

**IMPLEMENTASI PENGAJUAN PEMBIAYAAN iB MULTIGUNA
PRODUK *PAYROLL* DI BANK SYARIAH UNISIA INSAN INDONESIA**

Laporan Magang



Disusun Oleh:

Wahyu Fiqihyah Hidayah

17213077

**Program Studi Perbankan dan Keuangan
Program Diploma III Fakultas Bisnis dan Ekonomika
Universitas Islam Indonesia
2020**

**IMPLEMENTASI PENGAJUAN PEMBIAYAAN iB MULTIGUNA
PRODUK *PAYROLL* DI BANK SYARIAH UNISIA INSAN INDONESIA**

Laporan Magang

**Laporan magang ini disusun untuk memenuhi salah satu syarat
menyelesaikan jenjang Diploma III Fakultas Bisnis dan Ekonomika**

Universitas Islam Indonesia

Disusun Oleh:

Wahyu Fiqihyah Hidayah

17213077

Program Studi Perbankan dan Keuangan

Program Diploma III Fakultas Bisnis dan Ekonomika

Universitas Islam Indonesia

2020

HALAMAN PENGESAHAN

LAPORAN MAGANG

IMPLEMENTASI PENGAJUAN PEMBIAYAAN iB MULTIGUNA PRODUK *PAYROLL* DI BANK SYARIAH UNISIA INSAN INDONESIA



Disusun Oleh:

Nama : Wahyu Fiqihyah Hidayah
NIM : 17213077
Jurusan : Perbankan dan Keuangan

Telah disetujui oleh Dosen Pembimbing

Pada tanggal : 26 Juli 2020



Dosen Pembimbing

(Ditandatangani El Aiyubbi, S.E., M.EK)

PERNYATAAN BEBAS PENJIPLAKAN

“Saya yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa laporan magang ini ditulis dengan sungguh-sungguh dan tidak ada bagian yang merupakan penjiplakan karya orang lain. Apabila di kemudian hari terbukti bahwa pernyataan ini tidak benar maka saya sanggup menerima hukuman serta sanksi apapun sesuai dengan peraturan yang berlaku.”

Yogyakarta, 26 Juli 2020

Penulis



(Wahyu Fiqihyah Hidayah)

KATA PENGANTAR

Puji syukur atas kehadiran Allah SWT yang telah memberikan rahmat dan hidayah-Nya, sehingga laporan magang yang berjudul “**IMPLEMENTASI PENGAJUAN PEMBIAYAAN iB MULTIGUNA PRODUK PAYROLL DI BANK SYARIAH UNISIA INSAN INDONESIA**” yang merupakan salah satu syarat untuk menyelesaikan pendidikan di Diploma III Fakultas Bisnis dan Ekonomika Universitas Islam Indonesia.

Laporan magang ini berisi tentang bagaimana prosedur dan penerapan pengajuan pembiayaan iB Multiguna bagi nasabah *payroll* berdasarkan hasil terjun langsung dilapangan yang dapat dipertanggungjawabkan. Dengan selesainya laporan magang ini, penulis mengucapkan terimakasih kepada semua pihak yang terlibat dalam penyelesaian laporan magang ini.

Atas segala dukungannya, penulis ucapkan terimakasih kepada:

1. Allah SWT yang telah memberikan rahmat hidayah-Nya, kesehatan jasmani rohani, dan kemudahan dalam hal apapun.
2. Kedua orang tua yang telah memberikan perhatian, doa serta semangat tiada akhir kepada penulis.
3. Ibu Dra. Diana Wijayanti, M.Si. selaku Ketua Program Studi Diploma III Perbankan dan Keuangan Universitas Islam Indonesia
4. Bapak Dityawarman El Aiyubbi, S.E., M.Ek, selaku dosen pembimbing tugas akhir yang telah memberikan waktunya dengan sabar untuk membimbing dan mengarahkan penulis dalam menulis laporan magang ini
5. Bapak dan Ibu Dosen Program Diploma III Fakultas Bisnis dan Ekonomi Universitas Islam Indonesia atas segala bekal ilmu yang telah diberikan selama kuliah
6. Bapak Indra Swadana selaku *Human Resource Departement* yang menjadi pembimbing magang di Bank Syariah Unisia Insan Indonesia

7. Ibu Brenda dan Mas Annas selaku *Account Officer* di Bank Syariah Unisia Insan Indonesia yang rela berbagi ilmu dan informasi mengenai produk Pembiayaan iB Multiguna Produk *Payroll* yang sangat membantu dalam penulisan laporan magang ini
8. Seluruh karyawan keluarga besar Bank Syariah Unisia Insan Indonesia yang telah memberikan izin dan membantu selama pelaksanaan magang di kantor Bank Syariah Unisia Insan Indonesia
9. Seluruh teman-teman kelas Perbankan dan Keuangan B 2017 yang senantiasa saling memberikan semangat selama kegiatan perkuliahan
10. Semua pihak yang telah membantu dalam penulisan laporan magang yang tidak dapat disebutkan satu per satu oleh penulis

Penulis menyadari masih banyak kekurangan dalam penulisan laporan magang ini dan jauh dari kata sempurna. Oleh karena itu, penulis menerima kritik dan saran yang membangun. Semoga laporan magang ini dapat memberikan manfaat bagi para pembaca dan pihak-pihak yang membutuhkan.

Yogyakarta, 26 Juli 2020



Wahyu Fiqihyah Hidayah

DAFTAR ISI

LAPORAN MAGANG	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
PERNYATAAN BEBAS PENJIPLAKAN	ii
KATA PENGANTAR	iv
DAFTAR ISI.....	vi
DAFTAR TABEL.....	viii
DAFTAR GAMBAR	ix
DAFTAR LAMPIRAN.....	x
BAB 1	1
PENDAHULUAN	1
1.1 Dasar Pemikiran	1
1.2 Tujuan Magang.....	5
1.3 Target magang.....	5
1.4 Bidang Magang	5
1.5 Lokasi Magang	6
1.6 Jadwal Magang.....	6
1.7 Sistematika Penulisan Tugas Akhir.....	7
BAB II.....	9
LANDASAN TEORI.....	9
2.1 Bank Syariah	9
2.1.1 Pengertian Bank Syariah	9
2.1.2 Fungsi Utama dan Tujuan Utama Bank Syariah.....	10
2.1.3 Produk dan Jasa Bank Syariah	11
2.2 Pembiayaan	14
2.2.1 Pengertian Pembiayaan	14
2.2.2 Tujuan Pembiayaan.....	15
2.2.3 Fungsi Pembiayaan	17
2.2.4 Jenis-Jenis Pembiayaan Bank Syariah	19
2.3 Pembiayaan Multiguna.....	20

2.4	Akad <i>Murabahah</i>	21
2.4.1	Pengertian Akad <i>Murabahah</i>	21
2.4.2	Dasar Hukum tentang Akad <i>Murabahah</i>	22
2.4.3	Rukun dan Syarat <i>Murabahah</i>	23
2.4.4	Tujuan Akad <i>Murabahah</i>	24
2.4.5	Skema Akad <i>Murabahah</i>	25
2.5	<i>Payroll</i>	27
2.6	Implementasi	28
2.7	<i>Margin</i> Keuntungan	28
BAB III		30
ANALISIS DESKRIPTIF		30
3.1	Data Umum	30
3.1.1	Sejarah Bank Syariah Unisia Insan Indonesia	30
3.1.2	Struktur Organisasi Bank Syariah Unisia Insan Indonesia	32
3.1.3	Produk dan Layanan Bank Syariah Unisia Insan Indonesia	36
3.2	Data Khusus	40
3.2.1	Prosedur Pengajuan Pembiayaan iB Multiguna Produk <i>Payroll</i> Di Bank Syariah Unisia Insan Indonesia	40
3.2.2	Penerapan Pembiayaan iB Multiguna Produk <i>Payroll</i> Di Bank Syariah Unisia Insan Indonesia.....	51
BAB IV		56
PENUTUP.....		56
4.1.	Kesimpulan.....	56
4.2.	Saran.....	57
DAFTAR PUSTAKA		
LAMPIRAN		

