

**MEKANISME PENILAIAN BARANG JAMINAN
DALAM PEMBIAYAAN MIKRO
SEBAGAI TINDAKAN PREVENTIF TERJADINYA KERUGIAN
PADA BRI SYARIAH KCP PURBALINGGA**



LAPORAN TUGAS AKHIR

Diajukan Kepada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
(FEBI) IAIN Purwokerto untuk memenuhi salah satu
syarat guna memperoleh gelar Ahli Madya

Oleh :

NANA DEFI SUPRIYANTI

NIM : 1522203031

IAIN PURWOKERTO

**PROGRAM DIPLOMA III
MANAJEMEN PERBANKAN SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN)
PURWOKERTO
2018**

PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertandatangan di bawah ini :

Nama : Nana Defi Supriyanti

Nim : 1522203031

Jenjang : Diploma III/D III

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

Program Studi : Manajemen Perbankan Syariah

Judul : Mekanisme Penilaian Barang Jaminan Dalam Pembiayaan Mikro
Sebagai Tindakan Preventif Terjadinya Kerugian Pada BRISyariah
KCP Purbalingga.

Menyatakan bahwa naskah Tugas Akhir (TA) ini secara keseluruhan adalah hasil penelitian atau karya sendiri kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sumbernya.



NOTA DINAS PEMBIMBING

Kepada :

Yth. Dekan Fakultas Ekonomi dan

Bisnis Islam IAIN Purwokerto

Di Purwokerto

Assalamu'alaikum Wr.Wb.

Setelah melakukan bimbingan, arahan, dan koreksi terhadap penulisan tugas akhir dari Nana Defi Supriyanti, NIM 1522203031 yang berjudul :

MEKANISME PENILAIAN BARANG JAMINAN DALAM PEMBIAYAAN MIKRO SEBAGAI TINDAKAN PREVENTIF TERJADINYA KERUGIAN PADA BRI SYARIAH KCP PURBALINGGA

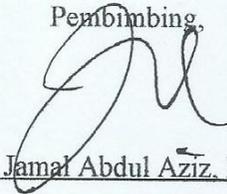
Saya berpendapat bahwa tugas akhir tersebut diatas dapat diajukan kepada Dekan Fakultas dan Bisnis Islam IAIN Purwokerto untuk diujikan dalam rangka memperoleh gelar Ahli Madya (A.Md).

IAIN PURWOKERTO

Wassalamu'alaikum Wr.Wb

Purwokerto, 18 Mei 2018

Pembimbing,



Dr. Jamal Abdul Aziz, M.Ag

NIP. 197309212002121004



KEMENTERIAN AGAMA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PURWOKERTO
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

Alamat : Jl. Jend. A. Yani No.40A Purwokerto 53126
Telp. 0281-635624, 628250, Fax : 0281-636553, www.iainpurwokerto.ac.id

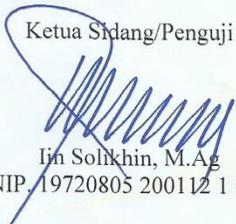
PENGESAHAN

Tugas Akhir berjudul

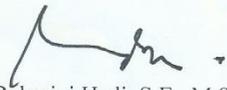
**Mekanisme Penilaian Barang Jaminan Dalam Pembiayaan Mikro
Sebagai Tindakan Preventif Terjadinya Kerugian
Pada BRI Syariah KCP Purbalingga**

Yang disusun oleh Saudari **Nana Defi Supriyanti** (NIM. 1522203031) Program Studi **D-III Manajemen Perbankan Syariah**, Jurusan Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri Purwokerto, telah diujikan pada hari **Kamis** tanggal **05 Juli 2018** dan dinyatakan telah memenuhi syarat untuk memperoleh gelar **Ahli Madya (A.Md.)** dalam **Ilmu Perbankan Syariah** oleh **Sidang Dewan Penguji Tugas Akhir**.

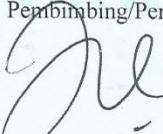
Ketua Sidang/Penguji


Iin Solikhin, M.Ag
NIP. 19720805 200112 1 002

Sekretaris Sidang/Penguji


Rahmini Hadi, S.E., M.Si
NIP. 19701224 200501 2 001

Pembimbing/Penguji


Dr. Jamal Abdul Aziz, M. Ag
NIP. 19730921 200212 1 004

Purwokerto, Juli 2018
Mengetahui/Mengesahkan
Dekan



Dr. H. Fathul Anjudin Aziz, M.M.
NIP. 19680403 1994031004

MOTTO

“Sukses itu tidak dibangun dalam sehari, namun setiap hari”

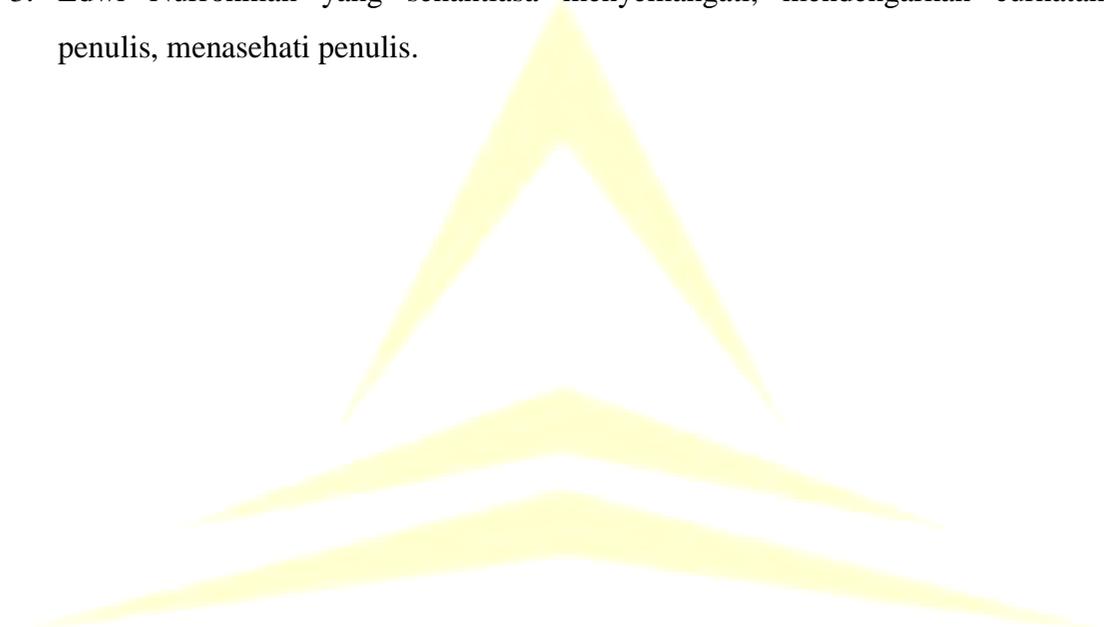
“Selalu ada harapan bagi orang yang berdoa dan selalu ada jalan bagi orang
yang berusaha”



PERSEMBAHAN

Alhamdulillahirobbil‘alamin dengan rasa syukur atas limpahan rahmat Allah Yang Maha Kuasa, Tugas Akhir ini dapat terselesaikan dan saya persembahkan kepada :

1. Kedua orang tua, Ibu Tuminah dan Bapak Samsi yang tak letih-letinya mendukung, memotivasi, mendoakan dan membimbing penulis.
2. Adik tercinta Fauzyah Amalia yang ikut menyemangati.
3. Edwi Nurrohman yang senantiasa menyemangati, mendengarkan curhatan penulis, menasehati penulis.



IAIN PURWOKERTO

KATA PENGANTAR

Alhamdulillahirobbil'alamin puji syukur senantiasa penulis panjatkan kehadiran Allah SWT, yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-NYA, sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini dengan judul "Mekanisme Penilaian Barang Jaminan Dalam Pembiayaan Mikro Sebagai Tindakan Preventif Terjadinya Kerugian Pada BRISyariah KCP Purbalingga". Shalawat serta salam senantiasa tercurahkan kepada nabi Muhammad SAW, kepada keluarga dan para sahabatnya serta seluruh umat islam yang senantiasa mengikuti ajarannya.

Adapun Tugas Akhir penulis buat atas saran, masukan, motivasi bimbingan, serta bantuan dari berbagai pihak sehingga penulis mampu menyelesaikan Tugas Akhir ini. Oleh karena itu penulis ucapkan terimakasih kepada :

1. Dr. H. A Lutfi Hamidi, M.Ag., Rektor IAIN Purwokerto.
2. Dr. H. Fathul Aminudin Aziz, M.M., Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam.
3. Yoiz Shofwa Shafrani, SP.,M.Si., selaku Ketua Jurusan Perbankan Syariah.
4. Chandra Warsito, S.TP.,M.Si., selaku Ketua Laboratorium Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam.
5. H. Sochimim, Lc.,M.Si., selaku Ketua Program Diploma III Manajemen Perbankan Syari'ah.
6. Dr. Jamal Abdul Aziz, M.Ag., selaku Pembimbing Laporan Tugas Akhir ini.
7. Seluruh dosen-dosen yang telah memberikan ilmunya selama perkuliahan.
8. Seluruh staf Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Purwokerto.
9. Pimpinan cabang pembantu BRISyariah KCP Purbalingga Wahyu Pratomo yang telah mengizinkan penulis melakukan penelitian, serta seluruh karyawan yang telah berbagi ilmu dan mengajarkan penulis.
10. Orang tua, adik dan seluruh keluarga penulis yang selama ini mendukung penulis.
11. Edwi nurrohman yang selalu menghibur, menyemangati penulis.
12. Sahabat dan teman-teman semua, Nofa, Ulfa, Atun, Esti, Uus, Eka Putri, Vivi.

13. Keluarga besar Manajemen Perbankan Syariah, khususnya MPS A yang selama ini telah melewati banyak cerita, susah, senang, saling membantu, pusing karna tugas.

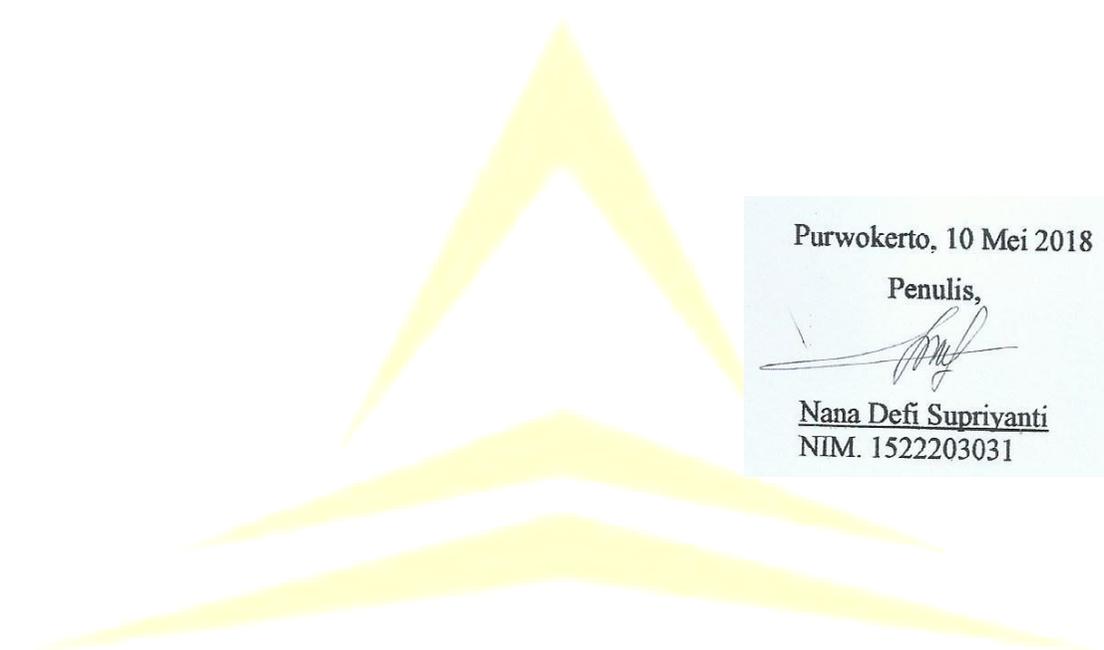
Terimakasih penulis ucapkan semoga Allah SWT membalasnya dengan berbagai kebaikan kepada semua pihak atas bantuan yang telah diberikan kepada penulis dalam menyelesaikan Tugas Akhir ini. Akhir kata, semoga Tugas Akhir ini dapat bermanfaat bagi yang membacanya khususnya penulis.

Purwokerto, 10 Mei 2018

Penulis,



Nana Defi Supriyanti
NIM. 1522203031



IAIN PURWOKERTO

PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-INDONESIA

Transliterasi Arab-Latin yang dipakai dalam penyusunan Tugas Akhir ini berpedoman pada Surat Keputusan Bersama antara Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan R.I. Nomor: 158/ 1987 dan Nomor: 0543b/U/1987 tanggal 10 September 1987 dengan beberapa penyesuaian sebagai berikut:

A. Konsonan

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	alif	tidak dilambangkan	tidak dilambangkan
ب	ba	b	be
ت	ta	t	Te
ث	ša	š	es (dengan titik di atas)
ج	Jim	j	Je
ح	ḥ	ḥ	ha (dengan titik di bawah)
خ	kha'	kh	ka dan ha
د	Dal	d	De
ذ	zal	z	ze (dengan titik di atas)
ر	ra'	r	er
ز	Zai	z	zet
س	Sin	s	es
ش	syin	sy	es dan ye
ص	šad	š	es (dengan titik di bawah)
ض	ḍad	ḍ	de (dengan titik di bawah)
ط	ṭa'	ṭ	te (dengan titik di bawah)
ظ	ẓa'	ẓ	zet (dengan titik di bawah)

ع	'ain	'	koma terbalik di atas
غ	gain	g	ge
ف	fa'	f	ef
ق	Qaf	q	qi
ك	Kaf	k	ka
ل	Lam	l	'el
م	Mim	m	'em
ن	Nun	n	'en
و	Waw	w	w
هـ	ha'	h	ha
ء	hamzah	'	apostrof
ي	ya'	y'	ye

B. Vokal

1. Vokal Pendek

Vokal tunggal bahasa Arab lambangnya berupa tanda atau harakat yang transliterasinya dapat diuraikan sebagai berikut:

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
— /	<i>fathah</i>	Fathah	A
— /	<i>Kasrah</i>	Kasrah	I
— ˆ	<i>ḍammah</i>	Dhammah	U

2. Vokal Rangkap

Vokal rangkap Bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harakat dan huruf, transliterasinya sebagai berikut:

Nama	Huruf latin	Nama	Contoh	Ditulis
Fathah + ya' mati	Ai	A dan i	بينكم	<i>bainakum</i>
Fathah + wawu mati	Au	A dan u	قول	<i>qaul</i>

3. Vokal Panjang

Maddah atau vokal panjang yang lambangnya berupa harakat dan huruf, transliterasinya sebagai berikut:

Nama	Huruf Latin	Contoh	Ditulis
Fathah + alif	ā	جاهلية	<i>jāhiliyyah</i>
Fathah + ya' mati	ā	تنسى	<i>tansā</i>
Kasrah + ya' mati	ī	كريم	<i>karīm</i>
Dammah + wāwu mati	ū	فروض	<i>furūd</i>

C. Ta' Marbūḥah

1. Ta' Marbuthah diakhir kata Bila dimatikan tulis *h*.

Contoh	Ditulis
حكمة	<i>ḥikmah</i>
جزية	<i>jizyah</i>

(Ketentuan ini tidak diperlakukan pada kata-kata arab yang sudah terserap ke dalam bahasa Indonesia, seperti zakat, salat dan sebagainya, kecuali bila dikehendaki lafal aslinya)

2. Bila diikuti dengan kata sandang "al" serta bacaan kedua itu terpisah, maka ditulis dengan *h*.

كرامة الأولياء	Ditulis	<i>Karāmah al-auliya'</i>
----------------	---------	---------------------------

3. Bila *ta'marbūṭah* hidup atau dengan *ḥarakat*, *fathah* atau *kasrah* atau *ḍammah* ditulis dengan *t*.

زكاة الفطر	Ditulis	<i>Zakāt al-fiṭr</i>
------------	---------	----------------------

D. Kata Sandang Alif + Lam

1. Bila diikuti huruf *Qamariyyah*

القرآن	ditulis	<i>al-Qur'ān</i>
القياس	ditulis	<i>al-Qiyās</i>

2. Bila diikuti huruf *Syamsiyyah* ditulis dengan menggunakan huruf *Syamsiyyah* yang mengikutinya, serta menghilangkan (el)nya.

السماء	ditulis	<i>as-Samā'</i>
الشمس	ditulis	<i>asy-Syams</i>

E. Huruf Besar

Huruf besar dalam tulisan Latin digunakan sesuai dengan ejaan yang diperbaharui (EYD).

F. Penulisan kata-kata dalam rangkaian kalimat

Ditulis menurut bunyi atau pengucapannya

ذوى الفروض	Ditulis	<i>Ẓawī al-furūd</i>
أهل السنة	Ditulis	<i>ahl as-Sunnah</i>

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENYERTAAN KEASLIAN	ii
NOTA DINAS PEMBIMBING.....	iii
HALAMAN PENGESAHAN	iv
MOTTO	v
PERSEMBAHAN.....	vi
KATA PENGANTAR.....	vii
PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN	ix
DAFTAR ISI.....	xiii
DAFTAR TABEL.....	xvi
DAFTAR GAMBAR.....	xvii
DAFTAR LAMPIRAN	xiii
ABSTRACK.....	xix
ABSTRAK	xx
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang	1
B. Definisi Operasional.....	8
C. Rumusan Masalah	9
D. Tujuan Penelitian	10
E. Manfaat Penelitian	10

F. Metode Penelitian Laporan Tugas Akhir	10
1. Jenis Penelitian.....	11
2. Lokasi Penelitian.....	11
3. Subjek dan Objek Penelitian	11
4. Data dan Sumber Data	11
5. Teknik Pengumpulan Data.....	12
6. Teknik Analisis Data.....	13
G. Sistematika Penulisan.....	14

BAB II TELAAH PUSTAKA

A. Jaminan Dalam Pembiayaan	15
1. Pengertian Jaminan.....	15
2. Fungsi Jaminan.....	16
3. Jenis Jaminan.....	16
4. Penilaian Jaminan.....	19
5. Pengikatan Jaminan Pembiayaan.....	20
B. Pembiayaan Mikro	24
1. Akad Yang Digunakan Dalam Pembiayaan Mikro Bank Syariah	24
2. Pengertian Pembiayaan Murabahah	24
3. Landasan Hukum Pembiayaan Murabahah	27
4. Rukun dan Syarat Pembiayaan Murabahah.....	27
5. Jenis Pembiayaan Murabahah	28
C. Kerugian Pada Bank Syariah	29
D. Penelitian Terdahulu	30

BAB III HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian	34
1. Profil BRISyariah KCP Purbalingga.....	34
2. Produk BRI Syariah KCP Purbalingga	44
B. Mekanisme Penilaian Barang Jaminan dalam Pembiayaan Mikro	

pada BRISyariah KCP Purbalingga	57
1. Pembiayaan Mikro BRISyariah KCP Purbalingga	57
2. Jenis Jenis Barang Jaminan Pembiayaan Mikro BRISyariah KCP Purbalingga	61
3. Penilaian Barang Jaminan dalam Pembiayaan Mikro BRISyariah KCP Purbalingga.....	63

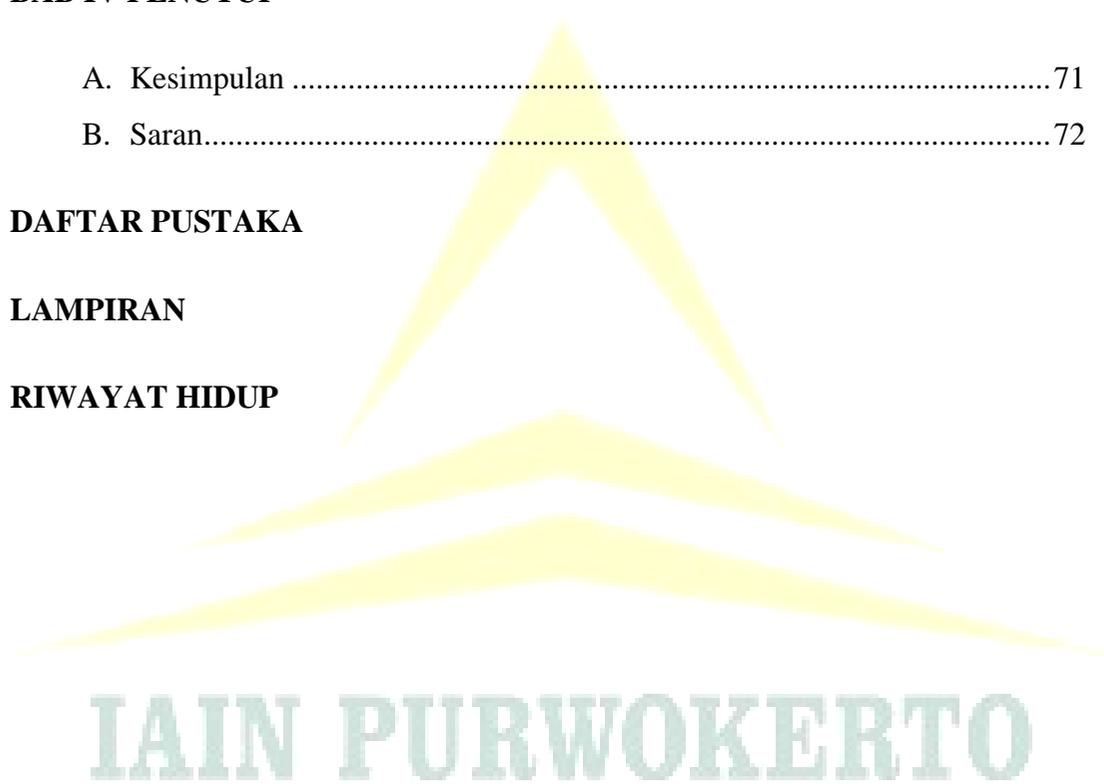
BAB IV PENUTUP

A. Kesimpulan	71
B. Saran.....	72

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

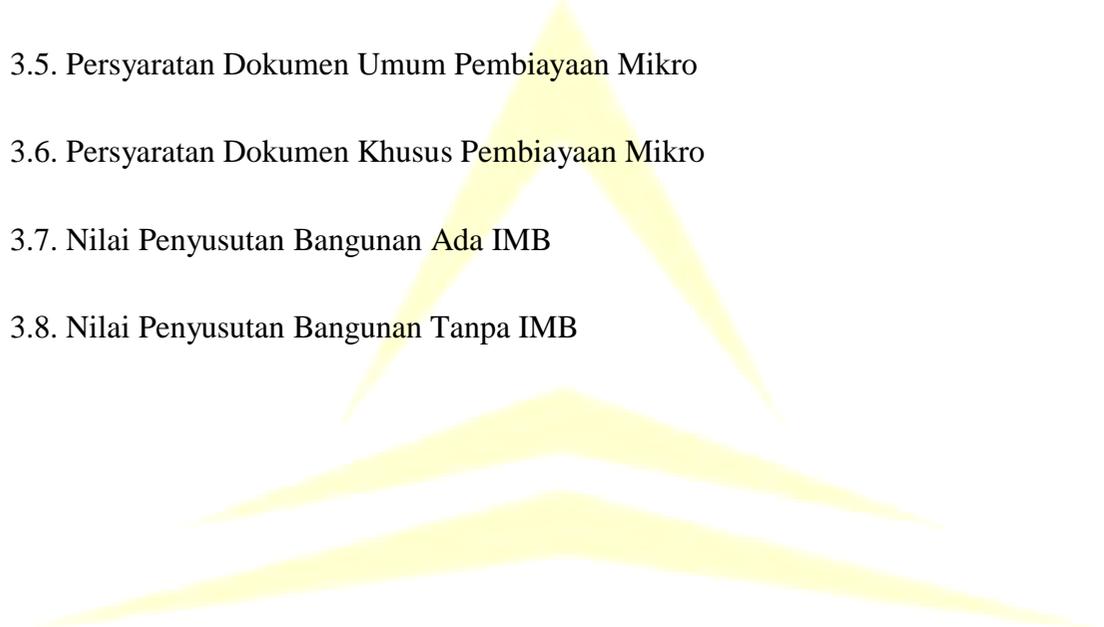
RIWAYAT HIDUP



IAIN PURWOKERTO

DAFTAR TABEL

- 3.1. Syarat dan Ketentuan Penabung Haji
- 3.2. Dokumen Kelengkapan Permohonan Pembiayaan KPR
- 3.3. Dokumen Kelengkapan Permohonan Pembiayaan KKB
- 3.4. Jenis Pembiayaan Mikro BRISyariah KCP Purbalingga
- 3.5. Persyaratan Dokumen Umum Pembiayaan Mikro
- 3.6. Persyaratan Dokumen Khusus Pembiayaan Mikro
- 3.7. Nilai Penyusutan Bangunan Ada IMB
- 3.8. Nilai Penyusutan Bangunan Tanpa IMB



IAIN PURWOKERTO

DAFTAR GAMBAR

2.1. Skema Pembiayaan Murabahah

3.1. Struktur Organisasi BRISyariah KCP Purbalingga



DAFTAR LAMPIRAN

1. Aplikasi Permohonan Pembiayaan Mikro iB
2. Blanko Bimbingan TA
3. Brosur Gadai Emas BRISyariah iB
4. Brosur Internet Banking BRIS
5. Brosur KPR Sejahtera BRISyariah iB
6. Brosur smsBRIS
7. Brosur Tabungan Faedah BRISyariah iB
8. Brosur Tabungan Haji BRISyariah iB
9. Brosur Tabungan Impian BRISyariah iB
10. Brosur Unit Mikro BRISyariah iB
11. Contoh Laporan Penilaian Barang & Jaminan (LPBJ) Tanah dan Bangunan
12. Contoh Laporan Penilaian Barang & Jaminan (LPBJ) Tanah Kosong/Sawah
13. Contoh Laporan Penilaian Jaminan Kendaraan
14. Formulir Permohonan Jasa Layanan Pengambilan Uang Tunai
15. Sertifikat PKL
16. Daftar Riwayat Hidup

IAIN PURWOKERTO

MECHANISM FOR THE ASSESMENT OF GOOD COLLATERAL IN MICROFINANCE AS A PREVENTIVE ACTION THE OCCURRENCE OF LOSSES ON BRI SYARIAH KCP PURBALINGGA

Nana Defi Supriyanti
NIM. 1522203031

Email: definana6@gmail.com
DIII Study Program of Islamic Banking Manajement
Faculty of Islamic Economics and Business
IAIN Purwokerto

ABSTRACK

BRISyariah KCP Purbalingga provides a wide range of product, one of which is Unit Mikro iB product that become excellent product with the most customers for lending product. To minimize the occurrence of losses in the provision of microfinance because the customer made an appointment injury, BRISyariah KCP Purbalingga require collateral in filling of microfinance. The main problem in this research is how to mechanism for the assessment of good collateral in microfinance as a preventive action the occurrence of losses on BRISyariah KCP Purbalingga.

