaratan Dokumen Kelengkapan Pemohon

1. KTP Pemohon
2. KTP Pasangan (bila telah menikah)
3. Kartu Keluarga
4. Surat Nikah (bila telah menikah)
5. NPWP Pribadi
6. SPT PPH 21 dan Surat Pernyataan Penghasilan (lamp 3)
7. Surat Keterangan Pekerjaan / SK Pengangkatan / SK Terakhir
8. Surat Keterangan Penghasilan / Slip Gaji min 1 bulan
9. Copy Rekening Payroll calon nasabah min 1 bulan (bila pembayaran gaji melalui transfer bank)
10. Surat Pemesanan Rumah (SPR)
11. Surat Pernyataan Nasabah (Lampiran 4)
12. Surat Keterangan Belum Memiliki Rumah

c. KKB (Kepemilikan Kendaraan Bermotor) BRI Syariah iB

Pembiayaan Kepemilikan Mobil dari BRI Syariah kepada nasabah perorangan untuk memenuhi kebutuhan akan kendaraan dengan menggunakan

prinsip jual beli (Murabahah) dimana pembayarannya secara angsuran dengan jumlah angsuran yang telah ditetapkan di muka dan dibayar setiap bulan.

Akad

Produk Pembiayaan KKB BRI syariah iB menggunakan prinsip jual beli (murabahah) dengan akad Murabahah bil Wakalah.

1. Akad Wakalah

Akad Wakalah adalah akad pelimpahan kekuasaan oleh Bank BRI syariah kepada nasabah, dalam hal ini Bank BRI syariah mewakilkan kepada nasabah untuk membeli mobil dari penjual mobil/dealer.

2. Akad Murabahah

Akad Murabahah adalah akad transaksi jual beli mobil sebesar harga perolehan mobil ditambah dengan margin yang disepakati oleh para pihak, dimana Bank BRI syariah menginformasikan terlebih dahulu harga perolehan kepada pembeli.

Persyaratan Umum Nasabah

1. WNI
2. Pegawai/karyawan tetap dengan masa kerja atau total masa kerja ditempat sebelumnya minimal 2 (dua) tahun dari perusahaan/ institusi yang memiliki reputasi yang baik, serta memiliki penghasilan tetap.
3. Profesional terbatas hanya untuk profesi kesehatan (dokter, dokter spesialis dan bidan)

4. Usia minimal pada saat pembiayaan diberikan adalah 21 tahun dan pada saat jatuh tempo pembiayaan untuk karyawan adalah maksimum usia pensiun, 65 tahun untuk profesi dokter/dokter spesialis
5. Hasil track record BI Checking dan DHBI lancar/clear
6. Tersedia Aplikasi Permohonan Pembiayaan (APP) dari calon nasabah yang telah ditandatangani oleh (calon) nasabah.
7. Membuka rekening tabungan di Bank BRISyariah.
8. Untuk total pembiayaan minimal Rp.50 juta Rupiah wajib menyerahkan NPWP Pribadi.

d. Pembiayaan Umroh BRI Syariah iB

Produk pembiayaan umroh BRI Syariah iB menggunakan prinsip akad jual beli manfaat atau jasa (ijarah multijasa) guna merealisasikan niat beribadah ke baitullah melalui ibadah umroh dengan mudah, tenang, nyaman dan berkah karena sesuai syariah.

e. Mikro Faedah BRI Syariah iB

Jenis pembiayaan mikro BRISyariah

1. Mikro 25 iB
2. Mikro 75 iB
3. Mikro 200 iB
4. KUR

Dokumen Identitas (Copy)

1. E-KTP calon Nasabah dan pasangan (suami / istri) yang masih berlaku.
2. Kartu Keluarga dan akta nikah.
3. Akta cerai/ surat kematian (untuk janda/duda)
4. Surat izin usaha / Surat Keterangan usaha (SKU Asli)
5. NPWP wajib ada limit pembiayaan > 50 juta

Aplikasi Pengajuan Pembiayaan

1. Formulir aplikasi pengajuan pembiayaan wajib dilengkapi dan ditandatangani oleh nasabah
2. Catatan keuangan yang dibuat oleh nasabah atau nota-nota penjualan
3. SPPT PBB bukti lunas PBB tahun terakhir (Wajib untuk jaminan Tanah & Bangunan) (SPPT & STTS asli)
4. FC agunan dan IMB jika ada
5. Bukti Riwayat pembiayaan di Bank
3. Produk Jasa Perbankan

Untuk jasa perbankan sendiri produk yang ditawarkan oleh BRI Syariah adalah :

a. *Employee Benefit Program EMBP* BRI Syariah iB

Adalah program kerjasama dengan suatu perusahaan yang dituangkan dalam Master Agreement berupa pemberian fasilitas pembiayaan langsung kepada Karyawan/ti dari perusahaan yang memenuhi criteria Bank BRI Syariah, dengan persyaratan yang relative mudah/ringan bagi Karyawan/ti.

Benefit Program EmBP bagi BRI Syariah

1. Target market yang lebih jelas dan fokus.

2. Biaya promosi relatif lebih murah.
3. Kerjasama bersifat eksklusif (HRD maupun Koperasi Perusahaan), aplikasi pembiayaan tidak dibawah kendali sales developer/mobil atau *property agent*.
4. Mekanisme *salary deduction*/potong gaji, Non Performing Financing terkendali.
5. *Payroll* gaji karyawan dapat pindah ke BRISYARIAH, mendukung pendanaan maupun cross selling dengan produk BRISYARIAH lainnya.

