

**PEMBIAYAAN MULTIJASA
DI BPRS KHASANAH UMMAT PURWOKERTO**



LAPORAN TUGAS AKHIR

Diajukan Kepada Jurusan Syari'ah IAIN Purwokerto

Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat

Guna Memperoleh Gelar Ahli Madya

Oleh :

**SITI FAJAR SURYANTI
NIM. 1123204004**

**PROGRAM DIPLOMA III
MANAJEMEN PERBANKAN SYARI'AH
JURUSAN SYARI'AH
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN)
PURWOKERTO
2014**

PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini,

Nama : Siti Fajar Suryanti
NIM : 1123204004
Jenjang : Diploma III (D III)
Jurusan : Syari'ah
Program Studi : Manajemen Perbankan Syari'ah

Menyatakan bahwa Laporan Tugas Akhir ini secara keseluruhan adalah hasil penelitian karya saya sendiri kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sumbernya.

Purwokerto, 11 Februari 2016

Saya Yang Menyatakan



Siti Fajar Suryanti

NIM. 1123204004



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

Alamat : Jl. Jend. A. Yani No. 40 A Purwokerto 53126
Telp. : 0281-636624, 628250, Fax. : 0281-636553, www.iainpurwokerto.ac.id

Hal : Permohonan Persetujuan Judul Tugas Akhir

Purwokerto, 10/02/2016...

Kepada
Yth Ketua Jurusan Perbankan Syariah
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Purwokerto
Di
Purwokerto

Assalamu'alaikumWr. Wb.

Yang bertanda tangan di bawah ini, Mahasiswa/i Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Program Studi DIII Manajemen Perbankan Syariah Institut Agama Islam Negeri Purwokerto :

1. Nama : Siti fajar Suryanti
2. NIM : 1123204004
3. Semester : 10
4. Tahun Akademik : 2015/2016

Dengan ini saya mohon dengan hormat perkenan Bapak/ Ibu untuk menyetujui: judul rencana Tugas Akhir guna melengkapi sebagian syarat-syarat untuk menyelesaikan studi Program Diploma Tiga (DIII) Manajemen Perbankan Syariah pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam (IAIN) Purwokerto.

Adapun judul Tugas Akhir yang saya ajukan adalah sebagai berikut :

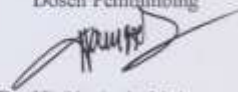
PEMBIAYAAN MULTIJASA DI BPRS KHASANAH UMMAT PURWOKERTO

Sedangkan sebagai Dosen Pembimbing Tugas Akhir adalah : Dr. Hj. Naqiyah, M.Ag


Demikian surat permohonan ini saya buat dan sebelumnya saya ucapkan terima kasih

Wassalamu'alaikumWr. Wb.

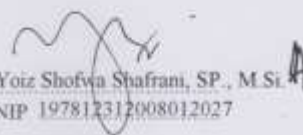
Mengetahui
Dosen Pembimbing


Dr. Hj. Naqiyah, M.Ag
NIP. 196309221990022001

Hormat: Saya,


Siti fajar Suryanti
NIM 1123204004

Menyetujui
Ketua Jurusan Perbankan Syariah


Yoz Shofwa Shafrani, SP., M.Si
NIP. 197812312008012027

Tembusan Yth:

1. Wakil Dekan I
2. Kaubag Mikwa dan Alumni
3. Arsip

Tgl' cetak : 10/02/2016



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

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

Nomor : In22/FEBl.J.PS/PP009/152/2016
Lamp. : --
Hal : Bimbingan Tugas Akhir

Purwokerto, 10/02/2016...

Kepada
Yth Bapak/ Ibu .Dr. Hj. Naqiyah, M.Ag....
Dosen Tetap Fak. Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Purwokerto
Di
Purwokerto

Assalamu'alaikumWr. Wb.

Berdasarkan Surat pernyataan kesediaan menjadi pembimbing Tugas Akhir yang telah Bapak/ Ibu tanda tangani atas nama :

N a m a : Siti fajar Suryanti.....
N I M : 1123204004.....
Jurusan/ Prodi : Perbankan Syariah / Management Perbankan Syariah (D3).....
Tahun Angkatan : 2011.....
A l a m a t : KALIKIDANG RT02/05 SOKARAJA, BANYUMAS.....
Judul Tugas Akhir : PEMBIAYAAN MULTIJASA DI BPRS KHASANAH UMMAT.....
PURWOKERTO.....

Maka kami menetapkan Bapak/ Ibu sebagai Dosen pembimbing Tugas Akhir mahasiswa/i tersebut. Mohon kerjasama Bapak/ Ibu untuk melaksanakan bimbingan Tugas Akhir sebaik-baiknya sebagaimana aturan yang berlaku.

Demikian surat ini kami sampaikan, atas perhatian dan kerjasamanya kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikumWr. Wb.

Ketua Jurusan Perbankan Syariah

Yotz Shofwa Shafrani, SP., M.Si.

NIP 197812312008012027



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

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

Hal : Rekomendasi Ujian Tugas Akhir

Purwokerto, 10/02/2016

Kepada
Yth Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Purwokerto
Di
Purwokerto

Assalamu'alaikumWr. Wb.

Yang bertanda tangan di bawah ini, Dosen Pembimbing Tugas Akhir dari mahasiswa/i :


Nama : Siti Fajar Suryanti
NIM : 1123294004
Jurusan/ Prodi : Perbankan Syariah / Management Perbankan Syariah (D3)
Semester : 10
Angkatan Tahun : 2011
Judul Tugas Akhir : PEMBIAYAAN MULTI JASA DI BPRS KHASANAH UMMAT
PURWOKERTO

Menerangkan bahwa Laporan Tugas Akhir mahasiswa tersebut telah siap untuk diujikan, setelah yang bersangkutan telah memenuhi persyaratan akademik yang telah ditetapkan.


Demikian Rekomendasi ini dibuat untuk menjadikan maklum dan mendapatkan penyelesaian sebagaimana mestinya.

Wassalamu'alaikumWr. Wb.

Mengetahui
Ketua Jurusan Perbankan Syariah


Yoiz Shofwa Shofram, SP, M.Si
NIP. 197812312008012027

Dosen Pembimbing


Dr. Hj. Naqiyah, M.Ag
NIP. 196309221990022001



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

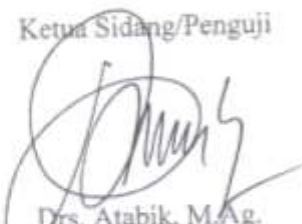
Alamat : Jl. Jend. A. Yani No.40A Purwokerto 53126
Telp. 0281-635624, 628250, Fax : 0281-636553, www.iainpurwokerto.ac.id

PENGESAHAN


Tugas Akhir berjudul

Yang disusun oleh Saudara/i **SITI FAJAR SURYANTI** (NIM. 1123204004) Program Studi **D-III Manajemen Perbankan Syariah**, Jurusan Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri Purwokerto, telah diujikan pada hari Selasa tanggal 16 Februari 2016 dan dinyatakan telah memenuhi syarat untuk memperoleh gelar **Ahli Madya (A.Md.)** dalam Ilmu Perbankan Syariah oleh Sidang Dewan Penguji Tugas Akhir.

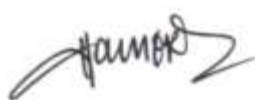
Ketua Sidang/Penguji


Drs. Atabik, M.Ag.
NIP.19651205 199303 1 004

Sekretaris Sidang/Penguji


Sofia Yustiani Suryandari, M.Si.
NIP19781231 200801 2 027

Pembimbing/Penguji


Dr. Hj. Naqiyah, M.Ag.
NIP.19630922 199002 2 001

Purwokerto, Maret 2016
Mengesahkan


Dr. H. Fatma Rohatun Aziz, M.M.
NIP.19480403 199403 1 004

MOTTO

**“ Hidupku adalah amal ibadahku,
keluargaku adalah surgaku”**



IAIN PURWOKERTO

PERSEMBAHAN

Dengan mengucapkan *Alhamdulillah*, laporan Tugas Akhir ini saya persembahkan kepada :

1. Orang tua saya, Bapak Sudarto,Spd. dan Ibu Caswati serta Bapak Nardi, Spd. dan Ibu Susiyati,Spd. Yang selama ini telah memberikan dukungan, nasihat, kasih sayang serta doa dan restunya.
2. Suamiku tercinta Sis Dwiantoro, S.Farm.,Apt dan putraku tersayang Syarif Maulana Wijaya yang selalu memberikan semangat dan dukunganya dan cara yang luar biasa.
3. Adik-adikku tersayang yang telah memberiku motivasi untuk segera menyelesaikan perkuliahan.
4. Teman-teman dan keluarga besar D3 MPS angkatan tahun 2011, mudah mudahan kesuksesan dan kebahagiaan menyertai kita semua.
5. Para Dosen yang telah memberikan ilmunya kepada saya, dan semoga ilmu yang telah dibagikan berguna dan bermanfaat untuk kehidupanku di dunia dan akhirat.

IAIN PURWOKERTO

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Wr.Wb.

Alhamdulillah, puji syukur kehadiran Allah SWT atas segala limpahan rahmat, taufik, dan hidayah-Nya, sehingga penulis mampu dan telah berhasil menyelesaikan Laporan Tugas Akhir dengan judul “ Pembiayaan Multijasa di BPRS Khasanah Ummat Purwokerto”. Shalawat dan salam semoga selalu tercurah bagi baginda Rosullullah SAW, keluarga dan sahabat hingga akhir zaman.

Laporan Tugas Akhir ini disusun dalam rangka menyelesaikan studi dan untuk memenuhi salah satu syarat mahasiswa guna meraih gelar ahli madya dalam bidang Manajemen Perbankan Syariah pada jurusan ekonomi IAIN Purwokerto.

Penulis menyadari bahwa laporan ini masih jauh dari sempurna karena keterbatasan pengetahuan, pengalaman dan informasi yang diperoleh. Untuk itu penulis mengharap kritik dan saran yang sifatnya membangun, demi sempurnanya Laporan Tugas Akhir ini. Dalam penulisan ini penulis tidak lepas dari bimbingan dan bantuan yang sangat berharga dari berbagai pihak. Maka dalam kesempatan ini penulis menyampaikan rasa hormat dan ucapan terima kasih kepada :

1. Dr. H. A lutfi Hamidi, M. Ag. Rektor IAIN Purwokerto
2. Dr. H. Fathul Aminudin Aziz , M.M. Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Purwokerto.
3. H. Sochimim ,Lc.,M.Si. Ketua Program Diploma III Manajemen Perbankan Syariah.
4. Dr. Naqiyah, M.Ag. pembimbing laporan Tugas Akhir.

5. H. Akhmad Faozan, Lc, M.Ag. Pembimbing Akademik Program Diploma III Manajemen Perbankan Syariah angkatan tahun 2011 dan Ketua Program Diploma III Manajemen Perbankan Syariah.
6. Firdaus Efendi, SH, M.S.I. Direktur Utama BPRS Khasanah Ummat Purwokerto yang telah memberikan tempat PKL bagi penulis.
7. Dewi Laela Hilyatin, S.E, M.S.I. Dosen Pembimbing Lapangan di BPRS Khasanah Ummat Purwokerto.
8. Seluruh pihak dan panitia PPL/PKL IAIN Purwokerto.
9. Segenap Staffkaryawan BPRS Khasanah Ummat Purwokerto.
10. Semua pihak, baik secara langsung maupun tidak langsung yang telah membantu sehingga Laporan Tugas Akhir ini dapat tersusun.

Akhirnya besar harapan penulis, semoga Laporan Tugas Akhir ini dapat memberi manfaat bagi penulis sendiri maupun bagi pembaca sekalian serta mampu meningkatkan mutu dan efektifitas pembelajaran.

Wassalamuialkum Wr. Wb

Purwokerto, 11 Februari 2016

IAIN PURWOKERTO

Penulis

Siti Fajar Suryanti

1123204004

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN REKOMENDASI UJIAN AKHIR.....	iv
HALAMAN MOTTO.....	v
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	vi
KATA PENGANTAR.....	vii
PEDOMAN TRANSELITERASI.....	ix
DAFTAR ISI.....	xiv
DAFTAR TABEL/BAGAN.....	xvi
DAFTAR LAMPIRAN.....	xvii
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah.....	8
C. Maksud dan Tujuan Penulisan Tugas Akhir.....	8
D. Metode Penulisan Tugas Akhir.....	8
BAB II GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN	
A. Kedudukan dan Koordinasi.....	13
B. Jumlah dan Jenis Lokasi Kantor.....	14
C. Sumber Daya Insani.....	15
D. Visi dan Misi.....	15
E. Motto.....	16

F. Struktur Organisasi.....	16
G. Sistem Operasional dan Produk BPRS Khasanah	
Ummat Purwokerto.....	26
H. Managemen dan Pelayanan BPRS Khasanah	
Ummat Purwokerto.....	34
I. Tahap-Tahap Pembukaan Tabungan.....	35
J. Berkas-berkas yang digunakan dalam Pembiayaan.....	36
K. Prosedur Pembayaran Angsuran Nasabah.....	38
L. Prosedur Pelunasan atau Akhir Pembayaran.....	40

BAB III HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Hasil.....	42
B. Pembahasan.....	90

BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan.....	103
B. Saran.....	103

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

RIWAYAT HIDUP

IAIN PURWOKERTO

DAFTAR TABEL / BAGAN

1. Bagan struktur Organisasi BPRS Khasanah Ummat Purwokerto.....	16
2. Tabel Daftar jumlah nasabah Pembiayaan di BPRS Khasanah Ummat Purwokerto.....	45
3. Tabel perkembangan nasabah <i>Multijasa</i> di BPRS Khasanah Ummat Purwokerto.....	46
4. Formulir Rekomendasi Pembiayaan.....	56
5. Bagan Proses analisa Pembiayaan.....	58
6. Bagan Prosedur Permohonan Pembiayaan.....	61
7. Bagan Prosedur Analisis Pembiayaan.....	63
8. Bagan Prosedur Pencatatan Jaminan Pembiayaan.....	66
9. Bagan Prosedur Penyerahan Jaminan kepada Nasabah.....	67
10. Bagan Prosedur Realisasi Pembiayaan.....	69
11. Bagan Skema <i>Ijarah</i>	84
12. Bagan Prosedur Analisis Pembiayaan.....	93

IAIN PURWOKERTO

DAFTAR LAMPIRAN

1. Gambar Bagan Struktur Organisasi BPRS Khasanah Ummat Purwokerto 2016
2. Formulir Perjanjian Pembiayaan Piutang Multijasa
3. Formulir Pemberian Putusan Pembiayaan
4. Formulir Pengikatan Jaminan Secara Cassie
5. Formulir Pengikatan Jaminan Secara Fidusia
6. Formulir Kuasa Menyewakan - Menjual kios
7. Slip Setoran
8. Slip Penarikan
9. Kuitansi Pembayaran
10. Bukti Pembayaran
11. Bukti Pengeluaran
12. Sertifikat-sertifikat
13. Daftar Riwayat Hidup



IAIN PURWOKERTO

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar belakang Masalah

Bank syariah yang bisa kita kenal dengan nama bank tanpa bunga yaitu lembaga keuangan yang kegiatannya melakukan jasa berupa lalu lintas pembayaran dengan prinsip syariah¹. Perkembangan ekonomi syariah di masa sekларang ini dapat kita lihat begitu pesat, baik itu perkembangan di dalam negeri maupun di luar negeri. Di Indonesia khususnya perkembangan tersebut dapat kita jumpai dengan adanya Bank-bank yang menggunakan prinsip syariah. Bank Muamalat yang merupakan bank murni syariah pertama di Indonesia kini telah membuka cabangnya hingga ke daerah seperti di kota Kabupaten maupun di kota administratif seperti yang ada di Purwokerto. Selain itu Bank konvensional juga tidak mau kalah dengan membuka unit usaha syariah yang sedang ramai bermunculan. Sekarang ini bahkan sudah ada unit usaha syariaiah yang sudah switch off/ berdiri sendiri memisahkan diri dari induknya, seperti yang terjadi pada Bank BNI syariah.

Hal ini tentu sangat menggembirakan bagi masyarakat, karena dengan banyaknya fasilitas perbankan hingga ke daerah, sedikit banyak dapat memicu pertumbuhan ekonomi melalui berbagai macam layanan tabungan maupun berbagai layanan pembiayaan modal usaha.

Bagi masyarakat pedesaan, keberadaan bank konvensional yang kini sudah ada hingga ke kota kecamatan masih kurang terjangkau keberadaanya karena sebagian besar penduduk pedesaan bekerja sebagai buruh maupun tani sehingga

¹ Jundiani, *Pengaturan Hukum Perbankan Syari'ah di Indonesia*, (Malang: UIN-Malang Press, 2009), hal 112.

mereka tidak punya banyak waktu maupun akses yang terbatas untuk dapat menikmati layanan fasilitas perbankan.

Dengan keberadaan BPRS atau Bank Pembiayaan Rakyat Syariah yang lebih dekat dengan masyarakat desa serta cara promosi produknya yang langsung terjun ke masyarakat dengan system jemput bola saat ini sudah mulai banyak orang yang mengerti dan mengenal serta berani datang ke BPRS untuk mengajukan pembiayaan usaha. Padahal sebelumnya masyarakat masih enggan bahkan tidak berani untuk meminjam uang di bank.

Masyarakat menganggap bahwa meminjam uang di bank untuk modal usaha itu sangat berat syarat apalagi bunga yang tinggi memberatkan masyarakat dalam mengembalikan angsuran pembiayaannya serta ketakutan masyarakat jika nantinya mereka tidak dapat melunasi pinjamannya maka barang yang dijaminkan akan disita sehingga mereka akan kehilangan harta bendanya untuk melunasi kewajiban pada bank.

Pola pemikiran yang demikian tentunya sangat keliru, karena pada bank syariah maupun BPRS tidak mengenal istilah bunga maupun sistem bunga, yang ada adalah sistem bagi hasil yang lebih adil bagi nasabah. Selain itu jaminan yang ada dalam perjanjian di bank syariah maupun pada BPRS tidak dimaksudkan untuk menjamin modal yang telah dikeluarkan oleh pihak bank dalam memenuhi permintaan pembiayaan nasabahnya, melainkan sebagai pemacu semangat nasabah dalam keseriusannya mengelola uang dari bank untuk diberdayakan sebaik mungkin selain itu bank juga memastikan agar nasabahnya giat bekerja dan tidak bermalas-malasan, ketaatan terhadap pekerjaan, dan transparansi terhadap laporan keuangan. Hal ini disebut dengan Al-iltizam

Biasanya nasabah harus memenuhi persyaratan yang diminta oleh pihak bank untuk dapat mengajukan pembiayaan pada perbankan. Syarat –syarat umum yang biasanya diminta oleh bank adalah sebagai berikut :

1. Nasabah harus memberikan dokumen penunjang dalam mengisi formulir aplikasi pengajuan pembiayaan yang terdiri dari dokumen identitas seperti : fc KTP, akta nikah, rekening listrik, KK, surat cerai dll. Dokumen aktivitas usaha seperti : catatan keuangan
2. Dokumen legalitas Usaha seperti surat keterangan usaha, SIUP, TDP dll.
3. Dokumen Jaminan seperti , Sertifikat Hak Milik (SHM) Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) , Bukti pemilikan kendaraan bermotor (BPKB)

Sedangkan pertimbangan yang lazim digunakan untuk mengevaluasi calon nasabah yang sering disebut 5C antara lain : *Character*/ kepribadian nasabah, *Capacity* atau kemampuan mengelola usaha, *Capital*/modal, *Collateral*/jaminan, *Condition*/kondisi ekonomi dan prospek usaha dan *Prudential*/prinsip kehati-hatian.²

Untuk memenuhi kebutuhan modal dan pembiayaan , bank syariah memiliki ketentuan-ketentuan yang berbeda dengan bank konvensional. Pada umumnya bank syariah memiliki piranti-piranti yang terdiri dari tiga kategori. Piranti-piranti tersebut antara lain :

1. Produk penyaluran dana (financing)

Dalam kegiatan penyaluran dananya kepada nasabah, produk pembiayaan syariah terbagi kedalam empat prinsip yang dibedakan berdasarkan tujuan penggunaannya, yaitu : (1) pembiayaan dengan prinsip jual beli, produk yang menggunakan prinsip jual-beli adalah *Murabahah*, *Salam* dan *Istishna*, (2) pembiayaan dengan prinsip sewa yaitu *Ijarah* dan *Ijarah Muntahia Bi Tamlik* /IMBT, (3) pembiayaan dengan

² Rivai, Veithzal. *Islamic Banking*, (Jakarta, Bumi Akasara)

prinsip bagi hasil, produk pembiayaan dengan prinsip bagi hasil terdiri dari *Mudarabah* dan *Musyarokah*, (4) pembiayaan dengan akad pelengkap, akad pelengkap ini tidak ditujukan untuk mempermudah pelaksanaan pembiayaan. Yang termasuk dalam akad pelengkap adalah *hiwalah*, *rahn*, *qard*, *kafalah*, dan *wakalah*³.

2. Produk penghimpunan Dana

Penghimpunan dana di Bank Syariah bisa berupa giro, tabungan dan deposito. Prinsip operasional syariah yang diterapkan dalam kegiatan penghimpunan dana di Bank Syariah adalah prinsip *Wadi'ah* dan *Mudarabah*⁴.

3. Produk jasa (*services*)

Selain menjalankan fungsinya sebagai lembaga *intermediaries* (penghubung) antara pihak yang membutuhkan dana (*deficit unit*) dengan pihak yang kelebihan dana (*surplus unit*). Bank Syariah juga dapat melakukan kegiatan pelayanan jasa kepada nasabah dengan mendapatkan imbalan berupa sewa, atau keuntungan, jasa (*fee*). Jasa tersebut antara lain : *Sharf* (jual beli valuta asing) dan *Ijarah*⁵.

Pembiayaan ijarah dan multijasa merupakan salah satu pembiayaan yang sangat penting hal ini terkait dengan fungsi dari ekonomi syariah adalah menggerakkan sektor riil yang ada di masyarakat.

Dengan pembiayaan ijarah dan multijasa yang diterapkan dalam akad, memudahkan bagi LKS untuk memberikan pembiayaan kepada masyarakat khususnya pelaku Usaha Mikro Kecil dan Menengah (UMKM) yang selama ini

³ Adiwarmanto Karim, bank Islam (Analisis Fiqh dan keuangan), (Jakarta : Rajawali Perss, 2004), hal.88-97.

⁴ Ibid, hal 97-98

⁵ Ibid, hal 102

bergerak dalam bidang multijasa. Bermula dari kebutuhan itu, DSN mengeluarkan fatwa terkait dengan Pembiayaan Multijasa

Fatwa DSN-MUI .NO. 44/DSN-MUI/VIII/2004 Tentang Pembiayaan Multijasa yang mempunyai ketentuan sebagai berikut : Pembiayaan Multijasa hukumnya boleh (jaiz) dengan menggunakan akad Ijarah atau Kafalah. Dalam hal LKS menggunakan akad Kafalah, maka harus mengikuti semua Ketentuan yang ada dalam Fatwa Kafalah. Besar ujarah atau fee harus disepakati di awal dan dinyatakan dalam bentuk nominal bukan dalam bentuk prosentase.