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Jadwal Kegiatan Magang	6
Tabel 3.1 Produk Penghimpunan dana Bank Syariah Unisia Insan Indonesia	37
Tabel 3.2 Produk Penyaluran Bank Syariah Unisia Insan Indonesia	38
Tabel 3.3 Persyaratan Pembiayaan iB Multiguna	42
Tabel 3.4 Angsuran Pembiayaan iB Multiguna di Bank Syariah Unisia Insan Indonesia	43

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Skema Akad <i>Murabahah</i>	25
Gambar 3.1 Struktur Organisasi Bank Syariah Unisia Insan Indonesia	33
Gambar 3.2 Prosedur Pembiayaan iB Multiguna Produk <i>Payroll</i>	40
Gambar 3.3 Alur Akad <i>Murabahah</i> Pembiayaan iB Multiguna Nasabah Payroll	52

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1: Formulir Aplikasi Permohonan Pembiayaan

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Dasar Pemikiran

Perkembangan perbankan syariah di Indonesia menjadi suatu perwujudan dari permintaan masyarakat yang membutuhkan alternatif menyediakan jasa perbankan yang sehat serta memenuhi kebutuhan masyarakat sesuai syariat Islam yang berprinsip syariah. Bank syariah adalah badan usaha yang menjalankan kegiatan operasionalnya berdasarkan prinsip syariah yang kegiatan usahanya menghimpun dana dalam bentuk simpanan dan menyalurkan dana pada masyarakat yang membutuhkan dana dalam bentuk pembiayaan dan memberikan pelayanan dalam lalu lintas pembayaran guna meningkatkan taraf hidup masyarakat (Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008). Dengan kata lain, bank syariah adalah bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah dan menurut jenisnya terdiri dari Bank Umum Syariah, Unit Usaha Syariah dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah.

Bank syariah sebagai lembaga perantara yang kegiatannya menghimpun dana dalam bentuk tabungan dan penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan. Pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah penyediaan uang atau tagihan dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan bagi hasil. Menurut sifat penggunaannya, pembiayaan ada dua yaitu pembiayaan produktif

dan pembiayaan konsumtif. Pembiayaan produktif adalah pembiayaan yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan produksi seperti untuk peningkatan usaha, baik usaha produksi, perdagangan maupun investasi sedangkan pembiayaan konsumtif adalah pembiayaan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi yang akan habis digunakan untuk memenuhi kebutuhan.

Bank syariah telah memberikan kemudahan dan keuntungan dalam menawarkan berbagai fasilitas produk agar masyarakat tertarik dalam melakukan pembiayaan kepada bank. Dewasa ini, perkembangan teknologi pada suatu perusahaan khususnya perbankan syariah sangat bergantung pada sistem dalam melayani transaksi nasabah baik dalam menghimpun dana maupun menyalurkan dana kepada nasabah. Salah satu sistem teknologi perbankan yang mempermudah dalam melayani transaksi nasabah yaitu Sistem *Payroll*. Sistem *Payroll* adalah sistem administrasi pembayaran gaji pegawai dalam suatu instansi yang sudah bekerja sama dengan bank syariah yang dilakukan secara masal. Bagi perusahaan, gaji merupakan beban yang harus dikeluarkan pihak perusahaan untuk menjalankan suatu usahanya sehingga perusahaan membutuhkan suatu sistem penggajian untuk dapat mengefisienkan biaya. Sistem *Payroll* dapat digunakan oleh pihak bank sebagai upaya peningkatan produk bank seperti meningkatkan jumlah nasabahnya dalam pembukaan rekening dan untuk produk pembiayaan pelunasannya dengan melakukan pemotongan gaji bulanan sebagai angsurannya.

Bank Pembiayaan Rakyat Syariah adalah bank yang menerima simpanan hanya dalam bentuk deposito berjangka, tabungan dan atau bentuk lain yang dipersamakan dengan hal itu (Pasal 1 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992

tentang Perbankan). Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Unisia Insan Indonesia merupakan salah satu BPRS di Yogyakarta yang beroperasi sesuai prinsip syariah serta bank ini bergerak dalam masyarakat menengah atau sektor usaha mikro. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Unisia Insan Indonesia memiliki berbagai produk penghimpunan dana dan penyaluran dana. Dalam melakukan penyaluran dana kepada masyarakat bank menggunakan prinsip jual beli (*Murabahah, Salam dan Istishna*), prinsip bagi hasil (*Mudharabah dan Musyarakah*) dan prinsip sewa (*Ijarah dan Ijarah Muntahiyah Bit Tamlik*) serta pinjaman *Qard*.

Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Unisia Insan Indonesia menawarkan berbagai fasilitas produk pembiayaan. Pembiayaan konsumtif diperlukan oleh masyarakat yang membutuhkan dana untuk memenuhi kebutuhan konsumsi dan akan habis pakai untuk memenuhi kebutuhan tersebut. Kebutuhan konsumsi ada dua yaitu kebutuhan primer adalah kebutuhan pokok baik berupa barang maupun jasa. Adapun kebutuhan sekunder adalah kebutuhan tambahan yang secara kualitas dan kuantitasnya lebih tinggi dari kebutuhan primer baik berupa barang maupun jasa. Untuk memenuhi kebutuhan konsumtif masyarakat Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Unisia Insan Indonesia membuka peluang untuk menawarkan produk Pembiayaan iB Multiguna. Pembiayaan iB Multiguna merupakan produk pembiayaan yang membantu memenuhi segala kebutuhan yang terkait pembelian barang ataupun peralatan serta kebutuhan konsumen sehari-hari baik dalam perseorangan ataupun perusahaan. Bagi nasabah *Payroll* yang sudah bekerjasama dengan pihak bank terkait bisa mengajukan pembiayaan iB Multiguna dimana pembayaran angsurannya dikoordinasi oleh bank melalui

pemotongan gaji langsung. Keunggulan pada produk pembiayaan iB Multiguna di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Unisia Insan Indonesia bagi nasabah *Payroll* maksimal plafond pembiayaan 25 juta tanpa jaminan dengan syarat gaji mencukupi dan memiliki jangka waktu maksimal 3 tahun. Untuk pengajuan pembiayaan ini dapat memenuhi persyaratan yaitu surat keterangan kerja dan slip gaji dari instansi terkait.

Untuk tujuan pembiayaan yang dapat dibiayai oleh Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Unisia Insan Indonesia adalah pembelian barang, pembelian kendaraan, pembelian peralatan atau perlengkapan maupun kebutuhan sehari-hari. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Unisia Insan Indonesia menawarkan produk ini dengan menggunakan akad *murabahah* (jual beli). Sesuai ketentuan syariah *Murabahah* adalah transaksi jual beli barang (bukan uang), pihak bank sebagai penjual harus memberitahukan harga perolehan barang dan melakukan negosiasi keuntungan dengan pembeli sehingga antara bank dengan nasabah sama-sama sepakat dengan harga jual dan jangka waktu pembayaran. *Murabahah* dapat dilaksanakan secara tunai saat barang diterima, dapat ditangguh dengan cicilan setelah menerima barang secara tangguh sekaligus dibelakang atau secara angsuran.

