
acc ujian 31/8/22

LAPORAN TUGAS AKHIR

PROSEDUR PEMBIAYAAN MURABAHAH PADA KREDIT USAHA

RAKYAT MIKRO IB DI BANK SYARIAH INDONESIA KC

PALEMBANG SUKODADI



Disusun Oleh:

Nama : Dwiko Adiya
Nomor Induk Mahasiswa : 19213016
Jurusan : Perbankan dan Keuangan

Program Studi Perbankan dan Keuangan

Program Diploma III Fakultas Bisnis dan Ekonomika

Universitas Islam Indonesia

2022

**PROSEDUR PEMBIAYAAN MURABAHAH PADA KREDIT USAHA
RAKYAT MIKRO IB DI BANK SYARIAH INDONESIA KC
PALEMBANG SUKODADI**

Laporan Tugas Akhir

**Laporan Tugas Akhir ini disusun untuk memenuhi salah satu syarat
menyelesaikan jenjang Diploma III Fakultas Bisnis dan Ekonomika,**

Universitas Islam Indonesia

Disusun Oleh:

Dwiko Adiya

19213016

Program Studi Perbankan dan Keuangan

Program Diploma III Fakultas Bisnis dan Ekonomika

Universitas Islam Indonesia

2022

HALAMAN PENGESAHAN
PROSEDUR PEMBIAYAAN MURABAHAH PADA KREDIT USAHA
RAKYAT MIKRO IB DI BANK SYARIAH INDONESIA KC
PALEMBANG SUKODADI



Disusun Oleh:

Nama : Dwiko Adiya

Nomor Induk Mahasiswa : 19213016

Dosen Pembimbing

Dityawarman El Aiyubbi, S.E., M.E.K.

Dosen Penguji

Rizqi Adhyka Kusumawati, S.E., M.B.A.

Yogyakarta, 31 Agustus 2022

Universitas Islam Indonesia

Kepala Program Studi



Dr.Phil. Ninik Sri Rahayu, S.E., M.M.

PERNYATAAN BEBAS PLAGIASI

“Saya yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa laporan tugas akhir ini ditulis dengan sungguh-sungguh dan tidak ada bagian yang merupakan hasil plagiasi dari karya orang lain. Apabila di kemudian hari bahwa pernyataan ini tidak benar dan terdapat bukti plagiasi dari orang lain, maka saya sanggup menerima konsekuensi berupa sanksi atau hukuman sesuai peraturan yang berlaku.”

Yogyakarta, 31 Agustus 2022

Penulis



Dwiko Adiya

الجمهورية الإسلامية اندونيسية
الجامعة الإسلامية الأندونيسية

KATA PENGANTAR

Bismillahirromanirrohim

Assalamualaikum Warahmatullah Wabarakatuh.

Alhamdulillah rabbil'alamin, segala puji dan syukur penulis panjatkan kepada kehadiran Allah SWT yang telah mencurahkan selimpah nikmat dan rahmat-Nya. Kemudian, shalawat dan salam penulis sampaikan kepada junjungan kita, manusia teladan kita, Nabi Muhammad SAW, beserta keluarga, para sahabat, dan orang-orang yang mencintai beliau hingga akhir jaman. Oleh karena itu penulis dapat menyelesaikan pelaksanaan magang dan laporan tugas akhir yang berjudul **“Prosedur Pembiayaan *Murabahah* Pada Kredit Usaha Rakyat Mikro iB Di Bank Syariah Indonesia KC Palembang Sukodadi”** sebagai laporan magang yang merupakan salah satu syarat kelulusan dalam menyelesaikan pendidikan di Diploma III Perbankan dan Keuangan Fakultas Bisnis dan Ekonomika Universitas Islam Indonesia.

Penulis melaksanakan kegiatan magang di BSI KC Palembang Sukodadi yang beralamat di Jl Sultan Mahmud Badaruddin II Km. 12 RT/RW 14/03, Simpang Kades, Kota Palembang, Sumatera Selatan. Periode kegiatan magang dilaksanakan mulai tanggal 21 April 2022 sampai dengan 3 Agustus 2022. Isi laporan tugas akhir ini menyangkut tentang prosedur pembiayaan *murabahah* mulai dari persyaratan pembiayaan, penginputan data, survei usaha, pembukaan rekening BSI, penyetoran pertama, akad hingga pencairan.

Dalam penyusunan laporan tugas akhir ini, penulis tidak lepas dari bantuan,

dukungan, dan doa dari berbagai pihak sehingga dalam kesempatan ini penulis ingin mengucapkan rasa terima kasih dan apresiasi yang setinggi-tingginya kepada:

1. Allah SWT yang telah mencurahkan ribuan nikmat dan karunia-Nya kepada hamba-Nya.
2. Kedua orang tua tercinta dan segenap keluarga saya yang selalu memberikan doa, dukungan, dan motivasi yang berlimpah untuk saya.
3. Bapak Prof. Fathul Wahid, S.T., M.Sc., Ph.D. selaku Rektor Universitas Islam Indonesia.
4. Ibu Diana Wijayanti, S.E., M.Si. selaku ketua Program Studi Diploma III Perbankan dan Keuangan Fakultas Bisnis dan Ekonomika Universitas Islam Indonesia dan juga selaku Dosen Pembimbing Akademik.
5. Bapak Dityawarman El Aiyubbi, S.E., M.E.K. selaku dosen pembimbing magang dan tugas akhir saya yang telah meluangkan waktunya dalam memberikan arahan serta bimbingan kepada saya selama penyusunan laporan tugas akhir.
6. Seluruh dosen Program Studi Diploma III Perbankan dan Keuangan Fakultas Bisnis dan Ekonomika Universitas Islam Indonesia yang telah memberi selimpah bekal ilmu dan ajaran selama perkuliahan 5 semester di kampus maupun secara *online*.
7. Seluruh Karyawan Program Studi Diploma III Perbankan dan Keuangan Fakultas Bisnis dan Ekonomika Universitas Islam Indonesia termasuk mas Andri yang telah membuatkan surat permohonan izin magang.

8. Pimpinan, karyawan, dan staf di Bank Syariah Indonesia (BSI) KC Palembang Sukodadi yang telah memberikan kesempatan, ilmu, dan pengalaman yang berharga kepada penulis selama 3 bulan magang.
9. Kak Edi Malison selaku *Micro Relationship Manager Team Leader* (MRMTL) di BSI KC Palembang Sukodadi yang telah membagi ilmu pengetahuan dan informasi seputar pembiayaan *murabahah* yang bermanfaat sehingga membantu penulis dalam penyusunan laporan tugas akhir.
10. Semua teman kelas Perbankan dan Keuangan angkatan 2019 yang telah berjuang bersama dalam menuntut ilmu selama 5 semester ini dan memberikan semangat serta doa selama magang dan penyusunan laporan tugas akhir.
11. Semua teman alumni SMAN 3 Palembang yang telah memberikan motivasi dan semangat selama masa perkuliahan hingga magang.
12. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu per satu yang telah memberikan dukungan, motivasi, semangat, dan doa dalam penyusunan laporan tugas akhir.

Penulis menyadari bahwa penyusunan laporan tugas akhir ini masih jauh dari kesempurnaan. Maka dari itu, penulis mengharapkan saran dan kritik yang membangun dari pembaca. Semoga laporan tugas akhir ini bermanfaat bagi para pembaca dan semua pihak.

Yogyakarta, 31 Agustus 2022

Penulis



Dwiko Adiya



DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
PERNYATAAN BEBAS PLAGIASI	iii
KATA PENGANTAR	iv
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR GAMBAR	xi
DAFTAR LAMPIRAN.....	xii
ABSTRAK.....	xiii
BAB I: PENDAHULUAN.....	1
1.1 Dasar Pemikiran Laporan Tugas Akhir	1
1.2 Tujuan Laporan Tugas Akhir.....	5
1.3 Target Laporan Tugas Akhir	6
1.4 Objek Laporan Tugas Akhir	6
BAB II: LANDASAN TEORI.....	7
2.1 Bank.....	7
2.1.1 Pengertian Bank.....	7
2.1.2 Jenis-Jenis Bank.....	7
2.1.3 Kegiatan Bank	12
2.1.4 Jenis-Jenis Kantor Bank	14

2.2	Bank Syariah.....	15
2.2.1	Pengertian Bank Syariah.....	15
2.2.2	Fungsi dan Tujuan Bank Syariah.....	16
2.2.3	Akad Bank Syariah.....	17
2.3	Akad <i>Murabahah</i>	21
2.3.1	Landasan Hukum Akad <i>Murabahah</i>	21
2.3.2	Syarat Akad <i>Murabahah</i>	22
2.4	Pembiayaan.....	23
2.4.1	Pengertian Pembiayaan.....	23
2.4.2	Jenis-jenis Pembiayaan.....	23
2.4.3	Prinsip-prinsip Pembiayaan.....	24
2.5	KUR.....	26
2.5.1	Pengertian KUR.....	26
2.5.2	Persyaratan Mendapatkan KUR	26
2.6	Prosedur	27
2.6.1	Pengertian Prosedur	27
2.6.2	Karakteristik Prosedur	28
2.6.3	Manfaat Prosedur.....	28
BAB III: LANDASAN TEORI.....		29
3.1	Data Umum.....	29

3.1.1 Sejarah Bank Syariah Indonesia	29
3.1.2 Visi dan Misi Bank Syariah Indonesia	30
3.1.3 Produk dan Layanan Bank Syariah Indonesia	31
3.1.4 Struktur Organisasi BSI KC Palembang Sukodadi	38
3.2 Data Khusus	42
3.2.1 BSI KUR Mikro iB	42
3.2.1.1 Skema Akad <i>Murabahah</i> Pada BSI KUR Mikro iB	42
3.2.1.2 Keunggulan BSI KUR Mikro iB	44
3.2.1.3 Syarat-syarat Pengajuan BSI KUR Mikro iB	45
3.2.2 Prosedur Pembiayaan <i>Murabahah</i> Pada BSI KUR Mikro iB	47
3.2.2.1 Tahap-tahap Pembiayaan <i>Murabahah</i> Pada BSI KUR Mikro iB	48
BAB IV: KESIMPULAN DAN SARAN	64
4.1 Kesimpulan	64
4.2 Saran	65
DAFTAR PUSTAKA	67
LAMPIRAN	70
Lampiran 1: Formulir Aplikasi Permohonan Pembiayaan Mikro iB	70
Lampiran 2: Brosur BSI KUR Mikro iB	71

DAFTAR GAMBAR

Gambar 3.1 Struktur Organisasi BSI KC Palembang Sukodadi	38
Gambar 3.2 Skema Akad <i>Murabahah</i> Pada BSI KUR Mikro iB	43
Gambar 3.3 Tahap-tahap Pembiayaan <i>Murabahah</i> Pada BSI KUR Mikro iB	48



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1: Formulir Aplikasi Permohonan Pembiayaan Mikro iB.....	65
Lampiran 2: Brosur BSI KUR Mikro iB.....	66



ABSTRAK

Pembiayaan adalah salah satu upaya atau kegiatan yang dilakukan berbagai pihak dalam memberikan sejumlah pendanaan dalam pemenuhan suatu kebutuhan yang diinginkan. Selain itu dapat juga diartikan sebagai suatu pengadaan jasa, aset, atau sejenis barang lainnya dimana mekanisme pada pembiayaan tersebut melibatkan pihak yang menyalurkan pembiayaan, pihak yang menyediakan barang, dan pihak yang memanfaatkan atau menggunakan barang tersebut.

Tujuan laporan tugas akhir ini adalah 1) Untuk mengetahui produk pembiayaan *murabahah* salah satunya BSI KUR Mikro iB di BSI KC Palembang Sukodadi. 2) Untuk mengetahui prosedur pembiayaan *murabahah* pada BSI KUR Mikro iB di BSI KC Palembang Sukodadi.

Hasil dari laporan tugas akhir ini menunjukkan bahwa 1) Produk pembiayaan *murabahah* pada BSI KUR Mikro iB yang terdapat pada BSI KC Palembang Sukodadi merupakan salah satu produk pembiayaan yang ditujukan untuk nasabah yang menjalankan usaha mikro di mana nasabah tersebut membutuhkan suntikan dana berupa modal kerja atau investasi. 2). Proses pengajuan pembiayaan *murabahah* pada BSI KUR Mikro iB memiliki beberapa prosedur dan syarat yang menjadi perhatian bagi nasabah saat melakukan pengajuan, di mana nasabah tersebut harus memiliki usaha yang aktif, produktif, dan halal, melengkapi berkas yang diminta, mengisi formulir, bebas dari pinjaman bank lain, menandatangani surat pernyataan, dan *discover* oleh asuransi jiwa dan asuransi penjaminan. Kemudian pihak bank melakukan penginputan data, survei usaha, pembuatan surat akad, penandatanganan akad, dan pencairan.

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Dasar Pemikiran Laporan Tugas Akhir

Pada tahun 2014, pemerintah mencatat 56,4 juta penduduk Indonesia merupakan pelaku Usaha Mikro dan Kecil (UMK), di mana dari jumlah tersebut, sebanyak 30 persen yang mendapatkan pembiayaan. Dari persentase tersebut, sekitar 76,1 persen memperoleh kredit dari bank dan 23,9 persen dari lembaga keuangan non bank seperti koperasi (Bank Indonesia, 2015:iv). Dengan demikian, sebanyak 60 persen sampai 70 persen dari seluruh sektor Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah (UMKM) belum mendapatkan pembiayaan melalui jasa perbankan. Hal ini disebabkan adanya faktor-faktor penghambat yang terjadi pada pelaku UMKM, salah satunya berasal dari faktor internal seperti hambatan geografis, di mana perbankan belum banyak menjangkau ke daerah terpencil. Selain itu, adanya kendala administratif pada manajemen bisnis dan keuangan UMKM tersebut, yaitu pengelolaannya masih bersifat tradisional dan manual (Bank Indonesia, 2015:17).

Peraturan Bank Indonesia (PBI) Nomor 14/22/PBI/2012 tentang Pemberian Kredit oleh Bank Umum dan Bantuan Teknis dalam Rangka Pengembangan UMKM, bahwa Bank Indonesia (BI) memandatkan kepada perbankan di Indonesia untuk mengalokasikan total pembiayaan kurang lebih 5 persen kepada UMKM pada tahun 2015 hingga 20 persen pada akhir tahun 2018. Pihak perbankan diharapkan dapat mendorong kemampuannya dalam menyalurkan kredit atau pembiayaan kepada UMKM. Pembiayaan yang disalurkan harus tepat sasaran,

agar menghasilkan kualitas pembiayaan yang baik dan lancar (Bank Indonesia, 2015:4).

Kebutuhan transaksi keuangan yang dilakukan masyarakat semakin meningkat seiring produk dan jasa yang ditawarkan oleh berbagai lembaga keuangan, yang semakin bervariasi dari segi kuantitas maupun dari segi kualitas. Kebutuhan tersebut dilakukan dengan memanfaatkan produk dan layanan keuangan melalui bank konvensional, bank syariah, Bank Perkreditan Rakyat (BPR), dan lembaga keuangan non bank. Peranan yang dilakukan industri jasa keuangan di Indonesia menghasilkan kontribusi yang besar bagi masyarakat dan ekonomi nasional. Hal ini terbukti bahwa penyaluran kredit perbankan telah mencapai Rp4.709,5 triliun pada tahun 2016 (Otoritas Jasa Keuangan, 2017:13).

