

BAB IV

HASIL PENULISAN

A. Gambaran Umum Lokasi Penulisan

1. Sejarah PT. Bank BRISyariah KC Banjarmasin

PT. Bank BRISyariah yang terletak di Jalan Jendral. A.Yani Km 3 No 147C Kebun Bunga Banjarmasin.

BRI (Persero) Tbk merupakan kantor pusat dari kantor KC Bank PT. Bank BRISyariah di Banjarmasin. Berawal dari akuisisi BRI (Persero), Tbk, terhadap Bank Jasa Arta pada 19 Desember 2007 dan setelah mendapatkan izin dari Bank Indonesia pada 16 Oktober 2008 melalui suratnya 0.10/67/KEP.GBI/DpG/2008, maka pada tanggal 17 November 2008 Bank Rakyat Indonesia Syariah secara resmi beroperasi. PT. Bank BRISyariah merubah kegiatan usaha yang semula beroperasi secara konvensional, kemudian diubah menjadi kegiatan perbankan berdasarkan prinsip syariah.

Jauh dari sistem BRI (persero) Tbk sebagaimana induknya, berbeda sekali dengan PT. Bank BRISyariah yang lebih meyakinkan menjadi sebuah lembaga beroperasi dalam melayani jasa-jasa perbankan untuk para nasabahnya berdasarkan prinsip-prinsip syariah.

Setelah berjalan kurang lebih 3 bulan beroperasi PT. Bank BRISyariah ingin menjadi Bank Umum Syariah dan menginginkan

kantor tersendiri. Sejak ditetapkannya tanggal 17 Nopember 2009 di wilayah kota Banjarmasin tepatnya di Km 3 No. 147C Kebun Bunga, PT. Bank BRISyariah akhirnya secara resmi menjadi Bank Umum Syariah, memisahkan badan dan tidak satu atap lagi dengan kantor BRI Konvensional. Hal ini dijalani oleh PT. Bank BRISyariah sebagai bukti lahirnya PT. Bank BRISyariah yang membawakan suasana Lembaga Keuangan berciri khas kesyariahnya dan juga sebagai bentuk upaya kemajuan perkembangan dunia Perbankan Syariah. Bank Umum Syariah pada PT. Bank BRISyariah baru beroperasi dan sekaligus melakukan spin off dari tahun 2011 sampai sekarang.

Dalam perluasan jaringan PT. Bank BRISyariah khususnya di provinsi Kalimantan Selatan terdapat lima daerah untuk penempatan PT. Bank BRISyariah , diantaranya: Banjarmasin, Sultan Adam, Pasar Baru, Banjarbaru dan Tanjung. Jadi PT. Bank BRISyariah KC Banjarmasin sebagai KC sedangkan untuk posisi-posisi yang lainnya di wilayah Kalimantan Selatan adalah KC Pembantu. PT. Bank BRISyariah KC Banjarmasin memiliki total karyawan berjumlah 65 orang.

Dari sekian banyak jumlah karyawan PT. Bank BRISyariah yang telah di sebutkan tadi semuanya sudah termasuk dalam penambahan karyawan sejak tahun 2012-2015 yang berjumlah sebanyak 20 orang. Untuk baru-baru ini perekrutan karyawan termasuk lulusan pendidikan syariah berjumlah sebanyak 5 orang.

2. Visi, Misi dan Motto PT. Bank BRISyariah KC Banjarmasin

a. Visi

Menjadi bank ritel modern terkemuka dengan ragam layanan finansial sesuai kebutuhan nasabah dengan jangkauan termudah unntuk 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 kapanpun, dimanapun.
- 4) Memungkinkan setiap individu untuk meningkatkan kualitas hidup dan menghadirkan ketentraman pikiran.

c. Motto

“Mitra Bisnis yang Amanah dan Maslahat”.

B. Sekilas tentang DSN-MUI

1. Sejarah Berdirinya DSN-MUI

- a. Lokakarya Ulama tentang Reksadana Syariah yang diselenggarakan MUI pusat pada tanggal 29-30 Juli 1997 di Jakarta merekomendasikan perlunya sebuah lembaga yang menangani masalah-masalah yang berhubungan dengan aktifitas Lembaga Keuangan Syariah (LKS).