Fatwa tentang Multijasa, didasarkan pada surat :

1. QS. al-Baqarah [2]: 233:

... وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَرْضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا آتَيْتُم بِالْمَعْرُوفِ ۗ وَاتَّقُوا اللَّهَ ۖ
وَأَعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ

...Dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, tidak dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. Bertaqwalah kepada Allah; dan ketahuilah bahwa Allah Maha Melihat apa yang kamu kerjakan.

2. QS. al-Qashash [28]: 26

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَجِرْهُ ۖ إِنِّي خَشِيتُ مِنَ الْقَوِيِّ الْأَمِينِ

“Salah seorang dari kedua wanita itu berkata, ‘Hai ayahku! Ambillah ia sebagai orang yang bekerja (pada kita), karena sesungguhnya orang yang paling baik yang kamu ambil untuk bekerja (pada kita) adalah orang yang kuat lagi dapat dipercaya.

3. QS. Yusuf [12]: 72:

قَالُوا نَفَقْدُ صُوعَ الْمَلِكِ وَلَمَنْ جَاءَ بِهِ ۖ حَمَلٌ بَعِيرٌ وَأَنَا بِهِ زَعِيمٌ

Penyeru-penyeru itu berseru: 'Kami kehilangan piala Raja; dan barang siapa yang dapat mengembalikannya, akan memperoleh bahan makanan (seberat) beban unta, dan aku menjamin terhadapnya.'

4. QS. al-Ma'idah [5]: 2:

.... وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ ۖ وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ ۗ

"Dan tolong-menolonglah dalam (mengerjakan) kebajikan dan taqwa, dan janganlah tolong-menolong dalam (mengerjakan) dosa dan pelanggaran."

5. QS. al-Ma'idah [5]:1:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ ۗ

"Hai orang yang beriman! Penuhilah aqad-aqad itu...".

6. QS. al-Isra' [17]: 34:

.... وَأَوْفُوا بِالْعَهْدِ ۗ إِنَّ الْعَهْدَ كَانَ مَسْئُولًا ۗ

...Dan penuhilah janji; sesungguhnya janji itu pasti diminta pertanggungjawabannya."

Di BPRS Khasanah Ummat Purwokerto sendiri, terdapat konsep Pembiayaan iB Multijasa yang menggunakan akad Ijarah atau kafalah merupakan penyediaan dana atau tagihan berdasarkan kesepakatan antara bank dengan nasabah yang mewajibkan nasabah melunasi hutangnya sesuai akad. Yang manfaatnya sebagai sumber dana bagi nasabah untuk biaya pendidikan, pernikahan, kesehatan, dan jasa lainnya yang dibenarkan secara syariah.

Pada penerapannya di BPRS Khasanah Ummat pembiayaan multijasa memberikan pembiayaan untuk konsumtif yang bukan berupa barang, melainkan diberikan berupa uang.

Pembiayaan Ijarah dan Multijasa biasanya diberikan dalam jangka pendek. Sebagai timbal baliknya maka bank mendapatkan sewa (*ujrah*) maupun jasa (*fee*) dari nasabah pembiayaan multijasa. Pembiayaan ini masih kurang peminatnya dengan jumlah pembiayaan, *Murobahah*, maupun *Musyarokah*.

Pembiayaan ini ditujukan untuk masyarakat yang membutuhkan dana tunai secara cepat untuk kebutuhan yang sifatnya mendesak. Meskipun pembiayaan Multijasa terkesan kurang diminati tapi karena besarnya manfaat yang diperoleh nasabah, hal ini menjadi sesuatu yang sangat menarik untuk dianalisa.

B. Rumusan Masalah

Dari uraian diatas muncul pertanyaan yaitu : apa saja yang perlu dianalisis pada pembiayaan multijasa di BPRS Khasanah Ummat Purwokerto?.

C. Maksud dan Tujuan Penulisan Tugas Akhir

Maksud penulisan Laporan Tugas Akhir adalah untuk mengetahui tata cara menganalisis pembiayaan terutama pada produk pembiayaan Multijasa dan untuk memberikan informasi yang dapat dijadikan sebagai acuan untuk nasabah pengguna akad Multijasa.

Tujuan Penulisan Laporan Tugas Akhir adalah :

1. Untuk melaporkan analisis perbankan terhadap pembiayaan ijarah dan multijasa di BPRS Khasanah Ummat Purwokerto,
2. Untuk mengembangkan kemampuan mahasiswa dalam menulis Laporan pelaksanaan praktek kerja,
3. Untuk memenuhi salah satu syarat guna meraih gelar Ahli Madya dalam bidang Manajemen Perbankan Syariah.

D. Metode Penulisan Laporan

1. Metode Penulisan

Metode penulisan yang digunakan dalam penyusunan laporan Tugas Akhir adalah metode analisis deskriptif. Analisis Deskriptif bersifat menggambarkan kenyataan atau fakta sesuai dengan data yang diperoleh. Analisis *deskriptif* yaitu suatu metode yang digunakan terhadap data yang dikumpulkan, kemudian disusun, dijelaskan dan selanjutnya dianalisis⁶. Setelah data terkumpul selanjutnya dilakukan analisis data, agar dapat dimaknai secara jelas. Data-data yang ada disederhanakan dan difokuskan pada topic yang dibahas yaitu syarat-syarat pembiayaan dan analisis pembiayaan.

2. Teknik Pengumpulan Data

a. Observasi

Teknik *observasi* / pengamatan yaitu pengamatan dan pencatatan secara sistematis terhadap gejala yang tampak pada objek penelitian⁷. *Observasi* sebagai alat pengumpulan data banyak digunakan untuk mengukur tingkah laku ataupun proses terjadinya suatu kegiatan yang dapat diamati, baik dalam situasi sebenarnya maupun dalam situasi buatan. *Observasi* ini dapat dilakukan secara langsung maupun tidak langsung.

Observasi yang dilakukan bersifat partisipatif, dimana penulis berada dalam situasi yang diamati. Observasi dilakukan dengan terjun secara langsung di lapangan kerja, yaitu bertempat di BPRS Khasanah Ummat Purwokerto.

⁶Surakhmadi, *Metode Penelitian Survey*, (Jakarta: Aneka, 1999), hlm. 8.

⁷Ahmad Tanzeh, *Pengantar Metode Penelitian*, (Yogyakarta: Teras, 2009), hlm. 58.

b. Wawancara

Wawancara adalah teknik pengumpulan data dengan melakukan *interview* pada satu atau beberapa orang yang bersangkutan. Dalam pengertian lain, wawancara merupakan cara untuk mengumpulkan data dengan mengadakan tatap muka secara langsung antara orang yang bertugas mengumpulkan data dengan orang yang menjadi sumber data orang atau objek penelitian.⁸

dalam hal ini karyawan staff BPRS Khasanah Ummat Purwokerto. Wawancara dilakukan dengan mengajukan pertanyaan yang dirancang terlebih dahulu dan disusun untuk memperoleh data yang diperlukan.

c. Dokumentasi

Dokumentasi adalah teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan kategorisasi dan klasifikasi bahan-bahan tertulis yang berhubungan dengan masalah penelitian, baik dari sumber dokumen maupun buku-buku, koran, majalah dan lain-lain⁹.

Adapun sumber-sumber dokumentasi tersebut berasal dari dokumen-dokumen yang dimiliki oleh BPRS Khasanah Ummat Purwokerto berupa arsip-arsip, faktur, jurnal, surat-surat, notulen hasil rapat, memo, formulir pembiayaan, formulir pengajuan untuk tabungan maupun pembiayaan, slip slip setoran, kwitansi atau dalam bentuk laporan program. Data dokumenter memuat apa dan kapan suatu kejadian atau transaksi serta siapa yang terlibat

⁸*Ibid.*, hlm. 62-63.

⁹Hadari Nawawi, *Metode Penelitian Bidang Sosial*, (Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 1998), hlm. 95.

dalam suatu kejadian. Dalam hal ini yang penulis butuhkan adalah struktur organisasi, personalia, dan kegiatan usaha.

Selain meminta dokumen-dokumen langsung dari bank, penulis juga mengambil beberapa referensi yang berasal dari majalah-majalah perbankan, *browsing* di internet dan lain sebagainya. Kesemua dokumen-dokumen di atas berfungsi untuk mendukung informasi-informasi yang diperlukan atau tambahan referensi guna penyusunan laporan Tugas Akhir ini.

C. Lokasi dan Waktu Penelitian Laporan Tugas Akhir

1. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian bersamaan dengan pelaksanaan Praktek Kerja Lapangan (PKL) Program Diploma Tiga (D III) MPS yaitu bertempat di BPRS Khasanah Ummat Purwokerto yang beralamat di Jalan Sunan Bonang No. 27 Tambaksari, Kecamatan Kembaran, Kabupaten Banyumas Telp. 0281-7617960

Fax. 0281-6843115

2. Waktu Penelitian

Adapun waktu penelitian juga bersamaan dengan pelaksanaan Praktek Kerja Lapangan (PKL) Program Diploma Tiga (D III) MPS dimulai pada hari Senin, tanggal 6 Januari 2014 sampai dengan hari Kamis,, tanggal 6 februari 2014.

BAB II

GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN

A. Kedudukan dan Koordinasi

1. Sejarah Singkat BPRS Khasanah Ummat Purwokerto

PT. BPRS Khasanah Ummat berkedudukan di Jl. Sunan Bonang No. 27 Tambaksari, Kecamatan Kembaran, Kabupaten Banyumas. Di dirikan sesuai Akta Pendirian No. 56 tanggal 24 Pebruari 2005, Akta Perubahan No. 45 tanggal 15 Agustus 2008 tentang Pernyataan Keputusan Rapat PT Bank Pembiayaan Rakyat syariah Khasanah Ummat, yang dibuat oleh Notaris Nuning Indraeni, SH dan mendapatkan pengesahan dari Departemen Hukum dan HAM Republik Indonesia No.C-09130HT.01.01.TH 2005 dan ijin usaha sesuai keputusan Gubernur Bank Indonesia No.7/41/KEP.GBI/2005 tanggal 13 Juli 2005.

2. Susunan Kepengurusan BPRS Khasanah Ummat Purwokerto sebagai berikut:

Dewan Komisaris :

Ir. Oentoeng Edy Djatmiko, MP (Komisaris Utama)

Ir. H. Purnama Sukardi, PHd (Komisaris)

Drs. H. Arif Wahidin (komisaris)

Dewan Pengawas Syariah :

KH. Misbahussurur, Lc (Ketua)

H. Muhibbin Bahrun, Lc (Anggota)

DR. A. Luthfi Hamidi (Anggota)

Direksi :

Firdaus Effendi, SH, MSI (Direktur Utama)

Titin Rachmasari, SE (Direktur)

B. Jumlah Jenis dan Lokasi Kantor

Jumlah kantor 2 (dua) sebagai kantor induk dan kantor kas serta 2 (dua) tempat pelayanan / Gerai Khasanah Ummat (Gerai KU) dengan lokasi:

1. Kantor Induk

Jl. Sunan Bonang No. 27 Tambaksari, Kembaran, Banyumas

Telp. 0281-7617960

Fax. 0281-6843115

2. Kantor Kas

a. Jl. Kertawibawa No. 9 Purwokerto Barat.

Telp. 0281-6840207

b. Kios pasar Sumpiuh No.26 Sumpiuh, Banyumas

Telp. 0282-497794

3. Gerai KU – Srambi

SRAMBI (Sambas Rumah Bermain)

Jl. Kesatrian, Purwokerto

4. Gerai KU - Baseh

Komplek Pasar Baseh, Kedungbanteng

C. Sumber Daya Insani (SDI)

Jumlah SDI sampai dengan Januari 2014 berjumlah 20 (dua puluh) orang, yaitu :

Kepala Bidang Marketing	1 (satu) orang
Kepala Bidang Operasional	1 (satu) orang
Account Officer	4 (empat) orang
Kolektor	2 (dua) orang
Accounting	1 (satu) orang
Teller	4 (empat) orang

Customer Service	1 (satu) orang
Administrasi Pembiayaan	1 (satu) orang
Petugas Gadai/Rahn (Penaksir)	1 (satu) orang
Keamanan dan Bagian Umum	4 (empat) orang

D. Visi dan Misi

Visi BPRS Khasanah Ummat adalah :

Menjadi Bank Pembiayaan Rakyat Syariah yang amanah dan Profesional dalam rangka mengembangkan ekonomi syariah.

Misi BPRS Khasanah Ummat :

Menerapkan dan mengembangkan system perbankan syariah.

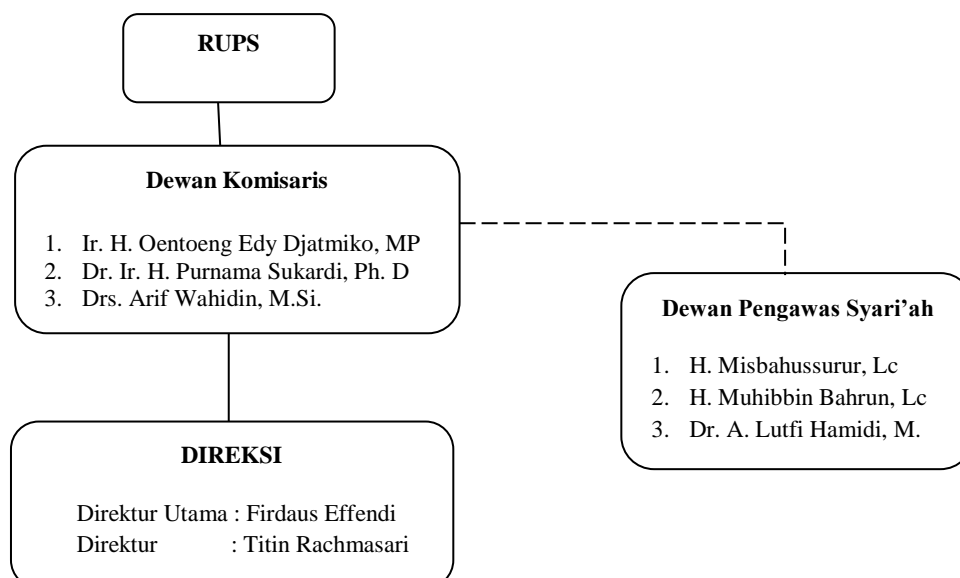
Mendukung pengembangan ekonomi ummat melalui perluasan jaringan kerja.

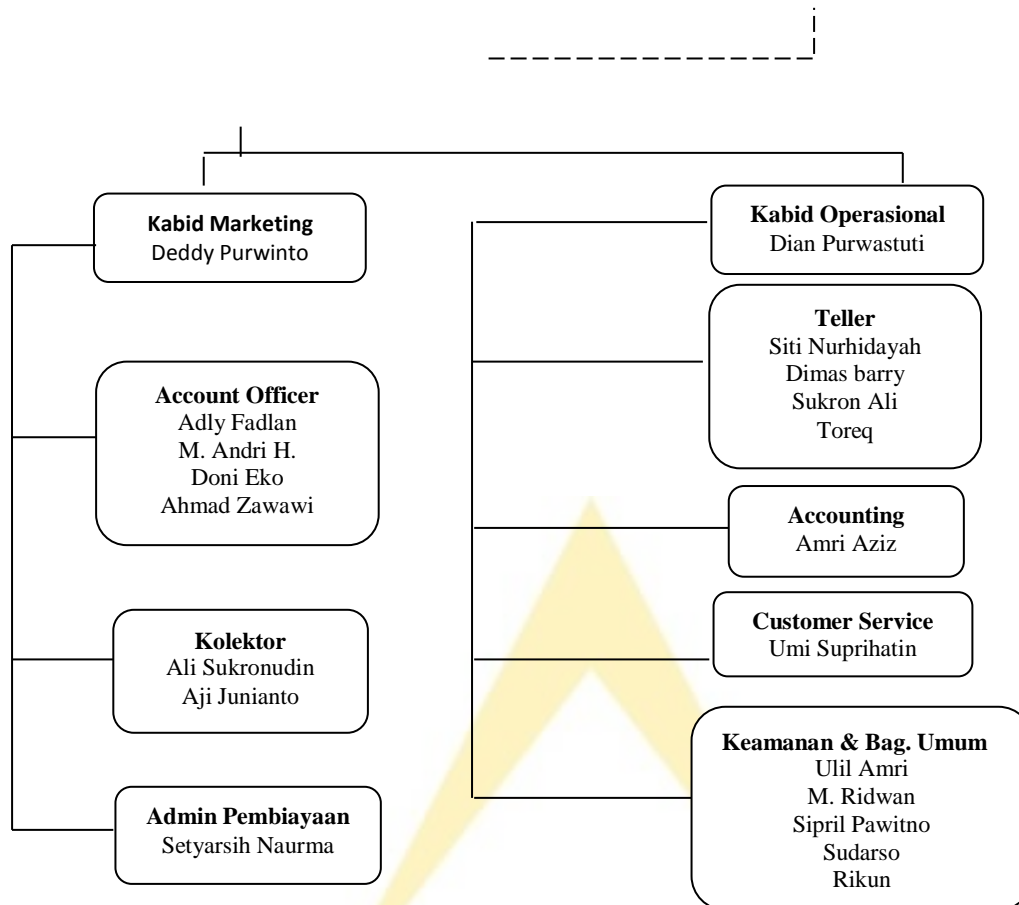
E. Motto

Motto BPRS Khasanah Ummat adalah : “ Lebih amanah dalam bermumalah...”

F. Struktur Organisasi

STRUKTUR ORGANISASI PT. BPRS KHASANAH UMMAT





Gambar. 1 Struktur Organisasi

Keterangan :

- Garis Instruksi
 ----- Garis Koordinasi

Berikut akan dijelaskan mengenai tugas dan tanggung jawab dari masing-masing jabatan di atas.

1. Rapat Umum Pemegang Saham

Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) merupakan rapat tertinggi para pemegang saham BPRS Bumi Artha Sampang yang akan menentukan sentra kebijakan BPRS Khasanah Ummat Purwokerto.¹⁰

2. Dewan Pengawas Syariah

¹⁰Dokumen SOP BPRS Khasanah Ummat Purwokerto , *Tugas dan Tanggung Jawab Karyawan BPRS Khasanah ummat purwokerto.*

Dewan Pengawas Syariah (DPS) bertugas dalam melakukan penilaian dan pengawasan atas produk yang akan ditawarkan dalam rangka menghimpun dan menyalurkan dana dari dan untuk masyarakat, agar berjalan sesuai dengan syariah Islam yang dituangkan dalam bentuk keputusan atau fatwa.

Dewan Pengawas Syariah mempunyai tugas dan tanggung jawab sebagai berikut:

- a. Memberikan pedoman atau garis-garis besar syariah untuk menghimpun maupun untuk penyaluran dana serta kegiatan yang berkaitan dengan syariah.
- b. Mengadakan perbaikan seandainya suatu produk yang telah/ sedang dijalankan dinilai bertentangan dengan syariah.
- c. Bertanggung jawab atas pengawasan terhadap operasional bank agar sesuai dengan syariah.¹¹

3. Dewan Komisaris

Dewan Komisaris bertugas dalam pengawasan intern bank dan memberikan arahan dalam pelaksanaan tugas Direksi agar tetap mengikuti kebijakan perseroan dan ketentuan yang berlaku.

Dewan Komisaris mempunyai tugas dan tanggung jawab sebagai berikut:

- a. Mempertimbangkan, menyempurnakan dan mewakili pemegang saham dalam memutuskan perumusan kebijakan umum yang baru yang diusulkan oleh Direksi untuk dilaksanakan pada masa yang akan datang.
- b. Menyelenggarakan RUPS dalam hal pembebasan tugas dan kewajiban Direksi.
- c. Mempertimbangkan dan menyetujui rencana kerja tahunan yang diusulkan Direksi.

¹¹Muhammad, *Manajemen Bank Syariah*, (Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 2005), hlm. 150.

- d. Mempertimbangkan dan memutuskan permohonan pembiayaan yang jumlahnya melebihi batas maksimal kewenangan Direksi.
- e. Memberikan penilaian atas neraca dan perhitungan rugi/laba tahunan, serta laporan-laporan berkala lainnya yang disampaikan oleh Direksi.
- f. Menyetujui/menolak pembiayaan yang diajukan oleh Direksi.
- g. Menandatangani surat-surat saham yang telah diberi nomor urut sesuai anggaran dasar perseroan.¹²



IAIN PURWOKERTO

¹²*Ibid.*, hlm. 151.

4. Dewan Direksi

Dewan Direksi terdiri dari Direktur Utama dan seorang atau lebih sebagai Direktur, bertugas memimpin dan mengawasi kegiatan bank sehari-hari sesuai kebijakan umum yang telah disetujui Dewan Komisaris dalam RUPS.

Direktur Utama mempunyai tugas dan tanggung jawab sebagai berikut:

- a. Mewakili Direksi atas nama perseroan.
- b. Memimpin dan mengelola perseroan sehingga tercapai tujuan perseroan.
- c. Bertanggung jawab terhadap operasional perseroan khususnya dalam hubungan dengan pihak ekstern perusahaan.

Sedangkan tugas dan tanggung jawab Direktur adalah sebagai berikut:

- a. Mewakili Direktur Utama atas nama Direksi.
- b. Membantu Direktur Utama dalam mengelola perseroan sehingga tercapai tujuan perseroan.
- c. Bertanggung jawab terhadap operasional perseroan, khususnya dalam hubungan dengan pihak intern perusahaan.
- d. Bersama-sama Drekstur Utama bertanggung jawab kepada Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS).¹³

5. Kepala Bagian Pemasaran

Kepala Bagian Pemasaran bertugas dalam memimpin, mengawasi dan bertanggung jawab atas terlaksananya kelancaran kerja dibagian pembiayaan dan pendanaan, memasarkan produk bank sesuai dengan syariah Islam kepada nasabah dengan layanan prima sehingga memungkinkan untuk diperolehnya laba sesuai target dengan tetap memperhatikan kelancaran dan keamanan asset bank serta menciptakan produk baru yang sesuai dengan syariah Islam.

¹³Muhammad, *Sistem dan Prosedur Operasional Bank Syariah*, (Yogyakarta: UII Press, 2000), hlm. 48.

Kepala Bagian Pemasaran mempunyai tugas dan tanggung jawab sebagai berikut:

- a. Memberikan pengarahan, pembinaan dan pengawasan terhadap staff yang ada di bawahnya.
 - b. Melaksanakan tugas dan bertanggung jawab atas laporan bulanan dan laporan berkala yang disampaikan kepada Direksi sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
 - c. Menjaga dan mengusahakan tercapainya laba yang ditargetkan bank.
 - d. Mengikuti pengembangan perbankan sehubungan dengan kegiatan pemasaran dan selalu memperhatikan situasi pasar serta melihat faktor-faktor yang mungkin mempengaruhi perkembangannya.
 - e. Membawahi langsung Account Officer.¹⁴
6. *Account Officer*

AO Pembiayaan, bertanggung jawab dalam memasarkan produk sesuai syariah Islam dan memberikan pelayanan yang prima kepada nasabah sehingga memberikan kontribusi terhadap laba perusahaan dengan memperhatikan kelancaran dan keamanan atas pembiayaan yang telah diberikan.

AO Pendanaan, bertanggung jawab dalam memasarkan produk sesuai syariah Islam dan memberikan pelayanan yang prima kepada nasabah sehingga memungkinkan untuk diperolehnya dana pihak ketiga yang sesuai dengan target dan memberikan kontribusi terhadap laba perusahaan.