Kehadiran bank di Indonesia mempunyai kontribusi dan pengaruh yang baik bagi masyarakat seperti pelaku UMKM dan industri lainnya. Mayoritas pelaku usaha terlibat dengan perbankan untuk mendapatkan modal atau dana tambahan dalam memenuhi kebutuhan aset sebagai pengembangan usaha. Sejalan dengan fungsi utama perbankan di Indonesia yang dapat menjadi penghimpun dan penyalur dana bagi masyarakat dengan tujuan untuk mendorong pemerataan pembangunan nasional, meningkatkan pertumbuhan ekonomi negara, dan menjaga stabilitas nasional. Tujuan ini dilakukan agar peningkatan taraf hidup masyarakat dapat tercapai (Booklet Perbankan Indonesia, 2013:9).

Dalam rangka mempercepat perkembangan sektor rill, pengembangan, dan pemberdayaan untuk UMKM, pemerintah menghadirkan program Kredit Usaha Rakyat (KUR). Pembiayaan ini melibatkan penyalur KUR sebagai pihak yang

menyalurkan pembiayaan di mana sumbernya berasal dari dana perbankan atau lembaga keuangan lainnya. Pembiayaan tersebut berupa dana yang ditujukan untuk pelaku UMKM baik individu, perorangan, kelompok usaha, atau badan usaha sehingga pelaku UMKM diwajibkan memiliki usaha yang bersifat produktif (kur.ekon.go.id). Dengan adanya KUR diharapkan dapat membantu UMKM dalam meningkatkan kapabilitas pengusaha, produktivitas, dan membuka lapangan kerja baru (Bisnis.com, 2021).

Bank merupakan badan usaha yang memiliki peran sebagai lembaga perantara keuangan masyarakat (*financial intermediary*). Peran ini menjelaskan bahwa bank sebagai media penghubung antara dua nasabah yang berbeda, yaitu nasabah yang memiliki kelebihan dana dan menyalurkannya kembali kepada nasabah lainnya yang membutuhkan dana (Harmony, 2021). Dalam hal ini, bank memberikan layanan berupa produk dan jasa kepada nasabahnya yaitu menghimpun Dana Pihak Ketiga (DPK) dalam bentuk tabungan, deposito, dan giro serta menyalurkan dana kepada nasabah berupa kredit atau pembiayaan (Ikatan Bankir Indonesia, 2014:85, 95).

Bank konvensional memberikan kredit bagi nasabahnya yang akan dikembalikan ke bank dengan besaran bunga yang telah ditetapkan di awal. Berbeda dengan bank syariah, pembiayaan yang diberikan menganut sistem bagi hasil, yaitu penetapan nisbah bagi hasil dilakukan di awal perjanjian akad dan nasabah tidak dikenakan biaya apapun setiap bulan sehingga Indonesia dengan penduduk dominan Muslim dapat memanfaatkan produk pembiayaan bank syariah tanpa dikenakan bunga, namun menggunakan akad jual beli, sewa menyewa, dan

akad *fikih muamalah* lainnya (Kontan.co.id, 2021). Prinsip yang dijalankan oleh bank syariah berlandaskan syariat-syariat Islam. Maka dari itu, usaha yang dijalankan nasabah menjadi berkah dan halal tanpa mengandung riba.

Menurut Otoritas Jasa Keuangan (2016:12), produk pembiayaan yang dimiliki bank syariah salah satunya menggunakan akad *murabahah*. Akad pada pembiayaan ini berkontribusi sekitar 60 persen dari total pembiayaan perbankan syariah di Indonesia. Pembiayaan *murabahah* disalurkan untuk memenuhi berbagai kebutuhan usaha nasabah, di mana kebutuhan tersebut bersifat produktif dan konsumtif. Pembiayaan kebutuhan produktif meliputi pengembangan usaha seperti pembelian alat-alat, mesin produksi, dan lain-lain, sedangkan kebutuhan konsumtif dapat berupa angsuran rumah, pembelian kendaraan, dan sebagainya.

Perbankan syariah harus memiliki kualitas yang dapat menyaingi bank-bank konvensional. Hal ini dikarenakan bank-bank syariah masih berkompetisi langsung dengan bank-bank konvensional. Banyak pengguna jasa perbankan yang lebih memilih bank konvensional dalam segi kemudahan dan kecepatan bertransaksi, bukan dengan mempertimbangkan halal-haram (Al-Jambi, 2021:162).

Manfaat adanya prosedur adalah membantu seseorang untuk memahami, mempelajari, dan mengikuti aturan bagaimana cara melakukan sesuatu dengan tepat sehingga tujuannya dapat terpenuhi secara efektif. Nasabah diharapkan dapat mengikuti dan memenuhi aturan dalam prosedur pembiayaan yang disusun oleh bank. Sebelum nasabah mendapatkan pembiayaan, maka bank harus melakukan tahapan-tahapan penilaian kepada nasabah tersebut. Penerapan prosedur pembiayaan *murabahah* yang dilakukan antara bank yang satu dengan bank lainnya

tidak jauh berbeda, hal ini disesuaikan dengan besarnya kebutuhan dan ruang lingkup usaha pada bank tersebut (Adriansyah, 2019:4). Dengan demikian, penting bagi bank untuk menyusun prosedur apa saja yang perlu dilakukan oleh nasabah yang mengajukan pembiayaan *murabahah* dalam rangka agar tujuan pembiayaan tersebut memenuhi syariat Islam dan dapat dimanfaatkan dengan semestinya.

Bank Syariah Indonesia (BSI) KC Palembang Sukodadi merupakan salah satu kantor cabang BSI yang berfokus pada pembiayaan mikro. Kantor BSI ini gencar memasarkan beberapa produk pembiayaan yang dimiliki, salah satunya produk KUR Mikro iB. BSI KC Palembang Sukodadi memiliki prosedur pembiayaan *murabahah* yang mudah dan jelas bagi para calon nasabah yang berkeinginan mengajukan KUR Mikro iB untuk mengembangkan usahanya sehingga produk pembiayaan tersebut merupakan salah satu produk unggulan yang dimiliki oleh BSI KC Palembang Sukodadi yang diminati banyak nasabah.

Berdasarkan dasar pemikiran di atas, maka laporan tugas akhir ini mengambil judul “**PROSEDUR PEMBIAYAAN MURABAHAH PADA KREDIT USAHA RAKYAT MIKRO IB DI BSI KCP PALEMBANG SUKODADI**”.

1.2 Tujuan Laporan Tugas Akhir

Tujuan dalam penyusunan laporan tugas akhir ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui produk pembiayaan *murabahah* salah satunya BSI KUR Mikro iB di BSI KC Palembang Sukodadi
2. Untuk mengetahui prosedur pembiayaan *murabahah* pada BSI

KUR Mikro iB di BSI KC Palembang Sukodadi.

1.3 Target Laporan Tugas Akhir

Target yang ingin dicapai dalam penyusunan laporan tugas akhir ini adalah sebagai berikut:

1. Dapat menjelaskan produk pembiayaan *murabahah* salah satunya BSI KUR Mikro iB di BSI KC Palembang Sukodadi.
2. Dapat menjelaskan prosedur pembiayaan *murabahah* pada BSI KUR Mikro iB di BSI KC Palembang Sukodadi.

1.4 Objek Laporan Tugas Akhir

Penyusunan laporan tugas akhir ini dilaksanakan pada bidang *back office*, yaitu unit kerja yang bertanggung jawab dalam pembuatan surat akad pembiayaan *murabahah*, menyusun berkas, melengkapi formulir, mengisi data pembiayaan nasabah mikro melalui aplikasi *I-kurma*, dan sebagainya.

BAB II

LANDASAN TEORI

2.1 Bank

2.1.1 Pengertian Bank

Istilah bank berasal dari kata '*banco*' yang artinya bangku. Istilah bangku merujuk pada meja operasional khusus yang digunakan para bankir dalam melayani nasabahnya. Seiring perkembangan jaman, istilah '*banco*' tersebut dikenal dengan sebutan bank.

Undang-Undang (UU) Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Pasal 1 menyatakan bahwa bank adalah salah satu badan usaha yang bertugas untuk menghimpun dana dari masyarakat berupa simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat umum. Penyaluran dana dapat berupa kredit dan/atau bentuk-bentuk lainnya. Hal ini bertujuan dalam rangka meningkatkan taraf hidup masyarakat umum.

2.1.2 Jenis-Jenis Bank

Menurut UU Perbankan Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan, terdapat beberapa jenis perbankan. Jenis bank dibedakan berdasarkan segi fungsinya, segi kepemilikannya, dan segi statusnya. Jenis lainnya dapat dilihat berdasarkan jenis nasabah yang dilayani, apakah nasabah tersebut berasal dari masyarakat luas atau masyarakat dalam lokasi tertentu (Kasmir, 2014:32).

Pembagian jenis-jenis bank, sebagai berikut:

1. Berdasarkan Fungsinya

Jenis perbankan ditinjau berdasarkan fungsinya, antara lain:

a. Bank Sentral

Bank sentral adalah salah satu bank yang bertanggung jawab kepada negara dalam menjaga nilai mata uang dan stabilitas harga nasional. Selain itu, bank sentral mengawasi kegiatan yang dijalankan perbankan dalam rangka pembatasan adanya risiko serta biaya krisis sistemik. BI merupakan bank sentral di Indonesia (jalin.co.id, 2021).

b. Bank Umum

Bank umum adalah bank yang menjalani aktivitas usaha di mana kegiatannya melayani jasa dalam lalu lintas pembayaran. Aktivitas usaha yang dimiliki bank umum dijalani secara konvensional dan/atau berdasarkan prinsip syariah. Bank umum mempunyai wilayah operasional yang dapat dilakukan di seluruh wilayah.

c. Bank Perkreditan Rakyat (BPR)

BPR adalah bank yang hanya melayani penyaluran dan penghimpunan dana. BPR tidak menjalankan aktivitas usahanya secara konvensional atau berdasarkan prinsip syariah sehingga BPR tidak melayani jasa dalam lalu lintas pembayaran. Aktivitas usaha BPR lebih sempit dibandingkan aktivitas pada bank umum (Kasmir, 2014:33). BPR menghimpun dana masyarakat dalam

bentuk simpanan berupa deposito berjangka, tabungan, dan sebagainya. BPR juga memberikan kredit, di mana BPR dapat menilai kesanggupan dari debitur dalam melunasi utangnya dan BPR harus memenuhi ketentuan BI mengenai batas maksimum terhadap kredit yang diberikan. BPR memiliki usaha yang tidak boleh dijalankan yaitu menerima simpanan giro, melakukan transaksi valuta asing, melayani jasa kliring, melakukan jasa asuransi, dan sebagainya (perbarindo.or.id, 2016).

2. Berdasarkan Kepemilikannya

Jenis bank dapat dilihat berdasarkan akta pendirian dan penguasaan saham yang dimiliki bank bersangkutan, antara lain (Kasmir, 2014:33):

a. Bank milik pemerintah

Bank yang modal dan akte pendiriannya dimiliki oleh pemerintah sehingga pemerintah memiliki semua keuntungan yang ada di bank tersebut. Contoh bank milik pemerintah sebagai berikut:

- Bank Tabungan Negara (BTN)

- Bank Rakyat Indonesia (BRI)

- Bank Negara Indonesia (BNI)

b. Bank milik swasta

Bank yang akte pendirian dan sahamnya sebagian besar dimiliki oleh pihak swasta nasional. Keuntungan bank swasta termasuk keuntungan bagi pihak swasta. Contoh bank milik swasta antara lain:

- Bank Internasional Indonesia
- Bank Danamon
- Bank Muamalat
- *Bank Central Asia (BCA)*
- Bank Duta
- Bank Niaga

c. Bank milik asing

Bank yang berada di luar negeri, baik milik pemerintah asing ataupun swasta asing. Kepemilikan, akte pendirian, dan saham juga dipegang oleh pihak asing. Contoh bank milik asing antara lain:

- *Standard Chartered Bank*
- *Bank of Tokyo*
- *Bank of America*
- *City Bank*
- *Chase Manhattan Bank*
- *American Express Bank*

d. Bank milik campuran

Bank yang kepemilikan saham dan akte pendiriannya dimiliki oleh 2 pihak, yaitu pihak swasta nasional dan pihak asing. Bank ini berada di Indonesia dan juga berada di luar negeri. Warga Negara Indonesia (WNI) mayoritas memegang kepemilikan sahamnya. Contoh bank campuran antara lain:

- *Bank Commonwealth*
- Bank ANZ
- Bank Sakura Swadarma
- Bank Merincorp
- Bank Finconesia
- *Inter Pacific Bank*

3. Berdasarkan statusnya

Jenis bank berdasarkan status artinya dilihat bagaimana kemampuan bank dalam melayani masyarakat. Jenis ini disebut juga jenis berdasarkan kedudukan bank tersebut. Status atau kedudukan ini menunjukkan sebesar apa kemampuan bank dalam melayani nasabah dari kualitas pelayanan, jumlah produk, dan modal sehingga diperlukan penilaian-penilaian dari kriteria tertentu untuk memperoleh status pada bank tersebut (Kasmir, 2014:35). Jenis bank berdasarkan statusnya dibagi menjadi 2 jenis, antara lain:

a. Bank devisa

Bank devisa merupakan bank yang telah mendapat izin dari otoritas terkait dalam melayani transaksi valuta asing. Layanan pada bank devisa yaitu menawarkan jasa-jasa bank yang berhubungan dengan mata uang asing seperti transfer keluar negeri, transaksi ekspor impor, dan transaksi valuta asing lainnya. Bank devisa juga berperan dalam menghimpun dana masyarakat. Daftar bank yang melayani devisa antara lain:

- BCA
- BNI
- BRI
- Bank Mandiri
- Bank Mega
- Bank Syariah Mega Indonesia (Nurhaliza, 2021).

b. Bank non devisa

Bank non devisa adalah bank yang belum mendapat izin dalam menjalankan transaksi sebagai bank devisa sehingga lingkup transaksinya terbatas. Berbeda dengan bank devisa, aktivitas usaha pada bank non devisa tidak berkaitan dengan luar negeri sehingga bank ini tidak bisa melakukan transaksi uang ke luar negeri, transaksi ekspor impor, jual beli valas, dan sebagainya (Redaksi OCBC NISP, 2022).

2.1.3 Kegiatan bank

Sebagai lembaga keuangan, perbankan melaksanakan kegiatan sehari-hari yang tidak terpisah dari bidang keuangan. Kegiatan perbankan berupa menghimpun dana dari masyarakat umum, kemudian pihak bank menjual kembali uang yang telah dihimpun dengan menyalurkannya kembali pada masyarakat. Penyalurannya dapat berupa pembiayaan, pinjaman, ataupun kredit. Bank umum memiliki kegiatan usaha yang berbeda dibandingkan BPR. Ruang lingkup kegiatan pada bank umum lebih luas dari BPR sehingga bank umum memiliki beragam produk dibandingkan

BPR karena bank umum mempunyai kebebasan dalam menentukan produk dan layanan jasanya. Sedangkan BPR memiliki keterbatasan tertentu dalam kegiatan usahanya (Kasmir, 2014:38).

