

BAB IV

PENYAJIAN DATA DAN ANALISIS DATA

A. Laporan Hasil Penelitian

1. Gambaran Umum Tentang Bank Kalsel Syariah Banjarmasin

Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Selatan didirikan pada tanggal 25 Maret 1964, berdasarkan Peraturan Daerah Tingkat I Kalimantan Selatan Nomor 4 Tahun 1964 berdasarkan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1962 tentang ketentuan Pokok Pank Pembangunan Daerah, dengan modal dasar sebesar Rp. 100.000.000,00 (Seratus Juta Rupiah). Operasional bank berdasarkan izin usaha dari Menteri Urusan Bank Sentral/Gubernur Bank Indonesia sesuai dengan Surat Keputusan Nomor 26/UBS/65 tanggal 31 Maret 1965.

Seiring perjalanan waktu, guna penyesuaian terhadap berbagai perubahan yang terjadi, telah dilakukan beberapa kali pergantian peraturan daerah. Saat ini landasan hukum yang mengatur pendirian bank Kalsel adalah peraturan daerah propinsi Kalimantan Selatan Nomor 11 Tahun 2008, di mana modal dasar Bank ditetapkan sebesar Rp 500.000.000.000,00 (Lima Ratus Milyar Rupiah).

Krisis ekonomi dan moneter yang terjadi di Indonesia pada kurun waktu 1997-1998 merupakan pukulan yang sangat berat bagi sistem

perekonomian Indonesia. Dalam periode tersebut banyak lembaga-lembaga keuangan, termasuk perbankan mengalami kesulitan keuangan.

Tujuan pendirian bank Kalsel adalah untuk membantu dan mendorong pertumbuhan perekonomian dan pembangunan daerah serta sebagai salah satu sumber Pendapatan Asli Daerah dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat melalui kegiatan usaha perbankan berdasarkan prinsip konvensional maupun syariah.

Bank Kalsel sebagai salah satu alat kelengkapan Otonomi Daerah di bidang perbankan mempunyai tugas:

- a. Sebagai penggerak dan pendukung laju pembangunan di daerah.
- b. Sebagai pemegang kas daerah dan atau melaksanakan penyimpanan uang daerah;
- c. Sebagai salah satu sumber Pendapatan Asli Daerah (PAD);
- d. Turut membina lembaga perkreditan dan Bank Perkreditan Rakyat (BPR) milik pemerintah propinsi dan pemerintah kabupaten/kota.

Seiring dengan diberlakukannya *dual banking sistem* oleh Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan, maka untuk menjawab tantangan tersebut, bank pembangunan daerah Kalimantan Selatan telah melakukan perubahan dengan Perda Nomor 16 Tahun 2003 yang memuat pembentukan operasional unit usaha syariah. Tanggal 13 Agustus 2004, unit usaha syariah bank Kalsel hadir dalam rangka memberikan alternatif pelayanan perbankan kepada masyarakat Kalimantan Selatan yang mayoritas beragama

Islam. Mulai saat itu bank Kalsel memulai periode baru operasional berbasis syariah dengan membuka Kantor Cabang Syariah Banjarmasin yang pertama kali berkantor di Jl. Brigjend. H. 55 Hasan Basri Nomor 8 Telepon (0511) 3304201, 3303827 faximile (0511) 3304111. Sekarang sudah berpindah kantor yang beralamat di Jl. S.Parman, Banjarmasin.

Untuk menjaga agar operasional bank Kalsel Syariah tetap berada dalam ketentuan dan syariat Islam dan mewujudkan visi unit usaha syariah bank Kalsel sebagai banknya orang banua yang Islami, sehat dan profesional sesuai dengan prinsip-prinsip syariah yang murni dan nyata, bank Kalsel dengan persetujuan rapat umum pemegang Saham Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia dan Bank Indonesia telah menetapkan dewan pengawas Syariah bank Kalsel Syariah Kantor Cabang Banjarmasin.

Bank Kalsel Syariah memiliki Dewan Pengawas Syariah yang melakukan pengawasan terhadap kegiatan bank dalam mengawasi, menilai dan memastikan operasional bank agar tetap konsisten dalam penghimpunan dana dan penyaluran dana serta pelayanan jasa berdasarkan prinsip syariah serta dalam pengembangan produk baru bank agar sesuai dengan fatwa Dewan Syariah Nasional – Majelis Ulama Indonesia.¹

Perkembangan bank Kalsel Syariah Kantor Cabang Banjarmasin selama lebih kurang satu tahun perjalanannya cukup menggembirakan jika pada awal berdirinya bank Kalsel Syariah Kantor Cabang Banjarmasin memiliki aset sebesar Rp 3 Milyar, maka total aset bank Kalsel Syariah Kantor Cabang

¹Bank Kalsel, website: <http://www.bankkalsel.com>. (10 Oktober 2016)

Banjarmasin terus bertambah menjalankan bisnis perbankannya disatu sisi dan berjihad di lapangan perekonomian disisi lain guna melayani sebanyak mungkin masyarakat, khususnya masyarakat Kalimantan Selatan.