This research used field research that is direct researcher to research place (BRISyariah KCP Purbalingga) to browse and review the materials in the field and relevant to the issues raised. Data collection techniques used by the author is observations, interviews, and documentation. After all the data collected, the analyzed qualitatively with descriptive-analysis.

In the provision of financing BRISyariah KCP Purbalingga using the 5C principle, that is character, capacity, capital, condition and collateral. To assess the collateral items to consider is status ownership, the state of collateral, age of collateral (building and vehicles), as well as the market price of good collateral at the time. The value of collateral liquidity in the 75 iB micro product FTV maximum 90% for all types of collateral, except collateral vehicles with FTV 80%. As for 200 iB micro product FTV 80% for land & building collateral, stalls and vehicles, for deposits rated 90% of the value of financing, <1.000m² empty ground rated 70% and ≥1.000m² empty ground is rated 60%. In addition to the assessment of collateral in accordancing with the standard requirements of BRISyariah KCP Purbalingga is also required a professional workforce.

Keyword : mechanism, collateral, microfinance

MEKANISME PENILAIAN BARANG JAMINAN DALAM PEMBIAYAAN MIKRO SEBAGAI TINDAKAN PREVENTIF TERJADINYA KERUGIAN PADA BRI SYARIAH KCP PURBALINGGA

NANA DEFI SUPRIYANTI

NIM : 1522203031

Email : definana6@gmail.com

Program DIII Manajemen Perbankan Syariah
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

ABSTRAK

BRISyariah KCP Purbalingga menyediakan berbagai macam produk salah satunya produk Unit Mikro iB yang menjadi produk unggulan dengan nasabah terbanyak untuk produk penyaluran dana. Untuk meminimalisir terjadinya kerugian dalam pemberian pembiayaan mikro karena nasabah melakukan cidera janji, BRISyariah KCP Purbalingga mensyaratkan jaminan (agunan) dalam pengajuan pembiayaan mikro. Pokok masalah dalam penelitian ini adalah bagaimana mekanisme penilaian barang jaminan dalam pembiayaan mikro sebagai tindakan preventif terjadinya kerugian pada BRISyariah KCP Purbalingga.

Penelitian ini menggunakan penelitian lapangan yaitu peneliti langsung ke tempat penelitian (BRISyariah KCP Purbalingga) untuk menelusuri dan mengkaji bahan-bahan yang ada dilapangan serta relevan dengan permasalahan yang diangkat. Teknik pengumpulan data yang digunakan penulis yaitu observasi, wawancara dan dokumentasi. Setelah semua data terkumpul kemudian dianalisis secara kualitatif dengan deskriptif-analisis.

Dalam pemberian pembiayaan BRISyariah KCP Purbalingga menggunakan prinsip 5C, yaitu Character, Capacity, Capital, Condition dan Collateral. Untuk menilai barang jaminan, hal yang perlu dipertimbangkan yaitu status kepemilikan, keadaan, umur dari barang jaminan (bangunan dan kendaraan) serta harga pasar barang jaminan pada saat itu. Nilai likuiditas jaminan pada produk mikro 75 iB nilai FTV maksimal 90% untuk semua jenis jaminan kecuali jaminan kendaraan dengan FTV 80%. Sedangkan untuk produk mikro 200 iB nilai FTV 80% untuk jaminan tanah & bangunan serta kios dan mobil, untuk deposito dinilai 90% dari nilai pembiayaan, tanah kosong <1.000m² dinilai 70% serta tanah kosong ≥1.000m² dinilai 60%. Disamping penilaian jaminan yang sesuai ketentuan standar BRISyariah KCP Purbalingga juga diperlukan tenaga kerja yang profesional.

Kata Kunci : Mekanisme, Jaminan, Pembiayaan Mikro

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Dengan semakin berkembangnya perekonomian suatu negara, semakin meningkat pula permintaan/kebutuhan pendanaan untuk membiayai proyek-proyek pembangunan. Namun, dana pemerintah yang bersumber dari APBN sangat terbatas untuk menutup kebutuhan dana diatas, karenanya pemerintah menggandeng dan mendorong pihak swasta untuk ikut serta berperan dalam membiayai pembangunan potensi ekonomi bangsa. Pihak swastapun, secara individual maupun kelembagaan, kepemilikan dananya juga terbatas untuk memenuhi operasional dan pengembangan usahanya. Dengan keterbatasan kemampuan financial lembaga negara dan swasta tersebut, maka perbankan nasional memegang peranan penting dan strategis dalam kaitannya penyediaan permodalan pengembangan sektor-sektor produktif.

Perbankan dalam kehidupan suatu negara merupakan salah satu agen pembangunan (*agent of development*). Hal ini dikarenakan adanya fungsi utama dari perbankan itu sendiri sebagai lembaga yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kembali kemasyarakat dalam bentuk kredit atau pembiayaan. Fungsi inilah yang lazim disebut sebagai intermediasi keuangan (*financial intermediary function*). Perbankan nasional memegang peranan dan strategi dalam kaitannya dengan penyediaan permodalan pengembangan sektor-sektor produktif. Lembaga perbankan hampir ada disetiap negara karena keberadaannya sangat penting, yaitu untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat dan perekonomian negara.¹

¹ Trisadini P. Usanti dan Abd. Shomad, *Transaksi Bank Syariah*, (Jakarta: PT Bumi Aksara, 2013), hlm.1.

Indonesia sebagai negara yang mayoritas penduduknya beragama islam, telah lama mendambakan kehadiran sistem lembaga keuangan yang sesuai tuntutan kebutuhan tidak sebatas *financial* namun juga tuntutan moralitasnya. Sistem bank yang dimaksud ialah perbankan yang terbebas dari praktik bunga (*free interest banking*). Sistem bank bebas bunga atau disebut juga bank islam atau bank syariah, memang tidak khusus diperuntukan untuk sekelompok orang namun sesuai landasan islam yang “*Rahmatan lil ‘alamin*”, didirikan guna melayani masyarakat banyak tanpa membedakan keyakinan yang dianut. Bagi kaum mislimin, kehadiran bank syariah adalah dapat memenuhi kebutuhannya, namun bagi masyarakat lain, bank syariah adalah sebagai sebuah *alternative* lembaga jasa keuangan di samping perbankan konvensional yang telah lama ada.²

Adanya potensi jumlah penduduk muslim Indonesia yang mencapai $\pm 85\%$ dari 220 juta penduduk Indonesia, memberikan kesempatan bagi berkembangnya secara pesat sector perbankan syariah di Indonesia, dengan menyajikan alternative instrument keuangan dan perbankan kepada nasabah muslim Indonesia. Sejak saat itu, pemerintah semakin serius dalam memberikan perhatian terhadap pertumbuhan bank islam di Indonesia. Untuk merespon semakin cepatnya pertumbuhan perbankan syariah di Indonesia, maka pemerintah kemudian melakukan amandemen Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 menjadi Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang perbankan syariah.³

Bank Islam (*Islamic Bank*) adalah bank yang pengoperasiannya berdasarkan pada prinsip syariah islam. Istilah-istilah lain yang digunakan untuk menyebut entitas Bank Islam selain Bank Islam itu sendiri, yaitu Bank Tanpa Bunga (*Interest Free Bank*), Bank Tanpa Riba (*Lariba Bank*), dan Bank Syariah (*Syariah Bank*). Indonesia secara teknis yuridis menyebut Bank Islam dengan

² Muhamad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syari'ah*, (Yogyakarta: UPP STIM YKPN, 2016), hlm.295.

³ Rachmadi Usman, *Aspek Hukum Perbankan Syariah Di Indonesia*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), hlm.58.

mempergunakan istilah “Bank Syariah”, atau yang secara lengkap disebut “Bank Berdasarkan Prinsip Syariah”.⁴ Kegiatan operasional perbankan syariah yang mencakup seluruh aspek kehidupan ekonomi, seperti kegiatan penghimpunan dana (*wadiah* dan *mudharabah*), pembiayaan berbasis bagi hasil (*mudharabah* dan *musyarakah*), Jual beli (*murabahah*, *salam*, dan *istishna*), sewa menyewa (*ijarah*), dan jasa lainnya (*rahn*, *sharf*, dan *kafalah*) telah menjadikan bank syariah lebih dapat memenuhi berbagai kebutuhan masyarakat (*universal banking*).

Bank syariah merupakan salah satu instrumen yang digunakan untuk menegakan aturan-aturan ekonomi islam. Sebagai bagian dari sistem ekonomi, lembaga tersebut merupakan bagian dari keseluruhan sistem sosial. Oleh karenanya, keberadaanya harus dipandang dalam konteks keseluruhan keberadaan masyarakat yang bersangkutan.⁵

Sehubungan dengan fungsi bank syariah sebagai lembaga *intermediary* tersebut, dalam kaitannya dengan penyaluran dana masyarakat atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah. Dalam memberikan pembiayaan kepada calon nasabahnya, Bank Syariah harus melakukan analisis pembiayaan terlebih dahulu. Analisa pembiayaan adalah langkah pertama dalam mengetahui kelayakan dari suatu proposal pembiayaan yang diajukan nasabah. Melalui hasil analisis dapat diketahui apakah usaha nasabah tersebut layak (*feasible*), dalam artian bahwa bisnis yang dibiayai diyakini dapat menjadi sumber pengembalian dari pembiayaan yang diberikan. Jumlah pembiayaan sesuai kebutuhan, baik dari sisi jumlah maupun penggunaannya, serta tepat struktur pembiayaannya sehingga mengamankan risiko dan menguntungkan bagi bank dan nasabah. Dalam melakukan analisis pembiayaan bank syariah harus memperhatikan kemauan dan

⁴ Khotibul Umam, *Legislasi Fiqih Ekonomi dan Penerapannya dalam Produk Perbankan Syariah Di Indonesia*, (Yogyakarta: BPFE, 2011), hlm.5.

⁵ Muhammad, *Model-model akad pembiayaan di Bank Syari'ah*, (Yogyakarta: UII Press Yogyakarta, 2009), hlm.2.

kemampuan nasabah untuk memenuhi kewajibannya serta terpenuhinya aspek ketentuan syariah.

Dalam praktiknya terdapat beberapa alat analisi yang dapat digunakan untuk menentukan kelayakan suatu kredit, yaitu sebagai berikut⁶ :

1. *Character* adalah sifat atau watak nasabah. Analisis ini untuk mengetahui sifat atau watak seorang nasabah pemohon kredit, apakah memiliki watak atau sifat yang bertanggung jawab terhadap kredit yang diambilnya. Dari watak atau sifat ini, akan terlihat kemauan nasabah untuk membayar dalam kondisi sesulit apapun. Namun sebaliknya jika nasabah tidak memiliki sifat yang mau membayar nasabah akan berusaha mngelak untuk membayar dengan berbagai alasan tentunya. Watak atau sifat ini akan dapat dilihat dari masa lalu nasabah melalui pengamatan, pengalaman, riwayat hidup, maupun hasil wawancara dengan nasabah.
2. *Capacity* yaitu analisis yang digunakan untuk melihat kemampuan nasabah dalam membayar kredit. Kemampuan ini dapat dilihat dari penghasilan pribadi untuk kredit konsumtif dan usaha yang dibiayai untuk kredit perdagangan atau produktif. Kemampuan ini penting untuk dinilai agar bank tidak mengalami kerugian. Untuk menilai kemampuan nasabah dapat dinilai dari dokumen yang dimiliki, hasil konfirmasi dengan pihak lain yang memiliki kewenangan mengeluarkan surat tertentu (misalnya penghasilan seseorang), hasil wawancara atau melalui perhitungan rasio keuangan.
3. *Capital* adalah untuk menilai modal yang dimiliki oleh nasabah untuk membiayai kredit. Hal ini penting karena bank tidak akan membiayai kredit tersebut 100%. Artinya harus ada modal nasabah. Tujuannya adalah jika nasabah juga ikut memiliki modal yang ditanamkan pada kegiatan tersebut, nasabah juga akan merasa memiliki sehingga termotivasi untuk bekerja

⁶ Kasmir, *Analisis Laporan Keuangan*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2016), hlm.286-287.

sungguh-sungguh agar usaha tersebut berhasil, dan mampu untuk membayar kewajiban kreditnya.

4. *Condition* yaitu kondisi umum saat ini dan yang akan datang tentunya. Kondisi yang akan dinilai terutama kondisi ekonomi saat ini, apakah layak untuk membiayai kredit untuk sektor tertentu. Misalnya kondisi produksi tanaman tertentu sedang membludak pasaran (jenuh). Maka, kredit untuk sektor tersebut sebaiknya dikurangi. Kondisi lainnya yang harus diperhatikan adalah kondisi lingkungan sekitar, misalnya kondisi keamanan dan kondisi social masyarakat.
5. *Collateral* merupakan jaminan yang diberikan nasabah kepada bank dalam rangka pembiayaan kredit yang diajukannya. Jaminan ini digunakan sebagai alternative terakhir bagi bank untuk jaga-jaga kalau terjadi kemacetan terhadap kredit yang dibiayai.

Salah satu unsur yang terpenting dari prinsip 5C adalah *collateral*. Keberadaan *collateral* sangat penting dalam pembiayaan, karena dana yang dipergunakan oleh bank syariah untuk penyaluran dana adalah nasabah penyimpan dan nasabah investor sehingga keberadaan *collateral* adalah untuk menjamin pelunasan pembiayaan jika terjadi pembiayaan bermasalah. Bank syariah dalam memberikan pembiayaan wajib menempuh cara-cara yang tidak merugikan bank dan kepentingan nasabah yang telah mempercayakan dananya. Selain itu juga adanya keharusan bagi setiap bank untuk terus menjaga kesehatannya dan memelihara amanah masyarakat padanya.⁷

Tidak menutup kemungkinan ketika bank melakukan akad pembiayaan memiliki beberapa risiko yang dimungkinkan terjadi. Diantaranya ketika nasabah tidak bisa melakukan kewajibannya untuk mengangsur setiap bulannya. Hal itu menjadikan perlunya dilakukan analisis pembiayaan, salah satunya terhadap

⁷ Trisadini P. Usanti dan Abd. Shomad, *Transaksi Bank Syariah*, (Jakarta: PT Bumi Aksara, 2013), hlm.71.

agunan (*collateral*), yaitu analis melakukan penilaian asset atau benda yang diserahkan nasabah sebagai agunan terhadap pembiayaan yang diterimanya. Penilaian terhadap agunan meliputi jenis, lokasi, bukti kepemilikan dan status hukumnya. .

Jaminan kredit atau pembiayaan adalah keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan nasabah debitur untuk melunasi kewajibannya sesuai dengan yang diperjanjikan. Jaminan kredit atau pembiayaan dalam arti luas meliputi watak, kemampuan, modal, agunan, dan prospek usaha dari nasabah debitur. Dalam arti sempit jaminan kredit atau pembiayaan adalah agunan.

Jenis agunan kredit atau pembiayaan terdiri dari

1. Agunan pokok yaitu berupa barang, proyek, atau hak tagih yang dibiayai dengan pembiayaan yang bersangkutan.
2. Agunan tambahan yaitu berupa barang yang tidak berkaitan langsung dengan objek yang dibiayai.

Pengikatan jaminan pembiayaan atau kredit dilakukan dengan membuat perjanjian jaminan pembiayaan atau kredit yaitu perjanjian antara kreditur dan debitur atau pihak ketiga yang isinya menjamin pelunasan utang yang timbul dari pemberian pembiayaan atau kredit. Perjanjian jaminan pembiayaan atau kredit dibuat berdasarkan ketentuan mengenai lembaga jaminan yang meliputi lembaga Hak Tanggungan, Hipotik, Gadai, Fidusia. Disamping itu, dalam prakteknya dijumpai adanya bentuk perikatan untuk menjamin pelunasan pembiayaan atau kredit berupa *standby letter of credit* yang diterbitkan oleh bank, perjanjian *cessie* dengan hak *retrocessie*, perjanjian penyerahan jaminan dan pemberian kuasa menjual.⁸

Bank BRI Syariah dalam menyalurkan pembiayaan wajib menempuh cara-cara yang tidak merugikan bank dan kepentingan nasabah yang mempercayakan

⁸ Faturrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Di Bank Syariah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), hlm.50.

dananya. Risiko pembiayaan bermasalah dapat diperkecil dengan jalan salah satunya melakukan analisis pembiayaan. Analisis pembiayaan merupakan tahap preventif yang paling penting dan dilaksanakan dengan profesional dapat berperan sebagai saringan pertama dalam usaha menangkal bahaya pembiayaan bermasalah. Kelayakan pembiayaan merupakan fokus dan hal yang terpenting di dalam pengambilan keputusan pembiayaan karena sangat menentukan kualitas pembiayaan dan kelancaran pembayaran.

Dalam kaitannya dengan penyaluran pembiayaan Bank BRISyariah menyediakan berbagai produk pembiayaan diantaranya produk Pembiayaan Mikro iB, Pembiayaan Kepemilikan Rumah (KPR) Sejahtera, KPR BRI Syariah iB, Pembiayaan Umrah, Pembiayaan Kepemilikan Kendaraan Bermotor (KKB) BRI Syariah iB, Pembiayaan Kepemilikan Emas, SME, Linkage, dan lainnya.

Dari observasi yang saya lakukan di BRISyariah KCP Purbalingga serta melakukan wawancara dengan Rudi Susanto selaku *Unit Head Mikro*, produk pembiayaan mikro merupakan produk yang paling banyak diminati oleh calon nasabah di BRISyariah KCP Purbalingga. Produk pembiayaan mikro terdiri dari 3 *plafond* yaitu Pembiayaan Mikro 25 iB, Mikro 75 iB, dan Mikro 200 iB.⁹ Menurut Menteri Negara Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah (UKM) merumuskan bahwa “usaha mikro dan usaha kecil adalah suatu badan usaha milik WNI baik perorangan maupun berbadan hukum yang memiliki kekayaan bersih (tidak termasuk tanah dan bangunan) sebanyak-banyaknya Rp 200.000.000,- (dua ratus juta) dan atau mempunyai omzet (nilai produksi) atau hasil penjualan rata-rata per tahun sebanyak-banyaknya Rp 1.000.000.000,- (satu milyar) dan usaha tersebut berdiri sendiri”.¹⁰

Dalam mengajukan Pembiayaan Mikro iB di BRI Syariah KCP Purbalingga, calon nasabah harus memiliki jaminan untuk dapat memperoleh pembiayaan

⁹ Observasi Langsung Selama Praktek Kerja Lapangan dari Tanggal 22 Januari sampai 2 Maret 2018.

¹⁰ Muhammad, *Lembaga Keuangan Mikro Syariah*, (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2009), hlm.33.

tersebut. Namun, tidak semua benda jaminan bisa dijadikan agunan. Jaminan yang akan dijadikan sebagai agunan di BRISyariah KCP Purbalingga harus memenuhi kriteria *marketable* dan *bankable*. *Marketable* artinya ketika nasabah mengalami wanprestasi, benda jaminan yang dijadikan agunan tersebut laku dipasaran ketika dijual maupun dilelang. Sedangkan yang dimaksud *Bankable* adalah benda jaminan yang akan dijadikan sebagai agunan harus sesuai dengan ketentuan dan kebijakan yang berlaku di BRISyariah KCP Purbalingga.

Pada BRISyariah pernah terjadi dimana jaminan tidak bisa melunasi seluruh kewajiban nasabah. Peristiwa itu dimungkinkan terjadi karena kurang telitinya *account officer micro* dalam melakukan analisis pembiayaan. Kesalahan dalam menilai taksiran barang jaminan membuat barang jaminan tersebut kurang *marketable* dan *bankable*. Artinya barang jaminan yang dijadikan agunan tersebut tidak sesuai dengan harga pasar ketika dijual dan tidak sesuai dengan ketentuan dan kebijakan yang berlaku di BRISyariah KCP Purbalingga.¹¹

Berdasarkan uraian diatas, peneliti tertarik untuk mengkaji lebih dalam bagaimana menilai barang jaminan pada BRISyariah dalam produk Unit Mikro. Untuk itu, peneliti mengambil judul “**Mekanisme Penilaian Barang Jaminan dalam Pembiayaan Mikro sebagai Tindakan Preventif Terjadinya Kerugian pada BRI Syariah KCP Purbalingga**”.

B. Definisi Operasional

Dari judul diatas yang peneliti angkat, ada istilah-istilah yang mendapat penjelasan agar arah dan maksud penulisan tugas akhir ini menjadi jelas dan tidak terjadi kesalah pahaman dalam memahami permasalahan yang dibahas, diantaranya :

¹¹ Wawancara dengan Andri yanto selaku *Account Officer* di BRI Syariah KCP Purbalingga pada tanggal 13 Februari 2018.

1. BRI Syariah KCP Purbalingga

BRI Syariah KCP Purbalingga beralamatkan di Jl. MT. Haryono No. 45 Purbalingga. BRI Syariah KCP Purbalingga merupakan bank BRI Syariah Pembantu yang berada diwilayah kerja BRI Syariah KC Purwokerto. BRI Syariah KCP Purbalingga menjalankan fungsi-fungsi operasional perbankan meliputi penghimpunan dana, penyaluran dana, dan jasa.

2. Pembiayaan Mikro

Bank BRI Syariah memiliki produk pembiayaan mikro yang dapat dibuka bagi masyarakat yang membutuhkan dana untuk modal pengembangan usaha. Tersedia dengan 3 jenis plafond pinjaman, diantaranya yaitu Mikro 25 iB, Mikro 75 iB, dan Mikro 200 iB dengan hitungan tenor maksimal 60 bulan.¹²

3. Jaminan

Menurut aturan hukum positif, jaminan adalah sesuatu yang diberikan kepada kreditur yang diserahkan oleh debitur untuk menimbulkan keyakinan dan menjamin bahwa debitur akan memenuhi kewajiban yang dapat dinilai dengan uang yang timbul dari suatu perikatan.¹³

C. Rumusan Masalah

Dari latar belakang diatas maka timbullah pertanyaan bagaimana mekanisme penilaian barang jaminan dalam pembiayaan mikro sebagai tindakan preventif terjadinya kerugian pada bank BRI Syariah KCP Purbalingga ?

¹²<https://www.brisyariah.co.id/detailProduk.php?> diakses pada tanggal 24 Maret 2018 pukul 20.00 WIB.

¹³ Bagya Agung Prabowo, *Aspek Hukum Pembiayaan Murabahah pada Perbankan Syariah*, (Yogyakarta: UII Press, 2012), hlm.75.

D. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah diatas, tujuan dilakukannya penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana mekanisme penilaian barang jaminan dalam pembiayaan mikro sebagai tindakan preventif terjadinya kerugian pada bank BRI Syariah KCP Purbalingga.

E. Manfaat Penelitian

1. Bagi Peneliti

Diharapkan dari hasil penelitian ini dapat menambah wawasan keilmuan dan untuk menerapkan ilmu yang di dapat di bangku kuliah ke dalam kehidupan masyarakat.

2. Bagi Bank

Hasil penelitian dapat digunakan sebagai bahan masukan dan evaluasi dalam mempertimbangkan kebijakan perbankan terutama untuk mengantisipasi risiko-risiko terhadap pembiayaan mikro pada Bank BRI Syariah KCP Purbalingga.

3. Bagi Akademisi

Hasil penelitian ini diharapkan dapat dijadikan kajian ilmu kaitannya tentang jaminan di perbankan syariah dan penelitian ini juga dapat dipergunakan oleh Jurusan Manajemen Perbankan Syariah sebagai referensi perpustakaan.

4. Bagi Masyarakat

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi akan pentingnya fungsi dan peranan lembaga perbankan khususnya perbankan syariah.

F. Metode Penelitian

Dalam melakukan penelitian terhadap masalah yang telah diuraikan diatas, maka penulis menggunakan metode sebagai berikut:

1. Jenis penelitian

Jenis penelitian yang digunakan untuk menyusun tugas akhir ini adalah penelitian lapangan (*field research*), yaitu peneliti langsung terjun ke lapangan atau ke tempat yang menjadi subyek penelitian (Bank BRISyariah KCP Purbalingga) sehingga penelitian ini difokuskan untuk menelusuri dan mengkaji bahan-bahan yang ada di lapangan serta relevan dengan permasalahan yang diangkat.

2. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan di BRISyariah KCP Purbalingga yang beralamatkan di Jl. MT. Haryono No. 45 Purbalingga penelitian ini dilaksanakan pada tanggal 22 Januari sampai 02 Maret 2018.

3. Subjek dan Objek Penelitian

Subjek dalam penelitian ini *Unit Head Micro* (Rudi Susanto) dan *Account Officer* (Andri Yanto) BRISyariah KCP Purbalingga dan objek dalam penelitian ini yaitu mekanisme penilaian barang jaminan dalam pembiayaan mikro sebagai tindakan *preventive* terjadinya kerugian pada BRISyariah KCP Purbalingga.

4. Data dan Sumber Data

a. Data Primer

Merupakan data yang diperoleh langsung dari subyek penelitian. Data primer dalam penelitian diperoleh langsung melalui pengamatan dan wawancara terhadap pihak-pihak yang terkait.

b. Data Sekunder

Merupakan data-data yang diperoleh secara tidak langsung. Data sekunder dalam penelitian ini diperoleh dari dokumen-dokumen, artikel-artikel, buku.

5. Teknik Pengumpulan Data

a. Observasi (pengamatan)

Teknik observasi yaitu pengamatan dan pencatatan secara sistematis terhadap gejala yang tampak pada objek penelitian.¹⁴ Sutrisno Hadi (1986) mengemukakan bahwa, observasi merupakan suatu proses yang kompleks, suatu proses yang tersusun dari berbagai proses biologis dan psikologis. Dua diantaranya yang terpenting adalah proses-proses pengamatan dan ingatan.¹⁵ Observasi penelitian dilakukan dengan pengamatan langsung mengenai sistem operasional dan kegiatan-kegiatan yang dilakukan di BRI Syariah KCP Purbalingga.

b. Teknik Komunikasi Langsung (wawancara)

Teknik ini adalah cara mengumpulkan data yang mengharuskan seorang peneliti mengadakan kontak langsung secara lisan atau tatap muka (*face to face*) dengan responden, baik dalam situasi yang disengaja dibuat untuk keperluan tersebut.¹⁶

Wawancara dapat dilakukan atas dua teknik yaitu sebagai berikut :

1. Wawancara terstruktur

Wawancara terstruktur digunakan sebagai teknik pengumpulan data, bila peneliti atau pengumpul data telah mengetahui dengan pasti tentang informasi apa yang akan diperoleh. Oleh karena itu, dalam melakukan wawancara pengumpul data telah menyiapkan instrumen penelitian berupa pertanyaan-pertanyaan tertulis yang alternatif jawabannya pun telah disiapkan.¹⁷

IAIN PURWOKERTO

¹⁴ Ahmad Tanzeh, *Pengantar Metode Penelitian*, (Yogyakarta: Teras, 2009), hlm.58.