Berdasarkan uraian di atas, magang yang dilaksanakan guna memenuhi tugas akhir yang dilaksanakan di Bank Syariah Unisia Insan Indonesia yang berjudul **“Implementasi Pengajuan Pembiayaan iB Multiguna Produk *Payroll* di Bank Syariah Unisia Insan Indonesia”**

1.2 Tujuan Magang

Tujuan pelaksanaan magang di Bank Syariah Unisia Insan Indonesia yaitu:

1. Untuk mengetahui prosedur pengajuan pembiayaan iB Multiguna produk *Payroll* di Bank Syariah Unisia Insan Indonesia
2. Untuk mengetahui penerapan pembiayaan iB Multiguna produk *Payroll* di Bank Syariah Unisia Insan Indonesia

1.3 Target magang

Target yang ingin dicapai selama pelaksanaan magang di Bank Syariah Unisia Insan Indonesia yaitu:

1. Dapat menjelaskan prosedur pengajuan pembiayaan iB Multiguna produk *Payroll* di Bank Syariah Unisia Insan Indonesia
2. Dapat menjelaskan penerapan pembiayaan iB Multiguna produk *Payroll* di Bank Syariah Unisia Insan Indonesia

1.4 Bidang Magang

Bidang magang yang dituju selama pelaksanaan magang di Bank Syariah Unisia Insan Indonesia yaitu *Marketing*. Pada unit kerja *Marketing* yang bertugas dalam penjualan produk penghimpunan dan pembiayaan serta memprosesnya hingga pencairan dana.

[illegible]

1.7 Sistematika Penulisan Tugas Akhir

BAB I : Pendahuluan

Pada bab ini akan membahas tentang dasar dari pemikiran magang mengenai penerapan pembiayaan iB Multiguna pada produk *Payroll* di Bank Syariah Unisia Insan Indonesia. Selain itu juga membahas tujuan magang, target magang, bidang magang, lokasi magang, jadwal magang, serta sistematika dalam penulisannya.

BAB II : Landasan Teori

Pada bab ini diuraikan berbagai teori yang akan dipergunakan untuk memecahkan masalah.

BAB III : Analisis Deskriptif

Pada bab ini terdiri dari data umum dan data khusus. Data umum menjelaskan gambaran umum tentang Bank Syariah Syariah Unisia Insan Indonesia, yang meliputi gambaran umum tentang Bank Syariah Unisia Insan Indonesia yang meliputi Sejarah, Visi dan Misi serta Makna Logo, Struktur Organisasi dan Produk Layanan Bank Syariah Unisia Insan Indonesia. Data khusus mendeskripsikan data hasil temuan lapangan selama kegiatan magang yang sesuai dengan judul yang diangkat.

BAB IV : Kesimpulan dan Saran

Pada bab ini memuat tentang kesimpulan dan saran-saran yang dijabarkan berdasarkan hasil analisis dari bab sebelumnya. Kesimpulan ini disusun berdasarkan rumusan permasalahan yang disusun.

BAB II

LANDASAN TEORI

2.1 Bank Syariah

2.1.1 Pengertian Bank Syariah

Indonesia merupakan negara yang mayoritas penduduknya muslim yang sudah lama menginginkan kehadiran sistem lembaga keuangan yang sesuai tuntutan kebutuhan tidak sebatas finansial namun tuntutan moralitasnya juga. Sistem lembaga keuangan yang dimaksud ialah perbankan yang bebas dari riba dan bunga, munculnya lembaga keuangan syariah yang berlandaskan Al-Quran dan Hadist serta diatur dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia.

Menurut Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah yaitu:

“Perbankan Syariah adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah mencakup kelembagaan, kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya.”

Sedangkan bank syariah adalah badan usaha yang menjalankan kegiatan usahanya sesuai prinsip syariah dan menurut jenisnya terdiri dari Bank Umum Syariah, Unit Usaha Syariah dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah. Bank Umum Syariah merupakan bank syariah yang dalam kegiatannya memberikan jasa lalu lintas pembayaran dan bukan bagian dari bank konvensional. Contoh Bank Umum Syariah antara lain Bank Syariah Mandiri, Bank Muamalat Indonesia, dan Bank Syariah Bukopin. Unit Usaha Syariah ialah unit kerja dari kantor pusat bank konvensional yang berfungsi sebagai kantor induk dari kantor atau unit yang

melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah seperti Bank Permata Syariah, Bank Danamon Syariah dan lainnya.

Kegiatan operasional Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah memberikan jasa lalu lintas pembayaran, sedangkan kegiatan operasional Bank Pembiayaan Rakyat Syariah tidak memberikan jasa lalu lintas pembayaran, dimana kegiatan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah jauh lebih sempit jika dibandingkan kegiatan Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah karena Bank Pembiayaan Rakyat Syariah dilarang menerima simpanan giro, kegiatan valas, dan perasuransian. Dalam kegiatan operasionalnya, baik dalam menghimpun dana atau menyalurkan dana bank syariah tidak membebankan bunga kepada nasabah. Imbalan yang diterima oleh bank syariah maupun yang dibayarkan kepada nasabah tergantung dari akad atau perjanjian antara nasabah dengan bank. Perjanjian yang terdapat di perbankan syariah harus tunduk pada syarat dan rukun akad sebagaimana diatur dalam syariah islam. Kehadiran bank syariah di Negara Indonesia ini diharapkan dapat memberikan solusi alternatif bagi masyarakat dalam memanfaatkan produk dan jasa perbankan yang selama ini masih didominasi oleh sistem bunga.

2.1.2 Fungsi Utama dan Tujuan Utama Bank Syariah

Menurut Ismail (2017: 30) adanya bank syariah ini yang memiliki fungsi untuk menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk tabungan dan deposito, menyalurkan dana dari masyarakat ke masyarakat yang membutuhkan dana dalam bentuk pembiayaan serta memberikan pelayanan jasa syariah. Dalam menghimpun dana masyarakat, bank syariah akan membayar biaya bagi hasil atau

bonus atas simpanan dana dari masyarakat. Pembayaran bonus kepada nasabah tergantung pada akad antara bank dengan nasabah.

Dalam menyalurkan dana, bank syariah memperoleh balas jasa berupa *margin* keuntungan atau bagi hasil. Pendapatan bank syariah terhadap bagi hasil atau *margin* akan selalu lebih besar dibanding biaya bagi hasil dan bonus yang dibayarkan ke nasabah sehingga bank syariah tidak akan mengalami *negative spread*. Bank syariah juga menawarkan produk jasa perbankan yang dapat meningkatkan pendapatannya berupa *fee* atas jasa yang diberikan.

Tujuan utama perbankan syariah yaitu mempercepat dan mendorong kemajuan sistem ekonomi masyarakat dengan melakukan aktivitas perbankan dan keuangan sesuai syariat islam. Hal ini harus berdasarkan dengan:

- a. Asas kebersamaan dalam aktivitas bisnis yang berdasarkan kejujuran kesetaraan,serta keadilan
- b. Pembinaan keuangan kepada setiap masyarakat
- c. Larangan bunga pada setiap transaksi
- d. Membentuk jaringan kerja sama dengan lembaga keuangan islam lainnya
- e. Mengembangkan persaingan yang sehat antar perusahaan
- f. Hanya mencari keuntungan yang sah
- g. Menghidupkan lembaga zakat, infaq dan shadaqah

2.1.3 Produk dan Jasa Bank Syariah

Menurut Muhamad (2017: 29) pengembangan produk bank syariah ada tiga yaitu:

1. Produk Penyaluran Dana

a) Prinsip Jual Beli

Mekanisme jual beli merupakan pindahnya kepemilikan barang dari satu pihak ke pihak lain dengan menyebutkan keuntungan diawal dan harga jual. Ada tiga bentuk prinsip jual beli yaitu:

- 1) *Murabahah* yaitu akad jual beli barang yang menegaskan harga beli kepada nasabah dan nasabah membayarnya dengan harga lebih sebagai *margin* keuntungan yang telah disepakati oleh kedua belah pihak serta untuk pembayarannya bisa dilakukan secara angsuran sesuai jangka waktu yang telah disepakati.
- 2) *Salam* yaitu jual beli barang dimana barang yang diperjual belikan diserahkan di kemudian hari dan pembayarannya dilakukan dimuka untuk penyerahan barang diakhir sesuai kesepakatan kedua belah pihak.
- 3) *Istishna* yaitu jual beli barang dalam bentuk pemesanan untuk pembuatan barang dengan persyaratan yang telah disepakati bersama dengan pembayaran bisa dicicil.

b) Prinsip Sewa

Ijarah adalah kesepakatan perpindahan manfaat atas barang atau jasa melalui sewa tanpa diikuti pemindahan kepemilikan atas itu sendiri.

c) Prinsip Bagi Hasil

- 1) *Musyarakah* adalah akad kerjasama antara dua orang atau lebih untuk melakukan kegiatan usaha dimana seluruh pihak memberikan

kontribusi baik *financial* atau *non financial* dan keuntungan dibagi sesuai kesepakatan bersama, jika ada kerugian maka dibagi sesuai porsi kontribusi dana yang diberikan.