Benefit Program EmBP bagi Perusahaan

1. Dapat meningkatkan kesejahteraan dan loyalitas karyawan tanpa mengganggu *cashflow* perusahaan.
2. Perusahaan tidak disibukan dengan urusan administrasi yang dianggap rumit oleh karyawan.
3. Memperbaiki produktivitas dan motivasi kerja karyawan.

Benefit Program EmBP bagi Karyawan

1. Terpenuhinya kebutuhan perumahan, kendaraan atau kebutuhan yang bersifat konsumtif lainnya.
2. Proses pembiayaan lebih cepat.
3. Karyawan tidak perlu sering meninggalkan kantor.

b. Sukuk Negara Tabungan Investasi Membangun Negeri

Surat Berharga Syariah Negara (SBSN) yang merupakan tabungan investasi orang perseorangan Warga Negara Indonesia yang ditawarkan dalam mata uang Rupiah melalui Agen Penjual yang diterbitkan tanpa warkat, tidak dapat diperdagangkan dan dialihkan. Selanjutnya disebut Sukuk Tabungan.

Manfaat dan keuntungan

1. Terjangkau, satuan pembelian cukup rendah (minimum Rp 2 juta)
2. Aman, pembayaran pokok dan imbalan dijamin penuh oleh Negara
3. Imbalan Kompetitif dan pajak yang lebih rendah (15%)
4. Nyaman, pokok dan imbalan bulanan dibayarkan otomatis ke rekening tabungan.
5. Stabil, imbalan tetap dan dibayarkan bulanan.
6. Fasilitas *Early Redemption*, khusus untuk investor dengan kepemilikan minimal Rp 4 juta
7. Partisipasi Membangun Bangsa, berperan aktif secara langsung dalam pembangunan nasional, khususnya dalam bidang pendidikan bangsa.

8. Sesuai Syariah, penerbitan sesuai Prinsip Syariah berdasarkan atas Fatwa dan telah mendapatkan Opini Syariah yang diterbitkan oleh Dewan Syariah Nasional -MUI .

c. Sukuk Negara Ritel Pasar Perdana

Sejak tahun 2012 Bank BRISyariah telah berpartisipasi sebagai Agen Penjual Sukuk Negara Ritel di Pasar Perdana, dengan menawarkan produk Surat Berharga Syariah Negara (SBSN) yang bersifat ritel atau yang dikenal dengan istilah Sukuk Negara Ritel yaitu Seri SR004, SR005, SR006, SR007, SR008 dan SR009.

Pengertian Sukuk Negara Ritel

Surat Berharga Negara yang diterbitkan oleh Pemerintah Republik Indonesia berdasarkan Prinsip Syariah sebagai bukti atas bagian penyertaan terhadap aset Surat Berharga Syariah Negara, dijual khusus kepada individu atau perseorangan Warga Negara Indonesia melalui Agen Penjual di Pasar Perdana

Manfaat Dan Keuntungan

1. Aman, pembayaran pokok dan imbalan dijamin Undang-undang, sehingga tidak ada risiko gagal bayar.
2. Imbalan Kompetitif, lebih tinggi dari rata-rata tingkat imbal hasil deposito Bank BUMN.
3. Ringan, investasi mulai dari Rp 5 juta dan kelipatannya.
4. Nyaman, pokok dan imbalan bulanan dibayarkan otomatis ke rekening tabungan.

5. Profit, berpotensi memperoleh keuntungan atas kenaikan harga (*capital gain*) bila dijual pada harga yang lebih tinggi di Pasar Sekunder.
6. Likuid, dapat dijual sebelum jatuh tempo (sesuai harga berlaku).
7. Stabil, imbalan tetap dan dibayarkan bulanan.
8. Partisipasi Membangun Bangsa, berperan aktif secara langsung dalam pembangunan nasional, khususnya dalam bidang pendidikan bangsa.
9. Sesuai Syariah, penerbitan sesuai Prinsip Syariah berdasarkan atas Fatwa dan telah mendapatkan Opini Syariah yang diterbitkan oleh Dewan Syariah Nasional - MUI .

d. Sukuk Negara Ritel Pasar Sekunder

Transaksi Sukuk Ritel setelah penjualan pada pasar perdana berakhir. Pada pasar sekunder harga Sukuk Ritel ditentukan berdasarkan harga pasar.

Nasabah Jual Sukuk Negara Ritel

Syarat dan Ketentuan:

1. Meyakini Nasabah yang menjual adalah pemilik Sukuk Negara Ritel tersebut (verifikasi tanda tangan)
2. Memastikan harga yang berlaku adalah harga beli BRIS.
3. Form -Form yang dibutuhkan adalah Form Jual Sukuk Negara Ritel, Sertifikat Kepemilikan Sukuk Negara Ritel (Nasabah Beli Perdana), Copy Tanda Pengenal Nasabah yang telah diverifikasi (KTP) dan Copy buku Tabungan BRIS
4. Trade Konfirmasi Sukuk Negara Ritel yang telah ditandatangani Nasabah.