- b. MUI mengadakan rapat tim pembentukan DSN pada tanggal 14 Oktober 1997.
- c. Dewan Pimpinan MUI menerbitkan SK No. Kep-754/MUI/II/1999 tertanggal 10 Pebruari 1999 tentang Pembentukan Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI).
- d. Dewan Pimpinan MUI mengadakan acara ta'aruf dengan pengurus DSN-MUI tanggal 15 Pebruari 1999 di Hotel Indonesia, Jakarta.
- e. Pengurus DSN-MUI untuk pertama kalinya mengadakan Rapat Pleno I DSN-MUI tanggal 1 April 2000 di Jakarta dengan mengesahkan Pedoman Dasar dan Pedoman Rumah Tangga DSN- MUI.
- f. Susunan Pengurus DSN-MUI saat ini berdasarkan Surat Keputusan Majelis Ulama Indonesia No. Kep-487./MUI/IX/2010 tentang Susunan Pengurus Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI), Periode 2010-2015. Adapun pimpinan DSN- MUI dijabat oleh Ketua Umum MUI, Dr. K.H. Mohammad Ahmad Sahal Mahfudz selaku ketua dan Sekretaris Jendral (Sekjen) MUI, Drs, H.M. Ichwan Sam selaku sekretaris, serta Dr. K.H. Ma'ruf Amin selaku pelaksana.

2. Latar Belakang

- a. DSN-MUI dibentuk dalam rangka mewujudkan aspirasi umat Islam mengenai masalah perekonomian dan mendorong penerapan ajaran Islam dalam bidang perekonomian/keuangan yang dilaksanakan sesuai dengan tuntunan syariat Islam.
- b. Pembentukan DSN-MUI merupakan langkah efisiensi dan koordinasi para Ulama dalam menanggapi isu-isu yang berhubungan dengan masalah ekonomi/keuangan. Berbagai masalah/kasus yang memerlukan Fatwa akan ditampung dan dibahas bersama agar diperoleh kesamaan pandangan dalam penanganannya oleh masing-masing Dewan Pengawas Syariah (DPS) yang ada di LKS.
- c. Untuk mendorong penerapan ajaran Islam dalam kehidupan ekonomi dan keuangan, DSN-MUI akan senantiasa dan berperan secara proaktif dalam menanggapi perkembangan masyarakat Indonesia yang dinamis dalam idang ekonomi dan keuangan.

3. Visi DSN-MUI

Memasyarakatkan ekonomi syariah dan mensyariatkan ekonomi masyarakat.

4. Misi DSN-MUI

Menumbuhkembangkan ekonomi syariah dan lembaga keuangan/bisnis syariah untuk kesejahteraan umat dan bangsa.

5. Tugas dan Fungsi DSN-MUI

- a. Mengeluarkan fatwa tentang ekonomi syariah untuk dijadikan pedoman bagi praktisi dan regulator.
- b. Menerbitkan rekomendasi, sertifikasi, dan syariah approval bagi lembaga keuangan dan bisnis syariah.
- c. Melakukan pengawasan aspek syariah atas produk/jasa di lembaga keuangan/bisnis syariah melalui DPS.

6. Wewenang DSN-MUI

- a. Mengeluarkan fatwa yang mengikat DPS di masing-masing LKS dan menjadi dasar tindakan hukum pihak terkait.
- b. Mengeluarkan fatwa yang menjadi landasan bagi ketentuan/peraturan yang dikeluarkan oleh instansi yang berwenang, seperti Departemen Keuangan dan Bank Indonesia.
- c. Memberikan rekomendasi dan/atau mencabut rekomendasi nama- nama yang akan duduk sebagai DPS pada suatu lembaga keuangan dan bisnis syariah.
- d. Mengundang para ahli untuk menjelaskan suatu masalah yang diprlukan dalam pembahasan ekonomi syariah, termasuk otoritas moneter/lembaga keuangan dalam maupun luar negeri.

- e. Memberikan peringatan kepada LKS untuk menghentikan penyimpangan dari fatwa yang telah dikeluarkan oleh DSN.
7. Mengusulkan kepada instansi yang berwenang untuk mengambil tindakan apabila peringatan tidak diindahkan.