Account Officer mempunyai tugas dan tanggung jawab sebagai berikut:

- a. Memasarkan produk dengan melakukan sosialisasi dan presentasi pada calon nasabah.
- b. Melaksanakan tugas-tugas yang diberikan Direksi.

¹⁴Dokumen SOP BPRS Khasanah ummat purwokerto, *Tugas dan Tanggung Jawab Karyawan BPRS Khasanah Ummat Purwokerto*, hlm. 2.

c. Bertanggung jawab kepada Direksi.¹⁵

7. Bagian Administrasi dan Legal

Bagian Administrasi dan Legal bertugas dalam mengatur, mengawasi dan melaksanakan kegiatan administrasi dan dokumentasi pemberian pembiayaan serta melakukan kegiatan untuk mengamankan posisi bank dalam memberikan pembiayaan sesuai dengan hukum yang berlaku.

Bagian Administrasi dan Legal mempunyai tugas dan tanggung jawab sebagai berikut:

- a. Memeriksa kelengkapan dan aspek yuridis setiap dokumen permohonan pembiayaan.
- b. Melakukan taksasi (taksiran) jaminan sesuai dengan harga pasar.
- c. Melakukan pengikatan atau akad pembiayaan dengan calon nasabah.
- d. Melakukan tugas-tugas yang diberikan Kepala Bagian Direksi.
- e. Bertanggung jawab kepada Kepala Bagian Pemasaran.¹⁶

8. *Collector*

bertugas dalam menyelesaikan pengembalian pembiayaan yang bermasalah atau pembiayaan yang mengalami keterlambatan lebih dari 3 bulan dan mengatur penagihannya serta melaporkan hasil penagihan yang telah dilakukan kepada Direksi.

Collector mempunyai tugas dan tanggung jawab sebagai berikut:

- a. Membuat daftar nasabah dan jadwal penagihan sesuai instruksi.
- b. Mengirimkan surat peringatan dan melakukan eksekusi serta penjualan jaminan kepada nasabah sesuai kondisi masing-masing.
- c. Membuat laporan kunjungan (call report) dan laporan penggunaan Tanda Terima Uang Berseri (TTUB) yang digunakan dalam penagihan.

¹⁵*Ibid.*, hlm. 3.

¹⁶*Ibid.*, hlm. 4.

- d. Melakukan tugas-tugas yang diberikan Kepala Bagian.
- e. Bertanggung jawab kepada Kepala Bagian Pemasaran.¹⁷

9. Kepala Bagian Operasional

Kepala Bagian Operasional bertugas dalam memimpin, mengawasi dan bertanggung jawab atas terlaksananya kelancaran kerja dibagian operasional serta memberikan laporan rutin berkala atas pekerjaannya kepada Direksi.

Kepala Bagian Operasional mempunyai tugas dan tanggung jawab sebagai berikut:

- a. Memberikan pengarahan dan pembinaan karyawan yang ada di bawahannya (*Teller, Customer Service, Accounting, Administrasi Pembiayaan*).
- b. Memeriksa semua transaksi dan mutasi keuangan.
- c. Bertanggung jawab dalam pembuatan dan penyampaian laporan bulanan kepada Direksi sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- d. Melaksanakan tugas-tugas yang diberikan Direksi.
- e. Bertanggung jawab kepada Direksi.¹⁸

10. *Customer Service*

Customer Service bertugas dalam memberikan pelayanan kepada setiap nasabah/tamu dengan baik dan Islami serta memberikan informasi yang dibutuhkan secara jelas, baik secara langsung maupun tidak langsung.

Customer Service mempunyai tugas dan tanggung jawab sebagai berikut:

- a. Memberikan pelayanan dan penjelasan tentang produk dan informasi lainnya yang diperlukan.
- b. Meregistrasi data nasabah, menginput data master nasabah pada program/sistem.

¹⁷*Ibid.*, hlm. 4.

¹⁸*Ibid.*, hlm. 5.

- c. Membuat laporan bulanan sesuai instruksi Kepala Bagian Operasional.
- d. Melakukan tugas-tugas yang diberikan Kepala Bagian/Direksi.
- e. Bertanggung jawab kepada Kepala Bagian Operasional/Direksi.¹⁹

11. *Teller*

Teller bertugas dalam membantu dan melayani nasabah dalam hal menerima setoran, penarikan uang dan transaksi lainnya yang berhubungan dengan bank yang dilakukan dalam *counter teller*.

Teller mempunyai tugas dan tanggung jawab sebagai berikut:

- a. Sebagai pemeriksa seluruh transaksi harian *Teller* dan semua tiket serta dokumen lainnya yang dibuat pada seksi kas.
- b. Melaksanakan cash count akhir hari pada seksi kas atau pada saat pergantian *Teller*.
- c. Mengambil atau menyetorkan uang tunai pada main vault.
- d. Mencatat/membuat daftar posisi kas setiap akhir hari.
- e. Bertanggung jawab kepada Kepala Bagian Operasional.²⁰

12. Bagian Umum dan Personalia

Bagian Umum dan Personalia melaksanakan tugas pencatatan, pengadministrasian serta pembinaan dalam kepersonaliaan, mengawasi ketersediaan perlengkapan dan layanan dibidang personalia dan umum.

Bagian Umum dan Personalia mempunyai tugas dan tanggung jawab sebagai berikut:

- a. Menginventarisasi kebutuhan karyawan dan atau perusahaan sesuai ketentuan yang berlaku.

¹⁹*Ibid.*, hlm. 5

²⁰*Ibid.*, hlm. 6.

- b. Pengawasan terhadap pengadaan inventaris kantor dan penyusutan serta pengendalian biaya.
- c. Melakukan pembayaran gaji, uang jasa, pesangon, lembur dan lainnya sesuai ketentuan.
- d. Membuat laporan bulanan kepada Direksi.
- e. Membawahi langsung personalia, perlengkapan, pengemudi, satuan pengamanan dan pramubhakti.
- f. Bertanggung jawab kepada Kepala Bagian Direksi.²¹

13. *Accounting*

Accounting bertanggung jawab terhadap pekerjaan pembukuan laporan-laporan keuangan yang berkaitan dan atau melalui bank koresponden.

Accounting mempunyai tugas dan tanggung jawab sebagai berikut:

- a. Membukukan transaksi dan yang tidak dilakukan oleh *Teller* dan bagian lainnya (misal pemindah bukuan, *aktiva-pasiva*).
- b. Melaksanakan tugas-tugas yang diberikan Kepala Bagian.
- c. Bertanggung jawab kepada Kepala Bagian Operasional.²²

14. *Driver*

Driver bertugas mengemudikan kendaraan (mobil dan motor) sewaktu-waktu disaat diperlukan, seperti mengantarkan pejabat bank untuk melakukan *survey* ke tempat nasabah. *Driver* juga bertanggung jawab merawat dan menjaga kendaraan milik bank.

Driver mempunyai tugas dan tanggung jawab sebagai berikut:

- a. Melaksanakan tugas-tugas yang diberikan Kepala Bagian.
- b. Bertanggung jawab kepada Kepala Bagian Umum dan Personalia.²³

²¹*Ibid.*, hlm. 6.

²²*Ibid.*, hlm. 7.

15. OB/ Office Boy

OB bertugas merawat kebersihan gedung, serta ikut membantu pengarsipan dan menjaga inventarisasi dokumen-dokumen milik bank.

OB mempunyai tugas dan tanggung jawab sebagai berikut:

- a. Melaksanakan tugas-tugas yang diberikan Kepala Bagian.
- b. Bertanggung jawab kepada Kepala Bagian Umum dan Personalia.²⁴

16. Security

Security bertugas melakukan penjagaan gedung dan seisinya serta bertanggung jawab pada keamanan bank. Selain itu, *Security* juga bertugas untuk selalu siap siaga terhadap situasi kantor, memantau keluar masuk nasabah ke kantor serta membantu *Customer Service* dalam melayani nasabah yang datang ke bank.

Security mempunyai tugas dan tanggung jawab sebagai berikut:

- a. Melaksanakan tugas-tugas yang diberikan Kepala Bagian.
- b. Bertanggung jawab kepada Kepala Bagian Umum dan Personalia.²⁵

G. Sistem Operasional dan Produk BPRS Khasanah Ummat Purwokerto

Sebuah lembaga perbankan syariah pengoperasiannya tentu saja harus disesuaikan dengan prinsip syariah Islam, baik itu dari sistem operasional yang dijalankannya maupun produk-produk yang ditawarkannya. Begitupula dengan BPRS Khasanah Ummat Purwokerto sebagai salah satu bank syariah di Indonesia yang sudah menerapkan kedua hal tersebut sesuai dengan kaidahnya. Berikut akan dijelaskan mengenai bagaimana konsep operasional dan produk-produk yang ada di BPRS Khasanah Ummat Purwokerto.

²³*Ibid.*, hlm. 8.

²⁴*Ibid.*, hlm. 9.

²⁵*Ibid.*, hlm. 9.

1. Konsep Operasional

BPRS Khasanah Ummat Purwokerto merupakan bank swasta yang memiliki 3 kantor kas yang berada di Purwokerto Barat, Sumpiuh dan kios Pasar Cermat. Sistem operasional yang diterapkan BPRS Khasanah Ummat adalah sistem komando-mandiri, yakni seluruh sistemnya diseragamkan dan berpusat pada kantor pusat.

Adapun dalam menjalankan operasionalnya BPRS Khasanah Ummat Purwokerto selain mengikuti tata cara berusaha dan perjanjian sesuai dengan Al-Qur'an dan Al-Hadits namun juga mengacu pada UU No. 21 Tahun 2008 dan Fatwa MUI tentang Perbankan Syariah.²⁶

Berbeda dengan bank konvensional, BPRS Khasanah Ummat Purwokerto tidak menggunakan sistem bunga, melainkan menggunakan sistem bagi hasil, jual beli dan sewa menyewa.²⁷

2. Produk-Produk BPRS Khasanah Ummat Purwokerto

BPRS Khasanah Ummat Purwokerto merupakan bank syariah yang melakukan penghimpunan dana dari masyarakat yang kelebihan dana (*surplus*) untuk kemudian menyalurkannya kembali kepada masyarakat yang kekurangan dana (*deficit*) dalam bentuk pembiayaan. Dengan menerapkan manajemen keadilan, transparansi dan kebersamaan produk-produk BPRS Khasanah Ummat ditujukan kepada masyarakat pelaku usaha kecil dan mikro.

Adapun produk-produk yang ditawarkan oleh BPRS Khasanah Ummat Purwokerto sebagai berikut:

a. Produk Pembiayaan

1) Pembiayaan IB Jual Beli Barang

²⁶*Ibid.*

²⁷*Ibid.*

adalah pembiayaan dengan akad Murabahah yaitu jual beli barang sebesar harga pokok barang ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati.

2) Pembiayaan IB Modal Kerja

adalah pembiayaan dengan akad Musyarakah dimana masing-masing pihak telah menyediakan sebagian modalnya untuk dikelola bersama dan hasil akan dibagi sesuai nisbah yang disepakati. Apabila mengalami kerugian akan ditanggung oleh para pihak sesuai porsi modalnya.

3) Pembiayaan IB Multijasa

adalah pembiayaan dengan akad Ijarah atau Kafalah dimana penyediaan dana atau tagihan berdasarkan kesepakatan antara Bank dengan nasabah yang mewajibkan nasabah melunasi sesuai akad.

4) Pinjaman IB Talangan

adalah penyediaan dana pinjaman kepada nasabah tanpa imbalan dengan kewajiban pihak peminjam mengembalikan pokok pinjaman sesuai jangka waktu yang disepakati. Pinjaman ini menggunakan Akad qardh.

5) Gadai Emas Syariah/Rahn

adalah produk gadai emas dengan menggunakan system syariah.

b. Produk Pengumpulan Dana

1) Deposito IB Mudharabah

adalah deposito berjangka, nasabah akan memperoleh bagi hasil dari hasil pengelolaan usaha Bank.

2) Tabungan IB Wadiah

adalah tabungan yang sewaktu-waktu dapat diambil dan penabung akan memperoleh imbalan berupa bonus.

3) Tabungan IB Mudharabah

adalah tabungan investasi dimana penabung akan memperoleh imbalan berupa bagi hasil.

c. Macam-macam Produk Andalan Khasanah Ummat :

Produk Pengumpulan dana/Funding

1) Tabungan Sa-KU

Merupakan tabungan yang dapat ditarik sewaktu-waktu dan akan memperoleh bonus yang menarik setiap bulanya. Tabungan ini dapat dipakai sebagai jaminan pembiayaan. Setoran minimal Rp 10.000,-

2) Tabungan Kurban-KU

Merupakan tabungan yang dikhususkan untuk perencanaan kurban. Dengan setoran awal minimal Rp 10.000,- dan setoran selanjutnya disepakati antara Bank dan nasabah. Insya Allah niat anda berkorban di Hari Idul Adha akan dapat terlaksana. Anda juga akan mendapatkan bagi hasil yang menarik setiap bulanya.

3) Tabungan Ceria-KU

Merupakan tabungan yang khusus untuk pelajar atau mahasiswa dengan setoran minimal Rp 1.000,- dan akan memperoleh bagi hasil yang kompetitif setiap bulanya.

4) Deposito Mudarabah-KU

Merupakan simpanan dana pihak ketiga yang hanya dapat ditarik berdasarkan jangka waktu 1, 3, 6 atau 12 bulan dan dapat diperpanjang secara otomatis (Automatic Roll Over). Nominal minimalnya adalah Rp 500.000,- (lima ratus ribu rupiah). Nasabah akan memperoleh bagi hasil yang kompetitif setiap bulanya. Deposito ini juga dapat dipakai sebagai jaminan pembiayaan.

5) Dana ZIS-KU

IAIN PURWOKERTO

Selain berinvestasi untuk masa depan dan keluarga tercinta, anda juga dapat berinvestasi untuk masa depan akherat nanti. Anda para Aghnia yang peduli akan keadaan saudara-saudara kita yang kekurangan, BPRS KU siap membantu untuk menyalurkan harta yang disisihkan melalui zakat, infak, shadaqah. Setoran dapat dilakukan secara incidental maupun berkala melalui rekening Dana ZIS-KU, no. 24.0184.010805. Insya Allah BPRS KU akan menyalurkan harta yang dimanfaatkan untuk mereka yang berhak menerimanya.

6) Investasi Khasanah Ummat (IKU)

Manfaat :

- a) Sebagai jaminan hari depan anda dan keluarga
- b) Untuk persiapan biaya pendidikan buah hati
- c) Sebagai investasi yang dapat dijadikan sebagai jaminan pembiayaan.

Karakteristik :

- a) Menggunakan konsep Tabungan Mudharabah
- b) Penarikannya hanya dapat dilakukan dengan syarat dan waktu tertentu
- c) Dana yang disimpan akan memperoleh bagi hasil yang tidak boleh diambil sebelum berakhirnya jangka waktu dan akan menambah saldo tabungan.

Syarat peserta :

a) Perorangan

- (1) Iuran minimal Rp 25.000,- per bulan
- (2) Menyerahkan foto copy KTP dan SIM
- (3) Membayar biaya pendaftaran sebesar Rp 12.000,-

Kemudahan-kemudahan :

- (1) Jangka waktu ditentukan sendiri, minimal 3 tahun

- (2) Setoran secara bulanan, triwulan, semester atau tahunan
- (3) Bagi hasil dapat diketahui setiap tanggal 1 bulan berikutnya.

Produk Pembiayaan Syariah

1) Murabahah

Akad Murabahah adalah perjanjian jual beli berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara BANK dan NASABAH yang mewajibkan pihak NASABAH yang dibiayai dan atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu sebesar harga pokok ditambah margin keuntungan yang disepakati. BANK sebagai penyedia dana dalam rangka membelikan barang dan NASABAH sebagai pihak pembeli barang.

Margin adalah keuntungan yang diminta BANK berdasarkan kesepakatan dan tidak berubah selama periode pembiayaan.

2) Musyarakah

Akad Musyarakah adalah akad kerjasama usaha antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu, dimana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana dengan ketentuan bahwa keuntungan dibagi berdasarkan nisbah yang disepakati sebelumnya, sedangkan kerugian ditanggung oleh para pihak sebesar partisipasi modal yang disertakan dalam usaha.

Pembiayaan musyarakah adalah penyediaan dana BANK untuk memenuhi sebagian modal suatu usaha tertentu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara BANK dengan NASABAH yang mewajibkan NASABAH untuk melakukan pengelolaan usaha atas investasi dimaksud sesuai dengan akad musyarakah.

Nisbah adalah pembagian keuntungan dari pengelolaan usaha atau NASABAH kepada BANK sebagai penyedia dana berdasarkan kesepakatan dan tidak berubah selama jangka waktu investasi, kecuali atas dasar kesepakatan dan tidak berlaku surut.

3) Qardh

Akad qardh adalah pinjaman dana tanpa imbalan dengan kewajiban pihak peminjam mengembalikan pokok pinjaman secara sekaligus atau cicilan dalam jangka waktu tertentu. Pinjaman qardh merupakan pinjaman yang tidak mempersyaratkan adanya imbalan. Namun demikian, peminjam dana diperkenankan untuk memberikan imbalan.

BANK diperbolehkan mengenakan biaya administrasi dana BANK dapat meminta jaminan atas pemberian qardh. Akad qardh adalah penyedia dana sebagai pinjaman kepada nasabah tanpa imbalan dengan kewajiban pihak peminjam mengembalikan pokok pinjaman sesuai jangka waktu yang disepakati.

4) Rahn

Gadai emas (rahn emas) merupakan perjanjian gadai dimana pihak yang menggadaikan (rahn) menyerahkan barang gadai berupa emas kepada pihak BANK sebagai penerima gadai (murtahin) dalam rangka memperoleh pinjaman uang.

5) Ijarah / Kafalah

Akad ijarah/kafalah merupakan penyediaan dana atau tagihan berdasarkan kesepakatan antara BANK dengan nasabah yang mewajibkan nasabah melunasi hutangnya sesuai akad.

Jasa- Jasa Lain :

- 1) Pembayaran rekening listrik
- 2) Pembayaran rekening telepon
- 3) Kartu halo
- 4) Matrix angsuran FIF
- 5) Pembelian Voucher : IM3 Fren, Axist, As, Mentari, Simpati

Dana Kebijakan : Dana ZIS

H. Manajemen dan Pelayanan BPRS Khasanah Ummat

Manajemen BPRS KU dikelola oleh Sumber Daya Insani (SDI) terdidik, yang amanah dan professional. Kegiatan operasional BPRS KU sehari-hari dilaksanakan oleh seluruh karyawan yang bertanggung jawab terhadap tugas masing-masing. Dengan prinsip ingin menciptakan kemudahan pengembangan ekonomi syariah, BPRS KU memiliki petugas yang berfungsi sebagai armada antar jemput setoran dan penarikan tabungan atau deposito termasuk setoran angsuran pembiayaan.

Pelayanan ini sangat relevan dengan kebutuhan masyarakat khususnya pengusaha mikro dan kecil yang cenderung tidak bias meninggalkan usaha kesehariannya dipasar atau toko atau rumah. Pembiayaan di BPRS KU juga memiliki persyaratan yang ringan, proses yang mudah dan pelayanan yang cepat dengan tetap berpegang pada azaz profesionalitas yang syariah.

Setiap tabungan maupun deposito yang disimpan di BPRS Khasanah Ummat mendapat jaminan dari Lembaga Penjamin Simpanan (LPS), sepanjang sesuai ketentuan yang berlaku sehingga masyarakat akan tetap merasa aman untuk menyimpan dnanya di BPRS Khasanah Ummat.

Selain itu pembiayaan di BPRS Khasanah Ummat juga diasuransikan di PT. Takaful Indonesia. Ini adalah prinsip jaga-jaga, apabila terjadi sesuatu pada nasabah pembiayaan maka PT. Takaful Indonesia akan menanggungnya.

I. Tahap-tahap Pembukaan Tabungan

1. Nasabah datang langsung ke kantor atau lewat marketing BPRS Khasanah Ummat.
2. Menyerahkan foto copy KTP sebagai data yang nantinya akan di input ke computer.
3. Menyerahkan setoran pertama minimal Rp. 10.000,-
4. Kemudian pihak Teller membuatkan buku tabungan sebagai bukti dan slip setoran sebagai bukti ttransaksi setoran pertama.
5. Apabila nasabah melakukan penarikan tabungan diharuskan yang mengambil nasabah itu sendiri. Karena dalam penarikan tabungan, slip penarikan harus ditanda tangani oleh pemilik tabungan dan tidak boleh diwakilkan kepada orang lain. Kecuali ada surat kuasa dari pemilik tabunganya tetapi juga harus membawa KTP asli pemilik tabungan tersebut. Hal ini bertujuan untuk hal ini bertujuan untuk melindungi simpanan dari hal-hal yang tidak di inginkan.

J. Berkas-berkas yang Digunakan Dalam Pembiayaan

Dalam rangka melakukan pembiayaan, nasabah harus mengisi formulir permohonan pembiayaan sebagai berikut :

1. Identitas pemohon
2. Besarnya permohonan pembiayaan yang diajukan
3. Tujuan permohonan pembiayaan

4. Tujuan waktu pembiayaan
5. Jaminan yang diberikan untuk pembiayaan tersebut
6. Formulir permohonan pembiayaan ini disetujui dan ditanda tangani oleh pemohon dengan disertai syarat-syarat yaitu dengan melampirkan :
 - a. Foto copy kartu identitas yang berlaku (KTP / SIM)

Dalam pengajuan permohonan pembiayaan baik pembiayaan Murabahah, Musyarakah maupun pembiayaan lainnya harus disertai dengan kartu identitas yang berlaku berupa foto copy identitas suami istri 1 lembar.

- b. Foto copy Kartu Keluarga

Kartu Keluarga ini disertakan dengan maksud untuk mengetahui jumlah tanggungan pemohon. Foto copy Kartu Keluarga sebanyak 1 lembar.

- c. Foto copy jaminan :

Jaminan dapat berupa :

- 1) BPKB
- 2) Surat izin menempati los pasar
- 3) Sertifikat Tanah dan Bangunan
- 4) Cessie tabungan

- d. Surat Keterangan Usaha

- e. Membuka tabungan di BPRS Khasanah Ummat

- f. SIUP dan TDP

- g. Akta pendirian dan Perubahannya

- h. NPWP (Nomor Pokok Wajib Pajak)

Slip Kuitansi pencairan Pembiayaan

Kuitansi ini disediakan oleh bagian administrasi sebagai bukti bahwa pihak BPRS Khasanah Ummat telah mencairkan dana pembiayaan. Kuitansi ini terdiri dari 3 rangkap, lembar 1 untuk bagian Teller sebagai dasar untuk menginput data ke komputer yang juga dilakukan oleh bagian pembukuan. Lembar II untuk nasabah sebagai tanda bukti pencairan, lembar III untuk bagian administrasi pembiayaan yang digabungkan dengan dokumen nasabah yang akan disimpan. Slip kuitansi ini ditanda tangani oleh nasabah, pejabat bank dan teller.