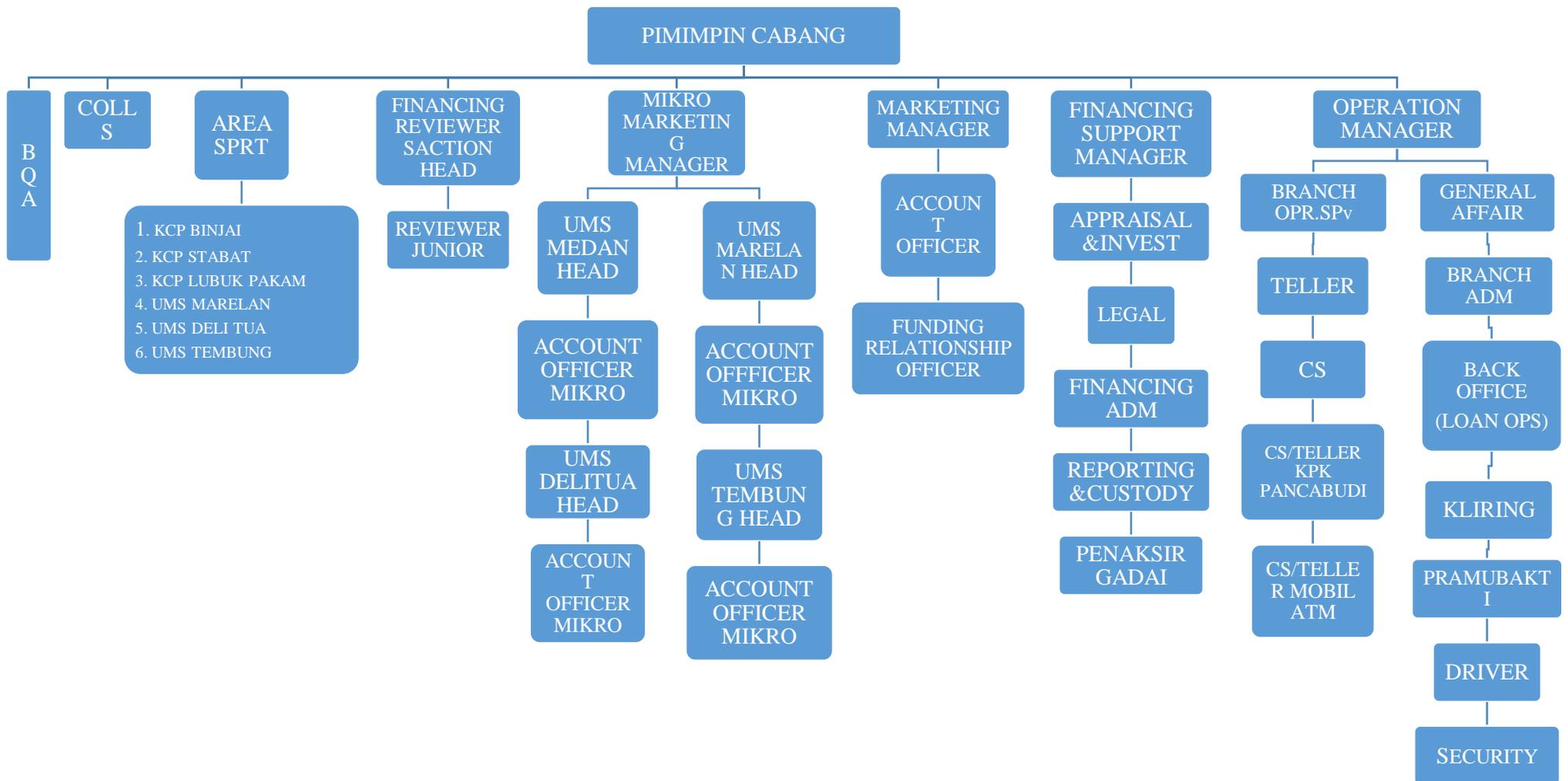
5. Terjadi perubahan harga beli sesuai dengan pergerakan pasar

e. Sukuk Mudharabah Subordinasi I

Ikhtisar Sukuk Mudharabah Subordinasi I BRI Syariah Tahun 2016

Sukuk Mudharabah Subordinasi I BRI Syariah Tahun 2016

1. Nama Instrumen : Sukuk Mudharabah Subordinasi I BRI
Syariah Tahun 2016
2. Kode Sukuk : SMBRIS01SB
3. Nilai Emisi : Rp.1.000.000.000.000 (satu triliun Rupiah)
4. Jangka Waktu : 7 (tujuh) tahun
5. Tanggal Terbit : 16 November 2016
6. Tanggal Jatuh Tempo : 16 November 2023
7. Peringkat : Corporate Rating : idAA + (idn);
Instrument Rating :idA+(idn);dari PT Fitch
Ratings Indonesia (Fitch)
8. Pembayaran bagi hasil : Setiap 3 (tiga) Bulan
9. Tanggal Bagi Hasil Pertama : 16 Februari 2017
10. Wali Amanat : PT. Bank Negara Indonesia (Persero)



B. Struktur Organisasi

C. Pembagian Tugas dan Tanggung Jawab

Dalam setiap perusahaan, agar perusahaannya dapat berjalan dan berkembang maka setiap pegawai memiliki tugas dan tanggung jawab masing-masing pegawai PT.Bank BRISyariah KC Medan adalah :