C. Prinsip Pembiayaan *Murabahah bil Wakalah* PT. Bank BRISyariah KC Banjarmasin

1. Pembiayaan *Murabahah* dapat digunakan untuk tujuan konsumtif seperti pembelian kendaraan bermotor, rumah dan alat rumah tangga lainnya maupun tujuan produktif seperti kebutuhan modal kerja ataupun investasi.
2. Pembiayaan *Murabahah* yang diberikan oleh Bank kepada Nasabah harus dituangkan dalam bentuk perjanjian yang dibuat secara notariil atau di bawah tangan.
3. Saat penyusunan perjanjian Pembiayaan *Murabahah*, Bank (sebagai penjual) menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian Obyek Pembiayaan kepada Nasabah (sebagai pembeli) seperti harga pokok, margin, kualitas dan kuantitas Obyek Pembiayaan yang akan diperjualbelikan.
4. Dalam kontrak perjanjian pembiayaan *Murabahah* harus tertera dengan jelas bahwa Bank menjual obyek pembiayaan kepada nasabah dengan harga jual yang terdiri atas harga perolehan dan margin.
5. Harga Perolehan terdiri dari sejumlah dana yang dikeluarkan Bank untuk memiliki obyek pembiayaan ditambah dengan biaya-biaya yang

terkait langsung dengan pengadaan barang dan harus dinyatakan dengan jelas dan transparan oleh Bank.

6. Biaya-biaya yang terkait langsung yang dapat diperhitungkan ke dalam penetapan harga perolehan antara lain biaya pengiriman dan biaya yang dikeluarkan oleh Bank dalam rangka memelihara dan/atau meningkatkan nilai barang.
7. Nasabah sebagai pembeli berjanji untuk membayar Harga jual yang disepakati atas obyek pembiayaan secara cicil atau tunai kepada Bank pada jangka waktu tertentu sesuai dengan yang telah disepakati dalam kontrak perjanjian.

D. Standar Obyek Pembiayaan *Murabahah* dan Kepemilikannya

Obyek pembiayaan *murabahah* harus merupakan barang-barang, atau barang yang dikombinasikan dengan jasa, yang memenuhi prinsip-prinsip syariah yang diatur dalam UU Nomor 21 tentang perbankan syariah dan memiliki spesifikasi yang dinyatakan dengan jelas dalam kontrak perjanjian yang meliputi antara lain namun tidak terbatas pada:

- 1) Kriteria barang yang meliputi sifat, jenis, dan tipe barang.
- 2) Kuantitas barang yang meliputi jumlah atau unit barang.
- 3) Jenis obyek yang ditransaksikan *Murabahah* secara paket (*jizaf*) dan obyek terkait lainnya yang menjadi satu kesatuan.

Obyek pembiayaan *murabahah* maupun kegiatan usaha yang diselenggarakan menggunakan obyek pembiayaan tersebut harus terhindar dari sifat-sifat yang melanggar prinsip Syariah seperti:

1. Riba, penambahan pendapatan secara batil akibat pertukaran barang sejenis yang tidak sama kualitas, kuantitas, dan waktu penyerahan (*riba fadhli*) atau dalam transaksi pinjam-meminjam yang mempersyaratkan nasabah penerima fasilitas mengembalikan dana yang diterima melebihi pokok pinjaman karena berjalannya waktu (*riba nasi'ah*).
2. *Maysir*, transaksi yang digantungkan pada suatu keadaan yang tidak pasti dan memiliki probabilitas mengambil keuntungan atas kerugian pihak lain.
3. *Gharar*, transaksi dengan menggunakan obyek yang tidak jelas, tidak dimiliki, tidak diketahui keberadaannya atau tidak dapat diserahkan pada saat transaksi dilakukan
4. Haram, baik obyek maupun transaksi yang dilarang oleh syariah
5. Zalim, transaksi yang menimbulkan ketidakadilan bagi satu pihak.