¹⁵ Sugiono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*, (Bandung : Alfabeta, 2017), hlm.145.

¹⁶ Soeratno dan Lincoln Arsyad, *Metode Penelitian untuk Ekonomi dan Bisnis*, (Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 1988), hlm.95.

¹⁷ Ibid., hlm.138.

2. Wawancara tidak terstruktur

Wawancara tidak terstruktur adalah wawancara yang bebas dimana peneliti tidak menggunakan pedoman wawancara yang telah tersusun secara sistematis dan lengkap untuk pengumpulan datanya. Pedoman wawancara yang digunakan hanya berupa garis-garis besar permasalahan yang akan ditanyakan.¹⁸

Teknik ini dilakukan penulis bertujuan untuk menggali informasi lebih dalam tentang operasional di BRI Syariah KCP Purbalingga khususnya mengenai informasi mekanisme penilaian barang jaminan dalam pembiayaan mikro sebagai tindakan preventif terjadinya kerugian. Penulis melakukan wawancara langsung dengan Andri Yanto selaku *Account Officer* dan Rudi Susanto selaku *Unit Head Micro* di BRI Syariah KCP Purbalingga.

c. Teknik Dokumentasi

Teknik dokumentasi merupakan teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan cara menelaah dokumen yang telah ada atau tersedia yang nantinya digunakan untuk dipelajari pengetahuan dan fakta yang akan diteliti, seperti buku tentang pembiayaan konsumen.

6. Teknik Analisis Data

Analisi data adalah proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan lapangan, dan bahan-bahan lain, sehingga dapat mudah dipahami, dan temuannya dapat diinformasikan kepada orang lain. Analisis data dilakukan dengan mengorganisasikan data, menjabarkannya ke dalam unit-unit, melakukan sintesa, menyusun kedalam pola, memilih mana yang penting dan mana yang akan dipelajari, dan membuat kesimpulan yang dapat diceritakan kepada orang lain.¹⁹

¹⁸ Ibid., hlm.140.

¹⁹ Ibid., hlm.244.

Setelah semua data terkumpul dari sumber data primer dan data sekunder, maka langkah selanjutnya adalah menganalisis data secara kualitatif dengan deskriptif-analisis, dimana nantinya dari metode analisis data ini akan diperoleh kesimpulan dari penelitian ini.



BAB II

TELAAH PUSTAKA

A. Jaminan Dalam Pembiayaan

1. Pengertian Jaminan

Untuk melindungi uang yang dikucurkan lewat kredit dari risiko kerugian, maka pihak perbankan membuat pagar pengamanan. Dalam kondisi sebaik apa pun atau dengan analisis sebaik mungkin, risiko kredit macet tidak dapat dihindari. Pagar pengamanan yang dibuat biasanya berupa jaminan yang harus disediakan debitur. Tujuan jaminan adalah untuk melindungi kredit dari risiko kerugian, baik yang disengaja maupun yang tidak disengaja. Lebih dari itu jaminan yang diserahkan oleh nasabah merupakan beban sehingga si nasabah akan sungguh-sungguh untuk mengembalikan kredit yang diambalnya.²⁰

Dalam penjelasan pasal 8 ayat (1) UU No. 7 Tahun 1992 sebagaimana diubah dengan UU No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan dinyatakan bahwa “kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah yang diberikan oleh bank mengandung risiko, sehingga dalam pelaksanaannya bank harus memperhatikan asas-asas perkreditan atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah yang sehat. Untuk mengurangi risiko tersebut, jaminan pemberian kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah dalam arti keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan nasabah debitur untuk melunasi kewajibannya sesuai dengan yang diperjanjikan merupakan faktor penting yang harus diperhatikan oleh bank. Untuk memperoleh keyakinan tersebut, sebelum memberikan kredit bank harus melakukan penilaian yang saksama terhadap watak, kemampuan, modal, agunan, dana prospek usaha dari nasabah debitur.

²⁰ Kasmir, *Dasar-Dasar Perbankan*, (Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2006), hlm. 113.

Begitu juga pada penjelasan Pasal 37 ayat (1) dan Pasal 23 UU No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, menegaskan bahwa “penyaluran dana berdasarkan prinsip syariah oleh bank syariah dan UUS mengandung risiko kegagalan atau kemacetan dalam pelunasannya sehingga dapat berpengaruh terhadap kesehatan Bank Syariah dan UUS”. Untuk itu, “Bank Syariah dan UUS harus mempunyai keyakinan atas kemauan dan kemampuan calon nasabah penerima fasilitas untuk melunasi seluruh kewajiban pada waktunya, sebelum bank syariah dan /atau UUS menyalurkan dana kepada nasabah penerima fasilitas. Dan untuk memperoleh keyakinan tersebut, bank syariah dan/atau UUS wajib melakukan penilaian yang saksama terhadap watak, kemampuan, modal, agunan, dan prospek usaha dari calon nasabah penerima fasilitas.”²¹

2. Fungsi Jaminan

Jaminan secara umum berfungsi sebagai jaminan pelunasan kredit/pembiayaan. Jaminan kredit/pembiayaan berupa watak, kemampuan, modal, dan prospek usaha yang dimiliki debitur merupakan jaminan *immaterial* yang berfungsi sebagai *first way out*. Dengan jaminan *immaterial* tersebut diharapkan debitur dapat mengelola perusahaannya dengan baik sehingga memperoleh pendapatan (*revenue*) bisnis guna melunasi kredit/pembiayaan sesuai yang diperjanjikan. Jaminan kredit/pembiayaan berupa agunan bersifat materiil/kebendaan berfungsi sebagai *second way out*. Sebagai *second way out*, pelaksanaan penjualan/eksekusi agunan baru dilakukan apabila debitur gagal memenuhi kewajibannya melalui *first way out*.

3. Jenis Jaminan

- a. Jaminan yang lahir karena Undang-Undang dan Jaminan yang lahir karena perjanjian

²¹ Faturrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Di Bank Syariah*, (Jakarta : Sinar Grafika, 2012), hlm. 42-43.

Jaminan yang lahir karena undang-undang adalah jaminan yang umum yang ditujukan oleh undang-undang, tanpa diperjanjikan oleh para pihak.

Jaminan yang lahir karena undang-undang diatur dalam Pasal 1131 KUH Perdata yang berbunyi :

“segala kebendaan si berutang, baik yang bergerak maupun yang tak bergerak, baik yang ada maupun yang akan ada dikemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala prikatannya perseorangan”.

Berdasarkan ketentuan tersebut, seorang kreditor telah diberikan jaminan berupa harta benda milik si debitur tanpa harus diperjanjikan terlebih dahulu. Namun jaminan semacam ini tidak memberikan hak utama untuk didahulukan (*preferent*) kepada kreditor, melainkan kedudukan kreditor hanyalah merupakan kreditor yang konkuren (bersaing) dengan kreditor lainnya terhadap seluruh harta kekayaan debitur.

Sedangkan jaminan yang timbul karena adanya perjanjian adalah jaminan yang secara yuridis baru timbul berdasarkan perjanjian yang dibuat antara kreditor (bank) dengan debitur pemilik agunan, atau antara kreditor (bank) dengan orang/pihak ketiga pemilik agunan yang menanggung utang debitur. Jaminan yang lahir karena perjanjian ini seperti, hak tanggungan, hipotik, fidusia dan gadai.

b. Jaminan yang bersifat kebendaan dan jaminan yang bersifat perorangan

Jaminan yang bersifat kebendaan adalah jaminan yang berupa hak mutlak atas sesuatu benda yang mempunyai ciri-ciri :

- 1) Adanya hubungan langsung antara pemilik dengan bendanya.
- 2) Dapat dipertahankan terhadap siapapun.
- 3) Selalu mengikuti bendanya (*droit to suite*).
- 4) Dapat dialihkan.

Jaminan kebendaan terdiri dari benda bergerak dan benda tak bergerak (misalnya tanah dan bangunan di atasnya). Jaminan benda bergerak terdiri dari benda bergerak bertubuh (misalnya kendaraan, mesin-mesin, dsb) dan benda tak bertubuh (misalnya surat berharga, utang piutang).

Sedangkan jaminan yang bersifat perorangan (*penanggungan/borgtocht*) ialah jaminan yang menimbulkan hubungan langsung terhadap perorangan tertentu, hanya dapat dipertahankan terhadap debitur tertentu, terhadap harta kekayaan penanggung secara keseluruhan. Penanggungan diatur dalam Pasal 1820 KUH Perdata yang berbunyi :

“penanggungan adalah suatu persetujuan dengan mana seorang pihak ketiga, guna kepentingan si berpiutang, mengikatkan diri untuk memenuhi prikatannya si berutang manakala orang itu sendiri tidak memenuhinya”.

c. Jaminan Berwujud (*Materiil*) dan Jaminan Tak Berwujud (*Immateriil*)

Jaminan berwujud (*materiil*) seperti barang agunan, menurut penjelasan Pasal 8 ayat (1) UU Perbankan dapat diikat dengan Hak Tanggungan, Hipotik, Fidusia atau Gadai. Sedangkan jaminan tak berwujud (*immateriil*) menurut ketentuan tersebut meliputi watak, kemampuan, modal dan prospek usaha debitur.

d. Jaminan berupa benda bergerak dan jaminan berupa benda tak bergerak

Yang dimaksud dengan jaminan benda bergerak adalah agunan berupa kebendaan yang dapat berpindah maupun dipindahkan kecuali kapal Indonesia dengan ukuran isi kotor paling sedikit 20m³ yang telah dibukukan dalam register kapal. Jaminan benda bergerak terdiri dari benda bergerak bertubuh (misalnya kendaraan, mesin-mesin dsb) dan benda bergerak tak bertubuh (misalnya surat berharga, piutang dagang)

Yang dimaksud dengan jaminan benda tak bergerak adalah agunan berupa tanah dengan atau tanpa bangunan/tanaman di atasnya, mesin-

mesin yang melekat pada tanah/bangunan yang merupakan satu kesatuan, kapal Indonesia yang berukuran 20m³ keatas dan sudah didaftarkan, bangunan rumah susun berikat tanah tempat bangunan berdiri serta benda-benda lainnya yang merupakan kesatuan dengan tanah tersebut jika tanahnya berstatus hak milik atau hak guna bangunan, hak milik atas satuan rumah susun jika tanah tempat bangunan rumah susun berdiri tersebut berstatus hak milik atau hak guna bangunan.

e. Agunan Pokok dan Agunan Tambahan

Yang dimaksud dengan aguna pokok adalah benda milik debitur yang dibiayai dengan fasilitas kredit/pembiayaan sekaligus dijadikan jaminan pelunasan kredit/pembiayaan.

Yang dimaksud dengan agunan tambahan adalah benda yang dijadikan jaminan pelunasan kredit/pembiayaan milik debitur atau pihak ketiga yang tidak dibiayai dengan fasilitas kredit/pembiayaan.

4. Penilaian Jaminan

Dalam memberikan pembiayaan kepada calon nasabahnya, bank syariah harus mempertimbangkan dari segala aspek untuk melindungi kepentingan bank dan risiko penyaluran pembiayaan, penilaian agunan yang tepat sangat diperlukan. Ketidaktepatan dalam menilai agunan dapat memengaruhi atau mengakibatkan kesalahan dalam analisis pemberian pembiayaan. Bentuk agunan dapat berupa objek yang dibiayai pembiayaan, atau agunan tambahan selain dari objek yang dibiayai dengan kriteria sebagai berikut :

- a. Mempunyai nilai ekonomis, dalam arti dapat dinilai dengan uang dan dapat dijadikan uang.
- b. Kepemilikan dapat dipindahtangankan dari pemilik semula kepada pihak lain (*marketable*)
- c. Mempunyai nilai yuridis, dalam arti dapat diikat secara sempurna berdasarkan ketentuan dan perundang-undangan yang berlaku sehingga bank

memiliki hak yang didahulukan (*preferen*) terhadap hasil likuiditas barang tersebut.²²

5. Pengikatan Jaminan Pembiayaan

Pengikatan jaminan pembiayaan/kredit dilakukan dengan membuat perjanjian jaminan pembiayaan/kredit yaitu perjanjian antara kreditor dengan debitur atau pihak ketiga yang isinya menjamin pelunasan utang yang timbul dari pemberian pembiayaan/kredit. Mengenai sifat perjanjian jaminan pembiayaan/kredit menurut hukum merupakan perjanjian ikutan (*accessoir*) yang keberadaannya senantiasa mengikuti perjanjian pokoknya yaitu perjanjian pembiayaan/kredit. Perjanjian jaminan pembiayaan /kredit dibuat berdasarkan ketentuan mengenai lembaga jaminan yang meliputi lembaga Hak Tanggungan, Hipotik, Gadai, Fidusia. Disamping itu, dalam praktik dijumpai adanya bentuk perikatan untuk menjamin pelunasan pembiayaan/kredit berupa *standby letter of ckredit (standby L/C)* yang diterbitkan oleh bank berdasarkan ketentuan *Uniform Customs Prantices (UCP)*, perjanjian *Cessie* dengan hak *retro cessi*, perjanjian penyerahan jaminan dan pemberian kuasa menjual.

a. Hak Tanggungan

Yang dimaksud dengan Hak Tanggungan adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksudkan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1996 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan suatu kesatuan dengan tanah itu untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lain.

²² Ikatan Bankir Indonesia, *Mengelola Bisnis Pembiayaan Bank Syariah*, (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2015), hlm. 119.

Pemberi Hak Tanggungan adalah orang perseorangan atau badan hukum yang mempunyai kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum terhadap objek Hak Tanggungan yang bersangkutan. Pemegang Hak Tanggungan adalah orang perseorangan atau badan hukum yang berkedudukan sebagai pihak yang berpiutang. Hak atas tanah yang dapat dibebani Hak Tanggungan adalah, Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas Tanah Negara.²³

b. Hipotik Kapal

Hipotik kapal merupakan cara pengikatan agunan terhadap kapal Indonesia yang berukuran 20m³ keatas dan sudah dibukukan dalam Register Kapal. Dasar hukum dari hipotik kapal adalah Kitab Undang-Undang Hukum Dagang Pasal 309, 314 s.d 315, Pasal 24 Peraturan Pendaftaran Kapal Stb. 1933 No. 48, KUH Perdata Pasal 1162 s.d 1232 dan Undang-Undang Nomor 17 Tahun 1992 tentang Pelayaran (sekarang UU No. 17 Tahun 2008).

c. Hipotik Pesawat Terbang

Pesawat terbang adalah pesawat udara yang lebih berat dari udara, bersayap tetap, dan dapat terbang dengan tenaganya sendiri. Helikopter adalah pesawat udara yang lebih berat dari udara, dapat terbang dengan sayap berputar, dan bergerak dengan tenaganya sendiri. Pesawat terbang dan helikopter yang telah mempunyai tanda pendaftaran dan kebangsaan Indonesia dapat dibebani hipotek, berlaku ketentuan hipotik dalam KUH Perdata. Dasar hukumnya adalah UU No. 15 Tahun 1992 tentang Penerbangan (sekarang UU No. 1 Tahun 2009).

²³ Faturrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Di Bank Syariah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), hlm. 50-51.

d. Gadai

Gadai (*pand*) adalah suatu hak yang diperoleh seseorang berpiutang atas suatu barang bergerak yang diserahkan padanya oleh seseorang berhutang atau oleh orang lain atas namanya, dan yang memberikan kekuasaan kepada si berpiutang untuk mengambil pelunasan dari barang tersebut secara di dahulukan dari si berpiutang lainnya apabila si berhutang tidak melunasi hutangnya.

Perjanjian gadai merupakan *acceeoir* dari perjanjian utang-piutang yang merupakan perjanjian pokoknya. Oleh karena itu, hak gadai hapus dengan hapus/lunasnya utang-piutang. Yang dapat dijadikan sebagai objek gadai adalah barang-barang bergerak, baik barang bergerak yang bertubuh (misalnya perhiasan, permata, dsb), maupun barang bergerak tidak bertubuh (misalnya deposito berjangka, sertifikat deposito, *cellcedul*, dsb).

e. Fidusia

Fidusia adalah penyerahan hak milik berdasarkan kepercayaan atas barang bergerak, dengan tetap menguasai barang-barang tersebut.²⁴

Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tentang Fidusia sebagai jaminan. Dalam pasal 1 disebutkan bahwa fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda. Sedangkan jaminan fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan pemberi fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan utang

²⁴ Thomas Suyanto et al, *Dasar-Dasar Perkreditian*, (Jakarta: PT Gramedia Pustaka, 1993), hlm. 86.

tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada penerima fidusia terhadap kreditor lainnya.

Perbedaan antara pengikatan agunan secara gadai dengan fidusia adalah dalam pengikatan agunan secara gadai penguasaan atas barang yang menjadi objek gadai ada pada kreditor, jaminan gadai tidak ada pendaftarannya. Sedangkan dalam pengikatan agunan secara fidusia penguasaan barang yang dijadikan jaminan fidusia ada pada debitur yang diserahkan oleh kreditor berdasarkan kepercayaan, dan benda yang dibebani dengan jaminan secara fidusia wajib didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Fidusia.

f. *Cessie*

Menurut ketentuan Pasal 613 KUH Perdata, penyerahan piutang-piutang atas nama dan kebendaan tak bertubuh lainnya, dilakukan dengan jalan membuat suatu akta otentik atau di bawah tangan, dengan mana hak-hak atas kebendaan itu dilimpahkan kepada orang lain. Penyerahan yang demikian bagi si berutang tiada akibatnya, melainkan setelah penyerahan itu diberitahukan kepadanya, atau secara tertulis disetujui dan diakuinya. *Cessie* adalah pemindahan hak atas suatu piutang. Dengan pemindahan hak piutang tersebut, maka orang yang menerima hak piutang (*cessioneris*) menjadi kreditor baru terhadap orang yang berutang (*cedent*).

g. Penanggungan Utang (*Borgtocht*)

Menurut ketentuan Pasal 1820 KUH Perdata, penanggungan adalah suatu persetujuan dengan mana seorang pihak ketiga, guna kepentingan si berpiutang, mengikatkan diri untuk memenuhi perikatannya si berutang manakal orang itu sendiri tidak memenuhinya. Perjanjian penanggungan utang dapat dibuat secara otentik maupun dibawah tangan atau bahkan secara lisan (praktik, otentik dan di bawah tangan). Adapun agar kepentingan kreditor terlindungi, sering dalam perjanjian penanggungan

utang dicantumkan klausula-klausula tertentu, misalnya penanggungan utang melepaskan hak-hak istimewanya.

B. Pembiayaan Mikro

1. Akad yang digunakan dalam pembiayaan Mikro Bank Syariah

Kredit mikro bukanlah barang aneh dan baru di Indonesia. Kita mengenal beragam jenis aktivitas yang bisa dikategorikan sebagai kredit mikro, mulai dari arisan, kredit usaha tani, dan lain sebagainya. Keberagaman dan panjangnya masa perkembangan kredit mikro di Indonesia telah didokumentasikan oleh Bank Dunia dalam dua jilid buku *Mikrofinance Revolution 2001*, dan jilid keduanya diberi judul *Lessons Form Indonesia*. Sejak 20 tahun lalu Indonesia selalu memiliki kementerian/departemen yang mengurus Usaha Mikro Kecil dan Menengah (UMKM) yang didukung kewajiban bank-bank untuk menyisihkan 20% dari total kreditnya untuk UMKM.²⁵

Bank syariah adalah lembaga keuangan yang kegiatan operasionalnya menggunakan prinsip syariah. Dalam menjalankan kegiatannya bank syariah turut memfasilitasi para pelaku UMKM dalam mengembangkan usahanya. Dalam memberikan fasilitas pembiayaan mikro bank syariah menggunakan akad dengan prinsip jual beli (*murabahah*).

2. Pengertian Pembiayaan *Murabahah*

Pembiayaan atau *financing* ialah pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak ke pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga.²⁶

Murabahah berasal dari kata *ribhu* (keuntungan), adalah transaksi jual beli dimana bank menyebut jumlah keuntungannya. Bank bertindak sebagai

²⁵ Muhammad Yunus dan Alan Jolis, *Bank Kaum Miskin*, Terj. Irfan Nasution (Jakarta: Batu Merah, 2007), hlm.6.

²⁶ M Nur Riyanto, *Dasar-dasar Ekonomi Islam*, (Solo: PT Era Adi Citra Intermedia, 2011), hlm.335.

penjual, sementara nasabah bertindak sebagai pembeli. Harga jual yaitu harga beli dari pemasok ditambah margin keuntungan.²⁷

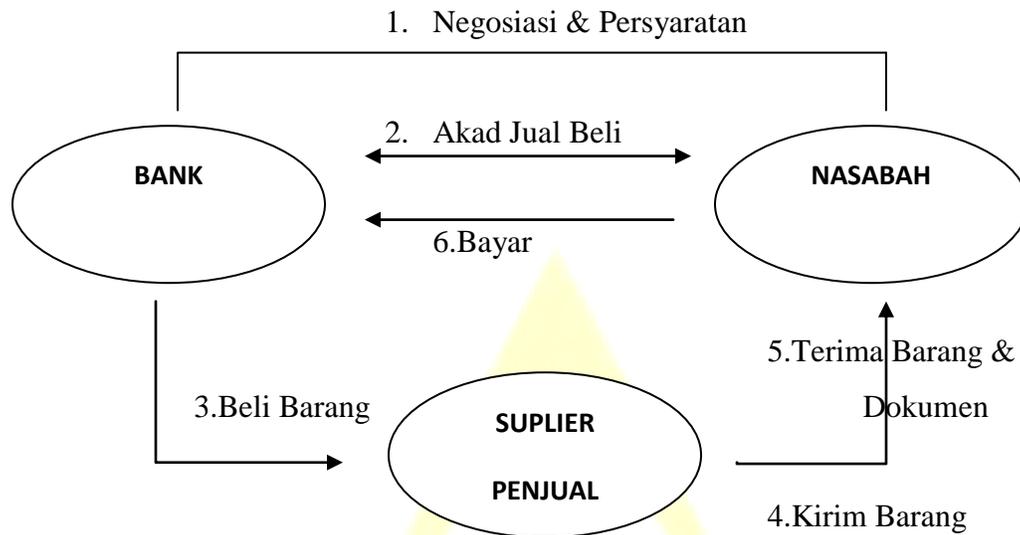
Murabahah didefinisikan oleh para *fuqaha* sebagai penjualan barang seharga biaya/harga pokok (*cost*) barang tersebut ditambah *mark-up* atau margin keuntungan yang disepakati, dalam beberapa kitab *fiqh murabahah* merupakan salah satu dari bentuk jual beli yang bersifat amanah, dimana jual-beli ini berbeda dengan jual-beli *musawwamah* (tawar menawar) *murabahah* terlaksana antara penjual dan pembeli berdasarkan harga barang, harga asli pembelian penjualan yang diketahui oleh pembeli dan keuntungan penjual pun diberitahukan kepada pembeli, sedangkan *musawwamah* adalah transaksi yang terlaksana antara penjual dengan pembeli dengan suatu harga tanpa melihat harga asli barang.²⁸

Secara terminologi jual beli adalah pemindahan hak milik/barang/harta kepada pihak lain dengan menggunakan uang sebagai alat tukarnya. Terdapat beberapa bentuk akad jual beli dan akad yang sering digunakan oleh bank syariah dalam melakukan pembiayaan kepada nasabahnya yang salah satunya adalah *murabahah*. Dengan demikian yang dimaksud pembiayaan *murabahah* adalah akad perjanjian penyediaan barang berdasarkan jual-beli di mana bank membiayai atau membelikan kebutuhan barang atau investasi nasabah dan menjual kembali kepada nasabah ditambah dengan keuntungan yang disepakati. Pembayaran nasabah dilakukan secara mencicil/angsur dalam jangka waktu yang ditentukan.

²⁷ Adiwirman A. Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2004), hlm.88.

²⁸ Bagya Agung Prabowo, *Aspek Hukum Pembiayaan Murabahah pada Perbankan Syariah*, (Yogyakarta: UII Press, 2012), hlm.25-26.

Gambar 2.1²⁹
Skema Pembiayaan *Murabahah*



3. Landasan Hukum Pembiayaan *Murabahah*

a. pengaturan hukum positif

- 1) Pasal 1 ayat (13) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang perbankan;
- 2) PBI No. 9/19/2007 jo. PBI No. 10/16/2018 tentang pelaksanaan prinsip syariah dalam kegiatan penghimpunan dana dan penyaluran dana serta pelayanan jasa bank syariah;
- 3) Peraturan bank Indonesia Nomor 10/17/PBI/2008 tentang Produk Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah;
- 4) Ketentuan pembiayaan *murabahah* dalam praktik perbankan syariah di Indonesia dijelaskan dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 04/DSB-MUI/IV/2000 tentang *murabahah*;

²⁹ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, (Jakarta : Gema Insani Press, 2001), hlm.107.

5) Pasal 19 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah yang mengatur mengenai kegiatan usaha Bank Umum Syariah yang salah satunya adalah pembiayaan murabahah.

b. Landasan Syariah

Murabahah merupakan bagian terpenting dari jual-beli dan prinsip akad mendominasi pendapatan bank dari produk-produk yang ada di bank syariah. Jual-beli dalam islam sebagai sarana tolong-menolong antara sesama umat manusia yang diridhai oleh Allah SWT, dalam jual-beli juga sangat diharapkan adanya unsur suka sama suka, sebagaimana disebutkan dalam Al-Qur'an dan Hadits Nabi Muhammad SAW berikut :

1) QS. Al-Baqarah : 275

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ذَلِكَ
بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ
مِّن رَّبِّهِ فَآتَتْهَا فَلَهُ مَاسَلَفٌ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ وَمَنْ عَادَ فَأُولَئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ
فِيهَا خَالِدُونَ.

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

2) HR. Al-Baihaqi dan Ibnu Majah

Artinya : “Sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan atas dasar suka sama suka”.