Bank Kalsel Syariah Kantor Cabang Banjarmasin hadir sebagai bank yang mengkombinasikan idealisme usaha dengan nilai-nilai rohani Islam yang melandasi operasional harmoni antara idealisme dan nilai-nilai rohani inilah yang menjadi salah satu unggulan bank Kalsel Syariah sebagai alternatif jasa perbankan Indonesia. Di samping itu, dalam operasionalnya bank Kalsel Syariah Kantor Cabang Banjarmasin dipimpin oleh seorang pimpinan cabang yang dibutuhkan oleh *manager* dan para karyawan. Dengan adanya susunan organisasi, perusahaan dapat memperlihatkan dengan jelas dan rinci gambaran tentang garis tugas dan wewenang serta tanggung jawab para pekerja dalam melaksanakan tugas dan kewajiban sesuai dengan keterampilan (*skill*) yang dimiliki.

2. Landasan Hukum

Pendirian dan dioperasikannya unit layanan syariah pada bank Kalsel diperkuat dengan landasan sejumlah peraturan perundang-undangan yang terkait serta fatwa organisasi Islam, diantara:

- a. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1991, tentang perbankan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998.
- b. Peraturan Bank Indonesia Nomor 2/27/PBI/2000, tanggal 15 Desember 2000 tentang bank umum.

- c. Peraturan Bank Indonesia Nomor 4/1/PBI/2002 tentang Perubahan kegiatan usaha bank umum konvensional menjadi bank umum berdasarkan Prinsip Syariah.
- d. Surat keputusan direksi Bank Indonesia, tanggal 12 Mei 1999 tentang bank umum, bank umum berdasarkan prinsip syariah dan Bank Perkreditan Rakyat Syariah (BPRS).
- e. Fatwa MUI, bahwa segala transaksi yang berbasis bunga menurut Al-Qur'an dan *riba*.

3. Tujuan, Visi dan Misi

Tujuan didirikan dan dikembangkan unit layanan syariah, termasuk kedai syariah sebagai perpanjangan operasionalnya adalah memberikan alternatif pelayanan perbankan dengan prinsip syariah untuk memenuhi kebutuhan masyarakat/nasabah disamping pelayanan secara konvensional.

Pendirian unit layanan syariah ini juga dimaksudkan untuk pengembangan bisnis dan mengantisipasi persaingan. Pembukaan kegiatan berdasarkan prinsip syariah, merupakan implementasi dari penjabaran visi dan misi bank Kalsel yang diwujudkan melalui mengembangkan bisnis dalam mengantisipasi semakin meningkatnya persaingan, baik dikalangan dunia perbankan sendiri maupun sesama jasa pelayanan syariah yang hampir semua bank membukanya.

Visi dari unit layanan syariah pada bank Kalsel adalah menjadi unit usaha syariah banknya orang banua yang Islami, sehat, professional, dan

dinamis, sesuai dengan prinsip-prinsip syariah yang murni dan nyata.

Misalnya mencakupi:

- a. Mendorong terciptanya masyarakat yang menggunakan sistem ekonomi syariah yang penuh barokah dan mendapatkan ridha Allah SWT.
 - b. Memenuhi kebutuhan masyarakat terhadap pelayanan produk-produk perbankan dan mampu bersaing secara sehat.
 - c. Menjadikan usaha syariah bank bank Kalsel sebagai mitra usaha yang dapat dipercaya oleh masyarakat ekonomi syariah khususnya dalam pemberdayaan usaha mikro, kecil, dan menengah.
 - d. Meningkatkan kontribusi pendapatan bank Kalsel yang berasal dari kegiatan usaha perbankan berdasarkan prinsip syariah.
 - e. Membantu mengembangkan sumber daya yang memahami dan dapat melaksanakan pelayanan perbankan berdasarkan prinsip syariah.²
4. Produk-Produk Pembiayaan bank Kalsel Syariah
- a. *Murābahāh* konsumtif

Definisi : jual beli barang keperluan rumah tangga yang bersifat konsumtif, seperti pembelian rumah, kendaraan untuk pribadi, alat rumah tangga, elektronik dan sebagainya.

²Studi Dokumen Profil Bank Kalsel Syariah Banjarmasin 2016.

b. *Murābahāh* investasi

Definisi : jual beli barang modal dan atau investasi dalam rangka menunjang kegiatan usaha seperti pembelian alat berat, mesin, kendaraan angkutan, rumah toko dan sebagainya.

c. *Murābahāh* modal kerja

Definisi : jual beli barang yang akan diperdagangkan kembali seperti jual beli barang kepada koperasi/BMT, jual barang konveksi untuk diperdagangkan dan sebagainya.

d. *Mudhārabah*

Definisi : Merupakan pembiayaan penanaman dana (modal) kepada nasabah untuk melakukan kegiatan usaha sesuai syariah dengan prinsip bagi hasil usaha antara kedua belah pihak dengan nisbah yang disepakati.

e. *Mūsyārākah*

Definisi : Merupakan transaksi penanaman dana dari dua atau lebih pemilik dana untuk menjalankan usaha tertentu sesuai syariah dengan pembagian hasil usaha antara bank dan nasabah berdasarkan nisbah yang telah disepakati.

f. Talangan Haji *iB*

Definisi : Merupakan penyediaan dana (talangan) kepada nasabah dalam bentuk pinjaman (*qard*) untuk pelaksanaan kegiatan ibadah haji dan umrah baik melalui Pemerintah ataupun biro perjalanan/travel.

g. *Qard* beragunan emas *iB Ar-Rahman*

Definisi : Merupakan produk pembiayaan bank Kalsel dengan menggunakan akad *qard*, *rahn* dan *ijārah* secara bersama dan merupakan satu kesatuan, yaitu pinjam meminjam dengan akad *al-qard* dengan agunan penyerahan emas melalui akad *rahn* dan terhadap penyerahan emas tersebut nasabah dikenakan biaya pemeliharaan dengan akad *ijārah*.

h. *Al-Qardhul Hasan*

Definisi : Merupakan pinjaman dana kepada nasabah tanpa imbalan dengan hanya mengembalikan pokok pinjaman secara sekaligus atau cicilan dalam jangka waktu tertentu. *Al-qardhul hasan* ditujukan bagi orang yang tidak mampu (fakir dan/atau miskin) untuk modal usaha yang berkelanjutan.