E. Produk-Produk PT. Bank BRISyariah KC Banjarmasin yang Menggunakan Akad *Murabahah Bil Wakalah*

Produk yang menggunakan akad *murabahah bil wakalah* berasal dari produk-produk pembiayaan. Pembiayaan adalah penyediaan dana yang telah berhasil dikumpulkan oleh lembaga keuangan bank syariah yang akan disalurkan kepada nasabah berupa produk-produk yang bermanfaat.

Pembiayaan adalah dana yang disalurkan kepada nasabah untuk membiayai kebutuhan nasabah baik untuk kegunaan produktif maupun konsumtif. (Wawancara Assitant Development Program PT. Bank

BRISyariah KC Banjarmasin). Menurut hasil wawancara yang telah dilakukan bahwa total nasabah yang menggunakan akad pembiayaan yaitu sebanyak 90% sedangkan yang 10% adalah nasabah pendanaan. Menurut penuturan Manager Operasional BRI Syariah KC Banjarmasin bapak hasbi dari 90% nasabah pembiayaan hampir seluruhnya menggunakan akad *murabahah bil wakalah*.

Berikut merupakan produk-produk pembiayaan yang menggunakan akad *murabahah bil wakalah* di PT. Bank BRISyariah KC Banjarmasin,

1. Griya Faedah

KPR BRI Syariah adalah Pembiayaan Kepemilikan Rumah kepada perorangan untuk memenuhi sebagian atau keseluruhan kebutuhan akan hunian dengan menggunakan prinsip jual beli (*Murabahah bil wakalah*) /sewa menyewa (*Ijarah*) dimana pembayarannya secara angsuran dengan jumlah angsuran yang telah ditetapkan di muka dan dibayar setiap bulan, mekanisme yang terjadi adalah sebagai berikut:

- a. Berbagai keperluan dapat dipenuhi melalui KPR Faedah BRI Syariah iB diantaranya Pembelian rumah, apartemen, ruko, rukan, tanah kavling, pembangunan, renovasi, ambil alih pembiayaan (*take over*), dan pembiayaan berulang (*Refinancing*).

b. Pembangunan dan Renovasi Rumah

- Pembelian bahan-bahan material untuk pembangunan rumah (tanah wajib sudah bersertifikat dan sudah dimiliki pemohon serta IMB tersedia).
- Pembelian bahan-bahan material untuk renovasi rumah.
- *Refinancing*/Pembiayaan kembali, Pemberian fasilitas pembiayaan kepada Nasabah KPR PT. Bank BRISyariah dimana dananya dapat digunakan untuk berbagai macam kebutuhan konsumtif selama analisa dan perhitungan kemampuan pembayaran kembali oleh nasabah memenuhi syarat dan ketentuan, fasilitas ini wajib menggunakan akad IMBT.

2. KPR Sejahtera PT. Bank BRISyariah iB

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

Dengan mekanisme sebagai berikut :

- a. Menggunakan prinsip murabahah bil wakalah. Jual beli (*murabahah*) dengan akad
- b. Jangka Waktu maksimal 15 tahun.

- c. Cicilan tetap dan ringan selama jangka waktu Rp. 7000-an/bulan untuk kelipatan pembiayaan Rp. 1.000.000.
- d. Uang muka ringan hanya 1%-an dari harga rumah.
- e. Margin pembiayaan yang diberikan kepada nasabah adalah setara dengan 5% (lima persen) pertahun dengan metode perhitungan annuitas.

3. **KKB PT. Bank BRISyariah iB**

Pembiayaan Kepemilikan Mobil dari PT. Bank 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 dibayar setiap bulan.

Dengan mekanisme sebagai berikut:

- a. Plafon Pembiayaan minimal Rp.50.000.000 Maksimal Rp.1.000.000.000,-
- b. Uang Muka ringan, mulai 30%
- c. Bank Finance (Pembiayaan Bank)
- d. Pembelian Mobil Baru, maksimum 80% dari harga On the Road yang dikeluarkan Dealer.
- e. Bekas, maksimum 70% dari nilai pasar (ditetapkan penilai jaminan Bank).
- f. Jangka Waktu Pembiayaan KKB
- g. Pembelian mobil baru

Minimum 1 tahun dan maksimum 5 tahun

h. Pembelian Mobil Bekas

Minimum 1 tahun dan maksimum 5 tahun

- i. Ketentuan usia kendaraan pada saat jatuh tempo adalah maksimum 8 tahun dari bulan penerbitan BPKB.