4. Rukun dan Syarat Pembiayaan *Murabahah*

Rukun jual beli menurut madzab Hanafi adalah ijab dan qabul yang menunjukkan adanya pertukaran atau kegiatan saling memberi yang menempati kedudukan ijab dan qabul itu. Rukun ini dengan ungkapan lain merupakan pekerjaan yang menunjukkan keridhaan dengan adanya pertukaran dua harta milik, baik berupa perkataan maupun perbuatan.

Rukun dan Syarat *Murabahah*, adalah sebagai berikut :³⁰

a. Rukun *Murabahah*

- 1) Ada menjual
- 2) Ada pembeli
- 3) Ada objek yang akan diperjualbelikan
- 4) Ada harga beli yang disepakati kedua belah pihak
- 5) Akad jual beli

b. Syarat *murabahah*

- 1) Penjual dan pembeli dalam keadaan paham/cakap hukum.
- 2) Barang yang diperjualbelikan bukan termasuk barang haram
- 3) Barang yang dijual sesuai dengan spesifikasi dari pembeli
- 4) Barang yang dijual secara hukum sah dimiliki pembeli.

5. Jenis Pembiayaan *Murabahah*

Pembiayaan *Murabahah* di perbankan syariah dapat dibedakan menjadi dua (2) macam, yaitu *Murabahah* berdasarkan pesanan dan *Murabahah* tanpa pesanan. Yaitu berikut dari penjelasan:

a. *Murabahah* Berdasarkan Pesanan

³⁰ Gita Danu Pranata, *Buku Ajar Manajemen Perbankan Syariah*, (Jakarta: Salemba Empat, 2013), hlm.110-111.

Murabahah berdasarkan pesanan maksudnya adalah suatu penjualan dimana dua pihak atau lebih bernegosiasi dan berjanji satu sama lain untuk melaksanakan suatu kesepakatan bersama, dimana pemesan (nasabah) meminta bank untuk membeli asset yang kemudian dimiliki secara sah oleh pihak nasabah tersebut. Nasabah menjanjikan kepada bank untuk membeli asset yang telah dibeli dan memberikan keuntungan atas pesanan tersebut. Janji pemesan di dalam *murabahah* berdasarkan pesanan bersifat mengikat dan bisa bersifat tidak mengikat. Bersifat mengikat, artinya *murabahah* berdasarkan pesanan tersebut mengikat untuk dibeli oleh nasabah sebagai pemesan. Sedangkan bersifat tidak mengikat, yaitu walaupun nasabah telah melakukan pemesanan barang, namun nasabah tidak terikat untuk membeli barang tersebut.

b. *Murabahah* Tanpa Pesanan

Murabahah tanpa pesanan maksudnya, adalah ada yang pesan atau tidak, ada yang beli atau tidak, bank (*ba'i*) menyediakan barang dagangannya. Penyediaan barang pada *murabahah* model ini tidak dipengaruhi atau terkait langsung dengan tidaknya pesanan atau pembeli. Pada prinsipnya dalam transaksi *murabahah* pengadaan barang menjadi tanggung jawab bank sebagai penjual. Bank menyediakan barang atau persediaan barang yang akan diperjual belikan dilakukan tanpa memperhatikan ada nasabah yang membeli atau tidak, sehingga proses pengadaan barang dilakukan sebelum transaksi jual beli *murabahah* dilakukannya.³¹

C. Kerugian Pada Bank Syariah

Kerugian (loss) merupakan jumlah pengeluaran yang lebih besar dibandingkan dengan pendapatan yang diterima.³² Menurut Komisaris Independen PT Bank Mandiri, Goei Siau Hong, mengungkapkan ada 4 risiko utama yang bisa mengancam kelangsungan bank yaitu antara lain³³ :

1. Risiko kredit, yaitu kerugian yang diakibatkan gagal bayar dari debitur atau para peminjam dana dari bank. Risiko ini bisa timbul dari kredit macet, transaksi *forward* atau derivative (*treasury*), investasi dan pembiayaan perdagangan.
2. Risiko pasar, yaitu terjadi karena perubahan faktor pasar seperti perubahan suku bunga dan nilai tukar. Misalnya kenaikan suku bunga mengakibatkan harga obligasi turun dan timbul kerugian bagi bank.
3. Risiko operasional, yaitu disebabkan oleh faktor sistem seperti kegagalan teknologi dan faktor manusia. Seperti jaringan yang diretas atau sistem *offline* pada ATM.
4. Risiko likuiditas, yaitu risiko yang diakibatkan karena ketidakmampuan bank memenuhi kewajiban yang jatuh tempo dari sumber pendanaan arus kas atau dari *asset liquid* berkualitas tinggi yang dapat diagunkan.

D. Penelitian Terdahulu

Berdasarkan telaah yang sudah dilakukan terhadap beberapa sumber kepustakaan, penulis menyimpulkan bahwa apa yang menjadi masalah pokok penelitian ini tampaknya sangat penting. Adapun *review* studi terdahulu yang digunakan penulis, diantara lain :

Penelitian Terdahulu yang pertama, yaitu penelitian yang dilakukan oleh Juwita Permadani tentang “Analisa Penilaian Agunan Pada Pembiayaan iB

³² <https://www.kamusbesar.com/kerugian> diakses pada hari rabu tanggal 25 April 2018 pukul 05.56 WIB.

³³ <http://riaugreen.com/> diakses pada hari rabu tanggal 25 April 2018 pukul 06.13 WIB.

KEPEMILIKAN di PT BPRS Gunung Slamet Cilacap” pada tahun 2017. Hasil dari penelitian ini menjelaskan bahwa PT BPRS Gunung Slamet Cilacap dalam menilai agunan pada pembiayaan iB KEPEMILIKAN menggunakan nilai yang berbeda. Untuk agunan berupa tabungan *wadiah* dan deposito dinilai sebesar 100%, sedangkan untuk agunan berupa kendaraan bermotor, tanah, bangunan, rumah dinilai 70-75% dari harga pasar. Disamping itu, PT. BPRS Gunung Slamet Cilacap juga tidak menerima agunan berupa surat berharga syariah.³⁴

Penelitian terdahulu yang kedua, yaitu penelitian yang dilakukan oleh Khatma Fitriyanti tentang “Peranan Agunan Dalam Pembiayaan Modal Kerja Dengan Akad *Musyarakah* di PT BPRS Buana Mitra Perwira Purbalingga” pada tahun 2017. Hasil dari penelitian ini yaitu Peranan agunan antara lain adalah untuk menghindari adanya penyimpangan dan untuk meminimalisir risiko yang kemungkinan akan terjadi seperti halnya pembiayaan macet atau nasabah yang telat dalam melunasi pembiayaan. Maka dari itu agunan menjadi sangat penting di dalam prosedur pembiayaan *musyarakah*.³⁵

Penelitian terdahulu yang ketiga, yaitu penelitian yang dilakukan oleh Sudarman tentang “Penerapan Prinsip Jaminan Pada Pembiayaan Mikro 75iB di BRISyariah KCP Purbalingga” pada tahun 2016. Hasil dari uraian data penelitian dan analisis yang dilakukan, dapat disimpulkan bahwa jaminan pada Pembiayaan Mikro 75 iB di BRI Syariah KCP Purbalingga digolongkan menjadi empat, yaitu jaminan berupa tanah dan bangunan dan tanah kosong, kios atau sejenisnya, kendaraan bermotor, dan deposito BRI Syariah.³⁶

³⁴ Juwita Permadani, 2017, “Analisa Penilaian Agunan Pada Pembiayaan iB Kepemilikan di PT BPRS Gunung Slamet Cilacap”, Tugas Akhir Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, IAIN Purwokerto, Banyumas. Hlm. 59.

³⁵ Khatma Fitriyanti, 2017, “Peranan Agunan dalam Pembiayaan Modal Kerja dengan Akad *Musyarakah* di PT BPRS Buana Mitra Perwira”, Tugas Akhir Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, IAIN Purwokerto, Banyumas.

³⁶ Sudarman, 2016, “Penerapan Prinsip Jaminan pada Pembiayaan Mikro 75iB di BRI Syariah KCP Purbalingga”, Tugas Akhir Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, IAIN Purwokerto, Banyumas. Hlm.59.

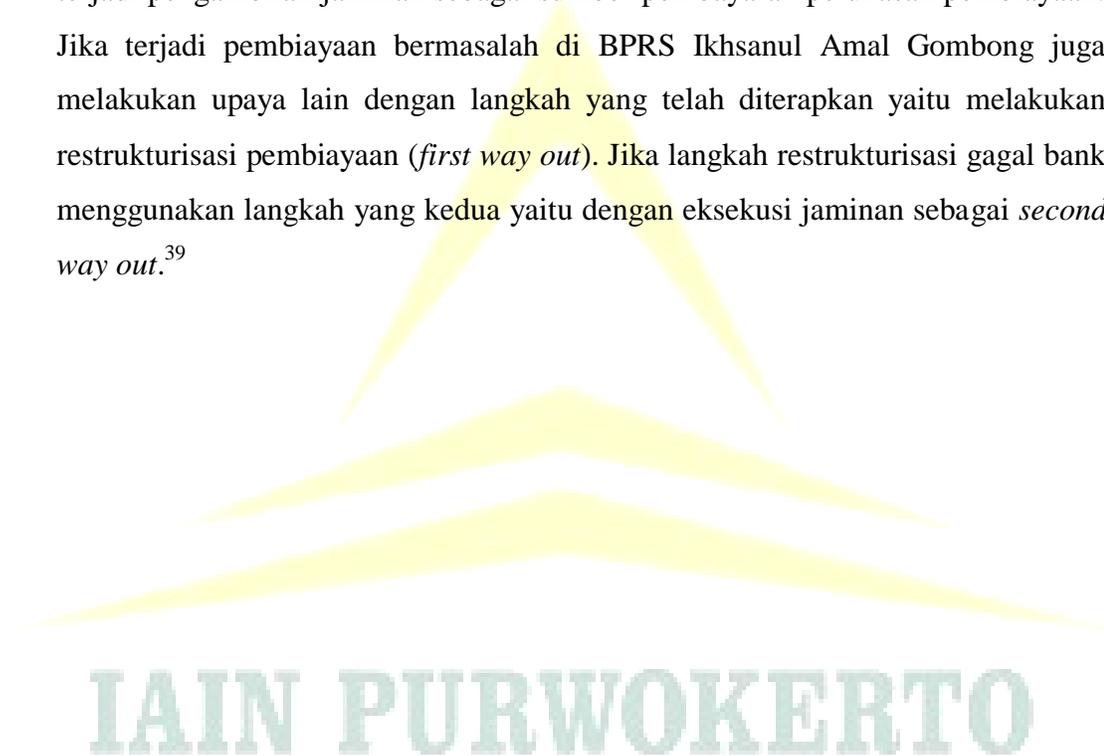
Penelitian terdahulu yang keempat, yaitu skripsi dari Parita Yuliana IAIN Purwokerto tentang “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Penarikan Barang Jaminan Akibat Ketidakmampuan Nasabah Membayar Angsuran di Pegadaian Syariah Purwokerto” pada tahun 2018. Dari penelitian tersebut dapat diambil kesimpulan bahwa Pegadaian Syariah Purwokerto dalam prakteknya telah melaksanakan penarikan barang jaminan dengan baik. Sebelum melaksanakan penarikan barang jaminan, Pegadaian Syariah Purwokerto terlebih dahulu memberitahu kepada nasabah agar nasabah segera menyelesaikan kewajibannya. Apabila nasabah belum mampu membayar angsurannya selama 3 (tiga) bulan berturut-turut atau berselang, maka pihak Pegadaian Syariah Purwokerto berhak menarik barang jaminan kemudian menjual barang jaminan tersebut. Uang hasil penjualan barang jaminan digunakan untuk melunasi hutang nasabah yang bersangkutan, apabila nantinya ada kelebihan dari hasil penjualan barang jaminan, maka akan dikembalikan kepada nasabah. Tetapi jika dalam waktu 15 hari setelah jatuh tempo, nasabah melunasi kewajibannya maka barang jaminan akan dikembalikan kepada nasabah.³⁷

Penelitian terdahulu yang kelima, yaitu penelitian tugas akhir oleh Eti Yuliani dari IAIN Purwokerto tentang “Analisis Penilaian Agunan Pada Pembiayaan *Murabahah* di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Purwokerto” pada tahun 2016. Dari penelitian tersebut, Bank Syariah Mandiri KC Purwokerto dalam melakukan penilaian terhadap agunan dengan menggunakan sistem sama rata, dimana bank menilai agunan sebesar 80% dari harga pasar. Berdasarkan penelitian tersebut penulis mengungkapkan bahwa terdapat perbedaan antara teori dan apa yang diterapkan di bank syariah mandiri KC Purwokerto, perbedaan terdapat pada penilaian plafond agunan, namun disini perbedaan tersebut tidak

³⁷ Parita Yuliana, 2018, “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Penarikan Barang Jaminan Akibat Ketidakmampuan Nasabah Membayar Angsuran di Pegadaian Syariah Purwokerto”, Skripsi Fakultas Syariah, IAIN Purwokerto, Banyumas.

menjadikan masalah karena hal itu untuk mempermudah bank dalam melakukan penilaian dan tidak melanggar peraturan syariah.³⁸

Penelitian terdahulu yang terakhir, yaitu penelitian tugas akhir oleh Febri Tri Rahayu dari IAIN Purwokerto tentang “Peranan Jaminan Dalam Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di BPRS Ikhsanul Amal Gombang” pada tahun 2018. Hasil dari penelitian tersebut menjelaskan bahwa dari Pihak BPRS Ikhsanul Amal Gombang sebelumnya telah berupaya memberikan masa tangguh, agar tidak terjadi pengambilan jaminan sebagai sumber pembayaran pelunasan pembiayaan. Jika terjadi pembiayaan bermasalah di BPRS Ikhsanul Amal Gombang juga melakukan upaya lain dengan langkah yang telah diterapkan yaitu melakukan restrukturisasi pembiayaan (*first way out*). Jika langkah restrukturisasi gagal bank menggunakan langkah yang kedua yaitu dengan eksekusi jaminan sebagai *second way out*.³⁹



IAIN PURWOKERTO

³⁸ Eti Yuliana, 2016, “Analisi Penilaian Agunan Pada Pembiayaan Murabahah Di Bank Syariah Mandiri KC Purwokerto”, Tugas Akhir Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, IAIN Purwokerto, Banyumas.

³⁹ Febri Tri Rahayu, 2018, “Peranan Jaminan dalam Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di BPRS Ikhsanul Amal Gombang”, Tugas Akhir Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, IAIN Purwokerto, Banyumas.

BAB III

HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum BRISyariah KCP Purbalingga

1. Profil BRISyariah KCP Purbalingga

Berawal dari akuisi PT Bank Rakyat Indonesia (persero) Tbk terhadap Bank Jasa Arta pada tanggal 19 Desember 2007 dan berdasarkan izin Bank Indonesia tanggal 16 Oktober 2008 melalui surat No.10/67/KEP.GBI/DpG/2008, maka pada tanggal 17 November 2008 PT. Bank BRISyariah secara resmi beroperasi sekaligus mengubah kegiatan usahanya dari sebuah bank konvensional menjadi bank yang beroperasi berdasarkan prinsip syariah Islam.

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

Kehadiran PT. Bank BRISyariah di tengah-tengah industry perbankan nasional dipertegas oleh makna pendar cahaya yang mengikuti logo perusahaan. Logo ini menggambarkan keinginan dan tuntutan masyarakat terhadap sebuah bank modern sekelas PT. Bank BRISyariah yang mampu melayani masyarakat dalam kehidupan modern. Kombinasi warna biru dan putih sebagai benang merah dengan brand PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk.

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

Indonesia (Persero), Tbk., dan Bapak Ventje Rahardjo selaku Direktur Utama PT. Bank BRISyariah.

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

Sesuai dengan visinya, saat ini PT. Bank BRISyariah merintis sinergi dengan PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk., dengan memanfaatkan jaringan kerja PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk., sebagai Kantor Layanan Syariah dalam mengembangkan bisnis yang berfokus kepada kegiatan penghimpunan dana masyarakat dan kegiatan consumer berdasarkan prinsip syariah.⁴⁰

PT. BRISyariah (kantor pusat) terletak di Gd. BRI II Lt. 5 Jl. Jend. Sudirman Kav. 44-46 Jakarta. Sedangkan kantor cabang yang berada di Purwokerto terletak di Jl. Jendral Sudirman No. 393 Ruko Kranji Megah tepatnya di Perempatan Palma sebelah Bank Mega, PT BRISyariah Purwokerto juga mempunyai 4 kantor Cabang Pembantu yaitu Kantor Cabang Ajibarang yang berada di Jl. Raya Pancasan RT 02 RW 01 Banyumas, Kantor Cabang Purbalingga yang berada di Jl. MT. Haryono No. 45 Purbalingga, Kantor Cabang Cilacap yang berada di Jl. Ir. H. Djuanda Ruko Djuanda Blok A No. 07 Cilacap dan Kantor Cabang Kebumen yang berada di Jl. A. Yani No. 37 Kebumen.

Untuk BRI Syariah KCP Purbalinga sendiri berdiri pada tanggal 28 Juni 2012. Walaupun dengan usianya yang baru terhitung jari, BRISyariah KCP Purbalingga mampu bersaing dengan bank-bank yang ada di sekitarnya. Produk unggulan BRISyariah KCP Purbalingga adalah produk Tabungan Haji dan Tabungan Faedah yang paling banyak diminati oleh masyarakat. Namun

⁴⁰ http://www.brisyariah.co.id/tentang_kami.php diakses pada jumat 20 April 2018.

demikian, bukan berarti produk yang lain tidak laku, hanya saja jumlah nasabahnya tidak sebanyak Tabungan Faedah dan Tabungan Haji.⁴¹

Banyak cara yang dilakukan oleh BRISyariah KCP Purbalingga untuk terus mengembangkan kemajuan perusahaan, yaitu dengan system jemput bola, *open table*, *payroll* dengan beberapa Perseroan Terbatas, dan lainnya.

Visi dan Misi BRI Syariah

- a. Visi : menjadi bank ritel modern terkemuka dengan ragam layanan financial sesuai kebutuhan nasabah dengan jangkauan termudah untuk kehidupan lebih bermakna.
- b. Misi :
 - 1) Memahami keragaman individu dan mengakomodasi beragam kebutuhan financial nasabah.
 - 2) Menyediakan produk dan layanan yang mengedepankan etika sesuai prinsip-prinsip syariah
 - 3) Menyediakan akses ternyaman melalui berbagai sarana kapan pun dan dimanapun.
 - 4) Memungkinkan setiap individu untuk meningkatkan kualitas hidup dan menghadirkan ketentraman pikiran.

Motto

Motto BRI Syariah adalah “Solusi Keuangan Yang Aman”.

Budaya Kerja BRI Syariah

BRI Syariah memiliki budaya kerja yang harus diterapkan oleh semua karyawan BRI Syariah. Budaya kerja tersebut dikemas dalam kata “PASTI OKE” yang menjadi jargon BRI Syariah dan selalu menjadi penyemangat karyawan BRI

⁴¹ Wawancara dengan Ovan Tiana selaku *Branch Operational Supervisor* di BRISyariah KCP Purbalingga pada tanggal 28 Februari 2018.

Syariah sebelum melakukan aktivitas pekerjaannya. Jargon tersebut berbunyi “BRI Syariah PASTI OKE”. Dimana kata “PASTI OKE” merupakan singkatan dari 7 sifat yang harus diterapkan karyawan BRI Syariah dalam melakukan pekerjaannya. Ketujuh sifat dasar itu adalah :

a. Professional

Karyawan BRI Syariah dituntut untuk bersungguh-sungguh dalam melakukan tugas sesuai dengan standar teknis dan etika yang telah ditetapkan.

b. Antusias

Karyawan BRI Syariah diharapkan selalu semangat dan terdorong untuk berperan aktif dan mendalam dalam setiap aktivitasnya.

c. Penghargaan SDM

Menempatkan dan menghargai karyawan sebagai modal utama perusahaan dengan menjalankan upaya-upaya optimal mulai perencanaan, perekrutan, pengembangan, dan pemberdayaan SDM yang berkualitas serta memperlakukannya baik sebagai individu maupun kelompok berdasarkan saling percaya, adil, terbuka, dan menghargai.

d. Tawakal

Optimisme yang diawali dengan doa yang sungguh-sungguh, yang dimanifestasikan melalui upaya yang sungguh-sungguh serta diakhiri dengan keikhlasan atas hasil yang dicapai.

e. Integritas

Kesesuaian antara kata dan perbuatan dalam menerapkan etika kerja, nilai-nilai, kebijakan, dan peraturan organisasi secara konsisten sehingga dapat dipercaya dan senantiasa memegang teguh etika profesi dan bisnis meskipun dalam keadaan yang sulit untuk melakukannya.

f. Orientasi Bisnis

Tanggap terhadap perubahan dan peluang, selalu berpikir dan berbuat untuk menghasilkan nilai tambah dalam setiap pekerjaan.

g. KEpuasan Pelanggan

Memiliki kesadaran sikap serta tindakan yang bertujuan memuaskan pelanggan eksternal dan internal dilingkungan pelanggan.

Konsep Operasional BRISyariah KCP Purbalingga

BRISyariah KCP Purbalingga merupakan bank BRISyariah pembantu yang berada diwilayah kerja BRISyariah KC Purwokerto. BRISyariah KC Purwokerto sendiri memiliki 5 kantor cabang pembantu yakni Ajibarang, Kebumen, Cilacap, Banjarnegara dan Purbalingga. Sistem operasional yang diterapkan BRISyariah Cabang Purwokerto dan KCP lainnya adalah sistem komando mandiri, yakni seluruh sistemnya diseragamkan dan berpusat pada kantor pusat (Jakarta) sedangkan untuk pengembangannya disesuaikan dengan kebutuhan lokal.

Dalam menjalankan kegiatan operasionalnya, BRISyariah KCP Purbalingga mengikuti tata cara berusaha dan perjanjian sesuai dengan Al-Qur'an dan Al-Hadist namun juga mengacu pada UU No 21 Tahun 2008 dan Fatwa MUI tentang Perbankan Syariah. Standar operasional pekerjaan yang menjadi acuan setiap karyawan dalam melakukan pekerjaannya merupakan aturan yang sudah dibuat oleh kantor pusat.

Di BRISyariah Purbalingga juga memiliki 10 *Principles of Operational Risk Control* yakni :

a. *Dual Control*

Dual Control merupakan keharusan untuk melibatkan lebih dari 1 pihak dalam menyelesaikan suatu proses / transaksi dan untuk menjaga transaksi yang dilakukan. *Dual Control* dapat berupa adanya mekanisme *marker-cheker-approval* / maupun aktivitas yang harus dilakukan bersama (*dual custody*). *Dual Control* wajib diterapkan di setiap transaksi / aktivitas yang dinilai mempunyai tingkat risiko yang dapat terjadi, missal kerugian financial, kehilangan dan tuntutan hukum. Contoh transaksi atau proses yang membutuhkan *Dual Control* antara lain pengelolaan uang tunai, pengelolaan

barang atau dokumen berharga milik bank, aktivitas di khasanah, pendebitan rekening nasabah.

b. *Verifikasi / Validasi*

Proses pemeriksaan terhadap kelayakan suatu media transaksi atau upaya untuk meyakinkan validasi suatu transaksi. Verifikasi juga diperlukan untuk memastikan keabsahan atau legalitas suatu dokumen. Verifikasi wajib dilakukan pada setiap transaksi keuangan bank.

c. *Segregation of Duties*

Pemisahan tanggungjawab yang sesuai dimana karyawan tidak ditugaskan pada situasi yang mempunyai konflik kepentingan atau pertanggung jawaban. Pihak yang mengusulkan tidak boleh menyetujui.

d. *Approval*

Keharusan untuk mendapatkan persetujuan terhadap transaksi-transaksi yang kritikal untuk memastikan bahwa tingkat manajemen menyadari adanya transaksi atau situasi tersebut dan membantu pertanggungjawaban atau akuntabilitas pemrosesan transaksi tersebut.

e. *Authorization Limit*

Pembatasan kewenangan pejabat atau petugas untuk melakukan otoritas atau transaksi.

f. *Proofing*

Suatu proses pencocokan atau membandingkan antara fisik dengan catatan, antara catatan suatu bagian dengan bagian lainnya.

g. *Konfirmasi*

Keharusan untuk melakukan konfirmasi ulang ke nasabah / pemilik rekening / pemberi instruksi sebelum transaksi dieksekusi terhadap transaksi yang melebihi nilai / jumlah / limit tertentu.

h. *Logical Protection*

Upaya proteksi untuk mencegah akses oleh orang-orang yang tidak berwenang yang dilakuakn dengan menggunakan *user id* dan atau *password*

yang berwenang dan *user id* atau *password* tidak boleh digunakan atau *sharing* kepada orang lain.

i. *Physical Protection*

Upaya proteksi untuk mencegah akses oleh orang yang tidak berwenang yang dilakukan secara fisik.

j. *Contingency*

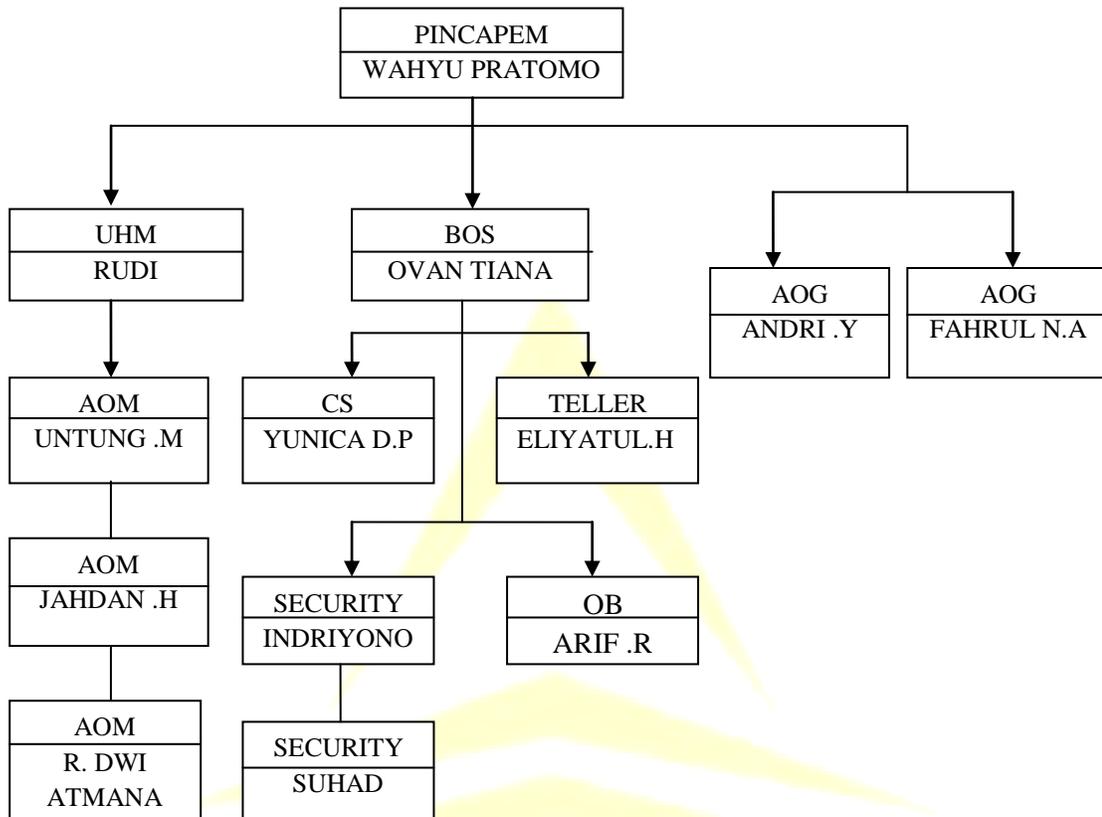
Adanya tindakan / media / petugas cadangan / pengganti.