Unit Usaha Syariah (UUS) bank Kalsel Syariah cabang Banjarmasin dipimpin oleh seorang pemimpin cabang Unit Usaha Syariah (UUS) terdiri dari Sub Unit Litbang Syariah, sub unit keuangan dan teknologi syariah dan sub unit pemasaran usaha syariah. UUS membawahi cabang syariah maupun cabang pembantu syariah.

5. Profil Bank Kalsel Syariah Kantor Cabang Pembantu Syariah Kedai Gatot Subroto Banjarmasin.

Di penghujung tahun 2009, Bank BPD Kalsel terus melebarkan sayap bisnisnya, dengan kembali membuka jaringan kantor berupa “Kedai Syariah” di lingkungan Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Antasari Banjarmasin.

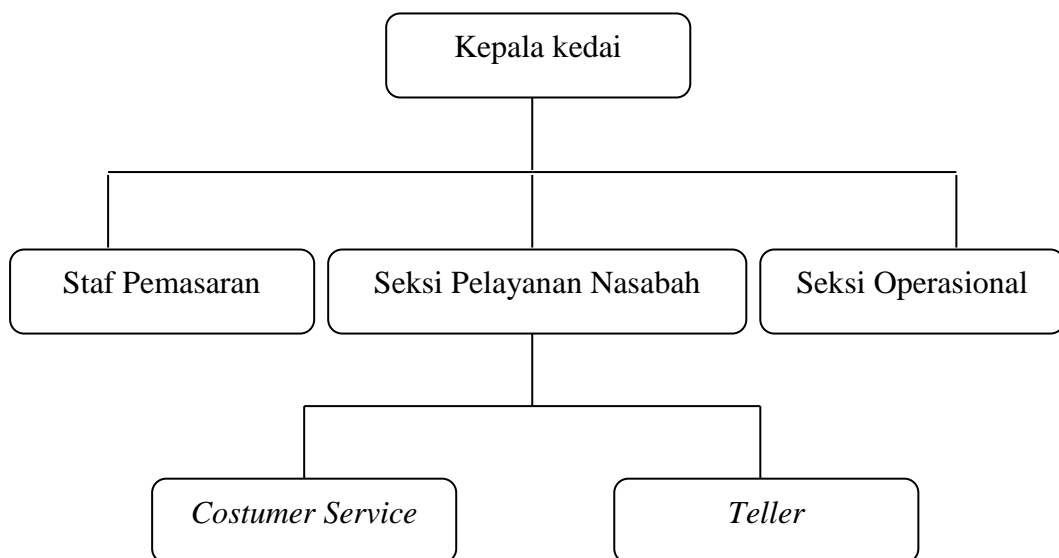
Kedai Syariah yang merupakan produk jaringan kantor terbaru yang dirancang untuk dapat lebih mendekati diri kepada masyarakat terutama sokongan usaha mikro kecil menengah (UMKM) guna memenuhi kebutuhan akan layanan perbankan syariah. Kedai Syariah IAIN Antasari merupakan yang kedua yang dioperasionalkan BPD Kalsel, yang sebelumnya juga telah dibuka Kedai Syariah RS Ansyari Saleh pada 12 November 2009 yang lalu. Pertumbuhan unit syariah di BPD Kalsel terus meningkat, hal inilah yang mendorong untuk mengembangkan layanan syariah ini, apalagi para pemegang saham juga menginginkan BPD bisa menjadi bank syariah terbesar di Kalsel.

Wakil Walikota H. Alwi Sahlan, usai membuka peresmian kedai syariah di IAIN Antasari berharap kedai syariah ini bisa memberikan manfaat yang besar bagi masyarakat, terutama mereka yang ingin menabung lewat perbankan syariah.³

³<https://sijaka.wordpress.com/2009/12/06/kedai-syariah-hadir-di-iain-antasari/> (31 Juli 2016).

Kedai Syariah IAIN Antasari kini relokasi ke Gatot Subroto pada tanggal 26 Mei 2016 yang sekarang disebut dengan bank Kalsel Syariah Kantor Cabang Pembantu Syariah Kedai Gatot Subroto Banjarmasin. Dengan relokasi dari lingkungan IAIN diharapkan masyarakat luas mengetahui bahwa Kedai Syariah yang ada ini bisa digunakan untuk berbagai transaksi layanan perbankan.⁴

Struktur kepengurusan bank Kalsel Syariah Kantor Cabang Pembantu Syariah Kedai Gatot Subroto Banjarmasin, meliputi:



Gambar: 4.1

⁴ <http://banjarmasin.tribunnews.com/2016/05/26/jaring-nasabah-lebih-luas-kedai-syariah-iaain-relokasi-ke-gatot-subroto> (2 Agustus 2016).