1. Tugas Pimpinan Cabang (Branch Manager)

- a) Memimpin Cabang
- b) Menyusun dan memastikan terlaksananya rencana kerja, strategi dan anggaran tahunan
- c) Sebagai supervisi Manager Marketing serta staf yang ada di bawahnya
- d) Melakukan keputusan untuk pembiayaan yang diajukan

2. Manager Operasional

- e) Membawahi *General Affair, Loan Operational, Krieling dan Branch Administration*
- f) Menjadi supervisi untuk bawahannya
- g) Melakukan otoritas dalam setiap transaksi
- h) Mengontrol transaksi pencairan
- i) Mengontrol transaksi *front liner*

3. Manager Marketing (MM)

- j) Mengatur bawahan dalam hal pembiayaan, lunding dan funding.
- k) Membawahi *account officer, funding office, funding relation officer*

4. Micro Marketing Manager (MMM)

- l) Membawahi beberapa UMS Head dan Collection Supervisor dalam I area (cabang)

- m) Berkoordinasi dengan Buss Distribution & Network Micro Buss Group untuk pencapaian target sales

5. Branch Operation Supervisor (BOS)

- n) Customer Service

CS merupakan kegiatan yang diperuntukan atau ditujukan untuk memberikan kepuasan nasabah melalui pelayanan yang dapat memenuhi keinginan dan kebutuhan nasabah. Seperti melayani nasabah dalam hal pembukaan rekening, memberikan solusi bagi nasabah yang komplain.

- o) Teller

- 1) Melayani nasabah yang berkenan dengan transaksi, baik penyetoran, dan penarikan tunai dan non tunai serta transaksi lainnya sesuai aturan dan SLA yang ditetapkan untuk mencapai service excellent- implementasi fungsi service Profider.
- 2) Memberikan dukungan kepada Supervisor layanan, Operator Manager, Pimpinan Cabang, berupa :
 - Memproses layanan operasi baik tunai maupun non tunai yang dilakukan nasabah di teller, dengan akurat dan tepat waktu secara konsisten.
 - Sebagai narasumber dalam layanan operasi tunai dan non tunai sesuai kewenangan dan tanggung jawabnya.
- 3) Melaksanakan dan bertanggung jawab atas transaksi operasional tunai dan non tunai yang diprosesnya berdasarkan instruksi nasabah dan kebijakan serta aturan yang telah ditetapkan.

- 4) Memperhatikan dan menjaga kebersihan lingkungan kerja terutama counter teller dan kondisi khasanah.
- 5) Memahami produk dan layanan yang diberikan terkait dengan operasi teller.

6. Account Officer (AO)

- a) Mencari nasabah baik melalui referral, referensi maupun *existing customer*.
- b) Melakukan analisa kualitatif terkait latar belakang usaha nasabah perkembangan usaha, pesaing atau kompetitor nasabah.
- c) Menganalisa manajemen usaha nasabah
- d) Menganalisa startegi pemasaran nasabah, kunci keberhasilan usaha nasabah
- e) Melakukan *BI Checking* dan *DHN Checking*
- f) Melakukan *trade checking*
- g) Menganalisa jaminan/anggunan nasabah

7. Funding Officer (FO)

- h) Meningkatkan jumlah dana pihak ketiga (tabungan, deposito, giro)
- i) Meningkatkan pendapatan/profitabilitas
- j) Meningkatkan jumlah nasabah simpanan dana
- k) Meningkatkan pelayanan prima kepada nasabah simpanan dana
- l) Memastikan kepatuhan/compliance terkait seluruh ketentuan regulasi telah dijalankan (disiplin proses)
- m) Meningkatkan kecepatan dan keakurasi penyelesaian atas temuan hasil audit
- n) Memastikan kelengkapan persyaratan dokumen nasabah simpanan dana

o) Pengembangan diri

8. Unit Head (UH)

p) Berada di bawah MMM

q) Bertanggung jawab atas pencapaian target & tidak melanggar syariah compliance/P3 Mikro

r) Membawahi Sales Officer (SO) dan Relation Officer (RO)

s) Berkoordinasi dengan Unit Financing Officer (UFO) sebagai pihak risiko

9. Account Officer Mikro (AOM)

t) Mencari nasabah baik melalui referal, referensi maupun *existing customer*

u) Melakukan analisa kualitatif terkait latar belakang usaha nasabah perkembangan usaha, pesaing atau kompetitor nasabah.

v) Menganalisa manajemen usaha nasabah

w) Menganalisa startegi pemasaran nasabah, kunci keberhasilan usaha nasabah

x) Melakukan *BI Checking* dan *DHN Checking*

y) Melakukan *trade checking*

z) Menganalisa jaminan/anggunan nasabah

10. Reviewer Junior (RJ)

aa) Berada langsung di bawah Financing Reviewer yang berada di cabang

bb) Bertugas sebagai unit resiko untung cabang (area) mikro diantaranya melakukan verifikasi dan review terhadap pengajuan pembiayaan mikro untuk pembiayaan diatas 100 jt.