Kegiatan-kegiatan perbankan di Indonesia antara lain (Kasmir, 2014:38):

1. Kegiatan-kegiatan yang dilakukan Bank Umum

Penghimpunan dana dari masyarakat yang dilakukan bank umum dapat berupa simpanan deposito (*time deposit*), simpanan tabungan (*saving deposit*), dan simpanan giro (*demand deposit*). Kemudian, penyaluran dana ke masyarakatnya dalam bentuk kredit modal kerja, kredit investasi, dan kredit perdagangan. Bank umum juga melayani beragam jasa-jasa seperti *Transfer*, *Inkaso*, *Valas*, *Letter of Credit (L/C)*, *Safe Deposit Box*, kliring, pembayaran air, pembayaran listrik, pembayaran deviden, dan lain-lain.

2. Kegiatan-kegiatan yang dilakukan BPR

BPR menghimpun dana berupa simpanan giro dan simpanan tabungan. Sama seperti bank umum, BPR menyalurkan dana dalam bentuk kredit perdagangan, kredit investasi, dan kredit modal kerja. BPR tidak diperbolehkan atau dilarang dalam melakukan kegiatan seperti menerima transaksi valuta asing, melakukan kegiatan perasuransian, melayani kliring, dan menerima simpanan giro.

3. Kegiatan-kegiatan yang dilakukan bank campuran dan bank asing

Di Indonesia, bank asing dan bank umum memiliki kesamaan dalam melaksanakan aktivitas usahanya. Namun, kedua bank ini memiliki bidang-bidang khusus dan larangan tertentu. Kegiatan dan jasa yang dilakukan bank

umum campuran dan bank asing di Indonesia antara lain:

- a. Melakukan perdagangan internasional.
- b. Penanaman modal asing/campuran.
- c. Bidang produksi dan industri.
- d. Kredit khusus untuk bidang-bidang tertentu dan tidak dapat dilaksanakan oleh bank swasta nasional.
- e. Bank campuran dan bank asing tidak diperbolehkan menerima simpanan dalam mencari dana.
- f. Melayani jasa transfer, jasa inkaso, jasa kliring, jasa *safe deposit box*, jasa jual beli valuta asing, jasa bank garansi, jasa *L/C*, dan lain-lain.

2.1.4 Jenis-jenis Kantor Bank

Kegiatan jasa-jasa yang ditawarkan oleh setiap bank dapat berbeda-beda. Besar kecilnya kegiatan tersebut berdasarkan kebijaksanaan dari kantor pusat bank tersebut. Selain itu, luasnya kegiatan setiap bank dilihat berdasarkan wilayah operasionalnya (Kasmir, 2014:43).

Jenis-jenis kantor bank antara lain:

1. Kantor Pusat

Setiap perusahaan memiliki kantor pusat. Lokasi fungsi terpenting dari suatu perusahaan satu-satunya terfokus di kantor pusat yang dimiliki, di mana semua kegiatan hingga pengawasan dikontrol oleh kantor pusat. Kantor pusat memiliki kegiatan operasional yang berbeda dibandingkan kantor lainnya

dan kantor pusat mengendalikan jalannya kebijaksanaan terhadap kantor cabang-cabangnya (turboly, 2021).

2. Kantor Cabang Penuh

Kantor cabang penuh merupakan salah satu kantor cabang yang melayani jasa bank paling lengkap. Semua kegiatan perbankan dimiliki oleh kantor cabang penuh. Kantor ini biasanya membawahi kantor cabang pembantu.

3. Kantor Cabang Pembantu

Berbeda dengan kantor cabang penuh, kantor cabang pembantu hanya melayani sebagian aktivitas usaha perbankan yang dimiliki. Kantor pusat berhak membuat keputusan jika terdapat kantor cabang pembantu yang memenuhi kriteria untuk menjadi kantor cabang penuh sehingga kantor cabang pembantu tersebut mengalami perubahan status.

4. Kantor Kas

Kantor kas adalah salah satu kantor bank yang hanya melayani kegiatan berupa teller saja sehingga kantor kas termasuk kantor bank yang memiliki aktivitas usaha paling sedikit dan berada di bawah kantor cabang penuh dan kantor cabang pembantu. Saat ini, jangkauan layanan pada kantor kas mudah ditemui oleh nasabah karena kantor kas dilayani dengan menggunakan mobil atau yang biasa kita kenal dengan sebutan kas keliling.

2.2 Bank Syariah

2.2.1 Pengertian Bank Syariah

Menurut UU Nomor 21 Tahun 2008 Pasal 1 Ayat (1) tentang Perbankan

Syariah, menjelaskan bahwa segala sesuatu yang menyangkut Bank Umum Syariah (BUS) dan Unit Usaha Syariah (UUS) meliputi kegiatan usaha kelembagaan serta cara dalam melaksanakan aktivitas usaha perbankan. Bank syariah adalah bank yang melaksanakan aktivitas usaha perbankan berdasarkan nilai-nilai syariat Islam. Bank syariah berlandaskan asas keadilan, kemitraan, transparansi, dan universal.

Bank syariah mengembangkan sistem perbankannya berdasarkan Prinsip Syariah. Prinsip Syariah merupakan salah satu prinsip pada hukum Islam yang menyangkut kegiatan perbankan berdasarkan fatwa yang ditetapkan oleh lembaga yang memiliki wewenangnya dalam mengatur fatwa di bidang syariah, yaitu Majelis Ulama Indonesia (MUI).

Di Indonesia, bank syariah memiliki landasan hukum yang kuat, yaitu:

1. UU Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan.
2. UU Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan.
3. UU Nomor 23 Tahun 1999 tentang BI.
4. UU Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.

2.2.2 Fungsi dan Tujuan Bank Syariah

Prinsip syariah, prinsip kehati-hatian, dan demokrasi ekonomi merupakan asa yang harus diterapkan pada perbankan syariah dalam melaksanakan aktivitas usaha sehari-harinya. Bank syariah melakukan kegiatan usahanya dalam rangka mendorong pertumbuhan ekonomi nasional. Bank syariah juga turut berperan dalam pemerataan kesejahteraan rakyat, pembangunan nasional, dan menjunjung tinggi nilai keadilan serta nilai kebersamaan.

Menurut UU Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah, bank syariah memiliki fungsi antara lain:

1. Bank syariah dan Unit Usaha Syariah (UUS) wajib melaksanakan fungsinya dalam penghimpunan dana dan penyaluran dana yang berasal dari masyarakat umum pada aktivitas usahanya sehari-hari.
2. Bank syariah dan UUS berhak menghimpun, mengelola, dan menerima dana yang berasal dari Zakat, Infaq, Sedekah, dan Wakaf (ZISWAF) yang selanjutnya akan disalurkan kembali kepada lembaga atau organisasi yang memiliki wewenang dalam mengelola ZISWAF.
3. Bank syariah dan UUS memiliki wewenang dalam mengumpulkan dana *wakaf* yang kemudian dana tersebut disalurkan kepada pengelola *wakaf* sesuai ketentuan yang berlaku.

2.2.3 Akad Bank Syariah

Secara terminologi fikih, akad adalah pertalian antara pernyataan dalam melakukan ikatan (ijab) dan pernyataan dalam menerima ikatan (kabul) berdasarkan syariat yang memiliki pengaruh pada objek perikatan. Seluruh perikatan tersebut dianggap tidak sah apabila perikatan dilakukan oleh dua pihak atau lebih tidak memenuhi kehendak *syara'*. Contohnya yaitu adanya kesepakatan untuk mengadakan transaksi riba, penipuan, atau merampok harta orang lain (Wahid, 2019:3).

Peranan dalam akad memiliki kontribusi yang penting dalam proses

kegiatan *muamalah* dalam bidang keuangan, ekonomi, dan bisnis. Berlangsungnya transaksi pada kegiatan *muamalah* dinilai sah apabila akad yang diterapkan memenuhi syarat dan rukunnya. Dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES), suatu akad dianggap batal dan tidak sah jika bertentangan dengan syariat Islam, UU, ketertiban umum, dan kesusilaan.

Bank syariah memiliki akad-akad di antaranya:

1. *Wadiah*

Akad *wadiah* adalah titipan atau simpanan murni dari satu pihak ke pihak lain, baik secara perorangan maupun lembaga. Akad ini melibatkan 2 pihak, yaitu pemilik dana dan penyimpan dana. Pihak pertama sebagai pemilik dana memberikan mandat atau kepercayaan kepada pihak kedua sebagai penyimpan dana. Pihak kedua harus menjaga barang atau aset milik pihak pertama tersebut dengan baik, aman, utuh, dan selamat. Barang tersebut harus dijaga dengan baik dan dapat dikembalikan kapan saja jika penitip menghendaki. Contoh produk bank syariah yang menerapkan akad *wadiah* adalah deposito berjangka, tabungan, dan giro. Banyak generasi muda yang belum memiliki penghasilan memilih rekening bank syariah yang berakad *wadiah*. Hal ini dikarenakan rekening tersebut tidak dikenakan biaya administrasi setiap bulan (Redaksi OCBC NISP, 2021).

2. *Mudharabah*

Akad *mudharabah* adalah akad transaksi penanaman dana atau perjanjian jual beli yang melibatkan kedua pihak di mana pihak pertama (*shahibul maal*) bertindak sebagai pemilik dana dan pihak kedua (*mudharib*) bertindak

selaku pengelola dana. Nisbah bagi hasil disepakati oleh kedua pihak tersebut sesuai perjanjian awal dalam kontrak akad. Jika usaha milik nasabah mendapatkan keuntungan, maka kedua belah pihak mendapatkan porsi masing-masing sesuai kesepakatan. Jika mengalami kerugian, maka pemilik dana harus menanggungnya. Pengelola dana akan menanggung dana kerugian jika penyebab kerugian tersebut berasal dari kelalaian oleh pengelola dana. Pada perbankan syariah, akad *mudharabah* diimplementasikan pada produk pendanaan atau pembiayaan, yaitu pendanaan modal kerja. Tabungan kurban atau tabungan haji merupakan sumber dana yang digunakan sebagai pendanaan pada kegiatan akad *mudharabah* tersebut. Selain itu, deposito biasa atau deposito khusus juga dapat menjadi sumber dana di mana nasabah dapat menitipkannya untuk pengembangan usahanya (Al-Jambi, 2021:170).

3. *Murabahah*

Murabahah adalah akad kerja sama antara bank dan nasabah dengan menentukan harga pokok ditambah *margin* atau keuntungan berdasarkan persetujuan dari penjual dan pembeli tersebut. Pada akad ini, bank terlebih dahulu memesan atau membeli barang yang diinginkan oleh nasabah, kemudian menjualnya kepada nasabah dengan harga pokok beserta keuntungannya, lalu nasabah membayar penuh harga barang tersebut atau secara angsuran sesuai jangka waktu yang ditentukan.

4. *Musarakah*

Musarakah adalah akad kerja sama yang melibatkan 2 pihak atau lebih di

mana kedua pihak wajib bertanggung jawab jika mengalami kerugian sesuai dengan kemampuan finansial pada masing-masing pihak. Akad ini mengharuskan kedua pihak untuk menyumbangkan amal (*expertise*) atau memberikan kontribusi sesuai kesepakatan dan nisbah yang telah disepakati. Akad *musyarakah* juga mempertegas bahwa bank tidak hanya berperan sebagai pemberi modal atau pembiayaan usaha saja, namun juga menjadi mitra usaha nasabah.

5. *Ijarah*

Ijarah adalah akad pemindahan hak guna atau jasa (manfaat) atas suatu barang tanpa mengikuti perpindahan yang terjadi pada kepemilikan barang. Manfaat yang disewakan harus memenuhi ketentuan syariat yang berlaku. Kegiatan akad ini dilakukan dalam waktu tertentu dengan pembayaran sewa (*ujrah*). Pelaksanaan akad *ijarah* mengharuskan si penyewa untuk menjaga keutuhan barang yang disewa. Penyewa juga harus membayar sewa pada barang tersebut. Jika barang sewa mengalami kerusakan atau terdapat kelalaian yang terjadi pada penyewa dalam menjaga barang tersebut, maka si penyewa tidak bertanggung jawab atas kerusakan tersebut. Hal ini dikarenakan penyewa tidak memiliki peran sebagai penjamin pada barang sewaan tersebut, melainkan penyewa mendapat izin oleh pemberi sewa untuk memanfaatkan barang yang di sewa (Andri, 2019:122).

6. *Salam*

Akad *salam* merupakan akad jual beli di mana barang yang diperjualbelikan belum ada. Akad ini melibatkan 2 pihak, yaitu bank sebagai pembeli

sedangkan nasabah sebagai penjual. Pembeli memesan barang yang akan dibeli terlebih dahulu. Kemudian pembeli membayar harga barang tersebut secara tunai dan melunasi pembayarannya dengan penuh di saat itu juga. Penyerahan barang dilakukan secara tangguh. Transaksi pada akad ini memastikan bahwa barang yang ditentukan harus pasti mulai dari harga, kualitas, kuantitas, dan waktu penyerahan. Ketika bank telah menerima barang yang dipesan, maka bank akan menjualnya kepada nasabah, kemudian nasabah dapat membayar barang tersebut secara tunai atau secara angsuran. Bank menentukan harga jual barang tersebut berdasarkan nominal harga barang yang dibeli bank dari nasabah ditambah keuntungan (Al-Jambi, 2019:181).

7. *Istishna*

Akad jual beli ini menjelaskan bahwa pembeli selaku pemesan mempunyai persyaratan dan kriteria tertentu dalam pembuatan barang yang akan dilakukan oleh produsen. Artinya produsen membuatkan barang pesanan sesuai keinginan atau permintaan dari pemesan tersebut. Akad ini mewajibkan adanya spesifikasi yang jelas pada barang pesanan, seperti jumlah, mutu, ukuran, dan jenis. Harga barang dan sistem pembayaran harus disetujui atau disepakat secara bersama-sama oleh kedua belah pihak.

2.3 Akad *Murabahah*

2.3.1 Landasan Hukum Akad *Murabahah*

Menurut fatwa DSN Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah*,

menyatakan bahwa produk pembiayaan *murabahah* telah mendapatkan izin operasional dari DSN. Selain itu, terdapat beberapa landasan hukum yang mengatur akad *murabahah*, antara lain:

1. *Al-Qur'an* dan *Hadist* Nabi.
2. Fatwa DSN Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah*.
3. Fatwa DSN Nomor 13/DSN-MUI/IX/2000 tentang Uang Muka Dalam Akad *Murabahah*.
4. Fatwa DSN Nomor 16/DSN-MUI/IX/2000 tentang Diskon Dalam Akad *Murabahah*.
5. Fatwa DSN Nomor 23/DSN-MUI/III/2002 tentang Potongan Pelunasan Dalam Akad *Murabahah*.