1. Kepala Kedai : M. Fazrin
2. Staf Pemasaran : Juliadi Rahman
3. *Teller* : Citra Widi Hapsari
4. *Customer Service* : Erni Oktaviani
5. Bagian seksi Operasional : M. Ridwan Hanafiah
Ruspawati

B. Penyajian Data

1. Mekanisme Implementasi Pembiayaan Investasi *iB ar-rahman* Pada bank Kalsel Syariah Kantor Cabang Pembantu Syariah Kedai Gatot Subroto Banjarmasin.

Pembiayaan investasi *iB ar-rahman* Pada bank Kalsel Syariah Kantor Cabang Pembantu Syariah Kedai Gatot Subroto Banjarmasin menggunakan beberapa akad salah satu akadnya yaitu *murābahāh* investasi. *Murābahāh* investasi adalah akad jual beli dimana bank langsung membelikan barang yang diinginkan nasabah ke penjual, akad *murābahāh* adalah akad jual beli dimana bank Kalsel membelikan barang yang diinginkan nasabah ke penjual, yang barang tersebut digunakan nasabah untuk menambah modal usaha.

Bagi nasabah yang ingin melakukan pembiayaan investasi menggunakan akad *murābahāh* harus memenuhi persyaratan. Untuk mengetahui persyaratan tersebut, disini saya mengemukakan hasil wawancara dengan salah satu informan yaitu *coustomer service*.

Nama : Erni Oktaviani

Jenis Kelamin : Perempuan

Pekerjaan : *Costomer Service*

Alamat : Banjarmasin

Persyaratan pembiayaan *murābahāh* investasi⁵

1. Perorangan:

- 1) Memiliki usaha yang jelas (bukan usaha baru minimal sudah berjalan 1 tahun).
- 2) Tidak sedang menikmati fasilitas /skim pembiayaan lain dan pembiayaan dari bank lain.
- 3) Copy akta surat nikah.
- 4) Copy KTP suami dan isteri.
- 5) Copy kartu keluarga.
- 6) Rek. listrik, air & telp.
- 7) Pas photo 3x4 (suami & isteri).
- 8) Melampirkan copy bukti-bukti transaksi pembelian dan penjualan /laporan keuangan neraca dan rugi/laba.
- 9) Copy NPWP.
- 10) Copy SITU/ SKD.
- 11) Copy SIUP / TUDP.

⁵Erni Oktaviani, *Costumer Service* di Bank Kalsel Syariah Kantor Cabang Pembantu Syariah Kedai Gatot Subroto Wawancara Pada hari Rabu, (2 November 2016).

- 12) Membuka rekening giro *wadiah*/ tabungan *Mudharabah Al-Barakah*.
- 13) Copy agunan tambahan yang diserahkan (sertifikat tanah/ tanah dan bangunan atau BPKB untuk kendaraan bermotor).
- 14) Membuat dan mengajukan proposal untuk pembiayaan yang dimaksud serta melampirkan RAB / surat penawaran barang dari *dealer / supplier*.
- 15) Rekening koran simpanan di bank lain jika ada (Minimal 3 bulan terakhir).
- 16) Disesuaikan dengan ketentuan bank teknis yang berlaku.

b. Badan Usaha (CV atau PT):

- 1) Memiliki usaha yang jelas (bukan usaha baru minimal sudah berjalan 1 tahun).
- 2) Tidak sedang menikmati fasilitas / skim pembiayaan lain dan pembiayaan dari bank lain.
- 3) Melampirkan copy bukti-bukti transaksi pembelian dan penjualan / laporan keuangan neraca dan r/laba.
- 4) Copy akte pendirian CV atau PT.
- 5) Copy KTP seluruh pengurus.
- 6) Copy akte perubahan anggaran perusahaan yang disesuaikan dengan undang-undang Nomor 1 Tahun 1995.

- 7) Copy rapat umum pemegang saham (RUPS) yang Notariil yang menyatakan direksi dan komisaris menyetujui untuk mengajukan pembiayaan pada BPD Kalsel Kantor Cabang Syariah .
- 8) Copy akte perubahan perusahaan .
- 9) Copy NPWP.
- 10) Copy SITU / SKD.
- 11) Copy SIUP / TUDP.
- 12) Copy ijin HO / Undang-Undang Gangguan (UUG) untuk perusahaan Industri.
- 13) Copy tanda daftar perusahaan (TDP).
- 14) Membuka Rekening *Giro Wadiah* / Tabungan *Mudharabah Al-Barakah*.
- 15) Copy agunan tambahan yang diserahkan (sertifikat tanah / tanah dan bangunan atau BPKB untuk kendaraan bermotor).
- 16) Membuat dan mengajukan proposal untuk pembiayaan yang dimaksud serta melampirkan RAB / Surat penawaran barang *dealer* / *supplier*.
- 17) Rekening koran simpanan di bank lain jika ada (minimal 3 bulan terakhir)
- 18) Disesuaikan dengan ketentuan bank teknis yang berlaku

c. Yayasan:

- 1) Memiliki usaha yang jelas (bukan usaha baru minimal sudah berjalan 1 tahun).

