

AG NO : 23E  
TGL TERIMA: 19-2-2016  
PARAF : Z



**ANALISIS 5C TERHADAP PEMBIAYAAN TANPA JAMINAN  
(PEMBIAYAAN MIKRO 25iB)  
PADA BANK RAKYAT INDONESIA (BRI) SYARIAH  
KANTOR CABANG PEMBANTU PAYAKUMBUH**

**SKRIPSI**

*Diajukan Kepada Jurusan Syariah dan Ekonomi Islam  
Sebagai Syarat Mencapai Gelar Sarjana Ekonomi Syariah  
Dalam Bidang Ilmu Perbankan Syariah*

Oleh:

**SASTRA GUNAWAN**  
11 202 060

**PROGRAM STUDI PERBANKAN SYARIAH  
JURUSAN SYARIAH DAN EKONOMI ISLAM  
SEKOLAH TINGGI AGAMA ISLAM NEGERI  
BATUSANGKAR  
1437 H / 2016 M**

## SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : SASTRA GUNAWAN  
Nim : 11 202 060  
Tempat/Tanggal Lahir : BATUSANGKAR, 19 JULY 1993  
Jurusan : SYARIAH DAN EKONOMI ISLAM  
Program Studi : PERBANKAN SYARIAH

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa skripsi saya yang berjudul "**ANALISIS 5C TERHADAP PEMBIAYAAN TANPA JAMINAN (PEMBIAYAAN MIKRO 25iB) PADA BANK RAKYAT INDONESIA (BRI) SYARIAH KANTOR CABANG PEMBANTU PAYAKUMBUH**" adalah benar karya saya sendiri bukan plagiat kecuali yang dicantumkan sumbernya.

Apabila dikemudian hari terbukti bahwa karya ilmiah ini plagiat, maka saya bersedia menerima sanksi sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku. Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya untuk digunakan sebagaimana mestinya.

Batusangkar, Maret 2016

Saya yang Menyatakan



**SASTRA GUNAWAN**  
11 202 060

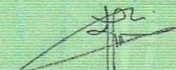
**PERSETUJUAN PEMBIMBING**

Pembimbing skripsi atas nama **SASTRA GUNAWAN**, NIM. 11 202 060 dengan judul **"ANALISIS 5C TERHADAP PEMBIAYAAN TANPA JAMINAN (PEMBIAYAAN MIKRO 25IB) PADA BANK RAKYAT INDONESIA (BRI) SYARIAH KANTOR CABANG PEMBANTU PAYAKUMBUH"**, memandang bahwa skripsi yang bersangkutan telah memenuhi persyaratan ilmiah untuk diajukan kepada sidang *munaqasah*.

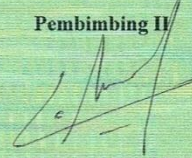
Demikian persetujuan ini diberikan untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Batusangkar, Februari 2016

**Pembimbing I**


  
**Dr. H. Alimin, Lc., M.Ag**  
Tgl. 18 - Maret - 2016

**Pembimbing II**

  
**Eifadhli, S.EI., M.Si**  
Tgl. 17 - Maret - 2016

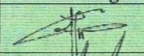
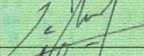
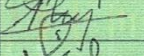
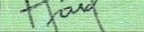
Mengetahui  
Ketua Jurusan Syariah dan Ekonomi Islam  
Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri  
Batusangkar



  
**Nasliar Guspendri, S.E., M.Si**  
Tgl. 18 Maret 2016

#### PENGESAHAN TIM PENGUJI SKRIPSI

Skripsi yang ditulis oleh SASTRA GUNAWAN, NIM 11 202 060 dengan judul: "ANALISIS 5C TERHADAP PEMBIAYAAN TANPA JAMINAN (PEMBIAYAAN MIKRO 25iB) PADA BANK RAKYAT INDONESIA (BRI) SYARIAH KANTOR CABANG PEMBANTU PAYAKUMBUH" telah diujikan dalam sidang *Munaqasyah* Skripsi Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri Batusangkar pada hari Jumat tanggal 4 Maret 2016 dan dinyatakan telah dapat diterima sebagai syarat memperoleh gelar Sarjana Ekonomi Syariah (SE.Sy) dalam Ilmu Perbankan Syariah.

No	Nama Penguji	Jabatan	Tanda Tangan	Tanggal
1	Dr. H. Alimin, Lc, M.Ag	Ketua		18/3 - 2016
2	Elfadhli, S.EI., M.Si	Sekretaris		17/3 - 2016
3	Dr. Hj. Elimartati, M.Ag	Anggota		16/3 - 2016
4	Deswita, S.Ag. MA	Anggota		19/3 - 2016

Mengetahui  
Ketua Jurusan Syariah dan Ekonomi Islam  
Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri  
STAIN Batusangkar



Gusniar Guspendri, S.E., M.Si

Tgl. 18 Maret 2016

## ABSTRAK

**SASTRA GUNAWAN, NIM. 11 202 060, Judul Skripsi “PEMBIAYAAN TANPA JAMINAN (ANALISIS 5C TERHADAP PEMBIAYAAN MIKRO 25iB) PADA BANK RAKYAT INDONESIA (BRI) SYARIAH KANTOR CABANG PEMBANTU PAYAKUMBUH”** Jurusan Syariah dan Ekonomi Islam Program Studi Perbankan Syariah Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri Batusangkar.

Latar belakang penelitian ini adalah tidak adanya jaminan pada sebuah pembiayaan yang dilakukan oleh nasabah pada pembiayaan dengan plafond 3 juta sampai 25 juta. Jaminan merupakan hal yang penting pada sebuah pembiayaan, karena merupakan antisipasi saat terjadi pembiayaan macet. Namun Bank Rakyat Indonesia (BRI) Syariah berani melakukan pembiayaan tanpa jaminan tentu dengan syarat dan ketentuan tertentu. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana aplikasi pembiayaan tanpa jaminan tersebut pada masyarakat, analisis terhadap nasabah yang ingin melakukan pembiayaan tanpa jaminan.

Jenis Penelitian ini adalah *field reserch*, yaitu penelitian lapangan tentang pembiayaan tanpa jaminan (analisis 5C terhadap pembiayaan Mikro 25iB) pada Bank Rakyat Indonesia (BRI) Syariah Kantor Cabang Pembantu Payakumbuh. Sumber data penulis peroleh dari karyawan bagian pembiayaan Mikro Bank Rakyat Indonesia (BRI) Syariah Kantor Cabang Pembantu Payakumbuh. Teknik pengumpulan data yang penulis gunakan adalah melalui wawancara yang dilakukan dengan karyawan bagian pembiayaan Mikro dan *Costumer Service* dengan menggunakan alat panduan wawancara berupa daftar pertanyaan dan dokumentasi yang digunakan untuk mendapatkan data tertulis. Data tertulis yang penulis peroleh diolah secara kualitatif yaitu dengan menggunakan uraian atau menggambarkan secara tertulis dengan cara membaca hasil-hasil wawancara, menganalisis data-data tersebut, kemudian digambarkan dengan dengan menggunakan analisis data kualitatif untuk melihat bagaimana aplikasi pembiayaan tanpa jaminan pada Bank Rakyat Indonesia (BRI) Syariah Kantor Cabang Pembantu Payakumbuh.

Hasil Penelitian ini adalah nasabah yang ingin melakukan pembiayaan tanpa jaminan ini harus memenuhi syarat tertentu, seperti pernah melakukan pembiayaan sebelumnya dengan kolektabilitas lancar dan tidak masuk dalam Daftar Hitam Nasional Bank Indonesia (DHN\_BI). Proses awal yang dilakukan oleh nasabah adalah mengajukan pembiayaan kepada bank dengan melengkapi syarat dan ketentuannya. kemudian setelah semua syarat-syaratnya lengkap, pihak bank akan melakukan kunjungan ke calon nasabah untuk mendapatkan informasi

yang akan digunakan sebagai bahan pertimbangan atas pembiayaan yang diminta nasabah, seperti tujuan pembiayaan, jumlah pembiayaan yang diinginkan nasabah. Setelah data dan semua persyaratan calon nasabah, pihak bank akan mencairkan pembiayaan sejumlah yang diminta nasabah.

Namun, setiap pembiayaan pasti tidak terlepas dari resiko macet. Biasanya dalam pembiayaan yang diberikan bank kepada nasabah terdapat jaminan yang menjadi antisipasi saat terjadi kredit atau pembiayaan macet. Tapi pada pembiayaan Mikro 25iB ini tidak terdapat jaminan yang menjadi antisipasi saat terjadi kredit atau pembiayaan macet, namun yang menjadi antisipasi pada pembiayaan ini adalah asuransi Askrindo. Asuransi ini akan menanggung sebanyak 75% dari plafond yang tinggal jika terjadi macet setelah 6 (enam) bulan, 100% dari palafond yang tinggal jika nasabah meninggal meninggal dunia, dan 6 (enam) kali angsuran jika terjadi bencana alam pada nasabah.

## KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur Penulis ucapkan kepada Allah SWT. yang telah melimpahkan rahmat dan karunia-Nya kepada setiap hamba-Nya. Dengan rahmat dan nikmat-Nya itulah Penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul: **“Pembiayaan Tanpa Jaminan (Analisis 5c Terhadap Pembiayaan Mikro 25ib) Pada Bank Rakyat Indonesia (BRI) Syariah Kantor Cabang Pembantu Payakumbuh”**. Shalawat dan salam Penulis mohonkan kepada Allah SWT. semoga tercurahkan kepada Nabi Muhammad SAW.

Skripsi ini ditulis untuk menyelesaikan studi Penulis pada jenjang Strata 1 (S1) guna meraih gelar Sarjana Ekonomi Syariah pada program studi Perbankan Syariah Jurusan Syariah dan Ekonomi Islam Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri Batusangkar.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa skripsi ini dapat diselesaikan berkat dukungan dan bantuan dari berbagai pihak. Dalam kesempatan ini pula perkenankanlah penulis menyampaikan ucapan terimakasih yang setulus-tulusnya serta rasa penghargaan yang tak terhingga kepada keluarga tercinta yang selalu memberikan dorongan moril maupun materil tanpa merasa bosan sedikitpun dengan segenap jiwa dan ketulusan hatinya, kemudian juga penulis ucapkan terimakasih kepada Bapak **Dr. H. Alimin, Lc.,M.Ag** selaku pembimbing pertama dan Bapak **Elfadhli, S.EI., M.Si** selaku pembimbing kedua, yang telah membimbing dan mengarahkan dengan penuh kesabaran, kasih sayang dan kebijaksanaannya, meluangkan waktu, pikiran dan tenaga serta saran kepada penulis dalam penyusunan skripsi ini.

Selain itu, Penulis juga menyampaikan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada yang terhormat:

1. Kedua orang tua serta keluarga penulis yang telah bersusah payah membantu penulis baik secara moril maupun materil dalam penyelesaian skripsi ini.
2. Ketua dan Wakil Ketua Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri Batusangkar, Ketua beserta Sekretaris Jurusan Syariah dan Ekonomi Islam dan Ketua beserta Staff Program Studi Perbankan Perbankan Syariah Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri Batusangkar yang telah banyak memberikan dorongan dan fasilitas belajar kepada Penulis selama mengikuti pendidikan dan dalam penyelesaian penulisan skripsi ini.
3. Bapak Gampito. S.E., M.Si, selaku Penasehat Akademik yang telah memberikan motivasi dan dorongan kepada penulis untuk dapat menyelesaikan perkuliahan dan penulisan skripsi ini.

4. Segenap karyawan BRIS Kantor Cabang Pembantu Payakumbuh, terutama kepada kakanda Boy Martin, kakanda Angelina, kakanda Ronald, kakanda Ricard Mai dan kakanda Tia yang telah bersedia meluangkan waktunya memberikan informasi dalam hal penyelesaian skripsi ini.
5. Ibuk Dr. Hj. Elimartati, M.Ag dan Ibuk Deswita, S. Ag. MA selaku dosen penguji yang telah memberikan asrahan dan masukan.
6. Kepala perpustakaan beserta staff Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri Batusangkar.
7. Bapak Ibuk Dosen Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri Batusangkar yang telah memberikan ilmu serta berbagi pengalaman kepada penulis.
8. Sahabat seperjuangan di KSEI At-Tahiyah STAIN Batusangkar beserta FoSSEI Komisariat Sumbar dan FoSSEI Sumbagteng dan juga seluruh teman-teman Perbankan Syariah angkatan 2011.
9. Sahabat seperjuangan Rio Andesta Pratama, Ridho Suhada Yanda dan Megha Angraini.
10. Teman-teman seperjuangan penulisan skripsi Fatimah Hidayat, Sri Ramadhona, Amalia Gandari Rizki, Lily Kurnia, Muhammad Syukri, Fikil Hadi, Auliyatul Hanifah, Diya Suzana, Alwitri, Geta Finola, Meri Handayani dan Netta Septari.
11. Para junior Perli Yunita, MhdSieddieq Haryanto, Rahmat Kurnia, Rizki Fadli, Suci Kurnia Helna, Riri PS, Willy Osmelda, Riza Meliyani, Ovie Gustifani dan Alfi.

Penulis berdoa semoga segala bantuan dan pertolongan yang diberikan dapat menjadi amal ibadah di sisi Allah SWT. dan dibalasi dengan pahala yang berlipat ganda. Amin yaa rabbal'alam.

Batusangkar, Maret 2016  
Penulis



**Sastra Gunawan**  
**NIM. 11 202 060**

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL</b>	
<b>LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN</b>	
<b>LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING</b>	
<b>LEMBAR PENGESAHAN TIM PENGUJI</b>	
<b>LEMBAR PERSEMBAHAN</b>	
<b>ABSTRAK</b> .....	<b>i</b>
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	<b>iii</b>
<b>DAFTAR ISI</b> .....	<b>v</b>
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	<b>viii</b>
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	<b>ix</b>
<b>BAB I</b>	
<b>PENDAHULUAN</b> .....	<b>1</b>
<b>A. Latar Belakang</b> .....	<b>1</b>
<b>B. Identifikasi Masalah</b> .....	<b>4</b>
<b>C. Batasan Dan Rumusan Masalah</b> .....	<b>4</b>
<b>D. Tujuan Dan Kegunaan Penelitian</b> .....	<b>5</b>
1. Tujuan penelitian.....	<b>5</b>
2. Kegunaan penelitian.....	<b>5</b>
<b>BAB II</b>	
<b>LANDASAN TEORI</b> .....	<b>7</b>
<b>A. Deskripsi Teoritik</b> .....	<b>7</b>
1. Pembiayaan.....	<b>7</b>
a. Pengertian Pembiayaan.....	<b>7</b>
b. Pengerian Pembiayaan Mikro.....	<b>8</b>
c. Tujuan Dan Fungsi Pembiayaan.....	<b>8</b>
d. Jenis-Jenis Pembiayaan.....	<b>9</b>
e. Analisis Pembiayaan.....	<b>14</b>
2. Jaminan.....	<b>17</b>

a. Pengertian Jaminan.....	17
b. Dasar Hukum Jaminan.....	18
c. Jenis-Jenis Jaminan.....	18
d. Pengikatan Jaminan Atau Agunan.....	19
e. Syarat Jaminan.....	29
f. Jaminan Dalam Konteks Fikih.....	30
3. Analisis 5c.....	35
a. Pengertian Analisis.....	35
b. Prinsip 5c.....	35
c. Tujuan analisis 5C.....	39
<b>B. Penelitian yang relevan.....</b>	<b>39</b>
<b>C. Kerangka berfikir.....</b>	<b>41</b>
<b>D. Defenisi operasional.....</b>	<b>42</b>
<b>BAB III</b>	
<b>METODE PENELITIAN.....</b>	<b>44</b>
<b>A. Jenis Penelitian.....</b>	<b>44</b>
<b>B. Pertanyaan Penelitian.....</b>	<b>44</b>
<b>C. Waktu Dan Tempat Penelitian.....</b>	<b>44</b>
<b>D. Sumber Data.....</b>	<b>45</b>
<b>E. Teknik Pengolahan Data.....</b>	<b>45</b>
<b>F. Analisis Data.....</b>	<b>45</b>
<b>BAB IV</b>	
<b>HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....</b>	<b>46</b>
<b>A. Gambaran Umum Bank Rakyat Indonesia (BRI) Syariah</b>	<b>46</b>
1. Sejarah Singkat.....	46
2. Produk Penghimpunan Dana.....	49
3. Produk Pengolahan Dana.....	54
4. Produk Jasa.....	63
<b>B. Syarat Dan Ketentuan Produk Pembiayaan Mikro</b>	
<b>25iB Pada Ban Rakyat Indonesia (BRI) Syariah</b>	

<b>Kantor Cabang Pembantu (KCP) Payakumbuh.....</b>	<b>66</b>
<b>C. Prosedur Pelaksanaan Produk Pembiayaan Mikro 25iB     Pada Bank Rakyat Indonaesia (BRI) Syariah Kantor     Cabang Pembantu (KCP) Payakumbuh.....</b>	<b>73</b>
1. Proses Awal Oleh Pihak Bank.....	73
2. Survey Usaha Calon Nasabah Oleh Pihak Bank.....	77
3. Tahap Persetujuan Pembiayaan.....	78
4. Tahap Pencairan Pembiayaan.....	78
5. Proses Pembayaran Angsuran.....	79
<b>D. Analisis 5C Terhadap Nasabah Yang Ingin Melakukan     Pembiayaan Tanpa Jaminan (Pembiayaan Mikro 25iB).....</b>	<b>79</b>
1. Character (Kepribadian).....	79
2. Capacity (Kemampuan).....	79
3. Capital (Modal).....	80
4. Collateral (Jaminan).....	80
5. Condition Of Economic (Kondisi Ekonomi).....	80
<b>E. Penyelesaian Terhadap Pembiayaan Macet.....</b>	<b>80</b>
 <b>BAB V</b>	
<b>PENUTUP.....</b>	<b>82</b>
<b>A. Kesimpulan.....</b>	<b>82</b>
<b>B. Saran.....</b>	<b>82</b>

**Daftar kepustaaan  
lampiran**

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Kerangka Berfikir .....	41
------------------------------------	----

## DAFTAR TABEL

<b>Tabel 1.1 Perbedaan Pwmbiayaan Mikro .....</b>	<b>3</b>
<b>Tabel 1.2 Persyaratan Dokumen .....</b>	<b>3</b>
<b>Tabel 4.1 TabunganKu BRISyariah .....</b>	<b>50</b>
<b>Tabel 4.2 Tabungan Impian BRISyariah IB .....</b>	<b>52</b>
<b>Tabel 4.3 Kepemilikan Rumah BRISyariah IB .....</b>	<b>56</b>
<b>Tabel 4.4 Kepemilikan Kendaran Bermotor BRISyariah IB .....</b>	<b>57</b>
<b>Tabel 4.5 Pembiayaan Mikro IB .....</b>	<b>61</b>
<b>Tabel 4.6 Persyaratan Umum Pembiayaan Mikro IB .....</b>	<b>62</b>
<b>Tabel 4.7 Persyaratan Khusus Pembiayaan Mikro IB .....</b>	<b>62</b>

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Dalam rangka menjalankan fungsi perbankan sebagai penyalur dana kepada masyarakat, bank melakukan secara aktif usahanya yakni memberikan kredit kepada pihak nasabah debitur. Bank memberikan kredit didasarkan kepada prinsip kehati-hatian. Prinsip ini terlihat dalam sistem penilaian yang dilakukan bank yaitu prinsip keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan nasabah debitur untuk melunasi kewajibannya. Sistem penilaian dengan melakukan analisis terhadap keyakinan tersebut hanya merupakan suatu paradigma bank dengan menggunakan beberapa faktor sebagai indikator<sup>1</sup>.

Sebelum dikeluarkan Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang perbankan, faktor-faktor yang dijadikan sebagai pedoman untuk menilai permintaan kredit adalah watak, kemampuan, modal, jaminan dan kondisi ekonomi. Sekarang terjadi perubahan yakni untuk memperoleh keyakinan, sebelum memberikan kredit, bank harus melakukan penilaian yang saksama terhadap watak, kemampuan, modal, agunan dan prospek usaha dari nasabah debitur atau yang sekarang lebih dikenal dengan analisis 5C yaitu *Character* (watak), *Capital* (modal), *Collateral* (jaminan, agunan), *Capacity* (kemampuan), dan *Condition of Economic* (kondisi ekonomi)<sup>2</sup>.

Dari 5 (lima) faktor penilaian yang dilakukan bank, faktor terpenting yang berfungsi sebagai pengaman yuridis dari kredit yang disalurkan adalah jaminan kredit. Fungsi yuridis ini berkaitan erat dengan tujuan jaminan yakni sebagaimana dikatakan bahwa *the purpose of a*

---

<sup>1</sup> Tan Kamelo, *Hukum Jaminan Fidusia Suatu Kebutuhan Yang Didambakan* (Bandung: PT Alumni, 2006), hal. 183

<sup>2</sup> Tan Kamelo, *Hukum Jaminan Fidusia Suatu,,* hal. 184

*security interest is to confer property right upon someone to whom a debt is due*<sup>3</sup> (tujuan kepentingan keamanan adalah untuk memberikan properti yang tepat pada seseorang untuk siapa utang yang tepat).

Pembiayaan yang diberikan oleh bank mengandung resiko, sehingga dalam pelaksanaannya bank harus memperhatikan asas-asas perkreditan atau pembiayaan yang sehat. Untuk mengurangi resiko tersebut, jaminan pemberian kredit atau pembiayaan dalam arti keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan nasabah debitor untuk melunasi kewajibannya sesuai dengan yang diperjanjikan merupakan faktor penting yang harus diperhatikan oleh bank<sup>4</sup>.

Untuk memperoleh keyakinan tersebut, sebelum memberikan kredit, bank harus melakukan penilaian yang seksama terhadap watak, kemampuan, modal, agunan, dan prospek usaha dari nasabah debitor. Mengingat bahwa agunan sebagai salah satu unsur pemberian kredit, maka apabila berdasarkan unsur-unsur lain telah dapat diperoleh keyakinan atas kemampuan nasabah debitor mengembalikan utangnya, agunan dapat berupa barang, proyek, atau hak tagih yang dibiayai dengan kredit yang bersangkutan.

Untuk melindungi uang yang dikucurkan lewat kredit dari resiko kerugian, maka pihak perbankan membuat pagar pengamanan. Dalam kondisi sebaik apa pun atau dengan analisis sebaik mungkin, resiko macet tidak dapat dihindari. Pagar pengamanan yang dibuat biasanya berupa jaminan yang harus disediakan debitor. Tujuan jaminan adalah untuk melindungi kredit dari resiko 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 diambilnya.

---

<sup>3</sup> Adrian J Bradbrook, *Australian Real Property Law* (Sidney: The Law Book company Limited, 1991). Seperti yang dikutip oleh Tan Kamelo dalam buku *Hukum Jaminan Fidusia Suatu Kebutuhan Yang Didambakan* (Bandung: PT Alumni, 2006), hal. 185

<sup>4</sup> Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia* (Jakarta: Kencana, 2006), hal. 72

Seperti sudah dibahas di atas bahwa kredit dapat diberikan dengan jaminan atau tanpa jaminan. Kredit tanpa jaminan sangat membahayakan posisi bank, mengingat jika nasabah mengalami suatu kemacetan maka akan sulit untuk menutupi kerugian terhadap kredit yang disalurkan. Sebaliknya dengan jaminan kredit relatif lebih aman mengingat setiap kredit macet akan ditutupi oleh jaminan tersebut<sup>5</sup>.

Bank Rakyat Indonesia (BRI) Syariah merupakan salah satu bank yang menerapkan akad kredit atau pembiayaan tanpa jaminan yang diberi nama Pembiayaan Mikro 25iB.

**Tabel 1.1**  
**Tabel Perbedaan Pembiayaan Mikro**

Produk	Plafond (juta)	Tenor
Mikro 25iB	5-25	6-36
Mikro 75iB	5-75	6-60*
Mikro 500iB	>75-500	6-60*

*\*Tenor dapat hingga 60 bulan dengan ketentuan khusus*

Sumber: Bank Rakyat Indonesia (BRI) Syariah, <http://www.Sejarah.BRISyariah.co.id.htm>.

**Tabel 1.2**  
**Persyaratan Dokumen (Khusus)**

Produk	Mikro 25iB	Mikro 75iB	Mikro 500iB
Jaminan *	X	✓	✓
NPWP **	X	✓	✓

*\*Tanah dan Bangunan, Tanah Kosong, Kendaraan, Kios atau Deposito*  
*\*\*Untuk pembiayaan di atas 50juta*

Sumber: Bank Rakyat Indonesia (BRI) Syariah, <http://www.Sejarah.BRISyariah.co.id.htm>.

Berdasarkan tabel 1.2 di atas, terdapat hal yang mencolok pada salah satu jenis pembiayaan, yaitu pembiayaan Mikro 25iB. Pada pembiayaan Mikro 25iB tidak terdapat jaminan. Oleh karena itu penulis tertarik untuk meneliti tentang pembiayaan Mikro 25iB tersebut dengan judul ***“Analisi 5C Terhadap Pembiayaan Tanpa Jaminan (Pembiayaan Mikro 25iB) Pada Bank Rakyat Indonesia (BRI) Syariah Kantor Cabang Pembantu Payakumbuh”***.

<sup>5</sup> Kasmir, *Dasar-Dasar Perbankan*, (Jakarta:2002, PT RajaGrafindo Persada), hal. 113

## **B. Identifikasi Masalah**

1. Bagaimana pelaksanaan pembiayaan tanpa jaminan (pembiayaan Mikro 25iB) pada Bank Rakyat Indonesia (BRI) Syariah Kantor Cabang Pembantu Payakumbuh?
2. Bagaimana analisis 5C nasabah pembiayaan tanpa jaminan (pembiayaan Mikro 25iB) pada Bank Rakyat Indonesia (BRI) Syariah Kantor Cabang Pembantu Payakumbuh?
3. Bagaimana cara mengawasi pembiayaan tanpa jaminan (pembiayaan Mikro 25iB) pada Bank Rakyat Indonesia (BRI) Syariah Kantor Cabang Pembantu Payakumbuh?
4. Bagaimana penyelesaian terhadap pembiayaan macet pada pembiayaan tanpa jaminan (pembiayaan Mikro 25iB) pada Bank Rakyat Indonesia (BRI) Syariah Kantor Cabang Pembantu Payakumbuh?

## **C. Batasan Dan Rumusan Masalah**

1. Pelaksanaan pembiayaan tanpa jaminan (pebiayaan Mikro 25iB) pada Bank Rakyat Indonesia (BRI) Syariah Kantor Cabang Pembantu Payakumbuh.
2. Analisis 5C terhadap nasabah pembiayaan tanpa jaminan (pembiayaan Mikro 25iB) pada Bank Rakyat Indonesia (BRI) Syariah Kantor Cabang Pembantu Payakumbuh.
3. Penyelesaian terhadap pembiayaan macet pada pembiayaan tanpa jaminan (pembiayaan Mikro 25iB) pada Bank Rakyat Indonesia (BRI) Syariah Kantor Cabang Pembantu Payakumbuh.