- 2) *Mudharabah* adalah kerjasama antara dua orang atau lebih dimana pemilik modal memberikan sejumlah modal kepada pengelola dengan perjanjian pembagian keuntungan. Apabila terdapat kerugian maka ditanggung oleh *shahibul mal* kecuali disebabkan adanya kelalaian *mudharib*.

2. Produk Penghimpunan Dana

Prinsip yang digunakan dalam bank syariah adalah:

a) Prinsip *Wadiah*

Produk rekening giro menggunakan prinsip *Wadiah yad Dhamanah*. *Wadiah yad dhamanah* ialah pihak bank bertanggung jawab atas keutuhan harga titipan sehingga pihak bank boleh memanfaatkan harga titipan tersebut. Sedangkan *Wadiah yad Amanah* harta titipan tidak boleh dimanfaatkan oleh pihak bank.

b) Prinsip *Mudharabah*

Prinsip *Mudharabah* ialah suatu bentuk kerjasama atau kongsi antara dua orang atau lebih dimana pihak bank dan pihak nasabah bahwa dana yang disimpan kemudian oleh bank digunakan untuk melakukan pembiayaan, Apabila terdapat kerugian maka ditanggung oleh *shahibul mal* kecuali disebabkan adanya kelalaian *mudharib*.

c) Prinsip Jasa Perbankan

Bank juga memberikan jasa kepada nasabah yaitu:

- 1) *Sharf* adalah akad jual beli mata uang yang tidak sejenis namun harus dilakukan pada waktu yang sama.
- 2) *Ijarah* adalah menyewakan simpanan (*safe deposit box*) dan jasa tata laksana administrasi dokumen.

2.2 Pembiayaan

2.2.1 Pengertian Pembiayaan

Pembiayaan merupakan kesepakatan antara bank yang telah memberikan pinjaman dana kepada nasabah dalam jangka waktu tertentu, pihak nasabah wajib mengembalikan kewajibannya ke bank sebesar utang pokok ditambah bagi hasil sesuai kesepakatan awal antara bank dan nasabah.

Dalam perbankan, ada perbedaan antara istilah kredit dan pembiayaan, dimana kredit mengharuskan debitur mengembalikan pinjamannya dan menambah pemberian bunga kepada bank. Sementara pembiayaan yang berprinsip syariah yang pengembalian pinjamannya disertai *margin* atau bagi hasil berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak. Sifat pembiayaan bukan berarti utang piutang tetapi sebuah investasi yang diberikan bank kepada nasabah dalam melaksanakan usaha. Sebelum menyalurkan dana kepada masyarakat setiap bank syariah harus melakukan analisis terlebih dahulu secara spesifik.

Pembiayaan menurut Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa:

- 1) Transaksi bagi hasil dalam bentuk *Mudhrabah* dan *Musyarakah*
- 2) Transaksi sewa menyewa dalam bentuk *Ijarah* atau sewa beli dalam bentuk *Ijarah Al Muntahiya Bit Tamlik*
- 3) Transaksi jual beli dalam bentuk piutang *Murabahah*, *Salam*, dan *Istishna*
- 4) Transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang *Qardh*
- 5) Transaksi sewa menyewa jasa dalam bentuk *Ijarah* untuk transaksi multijasa

Menurut Undang-Undang Perbankan Nomor 10 Tahun 1998, Pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dan pihak lain yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil. Pembiayaan yang diberikan bank syariah berdasarkan prinsip syariah dimana aturan yang digunakan sesuai dengan hukum islam yang sudah ditetapkan.

2.2.2 Tujuan Pembiayaan

Tujuan pembiayaan pada umumnya yaitu memperoleh keuntungan dari bagi hasil atas usaha yang dijalankan bersama nasabah dan memberikan keamanan agar tidak adanya hambatan.

Menurut Muhamad (2016: 41) tujuan pembiayaan ada dua bagian yaitu:

1. Tujuan pembiayaan secara makro ialah:

a. Meningkatkan produktivitas

Bahwa pembiayaan memberikan peluang bagi masyarakat untuk mampu meningkatkan daya produksinya.

b. Membuka lapangan kerja baru

Semakin banyak sektor usaha baru dibuka melalui penambahan dana pembiayaan, maka sektor usaha tersebut juga akan membutuhkan banyak tenaga kerja.

c. Peningkatan ekonomi umat

Bagi masyarakat yang tidak bisa mengakses secara ekonomi, maka adanya pembiayaan mereka dapat melakukan akses ekonomi.

d. Distribusi pendapatan

Bagi masyarakat produktif dapat melakukan aktivitas kerja dan akan memperoleh pendapatan dari hasil usahanya.

2. Tujuan pembiayaan secara mikro ialah:

a. Penyaluran kelebihan dana

Mekanisme pembiayaan dapat menjadi jembatan dalam penyeimbangan antara masyarakat yang memiliki dana surplus ke pihak yang memiliki dana defisit.

b. Pendayagunaan sumber ekonomi

Sumber daya ekonomi dikembangkan dengan melakukan percampuran antara sumber daya alam, sumber daya manusia, dan sumber daya modal. Tanpa adanya sumber daya modal maka pembiayaan masih diperlukan.

c. Upaya memaksimalkan laba

Untuk mencapai laba maksimal masyarakat memerlukan dukungan dana yang cukup

d. Upaya meminimalkan risiko

Untuk mencapai laba maksimal maka pelaku usaha harus dapat meminimalkan risiko yang akan timbul. Risiko kekurangan modal usaha dapat diperoleh dari pembiayaan.

2.2.3 Fungsi Pembiayaan

Adapun fungsi pembiayaan menurut Muhamad (2017: 29) sebagai berikut:

1) Meningkatkan daya guna barang

Produsen dengan bantuan pembiayaan bank dapat mengubah bahan mentah menjadi bahan jadi sehingga *utility* dari barang tersebut meningkat, misalnya peningkatan *utility* benang menjadi tekstil dan selanjutnya menjadi baju siap pakai.

2) Meningkatkan daya guna uang

Bagi nasabah yang menyimpan uang di bank dalam bentuk giro, tabungan, dan deposito dimana uang tersebut oleh bank akan ditingkatkan kegunaannya dalam presentase tertentu untuk meningkatkan produktivitas. Sedangkan bagi pengusaha yang membutuhkan pembiayaan dari bank guna memperluas usahanya untuk meningkatkan produksinya ataupun untuk usaha *rehabilitas*. Dengan demikian, dana yang mengendap di bank tidaklah diam dan disalurkan untuk usaha yang bermanfaat.

3) Meningkatkan peredaran uang

Pembiayaan yang disalurkan melalui rekening-rekening koran, pengusaha menciptakan pertambahan peredaran uang giral dan sejenisnya seperti cek, bilyet giro, dan lainnya. Melalui pembiayaan peredaran uang kartal dan giral akan lebih berkembang karena pembiayaan menciptakan sebuah kegairahan berusaha sehingga penggunaan uang akan bertambah.