Slip Setoran Pembiayaan / Slip Angsuran

Slip setoran ini sebagai bukti telah melakukan angsuran pembiayaan, baik melalui teller maupun melalui marketing, slip ini terdiri 2 rangkap. Satu lembar untuk nasabah dan satu lembar untuk bagian teller untuk di input kekomputer dan dilakukan pembukuan.

Slip Penerimaan

Slip penerimaan ini sebagai bukti uang dari teller kepada marketing / AO, slip ini ditanda tangani oleh penerima uang dan teller.

Kartu Setoran Pembiayaan

Kartu setoran digunakan untuk mengangsur pembiayaan baik melalui bagian teller maupun bagian marketing. Isinya tentang angsuran pokok, bagi hasil, margin, denda keterlambatan dan sisa angsuran. Kartu setoran ada 2 macam yaitu :

1. Kartu Piutang

Kartu Piutang digunakan khusus untuk akad Murabahah, Isthisna, dan Multijasa.

Kartu piutang ini ada 2 macam yaitu :

- a. Untuk pihak nasabah
- b. Untuk pihak Bank

2. Kartu Pembiayaan

Kartu ini digunakan khusus untuk akad Musyarakah, Qardh, dan Ijarah. Kartu Pembiayaan ini ada 2 macam :

- a. Untuk pihak nasabah
- b. Untuk pihak Bank

Formulir Tanda Terima Jaminan Keluar

Formulir ini digunakan untuk mencatat bahwa jaminan yang diberikan untuk mendapatkan pembiayaan telah lunas dan jaminan tersebut dapat diserahkan kembali kepada nasabah. Formulir ini di isi oleh pihak administrasi dan ditanda tangani oleh nasabah dan teller.

K. Prosedur Pembayaran Angsuran Pembiayaan

Pembayaran angsuran pembiayaan baik pembiayaan Musyarakah, Murabahah, maupun yang lainnya dapat dilakukan melalui bagian teller atau melalui staf marketing yang akan datang ke tempat tinggal atau tempat usaha nasabah. Namun pada dasarnya prosedur pembayaran angsuran sama, baik melalui bagian teller maupun melalui marketing.

Berikut ini prosedur angsuran pembiayaan melalui masing-masing bagian :

1. Melalui Bagian Teller :

- a. Nasabah menyerahkan uang dan kartu setoran pembiayaan kepada bagian teller.
- b. Teller kemudian melakukan pengecekan saldo angsuran dan menghitung uang setoran dari nasabah. Kemudian teller mencatat dan menandatangani kartu setoran pembiayaan tersebut dan menyerahkan kartu setoran tersebut kepada nasabah untuk pembayaran angsuran berikutnya.
- c. Nasabah menandatangani slip angsuran dan menerima slip angsuran tersebut sebagai bukti bahwa nasabah telah mengangsur.

2. Melalui bagian Marketing :

- a. Nasabah menyerahkan uang angsuran dan kartu setoran angsuran kepada marketing yang bersangkutan.
- b. Marketing melakukan pengecekan saldo angsuran kemudian dicatat pada kartu setoran pembiayaan dan ditandatangani.
- c. Nasabah menandatangani slip angsuran dan menerima slip angsuran tersebut sebagai bukti bahwa nasabah telah mengangsur.
- d. Marketing menyerahkan slip angsuran yang telah ditandatangani oleh nasabah yang melakukan angsuran melalui marketing kepada teller.

L. Prosedur Pelunasan atau Akhir Pembiayaan

Kewajiban nasabah pembiayaan ini akan berakhir apabila sudah melunasi pembiayaan sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati pada saat akad pembiayaan berlangsung. Proses Pelunasan ini dapat dilakukan di kantor dan dapat juga melalui marketing.

Berikut prosedur pelunasan pembiayaan melalui bagian teller :

1. Pembayaran angsuran pembiayaan dilakukan untuk terakhir kalinya oleh nasabah dengan membawa kartu angsuran ke bagian teller.
2. Teller melakukan pengecekan saldo angsuran kemudian diinput ke computer dan dilakukan pencatatan pelunasan yaitu menutup rekening pembiayaan.
3. Teller memerintahkan bagian administrasi untuk membuat formulir jaminan keluar sebagai bukti bahwa pembiayaan tersebut telah selesai dilunasi dan jaminan tersebut dapat dikembalikan kepada nasabah.
4. Formulir jaminan keluar ditandatangani oleh nasabah dan teller
5. Kemudian kartu setoran disimpan oleh customer service dan surat jaminan keluar disimpan oleh bagian administrasi, keduanya disimpan sebagai arsip tetap perusahaan.

Berikut prosedur pelunasan pembiayaan melalui bagian marketing :

1. Marketing melakukan pengecekan saldo angsuran nasabah yang akan melunasi pembiayaan kepada bagian teller
2. Marketing meminta formulir jaminan keluar kepada bagian administrasi sebagai bukti bahwa pembiayaan tersebut telah selesai dilunasi dan jaminan tersebut dapat dikembalikan kepada nasabah.
3. Pembayaran angsuran pembiayaan untuk yang terakhir kalinya oleh nasabah dengan menyerahkan kartu angsuran kepada marketing.
4. Marketing melakukan pencatatan angsuran terakhir pada laporan marketing yang nantinya akan diinput kekomputer oleh bagian teller
5. Kartu setoran dan slip angsuran terakhir ditandatangani oleh bagian marketing sedangkan formulir jaminan keluar ditandatangani oleh bagian teller
6. Kemudian kartu setoran pembiayaan dan surat jaminan keluar tersebut disimpan sebagai arsip tetap oleh bagian administrasi, yang diserahkan kepada nasabah adalah jaminan asli.



IAIN PURWOKERTO

BAB III

HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Hasil

1. Syarat-syarat pengajuan pembiayaan

Syarat-syarat pengajuan pembiayaan di BPRS Khasanah Ummat Purwokerto tergantung pada jenis nasabah yang bersangkutan. Persyaratan antara nasabah perorangan, nasabah perusahaan, dan nasabah yayasan berbeda karena yang menjalankan usaha tersebut juga berbeda. Untuk nasabah yang bukan perorangan usaha yang dijalankan tidak hanya satu tapi dalam bentuk organisasi. Sedangkan untuk nasabah perorangan apabila belum mempunyai suami/istri hanya disyaratkan fotokopi KTP yang bersangkutan, selain mencantumkan nama ibu kandung, dalam rangka mengantisipasi hal-hal yang tak diinginkan.

Syarat-syarat pengajuan pembiayaan secara umum adalah sebagai berikut :

1. Mengisi formulir aplikasi pembiayaan.
2. Fotokopi KTP suami istri yang masih berlaku.
3. Fotokopi kartu keluarga.
4. Fotokopi akta nikah.

Keterangan pengasilan dan data-data pendukung lainnya. Beragam persyaratan untuk nasabah antara lain :

a. Persyaratan bagi Pegawai Negeri/Pegawai Swasta, adalah :

- 1) Fotokopi lip Gaji/Ket. Pengasilan.
- 2) Fotokopi SK pengangkatan pertama dan terakhir.
- 3) Surat keterangan masa kerja/pegawai swasta.
- 4) Surat kuasa gaji potong gaji dari bendahara.
- 5) Surat ketangan dari bendahara yang berwenang.

- b. Persyaratan bagi pengusaha PT/CV/Koperasi, antara lain :
- 1) NPWP, SIUP, TDP, SIUJK, atau Surat Keterangan Usaha dari desa.
 - 2) Surat pernyataan dari Komisaris atau Pengurus.
 - 3) AD/ART.
 - 4) Neraca L/R 3 bulan terakhir.
 - 5) Surat persetujuan dari pengurus kepada pengelola.
- c. Jaminan
- 1) Fotokopi BPKB atas nama pribadi yang dilampiri fotokopi STNK
 - 2) Fotokopi bukan atas nama pribadi (milik sendiri).
 - a) Dilampiri fotokopi STNK
 - b) Harus ada kwitansi pembelian bermaterai Rp 6.000,-
 - c) Dilampiri fotokopi KTP Pemilik sebelumnya (nama yang tercantum di BPKB)
 - d) Fotokopi Sertifikat Hak Milik atas nama sendiri dilampiri SPPT

2. Analisis Pembiayaan *Multijasa*

a. Pengertian Pembiayaan *Multijasa*

Menurut fatwa DSN-MUI NO: 44/DSN-MUI/VIII/2004 Tentang Pembiayaan *Multijasa*. *Multijasa* adalah pembiayaan yang diberikan oleh Lembaga Keuangan Syariah (LKS) kepada nasabah dalam memperoleh manfaat atas suatu jasa.

Pengertian *Multijasa* menurut fatwa DSN adalah pembiayaan yang diberikan oleh Lembaga Keuangan Syariah (LKS) kepada nasabah dalam memperoleh manfaat atas suatu jasa.²⁸ Produk *Multijasa* ini dikeluarkan untuk memberikan solusi kepada LKS karena melihat dana sosial (mal) yang tidak mencukupi dan tidak

²⁸ Dewan Syariah Nasional (DSN), *Himpunan fatwa Dewan Syariah Nasional MUI*, (Ciputat: CV. Gaung Persada, 2006), Edisi. Revisi, hal.234.

memungkinkan untuk menggunakan akad *qordhul hasan*, karena dan yang tersedia adalah dana yang harus menghasilkan bagi hasil untuk para penyimpan dana, maka dapat menggunakan akad *ijarah* sebagai solusi.

Multijasa berdasar dari asal katanya terdiri dari kata multi yang berarti banyak, bermacam-macam dan jasa yang berarti perbuatan yang berguna, bermanfaat, atau bernilai bagi orang lain. Jadi *multijasa* adalah suatu perbuatan atau manfaat yang bermacam- macam gunanya untuk orang lain.

Pembiayaan IB *Multijasa* pada BPRS Khasanah Ummat Purwokerto menggunakan akad *Ijarah* dan *Kafalah* yang merupakan penyediaan dana atau tagihan berdasarkan kesepakatan antara bank dengan nasabah yang mewajibkan nasabah melunasi hutangnya sesuai akad. sedangkan akad kafalah merupakan akad pelengkap untuk memperkecil risiko penyalahgunaan dana. Manfaat dari pembiayaan IB *Multijasa* pada BPRS Khasanah Ummat adalah sebagai sumber dana bagi nasabah untuk biaya pendidikan, kesehatan, dan jasa lainnya yang dibenarkan secara syariah²⁹. Selain itu akad *multijasa* juga dapat digunakan dalam penanganan pembiayaan bermasalah., yang bertujuan untuk meringankan beban nasabah yang mengalami kesulitan dalam melunasi pembiayaan, sehingga akad yang dipakai sebelumnya diubah/ diganti dengan akad *multijasa* lalu margin keuntungannya pun diturunkan³⁰.

Berikut ini merupakan data jumlah plafon yang diajukan dari total 836 nasabah pembiayaan di BPRS Khasanah Ummat Purwokerto

Pembiayaan Bulanan	Murobahah	Musyarokah	Al-Qordh	Ijarah	Multijasa	Total
Januari	461.000.000	669.100.000	5.000.000	13.000.000	43.500.000	1.191.600.000

²⁹ Dok BPRS Khasanah Ummat Purwokerto.

³⁰ Hasil Wawancara dengan M. Andri hermawan sebagai AO Financing pada tgl 5/2/2014.

Februari	455.500.000	448.450.000	2.300.000	-	7.000.000	913.250.000
Maret	466.000.000	448.500.000	-	5.000.000	76.000.000	1.180.000.000
April	380.500.000	1.009.650.000	1.000.000	15.750.000	71.350.000	1.478.250.000
Mei	411.500.000	528.250.000	-	14.000.000	36.000.000	989.750.000
Juni	212.500.000	252.650.000	-	-	97.000.000	565.150.000
Juli	270.000.000	580.175.000	5.000.000	-	68.000.000	923.175.000
Agustus	236.800.000	307.110.000	3.000.000	-	18.500.000	565.410.000
September	354.780.000	967.200.000	13.250.000	3.300.000	294.620.000	1.633.150.000
Oktober	538.800.000	811.800.000	19.858.000	-	94.810.000	1.633.150.000
November	282.000.000	606.000.000	17.900.000	10.000.000	98.290.000	1014.190.000
Desember	639.000.000	349.000.000	12.800.000	-	110.750.000	1.111.550.000
Jumlah	4.698.380.000	7.162.385.000	80.108.000	61.050.000	1.015.820.000	13.017.743.000

Dari data diatas terlihat jelas bahwa nasabah pembiayaan *Multijasa* menduduki urutan ke tiga setelah pembiayaan *Musyarokah* dan Murobahah.

Sedangkan data perkembangan nasabah Multijasa ada BPRS Khasanah Ummat Purwokerto dapat dilihat sbb:

Tahun	2012	2013
Per Juni	68	70
Per Desember	71	73

Dari data tersebut, nasabah pembiayaan *multijasa* pada BPRS khasanah Ummat Purwokerto berjumlah 143 dari jumlah total 836 nasabah, sehingga rata-rata pembiayaan *multijasa* yang diajukan oleh nasabah sebesar Rp 7.103.636,3636,- sedangkan jumlah plafon yang diajukan oleh nasabah yang dapat terealisasi tergantung dari besarnya nilai jaminan dari nasabah. Semua nasabah dipandang sama

sehingga tidak ada keistimewaan. Nasabah mana yang mengajukan kelengkapan berkas terlebih dahulu maka dia yang berhak menerima pembiayaan terlebih dahulu. Pembiayaan *Multijasa* pada BPRS Khasanah Ummat Purwokerto merupakan pembiayaan jangka pendek yang waktu pelunasannya kurang dari 2 tahun. Sedangkan mekanisme pembiayaan multijasa untuk pengajuan dana kesehatan maupun pendidikan sama yaitu sesuai dengan prosedur pelaksanaan yang berlaku.

b. Analisis Pembiayaan

Sedangkan pengertian analisis pembiayaan sendiri adalah kegiatan yang menelaah aspek-aspek penting dan patut diketahui dari nasabah yang akan dibiayai oleh bank. Dengan tujuan untuk memperoleh gambaran/informasi yang jelas dan sesungguhnya terhadap kondisi nasabah yang akan dibiayai untuk dapat memberikan jawaban pengambilan keputusan tentang pelaksanaan pembiayaan secara objektif.³¹

Menurut Drs. Muhammad, M.Ag Analisis pembiayaan mempunyai dua tujuan, yaitu tujuan umum dan khusus. Tujuan umum dari 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 dari analisis pembiayaan adalah untuk menilai kelayakan usaha calon nasabah, menekan risiko akibat tidak terbayarnya pembiayaan, dan menghitung kebutuhan pembiayaan yang layak.³²

Pertimbangan yang lazim digunakan oleh BPRS Khasanah Ummat Purwokerto untuk mengevaluasi calon nasabah yang digunakan oleh BPRS

³¹ Dok. SOP BPRS Khasanah Ummat Purwokerto.

³² Drs. Muhammad, M.Ag, *Managemen Bank Syariah*. UPP AMP YPKN : Yogyakarta. 2005. hal 305-317

Khasanah Ummat menggunakan prinsip 5C antara lain : *Character* (kepribadian nasabah), *Capacity* (kemampuan mengelola usaha), *Capital*(modal), *Collateral*(jaminan), *Condition*(kondisi ekonomi dan prospek usaha) serta tambahanya adalah 1S yaitu Syari'ah.³³

Dalam analisis pembiayaan prinsip kehati-hatian dalam pemberian pembiayaan sangat diperlukan untuk mendapatkan keyakinan bahwa calon debitur (mitra usaha) akan mampu melunasi kewajibannya, yaitu melunasi pembiayaan yang diberikan oleh pihak bank.

Adapun penjelasan prinsip analisis pembiayaan, adalah sebagai berikut :

1) *Character*

Character merupakan penggambaran watak dan kepribadian calon nasabah. Cara yang perlu dilakukan oleh bank untuk mengetahui *character* calon nasabahnya adalah :³⁴

- a) Sifat calon debitur merupakan unsur utama yang perlu diperhatikan.
- b) Untuk mengetahui sifat calon debitur perlu mengadakan pengamatan yang teliti.
- c) Pengamatan langsung terhadap kebiasaan sehari-hari yang dilakukan oleh yang bersangkutan.
- d) Informasi calon debitur bias diperoleh dari : kerabat, tetangga, tokoh masyarakat, rekan bisnisnya, dll.
- e) Sifat-sifat calon debitur yang perlu diperhatikan di antaranya : kemauan dan tanggung jawab terhadap kewajiban, keterbukaan, kejujuran, ketekunan, kepribadian, hemat, hobi, dsb.

³³ Hasil Wawancara dengan M. Andri H, Account Officer di BPRS Khasanah Ummat Purwokerto pada tanggal 7 Januari 2014 .

³⁴ Ismail, *Perbankan Syariah*, hal. 120.

- f) Dari hasil pengamatan yang mendalam dapat disimpulkan atau diketahui kecenderungan calon debitur bersifat positif atau negatif.

Untuk mengetahui bagaimana sifat atau karakter nasabah, maka dibutuhkan adanya kegiatan survey yang dilakukan oleh Account Officer kepada calon nasabah. Pada BPRS Khasanah Ummat Purwokerto dalam kegiatan survey ini juga mengadakan kegiatan wawancara yang dilakukan langsung kepada calon nasabah, keluarga dekat, dan tetangga terdekat.³⁵

2) *Capacity*

Capacity merupakan penilaian terhadap kemauan calon debitur dalam memenuhi kewajibannya. Penilaian yang perlu dilakukan untuk mengetahui *capacity* calon nasabahnya antara lain :

- a) Kemampuan untuk mencari dan mengkombinasikan sumber daya yang terkait dengan bidang usahanya.
- b) Kemampuan untuk memproduksi barang atau jasa yang dapat memenuhi kebutuhan konsumen/pasar.
- c) Kemampuan menyusun suatu rencana bisnis dan mewujudkannya menjadi suatu realitas .

Aspek lain yang tak kalah penting, diantaranya :

- a) Aspek pembelanjaan operasi perusahaan

Aspek pembelanjaan operasi perusahaan perlu diperhatikan untuk mengetahui kebiasaan tingkat efisiensi calon calon debitur dalam pengatuan dana perusahaan, misal sumber dana jangka pendek harus digunakan untuk modal kerja, bukan untuk membeli harta tetap.

³⁵ Hasil wawancara dengan M. Andri H (Account Officer) di BPRS Khasanah Ummat Purwokerto. Pada tgl 7 Januari 2014.

b) Aspek likuiditas

Aspek likuiditas perlu diperhatikan untuk melihat kemampuan calon nasabah dalam mengelola kas perusahaan sehingga bank dapat meyakini bahwa usaha yang dijalankan calon debitur dapat melunasi angsuran pembiayaan sesuai jadwal yang ditentukan dalam perjanjian.

c) Aspek aktivitas

Selanjutnya aspek aktivitas, penyaluran pembiayaan bertujuan untuk meningkatkan aktivitas usaha secara lebih efisien.

d) Aspek profitabilitas

Adapun aspek profitabilitas dilihat untuk memperbaiki apakah pembiayaan yang diberikan kepada calon nasabah apakah mampu meningkatkan volume usaha sekaligus meningkatkan laba.

3) *Capital*

a) Analisis *capital* bertujuan untuk memastikan apakah calon nasabah/debitur menyediakan dana sendiri untuk mendampingi pembiayaan yang akan diberikan oleh bank.

b) Analisis ini juga bermaksud untuk meningkatkan tanggung jawab calon nasabah dalam menjalankan usahanya, karena ikut menanggung resiko terhadap kegagalan usahanya.

c) Semakin besar modal yang disediakan oleh calon nasabah akan semakin baik, berarti pembiayaan yang akan diberikan kepada calon nasabah semakin kecil sehingga risiko pembiayaannya juga semakin kecil.

d) Perbandingan modal sendiri dengan pembiayaan dari bank bisa menggunakan ratio leverage.

4) *Collateral*

Merupakan suatu jaminan pembiayaan yang dapat menambah tingkat keyakinan bank bahwa calon debitur dengan usaha yang dimilikinya akan mampu melunasi pembiayaannya, sedangkan agunan merupakan jaminan tambahan jika bank menganggap aspek pendukung usaha calon nasabah masih lemah. Jaminan biasanya terlepas dari objek pembiayaan. Jaminan dapat berupa kekayaan lain calon debitur atau jaminan pihak ketiga.

Secara terperinci, pertimbangan atas *collateral* dikenal dengan MAST³⁶.

Antara lain :

a) *Marketability*

Marketability adalah agunan yang diterima oleh bank haruslah agunan yang mudah diperjual-belikan dengan harga yang menarik dan meningkat dari waktu ke waktu.

b) *Ascertainability of value*

Ascertainability of value adalah agunan yang diterima oleh bank memiliki harga yang lebih pasti.

c) *Stability of value*

Stability of value adalah agunan yang diserahkan oleh bank yang memiliki harga yang stabil, sehingga ketika agunan akan dijual maka hasil penjualan dapat menutupi kewajiban debitur.

d) *Transferability*

Transferability adalah agunan yang diserahkan oleh bank yang mudah dipindahtangankan dan mudah dipindahkan dari satu tempat ke tempat lainnya.

5) *Condition of Economy*

³⁶ Ismail, *Perbankan Syariah*, hal. 124-125

Kondisi yang dipersyaratkan adalah kegiatan usaha calon debitur mampu mengikuti fluktuasi ekonomi baik dalam maupun luar negeri. Untuk mengetahui kondisi ekonomi perlu mengamati kondisi internal dan eksternal dari usaha calon debitur.

1. Kondisi internal :

Kondisi Internal dapat berupa :

- (1) Usaha ini memiliki pasar atau pelanggan yang jelas dan memiliki prospek usaha untuk dikembangkan.
- (2) Produk berupa barang atau jasa yang dihasilkan memiliki ciri khas dan mampu menarik minat konsumen.
- (3) Tempat usaha relatif tetap dan terhindar dari gangguan yang bersifat permanen.
- (4) Usaha tidak menimbulkan pencemaran lingkungan dan kesehatan.
- (5) Usaha tidak bertentangan dengan adat, budaya masyarakat, moral dan nilai agama.

b) Kondisi Eksternal

- (1) Kondisi pasar seperti prakiraan kebutuhan, daya beli, luas pasar, perubahan mode, persaingan, barang substitusi.
- (2) Teknis produksi menyangkut perkembangan teknologi, tersedianya bahan baku, bahan penolong, dsb.
- (3) Permodalan seperti pasar uang, kredit penjual, perubahan suku bunga, dll.
- (4) Peraturan atau perundangan yang mempengaruhi kegiatan usaha calon debitur.
- (5) Jenis, jumlah dan penggunaan pembiayaan yang diajukan.

- (6) Jumlah saldo pembiayaan di bank lain dan jumlah penghasilan diluar usaha pokok.

Dalam analisa kondisi internal nasabah, AO akan melakukan kegiatan survey terhadap keadaan lingkungan nasabah. Seperti, apakah tempat tinggal nasabah merupakan area yang aman dan terbebas dari kegiatan kriminalitas. Apakah lingkungan nasabah mendukung usaha yang sedang dijalankan nasabah, dan sebagainya.

Pihak BPRS harus melihat kondisi ekonomi yang terjadi di masyarakat secara spesifik karena adanya keterkaitan dengan jenis usaha yang dijalankan oleh calon penerima pembiayaan, terlebih lagi karena kondisi eksternal berperan besar dalam proses berjalannya usaha calon penerima pembiayaan.