Berdasarkan batasan masalah di atas, maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah **Bagaimana Analisis 5C Terhadap Pembiayaan Tanpa Jaminan (Pembiayaan Mikro 25iB) Pada Bank Rakyat Indonesia (BRI) Syariah Kantor Cabang Pembantu Payakumbuh?**

## **D. Tujuan Dan Kegunaan Penelitian**

### **1. Tujuan Penelitian**

Adapun tujuan penelitian adalah sebagai berikut:

- a. Untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan pembiayaan tanpa jaminan (pembiayaan Mikro 25iB) Bank Rakyat Indonesia (BRI) Syariah Kantor Cabang Pembantu Payakumbuh.
- b. Untuk mengetahui bagaimana analisis 5C terhadap nasabah pembiayaan tanpa jaminan (pembiayaan Mikro 25iB) pada Bank Rakyat Indonesia (BRI) Syariah Kantor Cabang Pembantu Payakumbuh.
- c. Untuk mengetahui bagaimana penyelesaian terhadap pembiayaan macet pada pembiayaan tanpa jaminan (pembiayaan Mikro 25iB) pada Bank Rakyat Indonesia (BRI) Syariah Kantor Cabang Pembantu Payakumbuh.

### **2. Kegunaan Penelitian**

Adapun kegunaan penelitian adalah sebagai berikut:

#### **a. Bagi Akademis**

- 1) Sebagai pengalaman bagi penulis dalam mengembangkan ilmu di bidang ekonomi Islam atau bank syari'ah.
- 2) Untuk mengetahui sejauh mana sinkronisasi operasional pembiayaan dan kenyataan riil dilapangan.
- 3) Sebagai salah satu syarat bagi penulis untuk mendapatkan gelar Sajana Ekonomi Syariah (SE.,Sy) STAIN Batusangkar.
- 4) Dapat dijadikan materi baru apakah pelaksanaan sudah berjalan dengan baik atau belum dalam penerapan pembiayaan.

#### **b. Bagi Praktisi**

- 1) Dapat dijadikan referensi penelitian di Jurusan Syari'ah dan Ekonomi Islam khususnya bagi Program Studi Perbankan Syariah di STAIN Batusangkar.

- 2) Dapat dijadikan sebagai rujukan mahasiswa Perbankan Syariah selanjutnya apabila ingin meneliti permasalahan pembiayaan tanpa jaminan dengan kasus yang berbeda.
- 3) Dapat dijadikan bahan pertimbangan oleh Bank Rakyat Indonesia (BRI) Syariah dalam menganalisa calon nasabah yang dibiayai agar lebih selektif dan lebih berhati-hati.
- 4) Dapat dijadikan masukan-masukan oleh Bank Rakyat Indonesia (BRI) Syariah untuk mengevaluasi tingkat pembiayaan dimasa-masa yang akan datang.

## BAB II

### LANDASAN TEORI

#### A. Deskripsi Teoritik

##### 1. Pembiayaan

###### a. Pengertian Pembiayaan

Pembiayaan secara luas berarti *financing* atau pembelanjaan, yaitu pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun dijalankan oleh orang lain. Dalam arti sempit, pembiayaan dipakai untuk mendefinisikan pendanaan yang dilakukan oleh lembaga pembiayaan, seperti bank syariah, kepada nasabah<sup>6</sup>.

Menurut undang-undang no 10 tahun 1998 tentang perubahan atas undang-undang nomor 7 tahun 1992 tentang perbankan, pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil<sup>7</sup>.

Menurut undang-undang no 21 tahun 2008 tentang perbankan syariah, Pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa<sup>8</sup>:

- 1) Transaksi bagi hasil dalam bentuk *mudharabah* dan *musyarakah*;

---

<sup>6</sup> Muhammad, *Manajemen Bank Syariah* (Yogyakarta: Unit Penerbit dan Percetakan (UPP) AMP YKPN, 2005)... hal. 304

<sup>7</sup> Undang-undang no 10 tahun 1998 Tentang Perubahan Atas UU no. 7 tahun 1992 Tentang Perbankan

<sup>8</sup> UU No.21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah

- 2) Transaksi sewa-menyewa dalam bentuk ijarah atau sewa beli dalam bentuk *ijarah muntahiya bittamlik*;
- 3) Transaksi jual beli dalam bentuk piutang *murabahah*, *salam*, dan *istishna*’;
- 4) Transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang *qardh*; dan
- 5) Transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk ijarah untuk transaksi multijasa

Berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara Bank Syariah dan/atau UUS dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai dan/atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan *ujrah*, tanpa imbalan, atau bagi hasil.

#### **b. Pengertian Pembiayaan Mikro**

Pembiayaan mikro adalah suatu kegiatan pembiayaan usaha berupa penghimpunan dana yang dipinjamkan bagi usaha mikro (kecil) yang dikelola oleh pengusaha mikro yaitu masyarakat menengah kebawah yang memiliki penghasilan di bawah rata-rata. Adapun yang dimaksud dengan usaha mikro menurut Keputusan Menteri Keuangan No. 40/KMK.06/2003 tanggal 29 Januari 2003 adalah:

- 1) Usaha produktif milik keluarga atau perorangan.
- 2) Penjualan maksimal Rp 100 juta pertahun.
- 3) Kredit yang diajukan maksimal Rp 50 juta.

#### **c. Tujuan dan Fungsi Pembiayaan**

##### **1) Tujuan Pembiayaan**

Tujuan pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah untuk meningkatkan kesempatan kerja dan kesejahteraan ekonomi sesuai dengan nilai-nilai Islam. Pembiayaan tersebut harus dapat dinikmati oleh sebanyak-banyaknya pengusaha yang bergerak dibidang industri, pertanian, dan perdagangan untuk menunjang kesempatan kerja dan menunjang produksi

dan distribusi barang-barang dan jasa-jasa dalam rangka memenuhi kebutuhan dalam negeri maupun ekspor.

## 2) Fungsi Pembiayaan

Keberadaan bank syariah yang menjalankan pembiayaan berdasarkan prinsip syariah bukan hanya untuk mencari keuntungan dan meramaikan bisnis perbankan di Indonesia, tetapi juga untuk menciptakan lingkungan bisnis yang aman, diantaranya<sup>9</sup>:

- a) Memberikan pembiayaan dengan prinsip syariah yang menerapkan sistem bagi hasil yang tidak memberatkan *debitur*.
- b) Membantu kaum dhuafa yang tidak tersentuh oleh bank konvensional karena tidak mampu memenuhi persyaratan yang ditetapkan oleh bank konvensional.
- c) Membantu masyarakat ekonomi lemah yang selalu dipermainkan oleh *rentenir* dengan membantu melalui pendanaan untuk usaha yang dilakukan

### d. Jenis-Jenis Pembiayaan

Pembiayaan merupakan salah satu tugas pokok bank, yaitu pemberian fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan *defisit unit*. Menurut sifat penggunaannya, pembiayaan dapat dibagi menjadi dua hal berikut<sup>10</sup>:

- 1) Pembiayaan produktif, yaitu pembiayaan yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan produksi dalam arti luas, yaitu untuk peningkatan usaha, baik usaha produksi, perdagangan, maupun investasi.

---

<sup>9</sup> Yusuf, Ayus Ahmad dan Azis, *Manajemen Bank Syariah* (Cirebon: STAIN Press, 2009), hal. 68

<sup>10</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani, 2001), hal. 160

- 2) Pembiayaan konsumtif, yaitu pembiayaan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi, yang akan habis digunakan untuk memenuhi kebutuhan.

Menurut keperluannya, pembiayaan produktif dapat dibagi menjadi beberapa hal berikut:

- 1) Pembiayaan Modal Kerja

Pembiayaan modal kerja yaitu pembiayaan untuk memenuhi kebutuhan<sup>11</sup>:

- a) Peningkatan produksi, baik secara kuantitatif, yaitu jumlah hasil produksi, maupun secara kualitatif, yaitu peningkatan kualitas atau mutu hasil produksi.
- b) Untuk keperluan perdagangan atau peningkatan *utility of place* dari suatu barang.

Kebutuhan modal kerja dapat dipenuhi dengan berbagai cara, antara lain<sup>12</sup>:

- a) Bagi hasil

Kebutuhan modal kerja usaha yang beragam, seperti untuk membayar tenaga kerja, rekening listrik dan air, bahan baku, dan sebagainya, dapat dipenuhi dengan pembiayaan berpola bagi hasil dengan akad *mudharabah* atau *musyarakah*. Sebagai contoh, usaha rumah makan, usaha bengkel, usaha toko kelontong, dan sebagainya.

- b) Jual beli

Keuntungan modal kerja usaha perdagangan untuk membiayai barang dagangan dapat dipenuhi dengan pembiayaan berpola jual beli dengan akad *murabahah* atau *salam*. Dengan berjual beli, kebutuhan modal pedagang

---

<sup>11</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Dari...* hal. 160

<sup>12</sup> Ascarya, *Akad & Produk Bank Syariah* (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2008), hal.

terpenuhi dengan tetap, sementara bank syariah mendapat keuntungan margin tetap dengan meminimalkan resiko.

## 2) Pembiayaan Investasi

Yang dimaksud dengan investasi adalah penanaman dana dengan maksud untuk memperoleh imbalan, manfaat atau keuntungan di kemudian hari<sup>13</sup>. Kebutuhan pembiayaan investasi dapat dipenuhi dengan berbagai cara, antara lain<sup>14</sup>:

### a) Bagi hasil

Kebutuhan investasi secara umum dapat dipenuhi dengan pembiayaan berpola bagi hasil dengan akad *mudharabah* atau *musyarakah*. Sebagai contoh, pembuatan pabrik baru, perluasan pabrik, usaha baru, perluasan usaha, dan sebagainya.

### b) Jual beli

Kebutuhan investasi sebagaimana juga dapat dipenuhi dengan pembiayaan berpola jual beli dengan akad *murabahah*. Sebagai contoh, pembelian mesin, pembelian kendaraan operasional, pembelian tempat usaha, dan sebagainya.

### c) Sewa

Kebutuhan aset investasi yang biayanya sangat tinggi dan memerlukan waktu lama untuk memproduksinya pada umumnya tidak dilakukan dengan cara berbagi hasil atau kepemilikan karena risikonya terlalu tinggi atau kebutuhan modalnya tidak terjangkau. Kebutuhan investasi seperti itu dapat dipenuhi dengan pembiayaan berpola sewa dengan akad *ijarah* atau *ijarah muntahiyah bittamlik*.

## 3) Pembiayaan Konsumtif

---

<sup>13</sup> Adiwarmarman Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan* (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2004), hal 224

<sup>14</sup> Ascarya, *Akad & Produk Bank Syariah...* hal 124

Secara definitif, konsumsi adalah kebutuhan individual meliputi kebutuhan baik barang maupun jasa yang tidak dipergunakan untuk tujuan usaha. Dengan demikian yang dimaksud dengan pembiayaan konsumtif adalah jenis pembiayaan yang diberikan untuk tujuan di luar usaha dan umumnya bersifat perorangan<sup>15</sup>.

#### 4) Pembiayaan *Take Over*

Salah satu bentuk jasa pelayanan keuangan bank syariah adalah membantu masyarakat untuk mengalihkan transaksi nonsyariah yang telah berjalan menjadi transaksi yang sesuai dengan syariah. Dalam hal ini, atas permintaan nasabah, bank syariah melakukan pengambilalihan hutang nasabah di bank konvensional dengan cara memberikan jasa *hiwalah* atau dapat juga menggunakan *qard*, disesuaikan dengan ada atau tidaknya unsur bunga dalam hutang nasabah kepada bank konvensional. Setelah nasabah melunasi kewajibannya kepada bank konvensional, transaksi yang terjadi adalah transaksi antara nasabah dengan bank syariah. Dengan demikian, yang dimaksud dengan pembiayaan berdasarkan *take over* adalah pembiayaan yang timbul sebagai akibat dari *take over* terhadap transaksi nonsyariah yang telah berjalan yang dilakukan oleh bank syariah atas permintaan nasabah<sup>16</sup>.

#### 5) Pembiayaan dengan Jaminan

Pembiayaan dengan jaminan merupakan jenis pembiayaan yang didukung dengan jaminan (agunan) yang cukup. Agunan atau jaminan dapat digolongkan menjadi

---

<sup>15</sup> Adiwarmarman Karim, *Bank Islam Analisa Fiqih...* hal. 232

<sup>16</sup> Adiwarmarman Karim, *Bank Islam Analisa Fiqih...* hal. 236

jaminan perorangan, benda berwujud, dan benda tidak berwujud<sup>17</sup>.

a) Jaminan perorangan

Jaminan perorangan merupakan jenis pembiayaan yang di dukung dengan jaminan seorang (*personal securities*) atau badan sebagai pihak ketiga yang bertindak sebagai penanggung jawab apabila terjadi wanprestasi dari pihak nasabah. Dalam hal nasabah tidak dapat membayar atau melunasi pembiayaannya, maka pembayarannya dijamin oleh pihak penjamin. Penjamin berkewajiban untuk melakukan pelunasannya.

b) Jaminan benda berwujud

Merupakan jaminan kebendaan yang terdiri dari barang bergerak maupun tidak bergerak, misalnya kendaraan bermotor, mesin dan peralatan, investasi kantor, dan barang dagangan. Jaminan yang bersifat barang tidak bergerak antara lain, tanah dan gedung yang berdiri diatas tanah sebidang tanah atau sebidang tanah tanpa gedung, kapal api dengan ukuran 20m<sup>3</sup>.

c) Jaminan benda tidak berwujud

Beberapa jenis jaminan yang dapat diterima adalah jaminan benda tidak berwujud. Benda tidak berwujud antara lain, promes, obligasi, saham, dan surat berharga lainnya. Barang-barang tidak berwujud dapat diikat dengan cara pemindahtanganan atau *cessie*<sup>18</sup>.

6) Pembiayaan Tanpa Jaminan

Pembiayaan yang diberikan kepada nasabah tanpa di dukung adanya jaminan. Pembiayaan ini diberikan oleh bank syariah atas dasar kepercayaan. Pembiayaan tanpa jaminan ini

---

<sup>17</sup> Ismail, *Perbankan Syariah* (Jakarta: Kencana prenada media group, 2013), hal. 117

<sup>18</sup> Ismail, *Perbankan Syariah*,, hal. 118

resikonya tinggi karena tidak ada pengamanan yang dimiliki oleh bank syariah apabila nasabah wanprestasi. Dalam hal nasabah tidak mampu membayar dan macet, maka tidak ada sumber pembayaran kedua yang dapat digunakan untuk menutup resiko pembiayaan. Bank tidak memiliki sumber pelunasan kedua karena bank tidak memiliki jaminan yang dapat dijual<sup>19</sup>.

#### e. Analisis Pembiayaan

##### 1) Pendekatan Analisis Pembiayaan

Ada beberapa pendekatan analisa pembiayaan yang dapat diterapkan oleh para pengelola bank syariah dalam kaitannya dengan pembiayaan yang akan dilakukan yaitu<sup>20</sup>:

- a) Pendekatan jaminan, artinya bank dalam memberikan pembiayaan selalu memperhatikan kuantitas dan kualitas jaminan yang dimiliki oleh peminjam.
- b) Pendekatan karakter, artinya bank mencermati secara sungguh-sungguh terkait dengan karakter nasabah.
- c) Pendekatan kemampuan pelunasan, artinya bank menganalisis kemampuan nasabah untuk melunasi jumlah pembiayaan yang telah diambil.
- d) Pendekatan dengan studi kelayakan, artinya bank memperhatikan kelayakan usaha yang dijalankan oleh nasabah peminjam.
- e) Pendekatan fungsi-fungsi bank, artinya bank memperhatikan fungsinya sebagai lembaga *intermediary* keuangan, yaitu mengatur mekanisme dana yang dikumpulkan dengan dana yang disalurkan.

##### 2) Prinsip Analisis Pembiayaan

---

<sup>19</sup> Ismail, *Perbankan Syariah*,, hal. 118

<sup>20</sup> Muhammad, *Manajemen Bank Syariah*... hal. 304

Prinsip analisis pembiayaan didasarkan pada rumus 5C, yaitu<sup>21</sup>:

- a) *Character* artinya sifat atau karakter nasabah pengambil pinjaman.
- b) *Capacity* artinya kemampuan nasabah untuk menjalankan usaha dan mengembalikan pinjaman yang diambil.
- c) *Capital* artinya besarnya modal yang diperlukan peminjam.
- d) *Coateral* artinya jaminan yang telah dimiliki yang diberikan peminjam kepada bank.
- e) *Condition* artinya keadaan usaha atau nasabah prospek atau tidak.

Prinsip 5C tersebut terkadang ditambah dengan 1C, yaitu *Constraint* artinya hambatan-hambatan yang mungkin mengganggu proses usaha.

Selain analisis 5C, ada pula analisis yang disebut dengan analisis 4P, yaitu:

- a) *Personality*, yaitu bank mencari data tentang kepribadian si peminjam seperti riwayat hidupnya (kelahiran, pendidikan, pengalaman, usaha atau pekerjaan, dan sebagainya), hobinya, keadaan keluarga (istri, anak), *social standing* (pergaulan dalam masyarakat serta bagaimana pendapat masyarakat tentang diri si peminjam), serta hal-hal lain yang erat hubungannya dengan kepribadian si peminjam.
- b) *Purpose*, yaitu mencari data tentang tujuan atau keperluan penggunaan kredit. Apakah akan digunakan untuk berdagang, berproduksi atau untuk membeli rumah. Dan apakah tujuan penggunaan kredit itu sesuai dengan *line of business* kredit bank bersangkutan. Misalnya, keperluan

---

<sup>21</sup> Muhammad, *Manajemen Bank Syariah...* hal. 305

atau tujuan kredit untuk perkapalan sedangkan *line of business* bank justru dalam bidang pertanian.

- c) *Prospect*, yaitu harapan masa depan dari bidang usaha atau kegiatan usaha si peminjam. Ini dapat diketahui dari perkembangan usaha si peminjam selama beberapa bulan atau tahun, perkembangan keadaan ekonomi perdagangan, keadaan ekonomi atau perdagangan sektor usaha si peminjam, kekuatan keuangan perusahaan yang dibuat dari *earning power* (kekuatan pendapatan atau keuntungan) masa lalu dan perkiraan masa mendatang.
- d) *Payment*, yaitu mengetahui bagaimana pembayaran kembali pinjaman yang akan diberikan. Hal ini dapat diperoleh dari perhitungan tentang *prospect*, kelancaran penjualan dan pendapatan sehingga dapat diperkirakan kemampuan pengembalian pinjaman ditinjau dari waktu serta jumlah pengambilannya<sup>22</sup>.

### 3) Tujuan Analisis Pembiayaan

Analisis pembiayaan memiliki dua tujuan, yaitu: tujuan umum dan tujuan khusus. Tujuan umum analisis pembiayaan adalah pemenuhan jasa pelayanan terhadap kebutuhan masyarakat dalam rangka mendorong dan melancarkan perdagangan, produksi, jasa-jasa, bahkan konsumsi yang kesemuanya ditujukan untuk meningkatkan taraf hidup masyarakat. Sedangkan tujuan khusus analisis pembiayaan adalah<sup>23</sup>:

- a) Untuk menilai kelayaan usaha calon peminjam.
- b) Untuk menekan resiko akibat tidak terbayarnya pembiayaan
- c) Untuk mengitung kebutuhan pembiayaan yang layak.

---

<sup>22</sup> Muchdarsyah Sinungan, *manajemen Dana Bank* (Jakarta: Bumi Aksara, 1992), hal. 241

<sup>23</sup> Muhammad, *Manajemen Bank Syariah...* hal. 305

## 2. Jaminan

### a. Pengertian Jaminan

Agunan adalah jaminan tambahan, baik berupa benda bergerak maupun benda tidak bergerak yang diserahkan oleh pemilik Agunan kepada Bank Syariah dan/atau UUS, guna menjamin pelunasan kewajiban Nasabah Penerima Fasilitas<sup>24</sup>. Agunan adalah jaminan tambahan yang diserahkan Nasabah Debitur kepada bank dalam rangka pemberian fasilitas kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah<sup>25</sup>.

Jaminan atau yang lebih dikenal sebagai agunan adalah harta benda milik debitur atau pihak ketiga yang diikat sebagai alat pembayar jika terjadi wanprestasi terhadap pihak ketiga. Jaminan dalam pembiayaan memiliki dua fungsi yaitu Pertama, untuk pembayaran hutang seandainya terjadi waprestasi atas pihak ketiga yaitu dengan jalan menguangkan atau menjual jaminan tersebut. Kedua, sebagai akibat dari fungsi pertama, atau sebagai indikator penentuan jumlah pembiayaan yang akan diberikan kepada pihak debitur. Pemberian jumlah pembiayaan tidak boleh melebihi nilai harta yang dijaminkan.

Jaminan dalam pengertian yang lebih luas tidak hanya harta yang ditanggungkan saja, melainkan hal-hal lain seperti kemampuan hidup usaha yang dikelola oleh debitur. Untuk jaminan jenis ini, diperlukan kemampuan analisis dari officer pembiayaan untuk menganalisa *circle live* usaha debitur serta penambahan keyakinan atas kemampuan debitur untuk mengembalikan pembiayaan yang telah diberikan berdasarkan prinsip-prinsip syariah.

---

<sup>24</sup> UU No. 21 Tahun 2008 Tentang Pebankan Syariah

<sup>25</sup> UU No. 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas UU No. 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan

Menurut ketentuan Pasal 2 ayat (1) Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia No. 23/69/KEP/DIR tanggal 28 Februari 1991 tentang Jaminan Pemberian Kredit, bahwa yang dimaksud dengan jaminan adalah suatu keyakinan bank atas kesanggupan debitor untuk melunasi kredit sesuai dengan yang diperjanjikan. Sedangkan menurut Pasal 1 butir 23 yang dimaksud dengan agunan adalah jaminan tambahan yang diserahkan nasabah debitor kepada bank dalam rangka pemberian fasilitas kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah<sup>26</sup>.

## b. Dasar Hukum Jaminan

Dasar hukum *rahn* Dalil Al Qur'an adalah firman Allah surat Al-Baqarah ayat 283:

﴿وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَىٰ سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهَانٌ مَّقْبُوضَةٌ ۚ فَإِنْ أَمِنَ بَعْضُكُم بَعْضًا فَلْيُؤَدِّ الَّذِي أُؤْتِمِنَ أَمْنَتَهُ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ ۗ وَلَا تَكْتُمُوا الشَّهَادَةَ ۗ وَمَنْ يَكْتُمْهَا فَإِنَّهُ آثِمٌ قَلْبُهُ ۗ وَاللَّهُ بِمَا تَعْمَلُونَ عَلِيمٌ ۚ ۲۸۳﴾

Artinya: “Jika kamu dalam perjalanan (dan bermu’amalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berpiutang). Akan tetapi jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (hutangnya) dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya; dan janganlah kamu (para saksi) menyembunyikan persaksian. Dan barangsiapa yang menyembunyikannya, maka sesungguhnya ia adalah orang yang berdosa hatinya; dan Allah Maha Mengetahui apa yang kamu kerjakan”.

## c. Jenis-Jenis Jaminan

### 1) Jaminan Perorangan (*Personal Guaranty*)

Jaminan perorangan atau jaminan pribadi adalah jaminan seorang pihak ketiga yang bertindak untuk menjamin

<sup>26</sup> Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia* (Jakarta: Kencana, 2006), hal. 73

dipenuhinya kewajiban-kewajiban dari debitor. Dalam pengertian lain dikatakan bahwa jaminan perseorangan adalah suatu perjanjian antara seorang berpiutang (kreditor) dengan seorang pihak ketiga, yang menjamin dipenuhinya kewajiban-kewajiban si berutang (debitor). Ia bahkan dapat diadakan di luar (tanpa) pengetahuan si berutang tersebut<sup>27</sup>.

## 2) Jaminan Kebendaan

Jaminan kebendaan merupakan suatu tindakan berupa suatu penjaminan yang dilakukan oleh kreditor terhadap debitornya, atau antara kreditor dengan seorang pihak ketiga guna menjamin dipenuhinya kewajiban-kewajiban dari debitor. Pemberian jaminan kebendaan selalu berupa menyendirikan suatu bagian dari kekayaan seseorang, si pemberi jaminan, dan menyediakannya guna pemenuhan (pembayaran) kewajiban (utang) dari seorang debitor. Kekayaan tersebut dapat berupa kekayaan si debitor sendiri atau kekayaan seorang pihak ketiga. Penyendirian atau penyediaan secara khusus itu diperuntukkan bagi keuntungan seorang kreditor tertentu yang telah memintanya, karena bila tidak ada penyendirian atau penyediaan khusus itu, bagian dari kekayaan tadi, seperti halnya dengan seluruh kekayaan si debitor dijadikan jaminan untuk pembayaran semua utang debitor<sup>28</sup>.

### **d. Pengikatan Jaminan atau Agunan**

Pengikatan jaminan adalah bentuk perjanjian ikutan (*accessoir*) yang selalu mengacu ke perjanjian pokok (surat perjanjian kredit). Bilamana kredit lunas, maka secara logika perjanjian pengikatan agunan tersebut akan gugur demi hukum dan agunan tidak dapat dieksekusi. Umumnya perpanjangan atau restrukturisasi kredit yang tidak menambah *exposure* kredit baru,

---

<sup>27</sup> Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia...* hal. 74

<sup>28</sup> Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia...* hal. 75

untuk meringankan biaya pengikatan ulang terhadap agunan, maka pihak bank cukup membuat perjanjian tambahan (*addendum*) yang disetujui oleh kedua pihak, sehingga *accessoir*-nya tidak gugur. Tetapi bilamana masing-masing pihak setuju untuk memperbaharui perjanjian pokok dengan perjanjian *accessoir* dengan yang baru, hal ini tentu sah saja<sup>29</sup>.

Pihak yang diikat dalam pengikatan agunan adalah:

- 1) Pemilik agunan
- 2) Dalam hal pemilik agunan sudah menikah dan partner masih hidup, maka istri atau suami harus memberikan persetujuan. Dalam hal partner pemilik agunan sudah cerai, maka harus dimintakan akta cerai dari catatan sipil dan perjanjian pembagian ‘harta gono gini’ dari Pengadilan Negri. Dalam hal partner pemilik agunan sudah wafat, maka surat kematian dari instansi terkait harus dilampirkan.

Bila pemilik agunan sudah menikah dan ada perjanjian pisah harta dengan partner, di mana akta pisah harta itu dibuat pada tanggal sebelum tanggal akta pernikahan mereka, maka cukup si pemilik agunan yang memberikan persetujuan pengikatan agunan di depan notaris.

Staf *legal officer* (bagian hukum) bank harus hati-hati di dalam mengikat agunan ini. Staff hukum bersama-sama dengan staf pemasaran kredit harus bekerja sama menggali informasi dan menyusun pengikatan kepada debitur dan pemilik agunan agar pihak bank selalu kuat posisinya. Kelemahan dalam pengikatan kredit dan agunan berpotensi melemahkan bank kalau terjadi gugatan pidana atau perdata oleh pihak luar, atau memperlambat eksekusi bank terhadap agunan di Pengadilan Negri. Atau bahkan hingga ke Pengadilan Tinggi atau Mahkamah Agung jika debitur

---

<sup>29</sup> Ali Suyanto Herli, *Buku Pintar Pengelolaan BPR dan Lembaga Keuangan Pembiayaan Mikro* (Yogyakarta: Andi, 2013), hal. 74

melakukan permohonan banding atau kasasi. Proses hukum yang panjang tersebut tentu saja akan merugikan kedua belah pihak, baik secara materiil maupun non-materiil<sup>30</sup>.