Struktur Organisasi Perusahaan BRISyariah KCP Purbalingga

Berikut karyawan BRISyariah KCP Purbalingga:

- | | |
|----------------------------------|--|
| a. Pincapem | : Wahyu Pratomo |
| b. Branch Operational Supervisor | : Ovan Tiana |
| c. Unit Head Mikro | : Rudi Susanto |
| d. Account Officer Generalis | : 1.Andri Yanto
2.Fahrul Nur Aryadi |
| e. Customer service | :Yunica Dewi Permatasari |
| f. Teller | : Eliyatul Hana |
| g. Account officer Micro | : 1.Untung Mutakin
2.R. Dwi Atmana
3.Jahdan Hanifulloh |
| h. Security | : 1.Suhad
2.Indriyono |
| i. Cleaning Service | : Arif Redianto |

Gambar 3.1
Struktur Organisasi BRISyariah KCP Purbalingga



Berikut akan dijelaskan mengenai ringkasan pekerjaan tugas dan tanggung jawab dari masing-masing jabatan:⁴²

a. Pimpinan cabang

1) Ringkasan Pekerjaan

Memimpin, mengawasi, dan bertanggung jawab atas terlaksananya kelancaran kerja di semua bagian di dalam kantor.

⁴² Wawancara dengan Ovan Tiana Selaku Branch Operational Supervisor di BRISyariah KCP Purbalingga pada tanggal 28 Februari 2018.

2) Tugas dan tanggung jawab

- a) Mewakili direksi pusat menjalankan perusahaan dicabang pembantu itu.
- b) Memberikan laporan kemajuan cabang kepada kepala cabang termasuk keuangannya.
- c) Mengambil semua tindakan yang diperlukan agar cabang pembantu berjalan lancar.
- d) Menjalankan program perusahaan/mengejar target.
- e) Berhak atas promosi dan bonus jika cabang pembantu maju melebihi target perusahaan.

b. *Branch Operational Supervisor* (kepala bagian operasional)

1) Ringkasan pekerjaan

Memimpin mengawasi dan bertanggung jawab atas terlaksananya kelancaran kerja dibagian operasional serta memberikan laporan rutin berkala atas pekerjaannya kepada direksi.

2) Tugas dan tanggung jawab

- a) Memberikan pengarahan dan pembinaan karyawan yang ada dibawahnya (*teller, customer service, satpam dan cleaning service*).
- b) Memeriksa semua transaksi dan mutasi keuangan.
- c) Bertanggung jawab dalam pembuatan dan penyampaian laporan bulanan kepada direksi sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- d) Melaksanakan tugas-tugas yang diberikan direksi.
- e) Bertanggung jawab kepada direksi.

c. *Customer service*

1) Ringkasan pekerjaan

Memberikan layanan kepada setiap nasabah/tamu dengan baik dan islami, serta memberikan informasi yang dibutuhkan secara jelas, baik secara langsung ataupun tidak langsung.

- 2) Tugas dan tanggung jawab
 - a) Memberikan pelayanan dan penjelasan tentang produk dan informasi lainnya yang diperlukan.
 - b) Meregistrasikan data nasabah, menginput data master nasabah pada program/system.
 - c) Membuat laporan bulanan sesuai instruksi kepala bagian operasional.
 - d) Melakukan tugas-tugas yang diberikan kepala bagian/direksi.
 - e) Bertanggung jawab kepada kepala bagian operasional/direksi.
- d. *Teller*
 - 1) Ringkasan pekerjaan
Membantu dan melayani nasabah dalam menerima setoran, penarikan uang, dan transaksi lainnya berhubungan dengan bank yang dilakukan dalam *customer teller*.
 - 2) Tugas dan tanggung jawab
 - a) Sebagai pemeriksaan seluruh transaksi harian *teller* dan semua tiket serta dokumen lainnya yang dibuat pada seksi kas.
 - b) Melaksanakan *cash count* akhir pada seksi kas atau pada saat pergantian *teller*.
 - c) Mengambil atau menyetorkan uang tunai pada main vault.
 - d) Mencatat/membuat daftar posisi kas setiap akhir tahun.
 - e) Bertanggungjawab kepada Kepala Bagian Operasional.
- e. Satuan Pengamanan
 - 1) Ringkasan pekerjaan
Melakukan penjagaan gedung dan seisinya serta bertanggung jawab pada keamanan bank.
 - 2) Tugas dan tanggung jawab
 - a) Melaksanakan tugas-tugas yang diberikan kepala bagian.
 - b) Bertanggung jawab kepada kepala bagian.

f. *Cleaning Service (Office Boy)*

1) Ringkasan Pekerjaan

Membantu pengarsipan, menjaga kebersihan dan inventaris dokumen bank.

2) Tugas dan Tanggungjawab

a) Melaksanakan tugas-tugas yang diberikan Kepala Bagian.

b) Bertanggungjawab kepada Kepala Sistem Operasional BRISyariah KCP Purbalingga.

2. Produk-Produk Bank BRISyariah KCP Purbalingga

a. Produk Penghimpun Dana (*Funding*)

BRISyariah KCP Purbalingga memiliki produk-produk penghimpun dana yang sesuai dengan kebutuhan masyarakat, sehingga masyarakat yang menyimpan dananya di BRI syariah KCP Purbalingga akan merasa puas dan nyaman ketika menyimpan dananya. Di BRISyariah KCP Purbalingga, produk penyimpanan dananya menggunakan dua prinsip, yaitu prinsip titipan dengan akad wadiah dan prinsip kerjasama dengan akad mudharabah.

1) Tabungan Faedah

Tabungan Faedah merupakan tabungan yang menggunakan prinsip titipan dengan akad *wadiah*, dan tabungan faedah ini merupakan tabungan yang paling diminati oleh nasabah daripada tabungan lainnya. Persyaratan yang mudah dan banyaknya fasilitas yang diberikan menjadikan tabungan faedah menjadi produk unggulan di BRISyariah KCP Purbalingga. Hanya dengan fotocopy kartu identitas dan uang Rp. 100.000,- masyarakat dapat membuka tabungan

ini. Beberapa fasilitas Tabungan Fedah yang diberikan BRISyariah kepada nasabah diantaranya:⁴³

- a) Setoran awal ringan, hanya Rp. 100.000,-.
 - b) Biaya administrasi bulanan gratis.
 - c) Biaya bulanan kartu ATM gratis.
 - d) Biaya tarik tunai murah di ATM BRI, jaringan ATM Bersama dan ATM Prima.
 - e) Biaya cek saldo murah di ATM BRI, jaringan ATM Bersama dan ATM Prima.
 - f) Biaya transfer di ATM BRI, jaringan ATM Bersama, dan ATM Prima.
 - g) Biaya debit PRIMA murah.
- 2) Simpanan Pelajar iB

Simpanan pelajar iB sama seperti Tabungan Faedah yang menggunakan prinsip *wadiah*, hanya saja Simpanan Pelajar iB ini merupakan tabungan untuk siswa guna mendorong budaya menabung sejak dini yang diterbitkan dengan persyaratan mudah dan sederhana serta fitur yang menarik. Persyaratannya hanya perjanjian kerjasama antara BRISyariah dengan sekolah, kemudian mengisi kelengkapan aplikasi pembukaan rekening, dan melengkapi dokumen pembukaan rekening (siswa: KK/NISN/NIS dan orang tua/wali:KTP). Fitur yang diberikan oleh BRISyariah kepada nasabah siswa :

- a) Akad yang digunakan adalah akad *wadiah* (titipan).
- b) Setoran awal ringan hanya Rp.1.000.
- c) Setoran selanjutnya minimal Rp. 1000.
- d) Saldo minimum Rp. 1.000.

⁴³ Brosur Tabungan Faedah BRISyariah iB.

- e) Limit penarikan sampai Rp. 500.000/hari.
- f) Dapat diberikan kartu ATM (pilihan).
- g) Dapat diberikan fasilitas *e-shannel* berupa *MobileBRIS*, *SMSBRIS*, dan *CalBRIS*.

Manfaat menggunakan Simpanan Pelajar:

- a) Bagi siswa untuk edukasi keuangan, mendorong budaya gemar menabung, dan melatih pengelolaan keuangan sejak dini.
 - b) Bagi orang tua untuk mengajarkan kemandirian anak dalam mengelola keuangan, memudahkan orang tua mengontrol pengeluaran anak.
 - c) Bagi sekolah adalah sebagai sarana edukasi praktis keuangan dan perbankan bagi siswa dan guru, menumbuhkan budaya menabung di sekolah, dan sarana system pembayaran dan pengelolaan keuangan yang efektif serta efisien di lingkungan sekolahan.
- 3) Giro BRISyariah iB

Giro BRISyariah merupakan simpanan bagi para nasabah pengusaha dimana nasabah akan menemukan berbagai fasilitas dan keuntungan diantaranya: *Online real time* di seluruh kantor BRISyariah dan laporan dana berupa rekening koran setiap bulannya.

Untuk persyaratan Giro BRISyariah iB adalah:

- a) Akad yang digunakan merupakan prinsip *wadiah*.
- b) Setoran awal Rp 2.500.000,- (Perorangan) dan Rp. 5.000.000,- (Perusahaan).
- c) Biaya saldo minimal Rp 20.000,-
- d) Saldo mengendap minimal Rp 500.000,-.

4) Tabungan Impian

Tabungan Impian BRISyariah iB adalah tabungan berjangka dari BRISyariah dengan prinsip bagi hasil (*mudharabah*) yang dirancang untuk mewujudkan impian anda dengan terencana.

Tabungan Impian BRISyariah iB memberikan ketenangan serta kenyamanan yang penuh nilai kebaikan serta lebih berhak karena pengelolaan dana sesuai syariah serta dilindungi asuransi. Adapun fasilitas yang diterima nasabah adalah:⁴⁴

- a) Tenang, dana dikelola dengan prinsip syariah.
- b) Ringan, setoran awal Rp 100.000,-.
- c) Setoran rutin bulanan minimum Rp 50.000,- dan kelipatannya.
- d) Fleksibel, pilihan jangka waktu mulai 1 tahun sampai 20 tahun sesuai dengan tujuan impian.
- e) Praktis, anda tidak perlu datang ke bank untuk melakukan setoran rutin bulanan dengan adanya *autodebet*.
- f) Gratis, biaya administrasi tabungan dan premi asuransi.
- g) Aman, karena otomatis dilindungi asuransi jiwa.
- h) Mudah, perlindungan asuransi otomatis tanpa pemeriksaan kesehatan.
- i) Kompetitif, bagi hasil yang menarik.
- j) Nyaman, dengan layanan berstandar tinggi dari BRI Syariah dalam mengingatkan kedisiplinan untuk mewujudkan impian.
- k) Pastikan impian Anda (misal: umrah, gadget, liburan, pendidikan dan sebagainya) terwujud dengan terencana.

5) Tabungan Haji

Tabungan Haji BRISyariah ini didedikasikan untuk masyarakat Indonesia, khususnya masyarakat yang ingin melakukan perjalanan

⁴⁴ Brosur Tabungan Impian BRISyariah iB.

ibadah haji guna menunaikan rukun Islam yang ke-5 dengan prinsip bagi hasil (*Mudharabah al-Muthlaqoh*) dalam bentuk investasi. Adapun manfaat dari tabungan haji BRI Syariah yakni ketenangan, kenyamanan serta lebih berkah dalam penyempurnaan ibadah karena pengelolaan dana sesuai syariah. Sedangkan fasilitas yang didapat oleh nasabah yakni:⁴⁵

- a) Aman, karena diikutsertakan dalam program penjaminan pemerintah.
- b) Dapat bertransaksi di seluruh jaringan kantor cabang BRI Syariah secara *Online* dengan SSKOHAT (Sistem Komputerisasi Haji Terpadu).
- c) GRATIS asuransi jiwa dan kecelakaan.
- d) GRATIS biaya administrasi tabungan.
- e) Pemotongan zakat secara otomatis dari bagi hasil.
- f) Dana tidak dapat ditarik sewaktu-waktu, tidak diberikan kartu ATM.
- g) Tersedia pilihan Kelompok Bimbingan Ibadah Haji (KBIH).
- h) Bagi hasil yang kompetitif.

Para calon nasabah yang ingin menabung di BRISyariah harus memenuhi syarat dan ketentuan sebagai berikut:

Tabel 3.1
Syarat dan Ketentuan Penabung Haji

Persyaratan	Perseorangan
Dokumen	Fotokopi KTP yang masih berlaku
Setoran awal minimal	Rp. 50.000,-
Setoran selanjutnya minimal	Rp. 10.000,-

⁴⁵ Brosur Tabungan Haji BRISyariah iB.

6) Deposito *Mudharabah*

Deposito adalah simpanan dana nasabah yang bersifat investasi dan dapat ditarik berdasarkan jangka waktu 1, 3, 6, dan 12 bulan dan dapat diperpanjang secara otomatis. Nasabah berhak mendapatkan bagi hasil yang telah disepakati. Deposito BRISyariah iB memberikan banyak kemudahan dan fasilitas bagi para nasabah.

Usaha Anda dalam mengembangkan dana terbaik sewajarnya dikelola dengan cara yang terbaik. Deposito BRISyariah iB adalah salah satu jenis simpanan berdasarkan prinsip bagi hasil. Hasil investasi anda tidak hanya menguntungkan, tetapi juga akan membawa berkah. Manfaat dari Deposito BRISyariah iB adalah ketenangan, kenyamanan investasi yang menguntungkan, dan membawa berkah karena pengelolaan dana sesuai dengan syariah. Adapun fasilitas yang didapat dari Deposito BRI Syariah iB adalah:

- a) Aman, karena diikutsertakan dalam program penjaminan pemerintah.
- b) Tersedia pilihan jangka waktu 1, 3, 6, dan 12 bulan.
- c) Bagi hasil yang kompetitif.
- d) Pemotongan zakat secara otomatis dari bagi hasil yang anda dapatkan.
- e) Pemindah bukuan otomatis setiap bulan dari bagi hasil yang didapat ke rekening Tabungan atau Giro di BRI Syariah.
- f) Dapat diperpanjang secara otomatis dengan nisbah bagi hasil sesuai kesepakatan pada saat diperpanjang.
- g) Dapat dijadikan sebagai jaminan pembiayaan.

b. Produk Penyaluran Dana (*Financing*)

Penyaluran Dana Bank Syariah kepada para nasabahnya adalah untuk membiayai berbagai sektor ekonomi, seperti: Sektor Industri,

Konstruksi, Perdagangan, Jasa Dunia Usaha, dan Sektor Lainnya. Dari sector ekonomi tersebut dibagi menjadi berbagai jenis penggunaan dana, seperti modal kerja, investasi, konsumsi. Produk Penyaluran Dana BRISyariah KCP Purbalingga meliputi:

1) Kredit Pemilikan Rumah (KPR)

Di dalam pembiayaan KPR terdapat berbagai jenis KPR yang ditawarkan, yaitu: KPR Sejahtera, KPR ini terdiri dari KPR Sejahtera Syariah Tapak dan KPR Sejahtera Susun. Berikut ini adalah dokumen kelengkapan permohonan KPR Sejahtera dan KPR BRI Syariah.

Table 3.2⁴⁶

Dokumen Kelengkapan Permohonan Pembiayaan KPR

No	Dokumen	KPR Sejahtera	KPR BRI Syariah	
			Karyawan	Profesi Kesehatan
1	Copy KTP Pemohon dan KTP Pasangan	✓	✓	✓
2	Copy Kartu keluarga	✓	✓	
3	Copy Surat Nikah	✓	✓	✓
4	NPWP Pribadi	✓	✓	✓
5	SPT PPH 21 dan SP3	✓	✓	✓
6	Surat Keterangan Pekerjaan (asli) / copy SK Pengangkatan	✓	✓	✓
7	Surat Keterangan Penghasilan / Slip Gaji (asli)	✓	✓	✓
8	Copy rekening Payroll Calon	✓		

⁴⁶ Brosur KPR Sejahtera BRISyariah iB.

	Nasabah min 1 bulan			
9	Copy Surat Pemesanan Rumah	✓	✓	✓
10	Surat Pernyataan Nasabah	✓		
11	Surat Keterangan Belum Memiliki Rumah	✓		
12	Copy Sertifikat		✓	✓
13	Copy IMB		✓	✓
14	Copy PBB		✓	✓
15	Copy Surat Izin Praktek Dokter/Bidan			✓
16	Copy Surat Tanda Registrasi			✓

2) Pembiayaan KKB (Kredit Kendaraan Bermotor)

Pembiayaan kepemilikan mobil dari BRISyariah kepada nasabah perorangan untuk memenuhi kebutuhan akan kendaraan dengan menggunakan prinsip jual beli (*Murabahah*) dimana pembayarannya secara angsuran dengan jumlah angsuran yang telah ditetapkan di muka dan di bayar setiap bulan. Pada Pembiayaan KKB Dokumen Kelengkapan Nasabah yang harus dipenuhi meliputi:

Tabel 3.3

Dokumen Kelengkapan Permohonan Pembiayaan KKB

No	Dokumen Kelengkapan Permohonan	KKB BRI Syariah	
		Karyawan	Profesi Kesehatan
1	Copy KTP Permohonan dan KTP Pasangan (bila telah menikah)	✓	✓
2	Copy Kartu Keluarga	✓	✓
3	Copy Surat Nikah	✓	✓
4	Copy NPWP Pribadi (untuk pembiayaan > Rp. 50 juta)	✓	✓
5	Surat Keterangan Pekerjaan (asli)/ copy SK Pengangkatan	✓	✓
6	Surat Keterangan Penghasilan / Slip Gaji (asli)	✓	✓
7	Copy Rekening tabungan / giro calon nasabah	✓	✓
8	Copy Surat Pemesanan Kendaraan / SPK Dealer (untuk mobil baru)	✓	✓
9	Covernote BPKB dari Authorized Dealer (untuk mobil baru)	✓	✓
10	Copy BPKB (untuk mobil bekas)	✓	✓
11	Kuitansi kosong 3 lembar dan bermaterai 1 lembar (untuk mobil bekas/ alih pembiayaan)	✓	✓
12	Copy Surat Izin Dokter/Bidan		✓

3) Pembiayaan Mikro

Untuk Pembiayaan Mikro di BRI Syariah dapat dilihat pada tabel dibawah ini:

Tabel 3.4
Jenis Pembiayaan Mikro di BRI Syariah KCP Purbalingga

Produk	Plafond (Juta)	Tenor
Mikro 25 iB	5-25	6-36
Mikro 75 iB	25-75	6-60*
Mikro 200 iB	>75-200	6-60*

4) *Mudharabah*

Pembiayaan *mudharabah* adalah kerjasama usaha antara dua pihak yaitu pihak pemilik dana (bank) dengan pihak pengelola usaha (nasabah). Pembagian keuntungan (bagi hasil) sesuai dengan nisbah atau porsi bagi hasil yang telah disepakati.

Pada BRISyariah KCP Purbalingga, akad *mudharabah* diterapkan dalam pembiayaan *Linkage* atau pembiayaan yang ditujukan untuk Koperasi dan BPRS yang membutuhkan tambahan dana. Maksimal dana yang dapat diberikan adalah 3 kali dari modal Koperasi maupun BPRS.

5) *Musyarakah*

Pembiayaan *musyarakah* adalah kerjasama usaha antara dua pihak atau lebih dimana masing-masing pihak memberikan kontribusi modal dengan ketentuan bahwa keuntungan dan resiko akan

ditanggung sesuai dengan kesepakatan dimuka. Pada BRISyariah akad ini digunakan untuk pembiayaan modal kerja.⁴⁷

6) Gadai BRISyariah iB

Pembiayaan dengan agunan berupa emas, dimana emas yang diagunkan disimpan dan dipelihara oleh BRISyariah selama jangka waktu tertentu dengan membayar biaya penyimpanan dan pemeliharaan atas emas. Fasilitas yang diberikan BRI Syariah dalam produk Gadai BRI Syariah iB antara lain:⁴⁸

- a) Persyaratan mudah dan cepat.
- b) Nilai pinjaman maksimal 90% dari nilai taksir BRIS dan maksimal pinjaman Rp 250 juta per orang.
- c) Biaya administrasi terjangkau dan berdasarkan berat emas.
- d) Jangka waktu pinjaman maksimal 120 hari.
- e) Pinjaman dapat diperpanjang maksimal 2x dengan menggunakan taksiran terkini.
- f) Biaya sewa dihitung per 10 harian dan dibayar saat pelunasan/perpanjangan.
- g) Dapat dilunasi sebelum jatuh tempo tanpa biaya pinalti.
- h) Penyimpanan yang aman dan berasuransi emas syariah.

c. Produk Jasa Layanan Lainnya

1) MobileBRIS dan SMSBRIS

Merupakan fasilitas layanan berbasis ponsel yang dapat memudahkan masyarakat untuk melakukan pembayaran seluruh tagihan rutin bulanan, transfer, isi ulang pulsa, sampe pembayaranzakat, infaq, shadaqah (ZIS). Dengan hanya mengunduh (men-download) aplikasi mobileBRIS menjadikan semua transaksi

⁴⁷ Wawancara dengan Andri Yanto Selaku Account Officer di BRI Syariah KCP Purbalingga pada tanggal 5 Februari 2018.

⁴⁸ Buku Pintar Pembiayaan Konsumer BRISyariah.

perbankan semakin mudah dilakukan kapan dan dimana saja, tidak tergantung pada jam operasional. Bank dan dapat diakses selama 24 jam. Biaya SMS tergantung masing-masing *telco provider* dan saat ini layanan dapat digunakan oleh pengguna operator : Telkomsel, Indosat, dan XL.

Untuk menggunakan layanan mobileBRIS dapat melakukan registrasi/pendaftaran smsBRIS (SMS Banking BRISyariah) terlebih dahulu melalui ATM BRISyariah atau diKCI/ KC/KCP BRISyariah, dengan ketentuan sebagai berikut:⁴⁹

- a) 1 (satu) rekening tabungan BRISyariah iB nasabah hanya dapat didaftarkan untuk 1(satu) nomor telepon seluler/handphone.
- b) Dimenu utama ATM BRIS, pilih menu “Registrasi”.
- c) Pilih menu SMSBanking.
- d) Pada layar registrasi, masukkan nomor ponsel dan 6 (enam) digit angka PIN yang dapat tentukan sendiri.
- e) Registrasi telah selesai, kemudian akan keluar struk sukses registrasi sebagai tanda bukti registrasi smsBRIS, SMS notifikasi yang dikirimkan ke telephon seluler, dan SMS berisi link aplikasi mobile BRIS yang dapat diunduh.
- f) Klik link dari SMS yang diiterima setelah notifikas registrasi smsBRIS berhasil atau unduh (download) aplikasi pada blackberry app word, android market, apple app store, nokia store atau website *www.BRISyariah.Co.Id.* jalankan aplikasi setelah proses unduh selesai.

Jika nasabah ingin menggunakan fitur transaksi finansial diharuskan untuk mengaktifkan fasilitas tersebut dikantor Cabang BRISyariah terdekat, dengan alur pelaksanaan di Cabang dengan

⁴⁹ Brosur SMSBanking BRIS.

menyertakan KTP asli, buku tabungan asli, dan kartu ATM BRIS. Jika nasabah telah menggunakan layanan smsBRIS sebelumnya, maka nasabah dapat mengunduh aplikasi mobile BRIS pada telepon selular nasabah yang terdaftar pada layanan sms BRIS jalankan aplikasi setelah prose unduh selesai.

2) EDC Mitra *payment Point* BRIS.

Mitra BRISyariah adalah skema kerjasama antara BRISyariah dengan nasabah baik perseorangan maupun badan hukum yang saling menguntungkan dan merupakan peluang bisnis baru bagi nasabah BRIS. Keuntungan menggunakan EDC BRIS :

- a) Tanpa biaya investasi.
- b) Flaksibel, tidak dibatasi tempat karena mesin EDC bisa dibawa kemana pun juga dan bisa melayani transaksi ditempat pelanggan (EDC Wireless acces/GPRS) dan kapan saja selama 24 jam non stop dan akses secara real time online.
- c) Respon transaksi sangat cepat \pm 3-5 detik.
- d) Potensi keuntungan yang cukup besar.
- e) *Sharing free* bersaing antara Rp 250,- s/d Rp 2500,-/trx.
- f) Memberikan penghasilan tambahan bagi mitra kerja dalam penerimaan transaksi pembayaran dari customer.

Syarat dan ketentuan :

- a) Membuka 2 (dua) rekening tabungan BRIS Syariah, yang masing-masing berfungsi sebagai rekening deposit dan penampungan fee.
- b) Dari deposito sebesar Rp 5000.000,- sebagian dana senilai Rp 3000.000,- akan di hold sebagai jaminan selama kerjasama berlangsung (min. 1 tahun). Sisa dana sebesar Rp 2.000.000,- dapat dipergunakan sebagai modal transaksi.
- c) Mengisi form permohonan dan menyerahkan dokumen legal.

- d) Biaya administrasi bulanan GPRS dan supply kertas struk (untuk 10 roll) sebesar Rp 50.000,-.
- e) *Fee* antara Rp 250,- s/d Rp 2.500,- pertransaksi.
- f) *Fee* akan dibayarkan secara periodik secara periodik bulanan (setiap tanggal 10) dan akan dikreditkan ke rekening mitra.