3. Prosedur Analisis Pembiayaan

Aspek-aspek penting dalam analisis pembiayaan yang perlu dipahami oleh pengelola bank Syariah adalah sebagai berikut :

- a. Berkas dan pencatatan
- b. Data pokok dan analisis pendahuluan
 - 1) Realisasi pembelian, produksi, dan pembiayaan
 - 2) Rencana pembelian, produksi dan penjualan
 - 3) Jaminan
 - 4) Laporan keuangan
 - 5) Data kualitatif dari calon debitur
- c. Penelitian data
- d. Penelitian atas realisasi usaha
- e. Penelitian atas rencana usaha

- f. Penelitian dan penelitian barang jaminan
- g. Laporan keuangan dan penelitiannya

Keputusan Permohonan Pembiayaan

- a. Bahan Pertimbangan pengambilan keputusan
- b. Wewenang pengambilan keputusan

Aspek yang dianalisa

Ada beberapa aspek yang perlu diperhatikan oleh pejabat Bank dalam analisis pembiayaan, diantaranya adalah:³⁷

- a. Aspek Yuridis
- b. Calon debitur cakap hukum
- c. Usahanya tidak liar
- d. Aspek pemasaran
- e. Siklus hidup produk
- f. Produk substitusi
- g. Perusahaan pesaing
- h. Tingkat kemampuann daya beli masyarakat
- i. Program promosi
- j. Daerah pemasarannya
- k. Faktor musim
- l. Manajemen ppemasarannya
- m. Kontrak penjualan
- n. Aspek Teknis
- o. Lokasi usaha
- p. Fasilitas gedung bangunan usaha

³⁷ Anonymous, pedoman Pengelolaan Bank Syari'ah, Jakarta: LPPBS,1993,hal.58

- q. Mesin-mesin yang dipakai
- r. Proses produksi
- s. Aspek keuangan
- t. Kemampuan memperoleh laba
- u. Sisa-sisa pinjaman dengan pihak lain
- v. Beban rutin diluar kegiatan usaha
- w. Arus kas
- x. Aspek jaminan
- y. Syarat-syarat jaminan
- z. Syarat ekonomis
- aa. Syarat Yuridis

Alat Analisis

Alat analisis pembiayaan dapat berupa angket

Rumusan Hasil Analisis

Beberapa hal yang perlu diperhatikan dalam perumusan hasil analisis pembiayaan antara lain :

- a. Identitas pemohon
- b. Umur calon debitur antara 22-25 tahun
- c. Alamat rumah jelas, jika kontrak : masih berapa lama masa kontraknya
- d. Tempat usaha calon debitur di dekat wilayah kerja Bank Syari'ah yang bersangkutan
- e. Identitas usaha
- f. Pengalaman usaha minimal dua tahun
- g. Lokasi usaha strategis
- h. Status usaha bukan sambilan

- i. Status tempat usaha diprioritaskan milik sendiri
- j. Aspek pasar
- k. Barang yang dijual/diproduksi tidak terlalu banyak pesaing dan memang dibutuhkan banyak orang. Upaya kreatif dan inovatif perlu dimiliki agar dapat melihat peluang-peluang pasar yang dapat dimasuki sekaligus dapat memperoleh untung.
- l. Sumber bahan baku
- m. Sumber bahan baku yang dipakai mudah diperoleh, cukup murah dan jika memungkinkan dapat didaur ulang.
- n. Aspek pengelola
- o. Mempunyai rencana usaha ke depan yang detail
- p. Mempunyai pengalaman dan tenaga terampil
- q. Mempunyai catatan usaha, seperti: buku jurnal, laporan transaksi, catatan laba/rugi dll.
- r. Aspek ekonomi
- s. Produk yang dijual/diproduksi tidak merusak lingkungan, baik barang jadi maupun limbahnya
- t. Produk yang dibuat tidak dilarang agama maupun Negara
- u. Permodalan
- v. Peminjam harus mempunyai modal minimal 30% dari pembiayaan yang diajukan ke bank syariah
- w. Data keuangan
- x. Kolerasi persentase kemampuan membayar anggota pembiayaan harus 30% dari kemampuan menabungnya.

Rekomendasi Analisis

Gambaran kesimpulan rekomendasi analisis di bank syari'ah pada umumnya dapat disimpulkan sebagai berikut:

Form Rekomendasi Pembiayaan³⁸

Petugas penganalisis:	Tanggal:
ASPEK	KONDISI
A. KARAKTER ANGGOTA	
1. Apakah bersikap tenang dan terbuka ?	Ya/ Tidak
2. Apakah rumah tangganya rukun dan tentram ?	Ya/ Tidak
3. Apakah dikenal baik oleh RT/Ulama ?	Ya/ Tidak
4. Apakah kondisi ekonominya baik/meningkat ?	Ya/ Tidak
5. Apakah tepat janji ?	Ya/ Tidak
B. ASPEK KELAYAKAN USAHA	
1. Apakah merupakan usaha pokok ?	Ya/ Tidak
2. Telah memiliki pengalaman usaha yang sama ?	Ya/ Tidak
3. Apakah bahan mudah diperoleh ?	Ya/ Tidak
4. Apakah prospek pasar bagus ?	Ya/ Tidak
5. Telah memiliki pelanggan tetap ?	Ya/ Tidak
6. Apakah usaha sejenis disekitar tidak banyak ?	Ya/ Tidak
7. Apakah omsetnya stabil ?	Ya/ Tidak
8. Persentase keuntungan diatas 20 % ?	Ya/ Tidak
9. Apakah pemohon mengaalami kendala dalam usaha ?	Ya/ Tidak
C. KEMAMPUAN MENGEMBALIKAN PINJAMAN	
1. Apakah kewajiban angsuran < 1/3 penerimaan kas ?	Ya/ Tidak
2. Aset usaha > pinjaman ?	Ya/ Tidak
3. Tingkat keuntungan layak dibandingkan mark-up ?	Ya/ Tidak

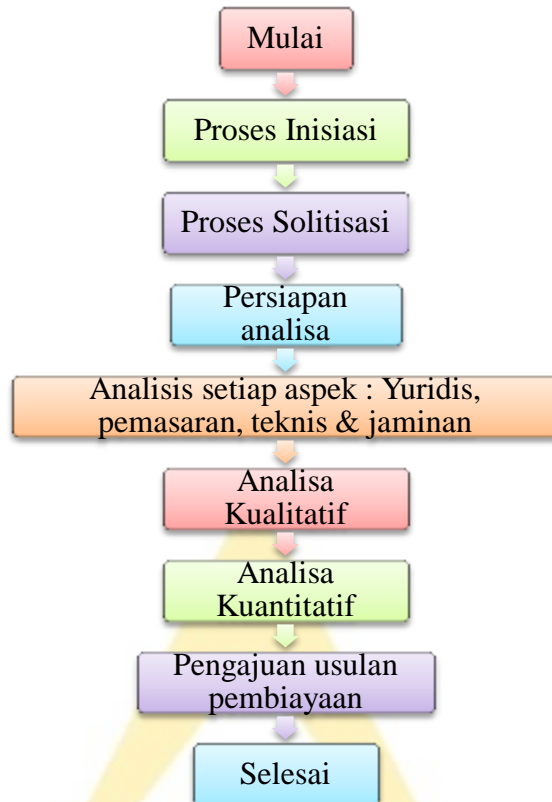
³⁸ Anonymous, *Pedoman Pengelolaan Bank Syari'ah*, Jakarta: LPPBS, h.62-64

D. MODAL USAHA	
1. Modal sendiri > 30% dari nilai pinjaman ?	Ya/ Tidak
2. Pinjaman akan dipakai usaha ?	Ya/ Tidak
E. JAMINAN	
1. Suami/istri/anak bersedia ikut akad ?	Ya/ Tidak
2. Bersedia menyerahkan jaminan ?	Ya/ Tidak
3. Nilai jaminan lebih tinggi dari pinjaman ?	Ya/ Tidak
4. Ada penjamin ?	Ya/ Tidak
5. Bersedia infaq ?	Ya/ Tidak
F. KONDISI EKONOMI	Ya/ Tidak
1. Pasang surut harga tidak membahayakan usaha ?	Ya/ Tidak
2. Tidak ada larangan pemerintah tentang produk ?	Ya/ Tidak
3. Tidak ada larangan pemerintah tentang tempat ?	Ya/ Tidak
4. Pemasaran produk tersebut tidak sporadis ?	Ya/ Tidak
5. Tidak ditentang adat istiadat setempat ?	Ya/ Tidak
6. Usaha tidak mengganggu kesehatan dan lingkungan ?	Ya/ Tidak
KESIMPULAN	Ya/ Tidak
Kesimpulan dari data kuesioner harus menunjukkan jawaban positif “ Ya” (untuk seluruh pertanyaan). Jika ada salah satu dijawab “Tidak” maka harus diulang lagi dengan sebaik-baiknya dengan data-datab tambahan lain yang mungkin dapat diperoleh	Ya/ Tidak

Berikut ini adalah prosedur pelayanan nasabah yang dilakukan oleh BPRS Khasanah Ummat Purwokerto dalam hal pembiayaan³⁹

- a. Proses Analisa Pembiayaan

³⁹ Dokumen Prosedur Pelayanan Nasabah SOP BPRS Khasanah Ummat Purwokerto



Keterangan :

1) Proses Inisiasi

Merupakan analisa awal penentuan calon nasabah yang potensial. Nasabah potensial berasal dari :

- a) Nasabah pembiayaan yang sudah memperoleh pembiayaan sebelumnya
- b) Bukan nasabah *Walk in Customer*, nasabah yang memiliki usaha potensial berkembang.

Informasi nasabah potensial didapat dari pengecekan intern pada profil database nasabah BPRS PMM KU di sistem , maupun dari data ekstern seperti : referensi customer nasabah dan supplier.

2) Proses Solitisasi

Proses solitisasi yaitu kegiatan dalam rangka memperoleh nasabah melalui proses mengunjungi dan mendapatkan informasi data calon nasabah⁴⁰

3) Persiapan Analisa

Pengumpulan info untuk persiapan analisa, baik yang bersifat umum (reputasi, data ekonomi proyek, dll) maupun data yang bersifat khusus (yuridis, teknis, manajemen, dll). Penerapan titik kritis proyek yang dibiayai. Merupakan penentuan aspek mana yang paling kritis untuk dianalisa yang merupakan faktor dominan untuk keberhasilan proyek.

4) Analisa Setiap Aspek

Setelah mengetahui titik kritis, maka analisa dapat dilanjutkan ke setiap aspek calon debitur seperti aspek :

a) Aspek Yuridis

Aspek Yuridis adalah status badan usaha dan kapasitas calon penerima pembiayaan secara hukum.

b) Aspek Pemasaran

Aspek pemasaran adalah siklus hidup produksi, produk substitusi, kompetitor, daya beli masyarakat, program promosi, daerah pemasaran, factor musim, manajemen pemasaran, kontrak penjualan.

c) Aspek Teknis

Aspek teknis terdiri dari lokasi usaha, fasilitas, mesin-mesin, proses produksi, efisiensi.

3. Aspek Jaminan

Aspek Jaminan berguna untuk mengetahui jaminan & nilai yuridis dari barang yang dijaminkan.

⁴⁰ Thesis .binus.ac.id/doc/Bab4DDoc/2011-2-00404/AK%20Bab4001.doc. Diunduh pada 9 juni pukul 11.00

5) Analisa Kualitatif

Analisa kualitatif menekankan pada aspek kemauan membayar dari nasabah. Hal ini mencakup karakter / watak & komitmen dari nasabah BPRS sendiri.

6) Analisa Kuantitatif

Merupakan analisa untuk menilai kemampuan membayar dari calon debitur.

Pendekatan yang dipakai adalah :

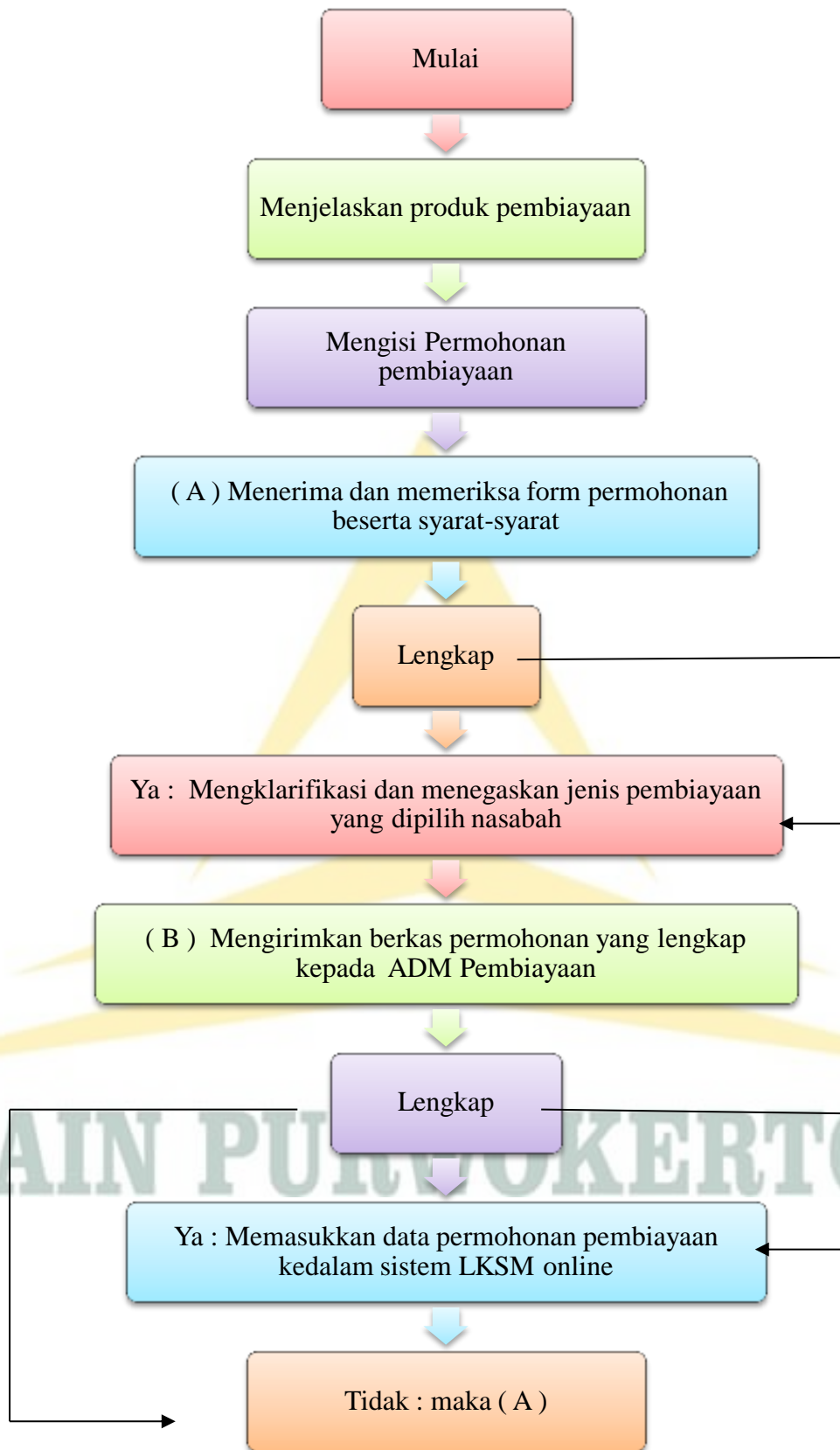
- a) Pendekatan pendapatan bersih
- b) Pendekatan kemampuan menabung
- c) Pendekatan kebutuhan modal

7) Membuat Usulan Pembiayaan

- a) Prosedur Permohonan Pembiayaan



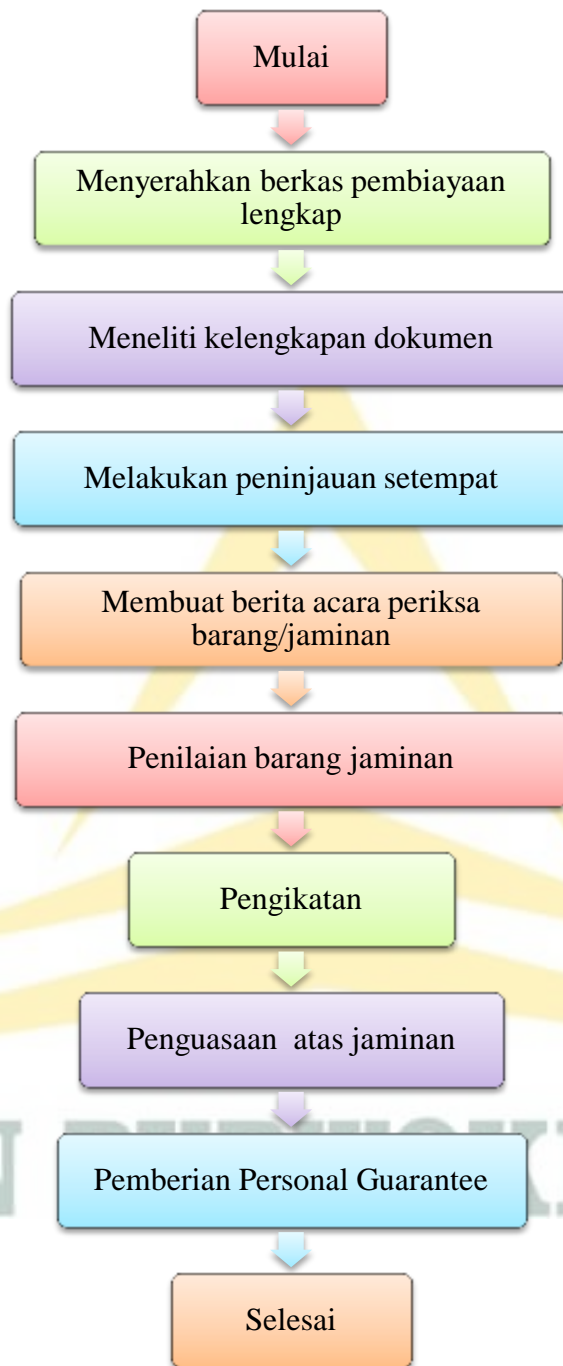
IAIN PURWOKERTO



Keterangan :

1. AO menjelaskan produk pembiayaan di BPRS kepada nasabah yang mengajukan permohonan pembiayaan. Pemohon harus sudah menjadi nasabah & telah memiliki simpanan tabungan minimal individu Rp 10.000 dan perusahaan Rp 25.000. Bila belum menjadi nasabah tabungan maka dipersilakan untuk mengisi form permohonan pembukaan tabungan/deposito.
2. Nasabah mengisi dan melengkapi form permohonan pembiayaan & menyiapkan persyaratan lainnya.
3. AO menerima form permohonan pembiayaan & melayani memeriksa persyaratan kelengkapannya (AO mengembalikan form permohonan pembiayaan apabila belum lengkappengisian dan persyaratannya).
4. AO menjelaskan & menegaskan jenis pembiayaan yang dipilih berikut jangka waktu dan cara pengembaliannya. AO dapat mensimulasikan kartu angsuran sesuai dengan pembiayaan yang dipilih oleh nasabah dengan menggunakan sistem.
5. AO mengirim form yang telah lengkap ke bagian Admin Pembiayaan.
6. Adm P menerima dan memeriksa ulang kelengkapan pengisian dan persyaratan, map pembiayaan dikembalikan ke AO jika belum lengkap secara administratif.
7. Mengisi data calon Nasabah pembiayaan ke sisitem dengan status pembiayaan adalah pengajuan. Selanjutnya AdmP akan mempersiapkan berkas untuk diproses lebih lanjut ke analisis pembiayaan & komite pembiayaan.

b. Prosedur Analisis Pembiayaan



Keterangan :

- 1) Setelah Adm P melakukan pengecekan terhadap kelengkapan syarat administrasi, berkas pembiayaan akan diberikan oleh Adm Pembiayaan kepada AO untuk dilakukan pengecekan, termasuk pula analisa & pengecekan fisik jaminan.
- 2) AO meneliti & mempelajari kelengkapan dan kebenaran / keabsahan dokumen jaminan yang diserahkan oleh calon nasabah pembiayaan.
- 3) Staff legal / Appraisal melakukan kunjungan lapangan (*on site*) untuk mengetahui dan menilai fisik agunan. Termasuk melakukan verifikasi pada instansi yang berwenang, apakah agunan sesuai dengan data yang tercantum pada dokumen agunan.
- 4) Dibuat berita acara pemeriksaan / penilaian agunan yang merupakan lampiran dari laporan kunjungan & harus ditandatangani oleh pejabat berwenang.
- 5) AO melakukan penilaian betas jaminan. Dasar penilaian secara umum adalah :
 - a) Harga Buku : harga yang dibeli dikurangi jumlah penghapusan yang pernah dilakukan terhadap barang tersebut.
 - b) Harga Pasar : Nilai barang tersebut bias dijual kembali pada saat pelaksanaan penilaian.
- 6) Pengikatan Jaminan Pembiayaan (Optional)

Atas jaminan pembiayaan yang diterima harus dilakukan pengikatan. Pengikatan dilakukan setelah akad pembiayaan ditandatangani, mengikat pengikatan jaminan pembiayaan adalah perjanjian tambahan dari akad pembiayaan.

Pengikatan jaminan pembiayaan dilakukan dengan cara :

 - a) Pengikatan hak tanggungan untuk jaminan berupa tanah SHM & HGB. Ketentuan minimal pengikatan (legalisasi/SKMHT/APHT) sesuai kebijakan pembiayaan.
 - b) Pengikatan secara fidusia untuk barang bergerak yang tidak dikuasai oleh BPRS.

c) Gadai untuk barang yang dikuasai secara fisik oleh BPRS.

7) Penguasaan atas jaminan Pembiayaan

Untuk barang yang tidak diikat secara hak tanggungan & fidusia, maka penguasaan atas jaminan pembiayaan dilakukan dengan cara penguasaan dokumen jaminan /penguasaan fisik jaminan pembiayaan sbb :

a) Sertifikat kepemilikan atas barang atau BPKB & faktur untuk kendaraan bermotor.

b) Sertifikat Hak atas tanah, atau dokumen kepemilikan tanah lainnya (GS, Girik, Petuk dsb)

c) Sertifikat deposito, blokir rekening, blokir saham, blokir sertifikat reksadana.

d) Perjanjian pemberian jaminan yang sekurang-kurangnya memuat informasi sbb:

1) Identitas jaminan pembiayaan

2) Pernyataan jaminan pembiayaan

3) Kuasa menjual jaminan pembiayaan/ kuasa pencairan deposito/ tabungan/ saham/ reksadana

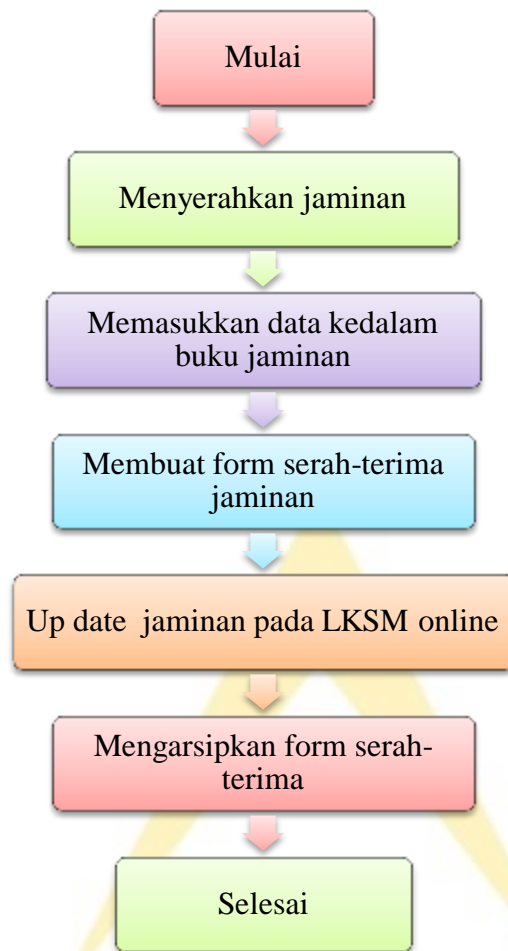
4) Persetujuan istri/ahli waris

5) Kelengkapan persyaratan pembiayaan & jaminan lainnya.