Cara mengikat jaminan dapat dibedakan menurut jenis jaminan yang diserahkan adalah sebagai berikut:

1) SKMHT (Surat Kuasa Memasang Hak Tanggungan)

Ini sebenarnya hanya berupa surat kuasa untuk agunan barang tidak bergerak, umumnya untuk kredit di bawah Rp 50 juta dan jangka waktu berlakunya hanya 1 (satu) bulan bilamana sertifikat agunan sudah final atau masa berlaku 3 (tiga) bulan bila proses pensertifikasi belum final. Bila kredit debitur macet, pihak bank akan mengeksekusi agunan, barulah surat kuasa ini ditingkatkan menjadi akte APHT yang mempunyai kekuatan eksekutorial. SKMHT belumlah mempunyai kekuatan hukum eksekutorial<sup>31</sup>.

2) APHT (Akte Pembebanan Hak Tanggungan)

Akte Pembebanan Hak Tanggungan adalah pemberian agunan berupa barang-barang tidak bergerak kepada bank guna menjamin pelunasan kredit debitur. APHT mempunyai kekuatan hukum mengikat dan eksekutorial<sup>32</sup>.

Hak Tanggungan mempunyai karakteristik sebagai berikut:

- a) Tidak dapat dibagi-bagi kecuali diperjanjikan lain. Maksudnya, Hak Tanggungan membenani secara utuh obyek Hak Tanggungan dan setipa bagian darinya, artinya telah dilunasinya sebagian dari utangnya yang dijamin tidak berarti terbebasnya sebagian hak tanggungan dan beban Hak Tanggungan, melainkan Hak Tanggungan itu

---

<sup>30</sup> Ali Suyanto Herli, *Buku Pintar Pengelolaan BPR...* hal. 75

<sup>31</sup> Ali Suyanto Herli, *Buku Pintar Pengelolaan BPR...* hal. 75

<sup>32</sup> Ali Suyanto Herli, *Buku Pintar Pengelolaan BPR...* hal. 76

tetap melekat dan membebani seluruh obyek Hak Tanggungan untuk sisa utang yang belum dilunasi. Namun demikian dapat di impangi, artinya Hak Tanggungan itu dapat hanya membebani sisa obyek Hak Tanggungan yang belum dilunasi apabila diperjanjikan.

- b) Tetap mengikuti obyeknya dalam tangan siapapun obyek tersebut berada. Maksudnya, walaupun obyek hak tanggungan sudah berpindah tangan dan menjadi hak pihak lain, kreditur masih tetap dapat menggunakan haknya melakukan eksekusi jika debitur tersebut wanprestasi.
- c) *Accessoir*, artinya merupakan ikutan dari perjanjian pokok. Perjanjian Hak Tanggungan tersebut ada apabila telah ada perjanjian pokok yang berupa perjanjian yang menimbulkan hubungan hutang piutang sehingga Hak Tanggungan juga akan hapus dengan hapusnya perjanjian pokok.
- d) Asas spesialisasi, yaitu bahwa unsur-unsur dari Hak Tanggungan tersebut wajib ada untuk sahnya Akta Pembebanan Hak Tanggungan, misalnya mengenai subyek, obyek, maupun utang yang dijamin, dan apabila tidak dicantumkan maka akan mengakibatkan akta yang bersangkutan batal demi hukum.
- e) Asas publisitas, yaitu perlunya perbuatan yang berkaitan dengan Hak Tanggungan ini diketahui pula oleh pihak ketiga, dan salah satu realisasinya yaitu dengan cara mendaftarkan pemberian Hak Tanggungan tersebut. Hal ini merupakan syarat mutlak untuk lahirnya Hak Tanggungan tersebut dan mengikuti Hak Tanggungan terhadap pihak ketiga<sup>33</sup>.

---

<sup>33</sup> Ali Suyanto Herli, *Buku Pintar Pengelolaan BPR...* hal. 77

Obyek yang dapat dibebani Hak Tanggungan pada dasarnya dibebankan pada hak atas tanah yang meliputi Hak Milik (SHM), Hak Guna Bangunan (HGB), dan Hak Guna Usaha (HGU). Pengecualian atas bentuk kepemilikan lainnya, Hak Tanggungan masih dapat dibebankan dengan syarat telah memenuhi ketentuan pendaftaran dan menurut sifatnya dapat dipindahtangankan

Proses pemebrian Hak Tanggungan melalui 2 (dua) tahap proses, yaitu sebagai berikut:

- a) Tahap pemberian Hak Tanggungan dengan dibuatnya Akta Pembebanan Hak Tanggungan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang didahului perjanjian hutang piutang yang dijamin secara hukum.
- b) Tahap pendaftaran (saat lahirnya Hak Tanggungan). Hak tanggungan baru lahir pada saat dibukukannya dalam Buku Tanah di Kantor Pertanahan setempat (BPN, Badan Pertanahan Nasional)<sup>34</sup>.

Nilai APHT yang dipasang dalam akte tersebut umumnya sekitar 125% (seratus dua puluh lima per seratus) sampai dengan 150% (seratus lima puluh per seratus) dari nilai kredit, tetapi tidak lebih besar daripada nilai pasar agunan. Angka ini akan digunakan dalam proses lelang eksekusi di Pengadilan Negeri atau KPKNL dalam hal kredit macet. Nilai APHT 100% untuk mencadangkan pokok kredit, sisa angka 25% atau 50% dicadangkan untuk pembayaran bunga, denda, dan biaya litigasi<sup>35</sup>.

Di atas disebutkan agar nilai APHT tidak lebih tinggi daripada nilai pasar, karena jika eksekusi lelang terjadi, umumnya tidak ada peserta lelang perorangan atau instansi

---

<sup>34</sup> Ali Suyanto Herli, *Buku Pintar Pengelolaan BPR...* hal. 77

<sup>35</sup> Ali Suyanto Herli, *Buku Pintar Pengelolaan BPR...* hal. 77

yang mau membeli suatu aktiva tetap lebih tinggi daripada nilai pasarnya. Bahkan umumnya mereka berharap dapat membeli obyek lelang tersebut di bawah harga pasar.

Apabila debitur wanprestasi atau macet dan tidak kooperatif terhadap upaya persuasif, sehingga harus melakukan eksekusi APHT terhadap agunan, maka ada 2 (dua) cara yang mungkin ditempuh, yaitu:

- a) Melakukan penjualan obyek Hak Tanggungan.
- b) Melakukan eksekusi sesuai dengan titel eksekutorial.

Di sertifikat Hak Tanggungan terdapat irah-irah “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”, sehingga memiliki kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap. Agunan yang telah di-APHT dan telah lunas pada saat jatuh tempo kredit, maka sertifikat agunan tersebut harus dihapus dari APHT bank, yang juga sering disebut dengan istilah roya. Begitu juga sebaliknya, sertifikat tanah yang masih ada bekas APHT dari bank terdahulu yang telah lunas, haruslah diroya dahulu oleh bank baru sebelum kemudian dipasang APHT baru. Hal ini bisa dilakukan secara simultan atau bersamaan melalui jasa notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) rekanan bank<sup>36</sup>.

### 3) Fiducia (FEO)

*Fiduciaire Eigendoms Overdracht* (FEO) adalah pengalihan hak kepemilikan atas agunan barang-barang bergerak secara kepercayaan di mana pihak kreditur atau bank memegang dokumen kepemilikan barang, tetapi fisik barang dipinjamkan kepada debitur<sup>37</sup>. Hal pertama yang harus dilakukan oleh penerima fiducia adalah melakukan pengikatan fiducia secara

---

<sup>36</sup> Ali Suyanto Herli, *Buku Pintar Pengelolaan BPR...* hal. 78

<sup>37</sup> Ali Suyanto Herli, *Buku Pintar Pengelolaan BPR...* hal. 80

notariil, kemudian mendaftarkan akte fiducia itu ke Kantor Pendaftaran Fiducia Sertifikat Jaminan Fiducia. Sertifikat ini diberikan kepada penerima fiducia dan mempunyai kekuatan hukum eksekutorial yang sama dengan keputusan pengadilan dan telah berkekuatan hukum tetap. Dengan demikian posisi penerima fiducia sangat kuat atas kepemilikan benda yang di-fiducia-kan tersebut. Dalam hal perjanjian fiducia dibuat dbawah tangan atau akte yang dibuat pihak *legal* bank dan tanpa akta notaris, maka proses eksekusi agunan akan membutuhkan jalur yang lebih panjang. Perbedaan lain akte notaris dengan akte bawah tangan adalah:

a) Pembuktian pengadilan

Akte notaris: Debitur yang harus membuktikan bahwa akte notaris adalah salah atau palsu

Akte bawah tangan: Bank yang harus membuktikan bahwa akte bawah tangan yang telah ditanda-tangani kedua pihak adalah benar dan sah.

b) Pejabat hukum

Akte notaris: Semua perjanjian dibuat di depan pejabat hukum yang secara resmi ditunjuk oleh negara untuk membuat akte-akte perjanjian hukum.

Akte bawah tangan: Semua perjanjian antara pihak kreditur dengan pihak debitur dibuat oleh salah satu pihak dari mereka<sup>38</sup>.

Proses pendaftaran, pencatatan dan penerbitan Sertifikat Jaminan Fiducia diatur dalam pasal-pasal di Undang-Undang Nomor 42 tahun 1999 tanggal 30 September 1999 tentang Jaminan Fiducia, di antaranya:

a) Pasal 5 ayat 1

---

<sup>38</sup> Ali Suyanto Herli, *Buku Pintar Pengelolaan BPR...* hal. 81

Pembebanan benda dengan jaminan fiducia dibuat dengan akta notaris dalam bahasa Indonesia dan merupakan akta jaminan fiducia.

b) Pasal 11 ayat 1

Benda yang dibebani dengan jaminan fiducia wajib didaftarkan.

c) Pasal 12 ayat 1

Pendaftaran jaminan fiducia sebagaimana dimaksud dalam pasal 11 ayat 1 dilakukan pada Kantor pendaftaran Fiducia.

d) Pasal 13 ayat 1

Permohonan pendaftaran jaminan fiducia dilakukan oleh penerima fiducia, kuasa atau wakilnya dengan melampirkan pernyataan pendaftaran jaminan fiducia.

e) Pasal 13 ayat 3

Kantor Pendaftaran Fiducia mencatat jaminan fiducia dalam Buku Daftar Fiducia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan pendaftaran.

f) Pasal 14 ayat 1

Kantor Pendaftaran Fiducia menerbitkan dan menyerahkan kepada penerima fiducia jaminan fiducia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran.

g) Pasal 15 ayat 2

Sertifikat jaminan fiducia mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap<sup>39</sup>.

Dengan adanya Sertifikat Jaminan Fiducia ini maka posisi penerima fiducia akan semakin kuat atas kepemilikan obyek fiducia. Konsekuensi hukum bilamana pemberi fiducia ingkar janji dibahas dalam pasal-pasal berikut:

---

<sup>39</sup> Ali Suyanto Herli, *Buku Pintar Pengelolaan BPR...* hal. 82

- a) Pasal 15 ayat 2  
Apabila debitur cidera janji, penerima fiducia mempunyai hak untuk menjual benda yang menjadi obyek jaminan fiducia atas kekuasaannya sendiri.
- b) Pasal 27 ayat 1  
Penerima fiducia memiliki hak yang didahulukan terhadap kreditor lainnya.
- c) Pasal 27 ayat 2  
Hak yang didahulukan sebagaimana dimaksud dalam ayat 1 adalah hak penerima fiducia untuk mengambil pelunasan piutangnya atas hasil eksekusi benda yang menjadi obyek jaminan fiducia.
- d) Pasal 27 ayat 3  
Hak yang didahulukan dari penerima fiducia tidak hapus karena adanya kepailitan dan atau likuidasi pemberi fiducia.
- e) Pasal 30  
Pemberi fiducia wajib menyerahkan benda yang menjadi obyek jaminan fiducia dalam rangka pelaksanaan eksekusi jaminan fiducia<sup>40</sup>.

Dengan demikian pemberi fiducia berkewajiban menyerahkan benda yang menjadi obyek jaminan fiducia kepada penerima fiducia pada saat pemberi fiducia cidera janji atau sudah tidak dapat lagi memenuhi kewajiban kredit yang telah disepakati bersama di awal. Eksekusi ini dapat dilakukan dengan beberapa cara, yaitu:

Pasal 29 ayat 1: Apabila debitur atau pemberi fiducia cidera janji, eksekusi terhadap benda yang menjadi obyek jaminan fiducia dapat dilakukan dengan cara:

---

<sup>40</sup> Ali Suyanto Herli, *Buku Pintar Pengelolaan BPR...* hal. 82

- a) Pelaksanaan title eksekutorial sebagaimana dimaksud dalam pasal 15 ayat 2 oleh penerima fiducia.
- b) Penjualan benda yang menjadi obyek jaminan fiducia atas kekuasaan penerima fiducia sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan.
- c) Penjualan di bawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan pemberi dan penerima fiducia jika dengan cara demikian dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan para pihak<sup>41</sup>.

Pemberi fiducia dilarang melakukan fiducia ulang terhadap benda yang menjadi obyek jaminan fiducia yang sudah terdaftar. Pada pasal 23 ayat 2 disebutkan: “Pemberi fiducia dilarang mengalihkan, menggadaikan atau menyerahkan kepada pihak lain benda yang menjadi obyek jaminan fiducia yang tidak merupakan benda persediaan, kecuali dengan persetujuan tertulis terlebih dahulu dari penerima fiducia”. Pelanggaran atas pasal 23 ayat 2 tersebut diancam dengan pidana penjara paling lama 2 (dua) tahun dan denda paling banyak Rp 50.000.000.- (lima puluh juta rupiah). Selain itu pemberi fiducia juga bisa dikenakan pasal 372 KUHP dengan delik penggelapan apabila pemberi kuasa mengalihkan benda yang menjadi obyek jaminan fiducia kepada orang lain<sup>42</sup>.

#### 4) *Cessie*

*Cessie* adalah pengalihan hak tagih atas suatu tagihan (piutang dagang) dari debitur kepada bank guna pelunasan kredit debitur di bank. Contoh produk agunan yang dapat diikat bank secara *cessie* adalah piutang dagang dengan media

---

<sup>41</sup> Ali Suyanto Herli, *Buku Pintar Pengelolaan BPR...* hal. 83

<sup>42</sup> Ali Suyanto Herli, *Buku Pintar Pengelolaan BPR...* hal. 83

bilyet giro atau *cheque* yang masih belum jatuh tempo tanggal efektif pembayarannya<sup>43</sup>.

#### 5) Gadai

Gadai adalah pemberian agunan dengan menyerahkan seluruh fisik barang berikut surat-surat kepemilikannya dari pemilik atau debitur kepada bank guna menjamin pelunasan kredit debitur. Contoh pengikatan ini dengan mudah dapat dilihat di instansi pegadaian di mana bila telah jatuh tempo debitur tidak mampu melunasi utang dan bunganya, maka agunan akan dilelang kepada umum, dan hasilnya akan digunakan untuk pelunasan. Namun karena tuntutan zaman, saat ini pegadaian juga mulai mengembangkan diri dengan memberikan pengikatan secara FEO<sup>44</sup>.

#### e. Syarat Jaminan

##### 1) Syarat jaminan menurut Islam

- a) Jaminan itu boleh dijual dan nilainya seimbang dengan utang.
- b) Jaminan itu bernilai harta dan boleh dimanfaatkan, karena *khamar* tidak boleh dijadikan barang jaminan, disebabkan *khamar* tidak bernilai harta dan tidak bermanfaat dalam Islam.
- c) Jaminan itu jelas dan tertentu.
- d) Jaminan itu milik sah orang yang berutang.
- e) Jaminan itu tidak terkait dengan hak orang lain.
- f) Jaminan itu merupakan harta yang utuh, tidak bertebaran dalam beberapa tempat. Jaminan itu boleh diserahkan baik materinya maupun manfaatnya<sup>45</sup>.

##### 2) Syarat jaminan secara ekonomis

---

<sup>43</sup> Ali Suyanto Herli, *Buku Pintar Pengelolaan BPR...* hal. 87

<sup>44</sup> Ali Suyanto Herli, *Buku Pintar Pengelolaan BPR...* hal. 88

<sup>45</sup> Nasrun Harun, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2000), hal. 225

- a) Jaminan mempunyai nilai ekonomi pasar.
- b) Jenis jaminan harus lebih besar dari pada plafon pembiayaannya.
- c) *Maketable* yaitu jaminan harus mempunyai pasar yang cukup luas atau mudah dijual.
- d) *Ascertainability of value* yaitu jaminan yang diajukan oleh debitor harus mempunyai standar harga tertentu.
- e) *Transferable* yaitu jaminan yang diajukan harus mudah dipindah tangankan baik secara fisik maupun hukum.

**f. Jaminan Dalam Konteks *fikih***

1) *Rahn*

a) Pengertian Rahn

Jaminan dalam konteks *fikih* disebut *rahn*. Pengertian *rahn* secara etimologi (bahasa) ialah tetap dan lestari, yang juga diartikan menahan. Pengertian secara terminologi, *rahn* ialah menjadikan barang yang mempunyai nilai menurut pandangan syara' sebagai jaminan agar pemilik barang bisa berutang atau mengambil sebagian manfaat dari barang tersebut atau diistilahkan juga secara populer dengan gadai (*collateral*)<sup>46</sup>.

Dalam pengertian lain, *rahn* adalah pelimpahan kekuasaan oleh satu pihak kepada pihak lain (bank) dalam hal-hal yang boleh diwakilkan. Atas jasanya, maka penerima kekuasaan dapat meminta imbalan tertentu dari pemeberi amanah<sup>47</sup>.

b) Aplikasi Dalam Perbankan

i. Sebagai akad pelengkap

---

<sup>46</sup> Syukri Iska, *Sistem Perbankan Syariah Di Indonesia dalam Perspektif Fikih Ekonomi* (Yogyakarta: Fajar Media Press, 2012), hal. 180

<sup>47</sup> Ascarya, *Akad & Produk Bank Syariah...* hal. 108

*Rahn* dipakai sebagai produk pelengkap, artinya sebagai akad tambahan (jaminan/*collateral*) terhadap produk lain seperti dalam pembiayaan *murabahah*. Bank dapat menahan barang nasabah sebagai konsekuensi akad tersebut.

ii. Sebagai produk tersendiri

Di beberapa negara Islam termasuk di antaranya adalah Malaysia, akad *rahn* telah dipakai sebagai alternatif dari pegadaian konvensional. Bedanya dengan pegadaian biasa, dalam *rahn*, nasabah tidak dikenakan bunga yang dipungut dari nasabah adanya biaya penitipan, pemeliharaan, penjagaan, serta penaksiran<sup>48</sup>.

c) Manfaat *Rahn*

i. Menjaga kemungkinan nasabah untuk lalai atau bermain-main dengan fasilitas pembiayaan yang diberikan bank.

ii. Memberikan keamanan bagi semua penabung dan pemegang deposito bahwa dananya tidak akan hilang begitu saja jika nasabah peminjam ingkar janji karena ada suatu aset atau barang (*marhun*) yang dipegang oleh bank.

iii. Jika *rahn* diterapkan dalam mekanisme dalam mekanisme pegadaian, sudah barang tentu akan sangat membantu saudara kita akan kesulitan dana, terutama di daerah-daerah<sup>49</sup>.

d) Rukun *Rahn*

i. Pelaku akad, yaitu *rahin* (yang menyerahkan barang), dan *murtahin* (penerima barang).

---

<sup>48</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Dari...* hal. 130

<sup>49</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Dari...* hal. 130

- ii. Objek akad, yaitu *marhun* (barang jaminan) dan *marhun bih* (pembiayaan).
  - iii. *Shighah*, yaitu *ijab* dan *qabul*<sup>50</sup>.
- e) Syarat-syarat *Rahn*
- i. Pemeliharaan dan penyimpanan jaminan
  - ii. Penjualan jaminan<sup>51</sup>.

Aturan mengenai *rahn* telah diatur dalam Fatwa DSN No. 25/DSN-MUI/III/2002 tentang *rahn* dengan isi ketentuan umumnya adalah sebagai berikut<sup>52</sup>:

- i. *Murtahin* (penerima barang) memiliki hak untuk menahan *marhun* (barang jaminan) sampai semua utang *rahin* (yang menyerahkan barang) dilunasi.
- ii. *Marhun* dan manfaatnya tetap menjadi milik *rahin*. Pada prinsipnya, *marhun* tidak boleh dimanfaatkan oleh *murtahin* kecuali seizin *rahin*, dengan tidak mengurangi nilai *marhun* dan pemanfaatannya itu sekadar pengganti biaya pemeliharaan dan perawatannya.
- iii. Pemeliharaan dan penyimpanan *marhun* pada dasarnya menjadi kewajiban *rahin*, namun dapat dilakukan oleh *murtahin*, sedangkan biaya dan pemeliharaan penyimpanan tetap menjadi kewajiban *rahin*.
- iv. Besar biaya pemeliharaan dan penyimpanan *marhun* tidak boleh ditentukan berdasarkan jumlah pinjaman.
- v. Penjualan *marhun*:
  - i) Apabila jatuh tempo, *murtahin* harus memperingatkan *rahin* untuk segera melunasi utangnya.

---

<sup>50</sup> Ascarya, *Akad & Produk Bank Syariah...* hal. 108

<sup>51</sup> Ascarya, *Akad & Produk Bank Syariah...* hal. 109

<sup>52</sup> Fatwa DSN No. 25/DSN-MUI/III/2002 Tentang *Rahn*

- ii) Jika *rahin* tetap tidak melunasi utangnya, maka *marhun* dijual paksa atau dieksekusi melalui lelang sesuai syariah.
- iii) Hasil penjualan *marhun* digunakan untuk melunasi utang, biaya pemeliharaan dan penyimpanan yang belum dibayar serta biaya penjualan.
- iv) Kelebihan hasil penjualan menjadi milik *rahin* dan kekurangannya menjadi kewajiban *rahin*.

## 2) *Kafalah*

### a) Pengertian *Kafalah*

Dalam pengertian bahasa, *kafalah* berarti gabungan, beban, jaminan, tanggungan. Menurut pengertian syara', *kafalah* merupakan jaminan yang diberikan oleh *kafil* (penanggung) kepada pihak ketiga (*makfu lahu*) untuk memenuhi kewajiban pihak kedua (*makful bih*). Dalam pengertian lain, istilah ini bermaksud mengalihkan tanggung jawab seseorang yang dijamin dengan berpegang pada tanggungjawab orang lain sebagai jaminan<sup>53</sup>.

### b) Rukun dan Syarat *Kafalah*

#### i. Pihak penjamin (*kafil*)

- i) Baligh (dewasa) dan berakal sehat.
- ii) Berhak penuh untuk melakukan tindakan hukum dalam urusan hartanya dan rela (*ridha*) dengan tanggungan *kafalah* tersebut.

#### ii. Pihak orang yang berutang (*ashiil, makfuul 'anhu*)

- i) Sanggup menyerahkan tanggungannya (piutang) kepada penjamin.
- ii) Dikenal oleh penjamin.

---

<sup>53</sup> Syukri Iska, *Sistem Perbankan Syariah Di Indonesia...* hal. 194

- iii. Pihak orang yang berpiutang (*makfuul lahu*)
    - i) Diketahui identitasnya.
    - ii) Dapat hadir pada waktu akad atau memberikan kuasa.
    - iii) Berakal sehat.
  - iv. Objek penjaminan (*makfuul bih*)
    - i) Merupakan tanggungan pihak atau orang yang berutang, baik berupa uang, benda, maupun pekerjaan.
    - ii) Bisa dilaksanakan oleh penjamin.
    - iii) Harus merupakan piutang mengikat (*lazim*) yang tak mungkin hapus kecuali setelah dibayar atau dibebaskan.
    - iv) Harus jelas nilai, jumlah, dan spesifikasinya.
    - v) Tidak bertentangan dengan syariah (diharamkan).
- c) Fatwa DSN *Kafalah*
- Dewan Syariah Nasional telah mengatur hal *kafalah* dalam Fatwa DSN No. 11/DSN-MUI/IV/2000. Dalam fatwanya diatur ketentuan umum *kafalah* sebagai berikut<sup>54</sup>:
- i. Pernyataan ijab kabul harus dinyatakan oleh pihak untuk menunjukkan kehendak mereka dalam mengadakan kontrak (akad).
  - ii. Dalam akad *kafalah*, penjamin dapat menerima imbalan (*fee*) sepanjang tidak memberatkan.
  - iii. *Kafalah* dengan imbalan bersifat mengikat dan tidak boleh dibatalkan secara sepihak.

---

<sup>54</sup> Fatwa DSN No. 11/DSN-MUI/IV/2000 Tentang *Kafalah*

### 3. Analisis 5C

#### a. Pengertian Analisis

Analisis kredit merupakan suatu proses analisis yang dilakukan oleh bank untuk menilai suatu permohonan kredit yang telah diajukan oleh calon debitur. Dengan melakukan analisis terhadap permohonan kredit tersebut bank ingin mendapat keyakinan bahwa proyek yang akan dibiayai dengan kredit tersebut layak (*feasibel*)<sup>55</sup>.

Analisis kredit merupakan salah satu faktor yang dapat digunakan sebagai acuan bank apakah permohonan kredit dari nasabah dapat disetujui atau ditolak. Di samping itu, bank perlu melakukan analisis yang mendalam agar bank terhindar dari masalah kredit yang timbul di kemudian hari<sup>56</sup>.

#### b. Prinsip 5C

##### 1) *Character*

*Character* menggambarkan watak dan kepribadian calon debitur. Bank perlu melakukan analisis terhadap karakter calon debitur, tujuannya adalah untuk mengetahui bahwa calon debitur mempunyai keinginan untuk memenuhi kewajiban membayar pinjamannya sampai dengan lunas.

Bank ingin mengetahui bahwa calon debitur mempunyai karakter yang baik, jujur, dan mempunyai komitmen terhadap pelunasan kredit yang akan diterima dari bank<sup>57</sup>.

##### 2) *Capacity*

Analisis terhadap *capacity* ini ditujukan untuk mengetahui kemampuan calon debitur dalam memenuhi

---

<sup>55</sup> Ismail, *Manajemen Perbankan: Dari Teori Menuju Aplikasi*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2010), hal. 111

<sup>56</sup> Ismail, *Manajemen Perbankan: Dari Teori...* hal. 111

<sup>57</sup> Ismail, *Manajemen Perbankan: Dari Teori...* hal. 112

kewajibannya sesuai jangka waktu kredit. Bank perlu mengetahui dengan pasti kemampuan calon debitur tersebut. Kemampuan keuangan calon debitur sangat penting karena merupakan sumber utama pembayaran kembali kredit yang diberikan oleh bank. Semakin baik kemampuan keuangan calon debitur, maka akan semakin baik kemungkinan kualitas kreditnya, artinya dapat dipastikan bahwa kredit tersebut dapat dibayar sesuai dengan jangka waktu yang diperjanjikan<sup>58</sup>.

### 3) *Capital*

*Capital* atau modal yang perlu disertakan dalam objek kredit perlu dilakukan analisis yang lebih mendalam. Modal merupakan jumlah modal yang dimiliki oleh calon debitur atau berapa banyak dana yang akan diikutsertakan dalam proyek yang dibiayai oleh calon debitur. Semakin besar modal yang dimiliki oleh calon debitur akan semakin meyakinkan bagi bank akan keseriusan calon debitur dalam mengajukan kredit.