4. **KMF PURNA iB**

KMF PURNA iB adalah Kepemilikan Multifaedah fasilitas pembiayaan yang diberikan kepada para pensiunan untuk memenuhi sebagian atau keseluruhan kebutuhan paket barang atau jasa dengan menggunakan prinsip jual beli (*murabahah*) atau sewa menyewa (*ijarah*) dimana pembayarannya secara angsuran dengan jumlah angsuran yang telah ditetapkan di muka dan dibayar setiap bulan. Manfaat dari pembiayaan KMF PURNA iB diantaranya:

a. Biaya untuk pembelian barang :

Perabotan rumah tangga.

Barang elektronik.

Kendaraan bermotor roda 2 non niaga.

Renovasi rumah.

Barang konsumtif lainnya selain tanah/bangunan/mobil yang tidak bertentangan dengan syariah.

b. Paket Jasa yang dapat dibiayai KMF PT. Bank BRISyariah :

- Paket jasa pendidikan.

- Paket jasa kesehatan. Paket jasa wisata muslim.
- Paket jasa lainnya yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah.

Mekanisme pembiayaannya adalah sebagai berikut:

- Plafond minimal Rp. 5 juta hingga Rp. 500 Juta
- Jangka waktu hingga 15 tahun
- Uang muka ringan 0%

c. Manfaat KMF Purna iB

Tujuan penggunaan diantaranya biaya untuk pembelian barang & Jasa konsumtif lainnya.

- Perabotan rumah tangga.
- Barang elektronik.
- Kendaraan bermotor roda 2 non niaga.
- Barang konsumtif lainnya selain tanah/bangunan/mobil yang tidak bertentangan dengan syariah.

F. Hasil Penulisan

1. Mekanisme Produk Pembiayaan Pensiunan

PT. Bank BRISyariah pensiunan merupakan fasilitas pembiayaan yang diberikan PT. Bank BRISyariah kepada para pensiunan Aparatur Sipil Negara (ASNI/ TNI/ Polri, BUMD/ BUMN atau pensiunan yang menerima manfaat pensiunan bulanan.

Pembiayaan pensiunan PT. Bank BRISyariah memberikan dua macam pembiayaan untuk nasabah yaitu untuk pembiayaan modal

kerja dan untuk pembiayaan renovasi rumah. Pembiayaan modal kerja adalah pembiayaan pengadaan barang-barang modal kerja. Bank membelikan atau menunjuk nasabah sebagai agen bank dengan memberikan surat kuasa untuk membeli barang yang diperlukannya atas nama bank. Sedangkan pembiayaan renovasi rumah adalah adalah pengadaan barang yang diberikan Bank sesuai dengan RAB (Rencana Anggaran Belanja) nasabah dalam memenuhi kebutuhannya dalam merenovasi rumah.

PT. Bank BRISyariah KC Banjarmasin memberikan syarat dan ketentuan yang harus dipenuhi nasabah apabila ingin mengajukan permohonan Pembiayaan, antara lain:

- a) Dokumen yang diperlukan
 - 1) Formulir permohonan pembiayaan
 - 2) Asli SK Pensiunan/ SK pensiunan Otomatis/ SK Janda
(asli)
 - 3) Fotocopy kartu Identitas Pensiunan /KARIP
 - 4) Fotocopy KTP
 - 5) Fotocopy KTP pasangan (opsional)
 - 6) Fotocopy kartu Keluarga
 - 7) Fotocopy NPWP
 - 8) Informasi manfaat pensiunan terakhir dari Carik/ Buku gaji/
Buku tabungan/ dokumen lain yang setara.

b) Persyaratan

- 1) Memiliki SK pensiunan/ SK Pensiunan Otomatis/ SK Janda (asli)
- 2) Menerima manfaat pensiunan bulanan
- 3) Bersedia memindahkan kantor bayar manfaat pensiunan bulanan ke PT. Bank BRISyariah
- 4) Usia minimal saat pengajuan
- 5) Pensiunan 50 tahun
- 6) Pensiunan janda 48 tahun
- 7) Usia maksimal saat jatuh tempo pembiayaan 75 tahun.