8) Pemberian personal guarantee/ *Corporate guarantee*

d) Prosedur Administrasi Jaminan Pembiayaan

1) Pencatatan Jaminan Pembiayaan

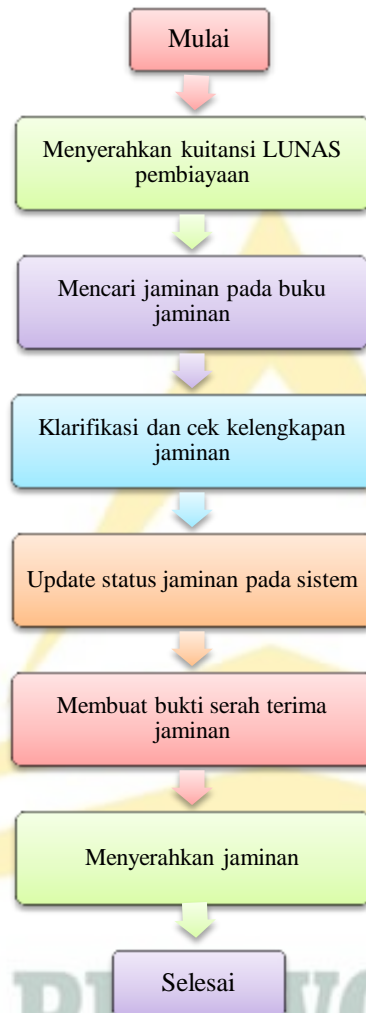


Keterangan :

- a) Nasabah menyerahkan dokumen yang berkaitan dengan jaminan yang akan diserahkan kepada pihak bank melalui AO/ Account Officer
- b) AO/Account Officer akan meneruskannya dengan menyerahkan berkas jaminan untuk diperiksa kembali oleh Adm P. Berkas jaminan tersebut akan dicatat ke dalam buku registrasi jaminan.
- c) Admin Pembiayaan akan membuatkan formulir serah terima jaminan yang akan ditandatangani nasabah.
- d) Setelah itu Admin Pembiayaan akan memasukkan data jaminan tersebut ke dalam LKSM on line pada computer.

e) Setelah dilakukan validasi/pemberian stempel oleh petugas pelaksana, maka formulir tersebut akan diarsip oleh Admin Pembiayaan lalu berkasnya akan disimpan pada lemari arsip sesuai dengan jenis pembiayaannya.

2) Penyerahan Jaminan kepada Nasabah



Keterangan :

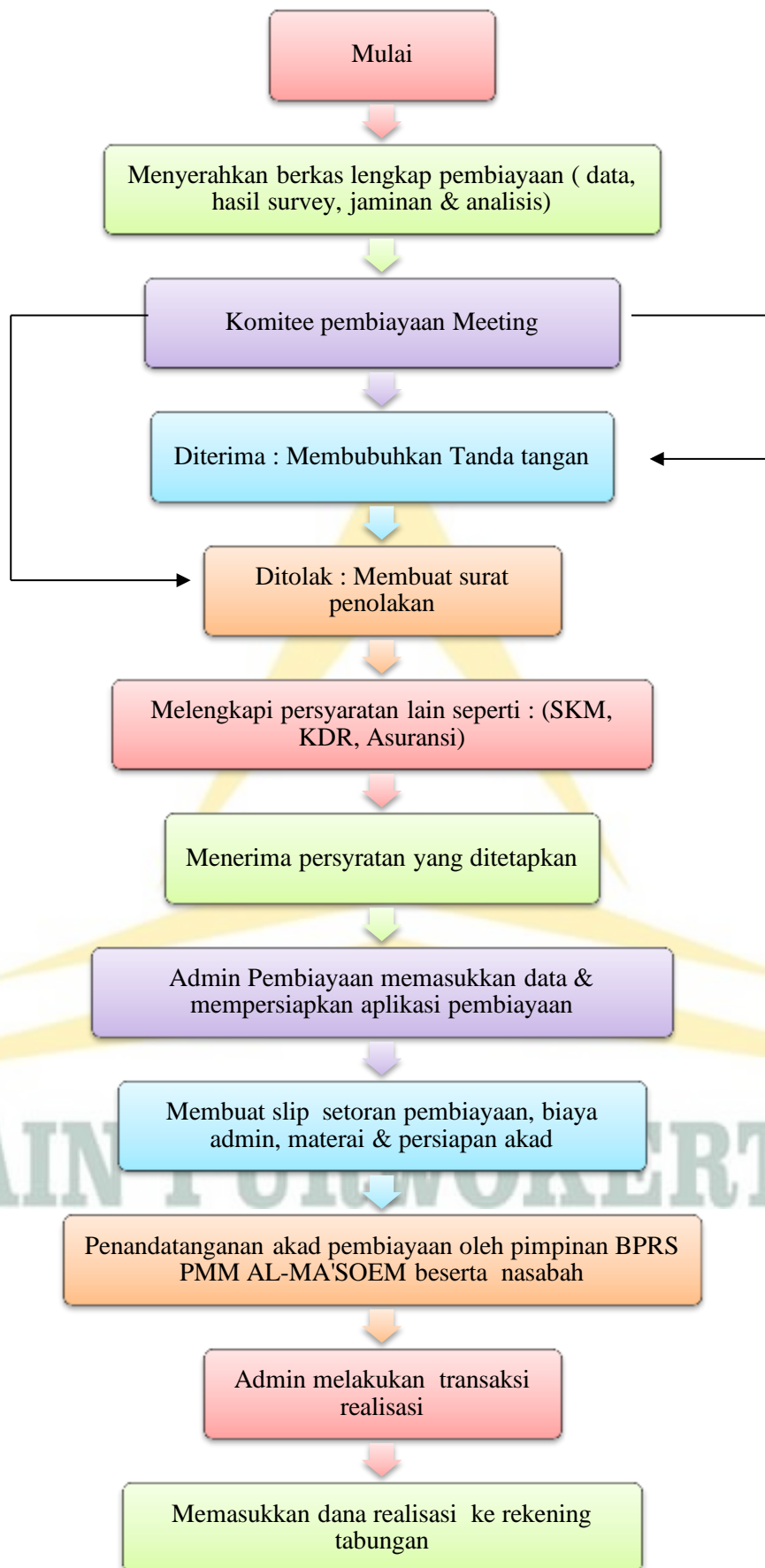
- Nasabah menyerahkan dokumen yang berisi keterangan telah melunasi pembiayaan kepada Admin Pembiayaan.
- Kemudian Admin Pembiayaan akan mencari jaminan pada buku jaminan yang telah disimpan
- Admin Pembiayaan akan mengklarifikasi pada buku registrasi jaminan dan memeriksa kelengkapan jaminan.

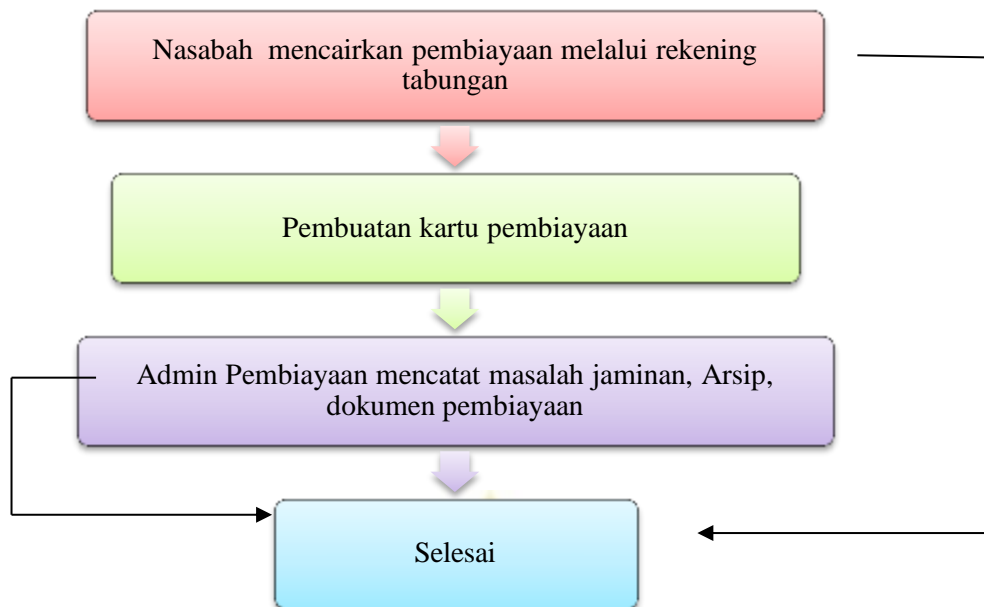
- d) Setelah selesai memeriksa ulu kelengkapan jaminan yang akan diserahkan kepada nasabah, Admin Pembiayaan terlebih dahulu melakukan Update status jaminan pada system komputer
- e) Admin Pembiayaan akan membuatkan formulir serah terima jaminan yang akan ditandatangani nasabah.
- f) Setelah ditandatangani nasabah, maka jaminan akan diserahkan kembali kepada nasabah.

e) Prosedur Realisasi Pembiayaan



IAIN PURWOKERTO





Keterangan :

- 1) Account Officer akan mempresentasikan berkas lengkap pembiayaan berupa : data nasabah, hasil survey, jaminan serta hasil analisis dalam rapat komitee pembiayaan.
- 2) Jika permohonan pembiayaan diterima maka pimpinan akan memberikan tanda tangan pada surat permohonan pengajuan pembiayaan dari nasabah.
- 3) Jika ditolak maka Admin pembiayaan akan membuat surat penolakan/ akan disampaikan secara lisan oleh Account Officer.
- 4) Account Officer menyampaikan penyebab penolakan berupa kekurangan persyaratan yang harus segera dilengkapi seperti : SKM, ADR, Asuransi.
- 5) Setelah Account Officer menerima persyaratan yang ditetapkan dari nasabah, maka akan dilanjutkan ke bagian Administrasi pembiayaan.
- 6) Administrasi Pembiayaan akan memasukkan dan mempersiapkan aplikasi pembiayaan.

- 7) Admin Pembiayaan akan membuatkan slip setoran pembiayaan, slip biaya materai dan persiapan akad/surat perjanjian pembiayaan, dan memberitahukan waktu akad kepada calon nasabah.
- 8) Nasabah datang ke BPRS Khasanah Ummat untuk melakukan penandatanganan akad bersama pimpinan BPRS khasanah Ummat dan saksi.
- 9) Setelah penandatanganan akad, maka berkas akan diserahkan kepada Administrasi Pembiayaan dan akan dilanjutkan dengan melakukan transaksi realisasi dengan menyerahkan slip biaya materai, dan slip setoran ke bagian Teller.
- 10) Teller akan mengerjakan sesuai dengan yang tercantum dalam slip dan meminta persetujuan dari Direktur dan Manager Operasional dengan meminta tandatangan pada slip pembiayaan.
- 11) Admin pembiayaan akan membuatkan kartu setoran pembiayaan nasabah yang diserahkan kepada Teller dan selanjutnya akan diberikan kepada nasabah pembiayaan.
- 12) Admin Pembiayaan akan mencatatkan masalah arsip, jaminan dan dokumen-dokumen pembiayaan serta penyimpanan berkas-berkas pembiayaan pada tempatnya.

4. Pemantauan dan Pengawasan Pembiayaan

Pembiayaan merupakan suatu proses yang dimulai dari analisis kelayakan sampai pada realisasinya. Namun realisasi pembiayaan bukanlah tahap terakhir dari proses pembiayaan. Setelah realisasi pembiayaan pejabat Bank Syari'ah perlu melakukan pemantauan dan pengawasan pembiayaan. Aktivitas ini mempunyai aspek dan tujuan tertentu. Untuk itu perlu dibicarakan hal-hal yang terkait dengan aktivitas dan pengawasan pembiayaan.

Tujuan Pemantauan dan Pengawasan Pembiayaan adalah :

- a. Kelayakan bank syari'ah akan selalu terpantau dan menghindari adanya penyelewengan-penyelewengan baik oknum dari luar maupun dari dalam bank syari'ah.
- b. Untuk memastikan ketelitian dan kebenaran data administrasi di bidang pembiayaan.
- c. Untuk menunjukkan efisiensi di dalam pengelolaan tata laksana usaha dibidang peminjaman dan sasaran pencapaian yang telah ditetapkan.
- d. Kebijakan manajemen bank syariah akan dapat lebih rapid an mekanisme prosedur pembiayaan akan lebih dipatuhi.

Media Pemantauan dapat berupa :

- a. Informasi dari luar bank syar'iah.

Diupayakan dari data periodik usaha, baik itu dari laporan stok, realisasi kerja, dan laporan keuangan. Laporan juga harus dikontrol melalui realuisasi kerjanya, jangan hanya berdasarkan formulir laporan keuangan.

- b. Informasi dari dalam bank syari'ah

Penelitian mutasi keuangan anggota dalam rekening sehingga diperoleh gambaran mutasi yang sesungguhnya dan tidak terjadi manipulasi.

- c. Meneliti atas perputaran yang terjadi atas debit dan kredit yang terjadi pada beberapa bulan berjalan.
- d. Memberikan tanda pada laporan sehingga dapat diantisipasi jika ada kekeliruan yang lebih besar.
- e. Periksa adakah tanggal-tanggal jatuh tempo yang dijanjikan terealisasi.
- f. Meneliti buku-buku pembantu atau tambahan dan map-map yang berkaitan dengan pinjaman.

Kunjungan Pada Peminjam

Kunjungan tersebut bertujuan untuk mempertimbangkan dan memantau efektifitas dana yang dimanfaatkan peminjam. Hal-hal yang dilakukan :

- a. Membuat lap[oran kegiatan peminjam
- b. Laporan realisasi kerja bulanan
- c. Laporan stok/persediaan barang
- d. Laporan kegiatan investasi bulanan
- e. Laporan hutang
- f. Laporan piutang
- g. Neraca L/R per bula, triwulan, dan semester
- h. Tingkat pengumpulan pendapatan
- i. Tingkat kemajuan usaha
- j. Tingkat efektifitas pemakaian dana.

5. Penanganan Risiko Pembiayaan Bermasalah

Risiko yang terjadi dari peminjaman dana adalah peminjaman yang tertunda atau ketidakmampuan peminjam untuk membayar kewajiban yang telah dibebankan. Pada BPRS Khasah Ummat Purwokerto dalam menangani pembiayaan yang bermasalah akan dilakukan sesuai dengan tingkat kolektibilitas yang terjadi pada nasabahnya,serta melakukan tindakan antisipasi dengan menganalisis penyebab masalahnya.

- a. Analisa sebab kemacetan

Analisa sebab kemacetan dapat dilihat pada :

- 1) Aspek Internal
 - a. Peminjam kurang cakap dalam usaha tersebut
 - b. Managemen tidak baik atau kurang rapi
 - c. Laporan keuangan tidak lengkap

- d. Penggunaan dana yang tidak sesuai dengan perencanaan
- e. Perencanaan yang kurang matang
- f. Dana yang diberikan tidak cukup untuk menjalankan usaha tersebut

2) Aspek Eksternal

- a. Aspek pasar kurang mendukung
- b. Kemampuan daya beli masyarakat kurang
- c. Kebijakan pemerintah
- d. Pengaruh laian dari luar usaha
- e. Kenakalan peminjam

b. Potensi Peminjaman

Anggota yang mengalami kemacetan dalam memenuhi kewajiban harus dimotifasi untuk memenuhi kembali atau membenahi dan mengantisipasi penyebab kemacetan usaha atau angsuran. Untuk itu perlu digali potensi yang ada pada peminjam agar dana yang telah digunakan lebih efektif. Hal-hal yang perlu diperhatikan :

- 1) Adakah peminjam memiliki kecakapan lain ?
- 2) Adakah peminjam memiliki usaha lainnya ?
- 3) Adakah penghasilan lain peminjam ?

- c. Melakukan perbaikan akad (*remedial*)
- d. Memberikan pinjaman ulang, mungkin dalam bentuk : pembiayaan *al-qordul hasan*, *Murabahah* atau *Mudharabah*
- e. Penundaan pembayaran
- f. Memperkecil angsuran dengan memperpanjang waktu atau akad dan margin baru (*Rescheduling*)
- g. Memperkecil margin keuntungan atau bagi hasil

6. penggolongan Kolektabilitas Pembiayaan

Ketidak lancarannya nasabah membayar angsuran pokok maupun bagi hasil/*profit margin* pembiayaan menyebabkan adanya kolektibilitas pembiayaan. Secara umum kolektibilitas pembiayaan dikategorikan menjadi lima macam, yaitu :

- | | |
|---|---|
| a. Lancar atau kolektibilitas | 1 |
| b. Kurang lancar atau kolektibilitas | 2 |
| c. Diragukan atau kolektibilitas | 3 |
| d. Perhatian khusus atau kolektibilitas | 4 |

Dengan penjelasan sebagai berikut :⁴¹

Lancar

Pembiayaan dikategorikan lancar apabila memenuhi kriteria sebagai berikut :

- a. Pembiayaan dengan angsuran di luar Pembiayaan Pemilikan Rumah (PPR)
 - 1) Tidak terdapat tunggakan angsuran pokok, tunggakan bagi hasil/*profit margin* atau cerukan karena penarikan atau
 - 2) Terdapat tunggakan angsuran pokok, tetapi :
 - a) Belum melebihi 1 bulan, bagi pembiayaan yang ditetapkan masa angsurannya kurang dari 1 bulan ; atau
 - b) Belum melebihi 3 bulan, bagi pembiayaan yang ditetapkan masa angsurannya bulanan, dua bulanan, atau tiga bulanan; atau
 - c) Belum melampaui 6 bulan bagi pembiayaan yang masa angsurannya ditetapkan 4 bulanan atau lebih;
 - 3) Terdapat tunggakan bagi hasil /*profit margin*, tetapi :

⁴¹ Diadopsi dari SE BI No.26/4/BPPP Tanggal 29 Mei 1993

- a) Belum melampaui 1 bulan bagi pembiayaan yang sama angsurannya kurang dari 1 bulan; atau
 - b) Belum melampaui 3 bulan, bagi pembiayaan yang ditetapkan masa angsurannya bulanan, dua bulanan, atau tiga bulanan; atau
 - c) Belum melampaui 6 bulan bagi pembiayaan yang masa angsurannya ditetapkan 4 bulanan atau lebih;
- 3) Terdapat tunggakan bagi hasil /*profit margin*, tetapi:
- a) Belum melampaui 1 bulan bagi pembiayaan yang sama angsurannya kurang dari 1 bulan; atau
 - b) Belum melampaui 3 bulan bagi pembiayaan yang masa angsurannya lebih dari 1 bulan; atau
- 4) Terdapat cerukan karena penarikan tetapi jangka waktunya belum melampaui 15 hari kerja
- b. Pembiayaan dengan angsuran untuk Pembiayaan Pemilikan Rumah
- 1) Tidak terdapat tunggakan angsuran pokok, atau
 - 2) Terdapat tunggakan angsuran pokok tetapi belum melampaui 6 bulan
- c. Pembiayaan tanpa angsuran pembiayaan rekening Koran
- 1) Pembiayaan belum jatuh waktu, dan terdapat tunggakan bagi hasil /*profit margin*, atau
 - 2) Pembiayaan belum jatuh waktu dan terdapat tunggakan bagi hasil /*profit margin*, tetapi belum melampaui 3 bulan; atau
 - 3) Pembiayaan telah jatuh waktu dan telah dilakukan analisis untuk perpanjangan tetapi karena kesulitan teknis belum dapat diperpanjang; atau
 - 4) Terdapat cerukan karena penarikan tetapi jangka waktunya belum melampaui 15 hari kerja.

d. Cerukan Rekening Giro

Terdapat cerukan rekening giro tetapi jangka waktunya belum melampaui 15 hari kerja

Kurang lancar

Pembiayaan digolongkan kurang lancar apabila memenuhi criteria di bawah ini :

a. Pembiayaan dengan angsuran diluar. Pembiayaan Pemilikan Rumah (PPR)

1) Terdapat tunggakan angsuran pokok yang :

- a) Melampaui 1 bulan dan belum melampaui 2 bulan bagi pembiayaan dengan angsuran kurang dari 1 bulan; atau
- b) Melampaui 3 bulan dan melampaui 6 bulan bagi pembiayaan yang masa angsurannya ditetapkan bulanan, dua bulanan atau tiga bulanan, atau;
- c) Melampaui 6 bulan tetapi belum melampaui 12 bulan bagi pembiayaan yang masa angsurannya ditetapkan 6 bulanan atau lebih; atau

2) Terdapat tunggakan bagi hasil /*profit margin*, tetapi:

- a) Melampaui 1 bulan, tetapi belum melampaui 3 bulan bagi pembiayaan dengan masa angsuran kurang 1 bulan atau;
- b) Melampaui 3 bulan, tetapi belum melampaui 6 bulan bagi pembiayaan yang masa angsurannya lebih dari 1 bulan.

3) Terdapat cerukan karena penarikan tetapi jangka waktunya belum melampaui 15 hari kerja.

b. Pembiayaan dengan angsuran untuk Pembiayaan Pemilikan Rumah

Terdapat tunggakan angsuran pokok yang telah melampaui 6 bulan tetapi belum melampaui 9 bulan

c. Pembiayaan tanpa angsuran

1) Pembiayaan belum jatuh waktu, dan

- a) Terdapat tunggakan bagi hasil /*profit margin* yang melampaui 3 bulan tetapi belum melampaui 6 bulan; atau
 - b) Terdapat penambahan plafon atau pembiayaan baru dimaksudkan untuk melunasi tunggakan bagi hasil /*profit margin*
- 2) Pembiayaan belum jatuh tempo dan belum dibayar tetapi belum melampaui 3 bulan; atau
 - 3) Terdapat cerukan karena penarikan tetapi jangka waktunya telah melampaui 15 hari kerja.
- d. Pembiayaan yang diselamatkan
- 1) Tidak memenuhi criteria tersebut pada kriteria lancar dan tidak ada tunggakan; atau
 - 2) Terdapat tunggakan tetapi masih memenuhi kriteria pada kriteria lancar atau
 - 3) Terdapat cerukan karena penarikan tetapi jangka waktunya telah melampaui 15 hari kerja dan belum melampaui 30 hari kerja.