- 2) Tidak sedang menikmati fasilitas / skim pembiayaan lain dan pembiayaan dari bank lain.
- 3) Surat kuasa mendebet rekening tabungan / giro.
- 4) Surat persetujuan pengurus / pembina/ penanggung jawab.
- 5) Pas Photo 3x4 pengurus / pembina / penanggung jawab.
- 6) Copy KTP Pengurus / pembina / penanggung jawab.
- 7) Copy rekening tabungan / giro.
- 8) Surat keputusan akta pendirian yayasan.
- 9) Copy akte pendirian dan SK Menteri hukum dan Ham, anggaran dasar dan rumah tangga yayasan.
- 10) Copy akte perubahan dan SK Menteri hukum dan ham.
- 11) Copy sertifikat klasifikasi yayasan.
- 12) Daftar susunan pengurus yayasan.
- 13) Melampirkan laporan keuangan neraca dan rugi laba yayasan (2 tahun terakhir).
- 14) Copy NPWP.
- 15) Ijin legalisasi yayasan.
- 16) Copy jaminan berupa SHM / BPKB / invoice / faktur / kwitansi, dll.
- 17) Melampirkan RAB / surat penawaran barang dari *dealer* atau *Supplier* atau Penjual.
- 18) Surat keterangan harga tanah / PBB /IMB.

2. Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Implementasi Pembiayaan Investasi *iB ar-rahman* Pada Bank Kalsel Syariah Kantor Cabang Pembantu Syariah Kedai Gatot Subroto Banjarmasin.

Implementasi pembiayaan investasi *iB ar-rahman* pada bank Kalsel Syariah Kantor Cabang Pembantu syariah Kedai Gatot Subroto dengan akad *murābahāh* adalah pembiayaan yang tiap tahunnya meningkat. Akad *murābahāh* adalah akad harga jual adalah harga beli ditambah keuntungan yang sudah disepakati antara bank dan nasabah yang melakukan pembiayaan tetapi surat tanda bukti pemilik dipegang bank selama harga pembelian belum dilunasi.

Untuk mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhi implementasi pembiayaan investasi *iB ar-rahman* pada bank Kalsel Syariah Kantor Cabang Pembantu Syariah Kedai Gatot Subroto Banjarmasin penulis melakukan wawancara dengan staf pemasaran.

Nama : Juliadi Rahman

Jenis Kelamin : Laki-laki

Pekerjaan : Staf Pemasaran

Alamat : Banjarmasin

Faktor-faktor yang mempengaruhi pembiayaan investasi *iB ar-rahman*:

- a) Margin / keuntungan bank.
- b) Agunan.
- c) Jarak.
- d) Pelayanan.
- e) Promosi.

Faktor faktor yang ada diatas merupakan faktor yang terjadi di bank Kalsel Syariah Kantor Cabang Pembantu Syariah dalam implementasi pembiayaan investasi *iB ar-rahman* pada bank Kalsel Syariah Kantor Cabang Pembantu Syariah adalah:

- a) Margin, yaitu salah satu faktor yang cukup mempengaruhi nasabah dalam melakukan pembiayaan karena dengan margin atau keuntungan bank yang dianggap nasabah rendah dapat membuat nasabah tertarik melakukan pembiayaan investasi di bank Kalsel Syariah.
- b) Agunan juga tidak kalah penting, karena jika agunan atau jaminan terlalu tinggi akan membuat nasabah tidak mau melakukan pembiayaan ditempat tersebut.
- c) Jarak merupakan pertimbangan nasabah untuk melakukan pembiayaan investasi karena jika agunan dan margin yang ditetapkan sama oleh bank maka jarak juga bisa menjadi suatu hal yang sangat mempengaruhi. Dengan jarak bank yang dekat dengan nasabah akan memudahkan nasabah tersebut untuk mencapai lokasi bank dan nasabah.

- d) Pelayanan yang baik adalah pokok utama dari berbagai faktor yang ada. Misalkan dibandingkan jarak jika pelayanan yang didapatkan nasabah dari bank bagus maka nasabah akan lebih memilih bank tersebut meskipun tempatnya jauh.
- e) Promosi dapat membuat nasabah tertarik melakukan pembiayaan investasi di bank tersebut, karena nasabah merasa mendapatkan keuntungan lebih dari promosi yang dilakukan bank.⁶

C. Analisis Data

Setelah disajikan data berkenaan data yang berkenaan dengan mekanisme pembiayaan investasi *iB ar-rahman* dan faktor-faktor yang mempengaruhi implementasi pembiayaan investasi *iB ar-rahman*, maka selanjutnya akan dilaksanakan penganalisisan data tersebut sehingga pada akhirnya data tersebut akan memberikan gambaran terhadap apa yang diinginkan dalam penelitian ini.

1. Mekanisme Pembiayaan Investasi *iB ar-rahman* pada Bank Kalsel Syariah Kantor Cabang Pembantu Syariah Kedai Gatot Subroto Banjarmasin.

Berdasarkan data yang didapat dari penelitian pada bank Kalsel Syariah Kantor Cabang Pembantu Syariah ada beberapa prosedur yang harus ditempuh nasabah untuk mengajukan pinjaman pembiayaan investasi *iB ar-rahman*..:

Adapun Prosedur dan Alur pembiayaan investasi dengan akad

Murābahāh:

⁶Juliadi Rahman, Staf Pemasaran di bank Kalsel Syariah Kantor Cabang Pembantu Syariah Kedai Gatot Subroto Wawancara pada hari Selasa, (22 november 2016).