11. Colection Officer

cc) Maintence nasabah

dd) Mengunjungi nasabah (menagih nasabah) yang mulai terlambat melakukan pembayaran angsuran/mulai macet

ee) Memaintenance kegiatan lelang

ff) Melihat dan me-*monitoring* nasabah

D. Jumlah Tenaga Kerja dan Jam Kerja

Jumlah tenaga kerja yang beroperasi di bank BRISyariah KC Medan kurang lebih 50 orang, terdiri dari pegawai tetap, security, driver, office boy, dan cleaning service. Sedangkan jam kerja para pegawai adalah dari senin sampai dengan jum'at mulai pukul 07.30 s/d 17.00 WIB, dan pukul 17.00 WIB dan seterusnya untuk lembur kantor.¹⁶

¹⁶ Buku Saku BRISyariah

BAB IV
HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Pengertian Kredit Usaha Rakyat (KUR)

Kredit Usaha Rakyat (KUR) adalah Pembiayaan Modal Kerja atau Investasi kepada nasabah yang mempunyai usaha produktif dan layak namun belum memiliki dana tambahan atau dana tambahan belum cukup. Penyaluran KUR dengan jumlah paling banyak sebesar Rp. 25.000.000 (dua puluh lima juta rupiah). KUR Mikro iB BRISyariah adalah penyaluran KUR Mikro yang didasarkan pada prinsip syariah dan penyalurannya dilakukan oleh PT Bank BRISyariah. Kredit Usaha Rakyat menggunakan Akad Murabahah dalam pelaksanaannya. Dana KUR bersumber dari dana APBN yang diberikan oleh pemerintah untuk digunakan kemudian dikembalikan. Relisasi KUR dalam 3 tahun terakhir pada Bank BRISyariah mencapai 99,99% untuk sektor usaha . Penyaluran KUR menurut tingkat suku bunga KUR menurut sektor usaha dengan menurunnya suku bunga dari 9% pertahun menjadi 7% pertahun sangat menarik perhatian dari masyarakat pelaku usaha.¹⁷

Tabel 4.1

KUR Mikro (Max Plafond 25 juta) Januari 2019

Nama Cabang	Sektor Ekonomi	Penyaluran KUR Mikro iB
KC	INDUSTRI PENGOLAHAN	3,415,000,00

¹⁷ Data Bank Rakyat Indonesia Syariah 2017-2019

MEDAN S PARMA N		0
	JASA KEMASYARAKATAN SOSIAL, BUDAYA HIBURAN DAN PERORANGAN LAINNYA	2,145,500,00 0
	JASA KESEHATAN DAN KEGIATAN SOSIAL	100,000,000
	KONSTRUKSI	380,000,000
	PENYEDIAAN AKOMODASI DAN PENYEDIAAN MAKAN MINUM	2,976,000,00 0
	PERDAGANGAN BESAR DAN ECERAN	12,766,000,0 00
	PERIKANAN	398,000,000
	PERTANIAN, PERBURUAN DAN KEHUTANAN	4,831,500,00 0
	REAL ESTATE, USAHA PESEWAAN, DAN JASA PERUSAHAAN	192,500,000
	TRANSPORTASI, PERGUDANGAN DAN KOMUNIKASI	170,000,000
	KC MEDAN S PARMAN TOTAL	
KC SIANTA R KARTINI	INDUSTRI PENGOLAHAN	604,500,000
	JASA KEMASYARAKATAN SOSIAL, BUDAYA HIBURAN DAN PERORANGAN LAINNYA	365,000,000

	JASA KESEHATAN DAN KEGIATAN SOSIAL	25,000,000
	KONSTRUKSI	75,000,000
	PENYEDIAAN AKOMODASI DAN PENYEDIAAN MAKAN MINUM	250,000,000
	PERDAGANGAN BESAR DAN ECERAN	5,770,000,00 0
	PERIKANAN	470,000,000
	PERTANIAN, PERBURUAN DAN KEHUTANAN	4,740,000,00 0
	REAL ESTATE, USAHA PESEWAAN, DAN JASA PERUSAHAAN	50,000,000
	TRANSPORTASI, PERGUDANGAN DAN KOMUNIKASI	25,000,000
	KC SIANTAR KARTINI TOTAL	12,374,500,0 00
	GRAND TOTAL	39,749,000,0 00

Realisasi Penyaluran Kredit KUR Mikro

Max Plafond 25 juta : **Rp. 39.749.000.000**

Max Plafond 25 juta sd 200 juta : **Rp. 560.000.000**

1. Tujuan Penyaluran KUR

- a. Meningkatkan dan Memperluas penyaluran KUR kepada usaha produktif

- b. Meningkatkan kapasitas daya saing usaha mikro, kecil, dan menengah
- c. Mendorong pertumbuhan ekonomi dan penyerapan tenaga kerja

2. Proses Pemberian Kredit Usaha Rakyat (KUR) Mikro iB

a. Proses Inisiasi

1. Account Officer Mikro (AOM) memasarkan KUR Mikro iB dengan skema Murabahah.
2. Nasabah wajib melengkapi semua dokumen sebagai KUR Mikro iB, diperkenankan adanya berkas TBO
3. AOM memeriksa kelengkapan dokumen-dokumen persyaratan pembiayaan serta mengadministrasikan.
4. AOM melakukan evaluasi kelayakan pembiayaan dan verifikasi dokumen, dengan cara :
 - a. **Financing Checking**, untuk mendapatkan informasi serta konfirmasi tentang keadaan nasabah yang berkaitan dalam hubungannya dengan Bank, termasuk Fasilitas, Pembiayaan, Kolektibilitas, dll.