c) Tahap-tahap Pembiayaan

Nasabah pensiunan yang akan mendapatkan pembiayaan harus melalui prosedur yang telah ditentukan oleh pihak bank. Prosedur pemberian pembiayaan pensiunan di PT. Bank BRISyariah KC Banjarmasin adalah sebagai berikut:

1) Tahap Permohonan Pembiayaan

Tahap ini nasabah dapat melakukannya dengan dua cara, yang pertama nasabah langsung datang ke PT. Bank BRISyariah . Cara ini dilakukan nasabah yang biasanya telah mengetahui adanya pembiayaan pensiunan di PT. Bank BRISyariah KC Banjarmasin atau nasabah yang sudah pernah menggunakan Pembiayaan Pensiunan. Selanjutnya nasabah dapat bertemu dengan customer

service atau kepala unit pembiayaan konsumen (CBRM), atau marketing Pembiayaan Pensiunan (Sales force) untuk menyampaikan permohonan Pembiayaan Pensiunan. Cara kedua, melalui Marketing pembiayaan pensiunan (Sales Force).

Yang berperan aktif dalam hal ini adalah Marketing Pembiayaan Pensiunan dengan cara menawarkan produk pembiayaan pensiunan kepada para pensiunan yang membutuhkan pembiayaan. Selanjutnya nasabah yang akan mengajukan pembiayaan mengisi formulir permohonan yang disertakan dengan berkas persyaratan yang diminta oleh pihak Bank sesuai dengan ketentuan persyaratan yang berlaku untuk selanjutnya diproses.

2) Analisis Pembiayaan

Tahap selanjutnya setelah menerima dokumen permohonan, maka akan dilakukan pengecekan kelengkapan dokumen seperti identitas diri nasabah, keaslian SK Pensiunan, NPWP, keaslian slip gaji pensiunan, berapa jangka waktu dan angsuran pembiayaan, Plafon pembiayaan dll. Pihak CBRM juga menganalisis character nasabah melalui sistem komputer yang terintegrasi dengan OJK secara onlen atau Ideb (Informasi Debitur) untuk mengetahui informasi tentang nasabah

dalam berhubungan dengan Bank, fasilitas pembiayaan yang diperoleh, dan informasi lainnya.

3) Keputusan Pembiayaan

Setelah dilakukan analisis pembiayaan maka tahap selanjutnya pihak BFO (*Branch Financing Operation*) menginput data permohonan pembiayaan nasabah beserta syarat-syaratnya ke dalam *financing approval system* (FAS). Setelah mendapat approval maka pihak bank akan membuat Surat Penawaran Pembiayaan (SP3) dan menyusun akad pembiayaan.

4) Penandatanganan akad pembiayaan dan Pengikatan Agunan

Nasabah bertemu dengan perwakilan pihak Bank untuk melakukan akad yang disaksikan oleh notaris. Jenis akad yang digunakan pada pembiayaan pensiunan (konsumer) yaitu menggunakan akad Murabahah Wal Wakalah atau akad jual beli, Sedangkan untuk pengikatan agunan yaitu berupa SK Pensiunan.

5) Realisasi Pembiayaan

Tahap selanjutnya adalah pencairan pembiayaan oleh BFO dalam proses pencairan pembiayaan akan dimasukkan ke dalam rekening tabungan PT. Bank BRISyariah milik Nasabah. Jika nasabah belum mempunyai rekening tabungan PT. Bank BRISyariah maka

nasabah diwajibkan untuk membuka tabungan terlebih dahulu. Sebelumnya telah melunasi biaya administrasi yang menjadi kewajiban nasabah.