- Tahap 1: Nasabah ingin berencana melakukan pembiayaan investasi untuk menambah modal .
- Tahap 2: Atas keperluan tersebut nasabah meminta bank untuk membeli sesuatu yang diperlukan nasabah.
- Tahap 3: Dalam rangka proses selanjutnya bank meminta dokumen-dokumen yang diperlukan kepada nasabah.
- Tahap 4: Setelah menerima seluruh dokumen dan melakukan berbagai analisa pertimbangan pembiayaan, setelah kemampuan membayar yang telah disepakati antara bank dan nasabah, maka bank dapat mengambil keputusan berupa:
- a. Jika nasabah di anggap memenuhi persyaratan dan layak, maka permohonan dapat diteruskan pada langkah selanjutnya.
 - b. Jika nasabah dianggap tidak memenuhi persyaratan dan layak, maka permohonan tidak dapat diteruskan.
- Tahap 5: Untuk membeli suatu yang diinginkan nasabah tersebut. Bank membeli kepada *supplier*.

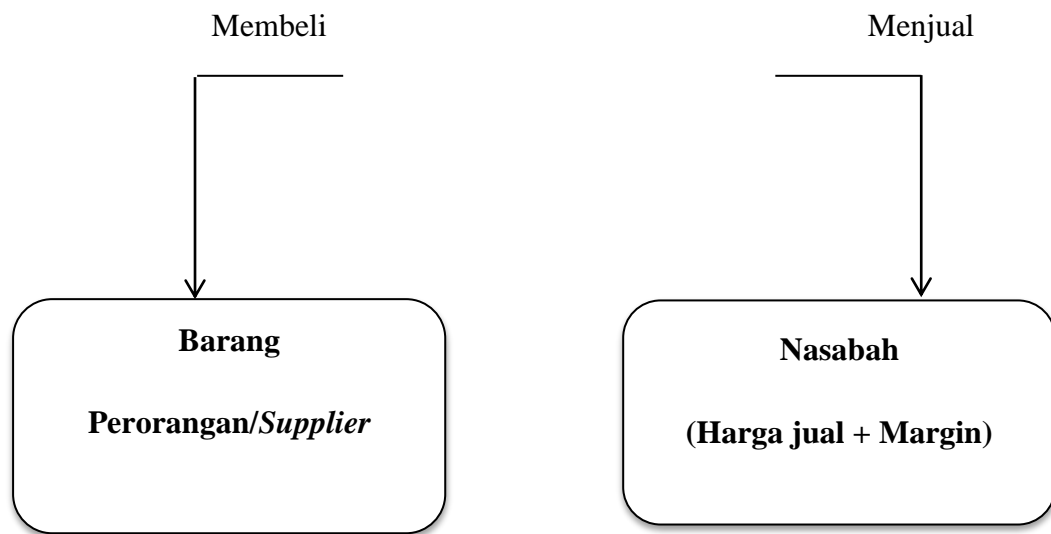
Proses Dan Akad Pembiayaan investasi *iB Ar-Rahman*

Bank Kalsel Syariah

Kantor Cabang

Pembantu Syariah Kedai

Gatot Subroto



Gambar: 4.2

Keterangan:

- a. Bank Kalsel Syariah membeli barang yang diinginkan nasabah kepada *supplier* atau perorangan.
- b. Dijual ke nasabah dengan menggunakan akad *murābahāh* (jual beli) sesuai harga jual bank (pokok + margin) yang nantinya akan diangsur oleh nasabah selama jangka waktu yang telah disepakati.

Dalam pembiayaan *murābahāh*, bank sebagai pemilik dana memberikan barang sesuai dengan spesifikasi yang diinginkan oleh nasabah yang membutuhkan pembiayaan, kemudian menjualnya ke nasabah tersebut dengan penambahan keuntungan tetap, sementara itu nasabah akan mengembalikan utangnya kemudian hari secara cicilan.

- Tahap 6: Bank mengeluarkan surat pemberitahuan persetujuan pembiayaan (SP3) kepada nasabah dengan persyaratan sekurang-kurangnya memuat informasi berupa:
- a. Harga beli.
 - b. Margin *murābahāh*.
 - c. Harga jual .
 - d. Uang muka.
 - e. Saldo piutang *murābahāh*.
 - f. Jangka waktu
- Tahap 7: Bank dan nasabah menyiapkan akad *murābahāh* baik secara dibawah tangan ataupun notaris atas pembiayaan dengan rincian yang jelas, sekurang-kurangnya termasuk akad pendukungnya seperti:
- a. Akad pembiayaan *murābahāh*, untuk penyediaan dana dalam rangka pengadaan barang/fisik *murābahāh*.
 - b. Akad uang muka (*urbun*), untuk penyerahan uang muka dan kesediaan nasabah menanggung kerugian apabila terjadi pembatalan sepihak.
 - c. Akad penyerahan dan pengikatan atas agunan.
 - d. Dan dokumen lainnya yang diperlukan.
- Tahap 8: Bank memberikan surat pembelian yang disertai akad *murābahāh* kepada nasabah.

Tahap 9: Setelah semua prosedur dilaksanakan maka nasabah sudah dapat menikmati pembiayaan investasi *iB ar-rahman*.⁷

2. Faktor-faktor yang Mempengaruhi implementasi Pembiayaan Investasi *iB ar-rahman* pada Bank Kalsel Syariah Kantor Cabang Pembantu Syariah Kedai Gatot Subroto Banjarmasin.