4) Sebagai alat hubung ekonomi internasional

Bank sebagai lembaga keuangan tidak hanya berkembang di dalam negeri tetapi juga berkembang di luar negeri. Bagi negara maju yang telah kuat ekonominya demi persahabatan antar negara banyak memberikan bantuan kepada negara berkembang. Bantuan tersebut dalam bentuk kredit dengan mensyaratkan bunga yang relatif ringan dengan jangka waktu yang panjang. Melalui bantuan tersebut maka hubungan antar negara akan bertambah erat dalam hubungan perekonomian

5) Stabilitas ekonomi

Dalam ekonomi yang kurang sehat, upaya dalam menstabilisasi diarahkan pada usaha-usaha seperti:

- a) Peningkatan *ekspor*
- b) *Rehabilitasi* prasarana
- c) Pemenuhan kebutuhan-kebutuhan pokok masyarakat
- d) Pengendalian inflasi

2.2.4 Jenis-Jenis Pembiayaan Bank Syariah

Menurut Antonio (2001: 160) jenis pembiayaan menurut sifat penggunaannya ada 2 yaitu:

- 1) Pembiayaan Produktif merupakan pembiayaan guna memenuhi kebutuhan produksi seperti untuk meningkatkan usaha produksi, perdagangan, serta investasi.

Menurut keperluannya, pembiayaan produktif ada dua yaitu:

- a) Pembiayaan investasi adalah penanaman dana untuk memperoleh keuntungan di kemudian hari. Pembiayaan investasi diberikan dalam jumlah besar dan pengendapannya cukup lama untuk pembelian barang-barang modal yang diperlukan untuk pendirian proyek baru, rehabilitasi dan relokasi proyek yang sudah ada.
- b) Pembiayaan Modal Kerja yaitu pembiayaan guna memenuhi kebutuhan dalam meningkatkan produksi secara kuantitas ataupun kualitas serta untuk meningkatkan perdagangan. Pada bank syariah pembiayaan modal kerja dapat membantu memenuhi seluruh kebutuhan modal kerja tersebut bukan dengan meminjamkan uang, melainkan dengan menjalin hubungan *partnership* dengan nasabah, dimana bank bertindak sebagai pemilik modal (*shahibul maal*) sedangkan nasabah sebagai pengelola (*mudharib*). Fasilitas ini dapat diberikan jangka waktu tertentu, sedangkan bagi hasil dibagi sesuai jangka waktu yang ditentukan bersama. Setelah jatuh tempo, nasabah mengembalikan jumlah dana tersebut beserta porsi bagi hasil (yang

belum dibagikan) yang menjadi bagian bank. Berdasarkan akad yang digunakan pada produk pembiayaan modal kerja di bank syariah ada 5 macam yaitu *Akad Mudharabah, Akad Istishna, Akad Murabahah, Akad Salam, dan Akad Ijarah.*

- 2) Pembiayaan Konsumtif adalah pembiayaan guna memenuhi kebutuhan konsumsi yang akan habis digunakan untuk memenuhi kebutuhan. Kebutuhan konsumsi ada dua yaitu kebutuhan primer merupakan kebutuhan pokok berupa barang seperti makanan, minuman, pakaian, maupun berupa jasa dan kebutuhan sekunder adalah kebutuhan tambahan yang secara kuantitatif maupun kualitatif lebih tinggi atau lebih mewah dari kebutuhan primer baik berupa barang maupun jasa. Pembiayaan konsumsi ada 4 macam akad pada bank syariah yaitu *Akad Murabahah , Akad Ijarah, dan Akad Ijarah Al Muntahia Bit Tamlik.*

2.3 Pembiayaan Multiguna

Pembiayaan multiguna merupakan pembiayaan untuk pengadaan barang atau jasa yang diperlukan oleh nasabah untuk konsumsi bukan untuk keperluan usaha atau aktivitas produktif dalam jangka waktu yang telah ditentukan (Sumber: <http://sikapiuangmu.ojk.go.id>). Pembiayaan multiguna adalah fasilitas pembiayaan yang ditawarkan bank syariah yang diperuntukkan kepada masyarakat untuk membantu memenuhi segala kebutuhan konsumtif terkait pembelian barang, peralatan, dan kebutuhan konsumen sehari-hari baik dalam perseorangan ataupun perusahaan sesuai prinsip syariah disertai agunan berupa tanah atau bangunan yang berstatus SHM dan bukan barang yang dibiayai

(Sumber: PT. Bank Syariah Unisia Insan Indonesia). Adanya pembiayaan multiguna bisa meringankan masyarakat untuk memenuhi kebutuhan konsumtif dan pembayarannya dibayarkan secara angsuran atau ditangguhkan. Akad yang digunakan pada pembiayaan multiguna yakni *Akad Murabahah*. *Akad Murabahah* adalah akad jual beli barang pada harga asal dengan menambah keuntungan yang disepakati bersama. *Akad Murabahah* banyak diterapkan oleh para nasabah pada saat memerlukan barang kebutuhan yang tidak dapat dipenuhi secara tunai seperti pembelian kendaraan, pembelian rumah, persediaan barang, maupun pembelian barang-barang materil. Sebelum diberikan pembiayaan multiguna terlebih dahulu dilakukan analisis terhadap nasabah oleh pihak bank dengan menggunakan 5C meliputi *Character*, *Capacity*, *Capital*, *Collateral* dan *Condition* serta memperhatikan prinsip kehati-hatian sehingga tidak menimbulkan pembiayaan yang bermasalah.

2.4 ***Akad Murabahah***

2.4.1 Pengertian *Akad Murabahah*

Akad adalah kesepakatan antara kedua belah pihak atau lebih atas suatu kegiatan dan bersifat mengikat oleh kedua belah pihak untuk melaksanakan apa yang telah disepakati. *Murabahah* merupakan akad jual beli barang yang menegaskan harga beli kepada nasabah dan nasabah membayarnya dengan harga lebih sebagai margin keuntungan yang telah disepakati oleh kedua belah pihak serta untuk pembayarannya bisa dilakukan secara angsuran sesuai jangka waktu yang telah disepakati.

Menurut Pasal 19 ayat (1) huruf d Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 menjelaskan bahwa yang dimaksud dengan akad *murabahah* adalah akad pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga lebih sebagai keuntungan yang disepakati.

Dewan Syariah Nasional dalam menetapkan fatwa tentang *murabahah* untuk dijadikan sebagai pedoman bagi bank syariah dan membantu serta meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang *Murabahah* adalah menjual suatu barang (barang sudah ada) dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih tinggi sebagai laba.

Menurut Ismail (2016: 109) Pengertian *Murabahah* adalah akad jual beli atas barang tertentu dimana penjual menyebutkan harga pembelian kepada pembeli kemudian menjual kepada pihak pembeli dengan mensyaratkan keuntungan yang diharapkan sesuai jumlah tertentu.

Dapat disimpulkan bahwa *murabahah* adalah suatu perjanjian antara bank dan nasabah dalam bentuk pembiayaan pembelian atas sesuatu barang yang dibutuhkan nasabah (Lubis, 2000: 62).

2.4.2 Dasar Hukum tentang Akad *Murabahah*

Yang menjadi pertimbangan Dewan Syariah Nasional yaitu Al-Quran, Hadist, dan Ijma Ulama. Berdasarkan Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang *Murabahah* berdasarkan Firman Allah QS Al Baqarah/2: 275

...وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

Artinya: “..Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba..”(QS Al Baqarah: 275)

Hadis Nabi riwayat Ibnu Majah :

Nabi Bersabda: ”Ada tiga hal yang mengandung berkah yaitu jual beli tidak secara tunai, *muqaradah* (*mudharabah*), dan mencampur gandum dengan jewawut untuk keperluan rumah tangga, bukan untuk dijual.” (HR. Ibnu Majah dari Suhaib).