Prosuder pemberian pembiayaan pensiunan yang mudah dan efektif merupakan salah satu daya tarik bagi nasabah untuk mengajukan pembiayaan pensiunan di PT. Bank BRISyariah KC Banjarmasin. Semua nasabah pembiayaan Pensiunan di Bank PT. Bank BRISyariah KC Banjarmasin selalu tepat waktu dalam membayar kewajiban angsuran pembiayaannya, karena angsuran pembiayaan nasabah telah terpotong otomatis dari rekening pensiunan milik nasabah setiap bulannya yang ada di PT. Bank BRISyariah KC Banjarmasin.

Table 4.1
Presentase Jumlah Nasabah

No	Periode	Jumlah Nasabah	Presentase
1.	2012	47	0,47%
2.	2013	143	1,43%
3.	2014	509	5,09%
4.	2015	794	7,94%
5.	2016	1103	11,3%
6.	2017	1460	14,6%

Sumber: Hasil Wawancara dan Observasi

Berdasarkan tabel diatas, kepuasan nasabah terhadap pembiayaan pensiunan di PT. Bank BRISyariah KC Banjarmasin semakin meningkat. Ditunjukkan dari sisi jumlah nasabah yang melakukan pembiayaan pensiunan dari tahun 2012 sebanyak 47 orang nasabah menjadi 1460 pada tahun 2017.

2. Implementasi akad *murabahah* pada Produk Pembiayaan Pensiunan di PT. Bank BRISyariah

Akad yang digunakan dalam pembiayaan pensiunan di PT. Bank BRISyariah KC Banjarmasin adalah *akad murabahah* dengan menyertakan *wakalah* didalamnya. Yang berarti akad *Murabahah* akan dilakukan setelah Akad *wakalah* selesai, hal ini berdasarkan Fatwa

DSN MUI No.4 Tahun 2000 Tentang ketentuan umum pembiayaan *murabahah* poin sembilan yang menyatakan:

“Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli *murabahah* harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik bank”.

Bank diperbolehkan memberi kuasa melalui *wakalah* kepada nasabah untuk bertindak sebagai wakil Bank untuk membeli obyek *murabahah* sesuai spesifikasi, kondisi, serta harga yang telah disetujui oleh Bank. Karena dalam hal ini Bank hanya bertindak sebagai penyedia dana, berdasarkan PBI No.10/14/PBI/2007 point ke 1 tentang *Murabahah* bahwa “Bank bertindak sebagai pihak penyedia dana dalam rangka membelikan barang terkait dengan kegiatan transaksi *Murabahah* dengan nasabah sebagai pihak pembeli barang”.

Praktek *Murabahah* dalam Bank Syariah dikatakan tepat dan sesuai apabila merujuk pada ketentuan Fatwa DSN MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang ketentuan Umum Pembiayaan *Murabahah* dan SEBI No. 10/14/DPBs/ Tanggal 17 Maret 2008 tentang pelaksanaan Prinsip Syariah dalam kegiatan penghimpunan dana dan penyaluran dana serta pelayanan jasa Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah. Namun pada prakteknya di PT. Bank BRISyariah KC Banjarmasin belum sepenuhnya sesuai dengan fatwa dan Surat Edaran BI yang telah disebutkan sebelumnya.

Analisis kesesuaian implementasi akad Murabahah di PT. Bank BRISyariah KC Banjarmasin dengan Ketentuan Umum Pembiayaan Murabahah berdasarkan fatwa DSN MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000 menurut hasil penulisan yang telah dilakukan oleh penulis, dapat dijelaskan sebagai berikut:

- a) Pada saat melakukan akad, penandatanganan akad *Wakalah* dan akad *Murabahah* dilakukan dalam satu waktu. Sementara barang (obyek *Murabahah*) yang dimaksud dalam akad belum ada atau belum menjadi milik sah pihak bank. Hal ini disebabkan karena dana tidak dapat dicairkan jika belum dilakukan penandatanganan akad oleh nasabah. Jika merujuk kembali pada syarat sah *Murabahah* maka rukun kedua poin ke empat tidak terpenuhi “Obyek merupakan hak milik penuh pihak yang berakad” dan fatwa DSN MUI poin ke sembilan “jika Bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad murabahah harus dilakukan setelah barang secara prinsip telah menjadi pihak Bank”. Secara prinsip dalam fatwa disebutkan bahwa walaupun Bank tidak memiliki barang dalam bentuk fisik atau tidak berada langsung ditangan pihak Bank namun telah ada nota pembelian sebagai bukti kepemilikan sah. Fatwa tersebut memberikan kemudahan bagi kedua belah pihak karena adanya akad *wakalah*. Sehingga nasabah dapat membeli dan memilih barang yang diinginkan secara mandiri dan pihak Bank tidak perlu