2.3.2 Syarat *Murabahah*

Akad *murabahah* dapat terlaksana apabila memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:

1. *Ba'I* (Penjual)
2. *Musrytari* (Pembeli)
3. *Mabi* (Barang)
4. *Sighat* (*Qabul*)
5. *Tsaman* (Harga)

2.4 Pembiayaan

2.4.1 Pengertian Pembiayaan

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), maksud dari kata pembiayaan adalah segala sesuatu yang berhubungan dengan biaya. Kata pembiayaan berasal dari kata dasar biaya yaitu uang yang dikeluarkan untuk melakukan, mendirikan, mengadakan sesuatu, dan sebagainya. Biaya juga dapat berupa pengeluaran, ongkos, dan belanja. Sedangkan menurut UU Perbankan Nomor 10 Tahun 1998, pembiayaan adalah penyediaan tagihan atau uang yang dilakukan berdasarkan kesepakatan, perjanjian, atau persetujuan antara pihak peminjam dan bank. Pihak peminjam diwajibkan untuk mengembalikan tagihan atau uang pinjaman tersebut berdasarkan jangka waktu yang ditentukan berdasarkan perjanjian awal dengan bagi hasil atau imbalan.

Pembiayaan memiliki arti bahwa bank atau lembaga keuangan syariah mengamanatkan kepercayaan kepada seseorang atau perusahaan untuk melakukan amanah yang diberikan. Pembiayaan dana yang diberikan harus digunakan dan dikelola dengan benar disertai syarat-syarat dan ikatan yang jelas serta saling menguntungkan kedua belah pihak. Maka dapat disimpulkan bahwa pembiayaan juga berarti kepercayaan (*trust*) (Firmansyah et al. 2021:213).

2.4.2 Jenis-jenis Pembiayaan

Bank syariah memiliki berbagai jenis-jenis produk pembiayaan antara lain:

1. Pembiayaan Investasi Syariah

Penanaman dana dalam rangka mendapatkan keuntungan atau memperoleh

benefit di kemudian hari, di mana pembiayaan ini bersifat jangka menengah atau jangka panjang dalam pembelian aset modal yang diperlukan dalam pengembangan usaha.

2. Pembiayaan Modal Kerja Syariah

Pembiayaan yang ditujukan untuk perorangan atau perusahaan untuk membiayai kebutuhan dalam usaha miliknya berdasarkan prinsip-prinsip syariah.

3. Pembiayaan Konsumtif Syariah

Pembiayaan yang diberikan untuk perorangan yang tujuannya di luar usaha.

4. Pembiayaan Sindikasi

Pembiayaan yang ditujukan kepada lebih dari satu lembaga keuangan seperti koperasi, di mana pembiayaan ini difokuskan untuk satu objek pembiayaan tertentu.

5. Pembiayaan *Letter of Credit*

Pembiayaan yang dapat dimanfaatkan untuk memfasilitasi transaksi ekspor dan impor yang dilakukan oleh nasabah.

6. Pembiayaan *Take Over*

Pembiayaan yang terjadi akibat berjalannya transaksi non syariah yang dilakukan oleh bank syariah atas keinginan nasabah (Firmansyah et al. 2021:214).

2.4.3 Prinsip-prinsip Pembiayaan

Dalam pembiayaan, bank syariah memiliki 3 skema dalam melaksanakan

akad, antara lain:

1. Prinsip bagi hasil

Dalam sistem perbankan syariah, bagi hasil atau dikenal dengan istilah *profit sharing*, adalah mekanisme yang diterapkan oleh bank syariah selaku *mudharib* untuk memperoleh keuntungan dan membagikannya kembali kepada pemilik dana selaku *shahibul mal* sesuai kontrak dan kesepakatan awal yang disetujui bersama. Besarnya nisbah bagi hasil ditentukan berdasarkan perjanjian awal pada saat akad pembiayaan antara kedua belah pihak. Kemudian persentase bagi hasil tersebut harus disetujui dengan rasa ikhlas dan kerelaan oleh masing-masing pihak tanpa adanya paksaan. Bagi hasil terdapat dua jenis, yaitu *profit sharing* atau *revenue sharing*.

2. Prinsip Sewa Menyewa

Bank syariah memiliki akad sewa menyewa yaitu akad *ijarah*. Selain itu terdapat akad *ijarah muntahiya bi at-tamlik*, yaitu akad sewa di mana kepemilikan barang dari si penyewa telah diakhiri. Akad ini memadukan antara kontrak sewa dan jual beli sehingga perbedaan kedua akad tersebut dilihat berdasarkan sifat pengalihan kepemilikan barang.

3. Prinsip Jual Beli

Prinsip ini menerapkan tata cara dalam jual beli pada sistemnya. Bank akan membeli barang pesanan nasabah. Selain itu, bank dapat menunjuk nasabah sebagai agen bank untuk melakukan pemesanan barang atas nama bank, kemudian nasabah membeli barang dari bank tersebut dengan harga beli ditambah *margin* sehingga prinsip ini menandakan adanya perpindahan

kepemilikan benda, Besaran persentase keuntungan yang diperoleh bank ditetapkan di muka (Ulpah, 2020:155).

2.5 KUR

2.5.1 Pengertian KUR

KUR adalah kredit atau pembiayaan yang merupakan subsidi dari pemerintah. Dalam rangka mendorong akses pembiayaan untuk UMKM, pemerintah meluncurkan program KUR yang resmi diperkenalkan pada 5 November 2007. KUR ditujukan untuk pelaku UMKM yang belum *bankable*, artinya usaha UMKM tersebut mampu mengembalikan pembiayaan yang diberikan sehingga menandakan bahwa prospek bisnis pada usaha tersebut dinilai baik. Kehadiran KUR juga dapat mendorong pertumbuhan ekonomi nasional (Alvionita, 2022:5).

Menurut KEP-20/D.I.M.EKON/11/2010 Tentang Standar dan Produk Pelaksanaan KUR, KUR Mikro merupakan KUR yang memiliki plafon sampai dengan Rp25.000.00,- disertakan dengan suku bunga maksimal 22 persen yang efektif per tahun. Penjaminan yang diberikan pemerintah terhadap risiko KUR ditanggung sebesar 70 persen sedangkan bank pelaksana menanggung sebesar 30 persen (Alvionita, 2022:6).

2.5.2 Persyaratan Memperoleh KUR

Menurut Cahyani (2021:16), nasabah perlu memenuhi persyaratan untuk mendapatkan fasilitas KUR, yaitu:

1. Nasabah memiliki usaha produktif yang telah berjalan selama 6 bulan.
2. Nasabah melengkapi dokumen atau administrasi yang dibutuhkan.
3. Nasabah tidak sedang menjalani pembiayaan dari bank atau lembaga keuangan non bank lainnya.
4. Nasabah memiliki Surat Izin Usaha (SKU).

2.6 Prosedur

2.6.1 Pengertian Prosedur

Menurut KBBI, prosedur adalah sebuah metode atau tahap-tahap yang digunakan dalam menyelesaikan suatu masalah dalam langkah demi langkah. Prosedur juga dapat berupa urutan kegiatan yang dirancang dalam rangka menjamin penanganan terhadap transaksi yang terjadi pada suatu perusahaan. Rancangan pada prosedur tersebut diatur oleh beberapa orang dalam satu lembaga atau lebih. Urutan kegiatannya dimulai dari penulisan, perhitungan, penggandaan, perbandingan, seleksi, pemberian kode, dan pembuatan daftar (Wulan, 2013:6).

Menurut Sholilah (2020:8), prosedur merupakan susunan kegiatan atau tata cara yang disertai kronologi waktu dan rancangan pola kerja yang digunakan pada penyelesaian suatu aktivitas dalam rangka mencapai suatu tujuan. Sedangkan menurut Purwanto (2014:6), suatu prosedur diliputi dengan analisis yang dirancang secara seksama sehingga langkah-langkah kegiatan yang telah disusun dapat mendorong efektivitas dan efisiensi pada suatu pekerjaan. Semua anggota organisasi memiliki kewajiban dalam mematuhi dan menjalani prosedur tersebut.

2.6.2 Karakteristik Prosedur

Menurut Wulan (2018:7), suatu prosedur memiliki beberapa karakteristik, di antaranya:

1. Prosedur memiliki urutan-urutan yang sederhana.
2. Prosedur dapat menciptakan adanya sisi pengawasan.
3. Prosedur dijadikan sebagai penunjang suatu tujuan organisasi.
4. Prosedur mendorong produktivitas kerja dari unit organisasi.
5. Prosedur ditetapkan berdasarkan keputusan dan tanggung jawab.

2.6.3 Manfaat Prosedur

Menurut Wulan (2018:8), prosedur dapat memberi manfaat sebagai berikut:

1. Prosedur dapat membantu produktivitas kerja menjadi lebih efisien dan efektif.
2. Prosedur dapat mencegah timbulnya penyimpangan.
3. Prosedur dapat menyederhanakan pekerjaan yang berulang-ulang menjadi terbatas dan rutin sehingga dikerjakan yang seperlunya.

BAB III

ANALISIS DESKRIPTIF

3.1 Data Umum

3.1.1 Sejarah Bank Syariah Indonesia

Bank Syariah Indonesia (BSI) pertama kalinya diresmikan oleh presiden Joko Widodo pada tanggal 1 Februari 2021 di Istana Negara. Terbentuknya BSI merupakan hasil penggabungan (*merger*) dari 3 bank syariah milik BUMN di Indonesia, yaitu Bank BRI Syariah, Bank Syariah Mandiri (BSM), dan Bank BNI Syariah. Peresmian tersebut memiliki tujuan untuk mendorong percepatan dalam meningkatkan pangsa pasar syariah nasional yang lebih besar agar dapat bersaing ke pasar global. Hasil *merger* pada ketiga bank syariah ini diharapkan dapat menciptakan energi baru dalam pertumbuhan ekonomi nasional sekaligus

Pada Januari 2019 yang lalu, Komite Nasional Keuangan Syariah (KNKS) telah meminta kepada Eks Menteri Perencanaan Pembangunan Nasional, Bambang Brodjonegoro untuk merealisasikan pembentukan bank BUMN syariah di Indonesia. Menurut Bambang, bank syariah BUMN dapat dilakukan oleh Bank Tabungan Negara (BTN), BNI Syariah, BRI Syariah, dan Mandiri Syariah. Namun, realisasi tersebut tidak ada kelanjutan yang pasti sehingga rencana pembentukan bank BUMN syariah terhenti sementara.

Pada Oktober 2020, BSM, BRI Syariah, dan BNI Syariah telah menandatangani *Conditional Merger Agreement* (CMA) sehingga pada saat itu proses dari bagian awal *merger* telah berjalan. Kemudian ketiga bank syariah

melakukan proses lanjutan dari *merger* tersebut dengan menandatangani akta penggabungan pada Desember 2020.

Kemudian pada 27 Januari 2021, OJK selaku lembaga pengawas industri jasa keuangan di Indonesia, resmi memberikan izin atas *merger* yang dilakukan oleh BSM, BRI Syariah, dan BNI Syariah. Perizinan tersebut sejalan dengan surat bernomor SR-3/PB.1/2021 tentang Pemberian Izin *Merger* PT Bank BNI Syariah dan PT Bank Syariah Mandiri menjadi PT Bank BRI Syariah Tbk. OJK juga merestui ketiga bank syariah tersebut untuk menggunakan nama PT Bank Syariah Indonesia (BSI). Dalam aktivitas bisnisnya, BSI akan menjalankan izin usaha dari BRI Syariah (CNN Indonesia, 2021).

3.1.2 Visi dan Misi Bank Syariah Indonesia

1. Visi
 - a. Menjadi *top ten* bank syariah global berdasarkan kapitalisasi pasar dalam kurun waktu 5 tahun.
2. Misi
 - a. Menjadi pemberi akses solusi keuangan syariah di Indonesia.
 - b. Menjadi bank yang menyediakan nilai terbaik bagi para pemegang saham.
 - c. Menjadi perusahaan kebanggaan dan pilihan bagi para talenta terbaik di Indonesia.

3.1.3 Produk dan Layanan Bank Syariah Indonesia

BSI memiliki berbagai jenis produk dan layanan, di antaranya:

1. Tabungan

a. BSI TabunganKu

Salah satu produk tabungan yang dimiliki BSI menggunakan akad *wadiah yad dhamanah*. BSI TabunganKu cocok digunakan untuk perorangan di mana produk ini memiliki persyaratan yang ringan dan mudah. Produk ini juga dilengkapi dengan fasilitas *E-Banking*, tidak dikenakan biaya tarik di ATM Bank Mandiri, dan bebas biaya administrasi bulanan. Nasabah juga diberi kemudahan dalam penyaluran zakat pada produk BSI TabunganKu.

b. BSI Tabungan Efek Syariah

Tabungan ini diperuntukan untuk nasabah perorangan. Tabungan Efek Syariah menggunakan akad *murabahah muthlaqah* di mana produk ini digunakan untuk menyelesaikan transaksi efek di pasar modal. Nasabah dapat memanfaatkan BSI Tabungan Efek Syariah karena tabungan ini memiliki berbagai keunggulan, yaitu meniadakan setoran minimum dan saldo minimum serta tidak dikenakan biaya administrasi.

c. BSI Tabungan *Easy Mudharabah*

Salah satu tabungan yang setoran dan penarikannya bisa dilakukan kapan saja berdasarkan jam operasional di ATM atau kantor bank. Tabungan *Easy Mudharabah* memiliki berbagai keunggulan yang

dapat di manfaatkan oleh nasabah. Keunggulan tersebut di antaranya memberikan kemudahan dalam bertransaksi dengan *mobile banking* dan *net banking*, bisa membuka rekening secara online, dan bebas biaya transaksi di seluruh EDC Bank Mandiri.

d. BSI Tabungan Haji Indonesia

Tabungan yang cocok untuk semua usia di mana tabungan ini dapat membantu nasabah dalam perencanaan umroh dan ibadah haji. Tabungan ini memiliki kelebihan di antaranya tidak dikenakan biaya bulanan, mendapatkan kartu umroh dan haji bagi nasabah yang mendaftar haji, mendapatkan porsi keberangkatan haji secara *online* dari Siskohat Kementerian Agama bagi nasabah yang berusia 12 tahun ke atas, mendapatkan fasilitas *e-banking*, dan sebagainya.

e. BSI Tabungan Bisnis

Salah satu tabungan yang memiliki limit transaksi harian yang besar sehingga nasabah dipermudahkan dalam melaksanakan transaksi segmen wiraswasta. Tabungan ini memiliki fitur setoran kliring melalui *net banking* dan teller, transfer Sistem Kliring Nasional (SKN), dan gratis biaya *Real-Time Gross Settlement* (RTGS). Tabungan Bisnis menggunakan akad *mudharabah muthlaqah*.

f. BSI Tabungan Valas

Tabungan Valas menggunakan mata uang dollar dan akad *wadiah yad dhamanah* atau *mudharabah muthlaqah* dalam proses transaksinya. Setoran dan penarikan pada tabungan ini dapat dilakukan setiap saat. Tabungan ini memiliki keunggulan yaitu menjamin uang dollar milik nasabah tetap aman dan tidak dikenakan biaya administrasi bulanan.

g. BSI Tabungan Pensiun

Tabungan yang diperuntukkan bagi nasabah yang terdaftar di Lembaga Pengelola Pensiun. Nasabah dapat memanfaatkan keunggulan pada tabungan ini di antaranya nisbah yang kompetitif, mendapatkan fasilitas BSI Debit *Co-Branding* Taspen yang dapat digunakan sebagai kartu debit, dan kemudahan dalam pembukaan rekening. Tabungan ini menggunakan akad *mudharabah muthlaqah* dan *wadiah yad dhamanah*.

h. BSI Tabungan *Easy Wadiah*

Setoran dan penarikan pada tabungan ini dapat dilakukan setiap saat dengan memperhatikan jam operasional kas di kantor bank atau melalui mesin *Automatic Teller Machine* (ATM). Nasabah dapat membuka rekening tabungan ini secara *online* dan mendapatkan fasilitas berupa *mobile banking*. Tabungan *Easy Wadiah* ini tidak dikenakan biaya administrasi setiap bulannya dan bebas biaya tarik tunai di seluruh ATM Bank Mandiri serta bebas

biaya transaksi di semua mesin *Electronic Data Capture* (EDC) di Indonesia.

i. BSI Tabungan Mahasiswa

Tabungan yang cocok untuk para mahasiswa Perguruan Tinggi Negeri, Perguruan Tinggi Swasta, dan anggota perusahaan, asosiasi atau lembaga. Pada tabungan ini, nasabah akan mendapatkan fasilitas berupa kartu ATM, *internet banking*, dan *mobile banking*. Kartu ATM pada tabungan ini memiliki *co-branding* yang bertipe Gerbang Pembayaran Nasional (GPN) di mana kartu ATM tersebut dilengkapi dengan logo instansi terkait sehingga berfungsi sebagai kartu identitas instansi maupun sebagai kartu ATM. Setiap bulannya nasabah akan mendapatkan bonus setiap bulan sesuai dengan ketentuan bank.

j. BSI Tabungan *Junior*

Dalam rangka agar pandai menabung sejak dini, BSI memiliki produk tabungan bernama BSI Tabungan *Junior*. Tabungan ini cocok untuk anak-anak yang masih berusia dibawah 17 tahun. Tabungan ini mempunyai kelebihan di antaranya tidak dikenakan biaya administrasi bulanan, mendapatkan bonus, dan nama anak tertera di kartu ATM dan buku tabungan.