B. Mekanisme Penilaian Barang Jaminan dalam Pembiayaan Mikro pada BRISyariah KCP Purbalingga

1. Pembiayaan Mikro BRISyariah KCP Purbalingga

Dalam menjalankan visi dan misi Bank BRISyariah yaitu menjadi bank ritel modern terkemuka dengan ragam layanan financial sesuai kebutuhan nasabah dengan jangkauan termudah untuk kehidupan lebih bermakna, bank BRISyariah ikut serta dalam mengembangkan Usaha Mikro Kecil dan Menengah (UMKM). Bank BRISyariah KCP Purbalingga turut memfasilitasi para pelaku usaha mikro dengan menawarkan produk Unit Mikro BRISyariah iB. Dalam produk Unit Mikro BRISyariah iB terdapat 3 (tiga) jenis produk pembiayaan yaitu, Mikro 25 iB, Mikro 75 iB, dan Mikro 200 iB.

a. Mikro 25 iB

Produk pembiayaan mikro yang dapat diajukan siapa saja untuk membuka atau mengembangkan usahanya, mikro 25 iB merupakan pinjaman yang dapat diajukan mulai dari Rp 5 juta sampai dengan Rp 25 juta. Nasabah dapat memilih jangka waktu mulai dari 6 hingga 36 bulan.

b. Mikro 75 iB

Nasabah dapat mengajukan pinjaman dengan plafond yang lebih besar melalui pembiayaan mikro 75 iB ini, yaitu pinjaman dari 25 juta sampai dengan 75 juta dengan jangka waktu 6 sampai 60 bulan, sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

c. Mikro 200 iB

Apabila nasabah ingin mengajukan plafond yang lebih besar maka bisa mengajukan pembiayaan mikro menggunakan produk Mikro 200 iB, yaitu pinjaman yang dapat diajukan mulai dari Rp 75 juta sampai dengan Rp 200 juta dengan jangka waktu 6 bulan sampai dengan 60 bulan⁵⁰

Persyaratan umum dalam pengajuan pembiayaan mikro di BRISyariah KCP Purbalingga yaitu sebagai berikut:⁵¹

- 1) Warga negara Indonesia dan berdomisili di Indonesia.
- 2) Usia minimal 21 tahun/telah menikah untuk usia ≥ 18 tahun.
- 3) Wiraswasta yang usahanya sesuai prinsip syariah.
- 4) Lama usaha calon nasabah :
 - a) Untuk mikro 75 iB dan mikro 200 iB lama usaha minimal 2 tahun.
 - b) Untuk mikro 25 iB lama usaha minimal 3 tahun.
- 5) Tujuan pembiayaan untuk kebutuhan modal kerja atau investasi.
- 6) Memiliki usaha tetap.
- 7) Jaminan atas nama milik sendiri atau pasangan atau orang tua atau anak kandung.
- 8) Biaya administrasi mengikuti syarat dan ketentuan yang berlaku.

Tabel 3.5

Persyaratan Dokumen (Umum) Pembiayaan Mikro

Persyaratan	Mikro 25 iB	Mikro 75 iB	Mikro 200 iB
FC KTP Calon Nasabah dan pasangan	✓	✓	✓

⁵⁰<https://www.infoperbankan.com/bri-syariah/tabel-angsuran-kredit-mikro-bank-bri-syariah.html>. diakses pada hari kamis tanggal 12 April 2018 pukul 05.46 WIB.

⁵¹ Brosur Unit Mikro BRISyariah.

Kartu Keluarga dan Akta Nikah	✓	✓	✓
Akta Cerai / Surat Kematian (Pasangan)	✓	✓	✓
Surat Ijin Usaha / Surat Keterangan Usaha	✓	✓	✓

Tebel 3.6

Persyaratan Dokumen (Khusus) Pembiayaan Mikro

Persyaratan	Mikro 25 iB	Mikro 75 iB	Mikro 200 iB
Jaminan	✗	✓	✓
NPWP	✗	✓	✓

Dalam memberikan pembiayaan mikro kepada para calon nasabahnya, bank BRISyariah diwakili *Account Officer Micro* melakukan analisis pembiayaan. Analisis pembiayaan ini sebagai tindakan kehati-hatian terjadinya pembiayaan bermasalah. Oleh karena itu untuk menghindari risiko pembiayaan sebagaimana yang dimaksud, Bank BRISyariah KCP Purbalingga akan melakukan penilaian sebelum memberikan persetujuan terhadap suatu permohonan pembiayaan, penilaian ini berfungsi untuk memberikan keyakinan bahwa persetujuan pembiayaan yang diberikannya tidak mengandung risiko. Penilaian ini meliputi:⁵²

a. *Character* (Penilaian Watak)

Apakah calon nasabah memiliki kepribadian yang baik. Penilaian ini dilakukan untuk mengetahui tingkat kejujuran, integritas, dan kemauan

⁵² Wawancara dengan Rudi Susanto Selaku *Unit Head Micro* pada BRISyariah KCP Purbalingga pada Tanggal 14 Februari 2018.

calon nasabah untuk memenuhi kewajibannya. Informasi ini dapat diperoleh dari data riwayat hidup, riwayat usaha, dan data lainnya.

b. *Capacity* (Penilaian Kemampuan)

Merupakan penilaian kemampuan calon nasabah untuk mengendalikan, menguasai bidang usaha serta kesungguhannya sehingga usahanya dapat berjalan dengan baik serta dapat memberikan keuntungan. Dan nasabah dapat mengembalikan pinjamannya sesuai dengan jadwal yang telah ditentukan.

c. *Capital* (Penilaian Terhadap Modal)

Dalam hal ini Bank BRISyariah KCP Purbalingga terlebih dahulu melakukan penilaian terhadap permodalan calon nasabah. Tujuannya adalah apabila nasabah mempunyai modal dan ikut membiayai usahanya, maka nasabah akan merasa memiliki dan termotivasi untuk bekerja dengan sungguh-sungguh agar usahanya berhasil sehingga mampu memenuhi kewajibannya.

d. *Condition Of Economy* (Penilaian Terhadap Prospek Usaha Nasabah Pemohon)

Penilaian dengan menganalisa keadaan pasar khususnya pasar dalam negeri baik masa lalu atau masa yang akan datang, sehingga usaha calon nasabah yang dibiayai dapat diketahui apakah bentuk usaha yang demikian mempunyai masa depan yang cerah jika ditinjau dari perkembangan ekonominya.

e. *Collateral* (Penilaian Terhadap Jaminan)

Jaminan disini berfungsi untuk menanggung risiko yang diakibatkan oleh kegagalan nasabah mengembalikan pinjamannya. Calon nasabah umumnya wajib menyediakan jaminan yang berupa agunan. Jaminan ini diharapkan mampu menutupi sisa pinjaman nasabah.

2. Jenis Barang Jaminan Dalam Pembiayaan Mikro BRISyariah KCP Purbalingga

Dalam melakukan analisis pembiayaan mikro *account officer micro* melakukan verifikasi terhadap semua dokumen persyaratan pembiayaan. Calon nasabah harus memenuhi seluruh persyaratan. Salah satunya adalah persyaratan penyerahan barang jaminan. Penyerahan barang jaminan bertujuan untuk memberikan hak dan kekuasaan kepada bank dalam mendapatkan pelunasan melalui barang jaminan tersebut ketika nasabah cedera janji atau nasabah tidak mampu menyelesaikan pembiayaan sesuai dengan waktu yang telah ditentukan. Barang yang dapat dijadikan jaminan pada pembiayaan mikro BRISyariah KCP Purbalingga ada 4 diantaranya : Tanah & Bangunan atau Tanah Kosong, Kios/Dasaran/Los/Lapak, Kendaraan Bermotor, dan Deposito. Untuk jaminan Berupa logam mulia tidak dapat dijadikan jaminan dalam pembiayaan mikro dikarenakan logam mulia dapat dijadikan jaminan/agunan dalam pembiayaan qardh beragunan emas.

a. Tanah dan Bangunan atau Tanah Kosong

Tanah dan bangunan atau tanah kosong yang dapat dijadikan jaminan ialah bukti kepemilikan atas tanah dan bangunan/ tanah kosong tersebut berupa Sertifikat Hak Atas Tanah yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional seperti Sertifikat Hak Milik (SHM), Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB), atau Akta Jual Beli (AJB) yang dikeluarkan oleh PPAT Camat/Notaris. Untuk kategori jaminan berupa tanah kosong antara lain : tanah sawah yang produktif (minimal panen 2 kali dalam satu tahun dan memiliki saluran irigasi permanen), tanah pekarangan, tanah tambak yang produktif dan permanen, tanah kebun, serta tanah darat. Untuk kategori jenis jaminan tanah dan atau bangunan yang dihindari dan tidak dibiayai diantaranya : terkena pelebaran jalan/pengrusakan, tanah yang diperuntukkan untuk jalur hijau, berada dipinggir sungai yang arusnya deras, daerah rawan banjir, kondisi tanah dan bangunan di bawah

saluran udara listrik tegangan tinggi, tanah kuburan, tanah dalam sengketa, serta kondisi tanah dan bangunan yang diperuntukannya melanggar hukum atau tidak sesuai dengan prinsip syariah.

b. Kios/Dasaran/Los/Lapak

Jenis jaminan yang kedua adalah kios/dasaran/los/lapak yang merupakan tempat usaha nasabah. Kios/dasaran dapat dijadikan jaminan dengan menggunakan SHPTU (Sertifikat Hak Pakai Tempat Usaha) atau SIPTB (Surat Izin Pemakaian Tempat Berjualan), dengan pengikatan jaminan berupa cession atau surat pernyataan dari nasabah yang berisi kesediaan untuk menyerahkan hak menempati kios/los/lapak kepada BRI Syariah jika terjadi wanprestasi yang disetujui oleh ka. Pasar/instansi. Kondisi kios/los/dasaran yang dihindari dan tidak dibiayai antara lain : kios/lapak/dasaran yang status kontrak dengan pihak ketiga (bukan hak sewa dari Pemda), dan kios/lapak/dasaran dalam sengketa.

c. Kendaraan Bermotor

Kendaraan bermotor merupakan jenis jaminan benda bergerak, seperti mobil atau sepeda motor. Untuk jaminan kendaraan bermotor berupa BPKB dari mobil atau sepeda motor tersebut. Dalam pembiayaan mikro 75 iB dan mikro 200 iB BPKB kendaraan bermotor harus atas nama nasabah, untuk maksimal usia kendaraan yang dijadikan jaminan adalah 12 tahun pada saat pembiayaan berakhir.

d. Deposito

Deposito merupakan simpanan pada bank yang dapat diambil setelah jangka waktu tertentu/jatuh tempo. Dalam BRISyariah deposito dapat dijadikan sebagai jaminan yaitu dengan menggunakan gadai deposito. Pengikatan gadai deposito dibawah tangan untuk jaminan deposito berjangka menggunakan format perjanjian gadai deposito yang ditandatangani diatas materai oleh penjamin (pemilik jaminan) dan pihak bank dihadapan pejabat bank.

3. Penilaian Barang Jaminan dalam Pembiayaan Mikro

Pada BRISyariah KCP Purbalingga penilaian terhadap jaminan dalam pembiayaan mikro dilakukan oleh AOM untuk semua produk. Sedangkan untuk produk Mikro 200 iB dengan plafond > Rp 100 juta dilakukan bersama-sama antara AOM dan *Unit Head Micro*. Dalam melakukan penilaian jaminan AOM wajib melakukan kunjungan ke lokasi jaminan berupa tanah kosong, tanah dan bangunan, kios atau sejenisnya atau melihat fisik kendaraan yang dijamin oleh calon nasabah. Penilaian jaminan harus sesuai dengan kondisi jaminan pada saat survey dilakukan dan semua hasil survey final ke lokasi jaminan wajib di catat di Laporan Penilaian Barang Jaminan (LPBJ) yang sesuai dengan jenis jaminannya. Mekanisme penilaian jaminan yang dilakukan bank BRISyariah KCP Purbalingga dalam produk pembiayaan mikro yaitu :

a. Penilaian Tanah Kosong

- 1) Melakukan Verifikasi atas jaminan tanah secara detail, yaitu dengan melakukan pengecekan keabsahan dokumen sertifikat tanah yang dikeluarkan oleh BPN, melakukan survey ke lokasi jaminan untuk melihat kondisi jaminan yang sebenarnya dan melakukan interview terhadap tetangga sekitar lokasi jaminan atau orang-orang yang biasa melakukan jual beli tanah di lingkungan sekitar untuk mendapatkan informasi tentang kondisi tanah jaminan untuk perkiraan nilai pasar atas jaminan.
- 2) Perkiraan nilai atas jaminan atau nilai pasar wajar adalah nilai hasil appraisal atas jaminan yang diberikan berdasarkan kondisi harga pasar/nilai wajar (transaksi jual beli) dari jaminan tersebut.
- 3) Untuk kondisi jaminan berupa tanah kosong masih dalam kondisi produktif, apabila kondisinya tidak produktif maka nilai pasar jaminan tersebut hanya dinilai sebesar 50% dari nilai pasar jaminan.

- 4) Untuk mikro 75 iB maksimal FTV 90% baik tanah kosong seluas <math><1.000</math> maupun tanah kosong seluas $\geq 1.000</math>.$
- 5) Sedangkan untuk mikro 200 iB kondisi tanah kosong seluas $\geq 1.000\text{m}^2</math> Nilai *Financing To Value* (FTV) Ratio maksimal 60% dari pinjaman dan tanah kosong dengan luas $< 1000\text{m}^2</math> Nilai FTV maksimal 70% dari nilai pinjaman.⁵³$$

b. Penilaian Tanah & Bangunan

- 1) Melakukan Verifikasi atas kondisi bangunan yaitu dengan melakukan *survey* ke lokasi jaminan untuk mengetahui kondisi bangunan serta melakukan *interview* dengan pihak ketiga sebagai informasi tambahan.
- 2) Menghitung Nilai Perkiraan Bangunan

Table 3.7⁵⁴

Nilai Penyusutan Bangunan Ada IMB

Umur Bangunan	Nilai Bangunan/m ² (ada IMB) Mikro 75 iB	Nilai Bangunan/m ² (ada IMB) Mikro 200 iB
$\geq 1-5$ tahun	Nilai pasar atas bangunan yang berlaku pada saat itu.	Nilai pasar atas bangunan yang berlaku pada saat itu.
$>5-10$ tahun	Selisih hasil perhitungan dari nilai pasar dengan nilai penyusutan (<i>depresiasi</i>) sebesar 1% dari nilai pasar bangunan. (Nilai Pasar X 99%)	Selisih hasil perhitungan dari nilai pasar dengan nilai penyusutan (<i>depresiasi</i>) sebesar 1% dari nilai pasar bangunan. (Nilai Pasar X 99%)

⁵³ Wawancara dengan Rudi Susanto Selaku *Unit Head Mikro* BRISyariah KCP Purbalingga pada tanggal 14 Februari 2018.

⁵⁴ Buku Petunjuk Pembiayaan Mikro BRISyariah, hlm. 75-76.

>10-15 tahun	Selisih hasil perhitungan dari nilai pasar dengan nilai penyusutan (<i>depresiasi</i>) sebesar 3% dari nilai pasar bangunan. (Nilai Pasar X 97%)	Selisih hasil perhitungan dari nilai pasar dengan nilai penyusutan (<i>depresiasi</i>) sebesar 3% dari nilai pasar bangunan. (Nilai Pasar X 97%)
>15-20 tahun	Selisih hasil perhitungan dari nilai pasar dengan nilai penyusutan (<i>depresiasi</i>) sebesar 5% dari nilai pasar bangunan. (Nilai Pasar X 95%)	Selisih hasil perhitungan dari nilai pasar dengan nilai penyusutan (<i>depresiasi</i>) sebesar 5% dari nilai pasar bangunan. (Nilai Pasar X 95%)
>20-25 tahun	Selisih hasil perhitungan dari nilai pasar dengan nilai penyusutan (<i>depresiasi</i>) sebesar 8% dari nilai pasar bangunan. (Nilai Pasar X 92%)	Selisih hasil perhitungan dari nilai pasar dengan nilai penyusutan (<i>depresiasi</i>) sebesar 8% dari nilai pasar bangunan. (Nilai Pasar X 92%)
>25-30 tahun	Selisih hasil perhitungan dari nilai pasar dengan nilai penyusutan (<i>depresiasi</i>) sebesar 10% dari nilai pasar bangunan. (Nilai Pasar X 90%)	Selisih hasil perhitungan dari nilai pasar dengan nilai penyusutan (<i>depresiasi</i>) sebesar 10% dari nilai pasar bangunan. (Nilai Pasar X 90%)

Table 3.8
Nilai Penyusutan Bangunan Tanpa IMB

Nilai Bangunan/m ² (tanpa IMB) Mikro 75 iB	Nilai Bangunan/m ² (tanpa IMB) Mikro 200 iB
Nilai bangunan di hitung sesuai dengan nilai pasar bangunan yang berlaku setelah dikurangi nilai penyusutan bangunan.	Dihitung 50% dari nilai bangunan/m ² yang ada IMB, sesuai dengan masing-masing umur bangunan.

- 3) Memastikan bangunan yang diberikan sebagai jaminan sudah dalam proses layak huni.
- 4) Apabila jaminan yang diberikan berupa gudang, maka gudang harus produktif. Apabila jaminan yang diberikan gudang yang tidak produktif maka yang dinilai hanya tanah saja.
- 5) Untuk nilai FTV 90% (mikro 75 iB) dan 80% (mikro 200 iB) ada IMB.

c. Penilaian Kios/Los/Dasaran/Lapak

- 1) Melakukan verifikasi informasi atas jaminan dengan melakukan *survey* ke lokasi jaminan untuk melihat kondisi jaminan dan melakukan *interview* dengan pihak ketiga untuk informasi tambahan.
- 2) Melakukan verifikasi keabsahan bukti hak (milik, sewa, pakai) dengan kepala dinas pasar dan tidak sedang dijaminkan pada pihak lain.
- 3) Nilai FTV maksimal 90% untuk produk mikro 75 iB dan 80% untuk produk mikro 200 iB.

d. Penilaian Kendaraan

- 1) Melakukan pengecekan atas kondisi kendaraan bermotor roda 2 (sepeda motor).
- 2) Melakukan pengecekan atas kondisi kendaraan bermotor roda 4 (sedan, jeep dll)
- 3) Jenis kendaraan yang dapat dijaminkan maksimal roda 6 yaitu jenis kendaraan niaga/operasional misalnya truk.
- 4) Jumlah maksimal kendaraan yang dijaminkan adalah 4 unit kendaraan.
- 5) Untuk usia kendaraan produk mikro usia maksimal kendaraan 12 tahun saat pembiayaan berakhir (kendaraan merek jepang).
- 6) Untuk jaminan berupa mobil harus dilakukan pengecekan ke SAMSAT, apabila pembiayaan >RP 75 juta (Mikro 200 iB) dan apabila pembiayaan \geq 25 juta untuk pembiayaan mikro 75 iB.
- 7) Kendaraan plat kuning diperbolehkan dijadikan agunan dengan persyaratan untuk nilai FTV maksimal 50%, jangka waktu pembiayaan maksimal 24 bulan dan dapat persetujuan dari PINCA.
- 8) Untuk nilai FTV selain kendaraan plat kuning maksimal 80% baik mikro 75 iB atau mikro 200 iB.
- 9) Penilaian jaminan kendaraan mengacu pada ketentuan yang berlaku.

e. Penilaian Time Deposito

- 1) Melakukan verifikasi keabsahan dan keaslian bilyet deposito dengan berkoordinasi dengan cabang BRIS penerbit bilyet deposito.
- 2) Wajib melakukan pengecekan dengan pejabat bank berwenang di cabang penerbit bersangkutan.
- 3) Melakukan pengecekan kebenaran dari nilai nominal yang tertera pada bilyet deposito.
- 4) Penilaian deposito baik mikro 75 iB atau mikro 200 iB sebesar 90%.

C. Analisis Mekanisme Penilaian Barang Jaminan dalam Pembiayaan Mikro Sebagai Tindakan Preventif Terjadinya Kerugian Pada BRISyariah KCP Purbalingga

Bank merupakan lembaga *intermediary* antara masyarakat yang memiliki kelebihan dana dan masyarakat yang membutuhkan dana. Selain sebagai lembaga *intermediary* bank juga sebagai lembaga bisnis dimana tujuan akhir dari suatu bisnis ialah memperoleh laba atau keuntungan yang maksimal. Dengan memperoleh laba yang maksimal seperti yang telah ditargetkan, maka bank dapat berbuat banyak bagi kesejahteraan pemilik, karyawan, serta meningkatkan mutu produk dan juga kesejahteraan masyarakat. Sama halnya bank lain, bank BRISyariah KCP Purbalingga merupakan lembaga bisnis yang konsep operasionalnya sesuai dengan syariah islam. Keharusan dalam memperoleh *profitabilitas* membuat bank BRISyariah harus berhati-hati dalam memberikan pembiayaan. Khususnya dalam pemberian pembiayaan mikro. Pembiayaan mikro BRISyariah merupakan pembiayaan yang paling banyak diminati oleh masyarakat. Oleh karena itu sebelum memberikan pembiayaan bank BRISyariah terlebih dahulu menganalisis kelayakan pembiayaan tersebut. Tujuannya adalah untuk menghindari pembiayaan yang dibiayai nantinya tidak layak. Seandainya itu terjadi, kemungkinan besar bank akan menderita kerugian karena ketidakmampuan nasabah untuk melunasi kewajibannya.

Dalam menganalisis kelayakan pada pembiayaan mikro, bank BRISyariah KCP Purbalingga menggunakan analisis 5C yaitu : *character, capacity, capital, condition of economy, dan collateral*. Dimana analisis 5C ini digunakan untuk menekan tingkat kerugian. Dari kelima analisis tersebut analisis jaminan (*collateral*) menjadi penilaian terakhir dari analisis 5C. Hal ini disebabkan karena yang paling penting dari analisis 5C adalah jaminan (*collateral*). Jaminan (*collateral*) berfungsi sebagai *second way out* (jalan keluar kedua) yaitu dengan memberikan hak dan kekuasaan kepada bank BRISyariah KCP Purbalingga untuk mendapatkan pelunasan dari hasil penjualan barang-barang jaminan tersebut

apabila nasabah melakukan cidera janji, yaitu tidak membayar kembali kewajibannya sesuai pada waktu yang telah ditetapkan dalam perjanjian.

Kriteria bentuk jaminan yang dapat dijaminkan dalam pembiayaan mikro pada BRISyariah KCP Purbalingga diantaranya :

1. Mempunyai nilai ekonomis
2. *Marketable*
3. Mempunyai nilai yuridis
4. Mudah dipindah tangankan

Dalam melakukan penilaian barang jaminan *account officer mikro* harus melakukan verifikasi dokumen jaminan dan melihat kondisi jaminan baik itu tanah kosong / tanah dan bangunan, kendaraan, kios ataupun deposito yang dijaminkan. Verifikasi dokumen jaminan dilakukan dengan pengecekan keabsahan dari setiap jaminan seperti SHM, SHGB, AJB, BPKB, SHPTU/SIPTB, Gadai Deposito. Pastikan nama dari setiap dokumen jaminan sama dengan nama calon nasabah sesuai dengan KTP yang masih berlaku.

Penilaian barang jaminan harus dilakukan dengan teliti. *Account officer mikro* harus mengetahui nilai wajar dari setiap barang jaminan. Dalam analisis jaminan, faktor yang sangat penting dan harus diperhatikan adalah purnajual dari jaminan yang diserahkan kepada bank. *Account officer mikro* perlu mengetahui minat pasar terhadap jaminan yang diserahkan oleh calon nasabah. Bila jaminan merupakan barang yang diminati oleh banyak orang (*marketable*), maka bank yakin bahwa jaminan yang diserahkan calon nasabah mudah diperjualbelikan. Pembiayaan yang ditutup oleh jaminan yang purnajualnya bagus, risikonya rendah. Dalam menentukan harga pasar untuk barang jaminan tanah dan bangunan Account Officer Micro melakukan interview kepada tetangga sekitar lokasi jaminan atau orang-orang yang mengetahui tentang harga pasaran untuk tanah dan bangunan di daerah tersebut. Seperti pada contoh Laporan Penilaian Barang Jaminan (LPBJ) untuk tanah dan bangunan yang terdapat pada lampiran,

Account Offocer Micro melakukan *interview* terhadap Bapak Arsono selaku pejabat desa X dan mengatakan bahwa harga tanah di desa X adalah Rp 10.000.000,-/ubin sampai dengan Rp 11.000.000,-/ubin. Sedangkan dari keterangan Bapak Wandu selaku tetangga sekitar barang jaminan mengatakan bahwa harga tanah di daerah tersebut adalah Rp 11.000.000,-/ubin. Dari *interview* tersebut pihak BRISyariah mengambil nilai pasar terendah yaitu Rp 10.000.000,-/ubin. Untuk bangunan seharga Rp 1.100.000,-/m². Pada saat melakukan *interview* kepada salah satu tetangga sekitar lokasi jaminan pihak bank yang diwakili *Account Officer Micro* tidak serta merta mengatakan tanah ini dan bangunan ini yang akan dijual (dalam artian yang akan dijadikan agunan kepada BRISyariah), semua itu dilakukan untuk melindungi data calon nasabah. Selain itu *account officer mikro* selaku penilai barang jaminan juga harus dapat memperkirakan nilai taksiran setiap jaminan. Sebagai contoh perhitungan perkiraan nilai bangunan untuk pembiayaan Mikro 200 iB adalah :

Tn. Edwi ingin mengajukan pembiayaan mikro 200 iB dengan plafond Rp 150.000.000,- kepada BRISyariah KCP Purbalingga. Dengan jaminan sebidang tanah seluas 200m² dan rumah seluas 70m² dengan umur bangunan sekitar 10 tahun. Untuk nilai pasar tanah seharga Rp 100.000,-/m² dan untuk nilai pasar bangunan pada saat itu seharga Rp 1.500.000,-/m² dan bangunan tersebut ada IMB. Nilai Likuiditas untuk jaminan tersebut adalah :

$$\text{Nilai Perkiraan Tanah} = 200\text{m}^2 \times \text{Rp } 100.000,-$$

$$= \text{Rp } 20.000.000,-$$

$$\text{Nilai Perkiraan Bangunan} = 80\% \times (70\text{m}^2 \times \text{Rp } 1.500.000 \times 99\%)$$

$$= 80\% \times \text{Rp } 103.950.000,-$$

$$= \text{Rp } 83.160.000,-$$

$$\begin{aligned}
\text{Nilai Likuiditas Jaminan} &= \text{Nilai Perkiraan Tanah} + \text{Nilai Perkiraan Bangunan} \\
&= \text{Rp } 20.000.000 + \text{Rp } 83.160.000,- \\
&= \text{Rp } 103.160.000,-
\end{aligned}$$

Dari contoh tersebut dapat dijelaskan bahwa mekanisme penilaian barang jaminan meliputi :

1. Petugas penilai jaminan (*account officer micro*) harus melakukan verifikasi terhadap dokumen tersebut. Memastikan luas bangunan jaminan, memastikan apakah bangunan yang diberikan sebagai jaminan ada IMB atau tanpa IMB.
2. Mengetahui nilai pasar bangunan pada saat itu. Dengan melakukan verifikasi harga tanah disekitar lokasi jaminan, bertanya kepada tetangga sekitar jaminan dan melakukan verifikasi di kelurahan.
3. Mengetahui nilai penyusutan bangunan sesuai dengan masing-masing umur bangunan. Pada contoh tersebut, dengan umur bangunan sekitar 10 tahun, mengalami penyusutan sebesar 1% dari nilai pasar bangunan.
4. Melakukan perhitungan perkiraan nilai bangunan. Perhitungan bangunan ada IMB sebesar nilai FTV mikro 200 iB untuk tanah & bangunan yaitu 80%.