Ijma Mayoritas Ulama menyatakan bahwa mayoritas ulama tentang kebolehan jual beli dengan cara *murabahah* sebagaimana dinyatakan Ibnu Rusyd dalam “Bidayah al Mujtahid Juz 2” dan al Kasani dalam “Bada’i as Sana’i juz 5”

2.4.3 Rukun dan Syarat *Murabahah*

Rukun adalah suatu elemen yang tidak bisa dipisahkan dari suatu kegiatan, sehingga bila tidak ada salah satu elemen tersebut maka kegiatan tersebut tidak sah. Menurut Ifham (2015: 128) Rukun *Murabahah* terdiri dari *Ba’i* (penjual), *Musyteri* (Pembeli), *Mabi’* (Objek jual beli), *Tsaman* (Harga), Ijab Qabul.

Syarat adalah segala peraturan atau ketentuan yang harus di lakukan atas suatu elemen. Menurut Antonio (2001: 102) Syarat *Murabahah* terdiri dari:

- a. Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan
- b. Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian

- c. Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian
- d. Penjual memberi tahu biaya modal kepada nasabah
- e. Kontrak harus bebas dari riba

Secara prinsip, jika syarat dalam (b), (c) atau (d) tidak terpenuhi, pembeli memiliki pilihan:

- a. Kembali kepada penjual dan menyatakan ketidaksetujuan atas barang yang dijual
- b. Melanjutkan pembelian
- c. Membatalkan kontrak

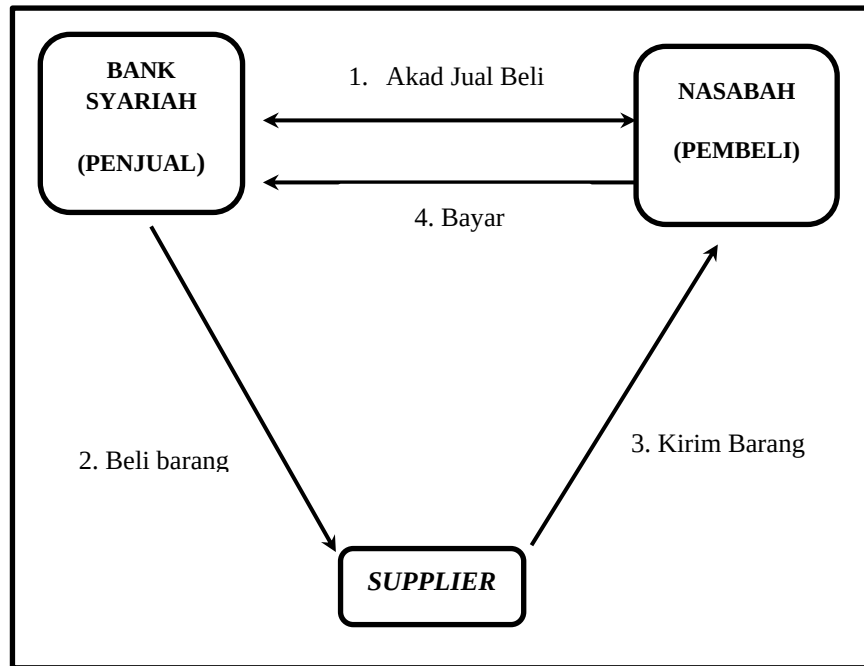
2.4.4 Tujuan Akad *Murabahah*

Menurut Ifham (2015: 129) Tujuan Akad *Murabahah* yaitu untuk memfasilitasi nasabah melakukan pembelian dalam memenuhi kebutuhannya seperti:

- a. Barang konsumsi contohnya pembelian rumah, pembelian kendaraan, pembelian alat rumah tangga (tidak termasuk renovasi dan proses membangun).
- b. Barang modal contohnya peralatan pabrik atau mesin.
- c. Bahan baku produksi (tidak termasuk proses produksi).
- d. Persediaan barang dagangan.
- e. Barang lain yang tidak bertentangan dengan syariah dan disetujui oleh bank syariah.

2.4.5 Skema Akad *Murabahah*

Dalam pembiayaan *murabahah* terdapat pihak yang melakukan transaksi jual beli antara pihak nasabah sebagai pembeli dengan pihak bank sebagai penjual.



Gambar 2.1 Skema Akad *Murabahah*

Sumber : PT. Bank Syariah Unisia Insan Indonesia

Dari gambar diatas dapat dijelaskan :

1. Bank sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli melakukan akad pembiayaan jual beli dari suatu barang.
2. Bank membelikan barang yang diinginkan nasabah ke *supplier*, oleh bank dibayarkan secara tunai.
3. Barang yang sudah dibeli bank dikirim oleh *supplier* ke nasabah.

4. Setelah barang diterima oleh nasabah, nasabah berhak membayar kewajiban kepada bank secara cicilan atau angsuran sesuai jangka waktu yang telah di sepakati.

Ketentuan *Murabahah* Menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 4/DSN-MUI/1X/2000 antara lain:

Ketentuan umum *Murabahah* dalam Bank Syariah antara lain:

- a. Nasabah dan bank harus melakukan akad *murabahah* yang bebas riba dan bunga
- b. Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syariat islam
- c. Bank membiayai atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kesanggupannya
- d. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri dan pembelian ini harus sah bebas riba dan bunga
- e. Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian terkait harga awal pembelian
- f. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah dengan harga jual senilai harga beli ditambah keuntungan
- g. Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati sesuai jangka waktu yang disepakati bersama
- h. Pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah untuk mengantisipasi adanya penyalahgunaan atau kerusakan akad

- i. Bank harus mewakilkan kepada nasabah jika ingin membeli langsung dari pihak ketiga dan akad *murabahah* dilakukan setelah barangnya menjadi milik bank.

2.5 Payroll

Sistem Payroll merupakan sistem administrasi pembayaran gaji dalam suatu perusahaan perbankan syariah yang memiliki sistem informasi kerja yang baik, sehingga pihak bank dapat mengantisipasi terjadinya kekeliruan dan kecurangan dalam pembagian gaji karyawannya. Adanya sistem *payroll* ini perusahaan tidak memerlukan penggajian kepada karyawan secara tatap muka melainkan dapat melalui sistem otomatis.

Disisi lain sistem *payroll* juga memiliki kelemahan yaitu jika mengajukan pembiayaan dengan sistem *Payroll* nasabah diharuskan mempunyai dana yang cukup untuk membayar angsuran setiap bulannya. Adapun kelebihan sistem *payroll* yaitu mempermudah bagi para pegawai yang membutuhkan barang yang diinginkan terpenuhi , memudahkan pegawai yang bekerja sama dengan pihak bank dapat mengambil gaji di kantor bank langsung kemudian untuk pihak bank sendiri menjadi lebih mudah dalam membagi gaji karyawan karena sistem penggajiannya secara otomatis sehingga memudahkan bendahara/ *Human Resource Departement* dalam mengatur keuangan. Adanya sistem *payroll* pegawai menjadi lebih aman karena penghasilan dari kerjanya yang didapat tidak dalam bentuk tunai tapi tersimpan dalam buku tabungan bank sehingga meminimalisir tindakan kriminal.

2.6 Implementasi

Implementasi merupakan proses penerapan apa yang telah di rencanakan dan dijalankannya rencana tersebut. Dalam suatu perusahaan khususnya perbankan syariah, mempunyai sebuah SOP (Standar Operasi Prosedur) dimana pengimplementasian yang sudah ada di SOP sangat berpengaruh pada hasil yang didapatkan.

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia pengertian implementasi adalah pelaksanaan atau penerapan. Implementasi berasal dari bahasa inggris yaitu *to implement* yang berarti mengimplementasikan, bahwa penyediaan sarana untuk melakukan sesuatu yang menimbulkan dampak atau akibat terhadap sekitarnya.

Menurut Abdul Wahab (1997: 63) pengertian implementasi merupakan suatu tindakan yang dilaksanakan oleh seorang individu, pegawai, pemerintah maupun swasta demi tercapainya tujuan atau visi misi yang telah diatur dalam suatu keputusan kebijakan perusahaan tertentu. Sedangkan implementasi pembiayaan merupakan suatu penerapan rencana yang sudah disusun oleh pihak bank untuk melakukan proses pembiayaan dalam menyalurkan dananya.