2. *Digital Banking*

a. *BSI Mobile*

Adanya *BSI Mobile* menghadirkan solusi bagi nasabah yang ingin

memanfaatkan berbagai fitur dalam bertansaksi, beribadah, dan berbagi. *BSI Mobile* dapat digunakan nasabah selama 24 jam. Nasabah dapat mengatur keuangannya dengan mudah melalui beragam fitur finansial pada *BSI Mobile* di antaranya Manajemen Kartu, Transaksi Terjadwal, Daftar Mutasi, Informasi Portofolio, dan sebagainya. Selain itu, terdapat layanan Islami yang sangat bermanfaat bagi nasabah yang ingin mencari lokasi masjid terdekat, waktu shalat, maupun arah kiblat. Nasabah yang berkeinginan untuk berbagi sesama orang terdekat dapat memanfaatkan fitur pada *BSI Mobile* melalui Berbagi ZISWAF. Nasabah dapat mengaktivasi BSI Mobile tersebut setelah membuka rekening secara online atau melalui kantor bank. Proses aktivasi selanjutnya dilakukan *Chatbot* Aisyah atau melalui *Whatsapp Business* BSI. Aktivasi juga dapat dilakukan melalui *Call Center* BSI atau melalui kantor cabang BSI terdekat.

b. BSI Aisyah

BSI memiliki asisten interaktif (*chatbot*) yang bernama Aisyah. Aisyah dapat membantu nasabah dalam menyajikan beragam informasi seputar layanan, produk, lokasi cabang, dan ATM BSI terdekat serta promo terbaru dari BSI. Layanan informasi yang diberikan Aisyah melalui *messaging apps* sehingga Aisyah dapat merespon dengan akurat dan cepat.

c. *BSI Debit Card*

BSI menghadirkan kartu ATM yang berfungsi untuk transaksi melalui ATM, EDC, maupun *Visa* sehingga kartu ATM tersebut dapat digunakan oleh nasabah untuk bertransaksi di dalam dan luar negeri. BSI memiliki 2 kartu debit, yaitu *Visa* dan *GPN*, di mana setiap kartu tersebut memiliki biaya admin kartu perbulan yang berbeda-beda sesuai dengan jenis kartu yang dimiliki, seperti *Silver*, *Gold*, dan *Platinum*. Nasabah cukup perlu mempunyai tabungan BSI untuk mendapatkan kartu debit BSI.

d. *BSI Debit OTP*

Layanan transaksi BSI berupa kartu debit yang setiap penggunaan transaksinya menggunakan kode *One-Time Password* (OTP) sebagai PIN. Kartu debit ini bersifat dinamis dan bebas dari *skimming* serta dapat dipindahtangankan dengan mudah. Nasabah dapat mendaftarkan kartu debit OTP melalui *BSI Mobile*. Nasabah juga tidak perlu datang ke kantor cabang BSI untuk mendapatkan kartu debit OTP karena kartu ini dapat dibeli di mana saja melalui rekanan penjualan yang bekerja sama dengan BSI.

e. *BSI QRIS*

Sebuah layanan transaksi BSI dengan memanfaatkan *Quick Response* (QR) Code yang disediakan oleh BI bernama *QR Code Indonesia Standard* (QRIS). Penggunaan QRIS tersebut membuat proses transaksi yang dilakukan menjadi lebih sistematis, cepat,

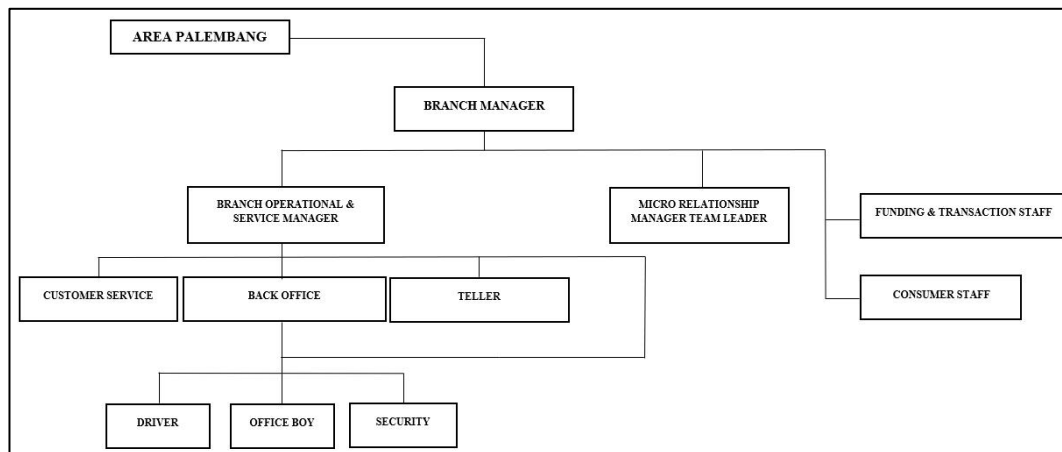
otomatis, aman, dan mudah sehingga nasabah yang memiliki *BSI Mobile* diberi kenyamanan dan kemudahan dalam bertransaksi menggunakan QRIS. Nasabah juga tidak repot membawa *cash* dan menyiapkan uang kembalian karena adanya QRIS yang tersedia di *BSI Mobile* sudah terhubung dengan rekening milik nasabah yang akan secara otomatis memotong saldo.

f. *BSI Cardless Withdrawal*

BSI menghadirkan sebuah solusi yang praktis untuk nasabah dalam penarikan uang tunai tanpa kartu. Dengan memanfaatkan *BSI Mobile*, nasabah sudah dapat menggunakan fitur tarik tunai tanpa kartu yang bisa dilakukan melalui Indomaret seluruh Indonesia dan di semua ATM BSI sehingga nasabah tidak harus membawa kartu ATM. Bagi nasabah yang menarik uang tunai tanpa kartu di Indomaret akan dikenakan biaya Rp5.000 sedangkan jika melalui ATM BSI maka tidak dikenakan biaya.

3.1.4 Struktur Organisasi BSI KC Palembang Sukodadi

BSI KC Palembang Sukodadi terdiri dari beberapa jabatan di mana setiap jabatan memiliki tugas dan fungsinya masing-masing.



Sumber: BSI KC Palembang Sukodadi, 2022

Gambar 3.1 Struktur Organisasi BSI KC Palembang Sukodadi

Berdasarkan gambar 3.1 di atas, penjelasan mengenai setiap jabatan yang terdapat pada struktur organisasi pada BSI KC Palembang Sukodadi sebagai berikut:

1. Area Palembang adalah salah satu kantor area *regional* yang bertugas dalam mengendalikan, mengawasi, dan memantau semua operasional usaha pada kegiatan sehari-hari di semua kantor cabang yang berlokasi di *regional* tersebut. Kantor ini juga berperan dalam mengembangkan performa, mengelola sumber daya manusia, dan menyusun kebijakan dalam semua hal yang berkaitan dengan kegiatan sehari-hari pada kantor cabangnya.

2. *Branch Manager* (BM) adalah pimpinan kantor cabang yang bertanggung jawab dalam memimpin, mengelola, mengkoordinir, memonitor, mengawasi, dan mengevaluasi performa pada semua aktivitas usaha yang berjalan di BSI KC Palembang Sukodadi. Jabatan ini bertanggung jawab terhadap semua kegiatan yang berhubungan dengan pembiayaan sehingga *Branch Manager* turut andil sebagai pemutus dan pemberi kuasa pada tahap-tahap pembiayaan di BSI KC Palembang Sukodadi
3. *Branch Operational and Service Manager* (BOSM) adalah jabatan yang bertanggung jawab dalam memverifikasi, mengontrol, memverifikasi, dan pendataan pada semua aktivitas yang berhubungan dengan administrasi pembiayaan, deposito, dan tabungan yang berlangsung di BSI KC Palembang Sukodadi. Jabatan ini juga memastikan transaksi harian operasional, pelayanan nasabah, dan pengelolaan prasarana kantor telah berjalan sesuai dengan Standar Operasional Prosedur (SOP) yang berlaku. Selain itu, BOSM membuat persetujuan dalam tahap-tahap pembiayaan sebelum diteruskan ke BM. BOSM membawahi beberapa jabatan diantaranya:
 - a. *Customer Service* (CS) adalah salah satu petugas *frontliner* BSI KC Palembang Sukodadi yang tugas pokoknya melayani nasabah yang melakukan pembukaan dan penutupan rekening serta menginput data nasabah sebagai keperluan administrasi rekening melalui

sistem bank. Selain itu, CS menjelaskan berbagai produk dan jasa yang ditawarkan oleh bank kepada nasabah dengan baik, jelas, dan informatif.

- b. *Teller* adalah petugas *frontliner* yang bertugas dalam membantu, menangani, dan melayani semua hal yang berkaitan dengan transaksi tunai dan non tunai yang berlangsung di BSI KC Palembang Sukodadi.
- c. *Back Office* (BO) adalah jabatan yang *memonitoring*, memproses dan menindaklanjuti semua aktivitas pemasaran, administrasi, laporan keuangan, laporan penjualan, dan *invoice*. BO turut andil dalam memproses tahap-tahap pembiayaan di BSI KC Palembang Sukodadi. BO juga mengawasi aktivitas yang dijalankan oleh *driver*, *office boy*, dan *security*.
- d. *Driver* adalah jabatan yang mengantar pimpinan dan pegawai ke suatu tujuan tertentu. *Driver* juga merawat kebersihan dan kondisi mesin pada mobil dinas milik BSI KC Palembang Sukodadi
- e. *Office Boy* adalah jabatan yang bertanggung jawab dalam kebersihan dan kerapian di kantor BSI KC Palembang Sukodadi. Selain itu, *Office Boy* melayani kebutuhan pimpinan dan pegawai selama di kantor.
- f. *Security* adalah petugas yang bertugas dalam menjamin ketertiban dan keamanan di BSI KC Palembang Sukodadi. *Security* juga dapat membantu atau mengarahkan nasabah dalam melakukan pengisian

formulir, pengambilan nomor antrian, dan sebagainya.

4. *Micro Relationship Manager Team Leader (MRMTL)* adalah jabatan yang memiliki tugas pokok dalam mengelola, menindaklanjuti, dan menyusun semua proses pembiayaan baik dalam administrasi hingga prosedur yang ditetapkan di BSI KC Palembang Sukodadi. Jabatan ini berperan dalam menjaga atau memelihara hubungan bank dengan nasabah yang telah difasilitasi pembiayaan. Selain itu, MRMTL menyediakan konsultasi dengan nasabah mengenai jasa atau layanan dalam kegiatan pembiayaan.
5. *Funding and Transaction Staff* adalah salah satu jabatan di BSI KC Palembang Sukodadi yang memasarkan produk bank diantaranya deposito, giro, dan tabungan. Jabatan ini juga melakukan pendataan rekening nasabah dan mengidentifikasi aktivitas transaksional pada suatu produk penghimpunan dana yang dijual oleh bank kepada nasabah yang membutuhkan.
6. *Consumer Staff* adalah jabatan di BSI KC Palembang Sukodadi yang bertugas untuk memproses, menganalisa, dan menindaklanjuti semua tahap-tahap pembiayaan Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) kepada nasabah.

3.2 Data Khusus

3.2.1 BSI KUR Mikro iB

Dalam menyukseskan program pemerintah, BSI menghadirkan produk pembiayaan kredit usaha rakyat yang bernama BSI KUR Mikro iB. Produk ini menjadi jawaban bagi pelaku usaha yang berkeinginan untuk mengembangkan usahanya namun memiliki keterbatasan dalam aset atau prasarana usaha yang dimilikinya.

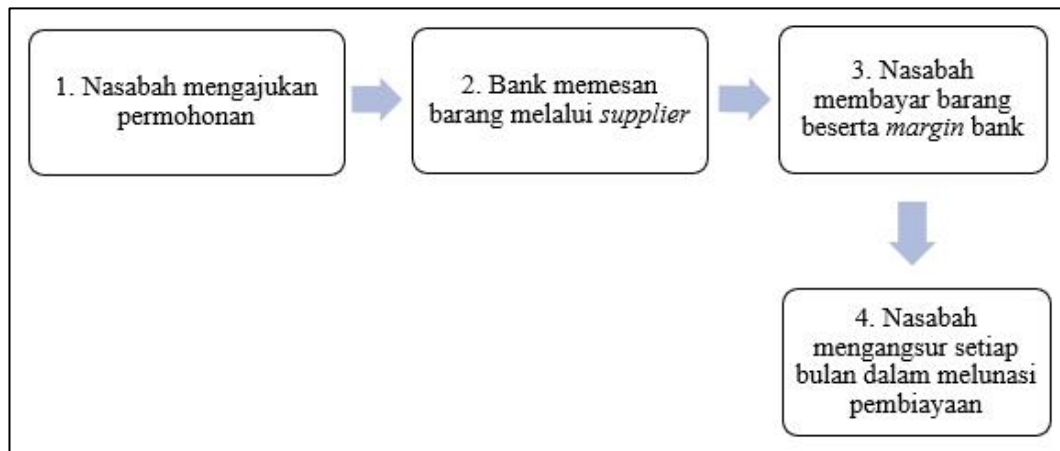
BSI KUR Mikro iB menjadi salah satu produk pembiayaan KUR milik BSI yang tujuan pembiayaannya dapat ditujukan untuk modal kerja atau investasi. Produk pembiayaan tersebut memiliki plafon mulai dari Rp15.000.000 hingga Rp100.000.000 dengan *margin* sebesar 6 persen dan jangka waktu hingga 4 tahun. BSI KUR Mikro iB menggunakan akad yang bukanlah akad pinjaman dana, melainkan akad jual beli barang, yaitu akad *murabahah*.