Sumber Informasi : BI Checking dan Internal Checking

- b. **Verifikasi/Survei**, upaya dalam menguji validitas informasi serta semua dokumen yang di sajikan oleh nasabah dan mewawancarai nasabah untuk memastikan kapasitas dan kapabilitas nasabah. Survei (on the spot) ke tempat domisili/usaha nasabah wajib dilakukan untuk fasilitas pembiayaan.
5. Jika calon nasabah masih memiliki Baki Debet pembiayaan produktif dan pembiayaan program diluar KUR yang tercatat dalam SID BI atau SIKP

(Sistem Informasi Kredit Program) tetapi yang bersangkutan sudah melunasi pembiayaan maka di perlukan surat keterangan Lunas/Roya dengan lampiran cetakan rekening koran dari Bank pemberi pembiayaan sebelumnya.

6. Jika pada saat inisiasi pembiayaan KUR Mikro iB Nasabah terbukti tidak memiliki pembiayaan produktif atau KUR di lembaga keuangan lainnya, Nasabah tetap wajib mengisi formulir pernyataan Tentang Fasilitas KUR (Nasabah diminta untuk melengkapi dokumen persyaratan KUR Mikro iB).

B. Proses Analisa Pembiayaan

AOM melakukan wawancara/interview singkat dengan menanalisa :

7. Kebenaran dokumen administrasi Nasabah
8. Kelayakan dan prospek Usaha
9. Alamat dan kondisi tempa usaha dan atau tempat tinggal
10. Kebutuhan usaha
11. Karakter Nasabah
12. Mengetahui kemampuan dan sumber pembayaran kembali dari calon nasabah

C. Proses Persetujuan Pembiayaan dan Penandatanganan Akad Pembiayaan

13. Putusan pembiayaan KUR Mikro iB menjadi putusan Unit Head (UH) berstatus Hijau, sedangkan untuk UH berstatus kuning dan merah putusan pembiayaan merupakan putusan pincapem/MMM, jika status

Pincapem/MMM Merah maka menjadi putusan Pemimpin cabang (Pinca).

14. AOM menyerahkan seluruh berkas dan dokumen pembiayaan nasabah kepada Unit Head untuk dilakukan pemeriksaan kembali kelengkapan dan keabsahan berkas/dokumen pembiayaan.
15. Unit Head wajib melakukan verifikasi administrasi dan analisis kelayakan pembiayaan Nasabah KUR Mikro iB, Kemudian Unit Head memberikan putusan pembiayaan.
16. Hasil Komite Pembiayaan :
 - a. Jika Calon Nasabah tidak memenuhi persyaratan pembiayaan dan tidak layak, maka BRIS memberikan surat penolakan pembiayaan.
 - b. Nasabah yang memenuhi persyaratan KUR Mikro iB dan layak untuk diberikan KUR Mikro iB maka AOM menyerahkan Surat Persetujuan Pemberian Pembiayaan (SP3). Jika calon nasabah setuju maka SP3 wajib ditanda tangani oleh calon Nasabah.
17. AOM mempersiapkan dokumen untuk pengikatan pembiayaan dengan akad murabahah.
18. Nasabah beserta pasangan (suami/istri) menandatangani Surat Pengakuan Hutang (SPH) pada saat penandatanganan akad pembiayaan
19. Hal Lainnya yang terkait dengan penandatanganan akad pembiayaan tetap mengacu pada ketentuan yang berlaku di BRISyariah
20. Setelah nasabah menandatangani Akad Pembiayaan, kemudian AOM membuat dan menandatangani Instruksi Realisasi Pencarian (IRP) pembiayaan dan disetujui oleh Unit Head

21. Aplikasi Pembiayaan KUR tidak diperkenankan diproses secara manual menggunakan FAS, wajib di input menggunakan aplikasi system (APPEL). Bagi unit kerja yang sudah melakukan penarikan sentralisasi melalui ADP Kantor Pusat tetap dilakukan melalui kantor pusat.
22. Apabila Nasabah menyerahkan agunan maka wajib melengkapi :
 - a. Bukti serah terima Jaminan (BSTJ)
 - b. Surat Kuasa Jual (SKJ) di bawah tangan (Unnotarii)

D. Restrukturisasi

Restrukturisasi diperkenankan untuk pembiayaan KUR Mikro iB yang bermasalah dengan ketentuan sebagai berikut :

1. Jangka waktu restrukturisasi Pembiayaan KUR untuk tujuan modal kerja adalah maksimal 4 tahun dihitung sejak tanggal pembiayaan awal/tanggal akad pembiayaan.
2. Jangka waktu restrukturisasi pembiayaan KUR untuk tujuan investasi adalah maksimal 7 tahun dihitung sejak tanggal pembiayaan awal/tanggal akad pembiayaan.
3. Ketentuan lain mengenai restruktur disesuaikan dengan peraturan menteri Koordinator Bidang Prekonomian Republik Indonesia selaku Komite Kebijakan Pembiayaan Bagi Usaha Mikro, Kecil dan Menengah Nomor 8 tahun 2015 tanggal 19 Oktober 2015 tentang Pedoman Pelaksanaan Kredit Usaha Rakyat beserta perubahan-perubahannya.