Dari contoh tersebut dapat disimpulkan bahwa bank dapat memberikan pembiayaan kepada Tn.Edwi maksimal sebesar Rp 103.160.000,- sesuai dengan nilai likuiditas atas tanah dan bangunan tersebut.

Pada BRI Syariah KCP Purbalingga pernah terjadi dimana jaminan tidak dapat menutupi seluruh kewajibannya. Hal itu terjadi karena nilai jaminan kurang *marketable* dan *bankable*. Dari peristiwa tersebut bank BRISyariah tidak melakukan perubahan dalam analisis penilaian barang jaminan. Hal tersebut tidak akan terulang kembali ketika dibarengi dengan tenaga kerja yang profesional, sehingga kerugian ketika terjadi pembiayaan bermasalah dapat diminimalisir dengan penilaian barang jaminan yang sesuai peraturan bank dan harga pasar.

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan mengenai mekanisme penilaian barang jaminan dalam pembiayaan mikro sebagai tindakan preventif terjadinya kerugian pada BRISyariah KCP Purbalingga dapat diperoleh kesimpulan sebagai berikut :

Bank BRI Syariah dalam memberikan pembiayaan mikro menggunakan analisis 5C, yaitu *character, capacity, capital, codition of economy* dan *collateral*. Dari kelima analisis tersebut *collateral* (jaminan) merupakan penilaian yang harus dilakukan dengan hati-hati. Kemungkinan pembiayaan bermasalah yang dapat menyebabkan kerugian pada BRISyariah dapat diminimalisir dari jaminan yang diserahkan kepada bank apabila nasabah melakukan cidera janji. Pada produk mikro 75 iB nilai FTV (Financing To Value) maksimal 90% untuk semua jenis jaminan kecuali jaminan kendaraan dengan FTV 80%. Sedangkan untuk produk mikro 200 iB nilai FTV 80% untuk jaminan tanah & bangunan serta kios dan mobil, untuk deposito dinilai 90% dari nilai pembiayaan, tanah kosong <1.000m² dinilai 70% serta tanah kosong ≥1.000m² dinilai 60%.

Dalam melakukan penilaian barang jaminan bank BRI Syariah khususnya *Account Officer Micro* (AOM) harus berhati-hati dan teliti. Perhitungan yang dilakukan harus sesuai standar penilaian bank dengan memperhatikan status kepemilikan barang jaminan, keadaan barang jaminan, umur dari barang jaminan (bangunan dan kendaraan), serta harga pasar barang jaminan pada saat itu. Hal tersebut dilakukan sebagai tindakan preventif, sehingga barang jaminan dapat menutup seluruh pembiayaan nasabah apabila terjadi pembiayaan bermasalah. Disamping penilaian barang jaminan yang sesuai ketentuan standar BRISyariah KCP Purbalingga, juga diperlukan tenaga kerja yang profesional yaitu seorang

account officer micro tidak hanya mengejar target tetapi harus dapat memilih nasabah yang *profitable*.

B. Saran

Dari penelitian yang dilakukan penulis ada beberapa saran untuk BRI Syariah KCP Purbalingga, diantaranya :

1. Dalam mencegah terjadinya pembiayaan bermasalah bank BRI Syariah KCP Purbalingga disarankan agar lebih teliti dan selektif dalam pemberian pembiayaan. Khususnya dalam melakukan analisis barang jaminan.
2. Dalam mewujudkan tenaga kerja yang professional bank BRI Syariah KCP Purbalingga disarankan agar terus meningkatkan kualitas SDM.
3. Bank BRI Syariah KCP Purbalingga terus meningkatkan kualitas pelayanan dan kualitas produk untuk membangun loyalitas nasabah.
4. Untuk meminimalisir terjadinya kerugian yang diakibatkan karena barang jaminan tidak dapat menutup kewajiban nasabah disarankan team appraisal barang jaminan tidak dari pihak internal bank, tetapi dilakukan oleh team appraisal independent.

IAIN PURWOKERTO

DAFTAR PUSTAKA

- Antonio, Muhammad Syafi'i. 2001. *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*. Jakarta: Gema Insani Press.
- Djamil, Faturrahman. 2012. *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Di Bank Syariah*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Fitriyanti, Khatma. 2017. "Peranan Agunan dalam Pembiayaan Modal Kerja dengan Akad Musyarakah di PT BPRS Buana Mitra Perwira". Tugas Akhir Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam. IAIN Purwokerto. Banyumas.
- Indonesia, Ikatan Bankir. 2015. *Mengelola Bisnis Pembiayaan Bank Syariah*. Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama.
- Karim, Adiwarmanto A. 2011. *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Kasim, M. 2006. *Dasar-Dasar Perbankan*, Jakarta : PT Raja Grafindo Persada.
- _____. 2016. *Analisis Laporan Keuangan*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Muhammad. 2016. *Manajemen Pembiayaan Bank Syaria'ah*. Yogyakarta: UPP STIM YKPN.
- _____. 2009. *Lembaga Keuangan Mikro Syariah*. Yogyakarta: Graha Ilmu.
- _____. 2009. *Model-model akad pembiayaan di Bank Syaria'ah*. Yogyakarta: UII Press Yogyakarta.
- Permadani, Juwita. 2017. "Analisa Penilaian Agunan Pada Pembiayaan iB Kepemilikan di PT BPRS Gunung Slamet Cilacap". Tugas Akhir Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, IAIN Purwokerto, Banyumas.
- Prabowo, Bagya Agung. 2012. *Aspek Hukum Pembiayaan Murabahah pada Perbankan Syariah*, Yogyakarta: UII Press.
- Pranata, Gita Danu. 2013. *Buku Ajar Manajemen Perbankan Syariah*, Jakarta: Salemba Empat.

- Rahayu, Febri Tri. 2018. "Peranan Jaminan dalam Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di BPRS Ikhsanul Amal Gombong". Tugas Akhir Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam. IAIN Purwokerto. Banyumas.
- Riyanto, M Nur. 2011. *Dasar-dasar Ekonomi Islam*. Solo: PT Era Adi Citra Intermedia.
- Soeratno dan Lincoln Arsyad. 1998. *Metode Penelitian untuk Ekonomi dan Bisnis*. Yogyakarta: UPP AMP YKPN.
- Sudarman. 2016. "Penerapan Prinsip Jaminan pada Pembiayaan Mikro 75iB di BRI Syariah KCP Purbalingga". Tugas Akhir Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam. IAIN Purwokerto. Banyumas.
- Sugiono. 2017. *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*. Bandung : Alfabeta.
- Tanzeh, Ahmad. 2009. *Pengantar Metode Penelitian*, Yogyakarta: Teras.
- Thomas Suyanto dkk. 1993. *Dasar-Dasar Perkreditan*. Jakarta: PT Gramedia Pustaka.
- Umam, Khotibul. 2011. *Legislasi Fiqih Ekonomi dan Penerapannya dalam Produk Perbankan Syariah Di Indonesia*. Yogyakarta: BPFE.
- Usanti, Trisadini P. dan Abd. Shomad. 2013. *Transaksi Bank Syariah*. Jakarta: PT Bumi Aksara.
- Usman, Rachmadi. 2012. *Aspek Hukum Perbankan Syariah Di Indonesia*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Yuliana, Eti. 2016, "Analisi Penilaian Agunan Pada Pembiayaan Murabahah Di Bank Syariah Mandiri KC Purwokerto", Tugas Akhir Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, IAIN Purwokerto, Banyumas.
- Yuliana, Parita. 2018. "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Penarikan Barang Jaminan Akibat Ketidakmampuan Nasabah Membayar Angsuran di Pegadaian Syariah Purwokerto". Skripsi Fakultas Syariah. IAIN Purwokerto. Banyumas.
- Yunus, Muhammad, dan Alan Jolis. 2007. *Bank Kaum Miskin*, Terj. Irfan Nasution. Jakarta: Batu Merah.

<http://riaugreen.com/> diakses pada hari rabu tanggal 25 April 2018 pukul 06.13 WIB.

http://www.brisyariah.co.id/tentang_kami.php diakses pada jumat 20 April 2018.

<https://www.infoperbankan.com/bri-syariah/produk-pembiayaan-mikro-bank-bri-syariah.html> diakses pada tanggal 24 Maret 2018 pukul 20.00 WIB.

<https://www.kamusbesar.com/kerugian> diakses pada hari rabu tanggal 25 April 2018 pukul 05.56 WIB.

Brosur KPR Sejahtera BRISyariah iB.

Brosur SMSBanking BRIS.

Brosur Tabungan Faedah BRISyariah iB.

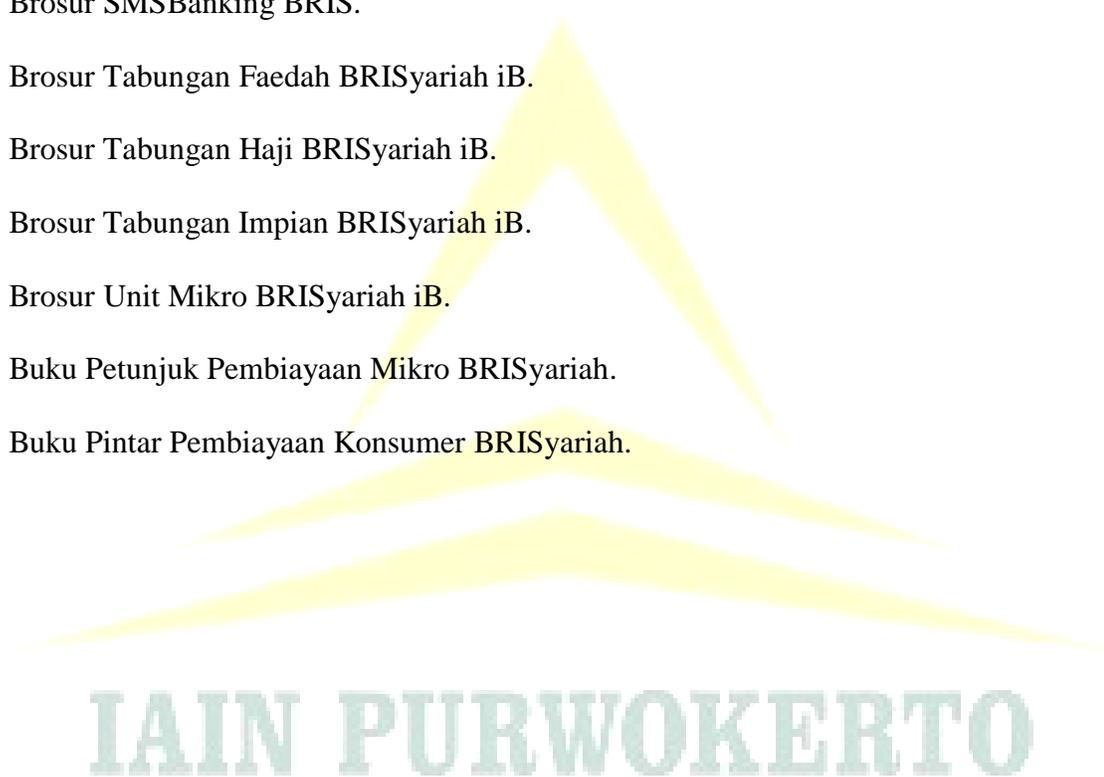
Brosur Tabungan Haji BRISyariah iB.

Brosur Tabungan Impian BRISyariah iB.

Brosur Unit Mikro BRISyariah iB.

Buku Petunjuk Pembiayaan Mikro BRISyariah.

Buku Pintar Pembiayaan Konsumer BRISyariah.



IAIN PURWOKERTO



APLIKASI PERMOHONAN PEMBIAYAAN

MIKRO iB



Produk : Mikro 25 iB Skema : Mureabahah Tujuan Pembiayaan : Modal Kerja Konsumsi
 Mikro 75 iB Musyarakah Barang Modal Kerja Sewa
 Mikro 500 iB Rjalah Investasi Lainnya _____
 KUR Mikro iB Lainnya _____

Nilai Pembiayaan yang diminta : Rp. _____
jangka Waktu Pembiayaan : _____ bulan

Detail Tujuan pembiayaan : _____

DATA PEMOHON

Nama (sesuai E-KTP) _____
Nama Panggilan _____
Jenis Kelamin Pria Wanita
No. E-E-KTP _____
Tgl. Jatah Tempo E-KTP ____/____/____
Tempat Lahir _____
Tanggal Lahir ____/____/____
Pendidikan Terakhir _____
Status Perkawinan _____
Nama Pasangan _____
Pekerjaan Pasangan _____
Penghasilan Pasangan Rp. _____
Tanggal Lahir Pasangan (tgl/bis/thr) ____/____/____
Nama Ibu Kandung _____
Jumlah Tanggungan Orang

KETERANGAN TEMPAT TINGGAL

Alamat Sesuai E-KTP/SIM/Passpor _____

RT/RW ____/____ Kode Pos _____
Kecamatan _____ Kecamatan _____
Telepon _____ Nomor Seluler _____
Status Tempat Tinggal Saat Ini
 Milik Sendiri Milik Keluarga Sewa
Alamat Tempat Tinggal Saat ini (jika berbeda dengan E-KTP) _____

RT/RW ____/____ Kode Pos _____
Kecamatan _____ Kecamatan _____
Lama Menempati Tempat Tinggal Saat Ini ____ Tahun

DIISI OLEH BANK

Tanggal Terima ____/____/____
No. Aplikasi _____
Unit/Anca _____/_____
Nama/Kode ACNH _____/_____
Bagaimana preferensi menjadi : _____

INFORMASI PEKERJAAN dan DATA KEUANGAN

Tipe Pendapatan _____
Nama Tempat Usaha _____
Bidang Usaha _____
Alamat Tempat Usaha _____

RT/RW ____/____ Kode Pos _____
Kelurahan _____ Kecamatan _____
Telepon/Fax _____
Nomor NPWP (Wajib untuk pembiayaan > Rp. 50 juta) _____
Lama Usaha _____
Omzet Rate-rata per Bulan Rp. _____
Keuntungan Rate-rata per Bulan Rp. _____
Jumlah Seluruh Usaha _____ Jumlah yang Dibayai _____

INFORMASI LAINNYA

Apakah Anda Memiliki Rekening Tabungan BRISyariah ?
 Ya Tidak
Sejak Tahun ____/____/____
Saldo Rata-rata per Bulan Rp. _____

Semua data yang saya berikan sebagaimana tersebut dalam aplikasi ini adalah benar adanya dan dibuat dalam keadaan sadar serta tanpa tekanan dan paksaan dari pihak manapun. Selanjutnya saya setuju dan mengizinkan PT. Bank BRISyariah untuk menggunakan data tersebut dan menyelidiki semua keterangan yang diperlukan. Setiap perubahan data dari yang sebagaimana tersebut dalam aplikasi ini akan saya sampaikan ke PT. Bank BRISyariah.

Pemohon	Suami/Istri Pemohon
_____	_____

Dengan menandatangani formulir ini, saya menyatakan bahwa saya telah melakukan verifikasi & konfirmasi terhadap kelayakan data pemohon.



KEMENTERIAN AGAMA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PURWOKERTO
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
 Alamat : Jl. Jend. A. Yani No. 40 A Purwokerto 53126
 Telp : 0281-6356924, 6282250, Fax : 0281-636553, www.iainpurwokerto.ac.id

BLANKO/ KARTU BIMBINGAN

Nama : Nana Deri Supriyanti
 NIM : 1522203031
 Smt./Prodi : 6 (Genam) / Manajemen Perbankan Syariah
 Dosen Pembimbing : Djamat Abdul Aziz
 Judul Tugas Akhir : Mekanisme Penilaian Rangsang Jaminan Dalam pembiayaan Mikro di Bank sebagai Tinjauan Preventive Terhadap Keuangan.

No.	BULAN	HARI/ TANGGAL	MATERI BIMBINGAN *)	TANDA TANGAN	
				PEMBIMBING	MAHASISWA
1.	April	Rabu, 04 / 04	*)Membahas isi Proposal untuk BAB I dan BAB II dalam TA. *)Membahas tentang foto cara Penulisan cover dan daftar pustaka dan cover untuk TA. *)Membahas tentang penulisan cover TA. *)Membahas tentang penulisan isi. *)Membahas tentang pembahasan jenis-jenis dan bab II. *)Membahas tentang BAB III Perkembangan dan hasil		
2.	April	Rabu, 18 / 04			
3.	April	Kamis, 26 / 04			

*Diisi Pokok-pokok Bimbingan
 **Diisi Setiap Selesai Bimbingan

Purwokerto, 04 April 2018
 Pembimbing,

 Dr. Jamal Abdul Aziz, M. Ag.
 NIP. 197309212002121004



IAIN PURWOKERTO

KEMENTERIAN AGAMA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PURWOKERTO
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
Alamat : Jl. Jend. A. Yani No. 40 A Purwokerto 53126
Telp : 0281-635624, 628250, Fax : 0281-636553, www.iainpurwokerto.ac.id

No.	BULAN	HARI/ TANGGAL	MATERI BIMBINGAN *)	TANDA TANGAN	
				PEMBIMBING	MAHASISWA
4.	Mei	Jumat 11/2018 05	*) Membahas tentang kesimpulan, daftar Pustaka, dan Abstrak. *) Rerisi kesimpulan dan Abstrak. *) Membahas tentang daftar lampiran.		
5.	Mei	Senin 14/2018 05			

*Diisi Pokok-pokok Bimbingan
**Diisi Setiap Selesai Bimbingan

Purwokerto, 04 April 2018
Pembimbing,

Dr. Jamal Abdillah A. M. Ag.
NIP. 19309212002121004

Qardh Beragun Emas
d/h Gadai BRISyariah iB



Gadai Emas di BRISyariah kini
SEMAKIN MURAH
& **NILAI TAKSIR**
LEBIH TINGGI



Anda Butuh Dana Mendesak dan Cepat,
untuk kebutuhan :

- Renovasi rumah
- Pendidikan anak
- Pernikahan anak
- Pengembangan usaha
- Biaya Pengobatan
- DII

Gadai Emas BRISyariah kini hadir kembali
Dapatkan Harga taksir dan
biaya titip yang lebih kompetitif

Syarat Mudah, Proses Cepat

Gadai BRISyariah iB Pilihan Tepat penuh manfaat

Bersama Wujudkan Harapan Bersama

callBRIS 1500-789
www.brisyariah.co.id

f BRI Syariah
@BRI Syariah



Kami Bantu Anda Bertransaksi Dengan Cepat, Aman dan Mudah

Dalam lingkungan bisnis yang semakin kompleks dan bergerak dinamis, serta untuk menghemat waktu bagi pelaku bisnis seperti Anda, diperlukan solusi yang tepat, untuk melakukan transaksi dengan Cepat, Aman dan Mudah.

BRISyariah hadir untuk Anda dengan memberikan solusi bertransaksi dengan cepat, aman dan mudah, melalui Layanan **Internet Banking BRIS**.

Internet Banking BRISyariah (Internet Banking BRIS)

Adalah fasilitas layanan transaksi perbankan melalui jaringan internet yang dapat diakses selama 24 jam, kapan dan dimanapun nasabah berada menggunakan *Personal Computer, Laptop, Notebook* atau *PDA*.

Internet Banking BRIS akan memberikan anda kemudahan, kepraktisan, keamanan serta kenyamanan bagi nasabah dalam melakukan transaksi secara online. Dengan layanan *Internet Banking*, transaksi dapat dilakukan dimana saja dan kapan saja, selama terdapat koneksi jaringan internet.

Internet Banking BRIS membantu Anda dalam hal:

- Melakukan transaksi non finansial, seperti informasi saldo dan mutasi rekening, dan transaksi finansial seperti transfer Antar Rekening BRISyariah, transfer Online Antar Bank, SKN (Kliring) dan RTGS.
- Melakukan proses pembayaran tagihan bulanan Anda, seperti pembayaran listrik dan Telepon
- Melakukan transaksi pembelian.

Apa Keuntungan Menggunakan Layanan Internet Banking BRIS?

- **Hemat Waktu**, karena Anda tidak perlu meninggalkan meja kerja Anda untuk melakukan aktivitas perbankan, cukup menggunakan PC, Laptop atau *smartphone* Anda yang telah terkoneksi dengan jaringan internet.
- **Aman**, dilengkapi sistem keamanan berlapis dengan dukungan keamanan jaringan SSL (*Secure Socket Layer*) bersertifikat Verisign 128 bit serta *e-Token* BRIS.
- **Transaksi Real Time Online**, karena dapat dilakukan kapanpun, dan dimanapun melalui jaringan internet.
- **Hemat Biaya Transaksi**, hampir seluruh fitur yang ada, dapat digunakan secara gratis.
- **Satu akses untuk semua produk**, dengan *login* hanya menggunakan 1 *User ID* Anda dapat sekaligus mengakses seluruh produk yang Anda miliki di BRISyariah.

Fitur Layanan Yang Tersedia

No	Jenis Layanan
1	Informasi Saldo
2	Informasi Mutasi Rekening Tabungan / Giro
3	Informasi Portofolio Rekening Tabungan / Giro
4	Informasi Deposito
5	Cetak (download) mutasi Rekening Tabungan / Giro
6	Transfer Antar Rekening BRIS
7	Transfer Online ke rekening bank Anggota Jaringan Bersama dan Prima
8	Transfer Antar Bank via SKN (Sistem Kliring Nasional)
9	Transfer Antar Bank via RTGS (Real Time Gross Settlement)
10	Pembayaran Tagihan Listrik, Pembayaran nontaglis & Pembelian Pulsa listrik (prepaid)

KPR Sejahtera BRISyariah iB

Pembiayaan Kepemilikan Rumah dengan prinsip syariah melalui dukungan Fasilitas Likuidasi Pembiayaan Perumahan (FLPP) dari Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat yang ditujukan bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR).

Syarat dan Ketentuan

1. Berlaku untuk pembelian rumah sederhana.
2. Maksimal Harga rumah tapak adalah Rp.123 juta.
3. Uang Muka (DP) minimal 5%.
4. Cicilan TETAP hanya Rp. 7 ribuan/bulan dari setiap kelipatan Rp 1 juta selama 15 tahun.
5. Nasabah mempunyai penghasilan tetap dengan maksimal gaji pokok sebesar Rp.4.000.000,-/bulan
6. Nasabah belum pernah memiliki rumah.
7. Nasabah belum pernah menerima subsidi uang muka/Fasilitas Likuidasi Pembiayaan Perumahan dari Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat.

Manfaat memilih KPR Sejahtera BRISyariah iB?

1. Biaya Bank yang sangat ringan.
 - Gratis biaya asuransi jiwa dan kebakaran.
 - Gratis biaya penilaian agunan (Appraisal)
 - Biaya administrasi hanya Rp. 250.000,-
 - Biaya pelayanan Bank 0,5% dari plafond pembiayaan.
 - Biaya notaris sesuai ketentuan.
2. Uang muka minimal hanya 5%
3. Margin KPR Equivalent Rate dengan bunga konvensional hanya sebesar 5% efektif p.a.
4. Angsuran TETAP sampai dengan lunas.
5. Proses KPR yang sangat cepat.

Syarat dokumen KPR Sejahtera BRISyariah iB

1. Fotocopy KTP suami istri.
2. Fotocopy Kartu Keluarga.
3. Fotocopy Durat Nikah.
4. Fotocopy NPWP.
5. Fotocopy SK Pegawai Tetap.
6. Slip gaji asli 3 bulan terakhir.
7. Fotocopy rekening tabungan 6 bulan terakhir.
8. Foto berwarna 4x6 suami istri.
9. Mengisi formulir KPR Sejahtera BRISyariah iB.
10. SPT 1 tahun terakhir.

Daftar Perumahan Sejahtera yang Sudah Kerjasama dengan Bank BRISyariah Purwokerto

1. Perumahan Taman Pesona Teluk
2. Kedungrandu Regency, Kedungrandu Patikraja
3. Karangnanas Regency, Karangnanas
4. Grand Satria Wiradadi 2 Sokaraja
5. Perum Puri Pelita Alam Pekaja, Pekaja Kalibagor
6. Perum Grand Village Karangnanas
7. Perum Bukit Kalibagor Indah, Kalibagor
8. Perum Alam Indah, Bumiayu

Mudah dan Fleksibel

Transaksi perbankan dapat dilakukan kapan dan dimana saja, tidak tergantung dengan jam operasional Bank dan dapat diakses 24 jam.

Lebih Efisien

Tidak dikenakan biaya transaksi layanan (hanya dikenakan tarif SMS dari operator)*. Semua transaksi melalui **SMSBanking BRIS** secara *real time* dan *online*. Apapun jenis SIMCard** yang Anda miliki, transaksi perbankan dapat Anda lakukan.