Dalam hal debitur ialah perusahaan, maka struktur modal ini penting untuk menilai tingkat *debt to equity ratio*. Perusahaan dianggap kuat dalam menghadapi berbagai macam risiko apabila jumlah modal sendiri yang dimiliki cukup besar. Analisis rasio keuangan dapat dilakukan oleh bank untuk dapat mengetahui modal perusahaan.

Analisis rasio keuangan ini dilakukan apabila calon debitur merupakan perusahaan. Dalam hal calon debitur merupakan perorangan, dan tujuan penggunaan kreditnya jelas, misalnya kredit untuk pembelian rumah, maka analisis *capital* tersebut dapat diartikan sebagai uang muka yang dibayarkan oleh calon debitur kepada pengembang. Dengan demikian, semakin besar uang muka yang dibayarkan oleh debitur untuk

---

<sup>58</sup> Ismail, *Manajemen Perbankan: Dari Teori...* hal. 112

membeli rumah tersebut, semakin meyakinkan bagi bank bahwa kredit tersebut kemungkinan akan lancar<sup>59</sup>.

#### 4) *Collateral*

*Collateral* merupakan jaminan atau agunan yang diberikan oleh calon debitur atas kredit yang diajukan. Agunan merupakan sumber pembayaran kedua, artinya apabila debitur tersebut tidak dapat membayar angsurannya dan termasuk dalam kredit macet, maka bank dapat melakukan eksekusi terhadap agunan. Hasil penjualan agunan digunakan sebagai sumber pembayaran kedua<sup>60</sup>.

Bank tidak akan memberikan kredit yang melebihi dari nilai jaminan, kecuali untuk program atau kredit khusus yang kadang-kadang juga tidak ditutup dengan agunan yang memadai.

Secara terperinci pertimbangan atas *collaterral* antara lain dikenal dengan MAST:

##### a) *Marketability*

Agunan yang diterima oleh bank haruslah agunan yang mudah diperjualbelikan dengan harga yang menarik dan meningkat dari waktu ke waktu, sehingga apabila terjadi masalah terhadap pembayaran kembali kreditnya, maka bank akan mudah menjual agunannya.

##### b) *Ascetainability of value*

Agunan yang diterima memiliki standar harga yang lebih pasti, karena agunannya merupakan barang yang mudah didapat, sehingga tidak perlu meminta bantuan lembaga *appraisal* dalam menaksir harga barang agunannya.

##### c) *Stability of value*

---

<sup>59</sup> Ismail, *Manajemen Perbankan: Dari Teori...* hal. 113

<sup>60</sup> Ismail, *Manajemen Perbankan: Dari Teori...* hal. 113

Agunan yang diserahkan bank memiliki harga yang stabil, sehingga ketika agunan dijual maka hasil penjualan bisa meng-cover kewajiban debitur.

d) *Transferability*

Agunan yang diserahkan bank mudah dipindah baik secara fisik maupun yuridis. Setiap orang mudah untuk dapat membeli barang agunan, tidak perlu melakukan izin berbelit-belit<sup>61</sup>.

5) *Condition of Economy*

*Condition of Economy* merupakan analisis terhadap kondisi perekonomian. Bank perlu mempertimbangkan sektor usaha calon debitur dikaitkan dengan kondisi okonomi, apakah kondisi ekonomi tersebut akan berpengaruh pada usaha calon debitur di masa yang akan datang.

Beberapa analisis yang perlu dilakukan terkait dengan *condition of economy* adalah kebijakan pemerintah. Apabila kebijakan pemerintah sering berubah, maka hal ini juga akan sulit bagi bank untuk melakukan analisis *condition of economy*.

Dalam praktik perbankan, untuk calon nasabah yang mengajukan kredit konsumtif, maka pada umumnya bank tidak melakukan analisis terhadap *condition of economy* yang dikaitkan dengan calon debitur. Namun demikian, bank akan mengaitkan antara tempat kerja debitur dengan kondisi ekonomi saat ini dan saat mendatang, sehingga dapat diestimasikan tentang kondisi perusahaan tersebut. Hal ini terkait dan kelangsungan pekerjaan calon debitur dan pembayaran kembali kreitnya<sup>62</sup>.

---

<sup>61</sup> Ismail, *Manajemen Perbankan: Dari Teori...* hal. 114

<sup>62</sup> Ismail, *Manajemen Perbankan: Dari Teori...* hal. 114

### c. Tujuan Analisis 5C

Tujuan utama analisis 5C adalah untuk memperoleh keyakinan apakah nasabah mempunyai kemauan dan kemampuan memenuhi kewajibannya kepada bank secara tertib, baik pembayaran pokok pinjaman maupun bunganya, sesuai dengan kesepakatan dengan bank.

Selain itu, tujuan dari analisis kredit yaitu untuk mencegah secara dini kemungkinan terjadinya *default* oleh nasabah. Analisis yang baik akan menghasilkan keputusan yang tepat, sehingga analisis kredit merupakan salah satu faktor yang sangat penting dalam keputusan kredit<sup>63</sup>.

## B. Penelitian Yang Relevan

Dari penelusuran yang penulis lakukan, penulis menemukan pembahasan yang ada kaitannya dengan masalah yang akan penulis teliti, agar penelitian yang dilakukan ini tidak terdapat kesamaan dengan penelitian orang lain, maka tinjauan kepustakaan merupakan sebuah keharusan yang penulis lakukan. Diantara penelitian yang memiliki kaitan dengan masalah yang akan penulis teliti adalah:

1. Mukharomah, penelitian tahun 2012 (IAIN Walisongo Semarang), dengan judul “*Aplikasi Analisis 5C Pada Pembiayaan Murabahah di KJKS BMT Walisongo Mijen Semarang*”. Yang menjadi permasalahan pada penelitian tersebut adalah pelaksanaan aplikasi 5C terhadap pembiayaan *murabahah* pada KJKS BMT Walisongo Mijen Semarang, bagaimana analisa 5C terhadap pembiayaan *murabahah*, kemudian bagaimana analisis faktor yang mendasar ditetapkan aplikasi 5C di KJKS BMT Walisongo Mijen Semarang<sup>64</sup>.

---

<sup>63</sup> Ismail, *Manajemen Perbankan: Dari Teori...* hal. 111

<sup>64</sup> Skripsi Mukharomah, “*Aplikasi Analisis 5C Pada Pembiayaan Murabahah di KJKS BMT Walisongo Mijen Semarang*”. Skripsi pada Jurusan Ekonomi Islam Fakultas Syariah (Semarang, IAIN Walisongo 2012)

Pada penelitian di atas, dibahas mengenai analisis 5C terhadap pembiayaan *murabahah*. Bedanya dengan penelitian yang penulis lakukan adalah, penulis meneliti tentang analisis 5C terhadap pembiayaan tanpa jaminan. Dan objeknya pun berbeda, Mukharomah meneliti pada KJKS BMT Walisongo Minjen Semarang, penulis meneliti pada Bank Rakyat Indonesia (BRI) Cabang Syariah Payakumbuh.

2. Widya Astuti, penelitian tahun 2015 (STAIN Batusangkar), dengan judul “*Analisis 5C (Character, Capacity, Capital, Collateral, Condition of Ecoomi) dalam Pembiayaan pada BMT Agam Madani Batu Taba*”. Yang menjadi permasalahan dalam skripsi ini adalah bagaimana penerapan analisis 5C terhadap pembiayaan.

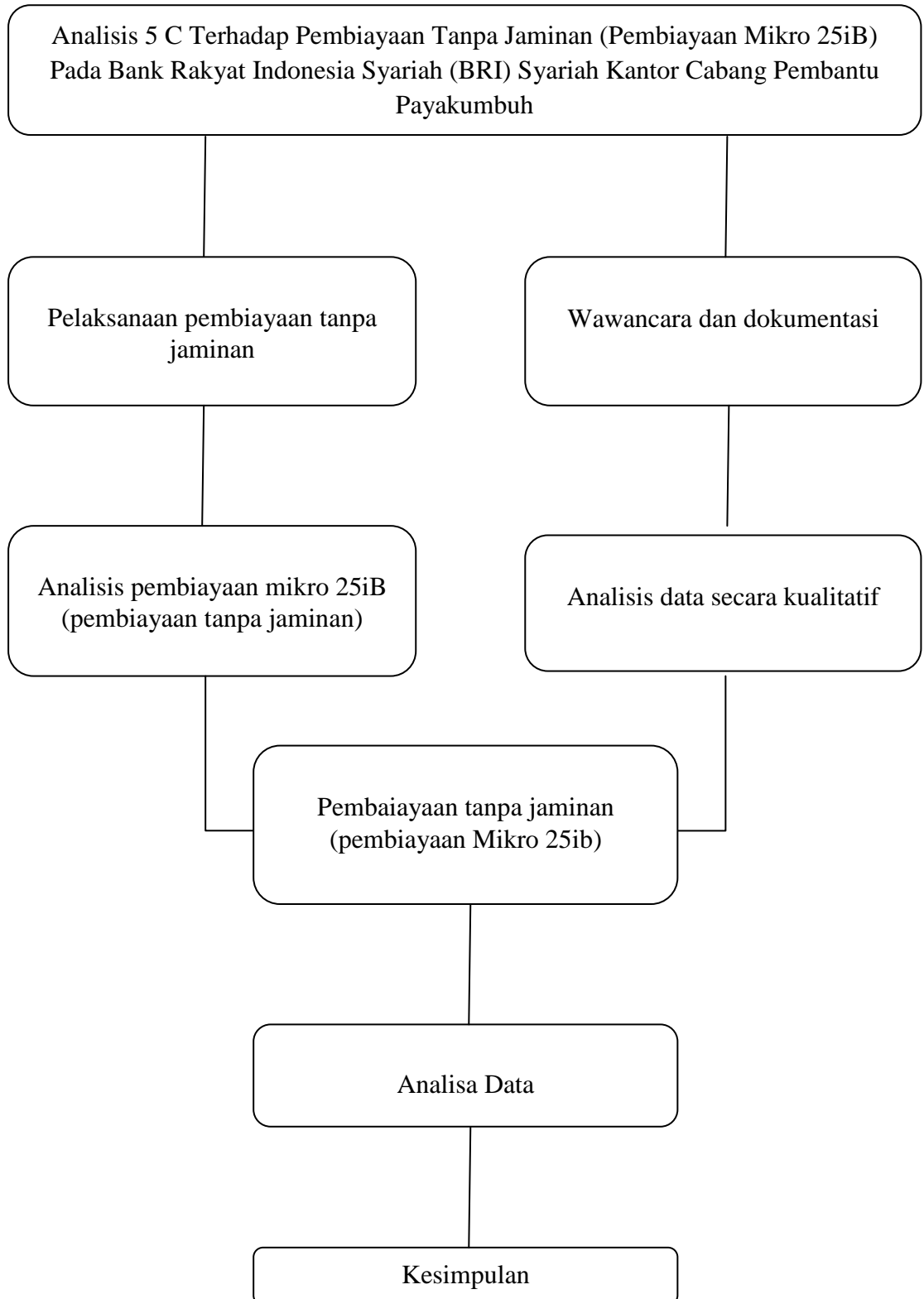
Beda penelitian di atas dengan yang penulis lakukan adalah objek penelitiannya. Penulis melakukan penelitian pada Bank Rakyat Indonesia (BRI) Syariah Cabang Syariah Payakumbuh, sedangkan skripsi di atas melakukan penelitian pada BMT Agam Madani Batu Taba.

3. Farida Ayu Avisena Nusantari, penelitian tahun 2011 (UIN Syarif Hidayatullah Jakarta), dengan judul “*Strategi BRI Syariah Dalam Menganalisis Kelayakan Pembiayaan Mikro Studi Kasus Pada BRI Syariah Cabang Pembantu Cipulir*”. Yang menjadi permasalahan dalam skripsi ini adalah bagaimana menganalisis pembiayaan mikro yang disalurkan oleh BRI Syariah Cabang Pembantu Cipulir.

Beda skripsi di atas dengan penelitian yang penulis lakukan adalah, penulis disini hanya membahas salah satu dari 3 (tiga) jenis pembiayaan mikro yang terdapat pada BRI Syariah yaitu mikro 25iB, sedangkan yang diteliti oleh Farida adalah keseluruhan dari jenis pembiayaan mikro yaitu mikro 25iB, mikro 75iB dan mikro 500iB.

### C. Kerangka Berpikir

**Gambar 1.1**  
**Kerangka berfikir**



#### D. Defenisi Operasional

Pembiayaan adalah pemberian fasilitas penyediaan dana untuk mendukung investasi yang telah direncanakan berdasarkan kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil<sup>65</sup>.

Jaminan atau agunan adalah aset pihak peminjam yang dijanjikan kepada pemberi pinjaman jika peminjam tidak dapat mengembalikan pinjaman tersebut. Jika peminjam gagal bayar, pihak pemberi pinjaman dapat memiliki agunan tersebut. Dalam pemeringkatan kredit, jaminan sering menjadi faktor penting untuk meningkatkan nilai kredit perseorangan ataupun perusahaan. Bahkan dalam perjanjian kredit gadai, jaminan merupakan satu-satunya faktor yang dinilai dalam menentukan besarnya pinjaman.

Prinsip 5 C adalah suatu prinsip yang dilakukan oleh pejabat bank dalam melakukan analisa dalam menentukan apakah seseorang yang mengajukan kredit akan disetujui atau tidak<sup>66</sup>.

Pembiayaan mikro adalah Suatu kegiatan pembiayaan usaha berupa penghimpunan dana yang di pinjamkan bagi usaha mikro (kecil) yang di kelola oleh pengusaha mikro yaitu masyarakat menengah kebawah yang memiliki penghasilan di bawah rata-rata<sup>67</sup>.

Pembiayaan mikro 25iB adalah fasilitas pembiayaan yang dikeluarkan oleh Bank Rakyat Indonesia (BRI) Syariah, dimana pembiayaan ini batas plafond antara lima juta sampai dengan dua puluh lima juta dan tidak terdapat jaminan. Dan untuk pembiayaan diatas dua puluh lima juta (>25Jt) dikenakan jaminan sesuai dengan jumlah pembiayaan yang diajukan nasabah<sup>68</sup>.

---

<sup>65</sup> Muhammad, *Manajemen Bank Syariah ...* hal. 304

<sup>66</sup> Ismail, *Manajemen Perbankan: Dari Teori...* hal. 111

<sup>67</sup> Keputusan Menteri Keuangan No. 40/KMK.06/2003 tanggal 29 Januari 2003

<sup>68</sup> Wawancara dengan Richard Mai Selaku *Unit Head* (UH) 10 Januari 2016

Dari defenisi operasional di atas dapat penulis simpulkan bahwa yang dimaksud dengan Analisis 5C Terhadap Pembiayaan Tanpa Jaminan (Pembiayaan Mikro 25iB) Pada Bank Rakyat Indonesia (BRI) Syariah Kantor Cabang Pembantu Payakumbuh adalah analisis yang digunakan untuk menganalisis pembiayaan dengan plafond 5 (lima) Juta sampai dengan 25 (dua puluh lima) juta tanpa menyertakan jaminan yang hanya terdapat pada Bank Rakyat Indonesia (BRI) Syariah

## **BAB III**

### **METODE PENELITIAN**

#### **A. Jenis Penelitian**

Jenis penelitian yang penulis digunakan adalah *field reserch* (Penelitian Lapangan), yaitu penelitian kualitatif di mana peneliti mengamati dan berpartisipasi secara langsung dalam penelitian skala sosial kecil dan mengamati budaya setempat. Dalam penelitian ini peneliti melakukannya pada BankRakyat Indonesia (BRI) Syariah Kantor Cabang Pembantu Payakumbuh.

#### **B. Petanyaan Penelitian**

1. Bagaimana pelaksanaan pembiayaan tanpa jaminan (pembiayaan Mikro 25iB) pada Bank Rakyat Indonesia (BRI) Cabang Syariah Payakumbuh?
2. Bagaimana analisis 5C pembiayaan tanpa jaminan (pembiayaan Mikro 25iB) pada Bank Rakyat Indonesia (BRI) Cabang Syariah Payakumbuh?
3. Bagaimanacara penyelesaian terhadap pembiayaan macet pada pembiayaan Mikro 25iB (pembiayaan tanpa jaminan) pada Bank Rakyat Indonesia (BRI) Cabang Syariah Payakumbuh?

#### **C. Waktu dan Tempat Penelitian**

Penelitian ini dilakukan dari bulan november 2015 sampai dengan bulan Maret 2016. Lokasi penelitian yang penulis lakukan adalah pada Bank Rakyat Indonesia (BRI) Syariah Kantor Cabang Pembantu Payakumbuh.

#### **D. Sumber Data**

1. Sumber data primer dari penelitian ini adalah Manager pembiayaan serta Karyawan Bank Rakyat Indonesia (BRI) Syariah Kantor Cabang

Pembantu Payakumbuh dengan cara pengumpulan datanya melalui wawancara

2. Sumber data sekunder yaitu berupa dokumen, seperti arsip pembiayaan, buku, jurnal dan sumber lainnya yang berkaitan dengan permasalahan yang penulis teliti.

#### **E. Teknik Pengumpulan Data**

1. Wawancara

Dalam penelitian ini yang menjadi narasumber penulis adalah *Unit Funding Officer (UFO)* dan *Unit Head (UH)*.

2. Dokumentasi

Dokumen yang penulis jadikan sebagai salah satu pengumpulan data yaitu yang terdapat pada situs web BRI Syariah, brosur BRI Syariah.

#### **F. Analisis Data**

Setelah data terkumpul melalui wawancara dan dokumentasi dari pihak Bank Rakyat Indonesia (BRI) Syariah Kantor Cabang pembantu Payakumbuh, penulis akan mengolahnya dengan mengadakan seleksi data, kemudian akan diklasifikasikan sesuai aspek masalah yang disusun, kemudian dianalisis dengan menggunakan analisis data kualitatif yang berhubungan dengan analisis 5C terhadap pembiayaan tanpa jaminan (pembiayaan Mikro 25iB) pada Bank Rakyat Indonesia (BRI) Syariah Kantor Cabang Pembantu Payakumbuh.

## BAB IV

### HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

#### A. Gambaran Umum Bank Rakyat Indonesia (BRI ) Syariah

##### 1. Sejarah singkat

Berawal dari akuisisi PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk terhadap Bank Jasa Arta pada 19 Desember 2007 dan setelah mendapatkan izin dari Bank Indonesia pada 16 Oktober 2008 melalui suratnya No.10/67/KEP.GBI/DpG/2008, maka pada tanggal 17 November 2008 PT. Bank BRI Syariah secara resmi beroperasi. Setelah itu, PT. Bank BRI Syariah merubah kegiatan usaha yang semula beroperasi secara konvensional, kemudian diubah menjadi kegiatan perbankan berdasarkan prinsip syariah Islam.<sup>69</sup>

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

Kehadiran PT. Bank BRI Syariah di tengah-tengah industri 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 BRI Syariah yang mampu melayani masyarakat dalam kehidupan modern. Kombinasi warna yang digunakan merupakan turunan dari warna biru dan putih sebagai benang merah dengan *brand* PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk.<sup>70</sup>

---

<sup>69</sup>[www.Sejarah.BRISyariah.co.id.htm](http://www.Sejarah.BRISyariah.co.id.htm), 10 Januari 2016

<sup>70</sup>[www.Sejarah.BRISyariah.co.id.htm](http://www.Sejarah.BRISyariah.co.id.htm), 10 Januari 2016

Aktivitas PT. Bank BRI Syariah semakin kokoh setelah pada 19 Desember 2008 ditandatangani akta pemisahan Unit Usaha Syariah PT. BankRakyat Indonesia (Persero) Tbk, untuk melebur ke dalam PT. Bank BRI Syariah (proses *spin off*) yang berlaku efektif pada tanggal 1 Januari 2009. Saat ini, PT. Bank BRI Syariah menjadi bank syariah ketiga terbesar berdasarkan aset. PT. Bank BRI Syariah tumbuh dengan pesat, baik dari sisi aset, jumlah pembiayaan dan perolehan dana pihak ketiga. Dengan berfokus pada segmen menengah bawah, PT. Bank BRI Syariah menargetkan menjadi bank ritel modern terkemuka dengan berbagai ragam produk dan layanan perbankan.<sup>71</sup>

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

Seperti yang telah dijelaskan sebelumnya, melihat perkembangan perbankan syariah yang menjanjikan sekarang ini, maka untuk memenuhi kebutuhan masyarakat akan perbankan syariah, perluasan jaringan pun dilakukan dengan cara pembukaan kantor cabang yang tersebar di seluruh Indonesia. Kantor cabang diletakkan di ibukota provinsi, sedangkan kantor cabang pembantunya tersebar di beberapa daerah. Di Sumatra Barat telah dibuka beberapa kantor cabang pembantu yang berlokasi di Bukittinggi, Payakumbuh, Pasaman, Pulau Punjung, dan Sungai Rumbai, dengan kantor cabang pusat terletak di Padang.

Kantor Cabang Pembantu BRI Syariah Payakumbuh sudah beroperasi sejak tanggal 10 September 2012. Perkembangan Kantor

---

<sup>71</sup>[www.Sejarah.BRISyariah.co.id.htm](http://www.Sejarah.BRISyariah.co.id.htm), 10 Januari 2016

Cabang Pembantu Payakumbuh ini sangat baik. Jumlah nasabah tabungan terus meningkat dan banyak juga nasabah yang melakukan pembiayaan pada PT. Bank Rakyat Indonesia Syariah ini.<sup>72</sup>

PT. Bank Rakyat Indonesia Syariah (BRIS) KCP Payakumbuh memiliki visi dan misi tersendiri dalam tujuan pendiriannya. Adapun visi dan misinya adalah sebagai berikut:

**a. Visi**

Menjadi bank ritel modern terkemuka dengan ragam layanan finansial sesuai kebutuhan nasabah dengan jangkauan termudah untuk kehidupan lebih bermakna.<sup>73</sup>

**b. Misi**

- 1) Memahami keragaman individu dan mengakomodasi beragam kebutuhan finansial nasabah.
  - 2) Menyediakan produk dan layanan yang mengedepankan etika sesuai dengan prinsip-prinsip syariah.
  - 3) Menyediakan akses ternyaman melalui berbagai sarana kapan pun dan dimana pun.
  - 4) Memungkinkan setiap individu untuk meningkatkan kualitas hidup dan menghadirkan ketenteraman pikiran.<sup>74</sup>
2. Produk-Produk PT. Bank Rakyat Indonesia (BRI) Syariah Kantor Cabang Pembantu (KCP) Payakumbuh

PT. Bank Rakyat Indonesia Syariah (BRIS) KCP Payakumbuh tidak hanya berusaha menarik dana. Akan tetapi, juga menginvestasikan dana masyarakat agar menghasilkan *return* (keuntungan) yang selanjutnya akan dibagikan kepada para penyimpan dana atau nasabah dengan menggunakan sistem bagi hasil

---

<sup>72</sup>Boy Martin. *Account Officer*. Wawancara dengan penulis, 17 Januari 2016

<sup>73</sup>[www.VisidanMisi.BRISyariah.co.id.html](http://www.VisidanMisi.BRISyariah.co.id.html), 10 Januari 2016

<sup>74</sup>[www.VisidanMisi.BRISyariah.co.id.html](http://www.VisidanMisi.BRISyariah.co.id.html), 10 Januari 2016

yang telah disepakati sebelum nasabah menabung di bank sebagaimana tertera pada lambaran akad yang telah diberikan oleh bank tersebut.

Adapun produk PT. Bank Rakyat Indonesia Syariah KCP Payakumbuh yaitu:

**a. Produk Penghimpun Dana**

**Syarat Membuka Tabungan**

- 1) Mengisi formulir permohonan yang telah disediakan oleh pengelola BRISyariah KCP Payakumbuh
- 2) Menyerahkan salah satu fotocopy KTP/SIM/Kartu Keluarga atau identitas lainnya.
- 3) Setoran awal minimal Rp 50.000,-

**Keuntungan yang bisa didapatkan dengan menabung di BRI Syariah, diantaranya:**

- 1) Gratis biaya administrasi bulanan.
- 2) Saldo tabungan tidak akan berkurang tiap bulannya untuk membayar biaya administrasi tabungan dan biaya administrasi kartu ATM
- 3) Gratis biaya transaksi tarik tunai dan cek saldo di seluruh mesin ATM jaringan ATM Bersama dan Prima.
- 4) Tidak perlu ragu untuk mengecek saldo atau menarik uang tunai di mesin-mesin ATM Bersama (seperti: BRI, BNI, Mandiri, BTN, BII, dan sebagainya).
- 5) Gratis biaya Debit Prima.

- 6) Jika berbelanja di swalayan yang menyediakan perangkat Debit Prima kartu ATM BRI Syariah, *auto debet* rekening gratis.
- 7) Saldo minimal tabungan BRI Syariah hanya Rp 25.000. Jika saldo Rp 75.000, Nasabah bisa tarik tunai Rp50.000 melalui mesin ATM. Tetapi jangan sampai membiarkan saldo di bawah Rp25.000, karena akan dikenai “sanksi” administrasi bulanan.
- 8) Gratis biaya transfer, dan dapat mentransfer dan menerima transfer dari semua institusi perbankan di Indonesia melalui mesin ATM. Selama institusi perbankan tergabung dalam jaringan ATM Bersama atau Prima, BRI Syariah dapat berkoneksi dengan bank tersebut. Ini kelebihan yang sangat memudahkan bagi nasabah bank BRI Syariah. Nasabah dapat mentransfer uang ke bank lain secara gratis, termasuk ke bank BCA melalui mesin ATM. Selain itu, pemilik rekening di bank lain dapat mentransfer uang ke BRI Syariah melalui mesin ATM, tidak terkecuali juga pemilik rekening BCA.<sup>75</sup>

Adapun produk penghimpunan dana pada PT. Bank Rakyat Indonesia Syariah (BRIS) adalah:

**1) Tabunganku BRISyariah iB**

Tabunganku BRISyariah iB adalah tabungan untuk warga negara Indonesia perorangan yang menggunakan prinsip titipan dengan persyaratan mudah dan ringan yang bebas biaya administrasi serta memiliki berbagai keuntungan.

a) Manfaat

Ketenangan, kenyamanan, serta lebih berkah dengan berbagai keuntungan

---

<sup>75</sup>[www.keuntunganmenabung.BRISyariah.co.id.htm](http://www.keuntunganmenabung.BRISyariah.co.id.htm), 10 Januari 2016

b) Fasilitas

- (1) Aman karena diikutsertakan dalam program penjaminan pemerintah
- (2) Dapat bertransaksi untuk setoran tunai di seluruh jaringan kantor cabang BRISyariah secara *online*
- (3) Gratis biaya administrasi tabungan
- (4) Bonus sesuai kebijakan bank
- (5) Pemotongan zakat secara otomatis dari bonus yang diterima

c) Syarat dan ketentuan<sup>76</sup>

Persyaratan	Warga Negara Indonesia & Perorangan
Dokumen	Fotokopi KTP yang masih berlaku
Setoran awal minimal	Rp 20.000
Setoran selanjutnya minimal	Rp 10.000

**Tabel 4.1**

**2) Tabungan Haji BRISyariah iB**

Tabungan Haji BRISyariah iB merupakan produk simpanan dari BRISyariah untuk calon jamaah haji dalam memenuhi kebutuhan setoran biaya penyelenggaraan ibadah haji (BPIH) dengan prinsip bagi hasil.

a) Manfaat

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

b) Fasilitas

---

<sup>76</sup>BRI Syariah, *Tabunganku BRI Syariah iB: Kebaikan Menabung Yang Mudah Dan Menguntungkan*

- (1) Aman karena diikutsertakan dalam program penjaminan pemerintah
  - (2) Dapat bertransaksi untuk setoran tunai di seluruh jaringan kantor cabang BRISyariah secara *online*
  - (3) Bagi hasil kompetitif
  - (4) Pemotongan zakat secara otomatis dari bagi hasil yang diterima
  - (5) *Online* dengan kementerian agama RI
  - (6) Kemudahan dalam merencanakan persiapan ibadah haji
  - (7) Gratis biaya administrasi bulanan, asuransi jiwa dan kecelakaan diri
  - (8) Dana talangan haji yang memberikan solusi terbaik mempercepat ke *Baitullah* dengan persyaratan mudah dan cepat
  - (9) Mendapatkan souvenir yang menarik
- c) Syarat dan ketentuan
- (1) Perorangan
  - (2) Fotokopi KTP yang masih berlaku
  - (3) Setoran awal minimal Rp 50.000
  - (4) Setoran selanjutnya minimal Rp 10.000.<sup>77</sup>

### **3) Tabungan Impian BRISyariah iB**

Tabungan impian BRISyariah iB adalah tabungan berjangka dari BRISyariah dengan prinsip bagi hasil yang dirancang untuk mewujudkan impian dengan terencana. Tabungan impian BRISyariah iB memberikan ketenangan serta kenyamanan yang penuh nilai kebaikan serta lebih berkah karena pengelolaan dana sesuai syariah serta dilindungi asuransi.