E. Pemeliharaan Pembiayaan Pasca Pencarian KUR Mikro iB

- a) Proses pemeliharaan Account yang dilakukan oleh AOM
 1. Melakukan monitoring pasca pencairan

2. Mengumpulkan bukti murabahah
 3. Monitoring usaha Nasabah
 4. Membantu KUR Center dalam proses pengajuan pencoveran dan klaim penjaminan pembiayaan
 5. Melakukan kunjungan nasabah paling lambat 3 hari setelah pencarian untuk memastikan penggunaan dana pembiayaan sesuai tujuan (dibuktikan dengan laporan kunjungan)
 6. Maintenance pembayaran angsuran Nasabah
 7. Melakukan penagihan kepada Nasabah dengan pembiayaan bermasalah DPD 90 hari.
- b) Proses pemeliharaan Account yang dilakukan oleh UH
1. Wajib memastikan tujuan pembiayaan sesuai dengan besaran pembiayaan yang diminta
 2. Monitoring pembayaran angsuran pembiayaan KUR Mikro iB
 3. Monitoring kualitas portofolio pembiayaan KUR Mikro iB pada seluruh UMS yang dipimpinnya.
- c) Proses pemeliharaan Account yang dilakukan oleh Pincapem/MMM
1. Monitoring Penyaluran KUR Mikro iB agar tepat sasaran
 2. Monitoring kualitas portofolio pembiayaan KUR Mikro iB pada seluruh UMS yang dibawah supervisinya agar sesuai target yang ditetapkan, yaitu lebih dari 5%.
- d) Proses Pemeliharaan Account yang dilakukan oleh Colls
1. Melakukan penagihan ke Nasabah dengan pembiayaan bermasalah dengan DPD > 90 hari

2. Proses Nasabah yang mengajukan restruktur dan nasabah dengan status recovery
- e) Penambahan Fasilitas
1. Penambahan fasilitas dilakukan dengan cara akad baru atas fasilitas baru dan menjadi account baru/tambah dengan total exposure maksimal Rp 25 juta.
 2. Tidak diperkenankan melakukan penambahan fasilitas untuk melunasi fasilitas pembiayaan KUR Mikro iB sebelumnya.¹⁸

F. Mekanisme Pembiayaan Fasilitas KUR

A. Pencairan

- a. Proses *interface* di APPEL dilaksanakan oleh Manager Operation (MO) berdasarkan IRP (Instruksi Realisasi Pencairan) dan kelengkapan dokumen *checkist* yang diterima dari *financing support* ADP yang telah disetujui dan ditanda tangani oleh pejabat-pejabat yang berwenang sesuai dengan ketentuan realisasi pembiayaan.
- b. Untuk keperluan proses *interface* pencairan di APPEL, pada IRP atau dokumen pembiayaan lainnya, harus tersedia data-data antara lain :
 - 1) ID Aplikasi
 - 2) Nomor CIF
 - 3) Nama Nasabah dan Nomor Rekening Tabungan Mikro di Bank BRIsyariah yang digunakan sebagai rekening pencairan dan pembayaran angsuran
 - 4) Sektor Ekonomi

¹⁸ Buku Panduan Pembiayaan Bank Bri Syariah

5) Nominal Plafon

c. Pada saat melakukan proses *interface* pencairan di APPEL Manager Operation (MO) harus memastikan :

- 1) Nomor CIF dan No Rekening sudah sesuai dengan data yang terdapat pada IRP (Instruksi Realisasi Pencairan)
- 2) Pencairan di kreditkan ke Rekening Tabungan Mikro nasabah
- 3) Rekening sumber pembayaran angsuran adalah Rekening Tabungan Mikro nasabah yang dijadikan rekening pencairan
- 4) Proses *interface* telah berhasil dilakukan, LD terbentuk dari dana hasil pencairan telah masuk ke rekening Tabungan Mikro nasabah.

d. Khusus untuk pencairan Produk KUR Mikro iB yang dilakukan secara sentralisasi di Kantor Pusat mengacu pada ketentuan sentralisasi pembiayaan mikro berlaku.

B. Pembayaran Angsuran

Proses pendebitan Rekening Tabungan Mikro nasabah untuk pembayaran angsuran dilaksanakan secara otomatis dengan mekanisme *Auto Grab Fund* (AGF) sesuai dengan tanggal jatuh tempo angsuran.

C. Pelunasan

Produk KUR Mikro iB BRI Syariah akan lunas secara otomatis apabila pembayaran angsuran melalui proses AGF (Auto Grab Fund) telah terlaksana sesuai dengan jadwal angsuran sampai dengan jatuh tempo pembiayaan.

G. Pembiayaan Modal Kerja dan Investasi

Pembiayaan Modal Kerja dan Investasi dalam prakteknya hanya dibedakan oleh jangka waktu. Pembiayaan Modal Kerja dilakukan dalam jangka waktu pendek atau sesuai kemampuan pihak yang mengajukan kredit. Sedangkan Pembiayaan Investasi dilakukan dalam jangka waktu menengah atau panjang.

Menurut pendapat Bapak Armansyah Samosir selaku Manager Marketing Micro di bank BRISyariah "Pembiayaan Modal kerja yang dilakukan oleh bank BRISyariah dilakukan untuk pedagang-pedagang mikro menengah kebawah untuk meningkatkan produktifitas pedagang sedangkan untuk pembiayaan Investasi pada bank BRISyariah dilakukan oleh pedagang menengah keatas yang memproduksi sendiri barang usahanya dan sudah memiliki pasar sendiri untuk menjual barang produksinya"¹⁹. Pembiayaan Modal Kerja maupun Investasi sama-sama di laksanakan untuk membantu perekonomian.