Dalam memasarkan produk BSI KUR Mikro iB, pihak BSI menekankan bahwa pembiayaan yang mereka salurkan khusus untuk nasabah yang menjalankan usaha halal. Selain itu, nasabah tidak pernah atau sedang memperjualbelikan barang haram pada usahanya. Jika hal tersebut terbukti dilakukan oleh nasabah, maka pihak BSI berhak menolak permohonan pembiayaan yang diajukan nasabah tersebut.

3.2.1.1 Skema Akad *Murabahah* Pada BSI KUR Mikro iB

Penggunaan akad *murabahah* pada BSI KUR Mikro iB dapat mempermudah nasabah dalam menjalankan usahanya. Akad tersebut menjadi akad utama pada BSI KUR Mikro iB. Akad *murabahah* melibatkan 2 pihak, yaitu

nasabah dan pihak BSI.



Sumber: BSI KC Palembang Sukodadi, 2022

Gambar 3.2 Skema Akad *Murabahah* Pada BSI KUR Mikro iB

Terdapat skema bagaimana akad *murabahah* diimplementasikan pada BSI KUR Mikro iB. Nasabah mengajukan permohonan pembiayaan KUR ke BSI dan menginformasikan barang yang akan dipesan. Kemudian pihak BSI memesan barang pesanan nasabah tersebut melalui *supplier* dan menjualnya kepada nasabah. Nasabah akan membayar barang tersebut dengan harga jual barang yang dipatok oleh pihak BSI ditambah dengan *margin* keuntungan. Nasabah diberi kewajiban untuk melunasi pembiayaan tersebut dengan pembayaran secara berangsur setiap bulannya.

Skema akad *murabahah* yang dijalankan oleh kedua pihak tersebut harus berdasarkan syariat-syariat Islam dan memiliki landasan hukum berdasarkan pada dalil-dalil *Al-Qur'an*. Akad ini harus disepakati secara bersama-sama dalam menjalani perjanjian akad. Dengan demikian, nasabah dan pihak BSI memiliki hak dan kewajibannya masing-masing untuk dijalankan sebagaimana telah dijelaskan

pada perjanjian akad dari tahap awal pembayaran hingga pelunasan.

3.2.1.2 Keunggulan BSI KUR Mikro iB

BSI KUR Mikro iB memiliki berbagai keunggulan untuk menarik minat nasabah, di antaranya:

1. Proses Aman, Mudah, dan Cepat

Pihak BSI menetapkan persyaratan administrasi yang mudah untuk nasabah yang mengajukan pembiayaan. Pihaknya juga akan menjelaskan semua prosedur pembiayaan dengan ringkas dan mudah dimengerti oleh nasabah. Berkas-berkas administrasi yang disertakan dengan jaminan asli milik nasabah akan disimpan oleh pihak BSI dengan aman.

2. Tidak Dikenakan Administrasi Bulanan

Pihak BSI tidak mengenakan biaya administrasi bulanan pada BSI KUR Mikro iB sehingga dapat meringankan beban nasabah dalam melunasi pembiayaannya.

3. Nominal Angsuran yang Tetap

Pihak BSI menetapkan nominal angsuran yang bersifat tetap, artinya nominal angsuran tersebut tidak akan pernah naik atau turun tanpa bergantung pada kondisi perekonomian, nilai suku bunga, tingkat saham, dan sebagainya saat pembiayaan telah berjalan.

4. *Margin* yang Ringan

Pihak BSI menetapkan *margin* yang ringan di mana *margin* tersebut telah diperhitungkan pihaknya dalam menghitung unsur biaya, risiko, dan

lain-lain.

5. Metode Pembayaran Angsuran yang Mudah dan Praktis

Nasabah dapat melakukan pembayaran angsuran dengan datang langsung ke kantor cabang bank di manapun, melalui *Automatic Teller Machine (ATM)*, atau *BSI Mobile*. Pihak BSI juga menawarkan jasa untuk pengambilan uang tunai langsung ke lokasi usaha jika usaha nasabah tersebut berada jauh dari bank atau jaringan *internet* yang tidak memadai sehingga nasabah hanya menunggu di lokasi usahanya.

3.2.1.3 Syarat-syarat Pengajuan BSI KUR Mikro iB

Terdapat beberapa syarat yang harus dipenuhi oleh nasabah dalam mengajukan produk pembiayaan *murabahah* berupa BSI KUR Mikro iB di BSI KC Palembang Sukodadi, di antaranya:

1. Memiliki Usaha yang Aktif

Nasabah harus memiliki usaha yang aktif dan produktif. Usaha yang dijalankan adalah usaha yang tidak bertentangan dengan Islam. Contohnya yaitu sawah, toko kelontongan, toko alat tulis kantor, toko baju, warung makan, dan sebagainya.

2. Menyiapkan Dokumen

Sebagai kelengkapan administrasi, nasabah perlu menyiapkan beberapa berkas fisik, di antaranya:

- a. KTP Suami dan Istri
- b. Kartu Keluarga

- c. Surat Nikah atau Surat Keterangan Belum Menikah
 - d. Surat Keterangan Usaha
 - e. Surat Keterangan Domisili
 - f. NPWP
 - g. Jaminan (Sertifikat Hak Milik (SHM), Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB), atau deposito)
 - h. Rekening Koran 3 Bulan Terakhir
3. Mengisi Formulir Aplikasi Permohonan Pembiayaan Mikro iB
- Aplikasi Permohonan Pembiayaan Mikro iB adalah formulir yang harus diisi nasabah berupa nama lengkap, nomor KTP, alamat domisili, nama pasangan, alamat usaha, lama usaha yang dijalankan, status kepemilikan rumah, dan NPWP. Setelah itu, nasabah melengkapi rincian usaha yang dimiliki, seperti nama usaha, bidang usaha, lokasi usaha, lama usaha, tipe pendapatan, keuntungan per bulan, dan sebagainya. Nasabah juga mencentangkan jenis produk KUR apa yang diinginkan, skema akad, tujuan pembiayaannya untuk apa, besaran nilai dari pembiayaan yang diminta, dan jangka waktu pembiayaan yang diinginkan.
4. Nasabah Bebas dari Pinjaman Bank Lain melalui *BI Checking*
- Pihak bank akan melakukan pengecekan melalui sistem milik BI yaitu Sistem Layanan Informasi Keuangan (SLIK) OJK atau dikenal sebagai *BI Checking*. Hal tersebut dilakukan agar bank memastikan bahwa nasabah yang mengajukan pembiayaan tidak sedang menjalani pinjaman atau angsuran apapun itu sehingga risiko kredit macet dari nasabah tersebut

dapat terhindar.

5. Menandatangani Surat Pernyataan

Nasabah menandatangani surat pernyataan yang menyatakan bahwa nasabah sedang tidak menjalani fasilitas pembiayaan *murabahah* dari bank atau lembaga keuangan non bank lainnya.

6. *Discover* oleh Asuransi Jiwa dan Asuransi Penjaminan

Asuransi jiwa berfungsi untuk *mengcover* kerugian apabila nasabah meninggal dunia saat pembiayaan sedang berjalan atau masih aktif. Sedangkan pada asuransi penjaminan adalah untuk *mengcover* wanprestasi jika nasabah lalai dari kewajibannya melunasi pembiayaan. Kelalaian tersebut terjadi ketika nasabah melakukan hal-hal yang tidak sesuai perjanjian atau kesepakatan awal saat akad dilakukan oleh kedua pihak sebelumnya, contohnya yaitu nasabah membayari nominal yang besarnya tidak sesuai dengan jumlah angsuran pembiayaan yang dihitung per bulannya.

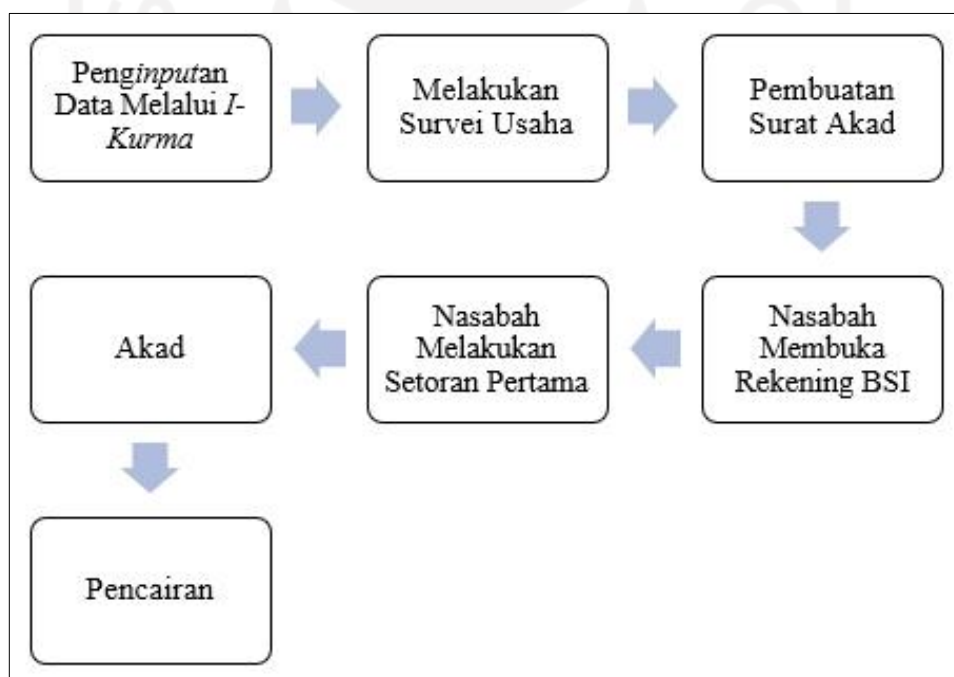
3.2.2 Prosedur Pembiayaan *Murabahah* Pada BSI KUR Mikro iB

BSI KUR Mikro iB memiliki prosedur pembiayaan *murabahah* di mana pihak BSI dan nasabah melaksanakan berbagai tahap-tahap pembiayaan *murabahah* pada BSI KUR Mikro iB. Tahap-tahap tersebut dimulai dari tahap *inputan* data hingga tahap pencairan. Adanya penetapan prosedur ini menjadi metode yang wajib dilaksanakan oleh kedua pihak dalam menjalani pembiayaan.

Nasabah harus memahami berbagai prosedur pembiayaan dengan baik sehingga permohonan pembiayaannya dapat disetujui oleh BSI. Pihak BSI juga memastikan bahwa prosedur pembiayaan yang dijalani sesuai yang telah ditetapkan. Hal ini dilakukan agar tidak terdapat hambatan atau kesalahan dalam menjalankan tahap-tahap pembiayaannya.

3.2.2.1 Tahap-tahap Pembiayaan *Murabahah* pada BSI KUR Mikro iB

Terdapat beberapa tahap pembiayaan *murabahah* pada BSI KUR Mikro iB, di antaranya:



Sumber: BSI KC Palembang Sukodadi, 2022.

Gambar 3.3 Tahap-tahap Pembiayaan *Murabahah* pada BSI KUR Mikro iB

1. Penginputan Data Melalui *I-Kurma*

Setelah nasabah memenuhi persyaratan yang diminta oleh pihak bank, maka pihak bank berikutnya akan melakukan proses *input* data nasabah melalui *I-Kurma*. Aplikasi digital atau internal ini hanya dapat diakses oleh pegawai bank yang bertugas dalam memproses pembiayaan mikro untuk menginput *pipeline* dan memeriksa data nasabah yang mengajukan pembiayaan. Aplikasi ini akan memproses *hotprospek* pada nasabah tersebut dan segera di *approve* oleh *Branch Manager* (BM) selaku pemutus.

2. Melakukan Survei Usaha

Pihak bank akan melakukan survei dengan datang langsung ke lokasi usaha nasabah. Survei usaha yang dilakukan untuk mendapatkan berbagai informasi seputar usaha milik nasabah, baik itu kondisi usaha saat ini, pendapatan per bulan, stok barang, lamanya usaha berdiri, sarana yang dimiliki dan meyakinkan usaha tersebut adalah benar milik nasabah sehingga fungsi dari survei usaha tersebut menjadi bahan analisa bagi pihak bank terutama MRMTL dalam menentukan apakah nasabah tersebut layak difasilitasi pembiayaan atau tidak berdasarkan kondisi usaha yang dijalankan oleh nasabah tersebut.

3. Pembuatan Surat Akad

Setelah survei usaha telah dilakukan dan penginputan data nasabah telah disetujui oleh BM, maka dibuatkanlah surat-surat akad, di antaranya:

a. Formulir Jasa Pelayanan Pengambilan Uang Angsuran Nasabah

Salah satu surat yang berisikan fasilitas penjemputan uang tunai ke

lokasi sesuai alamat pada KTP nasabah atau surat keterangan domisili yang tertera sehingga pihak bank memberikan fasilitas ini jika nasabah berhalangan membayar uang angsurannya ke kantor cabang, maka pihaknya akan datang ke lokasi nasabah tersebut.

b. Akad Pembiayaan *Murabahah* Mikro

Pada surat ini, dijelaskan beberapa pasal-pasal yang harus dipahami dan dipenuhi oleh nasabah beserta aspek-aspek atau peraturan dalam pembiayaan yang perlu diperhatikan oleh nasabah di antaranya:

a). Pasal 1 Definisi

Pasal ini menjelaskan pengertian dari agunan, akad pembiayaan *murabahah*, angsuran, hari kerja, hutang, pembiayaan, tunggakan, wanprestasi, *banker's clause*, uang muka, dan sebagainya.

b). Pasal 2 Pembiayaan

Pada pasal ini dijelaskan harga barang yang ingin dijual oleh bank untuk dijualbelikan kembali kepada nasabah sesuai kesepakatan harga yang nasabah setuju dan diterima dengan perincian harga yang tertera.

c). Pasal 3 Tujuan

Pasal yang menjelaskan tujuan pembiayaan yang akan dimanfaatkan oleh nasabah.

d). Pasal 4 Jangka Waktu

Pasal yang menjelaskan lamanya waktu pembiayaan yang nasabah membayar angsuran per bulannya ditambah dengan selisih waktu antara tanggal pembiayaan dengan realisasi pembiayaan.

e). Pasal 5 Pembayaran Angsuran Pembiayaan

Pasal ini menjelaskan bahwa nasabah wajib mengangsurkan pelunasan pembiayaan kepada bank sesuai jadwal angsuran pembiayaan yang telah disepakati. Nasabah juga diperkenan melunasi sebagian atau seluruh jumlah uang yang terhutang kepada bank sebelum jangka waktu pada pembiayaan tersebut berakhir. Bank berhak menghitung sisa kewajiban nasabah agar berikutnya bank dapat memberitahukan kepada nasabah.

f). Pasal 6 Penyelenggaraan Rekening Pembiayaan

Pasal di mana bank meminta nasabah untuk membuka rekening tabungan pada kantor cabang atau kantor area mikro.

g). Pasal 7 Kuasa Bank Atas Rekening Nasabah

Pasal yang menjelaskan bahwa bank diberi kuasa dan persetujuan oleh nasabah untuk mendebet tabungan atau rekening pembiayaan milik nasabah yang ada pada bank untuk dilakukan pembayaran pembiayaan berupa biaya agunan, kontribusi asuransi, agunan, jasa penagihan, biaya

lelang, dan pajak yang timbul saat pelaksanaan akad berlangsung.