Diragukan

Pembiayaan digolongkan diragukan apabila pembiayaan yang bersangkutan tidak memenuhi kriteria lancar dan kurang lancar, seperti tersebut dalam kriteria lancar dan kurang lancar dan tetapi berdasarkan penilaian dapat disimpulkan, bahwa :

- a. Pembiayaan masih dapat diselamatkan dan agunannya bernilai sekurang-kurangnya 75% dari hutang peminjam termasuk bagi hasil/*profit margin*; atau
- b. Pembiayaan tidak dapat diselamatkan tetapi agunannya masih bernilai sekurang-kurangnya 100% dari hutang peminjam.

Macet

Pembiayaan digolongkan macet apabila;

- a. Tidak memenuhi kriteria lancar, kurang lancar dan diragukan atau

- b. Memenuhi kriteria diragukan tersebut tetapi jangka waktu 21 bulan sejak digolongkan diragukan belum ada pelunasan atau usaha penyelamatan; atau
- c. Pembiayaan tersebut penyelesaiannya telah diserahkan kepada Pengadilan Negeri atau Badan Urusan Piutang Negara (BUPN) atau telah diajukan penggantian rugi kepada perusahaan asuransi kredit atau di Badan Arbitrase Syari'ah.

7. Penanganan Pembiayaan Bermasalah

Dalam proses penanganan pembiayaan dapat dilakukan sesuai dengan tingkat kolektibilitas pembiayaan, yaitu sebagai berikut :

- a. Pembiayaan lancar dilakukan dengan cara :
 - 1) Pemantauan usaha nasabah
 - 2) Pembinaan anggota dengan pelatihan-pelatihan
- b. Pembiayaan potensial bermasalah, dilakukan dengan cara :
 - 1) Pembinaan anggota
 - 2) Pemberitahuan dengan surat teguran
 - 3) Kunjungan lapangan atau silaturahmi oleh bagian pembiayaan kepada nasabah
 - 4) Upaya preventif dengan penanganan *rescheduling*, yaitu penjadwalan kembali jangka waktu angsuran serta memperkecil jumlah angsuran. Juga dapat dilakukan dengan *reconditioning*, yaitu memperkecil margin keuntungan atau bagi hasil.
- c. Pembiayaan kurang lancar, dilakukan dengan cara:
 - 1) Membuat surat teguran atau peringatan
 - 2) Kunjungan lapangan atau silaturahmi oleh bagian pembiayaan kepada nasabah secara lebih sungguh-sungguh.
 - 3) Upaya penyehatan dengan cara *rescheduling*, yaitu penjadwalan kembali jangka waktu angsuran serta memperkecil jumlah angsuran. Juga dapat dilakukan dengan *reconditioning*, yaitu memperkecil margin keuntungan atau bagi hasil.

- d. Pembiayaan diragukan atau macet, dilakukan dengan cara :
- 1) Dilakukan *rescheduling*, yaitu penjadwalan kembali jangka waktu angsuran serta memperkecil jumlah angsuran.
 - 2) Dilakukan *reconditioning*, yaitu memperkecil margin keuntungan atau bagi hasil.
 - 3) Dilakukan pengalihan atau pembiayaan ulang dalam bentuk pembiayaan *al-Qardhul Hasan*.

Penyitaan Barang Jaminan Pembiayaan

Jaminan yang dijaminan nasabah kepada bank syari'ah dapat dilakukan *penalty* atau penyitaan. Masalah ini sangat tergantung dari kebijakan manajemen. Ada yang melakukan eksekusi, namun ada pula yang tidak melakukan eksekusi jaminan nasabah yang mengalami kemacetan. Kebanyakan bank syari'ah lebih melakukan upaya *rescheduling*, *reconditioning*, dan pembiayaan ulang dalam bentuk *al-Qordhul Hasan* dan jaminan harus tetap ada sebagai persyaratan jaminan.

Kalaupun harus terjadi adanya penyitaan, maka penyitaan dilakukan kepada nasabah yang nakal dan tidak mempunyai niat untuk mengembalikan pembiayaan. Meskipun demikian penyitaan tetap dilakukan dengan cara-cara sebagaimana yang diajarkan menurut ajaran islam, seperti :

- a. Simpati: sopan, menghargai, dan fokus terhadap tujuan penyitaan.
- b. Empati: menyelami keadaan nasabah, bicara seakan untuk mengembalikan nasabah, membangkitkan kesadaran nasabah untuk mengembalikan utangnya.
- c. Menekan: tindakan ini dilakukan jika kedua tindakan sebelumnya tidak diperhatikan.

Adapun cara ketiga tidak juga diacuhkan oleh nasabah, maka cara-cara yang ditempuh adalah dengan terpaksa untuk :

a. Menjual barang jaminan

Prosedur yang dijalankan dalam hal ini adalah jika sebelumnya telah diadakan perjanjian atau di dalam akad secara tertulis untuk menjual barang jaminan. Jika nilai jaminan tidak sebanding dengan nilai yang dipinjamkan maka salah satu dari kedua belah pihak harus menutupinya. Prosedur penjualan barang jaminan adalah dijual kemudian dikonversikan lalu ditutupi.

b. Menyita barang yang senilai dengan nilai pinjaman

Prosedur ini hanya dapat dilakukan jika sebelumnya telah ada perjanjian secara tertulis untuk menyita barang yang senilai dengan nilai pinjaman.

8. Ketentuan Fiqh Mengenai Ijarah

Ijarah berarti upah, sewa, jasa, imbalan.⁴² Menurut fatwa Dewan Syari'ah Nasional, *Ijarah* adalah akad perpindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam jangka waktu tertentu melalui pembayaran sewa atau upah, tanpa diikuti dengan perpindahan barang itu sendiri. Jadi, dapat diambil kesimpulan bahwa dalam akad *ijarah*, tidak ada perubahan kepemilikan tetapi hanya perpindahan hak guna saja dari pemilik barang kepada penyewa barang.⁴³

Transaksi *ijarah* didasari adanya perpindahan manfaat. Jadi pada dasarnya prinsip *ijarah* sama dengan prinsip jual beli, namun perbedaannya terletak pada objek transaksinya. Bila pada jual beli objek transaksinya adalah barang, sedangkan pada *ijarah* objek transaksinya adalah manfaat jasa. Penggunaan akad *ijarah* pada pembiayaan *multijasa* dimaksudkan agar dapat memenuhi permintaan akan kebutuhan jasa. Menurut Syaikh asy-Syairazi di dalam bukunya yang berjudul *Al-Muhadzdzab* (jilid 1, hal 394) menyatakan "Boleh melakukan akad *ijarah* (sewa-menyewa) atas manfaat yang dibolehkan karena

⁴² AH.Azharudin Lathif, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: UIN Jakarta Press,2005), hal. 120

⁴³ Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syari'ah*, (UPP AMP YKPN, th), hal. 147-148

keperluan terhadap manfaat sama dengan keperluan terhadap manfaat sama dengan keperluan terhadap benda. Oleh karena itu jual beli atas suatu benda dibolehkan, maka sudah seharusnya boleh pula akad *ijarah* atas suatu manfaat.

Fatwa DSN-MUI No 09/DSN-MUI/IV/2000 mengenai pembiayaan *ijarah*:

a. Rukun dan Syarat *Ijarah*

1) Sighat *Ijarah*

Sighat *Ijarah* adalah ijab dan qobul berupa pernyataan dari kedua belah pihak yang berkontrak, baik secara verbal atau dalam bentuk lain.

2) Pihak-pihak yang berakad atau (berkontrak) : terdiri atas pemberi sewa/pemberi jasa dan penyewa atau pengguna jasa.

3) Objek Akad *Ijarah*, yaitu :

- a. Manfaat barang dan sewa: atau
- b. Manfaat jasa dan upah

b. Ketentuan objek *ijarah*

1) Objek *ijarah* adalah manfaat dari penggunaan barang atau jasa

2) Manfaat barang atau jasa harus bisa dinilai dan dilaksanakan dalam kontrak

3) Manfaat barang atau jasa harus bersifat dibolehkan (tidak diharamkan).

4) Kesanggupan memenuhi manfaat harus nyata dan sesuai dengan syariah.

5) Manfaat harus dikenali secara spesifik sedemikian rupa untuk menghilangkan *jahalal* (keidaktahuan) yang akan menyebabkan sengketa.

6) Spesifikasi manfaat harus dinyatakan dengan jelas, termasuk jangka waktunya. Bisa juga dikenali dengan spesifikasi atau identitas fisik.

- 7) Sewa atau upah adalah sesuatu yang dibayar atau dijanjikan nasabah kepada LKS sebagai pembayaran manfaat. Sesuatu yang dapat dijadikan harga (*Tsaman*) dalam jual-beli dapat pula dijadikan sewa atau upah dalam *ijarah*.
- 8) Pembayaran sewa atau upah boleh berbentuk jasa (manfaat lain) dari jenis yang sama dengan objek kontrak.
- 9) Kelenturan (*flexibility*) dalam menentukan sewa atau upah dapat diwujudkan dengan ukuran waktu, tempat dan jarak.

c. Kewajiban LKS dan Nasabah dalam Pembiayaan Ijarah

1) Kewajiban LKS sebagai pemberi manfaat barang atau jasa:

- a) Menyediakan barang yang disewakan atau jasa yang diberikan.
- b) Menanggung biaya pemeliharaan barang.
- c) Menjamin bila terdapat cacat pada barang yang disewakan.

2) Kewajiban Nasabah sebagai penerima manfaat barang atau jasa:

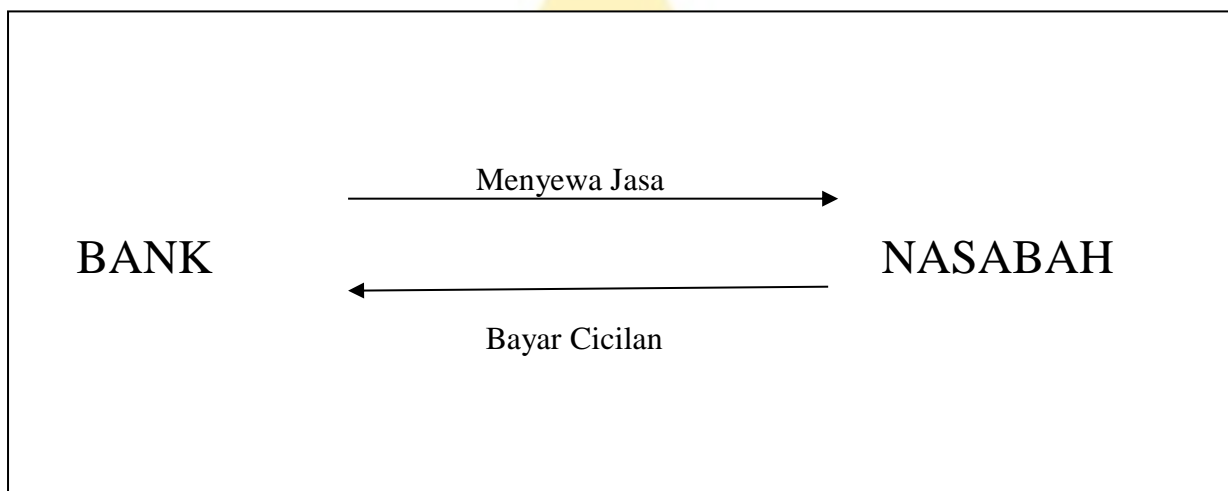
- a) Membayar sewa atau upah dan bertanggung jawab untuk menjaga keutuhan barang serta menggunakannya sesuai akad.
- b) Menanggung biaya pemeliharaan barang yang sifatnya ringan (tidak materiil)
- c) Jika barang yang disewa rusak bukan karena pelanggaran dari penggunaan yang dibolehkan, juga bukan karena kelalaian pihak penerima manfaat dalam menjaganya, ia tidak bertanggung jawab atas kerusakan tersebut.
- d) Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan diantara kedua belah pihak, maka penyelesaiannya dilakukan

melalui Badan Arbitrase Syariah setelah tidak terjadi kesepakatan melalui musyawarah.

Dalam pembiayaan ijarah, lembaga keuangan syariah dapat memperoleh ujarah. *Ujarah* adalah imbalan yang diberikan atau diminta atas suatu pekerjaan yang dilakukan.⁴⁴ Dalam *ujrah* disyaratkan diketahui jumlahnya oleh kedua belah pihak, baik dalam sewa-menyewa maupun dalam upah-mengupah.⁴⁵

Skema Ijarah adalah sebagai berikut :

Gambar skema Ijarah



Keterangan:

- Nasabah mengajukan pembiayaan *ijarah* ke Bank
- Bank memberi atau menyewa barang atau jasa yang diinginkan oleh nasabah sebagai objek *ijarah* dari *supplier*/pemilik.

⁴⁴ Ascarya, *Akad dan produk bank syariah*, (Jakarta:PT, Raja Grafindo persada,2008), hal. 110

⁴⁵ Dr.H.Hendi Suhendi,M.Si., *Fiqh muamalat membahas Ekonomi Islam Kedudukan Harta, Hak milik, Jual beli,Bunga Bank dan Riba, Musyarokah, ijarah, Mudayanah, Koperasi, Asuransi, Etika Bisnis dll* (Jakarta:PT. Raja Grafindo,2007),hal.118

- c. Setelah dicapai kesepakatan antara nasabah dan Bank mengenai barang objek, tariff, periode, dan biaya, maka akad *ijarah* ditanda tangani. Nasabah diwajibkan menyerahkan jaminan yang dimiliki.

9. Akad Pembiayaan Multijasa pada BPRS Khasanah Ummat Purwokerto

Pada praktik pembiayaan *multijasa* dengan akad *ijarah* di PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Khasanah Ummat Purwokerto⁴⁶, ada yang dinamakan perjanjian pembiayaan piutang Multijasa antara pihak bank dan pihak nasabah. Dalam perjanjian tersebut terdapat beberapa pasal yang menerangkan bentuk praktek pembiayaan Multijasa dengan akad *Ijarah*. Adapun pasal-pasal nya adalah sebagai berikut :

Pada bagian KOP surat terdapat jenis perjanjian yang akan ditandatangani, nomor registrasi surat. Di bawahnya terdapat dasar hukum islam yang dipakai sebagai pedoman dalam pembiayaan *multijasa*. Dalam praktiknya di BPRS Khasanah Ummat adalah QS. Al-Maidah ayat 1 dan QS As-Syura : 181. Setelah itu juga terdapat tempat waktu pelaksanaan pembiayaan berupa hari dan tanggal penandatanganan.

- a. Pada pasal 1, terdapat nama pihak yang mewakili bank dalam perjanjiannya terdapat nama Firdaus Effendi, SH., MSI seorang Direktur Utama yang mewakili pihak bank sebagai pihak yang menyewakan atau Pihak Pertama/Pihak Bank. Terdapat pula alamat atau tempat kedudukan BPRS Khasanah Ummat Purwokerto.
- b. Pada pasal 2, terdapat identitas pemohon pembiayaan dan kedudukannya sebagai pihak penyewa atau nasabah.

Adapun Identitasnya berupa : nama (.....), pekerjaan (.....) pemegang kartu tanda penduduk nomor (.....)

- c. Pasal 3 yang menerangkan hal-hal yang mendasari dibuatnya perjanjian yaitu :

⁴⁶ Dokumen SOP BPRS Khasanah Ummat Purwokerto

- 1) Bahwa pihak bank memiliki layanan produk perbankan syariah berupa Piutang *Multijasa* sebagaimana diatur dalam Peraturan Bank Indonesia (PBI) nomor : 7/PBI/2005.
 - 2) Pihak nasabah menyatakan tujuan penggunaan manfaat dari piutang yang akan diberikan oleh pihak bank.
- d. Pada pasal 4, menerangkan bahwa kedua pihak yaitu bank dan nasabah telah sepakat dengan perjanjian *multijasa* yang mempunyai ketentuan dan syarat yang berlaku, diantaranya :
- 1) PT. BPRS Khasanah Ummat telah setuju dan dengan ini mengikatkan diri
 - 2) Jangka waktu pembiayaan adalah.....bulan
 - 3) Tata cara pembayaran Piutang *Multijasa* tersebut, nasabah akan membayar kembali dengan cara angsuran setiap bulan sebesar Rp.....(.....) dan nasabah telah sepakat untuk memberikan fee (ujrah) sebesar Rp.....(.....) perbulannya.
 - 4) a) Pengakuan hutang nasabah kepada pihak bank sejumlah Rp.....(.....).
b) Ketentuan mengenai kelalaian dan wanprestasi yang dilakukan nasabah maka pihak bank akan menghentikan pembiayaan ini dan akan menyerahkan agunan untuk dijual.
 - 5) Untuk menjamin kesungguhan pemenuhan angsuran nasabah bersedia menyerahkan jaminan berupa :
 - 6) Terhadap akad ini nasabah bersedia membayar kepada pihak Bank uang sebesar Rp.(.....) dengan rincian :
 - Biaya Administrasi sebesar Rp.....
 - Biaya Penggantian Meterai sebesar Rp.....

- 7) a. Megenai perbedaan pendapat atau penafsiran atau terjadi perselisihan atau sengketa atas hal-hal yang tercantum dalam surat perjanjian ini dalam pelaksanaannya, maka para pihak sepakat untuk menyelesaikannya secara musyawarah untuk mufakat.
- b. Apabila musyawarah untuk mufakat telah diupayakan, namun perbedaan pendapat atau penafsiran, perselisihan atau sengketa, tidak dapat diselesaikan oleh kedua belah pihak, maka para pihak bersepakat untuk menyelesaikannya pada Badan Arbitrase Syariah Nasional (BASYARNAS) menurut prosedur berencana yang berlaku didalam badan arbitrase tersebut.
- c. Kesepakatan para pihak, dan pengikatkan diri satu terhadap yang lain, bahwa pendapat hukum (*legal opinion*) dan atau putusan yang ditetapkan oleh Badan Arbitrase Syariah Nasional tersebut bersifat final dan mengikat (*final and binding*)
- 8) a. Pengakuan nasabah bahwa nasabah telah membaca dengan cermat atau dibacakan kepada nasabah seluruh isi perjanjian ini, sehingga nasabah tlah memahami sepenuhnya segala yang akan terjadi akibat hukum setelah nasabah menandatangani surat perjanjian ini.
- b. Apabila ada hal-hal yang belum diatur atau belum cukup diatur dalam perjanjian ini, maka nasabah dan bank akan mengaturnya bersama secara musyawarah untuk mufakat.
- c. Tiap pasal dari perjanjian ini merupakan suatu kesatuan yang tidak terpisahkan dari perjanjian ini.

10. Ilustrasi Perhitungan Pembiayaan Multijasa

Contoh ilustrasi

Jenis penggunaan : Biaya Pendidikan

Pada tanggal 13 Februari 2014 ada pemohon pembiayaan baru, status nasabah merupakan nasabah lama pada PT. BPRS Khasanah Ummat Purwokerto. Dengan data nasabah sebagai berikut :

- a. Nama pemohon : Suwarso
- b. No. KTP : 330219080986005
- c. Alamat : Jln Raya Dukuh Waluh No. 35 Kecamatan Kembaran, Banyumas.
- d. NPWP : 03.227.339.6.875.000
- e. Pekerjaan : Pegawai Kelurahan (PNS)
- f. Jaminan : 1 Unit SPM Yamaha Jupiter Z Tahun 2009 dengan nomor BPKB 13376161

Nasabah mengajukan permohonan pembiayaan sebesar Rp. 7.000.000,- dengan jangka waktu pelunasan selama 6 bulan, dan besarnya *fee*/jasa yang disepakati antara nasabah dan pihak bank adalah 1,85 %

Hasil analisa nasabah a.n Suwarso adalah sebagai berikut :

Analisa 5C+1S

a. *Character*

Memiliki sifat yang baik, terbukti dengan lancarnya pembiayaan sebelumnya.

b. *Capacity*

Memiliki kemampuan yang memadai dalam melunasi pembiayaan yang bertujuan untuk memenuhi biaya pendidikan anaknya.

c. *Capital*

Nasabah telah memiliki modal sendiri untuk biaya pendidikan sebesar Rp 5.000.000,- Hal ini telah memenuhi usur Capital yaitu minimal memiliki 30 % modal.

d. *Collateral/Jaminan*

Dengan adanya jaminan yang telah diserahkan nasabah berupa 1 unit SPM yang nilai jualnya masih dapat menutupi besarnya pembiayaan yang diajukan.

e. *Condition*

Berdasarkan informasi langsung dari nasabah, nasabah memiliki usaha lain di bidang pertanian dan perikanan. Selain itu kondisi keluarga nasabah dalam keadaan yang baik dan akur (berdasarkan hasil survey). Hal ini telah memenuhi syarat *Condition* yang diinginkan oleh pihak BPRS Khasanah Ummat Purwokerto. Sedangkan dari aspek Syar'iah, pembiayaan yang diajukan oleh bapak Suwarso tujuannya tidak untuk hal yang bertentangan dengan ajaran Islam, sehingga telah memenuhi aspek syariaah.

Cara menghitung angsuran yang harus dibayarkan bapak Suwarso⁴⁷

Rumus menghitung margin yang diperoleh bank

$$= \text{Pokok hutang} \times \text{Setara margin} \times \text{Jangka waktu} : 100$$

$$= 7.000.000 \times 1.85\% \times 6 : 100$$

$$= 777.000 \text{ (selam 6 bulan)}$$

$$= 129.500 \text{ (per bulan)}$$

Rumus menghitung angsuran nasabah per bulan

$$= \text{Pokok hutang} + \text{Jumlah margin} : \text{Jangka waktu}$$

$$= 7.000.000 + 777.000 : 6$$

⁴⁷ Berdasarkan hasil wawancara dengan M. Andri Hermawan selaku Account Officer pada tanggal 14 Januari 2014.

= 1.296.166,7 (selama 6 bulan)

= 216.027,78 (per bulan)

B. Pembahasan

Dari contoh ilustrasi perhitungan pembiayaan *Multijasa* di atas (Ilustrasi Perhitungan Pembiayaan *Multijasa*) dapat dikaji mengenai hal-hal sebagai berikut :

1. Syarat Pengajuan Pembiayaan

Dari contoh di atas (Ilustrasi Perhitungan Pembiayaan *Multijasa*), pemohon (Bpk. Suwarso) telah menyerahkan fotokopi identitas diri dan jaminan yang diperlukan oleh bank, sedangkan pengisian formulir aplikasi pembiayaan dapat dilakukan pada saat pemohon (Bpk.Suwarso) datang untuk menyerahkan persyaratan pengajuan pembiayaan. Sehingga pada contoh tersebut pemohon dapat dinyatakan memenuhi persyaratan pengajuan pembiayaan yang berlaku.

2. Analisis Pembiayaan

Kegiatan menelaah aspek-aspek penting dari nasabah yang akan diberikan pembiayaan oleh bank untuk mendapatkan informasi yang sebenarnya terhadap kondisi nasabah sehingga pihak bank dapat memberikan jawaban apakah permohonan pembiayaan akan dikabulkan oleh pihak bank. Kegiatan analisa dilakukan oleh petugas *Account Officer*. Pertimbangan yang lazim digunakan oleh BPRS Khasanah Ummat Purwokerto untuk evaluasi tersebut menggunakan prinsip 5C+1S.