2.7 Margin Keuntungan

Bank syariah sebagai lembaga perantara yang kegiatan operasionalnya menghimpun dana dalam bentuk tabungan dan penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan. Menurut Karim (2014: 279) bahwa pada bank syariah terdapat margin pada produk pembiayaan yang berbasis *Natural Certainty Contracts* yaitu suatu kontrak transaksi bisnis antara kedua belah pihak yang saling

mempertukarkan barang yang dimilikinya dimana harga yang ditetapkan diawal akad secara pasti dalam segi kuantitas, kualitas, harga dan waktu contohnya pembiayaan dengan *Akad Ijarah, Akad Murabahah, Akad Salam, Akad Ijarah Al Muntahia Bit Tamlik dan Akad Istishna*.

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia *margin* merupakan laba berdasarkan tingkat selisih antara biaya produksi dan harga jual di pasar. Sedangkan menurut Karim (2014: 280) pengertian margin keuntungan adalah besarnya presentase yang ditetapkan per tahun perhitungan margin keuntungan secara harian, dimana jumlah hari dalam satu tahun ada 360 hari dan perhitungan margin secara bulanan, maka satu tahun ditetapkan 12 bulan. Tujuan adanya margin adalah untuk mengetahui besar kecilnya margin keuntungan antara pihak nasabah dengan pihak bank dan menghindari adanya *gharar*.

Menurut Karim (2014: 282) faktor yang mempengaruhi margin keuntungan yaitu jenis perhitungan margin, plafond pembiayaan sesuai jenis produk, jangka waktu pembiayaan, tingkat margin pembiayaan, dan pola waktu tagihan jatuh tempo.

BAB III

ANALISIS DESKRIPTIF

3.1 Data Umum

3.1.1 Sejarah Bank Syariah Unisia Insan Indonesia

Berdirinya Bank Syariah Unisia Insan Indonesia (BPRS UII) Tahun 2015 sesuai dengan Peraturan Undang-Undang Tentang Perbankan Syariah di Indonesia. Bank Syariah Unisia Insan Indonesia beroperasi pada tanggal 1 April 2016 terletak di Jalan Cik Di Tiro Nomor 1 Yogyakarta. Bank Syariah Unisia Insan Indonesia disahkan oleh Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-2434676.AH.01.01 tahun 2015 diresmikan oleh Ketua Yayasan Umum Badan Wakaf Unisia Insan Indonesia yakni Dr.Ir. Luthfi Hasan, MS. Bank Syariah Unisia Insan Indonesia telah mendapat izin operasional dari Otoritas Jasa Keuangan pada tanggal 17 Maret 2016. Tanda daftar Perseroan Terbatas Bank Syariah Unisia Insan Indonesia No. 120516402339. Nomor Pokok Wajib Pajak 73.513.804.2-541.000. Modal disetor sebesar Rp8.000.000.000 (delapan milyar rupiah), Sedangkan modal dasar perseroan Rp20.000.000.000 (dua puluh milyar rupiah).

Sasaran utama nasabah Bank Syariah Unisia Insan Indonesia yakni pelaku Usaha Mikro Kecil Menengah di daerah Yogyakarta dan Lembaga Keuangan Mikro Syariah serta seluruh Civitas Akademika Universitas Islam Indonesia. Dalam melakukan penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan Bank Syariah Unisia Insan Indonesia menyediakan fasilitas dengan akad bagi hasil, akad jual

beli, dan akad sewa. Produk-produk penyaluran dana Bank Syariah Unisia Insan Indonesia diantaranya yaitu Pembiayaan iB Multiguna, Pembiayaan iB Otomotif, Pembiayaan iB Griya, Pembiayaan iB Modal Usaha, Pembiayaan iB Pendidikan, Pembiayaan iB Talangan Modal Kerja, serta Pembiayaan iB Umroh. Adapun produk penghimpun dana Bank Syariah Unisia Insan Indonesia yakni iB UNISIA Wadiah, iB UNISIA al-Hajj *Plan*, iB UNISIA Qurban *Plan*, iB UNISIA Umroh *Plan*, iB UNISIA Edu *Plan*, iB UNISIA Trip *Plan* serta produk investasi iB UNISIA Deposito *Mudharabah*.

Bank Syariah Unisia Insan Indonesia memiliki visi dan misi dalam menjalankan kegiatannya yakni:

a. Visi Bank Syariah Unisia Insan Indonesia

Mewujudkan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah sebagai lembaga keuangan yang unggul dalam nilai edukasi dan inovasi bisnis syariah.

b. Misi Bank Syariah Unisia Insan Indonesia

Menjadikan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Unisia Islam Indonesia sebagai rujukan dalam inovasi bisnis syariah dan menumbuh kembangkan dunia usaha dalam rangka meningkatkan kesejahteraan masyarakat.

Adapun Logo Bank Syariah Unisia Insan Indonesia sebagai lambang yang memiliki makna tertentu yakni:

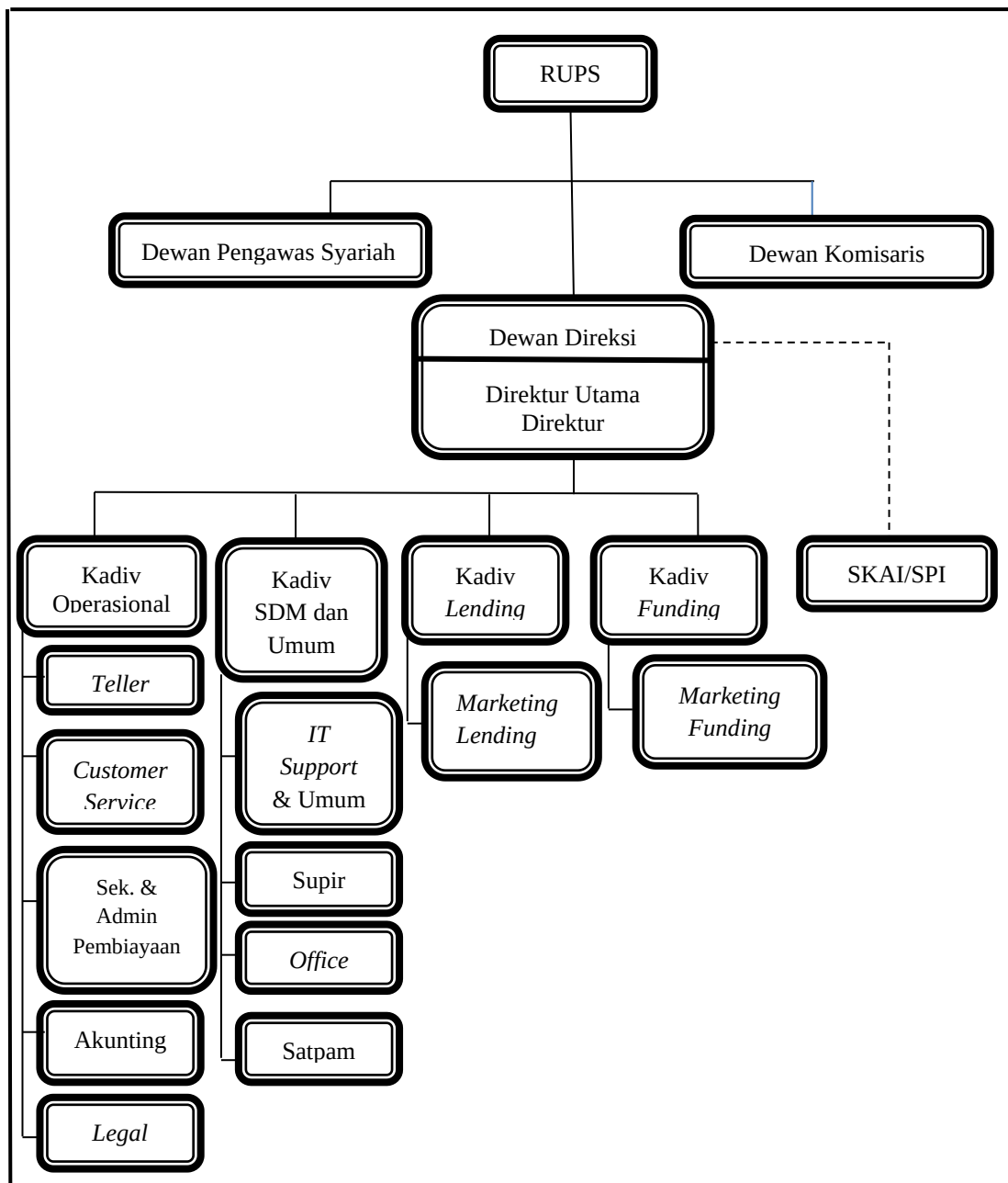
a. Bentuk logo Bank Syariah Unisia Insan Indonesia berpola geometris yang mempunyai ciri khas yang kuat dari segi islam. Susunan yang menyebar dan berkembang merupakan komposisi yang dinamis yang memiliki arti penuh semangat dan tenaga sehingga bergerak cepat dan mudah menyesuaikan diri