*) Biaya SMS tergantung masing-masing *telco provider*
**) saat ini layanan dapat digunakan oleh pengguna operator: Telkomsel, Indosat, XL, dan AXIS

Fitur Transaksi

a) Transaksi Non Finansial

1. Inquiry Saldo
2. Inquiry Mutasi 3 transaksi terakhir
3. Inquiry Tagihan Telepon
4. Inquiry Flexy Prospa
5. Inquiry Speedy
6. Inquiry Telkomvision
7. Inquiry Kartu HALO
8. Inquiry Tagihan PLN
9. Inquiry Tagihan PLN Non Taglist (tambah daya, pasang baru, dsb)
10. Ganti PIN
11. Informasi NISBAH
12. Fasilitas bantuan (*HELP*) bagi USER untuk mengetahui format perintah transaksi (*syntax message*) SMSBanking BRIS

b) Transaksi Finansial

Jenis Transaksi Finansial	Limit / Hari
Transfer antar rekening BRISyariah	Rp. 50.000.000,-
Isi Ulang Pulsa/Top Up Pulsa • Kartu AS Telkomsel • Kartu Simpati Telkomsel	Rp. 1.000.000,-
Pembayaran Tagihan/Pembelian : • Pembayaran Kartu HALO Telkomsel • Pembayaran TELKOM • Pembayaran Flexi Postpaid • Pembayaran Speedy • Pembayaran Telkomvision • Pembayaran PLN Postpaid • Pembayaran PLN Nontaglist • Pembelian Token PLN Prepaid • Pembayaran ZIS BAZNAS*	BEBAS (sesuai jumlah tagihan/keinginan nasabah)

*) sedang dalam proses pengembangan

Format Perintah (Syntax) SMSBRIS

JENIS TRANSAKSI	FORMAT SMS
Saldo	Saldo <spasi>PIN
Transfer	Transfer <spasi>rekening tujuan <spasi>nominal
Transfer dengan berita	Transfer <spasi>rekening tujuan <spasi>nominal<spasi>berita
Pembayaran Telepon/ Telkomvision & Speedy	Bayar <spasi>Telkom<spasi>no telepon/ Telkomvision/Speedy
Pembayaran PLN	Bayar <spasi>PLN<spasi>Nomor ID pelanggan
Pembayaran Tagihan HP	Bayar <spasi>nama produk<spasi>Nomor HP Cth: Bayar<spasi>Halo<spasi>0811234567
Mutasi rekening	Mutasi<spasi>PIN
Help	Help
Top Up/Isi Ulang Pulsa	Beli<spasi>namaproduk<spasi>Nomor HP <spasi>denom Cth: Beli<spasi>AS<spasi>08121234567 <spasi>25000
Ganti PIN	Ganti<spasi>PIN<spasi>PIN LAMA <spasi>PIN BARU
Transfer Bank Lain	transferbanklain<spasi>Kode Bank <spasi>rek. tujuan<spasi>Nominal

Cara mudah aplikasi SMSBanking BRIS

a) Proses Registrasi

Nasabah yang ingin menggunakan layanan SMSBanking BRIS harus melakukan registrasi/pendaftaran terlebih dahulu melalui ATM BRISyariah atau KCI/KCI/KCP BRISyariah.

- 1 (satu rekening Tabungan BRISyariah) Nasabah hanya dapat didaftarkan untuk 1 (satu) nomor telepon selular/handphone
- Di menu utama ATM BRIS, pilih menu "Registrasi".
- Pilih menu SMSBanking.
- Pada layar registrasi, masukan nomor ponsel Anda lalu tekan 6 (enam) digit angka PIN yang Anda tentukan sendiri.
- Registrasi telah selesai, dan Anda akan menerima *receipt* /struk sukses registrasi sebagai tanda bukti registrasi SMSBanking dan secara otomatis Nasabah dapat menggunakan fitur transaksi non finansial SMSBanking BRIS.

Kemudahan bertransaksi yang penuh nilai kebaikan

Tabungan Faedah BRISyariah IB merupakan tabungan dari BRISyariah bagi nasabah yang menggunakan prinsip titipan, dipersembahkan bagi Anda yang menginginkan kemudahan dalam transaksi keuangan.

Manfaat

Ketenangan dan kenyamanan yang penuh nilai kebaikan serta lebih berkah karena pengelolaan dana sesuai syariah.

Fasilitas

- Aman karena diikutsertakan dalam program penjaminan pemerintah
- Dapat bertransaksi di seluruh jaringan kantor dan elektronik BRISyariah secara *online* dan *realtime*
- Beragam FAEDAH (fasilitas serba mudah):
 1. Ringan setoran awal Rp. 100.000,-
 2. Gratis biaya administrasi bulanan
 3. Gratis biaya kartu ATM Bulanan
 4. Biaya tarik tunai murah di seluruh jaringan ATM BRI, Bersama & Prima*)
 5. Biaya transfer murah atas jaringan ATM BRI, Bersama & Prima*)
 6. Biaya Cek Saldo murah di jaringan ATM BRI, Bersama & Prima*)
 7. Biaya debit prima murah*)

**syarat dan ketentuan berlaku*

- Dengan Kartu ATM BRISyariah, Anda mudah melakukan beragam transaksi perbankan di ATM BRISyariah serta di puluhan ribu jaringan ATM BRI, ATM Bersama maupun ATM, Prima di seluruh Indonesia
- Berbagai layanan perbankan yang dapat dilakukan melalui mesin ATM BRISyariah :
 - Informasi Saldo
 - Tarik Tunai
 - Ganti Pin
 - Transfer ke rekening BRISyariah maupun bank lain

- Pembayaran tagihan : Telkom PSTN, Te. mvision, Internet Speedy, telco pascabayar (Flexi, Kartu HALO, XL, AXIS, ESIA, Smartfren), PLN (pascabayar, non tagihan listrik)
- Pembayaran pembelian : telco prabayar (Telkomsel, Simpati, Kartu AS, XL, Indosat, AXIS, Esia, Smartfren), PLN prabayar / token, Tiket KAI
- Pembayaran zakat, infaq, shadaqah, wakaf dan qurban
- Pembayaran uang sekolah (SPP)

- Kartu ATM BRISyariah juga berfungsi sebagai kartu debit untuk berbelanja tanpa menggunakan uang tunai di seluruh merchant berlogo **DebitBRI** dan 
- Dapat diberikan bonus sesuai kebijakan Bank
- Dapat dilakukan pemotongan zakat secara otomatis dari bonus yang diterima

Syarat dan Ketentuan

Persyaratan	Perorangan
Dokumen	<ul style="list-style-type: none">• Fotocopy KTP yang masih berlaku• Fotocopy NPWP
Setoran awal minimal	Rp 100.000,-



Mewujudkan langkah terbaik dalam menyempurnakan ibadah

Tabungan Haji iB merupakan tabungan investasi dari BRISyariah bagi calon Haji yang bertujuan untuk memenuhi kebutuhan Biaya Perjalanan Ibadah Haji (BPIH) dengan prinsip bagi hasil.

Manfaat

Ketenangan, kenyamanan serta lebih berkah dalam penyempurnaan ibadah karena pengelolaan dana sesuai syariah.

Fasilitas

- Aman, karena diikutsertakan dalam program penjaminan pemerintah
- Dapat bertransaksi di seluruh jaringan Kantor Cabang BRISyariah secara *online*
- Gratis:
 - Biaya administrasi tabungan
 - Biaya asuransi jiwa dan kecelakaan
- Bagi hasil yang kompetitif
- Pemotongan zakat secara otomatis dari bagi hasil yang Anda dapatkan
- *Online* dengan SISKOHAT
- Kemudahan dalam merencanakan persiapan ibadah haji Anda

- Tersedia pilihan Kelompok Bimbingan Ibadah Haji (KBIH)
- Dana Talangan Haji iB yang merupakan solusi terbaik mempercepat ke *Baitullah* dengan persyaratan dan ketentuan mudah serta cepat

Syarat dan Ketentuan

Persyaratan	Perorangan
Dokumen	Fotokopi KTP yang masih berlaku
Setoran awal minimal	Rp.50.000,-
Setoran selanjutnya minimal	Rp.10.000,-



Wujudkan Impian dengan Rencana

Tabungan Impian BRISyariah iB adalah tabungan berjangka dari Bank BRISyariah dengan prinsip bagi hasil yang dirancang untuk mewujudkan impian Anda dengan terencana.

Keunggulan

- **TENANG**, dana dikelola dengan prinsip syariah.
- **RINGAN**, setoran awal ataupun setoran rutin bulanan minimum Rp 50.000,-
- **PRAKTIS**, sistem *autodebet* memudahkan Nasabah untuk tidak datang ke cabang untuk melakukan setoran rutin bulanan.
- **FLEKSIBEL**, Nasabah bebas memilih jangka waktu maupun tanggal *autodebet* setoran rutin.
- **GRATIS**, biaya administrasi tabungan, biaya *autodebet* setoran rutin dan premi asuransi jiwa.
- **AMAN**, otomatis dilindungi asuransi jiwa.
- **MUDAH**, perlindungan asuransi otomatis tanpa pemeriksaan kesehatan.
- **KOMPETITIF**, bagi hasil yang menarik.
- **NYAMAN**, Nasabah dapat mewujudkan impian (misal : umrah, gadget, liburan, pendidikan, kurban, mudik, dan sebagainya) dengan perencanaan dan pengelolaan yang baik.
- **INOVATIF**, satu rekening induk dapat memiliki lebih dari satu rekening Tabungan Impian.

Fitur

Dokumen	Fotokopi KTP yang masih berlaku
Setoran awal	Min. Rp 50.000,-
Setoran rutin	Min. Rp 50.000,- dan kelipatannya
Usia saat pembukaan	Min. 17 tahun, maks 60 tahun
Usia saat jatuh tempo	Maks. 65 tahun
Jangka waktu penempatan	Min. 1 tahun Maks. 20 tahun
Lainnya	Wajib memiliki rekening Tabungan Faedah BRISyariah iB
Penutupan Rekening	Penutupan Rekening

Manfaat Asuransi

Santunan Uang Duka

Jika meninggal karena kecelakaan, maka jumlah manfaat asuransi yang diberikan :

- 5X setoran rutin bulanan, maksimum Rp 25 juta, untuk tabungan yang dibuka dengan jangka waktu 1-5 tahun.
- 10X setoran rutin bulanan, maksimum Rp 50 juta, untuk tabungan yang dibuka dengan jangka waktu 6-10 tahun.
- 20X setoran rutin bulanan, maksimum Rp 100 juta, untuk tabungan yang dibuka dengan jangka waktu 11-20 tahun.

Bila memiliki lebih dari 1 rekening Tabungan Impian BRISyariah iB, total santunan uang duka maksimum Rp 1 Miliar/Nasabah.

Akumulasi Sisa Setoran Rutin

Jumlah manfaat asuransi yang diberikan secara sekaligus sebesar akumulasi sisa setoran rutin bulanan yang belum dibayarkan hingga jatuh tempo, maksimum Rp 750 juta / nasabah jika :

- Tahun I kepesertaan, jumlah manfaat asuransi diberikan jika nasabah meninggal karena kecelakaan.
- Tahun II atau selanjutnya kepesertaan, jumlah manfaat asuransi diberikan jika nasabah meninggal karena kecelakaan maupun bukan kecelakaan.

Produk Pembiayaan

PRODUK	PAGU (juta)	TENOR
MIKRO 25iB	5 - 25	6 - 36 bulan
MIKRO 75iB	5 - 75	6 - 36 bulan
MIKRO 500iB	> 75 - 500	6 - 36 bulan
		6 - 48 bulan*
		6 - 60 bulan*

*Syarat dan ketentuan berlaku

Persyaratan Umum

1. Warga Negara Indonesia dan berdomisili di Indonesia
2. Usia minimal 21 tahun/ telah menikah untuk usia ≥ 18 tahun
3. Wiraswasta yang usahanya sesuai prinsip syariah
4. Lama usaha calon nasabah :
 - a. Untuk mikro 75iB dan Mikro 500iB, lama usaha minimal 2 tahun
 - b. Untuk mikro 25iB, lama usaha minimal 3 tahun
5. Tujuan pembiayaan untuk kebutuhan modal kerja atau investasi
6. Memiliki usaha tetap
7. Jaminan atas nama milik sendiri atau pasangan atau orang tua atau anak kandung
8. Biaya administrasi mengikuti syarat dan ketentuan yang berlaku

Persyaratan Dokumen (Umum)

PERSYARATAN	MIKRO 25iB	MIKRO 75iB	MIKRO 500iB
FC KTP Calon Nasabah dan pasangan	✓	✓	✓
Kartu Keluarga dan Akta Nikah	✓	✓	✓
Akta Cerai / Surat Kematian (pasangan)	✓	✓	✓
Surat Ijin Usaha / Surat Keterangan Usaha	✓	✓	✓

Persyaratan Dokumen (Khusus)

PERSYARATAN	MIKRO 25iB	MIKRO 75iB	MIKRO 500iB
Jaminan	✗	✓	✓
NPWP	✗	✓	✓

LAPORAN PENILAIAN BARANG & JAMINAN (LPBJ)

(Khusus Tanah & Bangunan) ** Gambarkan denah letak di balik form ini, jika belum tercantum di dokumen lainnya

Nama Nasabah: Prapta Sucahyo No. Aplikasi: 000001089901000100016
 Tanggal Pemeriksaan: 05 Oktober 2016
 Bentuk Bangunan: Rumah Tinggal Berlingkar: Tidak
 Perawatan: Baik
 Konstruksi Bangunan: Batu/Beton/Raja Lantai: Keramik Atap: Genteng
 Kamar Mandi: Ada WC: Ada PAM/Sumur Bor: Ada Listrik: Ada 750 kWh
 Telepon: Tidak Ada Ada 70 Bulan
 Alamat Jaminan: Dusun 3 Balongari RI 002 / 006
 Kelurahan & Kecamatan: Kel. Balongari Kca. Balongari
 Wilayah & Kota: Purbalingga
 Nama Pemegang Hak: Prapta Sucahyo
 Hubungan Pemegang Hak dg Nasabah: Sendiri
 Nama Penghuni: Prapta Sucahyo
 Status Penghuni: Pemilik
 Hubungan Penghuni dg Pemegang Hak: Sendiri
 Jenis Dokumen: SHM
 No. Bukti Hak: 01610 No. GS: 00011/Balongari/2014 Tanggal Tempo Serifikasi: _____

Hasil Penilaian	m2	Harga/m2	Nilai Market	IAS	Terdisk. Ada
Luar Tanah	316	714,286	154.285,714		
Luar Bangunan (1)	130	1.100,000	85.500,000		
Luar Bangunan (2)					
TOTAL			239.785,714		

Informasi Harga di daerah dari: 1. Bpk. Arsono Pejabat Desa Balongari
 Nama & Pekerjaan - Alamat / No. Rp. Jka dist: 2. Bpk. Wandi Tetangga Sekitar (08122864549)
 Check BPNP: Ya Tidak Dengan Sifat: Dasi Rca Bnd Astuti, SH, MPM
 No. Telp: 081326328494 Hpti: 06

- Pendapat Pemeriksa**
- Tentang Harga: Berasarkan informasi harga tanah dari Bpk. Arsono selaku Pejabat Desa Balongari mengatakan bahwa harga tanah adalah Rp. 10 juta / ad Rp. 11 juta / ubin, sedangkan dari keterangan Bpk. Wandi selaku tetangga sekitar mengatakan bahwa harga tanah di daerah tersebut adalah sebesar Rp. 11 juta / ubin. UMS meniskusikan harga tanah adalah sebesar Rp. 10 juta / ubin (Rp. 714,286 / m²). Untuk bangunan UMS menghitung dengan harga Rp. 1,1 juta / m² (tdr ada IAS).
 - Kondisi Lingkungan Sekitar: Kondisi lingkungan sekitar jaminan adalah jalan raya takwafata, Cwabung dan persampungan penduduk dengan lokasi jaminan sebelah utara berbatasan dengan jalan raya Cwabung, sebelah selatan berbatasan dengan rumah tinggal, sebelah barat berbatasan dengan rumah tinggal, dan sebelah timur berbatasan dengan rumah tinggal.
 - Peruntukan Tanah: Pemukiman
 - Letak Jalan Di Depan: Ada Tidak
 - Pendapat Pemeriksa Mengenai Kondisi Jaminan: _____

Jaminan yang diagukan adalah berupa tanah dan bangunan tempat tinggal sekaligus digunakan sebagai tempat usaha ybs dengan bukti hak milik SHM No 01610 atas nama Prapta Sucahyo yang berada dipemukiman penduduk serta berada di kompleks area objek wisata Cwabung yang memiliki nilai marketable yang cukup tinggi, bebas banjir dan longsor.

Dengan ini pemeriksa menyatakan telah melakukan peninjauan langsung ke lokasi Jaminan dan melakukan penilaian secara objektif sesuai kondisi yang sebenarnya dan sesuai informasi yang diperoleh dari sumber-sumber yang dapat dipertanggungjawabkan.

Mengetahui & Menyetujui: _____ Pemeriksa: _____
 Unit Head/MMW/Pincapem: _____ Unit Financing Officer: _____ Area Financing Officer: _____
Unit Pembiayaan - BSWP Unit

LAPORAN PENILAIAN BARANG & JAMINAN (LPBJ)

(Khusus Tanah Kosong/ Sawah) ** Gambarkan danah lokasi di balik form ini, jika belum tercantum di dokumen lainnya

Nama Nasabah: Rakman Widarto No. Aplikasi: 0000000816659360151003
Tanggal Pemeriksaan: 10-Oct-16
Alamat Jaminan: Kembangan
Kelurahan & Kecamatan: Kel. Kembangan & kec. Bukateja
Wilayah & Kota: Purbalingga
Nama Pemegang Hak: Dardai
Hubungan Pemegang Hak dgn Nasabah: Orang tua
Nama Penggarap: Dardai
Status Penggarap: Pemilik
Hubungan Penggarap dg Pemegang H: Sendiri
Jenis Dokumen: SHM
No. Bukti Hak: 01812 No. GS: 00004/Kembangan/2012 Tgl Jatuh Tempo Sertifika:

Hasil Penilaian	m2	Harga/ m2	Nilai Market
Luas Tanah	<u>3.436</u>	<u>89.286</u>	<u>306.786.714</u>

Informasi Harga di dapat dari (Nama dan Pekerjaan - Alamat atau No. Telpn, jika ada)

1. Bpk. Djumedi Kepala Desa Kembangan
2. H. Mastur Purwanto / 08158112591 Telangga Ymp
Check BP1K? Ya Dengan Siapa? Notaris Arumi Rini Ratnawati, SH, M.Kn
No. Telpn: 085240873331 Hasil: Cek

Pendapat Pemeriksa

- Tentang Harga: Menurut keterangan Bapak Djumedi selaku Kepala Desa di wilayah Kembangan menjelaskan bahwa harga tanah di wilayah tersebut berkisar antara Rp. 1,5 jt / ubin - Rp. 2,5 jt / ubin. Sedangkan dari keterangan bapak Hri Mastur Purwanto menjelaskan bahwa tanah di wilayah itu berkisar antara Rp. 2 jt / ubin - Rp. 3 jt / ubin. UAS menghitung tanah sawah itu dengan harga Rp. 1,25 jt / ubin (Rp. 89 rb / m2).
- Kondisi lingkungan sekitar: Batas sebelah utara merupakan tanah sawah, sebelah timur merupakan tanah sawah, sebelah barat merupakan tanah sawah, dan batas sebelah selatan merupakan tanah sawah.
- Peruntukan Tanah: Pertanian/Ladang
- Lebar Jalan Di Depan: 0,5 meter
- Pendapat Pemeriksa Mengenai Kondisi Jaminan: (Termasuk prospek penjualan jaminan - jika di eksekusi berapa lama dapat lunas)
Jaminan merupakan tanah sawah produktif yang berlokasi di wilayah Desa Kembangan, kondisi lingkungan sekitar merupakan daerah yang aman dan bebas banjir.

Dengan ini pemeriksa menyatakan telah melakukan peninjauan langsung ke lokasi Jaminan dan melakukan penilaian secara objektif sesuai kondisi yang sebenarnya dan sesuai informasi yang diperoleh dari sumber-sumber yang dapat dipertanggungjawabkan.

Mengetahui & Menyetujui

Pemeriksa

Unit Head/MMM/Pincapem

Unit Financing Officer

Area Financing Officer*

* Untuk pembiayaan > BWPP Unit



LAPORAN PENILAIAN JAMINAN
(UNTUK KENDARAAN)

No. Aplikasi : 134280
Nama Nasabah : DIKA CAHYA DWI UTOMO
Tanggal Pemeriksaan : 25112017
Jenis Kendaraan : Truk
Jenis Penggunaan : Kendaraan Operasional Usaha
Daerah Operasional Jaminan dari Lokasi Usaha : Radius <= 50 km
Spesifikasi Jaminan
Nama Pemilik di BPKB : PT. JAYA MANDIRI TRANSPORTATION
Nama Pemilik saat ini : DIKA CAHYA DWI UTOMO
(Berdasarkan Kuitansi Jual Beli Terakhir)
Alamat Pemilik saat ini : DESA CIPAKU RT.001 RW.003 KEC. MREBET KAB.
PURBALINGGA
(Berdasarkan Kuitansi Jual Beli Terakhir)
Hubungan Pemilik dengan Nasabah : Sendiri
Nomor Faktur : 0505/SM/ISZ/91
Nomor Mesin : C906590
Bukti Gesek : Ada
Nomor Rangka : 15913468
Bukti Gesek : Ada
Nomor Polisi : R 1697 AE
Warna : HIJAU MET KOM
Nomor BPKB : M-02434184
Tahun Pembuatan : 1991
Nomor STNK : 09230L57
Merk Kendaraan : ISUZU
Tipe Kendaraan / Model : TLD 24 C BISON 2400CC
Kendaraan Jepang :
Check Samsat : Tidak
Dengan Siapa :
Nomor Telepon :
Hasil : OK
Nilai Market : 10000000

Informasi Harga didapat dari :

Nama Pemberi Informasi 1 : DODI TRI SUHARYATNO
Alamat Pemberi Informasi 1 : PURBALINGGA LOR
Nomor Telepon Pemberi Informasi 1 : 081327889014

Nama Pemberi Informasi 2 : DRAJAT
Alamat Pemberi Informasi 2 : WIRASANA
Nomor Telepon Pemberi Informasi 2 : 081327558446

Keterangan Lainnya :

Kondisi kendaraan saat ini masih dalam kondisi baik, kendaraan digunakan ybs sebagai usaha jasa transportasi trayek Purwokerto, Purbalingga, Bobotsari

Pendapat Pemeriksa Mengenai Kondisi Jaminan :

Berdasarkan informasi yang dihimpun dan diperoleh dari Bapak Dodi Tri Suharyatno dan Bapak Drajat menjelaskan bahwa harga kendaraan dengan spesifikasi diatas Rp. 10 juta namun harga trayeknya lebih mahal dibandingkan harga kendaraannya



Dengan ini pemeriksa menyatakan telah melakukan peninjauan langsung ke lokasi Jaminan dan melakukan penilaian secara objektif sesuai kondisi yang sebenarnya dan sesuai informasi yang diperoleh dari sumber-sumber yang dapat dipertanggungjawabkan.

Pemeriksa,

JAHDAN HANIFULLAH

Account Officer Micro

Reviewer *)

Mengetahui & Menyetujui

UH / Pincapem / MMM



FORMULIR PERMOHONAN JASA LAYANAN PENGAMBILAN UANG TUNAI/CASH PICK UP

Yang bertandatangan di bawah ini

Nama :

No. CIF :

(selanjutnya disebut PEMOHON)

dengan ini mengajukan permohonan layanan pengambilan uang tunai (cash pick up) yang disediakan oleh
BRISyariah Cabang

dengan ketentuan sebagai berikut

1. Alamat lengkap
Pengambilan Uang Tunai (Lokasi) :
2. Nomor Telepon
Yang Dapat dihubungi :
3. Usaha Nasabah :
4. Perkiraan Setoran Dana :
5. Rencana Mulai Kegiatan :

Dengan ditandatanganinya FORMULIR PERMOHONAN JASA LAYANAN ini oleh PEMOHON, maka PEMOHON menyetujui bahwa apabila terdapat perbedaan antara saldo dalam catatan PEMOHON dengan saldo yang tercatat pada pembukuan Bank maka yang dianggap sah dan berlaku adalah saldo yang tercatat pada pembukuan Bank.

Disetujui oleh BRISyariah,

PEMOHON

Unit Mikro

(tanda tangan & nama jelas)

Syarat dan ketentuan Umum Jasa Layanan Pengambilan Uang Tunai / Cash Pick up

1. Pelaksanaan Layanan pengambilan uang tunai yang dilakukan oleh Bank adalah sesuai dan dalam jam kerja Bank.
2. Bank berhak menentukan minimum jumlah yang disetorkan dalam layanan pengambilan uang tunai.
3. Sebelum melakukan serah terima uang terhadap petugas Bank, Nasabah wajib memeriksa kartu pengenal resmi yang dikeluarkan oleh Bank yang menunjukkan Nomor Induk Pegawai (NIP) dari petugas pelaksana pengambilan uang tunai.
4. Bila terdapat uang palsu dalam setoran Nasabah, menjadi tanggung jawab Nasabah.
5. Nasabah wajib meminta salinan bukti transfer yang sudah di stempel dan diparaf oleh petugas pelaksana pengambilan uang tunai.

**KEMENTERIAN AGAMA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PURWOKERTO
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Alamat : Jl. Jend. A. Yani No. 40A Purwokerto 53126
Telp : 0281-635624, Fax : 0281-636553, www.febi.iainpurwokerto.ac.id

IAIN PURWOKERTO

Sertifikat

Nomor : 56/n.17/D.FEBI/PP009/5/2018

Berdasarkan Rapat Yudisium Panitia Praktek Kerja Lapangan (PKL) Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Purwokerto menerangkan bahwa :

Nama : Nana Defi Supriyanti
Nim : 1522203031
Jurusan/prodi : Manajemen Perbankan Syariah

Telah mengikuti PKL Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Negeri (IAIN) Purwokerto Semester Genap Tahun Akademik 2017/2018 di :

BRI Syariah KCP Purbalingga

Mulai dari bulan Januari sampai dengan Maret 2018 dan dinyatakan LULUS dengan nilai A. Sertifikat ini diberikan sebagai tanda bukti telah mengikuti PKL Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Purwokerto dan sebagai syarat mengikuti ujian tugas akhir.



DAFTAR RIWAYAT HIDUP

DATA PRIBADI

1. Nama Lengkap : Nana Defi Supriyanti
2. Tempat, Tanggal Lahir : Banjarnegara, 30 Desember 1996
3. Jenis Kelamin : Perempuan
4. Agama : Islam
5. Status : Belum Nikah
6. Tinggi/Berat Badan : 155/41
7. Telephon : 081575927478
8. Alamat : Kalimandi RT 02/ RW 04, Kec. Purwareja Klampok,
Kab. Banjarnegara

DATA ORANG TUA :

1. Nama Ayah : Samsi
2. Nama Ibu : Tuminan

RIWAYAT PENDIIKAN

1. 2003 sampai 2009 : SDN 3 Purwareja Klampok
2. 2009 sampai 2012 : SMPN 1 Purwareja Klampok
3. 2012 sampai 2015 : SMK Muhammadiyah Somagede
4. 2015 sampai sekarang : IAIN Purwokerto

Demikian Curriculum Vitae ini saya buat dengan sebenar-benarnya, semoga dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Hormat Saya,



Nana Defi Supriyanti
NIM. 1522203031