h). Pasal 8 Agunan

Pasal yang harus dipenuhi oleh nasabah di mana nasabah memiliki kewajiban untuk menjamin pembayaran pada pembiayaan yang diberikan, yaitu nasabah menyerahkan agunan atau jaminan kepada bank.

i). Pasal 9 Asuransi

Pasal yang mewajibkan nasabah untuk menyepakati segala ketentuan asuransi jiwa dan asuransi penjaminan. Asuransi tersebut harus dibayar lunas oleh nasabah sebelum dilakukan realisasi pembiayaan. Apabila nasabah belum melunasi semua kewajibannya kepada bank, maka sisa kewajiban tersebut menjadi kewajiban nasabahnya atau ahli warisnya kepada bank.

j). Pasal 10 Biaya-biaya dan Ganti Rugi

Pasal di mana nasabah membayar kepada bank berupa biaya notaris dan biaya lainnya yang dapat timbul karena pelaksanaan akad ini.

k). Pasal 11 Hak Bank Untuk Mengakhiri Jangka Waktu Pembiayaan

Pasal yang menjelaskan bahwa nasabah harus membayar lunas seketika dalam jangka waktu yang ditetapkan oleh

bank. Hal ini dikarenakan bank dapat mengakhiri jangka waktu pembiayaan sewaktu-waktu apabila nasabah dinyatakan wanprestasi atau melanggar janji. Bank memiliki hak untuk mengambil tindakan hukum jika nasabah tidak dapat melunasi hutangnya dengan cara apapun itu.

l). Pasal 12 Peristiwa Cidera Janji (Wanprestasi)

Pasal yang menjelaskan beragam peristiwa jika nasabah mengalami wanprestasi seperti nasabah tidak melunasi pembiayaan yang jatuh tempo, nasabah melanggar kewajibannya sebagaimana telah ditetapkan pada akad *murabahah*, adanya tagihan lainnya yang dibebankan pada nasabah, nasabah melakukan perbuatan yang dianggap bank bahwa perbuatan itu mengancam pembiayaan yang sedang berlangsung, dan sebagainya.

m). Pasal 13 Kewenangan Bank Dalam Rangka Penyelamatan dan Penyelesaian Pembiayaan

Pasal yang menjelaskan bahwa bank memiliki kewenangan dalam beberapa solusi atau langkah alternatif jika nasabah mengalami wanprestasi, yaitu bank dapat menggunakan jasa dari pihak ketiga, mengambil jalur hukum, memasang stiker atau bentuk-bentuk lainnya. Bank juga dapat meminta nasabah untuk membayar sisa kewajibannya jika kewajiban nasabah tersebut belum dapat terpenuhi dari hasil penjualan

agunan.

n). Pasal 14 Korespodensi

Pasal yang menjelaskan bahwa nama bank, lokasi bank, nomor telepon bank, nama nasabah, dan telepon nasabah harus terlampir pada setiap surat korespodensi atau pemberitahuan mengenai akad. Setiap perubahan alamat harus diberitahukan paling lambat 5 hari kerja secara tertulis. Jika tidak ada pemberitahuan, maka alamat terakhir yang tercantum adalah alamat yang digunakan dalam akad tersebut.

o). Pasal 15 Keadaan Memaksa

Keadaan memaksa (*force majeure*) adalah keadaan di mana salah satu kemampuan salah satu pihak tidak dapat melakukan hak dan kewajibannya dalam melaksanakan perjanjian akad. Dalam hal ini, pihak yang mengalami keadaan memaksa wajib membuat pemberitahuan secara tertulis kepada pihak lainnya yang disertakan bukti dari instansi yang berwenang dengan memperhatikan waktu terjadinya keadaan memaksa tersebut berlangsung paling lambat 14 hari kerja yang dihitung sejak terjadinya keadaan memaksa tersebut. Kedua pihak wajib melanjutkan kewajibannya yang tertunda jika keadaan memaksa tersebut telah selesai.

p). Pasal 16 Penyelesaian Sengketa

Kedua pihak harus sepakat menyelesaikan hal-hal yang menyangkut perselisihan mengenai sengketa secara mediasi, musyawarah atau melalui pengadilan agama.

q). Pasal 17 Domisili Hukum

Kedua pihak saling menyepakati untuk memilih domisili hukum yang tetap di kantor kepanitraan pengadilan agama.

r). Pasal 18 Addendum

Kedua pihak saling menyepakati adanya penambahan ketentuan atau hal-hal yang belum cukup diatur pada perjanjian akad tersebut.

s). Pasal 19 Tambahan

Bank dapat menunjuk ahli waris sah yang menurut penilaian bank dianggap mampu atau layak untuk melanjutkan hak dan kewajiban nasabah jika nasabah meninggal dunia. Bank akan melaporkan informasi nasabah, fasilitas penyediaan dana, penjamin, agunan, dan keuangan nasabah kepada OJK. Bank juga dapat diberi hak penuh oleh nasabah untuk mengalihkan seluruh atau sebagian pembiayaan bank berdasarkan akad serta perjanjian ikatannya.

t). Pasal 20 Penutup

Pasal ini menjelaskan bahwa semua pasal yang tercantum pada akad ini telah dipahami dan dibaca serta disetujui oleh

para pihak, akad tersebut disesuaikan berdasarkan ketentuan yang telah diatur oleh OJK. Bank dan nasabah menandatangani akad tersebut sesuai tanggal akad yang masing-masing ditempel oleh materai dan memiliki kekuatan pembuktian yang sama untuk para pihak.

c. Berita Acara Akad

Berita acara akad menandakan bahwa salah satu surat ini dianggap sebagai bukti sah pada sesuatu yang terjadi, di mana surat ini mencantumkan tanggal, nama nasabah, jenis akad yang digunakan, tempat dan waktu kejadian, daftar hadir, dan catatan. Surat ini ditandatangani oleh nasabah beserta pasangannya, MRMTL, dan BM.

d. Berita Acara Penandatanganan Akad

Surat ini menandakan bahwa telah terjadi penandatanganan akad pembiayaan *murabahah* yang dilakukan oleh nasabah dengan pihak bank.

e. Bukti Serah Terima Jaminan

Surat ini mencantumkan daftar jaminan yang diserahkan oleh nasabah kepada pihak bank. Dengan diserahkannya jaminan tersebut, nasabah selaku penjamin dengan ini menjamin kepada bank bahwa:

- a). Jaminan yang diserahkan tidak terlibat dalam sengketa dan benar milik penjamin.

- b). Bank berhak menyimpan bukti asli dari kepemilikan jaminan tersebut.
- c). Bank terbebas dari semua kerugian dan tuntutan/sengketa dari pihak lain termasuk ahli waris penjamin.

Kemudian bukti serah terima jaminan ini dikaitkan berdasarkan berkas dan dokumen akad antara bank selaku pihak penyedia pembiayaan dengan nasabah. Surat ini disimpan oleh bank dan dibuat rangkap satu. Kemudian tanda terima asli disimpan oleh penjamin.

f. *Checklist* Akad dan Disposisi Realisasi Pembiayaan

Surat ini berupa *checklist* yang mencantumkan nomor akad, nama nasabah, besaran pencairan yang diberikan, tanggal akad, syarat pendatangan akad, dan syarat pencairan. MRMTL dan *Back Office* berhak menandatangani surat ini apabila syarat-syarat pencairan pembiayaan telah terpenuhi. Kemudian disposisi dari pejabat pemutus pencairan akan diputuskan oleh *Branch Officer Service Manager* apakah setuju, setuju dengan catatan, atau tidak setuju disertakan dengan alasan.

g. Surat Kuasa Untuk Menjual

Surat ini menjelaskan bahwa nasabah selaku penjamin beserta pasangannya menandatangani bahwa surat kuasa ini sebagai tanda persetujuan di mana penjamin selaku pemilik dari tanah, bangunan,

tanah kosong atau kendaraan bermotor untuk menyatakan hal-hal di antaranya:

- a). Nasabah telah memperoleh fasilitas pembiayaan dari bank berdasarkan nomor akad pembiayaan mikro yang tercantum disertakan dengan tanggal akad.
- b). Jika jaminan sebagaimana tertera pada surat kuasa untuk dilakukan pengalihan atau dijual hak atas jaminannya, maka penjamin pada surat kuasa tersebut dibaca oleh nasabah.
- c). Penjamin menyerahkan dokumen atau berkas jaminan kepada pihak bank dalam rangka menjamin pembayaran.

h. Surat Pengakuan Hutang

Surat yang mencantumkan bahwa nasabah menyatakan telah berhutang kepada bank sesuai nominal pembiayaan yang disepakati beserta *marginnya*, kemudian dibayar secara angsuran berdasarkan perjanjian akad. Nasabah juga harus memenuhi semua kewajibannya kepada bank.

i. Surat Pernyataan *Good Corporate Governance*

Dalam rangka melaksanakan *Good Corporate Governance*, nasabah juga menyatakan bahwa:

- a). Tidak akan memberikan gratifikasi dalam jenis apapun saat pembiayaan sedang berjalan atau telah direalisasikan.

- b). Tidak akan memberikan atau menawarkan imbalan dalam bentuk apapun kepada pihak bank.
- c). Tidak akan melakukan transaksi, pinjaman, atau investasi dengan pihak bank.

j. Surat Persetujuan Prinsip Pembiayaan (SP3)

Surat ini berisikan bahwa bank menyetujui fasilitas pembiayaan *murabahah* kepada nasabah yang bersangkutan dilengkapi persyaratan sebagai berikut:

- a). Struktur fasilitas
- b). Tujuan Penggunaan
- c). Harga Beli
- d). *Margin*
- e). Harga Jual
- f). Uang Muka
- g). Total Kewajiban Nasabah
- h). Porsi Pembiayaan Bank
- i). Angsuran
- j). Jangka Waktu
- k). Biaya Administrasi, Biaya Asuransi, dan Biaya Notaris
- l). Akad Jaminan
- m). Jenis Agunan

SP3 menjadi surat bukti persetujuan permohonan yang artinya pengajuan KUR oleh nasabah telah disetujui oleh pihak bank. SP3

ditandatangani oleh nasabah beserta pasangannya di atas materai Rp10.000. Kemudian dilengkapi tanda tangan oleh MRMTL dan BM.

k. Surat Pernyataan Persetujuan Pasangan

Surat pernyataan yang menyatakan bahwa suami atau istri dari nasabah tersebut menyetujui pasangannya untuk mendapatkan fasilitas pembiayaan dari BSI KC Palembang Sukodadi. Surat ini ditandatangani tanpa ada unsur paksaan dari pihak manapun dan dilengkapi dengan materai Rp10.000.

l. Surat Kuasa Membeli Barang

Surat ini dilengkapi dalam rangka memenuhi unsur syariah Islam dalam pembiayaan *murabahah* sehingga pihak bank memberi kuasa kepada nasabah untuk membeli atau melakukan transaksi terhadap barang yang ingin dipesan oleh nasabah. Nasabah selaku penerima kuasa memiliki hak untuk melakukan kontak dengan penjual, eksportir, lembaga yang berwenang, dan sebagainya untuk diberikan penjelasan-penjelasan, mengisi formulir yang dibutuhkan, menandatangani berkas penjualan yang dibutuhkan, melaksanakan pembayaran, menyimpan dan menandatangani kuitansi, menandatangani beberapa surat seperti perjanjian jual beli, melakukan pembayaran untuk pajak-pajak yang berhubungan dengan transaksi barang tersebut, dan sebagainya. Pihak penerima kuasa akan menerima barang yang dipesan yang selanjutnya akan

diserahkan kepada pihak bank selaku pemberi kuasa yang dilengkapi dengan dokumen berupa bukti pembelian barang. Surat ini ditandatangani oleh nasabah selaku penerima kuasa dan BM sebagai perwakilan bank selaku pemberi kuasa.

m. Surat Kuasa

Surat kuasa di mana nasabah selaku pemberi kuasa memberi kuasa kepada pimpinan bank yang selanjutnya akan menjadi penerima kuasa. Bank akan melakukan tindakan berupa pemblokiran rekening BSI milik nasabah bersangkutan yang kemudian dikreditkan ke rekening pihak bank. Selain itu, melakukan tindakan yang menurut penerima kuasa dianggap baik dan perlu dalam hal-hal yang berhubungan dengan kuasa ini. Surat kuasa ini dibuat dalam rangka memenuhi kebutuhan dalam pembayaran kewajiban oleh nasabah selaku pemberi kuasa. Surat ini ditandatangani oleh nasabah di atas materai Rp10.000 dan BM.

n. Surat Pernyataan dan Kuasa Blokir

Berdasarkan fasilitas pembiayaan *murabahah* yang diberikan oleh BSI KC Palembang Sukodadi yang didasarkan dengan nomor akad dan tanggal akad sebagaimana telah dipersyaratkan oleh bank, maka nasabah menyatakan bahwa nasabah memberi kuasa kepada bank untuk dilakukan pemblokiran rekening. Nasabah melakukan penandatanganan di bank dengan nomor rekening milik nasabah dengan besaran nominal dari *margin* pembiayaan *murabahah*

tersebut. Pemblokiran dilakukan satu kali angsuran sampai fasilitas pembiayaan *murabahah* dilunasi sesuai jangka waktu yang telah disepakati. Surat pernyataan dan kuasa blokir ini ditandatangani oleh nasabah di atas materai Rp10.000.

4. Nasabah Membuka Rekening BSI

Saat tanggal akad telah ditentukan, nasabah beserta pasangannya membawa kelengkapan administrasi yang dibutuhkan dan dinyatakan bersedia untuk datang langsung ke kantor. Kemudian nasabah mengambil nomor antrian dari satpam, dan nasabah diminta untuk menunggu antrian. Setelah antrian nasabah dipanggil, nasabah membuka rekening BSI melalui *customer service* dengan membawa data diri dan NPWP.

5. Nasabah Melakukan Setoran Pertama

Setelah rekening BSI telah dibuat, nasabah diarahkan untuk menuju kios *teller*. Nasabah diminta untuk menyetor angsuran pertamanya sebagaimana tercantum pada jadwal angsurannya. Nasabah juga menyiapkan uang tunai sebesar Rp90.000 sebagai biaya materai dalam surat-surat akad yang akan ditandatangani.