lagi kerepotan memindahkan barang dari supplier kelokasi (Bank) agar dapat diserahterimakan pada saat akad dilakukan. Namun cukup dengan menggunakan nota pembelian dan surat kepemilikan. Dalam hal mewakili ini nasabah terlebih dahulu menyerahkan nota pembelian dan surat kepemilikan atas nama Bank kepada pihak Bank sebagai bukti sah kepemilikan atau bukti telah terjadi proses pemindahan kepemilikan dari supplier ke Bank melalui perantara nasabah sebagai wakil Bank dan kemudian barulah akad *Murabahah* dapat dilakukan.

- b) Pembelian barang yang diperlukan nasabah tidak dibeli atas nama Bank, melainkan atas nama nasabah sendiri, setelah Bank mentransfer dana dalam jumlah tertentu. Hal ini dilakukan pihak bank agar memudahkan, apalagi barang yang akan dibeli berbeda jenis dan berbeda tempat. Tentunya akan merepotkan bagi Bank jika harus mentransfer satu persatu ke rekening supplier. Belum lagi jika ternyata supplier tersebut tidak memiliki rekening bank yang bersangkutan. Walaupun diperbolehkan bagi bank untuk memberikan kuasa kepada nasabah untuk membeli barang melalui akad *wakalah*, namun pembelian awal yang dilakukan bank melalui perwakilannya (Nasabah) kepada pihak ketiga harus tetap atas nama Bank sampai akad *wakalah* berakhir dan kemudian dilanjutkan pada akad *Murabahah*. Jika melihat hal ini maka poin ke empat dalam fatwa DSN-MUI tidak terpenuhi yaitu “Bank

membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama Bank dan pembelian baru sah dan bebas Riba”.

- c) Setelah bank menerima permohonan pembiayaan oleh nasabah Bank tidak melakukan pembelian barang atau asset kepada supplier. Melainkan melalui nasabah dan juga bukan atas nama Bank. Hal ini juga tidak memenuhi ketentuan murabahah kepada nasabah poin kedua “jika bank menerima permohonan tersebut, bank harus membeli barang atau asset yang dipesan nasabah secara sah kepada pedagang”.

Dua solusi yang ditawarkan kepada bank agar terhindar dari bermuamalah yang dilarang, yaitu:

- a) Tidak menyertakan (meniadakan) *wakalah* dalam pembiayaan murabahah, selama ini bank menyertakan akad *wakalah* ini kedalam akad *murabahah* karena pihak bank khawatir jika barang yang dibeli batal diambil oleh nasabah karena jenis dan kualitasnya. Maka yang perlu dilakukan adalah pihak bank dan nasabah seharusnya datang bersama untuk meninjau langsung barang kebutuhan nasabah kepada pihak supplier, agar nasabah dapat memilih kriteria barang yang diinginkan. Jika bank tetap menyertakan *wakalah* maka sebaiknya yang dilakukan oleh pihak Bank adalah bekerjasama dengan berbagai pemasok terpercaya yang menyediakan barang sesuai jenis-jenis komoditas yang biasa

dipesan oleh nasabah untuk kebutuhan konsumsi, investasi, dan modal kerja.

- b) Jika ada pesanan dari nasabah, sebaiknya pihak Bank menghubungi supplier untuk menanyakan stock barang yang dimaksud dengan menyebutkan secara jelas dan terperinci spesifikasinya. Pihak bank mengadakan kesepakatan dengan supplier dan berjanji akan membeli barang tersebut melalui wakilnya yaitu nasabah itu sendiri. Barang secara prinsip telah menjadi milik bank karena telah ada kesepakatan kerjasama dan perjanjian akan membeli barang tersebut. Jadi dalam hal ini syarat *wakalah* terpenuhi dan sah apabila mewakilkan kepada nasabah.