¹⁹ Wawancara dengan bapak Armansyah Samosir *Manager Marketing Micro*

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Proses pembiayaan fasilitas KUR dengan akad Murabahah pada Bank Rakyat Indonesia Syariah Kantor Cabang Medan dilakukan mulai dari Proses Inisiasi, Proses Analisa Pembiayaan, Proses Persetujuan Pembiayaan dan Penandatanganan Akad Pembiayaan. Dalam penelitian ini juga dapat dilihat sektor perdagangan lebih banyak mendapatkan penyaluran dana KUR.
2. Pada pembiayaan fasilitas KUR untuk wilayah medan lebih banyak dilaksanakan dalam sektor perdagangan dan pertanian.
3. Dalam penelitian ini Pembiayaan Fasilitas KUR dilakukan dalam dua jenis Pembiayaan Modal Usaha dan Pembiayaan Investasi. Pembiayaan Modal kerja di lakukan untuk sektor usaha dalam hal perdagangan seperti sembako, alat tulis kantor, cabai, dll. Pembiayaan investasi dilakukan untuk sektor usaha yang memakai alat sebagai bagian produksinya seperti alat jahit, oven panggang kue, alat sablon, dll. Untuk pembiayaan fasilitas KUR di BRI Syariah nasabah lebih banyak mengajukan pembiayaan Modal Usaha dari pada pembiayaan Investasi.

B. Saran

1. Perlu peningkatan mutu dan pelayanan melalui solusi perbankan syariah kepada masyarakat umum dengan berpegang teguh pada prinsip syariah. Disamping itu disarankan bagi para nasabah hendaknya memahami dengan cermat isi perjanjian pada saat akan menandatangani perjanjian. Hal ini untuk menghindari penipuan dengan alasan nasabah sudah setuju dengan perjanjian.
2. Diharapkan Bank Rakyat Indonesia KC Medan mengadakan pemantapan berkala terhadap pembiayaan nasabah agar mengurangi terjadinya kelalaian dengan melakukan silaturahmi kepada nasabah, pembinaan tentang amanah dan kepercayaan
3. Diharapkan kepada Bank Rakyat Indonesia agar penyaluran KUR dipermudah kepada para pengusaha dalam pengurusan perizinan khususnya biaya dan untuk wilayah perkotaan tidak dibatasi pada sektor ekonomi, karena mayoritas usaha rakyat adalah perdagangan.
4. Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan pengetahuan tentang Proses Pembiayaan Fasilitas KUR pada Bank Rakyat Indonesia KC Medan. Dan bagi mahasiswa yang akan melakukan penelitian selanjutnya, hendaklah mencari dan membaca wawasan tentang pembiayaan fasilitas KUR dengan akad murabahah dan dapat lebih mengembangkan teori yang akan diteliti selanjutnya.

DAFTAR PUSTAKA

Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah.

Mushaf AL-QUR'AN & Terjemah Pustaka Al-Kautsar

Soemitra, Andri. 2009. *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*. Jakarta: Kencana.

Rivai, Vaithzal dan Andria Permata Veithzal. 2008. *Islamic Financial Management Teori Konsep dan Aplikasi Panduan Praktis Untuk Lembaga Keuangan, Nasabah Praktis dan Mahasiswa*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.

Pasal 1 angka 6 PBI No.10/18/PBI/2008 tentang Restrukturisasi Pembiayaan Bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah.

Pasal 1 angka 7 PBI No.10/18/PBI/2008.

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

Departemen Agama RI. 1999. *Al-Qur'an Dan Terjemahannya*. Semarang : CV.ASY Syifa.

Rivai, Veithzal dan Arviyan Arifin. 2010. *Islamic Banking : sebuah Teori, Konsep, Dan Aplikasi*. Jakarta : Bumi Aksara.

Mardani. 2012. *FIQH Ekonomi Syariah*. Jakarta: Paramedia Group.

Djamil, Faturrahman. 2012. *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*. Jakarta: Sinar Grafika.

Umam, Khotibul dan Setiawan Budi utomo. 2016. *Perbankan Syariah*. Jakarta : Rajawali Pers.

Yusuf Agus dan Abdul Aziz. 2009. *Manajemen Operasional Bank Syariah* Cirebon: STAIN Press.

Sumitro. 2001. *Asas-Asas Perbankan Islam dan Lembaga-Lembaga Terkait* Jakarta: Gaya Media Pratama.

Buku Saku BRISyariah

Data Bank Rakyat Indonesia Syariah 2017-2019

Wawancara dengan Bapak Armansyah Samosir *Manager Marketing Micro*

RIWAYAT HIDUP

Penulis lahir di Medan pada tanggal 09 Maret 1999, putri dari pasangan suami-istri, A Gani dan Mardiani.

Penulis menyelesaikan pendidikan tingkat SD di SDS Pahlawan Nasional pada tahun 2010, tingkat SLTP di SMPS Pahlawan Nasional pada tahun 2013, dan tingkat SLTA di SMAS Dharmawangsa pada tahun 2016, kemudian melanjutkan kuliah di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Sumatera Utara mulai tahun 2016.

Pada masa menjadi mahasiswa penulis mengikuti berbagai kegiatan aktivitas kemahasiswaan kepemudaan yaitu organisasi yang bernama HMP.