#### a) Fasilitas

---

<sup>77</sup>BRI Syariah, *Tabungan Haji BRI Syariah: Mewujudkan Langkah Terbaik Dalam Menyempurnakan Ibadah*

- (1) Tenang, dikelola dengan prinsip syariah
- (2) Ringan, setoran awal ataupun setoran rutin bulanan minimum Rp 50.000
- (3) Praktis, tidak perlu ke cabang untuk melakukan setoran rutin bulanan dengan adanya *autodebet*
- (4) Fleksibel, bebas memilih jangka waktu maupun tanggal *autodebet* setoran rutin
- (5) Gratis, biaya administrasi tabungan dan premi asuransi
- (6) Aman, otomatis dilindungi asuransi jiwa
- (7) Mudah, perlindungan asuransi otomatis tanpa pemeriksaan kesehatan
- (8) Kompetitif, bagi hasil yang menarik
- (9) Nyaman, layanan berstandar tinggi dari BRISyariah dalam mengingatkan kedisiplinan untuk mewujudkan impian

b) Syarat pembukaan<sup>78</sup>

Persyaratan	Perorangan
Dokumen	Fotokopi KTP yang masih berlaku
Setoran awal	Minimum Rp 50.000
Setoran rutin	Minimum Rp 50.000 dan kelipatannya
Usia saat pembukaan	Minimum 17 tahun, maksimum 60 tahun
Usia saat jatuh tempo	Maksimum 65 tahun
Wajib memiliki rekening tabungan BRISyariah iB	

**Tabel 4.2**

#### 4) Deposito BRISyariah

Mulai Rp 2.500.000 sudah bisa berinvestasi di deposito BRISyariah iB. Dana dikelola dengan prinsip syariah sehingga tidak perlu khawatir akan pengelolaan dana.

<sup>78</sup>BRI Syariah, *Tabungan Impian BRI Syariah: Wujudkan Impian Dengan Terencana*

Terdapat fasilitas ARO (*Automatic Roll Over*) dan menerima bilyet deposito.

Syarat dan ketentuan program

- a) Peserta adalah nasabah deposito BRISyariah iB perorangan
- b) Berlaku nisbah *counter*
- c) Minimum penempatan deposito Rp 50.000.000 dengan jangka waktu 3, 6 dan 12 bulan
- d) Dana segar, bukan dari pemindahbukuan rekening di BRISyariah ataupun perpanjangan/ARO dari deposito BRISyariah iB
- e) Depositor menandatangani surat pernyataan kuasa atas penempatan deposito dengan kondisi ARO, maka hadiah langsung hanya untuk penempatan periode awalnya, tidak untuk perpanjangannya
- f) Setiap deposito BRISyariah iB yang diberikan hadiah, wajib dilakukan blokir dengan mencantumkan keterangan blokir
- g) Jika deposito yang diberikan hadiah tersebut dicairkan/lepas blokir sebelum saatnya jatuh tempo, maka nasabah depositor dikenakan biaya *penalty* sebesar nilai hadiahnya termasuk pajak, di samping dikenakan biaya administrasi pencairan deposito sebelum waktunya.<sup>79</sup>

## **b. Produk Pengelolaan Dana**

Pembiayaan merupakan suatu kegiatan memberikan nilai ekonomi (*Economic value*) kepada seorang atau badan usaha berlandaskan kepercayaan saat itu, bahwa nilai ekonomi yang sama akan dikembalikan kepada kreditur (Bank) setelah jangka

---

<sup>79</sup>BRI Syariah, *Deposito BRI Syariah, Buka Deposito Bebas Pilih Sendiri Hadiah Langsung Sampai Dengan Mobil*

waktu tertentu sesuai dengan akad yang sudah disetujui antara kreditur (Bank) dengan debitur (Nasabah).

Produk pembiayaan yang terdapat pada BRI Syariah antara lain:

### **1) Kepemilikan Rumah BRISyariah iB**

Memiliki rumah sendiri memberikan kebanggaan dan kebahagiaan hidup bagi keluarga tercinta. Kepemilikan rumah BRI Syariah iB (KPR BRI Syariah iB) kini hadir membantu untuk segera dapat mewujudkan memiliki rumah idaman. Berbagai keperluan dapat dipenuhi melalui kepemilikan rumah BRI Syariah iB (KPR BRI Syariah iB) seperti pembelian rumah, apartemen, ruko, tanah kavling, pembangunan rumah serta renovasi.

#### **a) Manfaat**

Ketenangan serta kenyamanan yang lebih berkah dalam memiliki rumah idaman karena pembiayaan sesuai syariah.

#### **b) Fasilitas**

- (1) Menggunakan akad jual beli
- (2) Persyaratan mudah dan proses cepat
- (3) Uang muka ringan
- (4) Margin kompetitif
- (5) Angsuran tetap sepanjang jangka waktu pembiayaan
- (6) Jangka waktu hingga 15 tahun
- (7) Biaya administrasi terjangkau

#### **c) Syarat dan ketentuan**

- (1) Usia minimal 21 tahun atau sudah menikah, pada saat pembiayaan lunas berusia maksimal:

- (a) 55 tahun untuk pegawai (usia pensiun)
- (b) 65 tahun untuk pengusaha, professional
- (2)Karyawan/wiraswasta/professional dengan masa kerja
  - (a) Karyawan : minimal 2 tahun
  - (b) Professional : minimal 2 tahun praktek
  - (c) Wiraswasta : pengalaman menjalankan usaha minimal 3 tahun
- (3)Berpenghasilan dan mampu mengansur setiap bulan sampai dengan jatuh tempo
- (4)Jaminan adalah objek pembiayaan KPR BRISyariah iB
- (5)Memenuhi persyaratan berdasarkan penilaian bank
- (6)Dokumen yang dilengkapi:<sup>80</sup>

Dokumen (Fotocopi)	Pegawai	Pengusaha	Profesional
KTP yang masih berlaku (suami/istri)	√	√	√
Kartu keluarga dan surat nikah	√	√	√
Surat izin praktek			√
Rekening Koran/tabungan 3 bulan terakhir	√	√	√
Slip gaji terakhir/ surat keterangan penghasilan	√		√
Laporan keuangan 2 tahun terakhir		√	
Akte perusahaan, SIUP, TDP		√	
NPWP	√	√	√

<sup>80</sup>BRI Syariah, *KPR BRI Syariah: Miliki Rumah Idaman untuk Berbagi Kebaikan Dengan Keluarga Anda*

**Tabel 4.3**

**2) Kepemilikan Kendaraan Bermotor BRISyariah iB**

Skim pembiayaannya berupa jual beli (*Murabahah*) yaitu akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh Bank dan Nasabah (*fixed margin*). Jangka waktu maksimal 5 tahun. Cicilan tetap dan meringankan selama jangka waktu bebas pinalti untuk pelunasan sebelum jatuh tempo.

a) Manfaat

Ketenangan serta kenyamanan yang lebih berkah dalam memiliki kendaraan (mobil) idaman karena pembiayaan yang sesuai syariah.

b) Fasilitas

- (1) Persyaratan mudah dan proses cepat
- (2) Uang muka ringan
- (3) Margin kompetitif
- (4) Angsuran tetap sepanjang jangka waktu pembiayaan
- (5) Jangka waktu hingga 5 tahun
- (6) Biaya administrasi terjangkau

c) Syarat dan ketentuan

- (1) Pemohon minimal berusia 21 tahun atau sudah menikah pada masa pembiayaan lunas berusia maksimum:
  - (a) 55 tahun untuk pegawai (usia pensiun)
  - (b) 65 tahun untuk pengusaha, professional
- (2) Karyawan/wiraswasta/professional dengan masa kerja
  - (a) Karyawan : minimal 2 tahun
  - (b) Professional : minimal 2 tahun praktek
  - (c) Wiraswasta : pengalaman menjalankan usaha minimal 3 tahun

- (3) Berpenghasilan dan mampu mengansur setiap bulan sampai dengan jatuh tempo
- (4) Jaminan adalah objek pembiayaan KKB iB
- (5) Memenuhi persyaratan berdasarkan penilaian bank
- (6) Dokumen yang dilengkapi:<sup>81</sup>

Dokumen (Fotocopi)	Pegawai	Pengusaha	Profesional
KTP yang masih berlaku (suami/ istri)	√	√	√
Kartu keluarga dan surat nikah	√	√	√
Surat izin praktek			√
Rekening Koran/ tabungan 3 bulan terakhir	√	√	√
Slip gaji terakhir/ surat keterangan penghasilan	√		√
Laporan keuangan 2 tahun terakhir		√	
Akte perusahaan, SIUP, TDP		√	
NPWP	√	√	√

**Tabel 4.4**

### 3) Gadai BRISyariah iB

Gadai BRISyariah iB hadir untuk memberikan solusi memperoleh dana tunai untuk memenuhi kebutuhan dana mendesak ataupun untuk keperluan modal usaha dengan proses cepat, mudah, aman dan sesuai syariah untuk ketentraman

<sup>81</sup>BRI Syariah, *KKB BRI Syariah: Miliki Kendaraan Idaman untuk Kebaikan Anda*

a) Manfaat

Pilihan tepat, penuh manfaat serta lebih berkah karena pembiayaan sesuai syariah

b) Fasilitas

- (1) Jenis emas yang dapat digadaikan adalah perhiasan ataupun emas batangan (LM atau lokal)
- (2) Nilai pinjaman 90% dari nilai taksir barang
- (3) Biaya administrasi ringan dan terjangkau berdasarkan berat emas
- (4) Biaya simpan dan pemeliharaan per 10 harian dibayar pada saat pelunasan pinjaman
- (5) Jangka waktu pinjaman maksimal 120 hari dan dapat diperpanjang 2 kali
- (6) Fleksibilitas dalam pelunasan sesuai kemampuan
- (7) Dapat dilunasi sebelum jatuh tempo tanpa biaya penalti
- (8) Penyimpanan yang aman dan berasuransi syariah.
- (9) Mendapat Sertifikat Gadai Syariah (SGS) sebagai bukti Gadai.<sup>82</sup>

**4) Kepemilikan Logam Mulia BRISyariah iB**

Kepemilikan Logam Mulia BRISyariah (KLM BRISyariah iB) kini hadir membantu mewujudkan mimpi memiliki emas logam mulia dengan lebih mudah.

a) Manfaat

Kemudahan memiliki logam mulia emas ANTAM 24 karat (99,999%) dan lokal dengan sistem pembiayaan cicilan ringan dan proses cepat, menggunakan prinsip jual beli (*murabahah*) dengan akad *Murabahah bilWakalah*

b) Fasilitas

---

<sup>82</sup>BRI Syariah, *Gadai BRI Syariah: Solusi Memperoleh Dana Tunai*

- (1) Pembiayaan Kepemilikan Emas fleksibel dengan pilihan jangka waktu sesuai kemampuan.
- (2) Emas bisa berupa logam mulia dari ANTAM 24 karat (99,999%) dan lokal.
- (3) Harga emas terjangkau.
- (4) Uang muka ringan minimal 20% dari harga pasar emas.
- (5) Persyaratan mudah dan proses cepat.
- (6) Cicilan tetap dan ringan.
- (7) Pembayaran cicilan melalui fasilitas *autodebet*.
- (8) Nilai pembiayaan kepemilikan emas minimal Rp 3,500,000 – Rp 150,000,000
- (9) Jangka waktu minimal 2 tahun – 5 tahun.
- (10) Bebas biaya asuransi penyimpanan emas.
- (11) Jangka waktu pembiayaan < Rp 15 juta maksimum 3 tahun.

c) Syarat dan Ketentuan

- (1) Usia minimal 21 tahun atau sudah menikah pada saat pembiayaan diajukan dan maksimal 65 tahun saat jatuh tempo atau pada masa persiapan pensiun.
- (2) Lunas dipercepat diperkenankan setelah pembiayaan berjalan 1 tahun.
- (3) Jika nasabah wan prestasi maka penjualan emas dilakukan 1 tahun setelah akad.
- (4) Nasabah wajib membuka rekening Tabungan BRI Syariah iB atau Giro BRI Syariah iB.
- (5) Diperkenankan *Join Income* dengan pasangan (suami/istri) dan wajib melampirkan slip gaji pasangan atau rekening tabungan / giro 3 bulan terakhir.<sup>83</sup>

---

<sup>83</sup>BRI Syariah, *KLM BRI Syariah:Siapapun Dapat Memiliki Emas dengan Mudah dan Murah*

## 5) Kesejahteraan Karyawan BRISyariah iB

Salah satu produk untuk memenuhi kebutuhan karyawan khususnya karyawan dari perusahaan yang bekerjasama dengan PT. Bank BRISyariah dalam Program Kesejahteraan Karyawan (EmBP). Produk ini dipergunakan untuk berbagai keperluan karyawan dan bertujuan untuk meningkatkan loyalitas karyawan Program Kesejahteraan Karyawan (EmBP).<sup>84</sup>

## 6) Pembiayaan pengurusan ibadah haji BRISyariah iB

Merupakan produk pembiayaan pengurusan haji BRI Syariah iB yang merupakan layanan pinjaman (*qardh*) untuk perolehan nomor porsi pelaksanaan ibadah haji, dengan pengembalian yang ringan dan jangka waktu yang fleksibel beserta jasa pengurusannya, sehingga leluasa dalam mewujudkan niat menuju *Baitullah*.

### a) Manfaat

Solusi terbaik serta lebih berkah untuk mewujudkan langkah ke *Baitullah* karena pembiayaan sesuai syariah.

### b) Fasilitas

- (1) Pembiayaan pengurusan ibadah Haji maksimal Rp 23 juta per orang dan juga dapat untuk anggota keluarga lain dengan maksimal 6 orang
- (2) Pilihan jangka waktu pengembalian yang fleksibel (3, 6, 12, 18, 24, 30, dan 36 bulan)
- (3) Pelunasan pinjaman secara sekaligus saat jatuh tempo
- (4) Gratis asuransi jiwa sampai dengan usia 60 tahun
- (5) *Online* dengan Kementerian Agama RI (SISKOHAT dan *Switching* BPIH).<sup>85</sup>

---

<sup>84</sup> BRI Syariah, *KMB BRI Syariah iB : Kesejahteraan Karyawan*

<sup>85</sup> BRI Syariah, *Pembiayaan Pengurusan Ibadah Haji BRI Syariah iB: Solusi Terbaik Mewujudkan Langkah ke Baitullah*

## 7) Pembiayaan Mikro iB

### 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*

Tabel 4.5

#### a) Persyaratan umum

- (1) Warga negara Indonesia dan berdomisili di Indonesia
- (2) Usia minimal 21 tahun/ telah menikah untuk usia  $\geq 18$  tahun
- (3) Wiraswasta yang usahanya sesuai dengan 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 pasanagan atau orang tua atau anak kandung
- (8) Biaya asministrasi mengikuti syarat dan ketentuan yang berlaku.<sup>86</sup>

#### b) Persyaratan dokumen (umum)

PERSYARATAN	MIKRO 25iB	MIKRO 75iB	MIKRO 500iB
-------------	---------------	---------------	----------------

<sup>86</sup>BRI Syariah, *Pembiayaan Mikro iB: Bersama Kita Menjadikan Masa Depan Lebih Baik*

PERSYARATAN	MIKRO 25iB	MIKRO 75iB	MIKRO 500iB
FC KTP calon nasabah dan pasangan	√	√	√
Kartu keluarga dan akta nikah	√	√	√
Akta cerai/ surat kematian (pasangan)	√	√	√
Surat izin usaha/ surat keterangan usaha	√	√	√

**Tabel 4.6**

**c) Persyaratan dokumen (Khusus)<sup>87</sup>**

PERSYARATAN	MIKRO 25iB	MIKRO 75iB	MIKRO 500iB
Jaminan	×	√	√
NPWP	×	√	√

**Tabel 4.7**

**c. Produk Jasa**

**1) *Remittance* BRISyariah**

BRISyariah menyediakan fasilitas transfer tanpa perlu memiliki rekening di bank untuk dapat menerima kiriman uang. Cukup gunakan telepon seluler (ponsel) dan dapat bertransaksi dengan mudah, aman dan cepat.

**a) Manfaat**

Kemudahan dalam pengiriman dana tunai yang penuh kebaikan

**b) Fasilitas**

(1)Cepat dan aman dengan dukungan teknologi yang handal dan jaringan yang luas

<sup>87</sup>BRI Syariah, *Pembiayaan Mikro iB: Bersama Kita Menjadikan Masa Depan Lebih Baik*

- (2) Mudah cukup dengan mengisi form aplikasi yang telah disediakan, menunjukkan ID (KTP, SIM, Paspor) yang masih berlaku dan nomor ponsel
- (3) Hemat dengan biaya yang ringan
- (4) Fleksibel dapat dilakukan di manapun di cabang BRISyariah dan *outlet-outlet* berlogo *remittance* BRISyariah

c) Syarat dan ketentuan

- (1) Pengirim dan penerima adalah nasabah BRISyariah atau *walk in customer*
- (2) Pengiriman dapat dilakukan di seluruh cabang BRISyariah terdekat atau agen *outlet-outlet* yang berlogo *remittance* BRISyariah
- (3) Mengisi formulir yang telah disediakan, serta pastikan nomor ponsel dan nomor tanda pengenal (KTP, SIM, Paspor) penerima masih berlaku
- (4) Kiriman diterima tanpa potongan (*full amount*)
- (5) Dana pengirim dapat bersumber dari rekening atau tunai
- (6) Pastikan pengisian formulir permohonan aplikasi sudah benar, lengkap dan akurat.<sup>88</sup>

2) **Call BRIS**

Layanan *CallCenter* BRI Syariah merupakan layanan yang memberikan kemudahan bagi nasabah untuk menghubungi BRISyariah melalui telepon. Cukup dengan menghubungi 500789 yang dapat diakses dari seluruh tempat di Indonesia kapanpun dan dimanapun berada, tanpa harus datang ke bank

a) Keunggulan

---

<sup>88</sup>BRI Syariah, *Remittance BRI Syariah: Kemudahan Pengiriman Dana Dengan Cepat Aman Dan Penuh Kebaikan*

- (1) Mudah diakses kapan saja dan dimana saja di seluruh Indonesia
- (2) Mudah digunakan karena hanya cukup menghubungi nomor 500789
- (3) Murah biaya telepon
- (4) Nyaman dengan layanan terpadu seperti informasi produk dan jasa BRI Syariah, informasi saldo dan transaksi rekening BRI Syariah serta penyelesaian keluhan nasabah

b) Ragam layanan Call BRIS 500789

- (1) Informasi produk dana
- (2) Informasi produk pembiayaan
- (3) Informasi jasa perbankan
- (4) Informasi saldo rekening
- (5) Informasi transaksi rekening
- (6) Penyelesaian keluhan nasabah.<sup>89</sup>

3) ***InternetBanking BRIS***

Fasilitas 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 kemudahan, kepraktisan, keamanan serta kenyamanan bagi nasabah dalam melakukan transaksi secara online. Dengan layanan *internet banking*, transaksi dapat dilakukan dimana saja, selama terdapat koneksi jaringan internet.

Keuntungan menggunakan layanan internet banking BRIS:

---

<sup>89</sup>BRI Syariah, *Call BRIS: Mudah Fleksibel dan Efisien*

- a) Hemat waktu, karena cukup menggunakan PC, laptop atau *smartphone* yang telah terkoneksi dengan jaringan internet
- b) Aman, dilengkapi sistem keamanan berlapis dengan dukungan keamanan jaringan SSL (*secure socket layer*)
- c) Transaksi *real time online*, karena dapat dilakukan kapanpun dan dimanapun melalui jaringan internet
- d) Hemat biaya transaksi, hampir seluruh fitur yang ada dapat digunakan secara gratis
- e) Satu akses untuk semua produk, dengan *login* hanya menggunakan 1 *user ID* dapat mengakses seluruh produk di BRISyariah.<sup>90</sup>

**B. Syarat Dan Ketentuan Produk Pembiayaan Mikro 25iB Pada Bank Rakyat Indonesia (BRI) Syariah Kantor Cabang Pembantu Payakumbuh**

1. Syarat Produk Pembiayaan Mikro 25iB pada BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu (KCP) Payakumbuh
  - a. Persyaratan Umum
    - a. Warga Negara Indonesia dan berdomisili di Indonesia
    - b. Usia minimal 21 tahun atau telah menikah untuk usia  $\geq 18$  tahun
    - c. Wiraswasta yang usahanya sesuai prinsip syariah
    - d. Lama usaha calon nasabah minimal 3 tahun
    - e. Tujuan pembiayaan untuk membutuhkan modal kerja atau investasi
    - f. Memiliki usaha tetap
    - g. Jaminan atas nama milik sendiri atau pasangan atau orang tua atau anak kandung
    - h. Biaya administrasi mengikuti syarat dan ketentuan yang berlaku.<sup>91</sup>

---

<sup>90</sup>BRI Syariah, *Internet Banking BRIS: Kemudahan Akses Perbankan Ditangan Anda*

<sup>91</sup>[www.Sejarah.BRISyariah.co.id.htm](http://www.Sejarah.BRISyariah.co.id.htm), 10 Januari 2016

b. Persyaratan Dokumen (Umum)<sup>92</sup>

<b>Produk</b>	<b>Mikro 25iB</b>	<b>Mikro 75iB</b>	<b>Mikro 500iB</b>
FC KTP Calon Nasabah & Pasangan	v	v	v
Kartu Keluarga & Akta Nikah	v	v	v
Akta Cerai / Surat Kematian (Pasangan)	v	v	v
Surat Izin Usaha / Surat Keterangan Usaha	v	v	v

c. Persyaratan Dokumen (Khusus)<sup>93</sup>

<b>Produk</b>	<b>Mikro 25iB</b>	<b>Mikro 75iB</b>	<b>Mikro 500iB</b>
Jaminan *	x	v	v
NPWP **	x	v	v
<i>*Tanah dan Bangunan, Tanah Kosong, Kendaraan, Kios atau Deposito</i>			
<i>**Untuk pembiayaan di atas 50juta</i>			

2. Ketentuan Produk Pembiayaan Mikro 25iB pada BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu (KCP) Payakumbuh

- a. Skema pembiayaan adalah jual beli *Murabahah*
- b. Tujuan pembiayaan adalah untuk pembelian Barang Modal Kerja dan Investai yang tidak bertentangan dengan prinsip Syariah
- c. Target pasar:
  - 1) Wiraswasta pemilik usaha atau pengusaha yang tidak memiliki agunan, tetapi memiliki riwayat pinjaman yang baik di bank atau lembaga keuangan lain yang dapat

<sup>92</sup>[www.Sejarah.BRISyariah.co.id.htm](http://www.Sejarah.BRISyariah.co.id.htm), 10 Januari 2016

<sup>93</sup>[www.Sejarah.BRISyariah.co.id.htm](http://www.Sejarah.BRISyariah.co.id.htm), 10 Januari 2016

- dibuktikan melalui BI Checking atau fisik bukti pembayaran lainnya minimal 6 (enam ) bulan
- 2) Radius pembayaran 5 KM dari cabang BRISyariah atau dari titik yang ditentukan sebagai zona penjualan
  - 3) Lama menjalani usaha sejenis minimal 3 (tiga) tahun
- d. Usia calon nasabah:
- 1) Minimal 21 tahun atau telah menikah untuk usia lebih besar atau sama dengan 18 tahun
  - 2) Maksimal 65 tahun pada saat akhir jangka waktu pembiayaan
- e. Limit pembiayaan adalah Rp 5.000.000 sampai dengan Rp 25.000.000
- f. Jangka waktu pembiayaan:
- 1) Pembiayaan baru atau nasabah baru tenor 6 sampai dengan 36 bulan
  - 2) Pembiayaan nasabah *existing* maksimal 48 bulan
- g. Margin<sup>94</sup> yang diterima oleh bank adalah 2% sampai dengan 2.25% per bulan dihitung dan harga beli bank sesuai dengan jangka waktu pembiayaan dan dituliskan dalam rupiah didalam akad pembiayaan
- h. Biaya administrasi

---

<sup>94</sup>*Margin* yang ditawarkan kepada nasabah adalah Margin terbesar, apabila nasabah menginginkan Margin yang lebih rendah dapat disesuaikan sesuai batas bawah kolom yang tercantum pada dalam kolom Margin tersebut dengan terlebih dulu mendapat persetujuan sesuai dengan BWPP Margin yang berlaku

- i. Dalam produk mikro 25 iB tidak terdapat jaminan dan juga tidak dihitung rasio pembiayaan terhadap nilai jaminan (FTV)
- j. Pengikatan jaminan juga tidak dilakukan dikarenakan jaminan dalam produk Pembiayaan Mikro 25iB tidak diperlukan
- k. Syarat dokumentasi:
  - 1) Formulir aplikasi dan Asuransi Jiwa Pembiayaan
  - 2) Akad Pembiayaan
  - 3) Copy KTP calon nasabah dan pasangan
  - 4) Copy kartu keluarga (KK), surat nikah atau Surat Keterangan Belum Menikah dari Kelurahan
  - 5) Surat Izin Usaha (SIU)
  - 6) Bukti riwayat pembayaran pinjaman di Lembaga Keuangan Syariah (LKS) atau Lembaga Keuangan Konvensional (LKK) lain, minimal 3 (tiga) bulan terakhir atau bukti diri penerimaan Insentif Pembayaran Tepat Waktu (IPTW) BRI
- l. BI checking dan Daftar Hitam Nasional (DHN) wajib dilakukan, dengan ketentuan sebagai berikut:
  - 1) Riwayat pembiayaan yang baik dengan kolektabilitas 1 (lancar)
  - 2) Tidak terdaftar dalam Daftar Hitam Nasional Bank Indonesia (DHN\_BI)

m. Persyaratn khusus:

- 1) Memiliki fasilitas pinjaman di bank atau lembaga keuangan lainnya dengan ketentuan Riwayat pembayaran Pinjaman sebagai berikut:
  - a) Memiliki fasilitas pinjaman di bank atau lembaga keuangan lainnya minimal 6 (enam) bulan dengan status Kolektabilitas Bank Indonesia lancer (kol 1)
  - b) Fasilitas pinjaman dapat berupa *Installment Loan* dapat dibuktikan dengan kartu pembiayaan atau rekening Koran pembiayaan
  - c) Memberikan bukti pinjaman fasilitas tersebut (misalnya: Mutasi rekening Tabungan, Insentif pembayaran tepat waktu (IPTW), *billing* kartu Pembiayaan, *billing* kartu kredit, bukti pembayaran di perusahaan leasing dan lain sebagainya yang setara) 3 (tiga) bulan terakhir
  - d) Apabila telah emnnggunakan format BI-Checking baru dan fasilitas pinjaman tercantum dalam BI-Checking baru, maka terhadap fasilitas pinjaman diatas tidak diperlukan bukti fasilitas pinjaman
  - e) Apabila setelah verivikasi oleh pihak BRISyariah calon nasabah memiliki fasilitas pinjaman dari Lembaga Keuangan Non-Bank, maka harus melampirkan bukti pembayaran fasilitas pinjaman minimal 6 (enam) bulan
  - f) Apabila fasilitas pinjaman telah lunas, riwayat pinjaman tetap diakui apabila fasilitas pinjaman berakhir maksimal 6 (enam) bulan yang lalu

- n. Pengikatan pembiayaan:
  - 1) Akad pembiayaan *Murabahah* Un-Notaril (bawah tangan)
  - 2) Akad pelengkap menggunakan Akad *Wakalah* (jika ada)
  - 3) Akad pembiayaan ditandatangani oleh nasabah dan pasangan
  - 4) Pada saat tandatangan akad pembiayaan wajib didokumentasikan dalam bentuk foto
  - 5) Surat Pengakuan hutang yang ditulis tangan oleh nasabah
- o. Asuransi wajib hanya asuransi jiwa
- p. Metode pencairan dan pembayaran angsuran:
  - 1) Menggunakan tabungan BRISyariah
  - 2) Pembayaran angsuran dilakukan secara bulanan
- q. Proses pembiayaan dilakukan 3-7 hari kerja sejak dokumen yang disyaratkan lengkap dan diterima oleh Unit Mikro Syariah (UMS)
- r. Perhitungan denda keterlambatan (*Ta'zir*) adalah Margin efektif per angsuran dibagi 360 dikali total angsuran per bulan kali 1 (satu ) hari. Denda keterlambatan perhari dituliskan dalam rupiah dan dituangkan dalam akad pembiayaan, dana dari denda dimasukkan dalam dana social
- s. Biaya ganti rugi (*Ta'widh*) sesuai dengan biaya riil yang dikeluarkan oleh bank dalam rangka proses *collection* nasabah, dana *Ta'widh* masuk dalam pendapatan bank

- t. Pelunasan sebagian dipercepat diperbolehkan
- u. Pelunasan dipercepat diperbolehkan:
  - 1) Atas inisiatif nasabah, nilai yang harus dilunasi oleh nasabah adalah *Outstanding* pokok pembiayaan ditambah 2 (dua) kali *Margin* di depan (yang harus diterima oleh bank). Sisa *Margin* sampai dengan pembiayaan terakhir adalah *Muqasah* bank kepada nasabah
  - 2) Karena di *Take Over* dari bank lain, nilai yang harus dilunasi adalah sebesar sisa harga jual (sisa *Outstanding* pokok ditambah sisa *Margin* sampai dengan jatuh tempo) atau tidak ada *Muqasah*
- v. *Take Over Facility*:
  - 1) Diperbolehkan *take over* dari Bank atau lembaga keuangan Non Syariah
  - 2) Apabila nasabah dari BRI Unit (konvensional) ingin pindah ke skim syariah maka wajib menyertakan surat persetujuan dari unit tersebut
  - 3) Tidak diperbolehkan *take over* dari lembaga keuangan syariah jika asalnya adalah pembiayaan *Murabahah*
  - 4) Nasabah tetap dibebankan biaya administrasi sesuai dengan fitur produk yang berlaku di Unit Mikro Syariah (UMS), kecuali diatur khusus dalam *sales program*<sup>95</sup>.

---

<sup>95</sup> Wawancara dengan Angelina selaku UFO (*Unit Financing Officer*) 18 Januari 2016

## C. Prosedur Pelaksanaan Produk Pembiayaan Mikro 25iB pada BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu (KCP) Payakumbuh

### 1. Proses Awal Oleh Pihak Bank

- a. Pihak Bank akan melakukan kunjungan ke Calon Nasabah yang ingi melakukan pembiayaan untuk mendapatkan informasi yang akan digunakan sebagai *pre-screening*, dengan data sebagai berikut:
  - 1) Tujuan pembiayaan
  - 2) Kebutuhan calon nasabah (jumlah pembiayaan, jangka waktu pembiayaan, cara pembayaran, jumlah pembayaran serta jaminan)
  - 3) Nama usaha, bidang usaha, aktifitas usaha dan alamat usaha
  - 4) Lamanya usaha pada tempat tersebut dan di tempat lain (bila ada)
  - 5) Aktifitas keuangan, misalnya: rata-rata tabungan nasabah, angsuran pembiayaan atau pembiayaan dari pihak lain
  - 6) Jelaskan karakteristik dan keunggulan produk-produk pembiayaan mikro BRI Syariah yang akan ditawarkan<sup>96</sup>.
- b. Untuk produk Mikro BRISyariah jual-beli (*Murabahah*), pihak Bank akan menanyakan kepada calon nasabah mengenai detail tujuan pembiayaannya, yaitu barang modal kerja apa saja yang akan dibeli dan minta calon nasabah untuk membuat daftar barang dan harganya
- c. Pihak Bank akan menanyakan informasi apakah calon nasabah mempunyai pembiayaan di bank atau lembaga keuangan lainnya pada saat mengajukan pembiayaan ke BRI Syariah

---

<sup>96</sup> Wawancara dengan Angelina selaku UFO (*Unit Financing Officer*) 18 Januari 2016.

- 1) Yang dimaksud dengan lembaga keuangan lainnya adalah:
  - a) Bank konvensional
  - b) Lembaga pembiayaan atau *Leasing*
  - c) Bank Perkreditan Rakyat
  - d) Lembaga keuangan Syariah
  - e) BMT (*Baitul Ma'alwat Tamwil*)
  - f) Koperasi<sup>97</sup>.
  
- 2) Bila calon nasabah pada saat mengajukan pembiayaan ke UMS (Unit Mikro Syariah) mempunyai pembiayaan dari Bank atau lembaga keuangan lainnya, wajib mendapatkan informasi lengkap sebagai berikut:
  - a) Nama Bank atau Lembaga keuangan lainnya yang memberikan pembiayaan ke calon nasabah
  - b) Jumlah pembiayaan awal
  - c) Riwayat pembiayaan dan status pembayaran 3 (tiga) bulan terakhir
  - d) Sisa pembayaran
  - e) Jangka waktu pembiayaan
  - f) Angsuran per bulan<sup>98</sup>.
  
- d. Khusus untuk calon nasabah yang pada saat mengajukan pembiayaan masih menjadi nasabah Lembaga Keuangan Syariah, maka perlakuannya adalah untuk *take over* pembiayaan dari Bank Syariah lain dengan skema awal *Murabahah* dimana alasannya adalah meringankan nasabah karena pertimbangan lebih murah, maka *take over* dapat

---

<sup>97</sup> Wawancara dengan Angelina selaku UFO (*Unit Financing Officer*) 18 Januari 2016.

<sup>98</sup> Wawancara dengan Angelina selaku UFO (*Unit Financing Officer*) 18 Januari 2016.

dilakukan selama skema yang digunakan pada BRISyariah adalah selain *Murabahah*.

- e. Khusus untuk calon nasabah yang pada saat mengajukan pembiayaan sudah menjadi nasabah di bank umum atau lembaga keuangan lainnya, maka perlakuannya adalah:
- 1) Untuk Pembiayaan Mikro 25 iB ini, Calon Nasabah wajib memberikan bukti pembayaran lancar 6 (enam) bulan terakhir dari Bank Umum atau lembaga keuangan lainnya guna mencegah terjadinya pembiayaan bermasalah kepada pihak Bank.
  - 2) Pihak Bank akan melakukan analisa kelayakan calon nasabah termasuk pengecekan karakter minimum dari 2 (dua) orang dan usaha calon nasabah melalui pihak ketiga
  - 3) Bila calon nasabah tidak memenuhi persyaratan, informasikan ke calon nasabah bahwa permohonan pembiayaan untuk saat ini belum dapat diproses.
  - 4) Calon Nasabah wajib melengkapi *copy* dokumen-dokumen yang dipersyaratkan dalam proses pembiayaan untuk diserahkan , seperti Kartu Tanda Penduduk (KTP) yang mengajukan beserta pasangannya, NPWP, Kartu Keluarga (KK), SKU, dokumen jaminan, akta nikah dan lain-lain.
  - 5) Untuk produk Mikro BRISyariah prinsip jual beli (*Murabahah*), Calon Nasabah wajib membuat daftar barang modal usaha yang akan dibiayai, yang mana daftar ini disebut juga Daftar Reencana Pembiayaan.

- 6) Pihak Bank akan membandingkan *copy* dokumen identitas Calon Nasabah dengan yang asli, serta diberikan cap “Copy Sesuai Dengan Yang Asli” dan paraf SO (*Salles Officer*)<sup>99</sup>.
- f. Formulir Aplikasi Pembiayaan- Pengisian Aplikasi oleh Calon Nasabah dibantu oleh pihak bank
- 1) Formulir aplikasi permohonan Pembiayaan wajib diisi lengkap, benar dan ditandatangani oleh Calon Nasabah pada saat mengajukan permohonan Pembiayaan.
  - 2) Setelah Calon Nasabah mengisi Formulir, pihak Bank akan memeriksa kelengkapan pengisian informasi awal, seperti nama, alamat, dan lain-lain.
  - 3) Pihak Bank akan menginterview langsung Calon Nasabah untuk mendapatkan tambahan informasi.
  - 4) Setelah itu, pihak Bank akan melakukan observasi terhadap Calon Nasabah dan lingkungan usaha dan apabila memungkinkan termasuk tempat tinggalnya. Tujuan observasi ini untuk mengecek kebenaran data-data yang disampaikan oleh Calon Nasabah.
  - 5) Verifikasi secara detail oleh pihak Bank atas permohonan aplikasi Pembiayaan antara lain:
    - a) Jenis produk (Mikro 25 iB).
    - b) Jumlah pembiayaan
    - c) *Margin* Pembiayaan
    - d) Jangka waktu Pembiayaan
    - e) Tujuan Pembiayaan
  - 6) Pihak Bank terlebih dahulu akan memastikan kelengkapan dan kebenaran pengisian formulir aplikasi pembiayaan serta memastikan tanda tangan Calon Nasabah sama dengan yang tertera pada *Copy* identitas.

---

<sup>99</sup> Wawancara dengan Angelina selaku UFO (*Unit Financing Officer*) 18 Januari 2016.

- 7) Pihak Bank akan menginformasikan kepada Calon Nasabah apabila proposal Pembiayaan Calon Nasabah disetujui atau ditolak dalam waktu 3 (tiga) hari sampai 7 (tujuh) hari kerja terhitung dari saat Calon Nasabah menyerahkan dokumen lengkap.
- 8) Setelah formulir Aplikasi Pembiayaan diisi lengkap, benar dan ditandatangani oleh Calon Nasabah, pihak bank akan memeriksa berkas-berkas tersebut, apakah terdapat informasi negatif.<sup>100</sup>

## 2. Survey Usaha Calon Nasabah Oleh Pihak Bank

Survey Usaha Calon Nasabah Oleh Pihak Bank mencakup:

- a. Lokasi usaha untuk pengusaha
  - 1) Alamat usaha harus sesuai dengan data yang dicantumkan di Formulir Aplikasi Pembiayaan, jika tidak, Aplikasi Pembiayaan tersebut akan ditolak oleh pihak Bank.
  - 2) Pihak Bank akan menyampaikan penolakan kepada Calon Nasabah.

### b. Jenis usaha

Setelah melakukan pengecekan terhadap lokasi usaha Calon Nasabah, pihak Bank akan melihat jenis usaha yang akan dibiayai dalam Pembiayaan. Jenis usaha yang tidak boleh dibiayai antara lain:

- 1) Usaha yang baru berdiri atau yang berdiri belum mencapai masa 3 (tiga) tahun.
- 2) Usaha yang bertentangan dengan prinsip Syariah
- 3) Pedagang yang tidak memiliki usaha tetap.

### c. Lamanya usaha

Lama usaha minimum 3 (tiga) tahun.

---

<sup>100</sup> Wawancara dengan Angelina selaku UFO (*Unit Financing Officer*) 18 Januari 2016.

d. Aktifitas usaha

Ramai atau ada aktifitas usaha Calon Nasabah.

e. Persediaan barang

- 1) Persediaan barang yang layak di tempat usaha Calon Nasabah sesuai dengan perputaran usaha atau penjualan Calon Nasabah.
- 2) Pihak bank akan memeriksa persediaan barang apakah sesuai dengan waktu aktivitas penjualan/transaksi dari jenis usaha Calon Nasabah.

3. Tahap Persetujuan Pembiayaan

- a. Sebelum proses persetujuan Pembiayaan, pihak Bank akan mengecek kembali semua kelengkapan dokumen Calon Nasabah.
- b. Setelah semua lengkap, pihak Bank akan memberi persetujuan.

4. Proses Pencairan Pembiayaan

- a. Pihak Bank terlebih dahulu akan memastikan kelengkapan dokumen pembiayaan.
- b. Setelah semua file dan dokumen lengkap pembiayaan akan dicairkan kepada Nasabah sejumlah *plafond* yang diminta Nasabah.
- c. Pada saat uang di transfer ke nasabah, uang tersebut akan dikurangi sebanyak 1 (satu) kali angsuran, dimana uang tersebut akan digunakan sebagai angsuran terakhir pembiayaan, atau bisa juga digunakan untuk membayar angsuran Nasabah yang menunggak atau lewat jatuh tempo.
- d. Setelah pencairan, pihak Bank (UH/*Unit Head*) tidak akan lepas tangan, pihak Bank akan melakukan monitoring atas pencairan pembiayaan yang dilakukan Nasabah<sup>101</sup>.

5. Proses Pembayaran Angsuran

Angsuran pembiayaan dibayar tiap bulan selama jangka waktu yang disepakati saat pembuatan akad dengan jatuh tempo saat pembiayaan dicairkan oleh bank.

---

<sup>101</sup> Wawancara dengan Angelina selaku UFO (*Unit Financing Officer*) 18 Januari 2016.

## **D. Analisis 5c Terhadap Nasabah Yang Ingin Melakukan Pembiayaan Tanpa Jaminan (Pembiayaan Mikro 25iB)**

### **1. *Character* (kepribadian)**

Merupakan sifat atau watak seseorang yang akan diberikan pembiayaan benar-benar dapat dipercaya<sup>102</sup>. Pada pembiayaan tanpa jaminan ini nasabah tersebut tidak terdaftar dalam DHN-BI (Daftar Hitam Nasional Bank Indonesia). Apabila calon nasabah terdaftar pada Daftar Hitam Bank Indonesia (DHN\_BI) maka calon nasabah tersebut tidak dapat mengajukan pembiayaan<sup>103</sup>.

Menurut penulis, dalam menganalisis *character* nasabah, BRI Syariah mengamati sifat dan watak calon nasabah yang menunjukkan kemauan untuk membayar kembali kewajibannya. Dalam praktiknya, BRI Syariah tidak menemukan kesulitan karena karyawan (Unit Mikro) sendiri yang mengunjungi lokasi usaha dan tempat tinggal calon nasabah.

### **2. *Capacity* (kemampuan)**

Merupakan analisis untuk mengetahui kemampuan nasabah dalam membayar angsuran. Pada pembiayaan tanpa jaminan ini nasabah sudah pernah melakukan pembiayaan sebelumnya minimal enam bulan dengan kolektabilitas lancar<sup>104</sup>.

Menurut penulis, dalam menganalisis *capacity*, BRI Syariah melihat nasabah menjalankan usahanya dengan baik dan mendatangkan keuntungan, sehingga dapat membayar kembali angsuran atas pembiayaan yang diajukan.

### **3. *Capital* (modal)**

---

<sup>102</sup> Ismail, *Manajemen Perbankan: Dari Teori...* hal. 112

<sup>103</sup> Wawancara dengan Richard Mai Selaku *Unit Head* (UH) 10 Januari 2016

<sup>104</sup> Ismail, *Manajemen Perbankan: Dari Teori...* hal. 112

Merupakan modal sendiri yang dimiliki oleh nasabah<sup>105</sup>. Untuk pembiayaan tanpa jaminan ini, nasabah harus memiliki modal berupa usaha dengan nilai omset minimal 75 juta.

#### **4. *Collateral* (jaminan)**

Merupakan benda yang diberikan oleh nasabah baik berupa fisik maupun non fisik yang berguna untuk menanggulangi apabila terjadi pembiayaan macet. Pada pembiayaan ini jaminan tidak ada, karena itu untuk analisis terhadap jaminan juga tidak ada<sup>106</sup>.

Menurut penulis, dalam menganalisa *Collateral* (jaminan), BRI Syariah melakukannya dengan menilai jaminan, harga jual jaminan dan umur ekonomis jaminan. Analisis ini hanya berlaku untuk pembiayaan diatas 25 (dua puluh lima) juta. Untuk pembiayaan Mikro 25iB ini tidak dilakukan analisis terhadap jaminan karena jaminan tidak disertakan dalam pembiayaan Mikro 25iB ini.

#### **5. *Condition of economic* (kondisi ekonomi)**

Merupakan analisis yang menilai kondisi ekonomi, sosial dan politik yang sekarang dan yang akan datang<sup>107</sup>. Menurut analisis penulis, BRI Syariah juga melakukan pengawasan (Monitoring) terhadap usaha nasabah, khususnya kondisi perekonomian nasabah. Karena jika kondisi ekonomi nasabah memburuk, maka nasabah akan mengalami kesulitan untuk membayar angsuran atas pembiayaan yang diajukan.

### **E. Penyelesaian Terhadap Pembiayaan Macet**

Dikarenakan tidak adanya jaminan pada pembiayaan ini, tentu resiko macet cukup besar. Oleh karena itu, menanggulangi kemacetan atas pembiayaan Mikro 25iB ini, bank bekerjasama dengan pihak asuransi Askrindo.

---

<sup>105</sup> Ismail, *Manajemen Perbankan: Dari Teori...* hal. 112

<sup>106</sup> Ismail, *Manajemen Perbankan: Dari Teori...* hal. 112

<sup>107</sup> Ismail, *Manajemen Perbankan: Dari Teori...* hal. 112

Asuransi Askrindo akan menanggulangi pembiayaan macet dengan ketentuan sebagai berikut:

a. Macet atau bermasalah

Untuk kategori macet, pihak asuransi akan menanggulangi jumlah pembiayaan yang macet tersebut sebesar 75% dari jumlah pembiayaan yang tersisa ditambah 2 (dua) kali margin dengan ketentuan macet selama 6 (enam) bulan.

b. Meninggal dunia

Asuransi akan mengganti jumlah pembiayaan sebesar 100% dari jumlah pembiayaan yang tersisa.

c. Kebakaran atau bencana alam

Untuk pembiayaan kategori macet karena kebakaran, pihak asuransi menanggung sebanyak 6 (enam) kali angsuran<sup>108</sup>.

---

<sup>108</sup> Wawancara dengan Richard Mai selaku UH (*Unit Head*) 10 Januari 2016.

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan hasil penelitian yang telah penulis lakukan pada Bank Rakyat Indonesia (BRI) Syariah Kantor Cabang pembantu payakumbuh terhadap pembiayaan tanpa jaminan (analisis 5C terhadap pembiayaan Mikro 25iB), maka dapat disimpulkan bahwa:

1. Pelaksanaan pembiayaan tanpa jaminan (pembiayaan Mikro 25iB) pada Bank Rakyat Indonesia (BRI) Syariah Kantor Cabang Pembantu Payakumbuh, melalui empat tahap, yaitu: proses awal oleh pihak bank, survey usaha calon nasabah oleh pihak bank, tahap persetujuan pembiayaan dan tahap pencairan pembiayaan.
2. Untuk analisis 5C terhadap nasabah yang dapat mengajukan pembiayaan tanpa jaminan (pembiayaan Mikro 25iB) dalam hal *Character* (kepribadian) nasabah yang riwayat pembiayaannya tidak terdapat dalam Daftar Hitam Nasional Bank Indonesia (DHN\_BI). Dalam hal *Capacity* (kemampuan) nasabah yang menjalankan usahanya dengan baik dan dapat mendatangkan keuntungan, sehingga dapat membayar kembali angsuran atas pembiayaan yang diajukan. Dalam hal *Capital* (modal) nasabah yang memiliki omset minimal 75 (tujuh puluh lima) juta. Dalam hal *Collateral* (jaminan) nasabah tidak dibebankan jaminan. Dan dalam hal *Condition of Economic* (kondisi ekonomi) nasabah akan dimonitoring oleh pihak bank dalam menjalankan usahanya, namun ini dilakukan setelah pembiayaan dicairkan.
3. Penyelesaian terhadap pembiayaan macet yaitu dengan asuransi Askrindo. Asuransi ini akan menanggung sebanyak 75% dari plafond yang tinggal jika terjadi macet setelah 6 (enam) bulan, 100% dari palafond yang tinggal jika nasabah meninggal meninggal dunia, dan 6 (enam) kali angsuran jika terjadi bencana alam pada nasabah.

## **B. Saran**

Saran yang dapat penulis berikan kepada Bank Rakyat Indonesia (BRI) Syariah Kantor Cabang Pembantu Payakumbuh dalam melakukan Pembiayaan Tanpa Jaminan (pembiayaan Mikro 25iB) adalah:

1. Bank Rakyat Indonesia (BRI) Syariah Kantor Cabang Pembantu Payakumbuh hendaknya lebih memperkenalkan Pembiayaan Mikro 25iB ini agar lebih banyak nasabah yang menggunakan akad ini, dan juga akan meningkatkan pendapatan bank.
2. Bank Rakyat Indonesia (BRI) Syariah Kantor Cabang Pembantu Payakumbuh lebih meningkatkan pengawasan atau monitoring terhadap pembiayaan Mikro 25iB, agar resiko seperti macet dapat diminimalisir.

## DAFTAR KEPUSTAKAAN

- Abdul Ghofur Anshori, 2011, *Gadai syariah di Indonesia*, Yogyakarta: Gadjah Mada University Press
- Adiwarman Karim, 2004, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada
- Ahmadi Rulam, 2014, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Yogyakarta: Ar-Ruzz Media
- Ali Suyanto Herli, 2013, *Buku Pintar Pengelolaan BPR dan Lembaga Keuangan Mikro*, Yogyakarta: C.V Andi Offset
- Ascarya, 2008, *Akad dan Produk Bank Syariah*, Jakarta: PT. RajaGrafindo persada
- Fatwa DSN No. 11/DSN-MUI/IV/2000 Tentang *Kafalah*
- Fatwa DSN No. 25/DSn-MUI/III/2000 Tentang *Rahn*
- Heri sudarsono, 2003, *Bank dan Lembaga Keuangan syariah*, Yogyakarta: Ekonisia
- Heri sudarsono, 2003, *Bank dan Lembaga Keuangan syariah*, Yogyakarta: Ekonisia, ed II
- Hermansyah, 2007, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, Jakarta: Kencana
- Ismail, 2011, *Manajemen Perbankan: Dari Teori Menuju Aplikasi*, Jakarta: Kencana
- Ismail, 2013, *Perbankan Syariah*, Jakarta: Kencana Prenada Media group
- Kasmir, 2002, *Dasar-Dasar Perbankan*, Jakarta: PT RajaGrafindo Persada
- Kasmir, 2003, *Manajemen perbankan*, Jakarta: PT. RajaGrafindo persada
- Muchdarsyah Sinungan, 2000, *Manajemen Dana Bank*, Jakarta: PT. Bumi Aksara
- Muhammad, 2005, *Manajemen Bank Syariah*, Yogyakarta: Unit Penerbit dan Percetakan (UPP) AMP YKPN, ed. rev
- Muhammad Syafi'i Antonio, 2001, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, Jakarta: Gema Insani
- Sohari Sahrani dan Ru'fah Abdullah, 2011, *Fikih Muamalah*, Bogor: Ghalia Indonesia

Suhendi, Hendi, 2008, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: PT. Rajagrafindo persada

Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia No. 23/69/KEP/DIR Tanggal 28  
Februari 1991

Syukri Iska, 2012, *Sistem Perbankan Syariah di Indonesia*, Yogyakarta: Fajar  
Media Press

Tan Kamelo, 2006, *Hukum Jaminan Fidusia Suatu Kebutuhan Yang Didambakan*,  
Bandung: PT Alumni

UU No. 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas UU No. 7 Tahun 1992 Tentang  
Perbankan

UU No. 42 Tahun 1999 Tanggal 30 September 1999 Tentang Jaminan Fiducia

UU No. 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah

Wendra Yunaldi, 2007, *Potret Perbankan Syariah di Indonesia Melacak  
Keabsahan Landasan Yuridis Praktek Perbankan Syariah di indonesia*,  
Jakarta Utara: Centralis

Wirduyaningsih, 2005, *Bank dan Asuransi Islam di Indonesia*, Jakarta: Kencana

## **LAMPIRAN 1**

### **PANDUAN WAWANCARA PEMBIAYAAN TANPA JAMINAN BANK RAKYAT INDONESIA (BRI) SYARIAH KANTOR CABANG PEMBANTU PAYAKUMBUH**

1. Bagaimana sejarah berdirinya Bank Rakyat Indonesia (BRI) Syariah Kantor Cabang Pembantu Payakumbuh?
2. Apa Visi dan Misi Bank Rakyat Indonesia (BRI) Syariah Kantor Cabang Pembantu Payakumbuh?
3. Bagaimana struktur organisasi Bank Rakyat Indonesia (BRI) Syariah Kantor Cabang Pembantu Payakumbuh dan *Job description* masing-masing?
4. Apa saja jenis produk Bank Rakyat Indonesia (BRI) Syariah Kantor Cabang Pembantu Payakumbuh?
5. Apa maksud dari Pembiayaan Mikro 25iB (pembiayaan tanpa jaminan)?
6. Apa kelebihan dan kekurangan produk Pembiayaan Mikro 25iB (pembiayaan tanpa jaminan)?
7. Nasabah yang bagaimana yang bisa diberikan produk Pembiayaan Mikro 25iB (pembiayaan tanpa jaminan)?
8. Bagaimana minat nasabah terhadap produk Pembiayaan Mikro 25iB (pembiayaan tanpa jaminan)?
9. Bagaimana mengatasi apabila terjadi pembiayaan macet pada produk Pembiayaan Mikro 25iB (pembiayaan tanpa jaminan)?