Dari data informan yang didapat dapat disimpulkan bahwa faktor-faktor yang mempengaruhi implementasi pembiayaan investasi *iB ar-rahman* pada bank Kalsel Syariah Kantor Cabang Pembantu Syariah adalah agunan, jarak, margin, promosi dan pelayanan.

Menurut Asiep Syawaludin faktor yang mempengaruhi permintaan pembiayaan *murābahāh* diantaranya adalah barang itu sendiri, harga barang terkait, daya beli masyarakat dan pekerjaan harga dimasa akan datang. Dalam dunia perbankan harga barang itu identik/ terkait dengan agunan, jarak.⁸

Pada umumnya faktor-faktor yang mempengaruhi pembiayaan investasi diatas tidak memuat promosi dan pelayanan akan tetapi di bank Kalsel Syariah Kantor Cabang Syariah Pembantu Kedai Gatot Subroto promosi dan layanan merupakan hal faktor yang juga penting yang mempengaruhi pembiayaan investasi yang dilakukan oleh nasabah.

⁷Studi dokumentasi bank Kalsel Syariah 2016.

⁸Asiep Syawaludin, Analisis Faktor-Faktor yang mempengaruhi pembiayaan murabahah BA'I BITSAMAN AJIL (Studi Kasus : BMT Riana Umat Mandiri di kota tegal, laporan hasil peneltian UNIVERSITAS DIPONOGORO 2014 Semarang , hlm. 6.

Promosi digunakan oleh bank untuk meningkatkan jumlah nasabah yang melakukan pembiayaan investasi di bank Kalsel Syariah Kantor Cabang Pembantu Syariah Kedai Gatot Subroto. dan pelayanan yang bagus merupakan cara bank kalsel Syariah Kantor Cabang Pembantu Syariah Kedai Gatot Subroto agar nasabah merasa nyaman dan puas melakukan berbagai transaksi di bank Kalsel Syariah.

Di bank Kalsel Syariah Kantor Cabang Pembantu Syariah Kedai Gatot Subroto Banjarmasin pembiayaan investasi menggunakan akad *mudhārabah* dan *mūsyārakah* untuk pembiayaan investasi bagi hasil. Serta akad *murābahāh* untuk pembiayaan investasi dalam bentuk jual beli.

Menurut para *Fuqaha*, *mudhārabah* adalah akad antara dua belah pihak (orang) saling menanggung. Salah satu pihak menyerahkan hartanya kepada pihak lainnya untuk diperdagangkan dengan bagian yang telah ditentukan dari keuntungan, seperti setengah atau sepertiga dengan syarat-syarat yang telah ditentukan.⁹

Mūsyārakah merupakan salah satu bagian dari akad yang ada dalam tradisi fikih muamalah. *Mūsyārakah* atau *syirkah* menurut bahasa berarti الختلاط yang artinya campur atau percampuran. Maksud percampuran disini ialah mencampurkan hartanya dengan harta orang lain sehingga tidak mungkin untuk dibedakan.

⁹*Ibid.*, hlm.136.

Di bank Kalsel Syariah Kantor Cabang Pembantu Syariah Kedai Gatot Subroto akad *mudhārabah* dan *mūsyārakah* hanya disalurkan kepada pihak koperasi, perusahaan dan yayasan, sebab pembiayaan *mudhārabah* dan *mūsyārakah* merupakan akad bagi hasil. Dimana bank ikut menanggung kerugian jika pihak yang dibiayai seperti koperasi, perusahaan dan yayasan mengalami kerugian. Pihak bank tentunya tidak ingin mengalami kerugian. Oleh sebab itu pihak bank hanya menyalurkan pembiayaan investasi dengan akad *mudhārabah* dan *mūsyārakah* untuk lembaga yang dinilai mampu mengembangkan modal yang ditanam pihak bank.

Sedangkan pembiayaan investasi dengan akad *murābahāh* disalurkan kepada masyarakat pada umumnya yang ingin memperluas usahanya. menurut definisi ulama fiqih *murābahāh* adalah akad jual beli atas barang tertentu yang dalam transaksi penjualan tersebut, penjual menyebutkan secara jelas barang yang akan dibeli, termasuk harga pembelian barang dan keuntungan yang akan diambil.

Murābahāh didefinisikan oleh para *fuqaha* sebagai penjualan barang seharga biaya atau harga barang pokok tersebut ditambahkan *mark-up* atau margin keuntungan yang disepakati, dalam beberapa kitab fiqih *murābahāh* merupakan salah satu dari bentuk jual beli yang bersifat amanah, dimana jual beli berbeda dengan jual beli *musawamah* (tawar menawar).¹⁰

¹⁰Reza Paizal, "Implementasi Produk Pembiayaan Usaha Mikro 25 iB pada Bank Syariah Cabang Banjarmasin" (Laporan Hasil Penelitian Pusat Penelitian IAIN Antasari Banjarmasin 2014/2015, Banjarmasin, 2015), hlm. 13.

Adapun dasar hukum *murābahāh*:

a. Al-Qur'an

Q.S. al-Baqarah/2: 282.