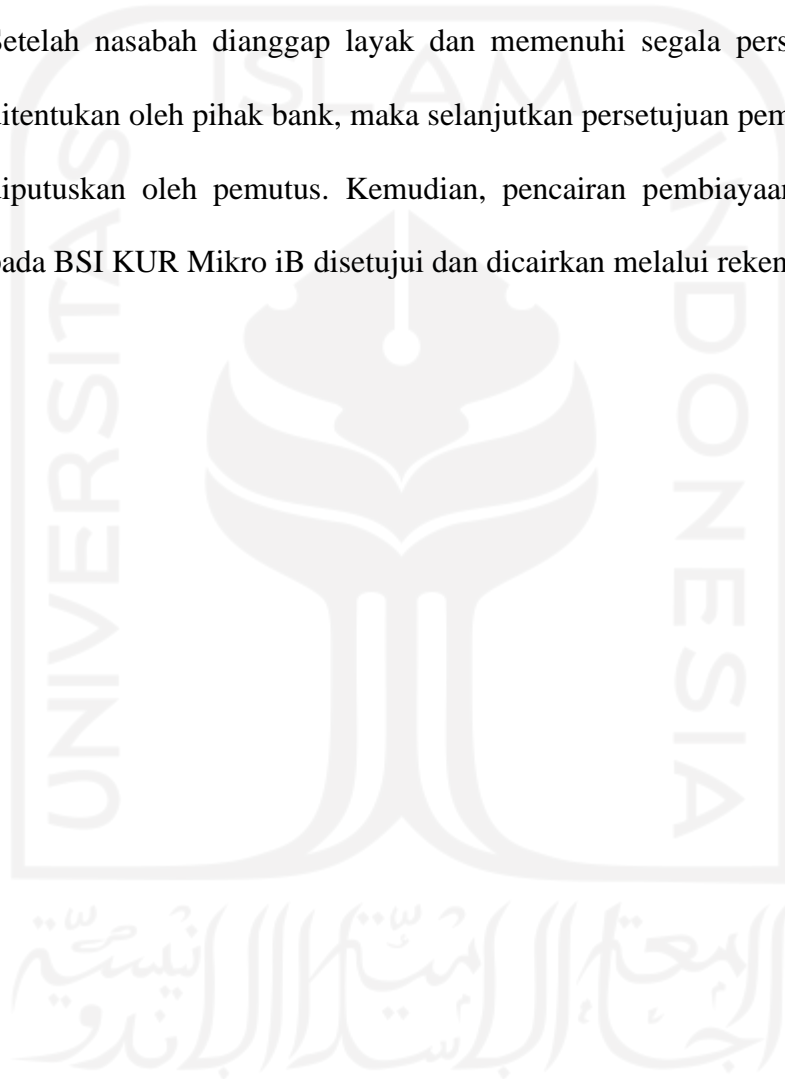
6. Akad

Setelah administrasi dan kelengkapan surat akad telah disiapkan, nasabah didampingi oleh pasangan untuk datang ke kantor. Pihak bank akan menjelaskan produk pembiayaan BSI KUR Mikro iB, penjelasan mengenai akad *murabahah*, jadwal angsuran, dan surat-surat akad yang akan

ditandatangani oleh nasabah beserta pasangannya. Pihak bank juga akan menagih biaya materai dalam surat-surat akad yang telah ditandatangani oleh nasabah.

7. Pencairan

Setelah nasabah dianggap layak dan memenuhi segala persyaratan yang ditentukan oleh pihak bank, maka selanjutnya persetujuan pembiayaan akan diputuskan oleh pemutus. Kemudian, pencairan pembiayaan *murabahah* pada BSI KUR Mikro iB disetujui dan dicairkan melalui rekening nasabah.



BAB IV

KESIMPULAN DAN SARAN

4.1 Kesimpulan

Kesimpulan pada penyusunan laporan tugas akhir ini berdasarkan pembahasan mengenai prosedur pembiayaan *murabahah* pada kredit usaha rakyat mikro di BSI KC Palembang Sukodadi di antaranya:

1. Produk pembiayaan *murabahah* pada BSI KUR Mikro iB adalah salah satu produk pembiayaan yang dimiliki oleh BSI KC Palembang Sukodadi yang diperuntukkan bagi nasabah yang memiliki usaha mikro di mana nasabah tersebut membutuhkan suntikan dana berupa modal kerja atau investasi dalam rangka sebagai pengembangan usaha yang dimiliki oleh nasabah.
2. Proses pengajuan pembiayaan *murabahah* pada BSI KUR Mikro iB memiliki beberapa syarat dan prosedur yang harus menjadi perhatian bagi nasabah dalam melakukan pengajuan, di mana nasabah harus memiliki usaha yang produktif dan aktif, melengkapi dokumen yang diminta, mengisi formulir, bebas dari pinjaman bank lain, menandatangani surat pernyataan, dan *discover* oleh asuransi jiwa dan asuransi penjaminan. Dalam menindaklanjuti prosedur pembiayaan *murabahah* pada BSI KUR Mikro iB yang diajukan oleh nasabah bersangkutan, maka selanjutnya pihak bank akan *menginput* data melalui aplikasi

I-Kurma, melakukan survei usaha, pembuatan surat akad, penandatanganan akad, dan pencairan.

4.2 Saran

Berdasarkan penyusunan laporan tugas akhir dan kegiatan magang yang telah dilaksanakan di BSI KC Palembang Sukodadi, maka terdapat beberapa saran yang disampaikan di antaranya:

1. Pengetahuan tentang produk BSI KUR Mikro iB pada BSI KC Palembang Sukodadi yang menjelaskan mengenai pengertian produk, besaran plafon, skema akad, kelebihan produk, dan syarat-syarat pengajuannya sudah jelas, aman, dan mudah dipahami oleh nasabah untuk menyesuaikan kebutuhannya dalam pengembangan usaha sehingga pihak BSI KC Palembang Sukodadi harus bisa mengembangkan produk BSI KUR Mikro iB ini lebih baik dalam waktu kedepan, dengan memperhatikan dan menganalisa target atau pasar agar produk pembiayaan tersebut masih tetap menarik minat calon nasabah di tengah perkembangan teknologi yang pesat.
2. Prosedur pembiayaan *murabahah* pada BSI KUR Mikro iB yang ditetapkan oleh BSI KC Palembang Sukodadi mulai dari tahap *penginputan* data sampai tahap pencairan sudah jelas, dapat dipahami, informatif, sesuai peraturan perundang-undangan, dan syariat Islam sehingga kedepannya MRMTL dalam permohonan pembiayaan yang dilakukan oleh nasabah agar dapat menganalisa

secara mendalam mengenai profil, modal, dan kondisi ekonomi dari nasabah tersebut. Selain itu, BOSM untuk lebih banyak memperhatikan atau mempertimbangkan semua hal-hal dalam melakukan proses persetujuan pada permohonan pembiayaan dari nasabah.



DAFTAR PUSTAKA

- Andriansyah, W. (2019). *Prosedur Pembiayaan Murabahah Bank BRI Syari'ah Tbk. KC Medan*. Skripsi thesis. Universitas Islam Negeri Sumatera Utara. <http://repository.uinsu.ac.id/6179/>
- Al-Jambi, A.M.D.K. (2021). *HIJRAH DARI BANK RIBAWI MENUJU BANK SYARIAH*. Jakarta. Iluvia Publishing.
- Bank Indonesia. (2013). *Booklet Perbankan Indonesia 2013*. Jakarta. https://www.bi.go.id/id/publikasi/ruang-media/news-release/Pages/bpi_2013.aspx
- Bank Indonesia. (2015). *Profil Bisnis Usaha Mikro, Kecil dan Menengah (UMKM)*. Jakarta. <https://www.bi.go.id/id/umkm/penelitian/Documents/Profil%20Bisnis%20UMKM.pdf>
- Bank Syariah Indonesia. <https://www.bankbsi.co.id/produk&layanan/tipe/individu>
- Media Digital. (2021). Manfaat KUR, Pacu UMKM di Masa Pandemi. <https://finansial.bisnis.com/read/20211128/90/1471203/manfaat-kur-pacu-umkm-di-masa-pandemi>
- Cahyani., R.F. (2021). PROSEDUR PENGAJUAN KREDIT USAHA RAKYAT (KUR) PADA BANK BRI KANTOR UNIT CIJULANG. <https://dspace.uin.ac.id/bitstream/handle/123456789/33632/18213049%20Rezita%20Feby%20Cahyani.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- CNN Indonesia (2021). Kilas Balik Pembentukan Bank Syariah Indonesia. <https://www.cnnindonesia.com/ekonomi/20210201155021-78-600926/kilas-balik-pembentukan-bank-syariah-indonesia>
- Firmansyah, H., Nawatmi, S., Zamora A.R., Sufyati H.S., Mardani, D.A., Fariati, W.T. Sukamoto, T., Arumingtyas, F., Winami, E., Abdurrohman, Susiati, A., Pratama, G., Pratama, F.A., Indarto, S.L., Azifah, N., dan Jenita. (2021). *TEORI DAN PRAKTIK MANAJEMEN BANK SYARIAH INDONESIA*. Google Books. https://www.google.co.id/books/edition/TEORI_DAN_PRAKTIK_MANAJEMEN_BANK_SYARIAH/C4ZZEAAAQBAJ?hl=en&gbpv=0
- Ikatan Bankir Indonesia. (2014). *MENGELOLA KUALITAS LAYANAN PERBANKAN*. Jakarta. PT. Gramedia Pustaka Utama.

- Kamus Besar Bahasa Indonesia.
<https://kbbi.web.id/prosedur>
- Kontan.co.id. (2021). *KNEKS: Pembiayaan di bank syariah mampu bersaing dengan konvensional*. Jakarta.
<https://keuangan.kontan.co.id/news/kneks-pembiayaan-di-bank-syariah-mampu-bersaing-dengan-konvensional>
- Mahkamah Agung. (2011). *KOMPILASI HUKUM EKONOMI SYARIAH*. e-book. Jakarta.
<https://perpustakaan.mahkamahagung.go.id/assets/resource/ebook/>
- Nurhaliza, S. (2021). Sudah Tahu Apa Itu Bank Devisa? Berikut Penjelasannya. IDXChannel.
<https://www.idxchannel.com/banking/sudah-tahu-apa-itu-bank-devisa-berikut-penjelasannya>
- Harmony. (2021). *Pengertian Perantara Keuangan Serta Kelebihan Dan Kekurangannya*. Jakarta Selatan.
<https://www.harmony.co.id/blog/pengertian-perantara-keuangan-serta-kelebihan-dan-kekurangannya>
- OJK. (2016). *Standar Produk Perbankan Syariah Murabahah*.
<https://www.ojk.go.id/id/kanal/syariah/berita-dan-kegiatan/publikasi/Documents/Pages/Buku-Standar-Produk-Perbankan-Syariah-Murabahah/Buku%20Standar%20Produk%20Murabahah.pdf>
- OJK. (2017). *Strategi Nasional Literasi Keuangan Indonesia (Revisit 2017)*.
[http://www.ojk.go.id/id/berita-dan-kegiatan/publikasi/Pages/Strategi-Nasional-Literasi-Keuangan-Indonesia-\(Revisit-2017\)-.aspx](http://www.ojk.go.id/id/berita-dan-kegiatan/publikasi/Pages/Strategi-Nasional-Literasi-Keuangan-Indonesia-(Revisit-2017)-.aspx)
- Pemerintah Indonesia. Maksud dan Tujuan.
<https://kur.ekon.go.id/maksud-dan-tujuan>
- Turboly. (2021). Hubungan Antara Kantor Pusat dan Kantor Cabang.
<https://turboly.com/blog/2021/03/Hubungan-Antara-Kantor-Pusat-dan-Kantor-Cabang.html>
- Sholihah, F.M. (2020). *PROSEDUR ADMINISTRASI PENJUALAN BARANG PADA PT BINA KASIH ABADI JAKARTA*
<https://repository.bsi.ac.id/index.php/repo/viewitem/23365>
- Soemitra, A. (2019). *Hukum Ekonomi Syariah dan Fiqh Muamalah di Lembaga Keuangan dan Bisnis Kontemporer*. Kencana. Google Books.
https://www.google.co.id/books/edition/Hukum_Ekonomi_Syariah_dan_Fi

[qh_Muamalah/N7-NDwAAQBAJ?hl=en&gbpv=0](https://www.google.com/search?q=Muamalah/N7-NDwAAQBAJ?hl=en&gbpv=0)

- SyariahPedia. (2019). Asas, Tujuan, dan Fungsi Bank Syariah.
<https://www.syariahpedia.com/2019/09/asas-tujuan-dan-fungsi-bank-syariah.html>
- Ulpah, M. (2020). *KONSEP PEMBIAYAAN DALAM PERBANKAN SYARIAH*. Sekolah Tinggi Agama Islam Binamadani.
<https://stai-binamadani.e-journal.id/Madanisyariah/article/view/208>
- Wahid, N. (2019). *Multi Akad dalam Lembaga Keuangan Syariah*. Google Books. Jakarta.
https://www.google.co.id/books/edition/Multi_Akad_Dalam_Lembaga_Keuangan_Syaria/G6isDwAAQBAJ?hl=en&gbpv=0
- Widjaatmadja, D.A.R. & Solihah, C. (2019). *Akad Pembiayaan Murabahah di Bank Syariah dalam Bentuk Akta Otentik*. INTELIGENSI MEDIA. Google Books.
https://www.google.co.id/books/edition/Akad_Pembiayaan_Murabahah_di_Bank_Syaria/42DNDwAAQBAJ?hl=en&gbpv=0

BSI BANK SYARIAH INDONESIA

KUR SUPER MIKRO

Plafon	Investasi				
	Modal Kerja				
	1	2	3	4	5
5,000,000	430,332	221,603	152,110	117,425	96,664
10,000,000	860,664	443,206	304,219	234,850	193,328

KUR MIKRO

15,000,000	1,290,996	664,809	456,329	352,275	289,992
20,000,000	1,721,329	886,412	608,439	469,701	386,656
30,000,000	2,581,993	1,329,618	912,658	704,551	579,984
40,000,000	3,442,657	1,772,824	1,216,877	939,401	773,312
50,000,000	4,303,321	2,216,031	1,521,097	1,174,251	966,640
60,000,000	5,163,986	2,659,237	1,825,316	1,409,102	1,159,968
70,000,000	6,024,650	3,102,443	2,129,536	1,643,952	1,353,296
80,000,000	6,885,314	3,545,649	2,433,755	1,878,802	1,546,624
90,000,000	7,745,979	3,988,855	2,737,974	2,113,653	1,739,952
100,000,000	8,606,643	4,432,061	3,042,194	2,348,503	1,933,280

KUR KECIL

Plafon	Investasi				
	Modal Kerja				
	1	2	3	4	5
101,000,000	8,692,709	4,476,382	3,072,616	2,371,988	1,952,613
125,000,000	10,758,304	5,540,076	3,802,742	2,935,629	2,416,600
150,000,000	12,909,964	6,648,092	4,563,291	3,522,754	2,899,920
175,000,000	15,061,625	7,756,107	5,323,839	4,109,880	3,383,240
200,000,000	17,213,286	8,864,122	6,084,387	4,697,006	3,866,560
250,000,000	21,516,607	11,080,153	7,605,484	5,871,257	4,833,200
300,000,000	25,819,929	13,296,183	9,126,581	7,045,509	5,799,840
350,000,000	30,123,250	15,512,214	10,647,678	8,219,760	6,766,481
400,000,000	34,426,572	17,728,244	12,168,775	9,394,012	7,733,121
450,000,000	38,729,893	19,944,275	13,689,872	10,568,263	8,699,761
500,000,000	43,033,215	22,160,305	15,210,969	11,742,515	9,666,401

Contact Person:
Edi Malison
085366008666

Syarat Pengajuan BSI KUR

- KTP Suami - Istri
- Kartu Keluarga
- Surat Nikah/ Surat Ket. Belum Menikah
- NPWP ≥ Rp 50jt
- Jaminan - Deposito/SHM/SHGE
- Surat Ket. Usaha (SKU)
- Rek. Koran 3 Bulan Terakhir

Sumber: BSI KC Palembang Sukodadi, 2022

Lampiran 2. Brosur BSI KUR Mikro iB