**KEMENTERIAN AGAMA  
SEKOLAH TINGGI AGAMA ISLAM NEGERI  
BATUSANGKAR**

Jl. Sudirman No.137 Kuburajo Lima Kaum Batusangkar 27213, Telp. (0752) 71150, Ext 135, Fax. (0752) 71879  
Website :www.stainbatusangkar.ac.id e-mail : info@stainbatusangkar.ac.id

Batusangkar, 18 Februari 2016

Nomor : Sti.02/IX/TL.00/ /2016  
Lamp : 1 (satu) eksemplar  
Hal : **Mohon Izin Penelitian**

Kepada Yth.  
Pimpinan BRI Syariah KCP Payakumbuh  
di

Payakumbuh

*Assalamu 'alaikum Wr. Wb.*  
Dengan hormat,

Dengan ini disampaikan kepada Bapak/Ibu bahwa Mahasiswa yang namanya tersebut di bawah ini:

Nama / NIM : **Sastra Gunawan / 10202060**  
Tempat/Tanggal Lahir : Batusangkar, 19 Juli 1993  
Kartu Identitas : NIK: 1304071907930002  
Jurusan : Syariah dan Ekonomi Islam  
Program Studi : Perbankan Syariah  
Alamat : Jorong Balai Bungo Nagari Tanjung Kecamatan Sungayang  
Kabupaten Tanah Datar

akan melakukan pengumpulan data untuk proses Penulisan Laporan Hasil Penelitiannya sebagai berikut:

Judul : **Pembiayaan Tanpa Jaminan (Analisis 5C terhadap Pembiayaan Mikro 25iE) pada Bank Rakyat Indonesia (BRI) Syariah Kantor Cabang Pembantu Payakumbuh**  
Lokasi : BRI Syariah KCP Payakumbuh  
Waktu : 19 Februari s.d 19 April 2016  
Dosen Pembimbing 1 : Dr. H. Alimin, Lc., M.Ag.  
2 : Elfadhli, S.E.I., M.Si.

untuk itu, diharapkan kiranya Bapak/Ibu berkenan memberi izin dalam rangka pelaksanaan penelitian mahasiswa yang bersangkutan.

Demikian disampaikan, atas bantuan dan kerjasamanya diucapkan terimakasih.

a.n. Ketua  
Kepala Pusat Penelitian dan  
Pengabdian pada Masyarakat



Ulya Atsani, SH., M.Hum  
NIP. 197503031999031004

Tembusan disampaikan kepada Yth.

1. Ketua STAIN Batusangkar (Sebagai Laporan)
2. Wakil Ketua Bidang Akademik dan Pengembangan Lembaga (Sebagai Laporan)
3. Ketua Jurusan Syariah dan Ekonomi Islam STAIN Batusangkar.
4. Ketua Program Studi Perbankan Syariah STAIN Batusangkar.
5. Arsip.



Payakumbuh, 20 Maret 2016

Nomor : **110/KCP.PYK/03/2016**  
Lamp : 1 (Satu) Lembar  
Hal : Persetujuan Penelitian

Kepada Yth,  
Ketua program Studi Perbankan Syariah STAIN Batusangkar  
Di  
Batusangkar

Assalamualaikum wr. Wb  
Dengan hormat

Kami sampaikan kepada bapak/ibuk Ketua Program Studi Perbankan Syariah STAIN Batusangkar beserta jajarannya, bahwa:

**Nama** : SATRA GUNAWAN  
**NIM** : 11 202 060  
**Tempat / Tanggal Lahir** : Batusangkar / 19 Juli 1993  
**Jurusan** : Syariah dan Ekonomi Islam  
**Program Studi** : Perbankan Syariah  
**Periode Penelitian** : 20 Februari s/d 20 Maret 2016

Mahasiswa yang tersebut namanya di atas telah melakukan penelitian di kantor KCP. BRI Syariah Payakumbuh yang digunakan untuk penulisan skripsi, dengan judul: "ANALISIS 5C TERHADAP PEMBIAYAAN TANPA JAMINAN (PEMBIAYAAN MIKRO 25 iB) PADA BANK RAKYAT INDONESIA (BRI) SYARIAH KANTOR CABANG PEMBANTU PAYAKUMBUH".

Demikian surat ini kami sampaikan agar dapat dipergunakan seperlunya.

Mengetahui,  
PT. BRI Syariah KCP Payakumbuh

**Richard Mai**  
UH (Unit Head)

APLIKASI PERMOHONAN PEMBIAYAAN



MIKRO iB

- Mikro 25 IB
- Mikro 75 IB
- Mikro 500 IB

- Skema :
- Murabahah
  - Musyarakah
  - Ijarah
  - Lainnya

Tujuan Pembiayaan :

- Modal Kerja
- Barang Modal Kerja
- Investasi
- Konsumsi
- Sewa
- Lainnya

Detail Tujuan Pembiayaan :

Pembiayaan yang diminta : Rp. \_\_\_\_\_  
 Waktu Pembiayaan : \_\_\_\_\_ Bulan

PERMOHON

Sesuai KTP) \_\_\_\_\_  
 Panggilan \_\_\_\_\_  
 Jenis Kelamin  Pria  Wanita  
 Tanggal Kelahiran \_\_\_\_\_  
 Tanggal Tempo KTP \_\_\_\_\_  
 Tanggal Lahir \_\_\_\_\_  
 Tanggal Terakhir \_\_\_\_\_  
 Status Perkawinan \_\_\_\_\_  
 Jumlah Pasangan \_\_\_\_\_  
 Tanggal Pasangan Rp. \_\_\_\_\_  
 Tanggal Lahir Pasangan (tgl/bin/thn) \_\_\_\_\_  
 Jumlah Kandung \_\_\_\_\_  
 Jumlah Pengangguran  Orang

TEMPAT TINGGAL

Sesuai KTP/SIM/Paspor  
 Kode Pos \_\_\_\_\_  
 Kecamatan \_\_\_\_\_  
 Nomor Seluler \_\_\_\_\_  
 Tempat Tinggal Saat Ini \_\_\_\_\_  
 Mandiri  Milik Keluarga  Sewa  
 Tempat Tinggal Saat Ini (diisi jika berbeda dengan KTP) \_\_\_\_\_  
 Kode Pos \_\_\_\_\_  
 Kecamatan \_\_\_\_\_  
 Tempat Tinggal Saat Ini \_\_\_\_\_ Tahun

BANK

Nama Bank \_\_\_\_\_  
 Nomor Rekening \_\_\_\_\_  
 Saldo Awal \_\_\_\_\_  
 Saldo Akhir \_\_\_\_\_  
 Keterangan terjadinya : \_\_\_\_\_

Dengan datangnya formulir ini, saya menyatakan bahwa saya telah melakukan verifikasi informasi terhadap kelayakan data pemohon

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 Rata-rata per bulan Rp. \_\_\_\_\_  
 Keuntungan Rata-rata per bulan Rp. \_\_\_\_\_  
 Jumlah Seluruh Usaha \_\_\_\_\_ Jumlah yang dibiayai \_\_\_\_\_

INFORMASI LAINNYA

Apakah Anda ingin Menggunakan Fasilitas Cash Pick Up ?  
 Ya  Tidak  
 Jika Ya, Frekuensi Cash Pick Up Yang Diinginkan ?  
 Harian  Mingguan  Bulanan  
 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

## LAMPIRAN 2

### AKAD WAKALAH Tentang PEMBELIAN BARANG DALAM RANGKA PEMBIAYAAN MURABAHAH No. : <No> / KC-PDG/ <nama KCP> / WAKALAH / <bulan> / <tahun>

Pada hari ini <hari> tanggal <tanggal/bulan/tahun> telah ditandatangani AKAD WAKALAH tentang PEMBELIAN BARANG DALAM RANGKA PEMBIAYAAN MURABAHAH (selanjutnya disebut "Akad") oleh dan antara :

1. <nama pimpinan cabang pembantu>, lahir di<tempat lahir pimpinan cabang pembantu>, pada tanggal <tanggal/bulan/tahun lahir pimpinan cabang pembantu>, bertempat tinggal di <alamat pimpinan cabang pembantu>Pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor : <no KTP pimpinan cabang pembantu>; dalam hal ini bertindak selaku Pemimpin Cabang Pembantu Kantor Cabang Pembantu<alamat kantor>PT. BANK BRISYARIAH berdasarkan Surat Keputusan Direksi PT. BANK BRISYARIAH tanggal 07-09-2012 (Tujuh September Dua Ribu Dua Belas) Nomor 057-OPS/HCG/09/2012 dan Surat Kuasa Substitusi tanggal 01-05-2013 (Satu Mei Dua Ribu Tiga Belas) Nomor B.223 A KC-PDG/GA/05/2012 dari  
**<nama pimpinan cabang>**, lahir di <tempat lahir pimpinan cabang>, pada tanggal <tanggal/bulan/tahun lahir pimpinan cabang> , bertempat tinggal di <alamat pimpinan cabang>, Pemegang Kartu Penduduk Nomor : <no ktp pimpinan cabang>. Dalam hal ini bertindak selaku Pemimpin Cabang Padang PT. BANK BRISYARIAH berdasarkan Surat Keputusan Direksi PT. BANK BRISYARIAH tanggal 20-12-2013 (dua puluh Desember dua ribu tiga belas) Nomor 157-CEO/12-2013 dan Akta Kuasa Direksi PT. BANK BRISYARIAH tanggal 23-05-2011 (dua puluh tiga Mei dua ribu sebelas) Nomor 75 yang dibuat dihadapan Pudji Redjeki Irawati, S.H., Notaris di Jakarta, dengan demikian sah berwenang bertindak untuk dan atas nama PT. BANK BRISYARIAH, berkedudukan di Jakarta Pusat yang anggaran dasarnya telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia tanggal 28-05-1971 (dua puluh delapan Mei seribu sembilan ratus tujuh puluh satu) Nomor : 43 Tambahan Nomor : 242, dan telah mengalami beberapa kali perubahan, perubahan anggaran dasar terakhir dimuat dalam Berita Negara Republik Indonesia tanggal 20-09-2013 (dua puluh September dua ribu tiga belas) Nomor : 76 Tambahan Nomor: 113984.

Untuk selanjutnya disebut "**BANK/Pemberi Kuasa**"

2. <nama nasabah>pekerjaan <pekerjaan nasabah>, beralamat di <alamat nasabah>, pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor <No KTP nasabah> dan untuk melakukan tindakan hukum dalam Akad ini nasabah ada mendapatkan persetujuan dari istrinya atas nama <nama pasangan nasabah>Pekerjaan <pekerjaan pasangan nasabah>, yang bertempat tinggal di<alamat pasangan nasabah>, pemegang KTP Nomor <No KTP pasangan nasabah>, berdasarkan Surat Persetujuan <pasangan nasabah> tertanggal <tanggal persetujuan akad> yang turut menandatangani Akad ini;\*)  
Untuk selanjutnya disebut "**NASABAH/Penerima Kuasa**".

BANK / Pemberi Kuasa dan NASABAH / Penerima Kuasa selanjutnya secara bersama-sama disebut Para Pihak dan masing-masing pihak sebagaimana kedudukannya tersebut di atas terlebih dahulu menerangkan hal-hal sebagai berikut :

- a. Bahwa BANK merupakan Perusahaan berbentuk Perseroan Terbatas yang bergerak dalam kegiatan usaha jasa perbankan dengan prinsip Syariah yang salah satu usahanya adalah menyalurkan fasilitas pembiayaan.
- b. Bahwa NASABAH telah mengajukan permohonan Pembiayaan Murabahah untuk pembelian Barang dengan spesifikasi sebagaimana diuraikan dalam Pasal 3 Akad ini / ~~Formulir Spesifikasi Barang~~ yang merupakan Lampirandari Akad ini dan karenanya merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dengan Akad ini \*).
- \* coret Formulir Spesifikasi Barang apabila spesifikasi barang diuraikan dalam Pasal 3.*
- c. Bahwa dalam rangka pembelian Barang, BANK bermaksud untuk menunjuk NASABAH selaku Penerima Kuasa untuk bertindak untuk dan atas nama BANK dalam membeli Barang dari Pemasok berkaitan dengan pemberian fasilitas Pembiayaan Murabahah yang akan diberikan BANK selaku Pemberi Kuasa.

Berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas, Para Pihak yang bertandatangan di bawah ini sepakat untuk mengikatkan diri dalam Akad ini dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagai berikut :

## **PASAL 1 DEFINISI**

Kecuali ditentukan lain, maka definisi dari istilah-istilah berikut ini adalah :

1. Barang : adalah barang-barang yang dibeli BANK dengan spesifikasi dan jenis sebagaimana diuraikan dalam pasal 3 dari Akad ini/ Formulir Spesifikasi Barang yang merupakan Lampirandari Akad ini dan karenanya

merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dengan Akad ini \*).

2. Dana Pembelian : adalah sejumlah dana BANK yang diserahkan kepada Penerima Kuasa untuk membeli Barang.
3. Hari Kerja BANK : adalah hari dimana BANK Indonesia beroperasi dan BANK-BANK di Indonesia melakukan transaksi kliring.
4. Jangka Waktu Penyerahan: : adalah Jangka waktu bagi Penerima Kuasa untuk menyerahkan Barang berikut dokumen bukti kepemilikan Barang kepada BANK secara prinsip yaitu selambat-lambatnya 3 (tiga) Hari Kerja BANK sejak ditandatanganinya Akad ini atau jangka waktu lain yang disepakati oleh Para Pihak.
5. Pemasok : adalah pihak ketiga yang ditunjuk atau disetujui oleh BANK untuk menyediakan Barang.
6. Pembiayaan Murabahah : Fasilitas Pembiayaan Pembelian Barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati.
7. Wakalah : Pemberian kuasa dan kewenangan oleh BANK selaku Pemberi Kuasa kepada Penerima Kuasa untuk melakukan pembelian Barang dengan syarat dan ketentuan sebagaimana diatur dalam Akad ini.

## **PASAL 2 MAKSUD DAN TUJUAN**

BANK dengan ini memberikan kuasa dan kewenangan kepada Penerima Kuasa tanpa hak substitusi untuk membeli Barang dan Penerima Kuasa dengan ini menerima baik pemberian kuasa dan kewenangan dari BANK untuk membeli Barang untuk kepentingan BANK.

### **PASAL 3 BARANG**

Para Pihak sepakat bahwa spesifikasi Barang dalam Akad ini adalah sebagai berikut:

<tujuan pembiayaan>

atau sebagaimana terlampir dalam Lampiran

### **PASAL 4 DANA PEMBELIAN BARANG**

1. Untuk dapat mencapai maksud dan tujuan Akad sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 Akad ini, BANK memberikan kuasa kepada NASABAH untuk pembelian Barang perabot, Dana sebesar Rp.<jumlah pembiayaan><terbilang>
2. Dengan telah diterimanya Dana Pembelian sebagaimana dimaksud dalam ayat 1 Pasal ini, maka Akad ini berlaku pula sebagai tanda terima uang yang telah diterima oleh Penerima Kuasa dari BANK.
3. Para Pihak senantiasa menjaga agar penggunaan dana sebagaimana dimaksud dalam Pasal ini sesuai dengan maksud dan tujuan Akad sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 Akad ini.

### **PASAL 5 KUASA DAN KEWENANGAN PENERIMA KUASA**

Sehubungan dengan maksud dan tujuan Akad ini, BANK memberikan kuasa dan kewenangan kepada Penerima Kuasa khusus untuk dan atas nama BANK melakukan perbuatan-perbuatan sebagai berikut :

1. melakukan analisa atas kondisi Barang sehingga Barang dibeli sesuai dengan spesifikasi yang diharapkan BANK dan dalam keadaan yang baik tanpa cacat baik tersembunyi atau tidak tersembunyi.
2. Melakukan dan mengamankan transaksi pembelian Barang kepada pihak pemilik Barang (Pemasok) sesuai dengan prosedur dan aturan yang berlaku.
3. Mencantumkan identitas Penerima Kuasa dalam setiap dokumen-dokumen terkait dengan pembelian barang.
4. Memberikan pembayaran, menerima Barang, menerima kwitansi, dokumen pemilikan Barang dan dokumen perijinannya, dan menerima dokumen-dokumen lain yang berkaitan dengan Barang, serta menandatangani dokumen-dokumen berkaitan dengan pembelian Barang serta perbuatan hukum lain yang dianggap perlu oleh Penerima Kuasa.
5. Menyerahkan Barang dan dokumen-dokumen yang berkaitan dengan pembelian Barang kepada BANK dalam jangka waktu selambat-lambatnya 3 (tiga) hari kerja sejak ditandatanganinya Akad ini atau jangka waktu lain yang disepakati oleh Para Pihak.

6. Memberikan laporan tertulis mengenai perkembangan pembelian dan penyediaan Barang bilamana terdapat kesulitan dalam hal penyediaan Barang.

## **PASAL 6 SANKSI**

1. Dalam hal Penerima Kuasa tidak dapat menyediakan dan menyerahkan Barang dalam jangka waktu yang telah disepakati bersama sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 Akad ini, maka pemberian kuasa berdasarkan Akad ini menjadi berakhir dan Penerima Kuasa dengan ini setuju untuk menerima sanksi dari BANK baik sebagian maupun seluruh sanksi berupa :
  - a. Mengembalikan seluruh dana yang telah diterima Penerima Kuasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 Akad ini kepada BANK secara sekaligus dan seketika atas permintaan pertama dari BANK.
  - b. Memberi ganti rugi atas seluruh biaya yang telah dikeluarkan BANK berkaitan dengan pembelian Barang.
2. Dalam hal menurut pertimbangan BANK sendiri, hal mana cukup dibuktikan dengan lewatnya Jangka Waktu Penyerahan Barang, pihak Penerima Kuasa tidak dapat menyediakan dan menyerahkan Barang kepada BANK dan Penerima Kuasa tidak juga mengembalikan dana yang telah ditermnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 Akad ini dalam jangka waktu 10 (sepuluh) hari kerja BANK sejak lewatnya jangka waktu penyerahan Barang sebagaimana dimaksud dalam pasal 5 ayat 5, maka BANK berhak untuk :
  - a. Melakukan teguran baik secara tertulis maupun melalui media massa kepada Penerima Kuasa untuk segera memenuhi kewajibannya.
  - b. Melakukan tindakan hukum apapun kepada Penerima Kuasa oleh karena Penerima Kuasa dianggap telah melakukan tindak pidana dan/atau wanprestasi.

## **PASAL 7 PENYELESAIAN PERSELISIHAN**

1. Apabila di kemudian hari terjadi perbedaan pendapat atau penafsiran atas hal-hal yang tercantum di dalam Akad ini atau terjadi perselisihan atau sengketa dalam pelaksanaan Akad ini, Para Pihak sepakat untuk menyelesaikannya secara musyawarah untuk mufakat.
2. Dalam hal, penyelesaian sengketa sebagaimana dimaksud pada ayat 1 Pasal ini tidak mencapai kesepakatan, maka Para Pihak bersepakat, dan dengan ini berjanji serta mengikatkan diri satu terhadap yang lain, untuk menyelesaikannya melalui Badan Arbitrase Syariah Nasional (BASYARNAS) menurut Peraturan dan Prosedur Arbitrase yang berlaku di dalam Badan Arbitrase tersebut.

3. Para Pihak sepakat, dan dengan ini mengikatkan diri satu terhadap yang lain, bahwa putusan yang ditetapkan oleh BASYARNAS tersebut sebagai keputusan tingkat pertama dan terakhir.
4. Tanpa mengurangi tempat pokok BASYARNAS di Jakarta yang ditentukan di dalam Peraturan dan Prosedur Arbitrase BASYARNAS, Para Pihak bersepakat memilih tempat pelaksanaan arbitrase di kota tempat cabang BANK berada atau tempat lain yang ditentukan oleh BANK dimana BASYARNAS berada. Namun penunjukan dan pembentukan Arbiter atau Majelis Arbitrase dilakukan oleh ketua BASYARNAS.

## **PASAL 8 KETENTUAN PENUTUP**

1. Setiap perubahan dan/atau penambahan dan/atau Lampiran atas Akad ini harus dibuat dan disetujui oleh Para Pihak, dibuat secara tertulis dan ditandatangani oleh masing-masing Pihak serta merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Akad ini.
2. Akad ini berakhir bilamana segala hak dan kewajiban BANK dan Penerima Kuasa telah dilaksanakan seluruhnya berdasarkan ketentuan-ketentuan dalam Akad ini.
3. Setiap pemberitahuan permintaan atau pemberian persetujuan antara kedua belah pihak yang dapat dilakukan menurut Akad ini harus dilakukan secara tertulis melalui korespondensi dengan alamat Para Pihak sebagai berikut :

### BANK / Pemberi Kuasa

BANK : **PT. BANK BRISYARIAH**  
Alamat : <alamat kantor cabang pembantu>  
Telp. : <No telephone bank>  
Fax : <no Fax bank>

### NASABAH / Penerima Kuasa

NASABAH : <nama nasabah>  
Alamat : <alamat nasabah>  
Telp. : <no telephone nasabah>  
Fax : -

Surat menyurat atau pemberitahuan-pemberitahuan dianggap telah diterima berdasarkan bukti pengiriman pos tercatat atau bukti penerimaan yang ditanda tangani oleh pihak-pihak yang berhak mewakili BANK atau NASABAH.

Dalam hal terjadi perubahan alamat dari alamat tersebut di atas atau alamat terakhir yang tercatat pada masing-masing pihak, maka perubahan tersebut harus diberitahukan secara tertulis kepada pihak lain dalam Akad ini selambat-lambatnya 5 (lima) hari kerja sebelum terjadinya perubahan alamat yang dimaksud. Jika perubahan alamat tersebut tidak diberitahukan, maka surat menyurat atau pemberitahuan-pemberitahuan berdasarkan Akad ini dianggap telah diberikan sebagaimana mestinya dengan dikirimnya surat atau pemberitahuan itu dengan pos "tercatat" atau melalui perusahaan ekspedisi (kurir) yang ditujukan ke alamat tersebut di atas atau alamat terakhir yang diketahui/tercatat pada masing-masing pihak.

Berdasarkan ketentuan-ketentuan tersebut di atas serta dilandasi dengan itikad baik dari Para Pihak, maka Akad ini dibuat dan ditanda tangani oleh Para Pihak bermeterai cukup di Payakumbuh, pada hari dan tanggal yang telah disebutkan di awal Akad ini.

**BANK / Pemberi Kuasa**

**NASABAH / Penerima Kuasa**

Meterai

<nama Pimpinan>

<nama nasabah >

## LAMPIRAN 3

### SYARAT-SYARAT DAN KETENTUAN-KETENTUAN UMUM PEMBIAYAAN MURABAHAH PT BANK BRISYARIAH

#### PASAL 1

#### DEFINISI

Kecuali ditentukan lain, maka definisi dari istilah-istilah di dalam Syarat-Syarat Dan Ketentuan-Ketentuan Umum Pembiayaan Murabahah ini (Selanjutnya disebut "Syartum") adalah sebagai berikut:

- 1. Fasilitas Pembiayaan** : adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu oleh BANK kepada NASABAH, berupa transaksi jual beli dalam bentuk piutang murabahah;
  
- 2. Akad** : adalah perikatan antara ijab dan kabul yang dibuat oleh BANK sebagai penjual dan NASABAH sebagai pembeli dalam Murabahah dengan cara yang dibenarkan secara syariah yang menetapkan adanya akibat hukum pada obyeknya .
  
- 3. Murabahah** : adalah transaksi jual beli suatu barang sebesar harga perolehan barang ditambah margin yang disepakati oleh BANK dan NASABAH, dengan ketentuan BANK menginformasikan terlebih dahulu harga perolehan kepada NASABAH.
  
- 4. Wakalah** : adalah pemberian kuasa dari BANK kepada NASABAH selaku penerima kuasa untuk melaksanakan suatu perbuatan hukum untuk dan atas nama BANK.

- 5. Barang** : adalah barang-barang yang dibeli NASABAH dari BANK dimana barang tersebut diperoleh BANK dari Pemasok melalui NASABAH selaku kuasa BANK, dengan pendanaan yang bersumber dari Fasilitas Pembiayaan yang diberikan oleh BANK
- 6. Barang Jaminan** : adalah jaminan yang diserahkan kepada BANK guna menjamin terbayarnya kewajiban NASABAH berdasar Akad ini termasuk tetapi tidak terbatas pada pembebanan hak tanggungan, gadai, aval, fidusia, penjaminan.
- 7. Hari Kerja BANK** : adalah hari di mana Bank Indonesia beroperasi dan bank-bank di Indonesia melaksanakan kegiatan transaksi kliring.
- 8. Jangka Waktu Akad** : adalah masa berlakunya Akad.
- 9. Harga Beli** : adalah sejumlah uang yang dikeluarkan BANK untuk membeli Barang dari Pemasok yang diminta oleh NASABAH dan disetujui oleh BANK berdasarkan Surat Persetujuan Prinsip Pemberian Pembiayaan dari BANK kepada NASABAH, termasuk didalamnya biaya-biaya langsung yang terkait dengan pembelian Barang tersebut.
- 10. Uang Muka (Urbun)** : adalah sejumlah uang yang diminta oleh BANK kepada NASABAH sebagai tanda kesungguhan NASABAH dalam transaksi murabahah, yang pembayarannya dilakukan sebelum transaksi murabahah dilaksanakan.
- 11. Margin Keuntungan** : adalah jumlah uang sebagai keuntungan pihak BANK berdasarkan Akad ini yang disetujui oleh PARA PIHAK dan harus dibayar NASABAH kepada BANK.
- 12. Harga Jual** : adalah Harga Beli ditambah dengan sejumlah Margin Keuntungan yang ditetapkan dan disepakati oleh PARA PIHAK dalam Akad.

- 13. Diskon Pemasok** : adalah potongan harga dari Pemasok terhadap harga Barang. Dalam hal diskon diberikan Pemasok sebelum terjadinya Akad , maka diskon menjadi hak NASABAH. Apabila diskon diberikan Pemasok setelah ditandatanganinya Akad, maka pembagian diskon akan disepakati oleh BANK dan NASABAH kemudian.
- 14. Cidera Janji** : adalah peristiwa-peristiwa sebagaimana tercantum dalam Syartum ini yang menyebabkan BANK dapat menghentikan seluruh Fasilitas Pembiayaan dan menagih dengan seketika dan sekaligus jumlah kewajiban NASABAH kepada BANK sebelum Jangka Waktu Akad berakhir.
- 15. Pembukuan**  
**Pembiayaan** : adalah pembukuan atas nama NASABAH pada BANK yang khusus mencatat seluruh transaksi-transaksi NASABAH sehubungan dengan Fasilitas Pembiayaan, yang merupakan bukti yang sah dan mengikat NASABAH atas segala kewajiban pembayaran berdasarkan Akad..
- 16. Pemasok** : adalah pihak ketiga yang ditunjuk atau disetujui oleh BANK untuk menyediakan Barang yang akan dibeli oleh BANK dan selanjutnya akan dijual oleh BANK kepada NASABAH.
- 17. Lampiran** : adalah setiap lampiran yang disebut dalam Akad termasuk namun tidak terbatas pada Syartum ini yang merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari dan isinya harus dianggap kata demi kata termaktub dalam Akad.
- 18. Kerugian Bank** : adalah sebesar kerugian riil yang pasti dialami (*fixed cost*) dalam transaksi tersebut yang akan ditetapkan oleh BANK pada saat terjadinya penyimpangan terhadap akad

dan bukan kerugian yang diperkirakan akan terjadi (*potential loss*) karena adanya peluang yang hilang.