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا إِذَا تَدَايَيْتُمْ بِدَيْنٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ^ج

“Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermuamalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya dengan benar...”¹¹

b. Hadist

عن صالح بن صهيب, عن ابيه, قال: رسول الله صلى الله عليه وسلم: ((ثلاثٌ فيهنَّ البركةُ: البَيْعُ إِلَىٰ أَجَلٍ, وَالْمَقَارَضَةُ, وَخَلْطُ الْبُرِّ بِالشَّعِيرِ اللَّبَنِ لِالْبَيْعِ)) . (رواه ابن ماجه)

“Dari salih ibn suhaib dari ayahnya ia berkata, Rasulullah saw telah bersabda tiga perkara yang didalamnya terdapat keberkahan yaitu menjual dengan pembayaran tangguh, muqaradah dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah tangga dan bukan untuk dijual.” (HR. Ibnu Majah).¹²

Rukun *Murābahāh* Menurut jumhur *fuqaha*, rukun dan syarat *murābahāh* secara prinsip sama dengan akad jual beli pada umumnya, adapun rukun *murābahāh* terdiri dari:

- a. *Ba'i* : penjual (pihak yang memiliki barang).
- b. *Musyitari* : pembeli (pihak yang akan membeli barang).

¹¹Kementrian Agama RI, *Al-Qu'ran dan Terjemah*,(Surabaya: CV Fajar Mulia, 2009), hlm. 575.

¹²Al-hafiz Abu'Abdullah bin Yazid al-Qazwani, sunan Ibnu Majah, (Beirut: Dar al-Fikr), Juz I, hlm.720

- c. *Mabi'* : Barang yang akan diperjualbelikan.
- d. *Tsaman* : Harga.
- e. *ijab qabul*.

Dalam prakteknya bank kalsel syariah Kantor Cabang Pembantu Syariah Kedai Gatot Subroto pada menyalurkan pembiayaan investasi dengan akad *murābahāh* digunakan untuk masyarakat yang membutuhkan biaya sebagai keperluan membeli sebuah barang, misalkan membeli ruko dan membeli rumah untuk disewakan kembali. Pembiayaan ini tidak melibatkan pihak bank dalam pengembangan usaha. Jika nasabah mengalami kerugian maka pihak bank tidak menanggung kerugian tersebut karena akad yang dipakai adalah akad *murābahāh*, atau bisa disebut hanya sebatas akad jual beli. Tetapi penggunaan dana pembiayaan yang diberikan pihak bank saja untuk keperluan investasi.

Faktor yang mempengaruhi permintaan pembiayaan *murābahāh* diantaranya adalah barang itu sendiri, harga barang terkait, daya beli masyarakat dan pekerjaan harga dimasa akan datan. Dalam dunia perbankan harga barang itu identik/ terkait dengan agunan jarak.¹³ Jadi dapat disimpulkan bahwa faktor yang mempengaruhi pembiayaan investasi di perbankan ada yaitu agunan, margin dan jarak.

Dari hasil data yang diperoleh penulis Pembiayaan investasi *iB- ar-rahman* di bank Kalsel Syariah Kantor Cabang Pembantu Syariah Kedai

¹³Asiep Syawaludin, Analisis Faktor-Faktor yang mempengaruhi pembiayaan murabahah BA'I BITSAMAN AJIL (Studi Kasus : BMT Riana Umat Mandiri di kota tegal, laporan hasil penelitian UNIVERSITAS DIPONEGORO 2014 Semarang , hlm. 6.

Gatot Subroto dari tahun ke tahun selalu mengalami peningkatan. Peningkatan tersebut terjadi jika ada faktor-faktor yang mempengaruhinya. Faktor-faktor tersebut di antaranya adalah: agunan, margin, jarak, promosi dan layanan.

Dari segi agunan bank Kalsel Syariah Kantor Cabang Pembantu Syariah Kedai Gatot Subroto memberikan kemudahan. Jika nasabah melakukan pembiayaan investasi untuk pembelian sebuah ruko maka agunan atau jaminan yang digunakan hanya berupa sertifikat kepemilikan ruko tersebut. Dari segi margin bank Kalsel Syariah Kantor Cabang Pembantu Syariah Kedai Gatot Subroto menetapkannya sesuai dengan peraturan BI tentang tingkat margin.

Untuk jarak bank Kalsel Syariah Kantor Cabang Pembantu Syariah Kedai Gatot subroto sudah menempatkan di tempat yang strategis, dimana asal tempat bank Kalsel Syariah Kantor Cabang Pembantu Syariah Kedai Gatot Subroto di wilayah kampus IAIN kini berlokasi di Gatot Subroto agar menepis anggapan masyarakat bahwa bank Kalsel Syariah Kedai Gatoto Subroto hanya digunakan untuk keperluan pembayaran iuran mahasiswa IAIN antasari.

Promosi produk dilakukan bank Kalsel melalui sosialisasi langsung dan tidak langsung. Sosialisasi langsung misalkan sosialisasi kesekolah dan lembaga-lembaga umum dan jika sosialisasi tidak langsung dilakukan diradio, promosi juga dilakukan dalam bentuk spanduk, browser, dan website.

Layanan merupakan hal yang utama yang diperhatikan bank Kalsel Syariah Kantor Cabang Pembantu Syariah Kedai Gatot Subroto, misalkan nasabah yang baru datang ke bank Kalsel Syariah disambut dengan senyum dan ditanya apa yang bisa dibantu oleh pihak bank kepada nasabah.

Kesimpulannya faktor-faktor yang mempengaruhi pembiayaan investasi *iB ar-rahman* pada bank Kalsel Syariah Kantor Cabang Pembantu Syariah Kedai Gatot Subroto adalah: agunan, margin, jarak, promosi dan layanan.