Penilaian terhadap *Character*/kepribadian serta *Capacity*/kemauan calon nasabah untuk memenuhi kewajibannya dapat langsung dinilai oleh seorang *Account Officer* pada saat calon nasabah datang untuk pertama kalinya ke bank, petugas bank akan melakukan pelayanan sekaligus wawancara dengan calon

nasabah/pemohon. Dari sikap, cara bicara, dan kesamaan jawaban terhadap pertanyaan yang sengaja diulang oleh petugas dapat menunjukkan kesungguhan maupun kejujuran calon nasabah⁴⁸. Selain itu petugas dapat melakukan penilaian pada saat kegiatan survey, petugas akan menanyakan perihal kepribadian calon nasabah terhadap tetangga maupun kerabat dekat calon nasabah.

Penilaian terhadap *Capital*/modal sendiri untuk mendampingi pembiayaan dapat diketahui dari informasi langsung yang diberikan oleh calon nasabah pada saat wawancara awal. Dari ilustrasi di atas (Bp. Suwarso) telah memberikan informasi bahwa telah memiliki modal sendiri, bahkan lebih dari persyaratan pihak bank sebesar 30 %.

Collateral/jaminan yang dapat meyakinkan pihak bank dapat dinilai dari kelengkapan surat-surat kendaraan serta bukti fisik untuk dilihat dan keaslian serta kondisi kendaraan apakah masih baik atau sudah rusak. Dari hasil penilaian surat-surat kendaraan serta hasil penilaian terhadap fisik kendaraan yang dijaminan serta perkiraan harga kendaraan yang nilainya masih melebihi jumlah pembiayaan yang diajukan.

Condition/kondisi yang dimaksudkan oleh pihak bank untuk pembiayaan *Multijasa*, terdiri dari kondisi internal dan eksternal dalam fluktuasi ekonomi. Dari kondisi internal keluarga nasabah berdasarkan hasil survey diketahui bahwa keluarga dalam keadaan akurat dan tidak bermasalah. Sedangkan dari sisi eksternal didapat informasi bahwa (Bp. Suwarso) memiliki usaha lain di luar pekerjaannya sebagai PNS. Dan hal ini telah dibuktikan melalui kegiatan survey.

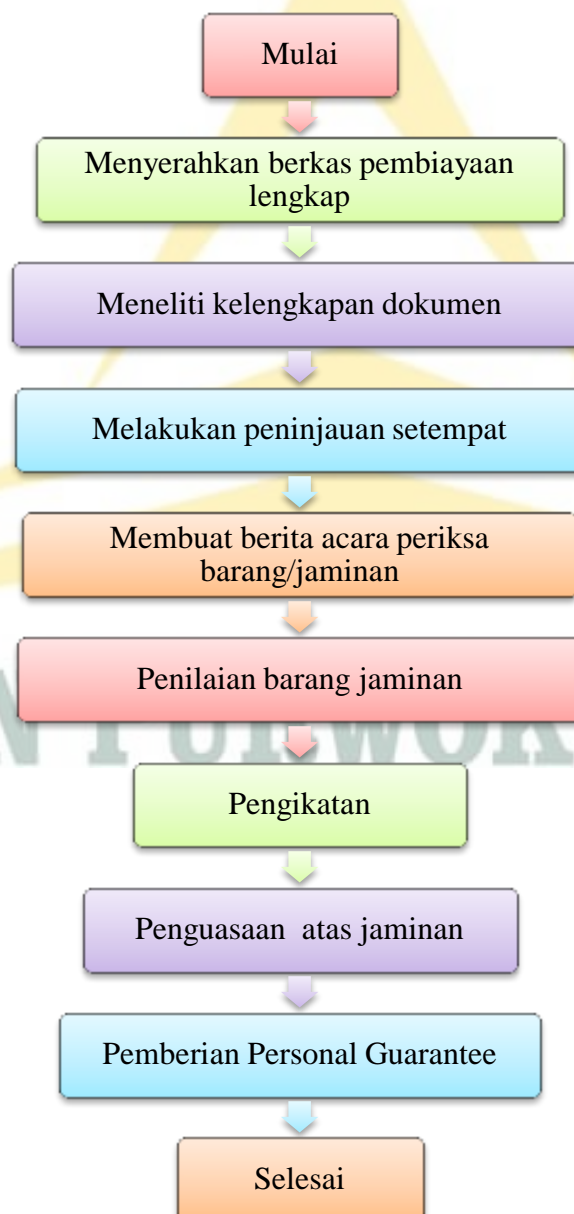
⁴⁸ Berdasarkan hasil wawancara dengan M. Andri Hermawan selaku Account Officer pada tgl 15 Januari 2014

Dari aspek *syari'ah*, pembiayaan yang diajukan oleh calon nasabah (Bp. Suwarso) bertujuan baik yaitu mencakup biaya pendidikan sehingga tidak bertentangan dengan prinsip *syari'ah*.

Dari pertimbangan yang lazim digunakan dalam menilai calon nasabah yaitu aspek 5C+1S, maka calon nasabah yang bernama Suwarso telah memenuhi/lulus dari aspek 5C+1S

3. Prosedur Pembiayaan

a. Prosedur analisis Pembiayaan



Dari gambar di atas, setelah calon nasabah mengerti dan memahami persyaratan pengajuan pembiayaan dari petugas bank, baik seorang *Customer service* maupun *Account Officer* maka calon nasabah akan segera menyerahkan persyaratan yang diminta oleh pihak bank kepada petugas bank.

- 1) Prosedur pembiayaan dimulai ketika calon nasabah menyerahkan berkas persyaratan pembiayaan lengkap kepada petugas bank.
- 2) Setelah petugas administrasi menerima berkas dari bagian *Front office*, maka akan dilakukan pengecekan terhadap kelengkapan syarat administrasi, admin pembiayaan akan memberikan berkas pembiayaan kepada *AO* untuk dilakukan pengecekan, termasuk analisa dan pengecekan fisik jaminan.
- 3) Selanjutnya *AO* bertugas meneliti dan mempelajari kembali kelengkapan dan kebenaran dokumen yang diserahkan oleh calon nasabah pembiayaan.
- 4) Staff legal melakukan kunjungan lapangan (*on site*) untuk mengetahui dan menilai fisik agunan, termasuk melakukan verifikasi pada instansi yang berwenang. Apakah agunan sesuai dengan data yang tercantum pada dokumen agunan.
- 5) Dibuat berita acara pemeriksaannya atau agunan yang merupakan lampiran dari laporan kunjungan dan harus ditandatangani oleh pejabat berwenang yang dibuat oleh admin pembiayaan.
- 6) *Account Officer* melakukan penilaian batas jaminan . Dasar penilaian secara umum adalah :
 - a) Harga Buku : harga yang dibeli dikurangi jumlah penghapusan yang pernah dilakukan terhadap barang tersebut.
 - b) Harga pasar : Nilai barang tersebut bisa dijual kembali pada saat pelaksanaan penilaian.

Sedangkan pada BPRS Khasanah Ummat Purwokerto penilaian terhadap barang jaminan adalah 75 % untuk kategori barang jaminan yang masih baru, sedangkan barang jaminan yang sudah lama antara 40%-50% dari harga barunya.

7) Pengikatan Jaminan Pembiayaan (*Optional*)

Atas jaminan pembiayaan yang diterima harus dilakukan pengikatan. Pengikatan dilakukan setelah akad pembiayaan ditandatangani, mengikat jaminan pembiayaan adalah perjanjian tambahan dari akad pembiayaan.

Pengikatan jaminan pembiayaan dilakukan dengan cara :

- a) Pengikatan hak tanggungan untuk jaminan berupa SHM & HGB. Ketentuan minimal pengikatan (legalisasi/SKMHT/APHT) sesuai kebijakan pembiayaan.
- b) Pengikatan jaminan secara fidusia untuk barang bergerak yang tidak dikuasai oleh BPRS.
- c) Gadai untuk barang yang dikuasai secara fisik oleh BPRS.

8) Penguasaan atas jaminan pembiayaan

Untuk barang yang tidak diikat secara hak tanggungan dan fidusia, maka penguasaan atas jaminan pembiayaan dilakukan dengan cara penguasaan dokumen jaminan/penguasaan fisik jaminan pembiayaan sbb:

- a) Sertifikat kepemilikan atas barang atau BPKB & faktur untuk kendaraan bermotor.
- b) Sertifikat hak atas tanah, atau dokumen kepemilikan tanah lainnya (GS, Girik, Petuk dsb).
- c) Sertifikat deposito, blokir rekening, blokir saham, blokir sertifikat reksadana.
- d) Perjanjian pemberian pinjaman yang sekurang-kurangnya memuat informasi sbb:
 - 1) Identitas jaminan pembiayaan
 - 2) Pernyataan jaminan pembiayaan

- 3) Kuasa menjual jaminan pembiayaan/kuasa pencairan deposito/deposito/saham/reksadana
 - 4) Persetujuan istri/ahli waris
 - 5) Kelengkapan persyaratan pembiayaan & jaminan lainnya
- 9) Pemberian *Personal guarantee/Corporate guarantee*

b. Prosedur administrasi Pencatatan Jaminan Pembiayaan

Setelah dokumen jaminan diterima dari nasabah oleh *Account Officer*, maka akan diteruskan kepada admin pembiayaan, kemudian Admin pembiayaan akan mencatatkan di buku registrasi jaminan. Admin P akan membuatkan formulir serah terima jaminan yang akan ditandatangani oleh nasabah. Setelah itu akan dicatatkan kembali oleh Admin P pada LKSM *on line* pada komputer. Setelah dilakukan validasi/pemberian stempel oleh petugas pelaksana, maka formulir akan diarsip dan berkas akan disimpan pada lemari arsip sesuai jenis pembiayaannya oleh Admin P.

c. Prosedur Realisasi Pembiayaan *Multijasa*

Setelah pencatatan administrasi maka berkas pengajuan pembiayaan menunggu untuk segera dirapatkan pada rapat komitee pembiayaan yang dihadiri oleh direksi, *staff legal*, *Account Officer*, dan Admin P.

Admin P akan menyerahkan berkas lengkap pembiayaan berupa data, hasil survey, jaminan dan analisis pada rapat komitee pembiayaan. Jika permohonan diterima maka akan ditandatangani oleh direktur utama dan atau direktur. Jika pembiayaan ditolak maka Admin P akan membuatkan surat penolakan ataupun dapat diinformasikan secara langsung melalui *Account Officer*.

Jika penyebab penolakan masih ada kekurangan persyaratan maka nasabah diminta untuk melengkapi kekurangan persyaratan tersebut. setelah kekurangan

persyaratan lain seperti : SKM,KDR, Asuransi. Setelah dilengkapi maka kekurangan berkas akan diserahkan kepada *Account Officer*.

Setelah menerima kekurangan persyaratan dari *Account Officer*, maka Adm P akan memasukan data dan mempersiapkan aplikasi pembiayaan, kemudian membuat slip setoran pembiayaan, slip biaya materai dan persiapan akad.

Setelah berkas siap maka akan diadakan penandatanganan akad pembiayaan oleh pimpinan BPRS, nasabah, saksi dan petugas administasi bank.

Setelah penandatanganan akad, Adm P melakukan transaksi realisasi dengan meminta tanda tangan direktur pada slip setoran pembiayaan, dan menyerahkan slip lainnya pada teller.

Teller akan memasukan dana realisasi ke dalam rekening tabungan nasabah. Jika nasabah ingin langsung mencairkan pembiayaan maka nasabah dapat mengambil melalui slip penarikan tabungan.

Kartu pembiayaan akan dibuatkan oleh Adm P yang akan diserahkan kepada nasabah melalui teller. Adm P akan menyimpan kembali dokumen pembiayaan.

4. Pemantauan dan Pengawasan Pembiayaan

Pemantauan dan pengawasan dapat dilakukan setiap hari kerja maupun setiap bulan atau menjelang tanggal angsuran pembiayaan pengawasan. Tugas pemantauan dan pengawasan pembiayaan dapat dilakukan oleh seorang *collector* maupun *marketing* sebagai petugas lapangan. *Collector* akan menemui banyak nasabah *funding* maupun nasabah *financing*.

Pada nasabah *financing* di BPRS Khasanah Ummat Purwokerto biasanya juga memiliki rekening tabungan yang juga rutin menyerahkan uang tabungan melalui *collector*. Pada saat inilah dapat dilakukan pemantauan dan pengawasan sekaligus kepada

para nasabahnya. Jika nasabah pembiayaan tidak menabung secara rutin, maka petugas bank akan mengingatkan jadwal angsuran melalui telepon sebelum jatuh tempo.

5. Penanganan Risiko Pembiayaan Bermasalah

Pada contoh ilustrasi yang telah digambarkan, nasabah merupakan nasabah lama yang sebelumnya pernah mendapatkan pembiayaan dan pada pelaksanaannya, nasabah tidak mengalami masalah dalam pembayaran angsuran kepada bank. Sehingga pihak bank menganggap bahwa calon nasabah memiliki risiko pembiayaan bermasalah yang kecil karena melihat catatan sebelumnya.

Namun pihak bank akan tetap melakukan prosedur dalam mengantisipasi pembiayaan bermasalah, karena kondisi perekonomian seorang nasabah bisa saja telah berubah, untuk mengantisipasi hal tersebut maka bank syariah harus mampu menganalisa penyebab permasalahannya.

Yang pertama adalah menganalisa sebab kemacetan. Analisa sebab kemacetan dapat dilihat pada dua aspek, yaitu Aspek Internal dan Eksternal.

Aspek internal meliputi pertanyaan apakah peminjam kurang cakap dalam usaha tersebut ?, apakah manajemen yang dijalankan tidak baik atau kurang rapi ?, apakah laporan keuangan tidak lengkap ?, apakah perencanaan kurang matang ?, apakah dana yang diberikan tidak cukup untuk menjalankan usaha tersebut ?.

Sedangkan aspek eksternal yang dimaksud adalah Aspek pasar kurang mendukung, kemampuan daya beli masyarakat kurang, kebijakan pemerintah, pengaruh lain diluar usaha, kenakalan peminjam.

Yang perlu dilakukan pihak bank selain analisa penyebab kemacetan adalah mengenali potensi peminjam, potensi yang dimaksud adalah : adakah peminjam memiliki

kecakapan lain ?, adakah peminjam memiliki usaha lainnya ?, adakah penghasilan lain peminjam ?.

Melakukan perbaikan akad (*remedial*) dapat dilakukan terjadi kemacetan pembiayaan, dimana nasabah dan pihak bank membicarakan dan memperbaiki akad pembiayaan yang telah disepakati sebelumnya. Pihak bank juga dapat memberikan pinjaman ulang, mungkin dalam bentuk : pembiayaan *al-qordul hasan*, *Murabahah* atau *Mudharabah*.

Penundaan pembayaran, juga dapat menjadi solusi sementara jika terjadi kemacetan. Pihak bank akan memberikan toleransi waktu agar nasabah dapat melunasi/memenuhi kewajibannya. Permintaan penundaan biasanya datang dari pihak nasabah dengan menjanjikan kepastian waktu untuk dapat membayar kewajibannya terhadap bank.

Jika ternyata nasabah belum mampu mengembalikan setelah waktu yang telah dijanjikan telah habis, dan masih ada niat baik pihak nasabah untuk melunasi kewajibannya, maka pihak bank akan memberikan solusi dengan memperkecil jumlah angsuran dengan memperpanjang waktu atau akad dan margin keuntungan baru yang lebih rendah dari sebelumnya (*Rescheduling*)

6. Penggolongan Kolektibilitas Pembiayaan

Munculnya kolektibilitas pembiayaan disebabkan adanya ketidaklancaran nasabah dalam membayar angsuran. Kolektibilitas secara umum digolongkan menjadi lima macam, yaitu : lancar, kurang lancar, diragukan, perhatian khusus dan macet dengan nilai kolektibilitas mengacu pada aturan yang berlaku pada BPRS Khasanah Ummat Purwokerto.

7. Penanganan Pembiayaan Bermasalah

Dalam penanganan pembiayaan bermasalah di BPRS Khasanah Ummat Purwokerto dilakukan sesuai tingkat kolektibilitas pembiayaan nasabahnya. Jika kategorinya lancar, maka pihak bank cukup melakukan pemantauan usaha dan pembinaan anggota dengan pelatihan-pelatihan.

Jika kategorinya adalah potensial bermasalah maka pihak bank perlu melakukan pembinaan anggota, pemberitahuan dengan surat teguran, kunjungan lapangan atau silaturahmi oleh bagian pembiayaan kepada nasabah, dan upaya preventif dengan penanganan *rescheduling*, yaitu penjadwalan kembali jangka waktu angsuran dan memperkecil jumlah angsuran dan *reconditioning*.

Dalam pembiayaan diragukan atau macet maka akan diambil tindakan berupa *rescheduling*, *reconditioning* dan pengalihan atau pembiayaan ulang dalam bentuk *al-Qordul Hasan*.

sedangkan penyitaan barang jaminan merupakan sesuatu yang dihindari oleh BPRS Khasanah Ummat Purwokerto. BPRS Khasanah Ummat Purwokerto lebih memilih memberikan solusi selain tindakan penyitaan. Hal ini merupakan kebijakan BPRS Khasanah Ummat Purwokerto.

8. Ketentuan Fiqh Mengenai *Ijarah*

Transaksi *ijarah* didasari adanya perpindahan manfaat. Jadi pada dasarnya *ijarah* sama dengan prinsip jual beli, namun perbedaannya terletak pada objek transaksinya. Bila pada jual beli objek transaksinya adalah barang, sedangkan pada *ijarah* objek transaksinya adalah manfaat jasa. Dalam akad *ijarah*, tidak ada perubahan

kepemilikan tetapi hanya perpindahan hak guna saja dari pemilik barang kepada penyewa barang.

Fatwa DSN-MUI No 09/DSN-MUI/IV/2000 mengenai pembiayaan ijarah :
Ijarah adalah akad perpindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam jangka waktu tertentu melalui pembayaran sewa atau upah, tanpa diikuti dengan perpindahan barang itu sendiri²².

9. Akad Pembiayaan *Multijasa* pada BPRS Khasanah Ummat Purwokerto

Akad pembiayaan *multijasa* di BPRS Khasanah Ummat Purwokerto didasari pada akad *ijarah*. Penggunaan akad *ijarah* pada pembiayaan *multijasa* dimaksudkan agar dapat memenuhi permintaan akan kebutuhan jasa menyatakan “Boleh melakukan akad *ijarah* (sewa-menyewa) atas manfaat yang dibolehkan karena keperluan terhadap manfaat sama dengan keperluan terhadap benda. Oleh karena itu jual beli atas suatu benda dibolehkan, maka sudah seharusnya boleh pula akad ijarah atas suatu manfaat²³.”



IAIN PURWOKERTO

BAB IV

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Yang perlu dikaji lebih dalam pada pembiayaan *Multijasa* di BPRS Khasanah Ummat Purwokerto, dapat disimpulkan sebagai berikut:

Pembiayaan *Multijasa* di BPRS Khasanah Ummat Purwokerto, menggunakan dua akad yaitu akad *ijarah* dan *kafalah*. Akad *kafalah* digunakan sebagai akad tambahan dalam pengikat jaminan, yang berfungsi untuk mencegah adanya penyelewengan dana, sedangkan nasabah pembiayaan *Multijasa* berjumlah 143 dari total 836 nasabah.

Tahap pertama yang dilakukan pihak perbankan dalam menilai calon nasabah pembiayaan *Multijasa* adalah seleksi melalui syarat-syarat pengajuan, kemudian baru dilakukan analisa kelayakan usaha nasabah dengan prinsip 5C+1S yaitu, *Character*, *Capacity*, *Collateral*, *Condition* dan *Syari'ah*. Kemudian dalam prosedur pembiayaan *Multijasa* seorang nasabah akan mengikuti aturan hingga prosedur pencairan pembiayaan.

Setelah proses pencairan maka akan dilakukan pemantauan dan pengawasan pembiayaan. Dari hasil pemantauan dan pengawasan tersebut pihak bank akan dapat mengantisipasi jika terjadi resiko pembiayaan bermasalah dengan cara menggolongkan kolektabilitas pembiayaan. Kategorinya terdiri dari lancar, kurang lancar, diragukan, perhatian khusus, dan macet. Setelah digolongkan tingkat kolektabilitasnya baru dapat diambil tindakan penanganan pembiayaan bermasalah sesuai tingkat kolektabilitasnya.

B. Saran

1. Perlunya peningkatan kerjasama dengan pihak lain yang dapat dikaitkan untuk meningkatkan keanekaragaman produk *Multijasa* yang saat ini sudah berjalan dengan baik.
2. Peningkatan kualitas pelayanan nasabah dapat ditingkatkan dengan menambah jumlah staff/karyawan terutama di bagian marketing sebagai ujung tombak, sehingga dalam proses pelayanan nasabah dapat berjalan lebih cepat dan lebih baik.
3. Tidak perlu adanya akad *kafalah* yang digunakan sebagai akad pelengkap untuk mencegah adanya penyelewengan dana, cukup akad *ijarah* saja yang digunakan.



IAIN PURWOKERTO

DAFTAR PUSTAKA

Ascarya, *Akad dan produk bank syariah*, Jakarta : PT, Raja Grafindo Persada, 2008.

Brosur produk PT. BPRS Khasanah Ummat Purwokerto

Dewan Syariah Nasional (DSN), *Himpunan fatwa Dewan Syariah Nasional MUI*, Ciptat: CV. Gaung Persada, 2006

Dokumen SOP BPRS Khasanah Ummat Purwokerto, *Tugas dan Tanggung jawab Karyawan BPRS Khasanah Ummat Purwokerto*.

Hasil adopsi dari SE BI No.26/4/BPPP Tanggal 29 Mei 1993

Ismail, *Perbankan Syariah*, Jakarta: Permata Media Group, 2011

Jundiani, *Pengaturan Hukum Perbankan Syariah di Indonesia*, Malang: UIN-Malang Press, 2009

Karim, Adiwarmanto, *bank Islam (Analisis Fiqh dan Keuangan)*, Jakarta : Rajawali Press, 2004.

Muhammad, *Manajemen Bank Syariah*, Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 2005

Muhammad, *Manajemen Pembiayaan bank Syariah*, Yogyakarta: UII Press,2000.

Nawawi, Hadari, *Metode Penelitian Bidang Sosial*, Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 1998.

Rivai, Veithzal. *Islamic Banking*, Jakarta: Bumi Aksara, 2008.

Syaikh asy-Syairazi, *Al-Muhadzdzab* jilid 1, hal 394

Suhendi, Dr. H. Hendi, M.Si., *Fiqh muamalat membahas Ekonomi Islam kedudukan Harta, Hak milik, Jual beli, Bunga Bank dan Riba, Musyarokah, ijarah, Mudayanah, Koperasi, Asuransi, Etika Bisnis dll*. Jakarta: PT. Raja Grafindo,2007.

Surakhmadi, *Metode Penelitian Survey*, Jakarta: Aneka, 1999.

Tanzeh, Ahmad, *Pengantar Metode Penelitian*, Yogyakarta: Teras, 2009.

Thesis.binus.ac.id/doc/Bab4Doc/2011-2-00404-AK%20Bab4001.doc. Diunduh pada 9 Juni pukul 11.00

Wawancara dengan M. Andri H (Account Officer) di BPRS Khasanah Ummat Purwokerto. Pada tgl 5 dan 7 januari 2014.