## 19. Surat Persetujuan

### Prinsip Pembiayaan

#### **(Offering Letter)**

:adalah penawaran pembiayaan murabahah dari BANK yang memuat ketentuan dan syarat-syarat pembiayaan Murabahah yang diberikan oleh BANK yang merupakan bagian tak terpisahkan dari Akad dan Syartum ini.

## 20. SPRDP

: adalah Surat Permohonan Realisasi Dana Pembiayaan yang diajukan oleh NASABAH kepada BANK dengan memperhatikan ketentuan-ketentuan dalam Surat Persetujuan Prinsip Pembiayaan.

## PASAL 2

### SYARAT REALISASI

BANK akan melaksanakan realisasi dengan persyaratan sebagai berikut :

1. NASABAH memenuhi semua prasyarat yang disyaratkan oleh BANK sehubungan dengan Fasilitas Pembiayaan dan Akad serta Syartum ini;
2. NASABAH telah menyerahkan kepada BANK, semua dan setiap dokumen-dokumen NASABAH, termasuk tetapi tidak terbatas pada Surat Permohonan Realisasi Dana Pembiayaan dan Surat Sanggup dan dokumen-dokumen jaminan yang diminta oleh BANK sehubungan dengan Akad dan Syartum ini;
3. NASABAH telah menandatangani Akad berikut seluruh Lampiran Akad serta Syartum ini dan perjanjian-perjanjian jaminan yang disyaratkan oleh BANK;
4. Bukti-bukti pemilikan barang-barang jaminan telah diserahkan dan perjanjian-perjanjian pengikatan jaminan yang berkaitan dengan barang-barang jaminan tersebut telah diterima oleh BANK;

5. NASABAH telah membuka rekening pada BANK atas petunjuk BANK yang akan digunakan bagi Pembukuan Pembiayaan.
6. NASABAH melunasi biaya-biaya yang disyaratkan oleh BANK sebagaimana tercantum dalam Surat Persetujuan Prinsip Pembiayaan dan biaya-biaya yang terkait dengan pembuatan Akad;
7. Tidak terdapat hal-hal yang menyebabkan BANK tidak dapat melaksanakan kewajiban-kewajibannya berdasarkan Akad baik karena adanya perubahan terhadap ketentuan-ketentuan yang berlaku maupun karena sebab-sebab lain.

### *Pasal 3*

#### **PENGADAAN DAN PENYERAHAN BARANG**

3. Pengadaan Barang dilakukan oleh BANK dengan memberikan kuasa khusus berdasarkan akad Wakalah kepada NASABAH .
4. Pemberian kuasa sebagaimana dimaksud dalam ayat 1 Pasal ini tidak mengakibatkan NASABAH dapat menuntut BANK untuk membatalkan Akad ini atau menuntut ganti rugi jika NASABAH menganggap Barang itu bukan milik BANK sebagaimana dimaksud Pasal 1471 Kitab Undang-undang Hukum Perdata.
5. Dalam hal telah dipenuhinya syarat-syarat sebagaimana diatur dalam Pasal 2 Syartum ini oleh NASABAH, maka Barang dianggap telah diterima oleh NASABAH yang dibuktikan dengan ditandatanganinya Surat Tanda Terima Barang (STTB) oleh NASABAH dan Syartum ini juga berlaku sebagai bukti tanda terima barang dari BANK kepada NASABAH atau dengan adanya bukti pembelian Barang yang dikeluarkan oleh Pemasok.

### **PASAL 4**

#### **PEMBUKAAN REKENING**

4. Untuk keperluan realisasi Fasilitas Pembiayaan serta untuk keperluan Pembukuan Pembiayaan, NASABAH wajib membuka rekening pada BANK kecuali ditentukan lain oleh BANK.
5. Semua pembayaran Fasilitas Pembiayaan dan/atau kewajiban lainnya oleh NASABAH kepada BANK akan dilakukan melalui rekening yang dibuka oleh dan atas nama NASABAH di BANK sebagaimana dimaksud dalam ayat 1 Pasal ini atau dengan cara lain sebagaimana disetujui oleh BANK dan untuk maksud tersebut NASABAH dengan ini memberi kuasa kepada BANK untuk mendebet rekening NASABAH guna pembayaran kewajiban / pelunasan hutang NASABAH kepada BANK.

6. Kuasa untuk mendebet rekening NASABAH guna pembayaran Fasilitas Pembiayaan dan/atau kewajiban lainnya sebagaimana dimaksud dalam ayat 2 Pasal ini merupakan kuasa yang tidak dapat berakhir karena sebab-sebab apapun termasuk sebab-sebab berakhirnya kuasa yang ditentukan dalam Pasal 1813 Kitab Undang-undang Hukum Perdata.
7. Catatan administrasi BANK berupa Pembukuan Pembiayaan merupakan bukti sah dan mengikat terhadap NASABAH mengenai transaksi NASABAH dengan BANK, termasuk tetapi tidak terbatas pada jumlah yang terutang, denda dan biaya-biaya lain-lain yang mungkin timbul karena Fasilitas Pembiayaan dan wajib dibayar oleh NASABAH kepada BANK.

## **PASAL 5**

### **BIAYA, POTONGAN DAN PAJAK-PAJAK**

1. NASABAH berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk menanggung dan membayar biaya-biaya berupa antara lain :
  - a. Biaya Administrasi, dan
  - b. Biaya-biaya lain yang timbul berkenaan dengan pelaksanaan Akad termasuk tetapi tidak terbatas pada biaya Notaris/PPAT, premi asuransi, dan biaya pengikatan jaminan;

Biaya-biaya tersebut harus dibayar selambat-lambatnya pada saat Akad ditandatangani

2. Dalam hal NASABAH Cidera Janji sehingga BANK perlu menggunakan jasa pihak ketiga, maka NASABAH berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk membayar seluruh biaya jasa pihak ketiga dimaksud sepanjang hal itu dapat dibuktikan secara sah menurut hukum.
3. Setiap pembayaran Fasilitas Pembiayaan dan/atau kewajiban lainnya oleh NASABAH kepada BANK sehubungan dengan Akad dan/atau perjanjian lain yang terkait dengan Akad, dilakukan oleh NASABAH kepada BANK tanpa potongan, pungutan, bea, pajak dan/atau biaya-biaya lainnya, kecuali jika potongan tersebut diharuskan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
4. NASABAH berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk membayar melalui BANK, setiap potongan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku.
5. Segala pajak yang timbul sehubungan dengan Akad ini merupakan tanggungan dan wajib dibayar oleh NASABAH, kecuali Pajak Penghasilan BANK.

## **PASAL 6**

### **CIDERA JANJI**

Menyimpang dari ketentuan terkait jangka waktu Akad,, BANK berhak untuk menagih pembayaran dari NASABAH atau siapa pun juga yang memperoleh hak darinya, atas seluruh atau sebagian jumlah kewajiban / hutang NASABAH kepada BANK berdasarkan Akad dan Syartum ini, untuk dibayar dengan seketika dan sekaligus, tanpa diperlukan adanya surat pemberitahuan, surat teguran, atau surat lainnya, apabila terjadi salah satu hal atau peristiwa tersebut di bawah ini :

1. NASABAH tidak melaksanakan kewajiban pembayaran Fasilitas Pembiayaan dan/atau kewajiban lainnya kepada BANK tepat pada waktu yang diperjanjikan sesuai dengan tanggal jatuh tempo atau jadwal angsuran yang ditetapkan berdasarkan Akad;
2. Dokumen atau keterangan yang dimasukkan / disuruh masukkan ke dalam dokumen yang diserahkan NASABAH kepada BANK palsu, tidak sah, atau tidak benar;
3. NASABAH / Pihak yang bertindak untuk dan atas nama serta mewakili NASABAH dalam Akad ini menjadi pemboros, pemabuk, atau dihukum penjara atau kurungan berdasarkan putusan Pengadilan yang telah berkekuatan tetap dan pasti (*in kracht van gewijsde*) karena tindak pidana yang dilakukannya;
4. NASABAH tidak memenuhi dan atau melanggar salah satu ketentuan atau lebih sebagaimana ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam Akad dan Syartum ini;
5. Apabila berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku pada saat Akad ditandatangani atau diberlakukan pada kemudian hari, NASABAH tidak dapat atau tidak berhak menjadi NASABAH;
6. NASABAH atau pihak ketiga telah memohon kepailitan terhadap NASABAH;
7. Apabila karena sesuatu sebab, seluruh atau sebagian Akta Pengikatan Jaminan dinyatakan batal atau dibatalkan berdasarkan Putusan Pengadilan atau Badan Arbitase atau nilai agunan berkurang sedemikian rupa sehingga tidak lagi merupakan agunan yang cukup atas seluruh utang, satu dan lain menurut pertimbangan dan penetapan BANK;
8. Apabila keadaan keuangan NASABAH/Penjamin tidak cukup untuk melunasi kewajibannya kepada BANK baik karena kesengajaan atau kelalaian NASABAH;
9. Harta benda NASABAH/Penjamin, baik sebagian atau seluruhnya yang diagunkan atau yang tidak diagunkan kepada BANK, diletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atau sita eksekusi (*executorial beslag*) oleh pihak ketiga;
10. NASABAH/Penjamin masuk dalam Daftar Kredit Macet dan atau Daftar Hitam (*blacklist*) yang dikeluarkan oleh Bank Indonesia atau lembaga lain yang terkait;
11. NASABAH/Penjamin memberikan keterangan, baik lisan atau tertulis, yang tidak benar dalam arti materiil tentang keadaan kekayaannya, penghasilan, barang jaminan dan segala keterangan atau dokumen yang diberikan kepada BANKsehubungan dengan hutang NASABAHkepada BANKatau jika

NASABAH menyerahkan tanda bukti penerimaan uang dan atau surat pemindahbukuan yang ditandatangani oleh pihak-pihak yang tidak berwenang untuk menandatangani sehingga tanda bukti penerimaan atau surat pemindahbukuan tersebut tidak sah;

12. NASABAH/Penjamin meminta penundaan pembayaran (*surseance van betaling*), tidak mampu membayar, memohon agar dirinya dinyatakan pailit atau dinyatakan pailit, dilikuidasi, ditaruh dibawah perwalian atau pengampuan, atau karena sebab-sebab apapun juga (apabila NASABAH adalah suatu badan usaha berbadan hukum atau bukan badan hukum) tidak berhak lagi mengurus, mengelola atau menguasai harta bendanya;
13. NASABAH, sebelum atau sesudah Fasilitas Pembiayaan diberikan oleh BANK, juga mempunyai hutang kepada pihak ketiga dan hal yang demikian tidak diberitahukan kepada BANK baik sebelum Fasilitas Pembiayaan diberikan atau sebelum hutang lain tersebut diperoleh;
14. NASABAH/Penjamin lalai, melanggar atau tidak dapat/tidak memenuhi suatu ketentuan dalam Akad dan Syartum ini, perjanjian pemberian jaminan atau dokumen-dokumen lain sehubungan dengan Akad ini dan Akad pembiayaan lainnya yang dibuat oleh BANK dan NASABAH;
15. NASABAH/Penjamin meninggal dunia/dibubarkan/bubar (apabila NASABAH adalah suatu badan usaha berbadan hukum atau bukan badan hukum), meninggalkan tempat tinggalnya/pergi ke tempat yang tidak diketahui untuk waktu lebih dari 2 (dua) bulan dan tidak menentu, melakukan atau terlibat dalam suatu perbuatan/peristiwa yang menurut pertimbangan BANK dapat membahayakan pemberian Fasilitas Pembiayaan, ditangkap pihak yang berwajib atau dijatuhi hukuman penjara;
16. Jika Barang yang dibeli dan atau yang dijaminan NASABAH dipindahtangankan kepada pihak ketiga tanpa mendapat persetujuan tertulis dari BANK.
17. Terjadi peristiwa apapun yang menurut pendapat BANK akan dapat mengakibatkan NASABAH/Penjamin tidak dapat memenuhi kewajiban-kewajibannya kepada BANK;

## **PASAL 7**

### **AKIBAT DARI PERISTIWA CIDERA JANJI**

1. Apabila terjadi satu atau lebih peristiwa cidera janji sebagaimana dimaksud dalam Syartum ini, maka BANK akan memberitahukan kepada NASABAH mengenai Cidera Janji tersebut dan BANK memberi kesempatan kepada NASABAH untuk memulihkan keadaan selama 30 (tiga puluh) hari kalender terhitung sejak BANK mengetahui terjadinya peristiwa Cidera Janji.
2. Dalam hal setelah lewatnya jangka waktu yang diberikan BANK kepada NASABAH sebagaimana dimaksud dalam ayat 1 Pasal ini NASABAH tidak dapat memenuhi, melaksanakan dan memulihkan keadaan, maka BANK tanpa pemberitahuan terlebih dahulu berhak untuk menjual harta benda yang dijaminan oleh NASABAH

dan/atau Penjamin kepada BANK, baik dibawah tangan dengan harga yang disetujui NASABAH maupun dimuka umum (secara lelang) dengan harga dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh BANK, dan untuk itu NASABAH/PENJAMIN memberi kuasa dengan ketentuan pendapatan bersih dari penjualan pertama-tama dipergunakan untuk pembayaran seluruh Fasilitas Pembiayaan / kewajiban / hutang NASABAH kepada BANK (termasuk namun tidak terbatas pada biaya ganti rugi) dan jika ada sisa, maka sisa tersebut akan dikembalikan kepada NASABAH dan/atau PENJAMIN sebagai pemilik harta benda yang dijamin kepada BANK, dan sebaliknya, apabila hasil penjualan tersebut tidak cukup untuk melunasi seluruh utang NASABAH kepada BANK, maka kekurangan tersebut tetap menjadi kewajiban / hutang NASABAH kepada BANK dan wajib dibayar NASABAH dengan seketika dan sekaligus pada saat ditagih oleh BANK.

3. Sepanjang mengenai pengakhiran Akad maka BANK dan NASABAH sepakat mengesampingkan berlakunya ketentuan-ketentuan dalam pasal 1266 dan 1267 Kitab Undang-undang Hukum Perdata dan NASABAH dengan ini membebaskan BANK dari segala risiko yang timbul sehubungan dengan adanya tuntutan / gugatan / klaim dalam bentuk apapun yang mungkin timbul dari pihak manapun termasuk dari NASABAH sendiri.

## **PASAL 8 PERNYATAAN DAN JAMINAN**

NASABAH dengan ini menyatakan mengakui dengan sebenarnya, serta menjamin kepada BANK, sebagaimana BANK menerima pernyataan dan pengakuan NASABAH, bahwa :

1. NASABAH berhak dan berwenang sepenuhnya untuk menandatangani Akad dan semua surat dokumen yang menjadi kelengkapannya serta berhak pula untuk menjalankan usahanya.
2. NASABAH menjamin bahwa segala surat dan dokumen serta akta yang NASABAH tandatangani dan/atau gunakan berkaitan dengan Akad adalah benar, keberadaannya sah, dan tindakan NASABAH tidak melanggar atau bertentangan dengan ketentuan dan/atau hukum yang berlaku, serta hal-hal lain yang dapat menghalangi pelaksanaan Akad.
3. Dalam hal NASABAH berbentuk Badan Hukum, NASABAH menyatakan, bahwa pada saat penandatanganan Akad ini para pengurus dan pengawas atau organ lainnya yang dapat dipersamakan dengan itu berdasarkan undang-undang telah mengetahui dan menyetujui hal-hal yang dilakukan NASABAH berkaitan dengan Akad.
4. Dalam hal NASABAH berbentuk Badan Usaha yang bukan Badan Hukum, NASABAH menyatakan, bahwa pada saat penandatanganan Akad ini para sekutu, selain sekutu

yang dikecualikan berdasarkan undang-undang telah mengetahui dan menyetujui hal-hal yang dilakukan NASABAH berkaitan dengan Akad.

5. Diadakannya Akad dan/atau Akad tambahan (Addendum) Akad tidak akan bertentangan dengan suatu Akad yang telah ada atau yang akan diadakan oleh NASABAH dengan pihak ketiga lainnya.
6. Dalam hal belum dicukupinya jaminan yang telah diberikan NASABAH kepada BANK berdasarkan Akad untuk melunasi kewajiban / hutang NASABAH kepada BANK, NASABAH berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk dari waktu ke waktu selama kewajiban / hutangnya belum lunas akan menyerahkan kepada BANK, jaminan-jaminan tambahan yang dinilai cukup oleh BANK.
7. Sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, NASABAH berjanji dan dengan ini mengikatkan diri mendahulukan untuk membayar dan melunasi kewajiban NASABAH kepada BANK dari kewajiban lainnya.
8. Dalam hal-hal yang berkaitan dengan ayat 1, 2, 3, 4 dan/atau 5 Pasal ini, NASABAH berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk membebaskan BANK dari segala tuntutan atau gugatan yang datang dari pihak mana pun dan/atau atas alasan apa pun.
9. NASABAH menjamin bahwa NASABAH tidak sedang menghadapi gugatan dan/atau tuntutan dari pihak lain yang dapat memberikan dampak negatif terhadap kemampuan NASABAH untuk melaksanakan semua kewajiban terhadap Akad dan Syartum ini.
10. NASABAH menjamin bahwa setiap pembelian barang dari pihak ketiga, barang tersebut dibebaskan dari segala tuntutan, sitaan atau hal apapun atau hak untuk menebus kembali.
11. Nasabah menjamin untuk menyerahkan bukti-bukti pembelian Barang sebagaimana dimaksud dalam akad Wakalah kepada BANK atas permintaan pertama oleh BANK.

## **PASAL 9**

### **PEMBATASAN TERHADAP TINDAKAN NASABAH**

NASABAH berjanji dan dengan ini mengikatkan diri, bahwa selama masa berlangsungnya Akad ini, kecuali setelah sebelumnya mendapatkan persetujuan tertulis dari BANK, NASABAH tidak akan melakukan salah satu, sebagian atau seluruh perbuatan-perbuatan sebagai berikut :

1. membuat hutang kepada pihak ketiga;
2. memindahkan kedudukan/lokasi barang jaminan sebagaimana dimaksud dalam Dokumentasi Jaminan dari kedudukan/lokasi barang itu semula atau sepatutnya

- berada, dan/atau mengalihkan hak atas barang atau barang jaminan yang bersangkutan kepada pihak lain;
3. mengajukan permohonan kepada yang berwenang untuk menunjuk eksekutor, kurator, likuidator atau pengawas atas sebagian atau seluruh harta kekayaan NASABAH;
  4. Dalam hal NASABAH berbentuk Badan Hukum berupa Perseroan Terbatas, melakukan akuisisi, merger, restrukturisasi, konsolidasi dan/atau pemisahan perusahaan NASABAH dengan perusahaan atau orang lain ;
  5. Dalam hal NASABAH berbentuk Badan Hukum atau Badan Usaha yang bukan Badan Hukum, menjual, baik sebagian atau seluruh asset NASABAH yang nyata-nyata akan mempengaruhi kemampuan atau cara membayar atau melunasi kewajiban NASABAH kepada BANK, kecuali menjual barang dagangan yang menjadi kegiatan usaha NASABAH;
  6. Dalam hal NASABAH berbentuk Badan Hukum, mengubah Anggaran Dasar dan/atau Anggaran Rumah Tangga, susunan dan/atau anggota dari organ NASABAH;
  7. Dalam hal NASABAH berbentuk Badan Usaha yang bukan Badan Hukum, mengubah Anggaran Dasar dan/atau akta lainnya yang dapat dipersamakan dengan itu yang berlaku dan mengikat para sekutu NASABAH, susunan pengurus dan sekutu NASABAH.
  8. NASABAH melakukan investasi baru, baik yang berkaitan langsung atau tidak langsung dengan kegiatan NASABAH yang akan mempengaruhi kemampuan atau cara membayar atau melunasi kewajiban NASABAH kepada BANK.
  9. Dalam hal NASABAH berbentuk Badan Hukum atau Badan Usaha yang bukan Badan Hukum, melakukan pembagian keuntungan kepada pemegang sahamnya / anggotanya / sekutunya yang melebihi 10 % (sepuluh persen) dari keuntungan NASABAH.

## **PASAL 10**

### **RISIKO**

1. NASABAH atas beban dan tanggung jawabnya, berkewajiban melakukan pemeriksaan, dan karenanya bertanggung jawab baik terhadap keadaan fisik Barang maupun sahnya bukti-bukti, surat-surat dan/atau dokumen-dokumen yang berkaitan dengan kepemilikan atau hak-hak lainnya atas Barang dan barang-barang yang dijaminakan berdasarkan Akad, sehingga karena itu NASABAH berjanji dan dengan ini membebaskan BANK dari segala tuntutan, gugatan dan atau ganti rugi yang datang dari pihak mana pun dan/atau berdasar alasan apa pun atas risiko dimaksud.
2. Terhitung sejak ditandatanganinya Akad, maka seluruh risiko atas Barang sepenuhnya menjadi tanggung jawab NASABAH dan BANK bebas dari hal itu.

Termasuk namun tidak terbatas jika di kemudian hari diketahui atau timbul cacat, kekurangan atau keadaan/masalah apapun yang menyangkut Barang.

3. Adanya cacat kekurangan atau masalah yang timbul sebagaimana dimaksud dalam ayat 2, tidak dapat dijadikan alasan untuk mengingkari, melalaikan atau menunda pelaksanaan kewajiban NASABAH kepada BANK berdasarkan Akad dan Syartum ini.
4. Dalam hal BANK mengambil tindakan ataupun mengambil upaya pengamanan karena adanya cacat dan kekurangan serta masalah yang timbul atas keadaan dari status Barang tersebut, maka hal ini adalah semata-mata sebagai tindakan BANK dalam rangka mengamankan kepentingan BANK.
5. BANK tidak bertanggung jawab terhadap penyelesaian surat/dokumen atas Barangyang menjadi tanggung jawab Pemasok.

## **PASAL 11**

### **ASURANSI**

1. Selama kewajiban / hutang NASABAH belum dinyatakan lunas oleh BANK, maka barang jaminan berdasarkan Akad dan Syartum ini wajib diasuransikan oleh dan atas beban NASABAH kepada perusahaan asuransi berdasarkan prinsip syariah yang disetujui oleh BANK terhadap risiko kerugian yang macam, nilai dan jangka waktunya ditentukan oleh BANK.
2. Dalam perjanjian asuransi (Polis) wajib dicantumkan klausula yang menyatakan bahwa bilamana terjadi pembayaran ganti rugi dari perusahaan asuransi, maka BANK berhak memperhitungkan hasil pembayaran klaim tersebut dengan seluruh kewajiban NASABAH kepada BANK (*Banker's Clause*).
3. Premi asuransi atas barang jaminan berdasarkan Akad dan Syartum ini wajib dibayar lunas atau dicadangkan oleh NASABAH dibawah penguasaan BANK sebelum dilakukan realisasi atau perpanjangan jangka waktu Fasilitas Pembiayaan.
4. Dalam hal hasil uang pertanggungan tidak cukup untuk melunasi kewajiban / hutang NASABAH kepada BANK, sisa kewajiban / hutang NASABAH tersebut tetap menjadi kewajiban NASABAH kepada BANK dan wajib dibayar dengan seketika dan sekaligus oleh NASABAH pada saat ditagih oleh BANK.

5. Asli kwitansi atau pembayaran resmi premi asuransi dan asli polis asuransi beserta *'Banker's Clause'* sebagaimana dimaksud dalam Pasal ini wajib diserahkan kepada BANK.

## **PASAL 12**

### **PENGAWASAN DAN PEMERIKSAAN**

NASABAH berdasarkan Akad dan Syartum ini memberikan izin kepada BANK atau petugas yang ditunjuknya, guna melaksanakan pengawasan/pemeriksaan terhadap Barang maupun barang jaminan berdasarkan Akad dan Syartum ini, memeriksa pembukuan dan catatan NASABAH pada setiap saat selama berlangsungnya Akad dan segala sesuatu yang berhubungan dengan Fasilitas Pembiayaan baik secara langsung atau tidak langsung, dan atau melakukan tindakan-tindakan lain termasuk tetapi tidak terbatas pada mengambil gambar (foto), membuat fotokopi dan/atau catatan-catatan yang dianggap perlu, untuk mengamankan kepentingan BANK.

## **PASAL 13**

### **LAIN-LAIN**

Dengan tidak mengurangi ketentuan-ketentuan lain yang berlaku berdasarkan Syartum ini maupun peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka NASABAH wajib :

1. Mematuhi semua ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan peraturan yang ditentukan oleh pihak yang berwenang.
2. Mengembalikan seluruh jumlah Fasilitas Pembiayaan sesuai jadwal angsuran pokok sebagaimana diatur dalam Syartum dan/atau akad ,
3. Memberitahukan secara tertulis kepada BANK selambat-lambatnya dalam jangka waktu 7 (tujuh) Hari Kerja setelah terjadinya suatu kejadian dimana NASABAH tidak dapat memenuhi satu atau beberapa ketentuan dalam Syartum ini.
4. Wajib membayar seluruh pajak yang wajib dibayarnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
5. Membayar seluruh biaya yang timbul sehubungan dengan pemberian Fasilitas Pembiayaan berdasarkan Syartum ini serta pelaksanaan dari ketentuan yang terdapat dari dokumen lainnya yang berhubungan dengan Syartum ini.
6. Melaksanakan seluruh ketentuan dan persyaratan yang dimaksud dalam Surat Persetujuan Prinsip yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Syartum ini.

7. Menyerahkan kepada BANK, laporan keuangan tahunan atau laporan lainnya yang ditentukan BANK.
8. NASABAH wajib menanggung biaya administrasi dan segala biaya yang diperlukan sebagai akibat dari pelaksanaan Syartum ini termasuk tetapi tidak terbatas pada jasa notaris, penasihat hukum, pengacara dan jasa lainnya.
9. Memberitahukan secara tertulis kepada BANK dalam hal terjadinya perubahan yang menyangkut NASABAH maupun usahanya.
10. Membebaskan seluruh harta kekayaan milik NASABAH dari beban penjaminan terhadap pihak lain, kecuali penjaminan bagi kepentingan BANK berdasarkan Syartum ini dan/atau Akad.
- ~~11.~~ Menyerahkan kepada BANK setiap dokumen, bahan-bahan dan/atau keterangan-keterangan yang diminta BANK kepada NASABAH.

#### PASAL 14

#### KETENTUAN PENUTUP

BANK diperkenankan untuk mengalihkan sebagian atau seluruh hak dan kewajiban yang timbul sehubungan dengan Akad dan Syartum ini kepada pihak lain, sedangkan NASABAH hanya dapat mengalihkan segala hak dan kewajiban berdasarkan Akad dan Syartum ini kepada pihak lain bila telah mendapat persetujuan tertulis terlebih dahulu dari BANK.

NASABAH dengan ini menyatakan bahwa telah membaca, mengetahui dan memahami Syartum ini serta mengikatkan diri untuk tunduk dan patuh dalam melaksanakan seluruh kewajiban NASABAH kepada BANK berdasar Akad dan Syartum ini.

Syartum ini merupakan Lampiran Akad dan merupakan satu kesatuan serta bagian tidak terpisah dari Akad yang dibuat dan ditandatangani oleh BANK dan NASABAH.

**PT BANK BRISYARIAH**

**NASABAH**

<nama pimpinan>

<nama nasabah>