sesuai keadaan. Menyebar yang memiliki arti bahwa Bank Syariah Unisia Insan Indonesia tersebar secara geografis dan berlaku untuk semua kalangan. Dari sisi bisnis Bank Syariah Unisia Insan Indonesia memiliki makna optimisme yang berkembang dimana akan selalu tumbuh secara positif dan menjadi bagian kehidupan

- b. Warna logo Bank Syariah Unisia Insan Indonesia yakni warna kuning sebagai emas yang membawa harapan dan optimisme bagi pengembangan ekonomi umat serta warna biru yang berarti ketegasan dan kewibawaan. Dalam model bisnisnya Bank Syariah Unisia Insan Indonesia diharapkan bisa mengembangkan marwah ekonomi umat islam.

3.1.2 Struktur Organisasi Bank Syariah Unisia Insan Indonesia

Bank Syariah Unisia Insan Indonesia (BPRS UII) memiliki suatu struktur organisasi yang sangat dibutuhkan untuk mengetahui peran dan tugas setiap masing-masing divisinya guna mencapai tujuan perusahaan sesuai visi misi dan dibutuhkan kerja sama yang baik untuk seluruh divisi secara efektif. Berikut ini struktur organisasi Bank Syariah Unisia Insan Indonesia sebagai berikut:



Gambar 3.1 Struktur Organisasi Bank Syariah Unisia Insan Indonesia

Sumber: Bank Syariah Unisia Insan Indonesia

Setiap pegawai pada Bank Syariah Unisia Insan Indonesia memiliki tugas dan perannya masing-masing sebagai berikut:

1. Dewan Pengawas Syariah

Tugas utama Dewan Pengawas Syariah yaitu melakukan pengawasan terhadap kegiatan usaha bank dalam keseharian terhadap produk yang ditawarkan kepada nasabah agar tidak menyimpang dari ketentuan dan prinsip syariah yang telah difatwakan Dewan Syariah Nasional.

2. Dewan Komisaris

Melakukan pengawasan dalam pelaksanaan kegiatan operasional bank dan memberikan arahan dalam pelaksanaan tugas direksi agar tetap mengikuti kebijakan yang berlaku di perusahaan.

3. Dewan Direksi

Dewan direksi ada dua yaitu direktur utama dan direktur yang memiliki tugas memimpin dan mengawasi kegiatan bank keseharian sesuai kebijakan umum yang telah disetujui Dewan Komisaris dalam RUPS.

4. Kepala Operasional

Bertugas memimpin dan mengawasi serta bertanggung jawab atas kelancaran kerja di bagian operasional. Membuat laporan rutin berkala atas pekerjaannya kepada direksi.

5. SDM dan Umum

Melakukan pengadaan administrasi kantor dan perlengkapan, mengurus urusan rumah tangga perusahaan serta melayani biaya dan gaji yang disetujui oleh direksi. Membuat rekap harian, jumlah nasabah yang dikunjungi dan jumlah tabungan yang dihimpun pada hari tersebut yang ditugaskan kepada petugas lapangan.

6. *Marketing Lending*

Mencari nasabah yang memerlukan dana lebih dalam bentuk pinjaman dan memproses produk pembiayaan nasabah serta melakukan penagihan dan upaya penyelesaian pembiayaan bermasalah.

7. *Marketing Funding*

Mencari nasabah dan memasarkan produk tabungan dan deposito guna menghimpun dana dari masyarakat.

8. *Teller*

Melayani nasabah dengan cara melakukan penerimaan setoran, penarikan uang, transfer uang oleh nasabah.

9. *Customer Service*

Bertugas melayani nasabah dalam pembukaan rekening, memberikan informasi, menampung keluhan nasabah, menawarkan produk bank dan membantu nasabah dalam penyelesaian kearsipan dokumen administrasi.

10. *Sek dan Administrasi Pembiayaan*

Melakukan pemetaan tujuan dan cara-cara penyelenggaraan pembiayaan dan mencatat dan menyimpan dokumen penting yang berkaitan dengan pembiayaan serta mencatat surat keluar masuk dari kantor.

11. *Akunting*

Mengumpulkan bukti-bukti transaksi sesuai transaksi harian dan dibuatkan jurnal, buku besar serta membuat laporan bulanan seperti laporan keuangan dan akuntansi pihak yang berkaitan dengan bank.

12. *Legal Officer*

Melakukan tanggung jawab terhadap aspek hukum dalam pembuatan akad yakni pengikatan secara langsung ataupun secara notaris. Melakukan pemeriksaan *apparsial* atau agunan apakah sesuai atau tidak antara dokumen agunan yang dijaminkan dengan keadaan secara fisik agunan di lapangan.

13. *IT Support*

Melakukan pemeriksaan software bank agar beroperasi secara lancar dan bisa melakukan perbaikan terhadap sistem IT dan hal lain yang berhubungan dengan sistem.

14. *Office Boy*

Melakukan penjagaan kenyamanan dan kebersihan kantor dan memberikan pelayanan lain yang diperlukan pegawai dalam jam kerja kantor.

15. *Security*

Melakukan penjagaan keamanan dan ketertiban bank dan melayani setiap nasabah yang berkunjung ke bank serta memberikan bantuan jika nasabah mengalami kendala.

3.1.3 Produk dan Layanan Bank Syariah Unisia Insan Indonesia

Bank Syariah Unisia Insan Indonesia beroperasi pada tanggal 1 April 2016 sampai sekarang memiliki fasilitas produk dan layanan yang bermanfaat bagi para nasabahnya. Berikut ini produk dan layanan Bank Syariah Unisia Insan Indonesia antara lain:

1. Produk Penghimpunan dana Bank Syariah Unisia Insan Indonesia

Fasilitas produk penghimpunan dana yang ditawarkan Bank Syariah Unisia Insan Indonesia yang berbentuk tabungan dan deposito. Berikut ini tabel produk penghimpunan dana Bank Syariah Unisia Insan Indonesia antara lain:

Tabel 3.1 Produk Penghimpunan dana Bank Syariah Unisia Insan Indonesia

No	Nama Produk	Akad Produk	Tujuan Produk	Keunggulan
1.	Tabungan iB Unisia Wadiah	<i>Wadiah</i>	Untuk nasabah yang menginginkan dananya tersimpan secara aman	<ul style="list-style-type: none"> a. Tidak dipungut administrasi bulanan b. Dana bisa ditarik sewaktu-waktu atau melalui pemindahbukuan c. Dana dijamin oleh Lembaga Penjamin Simpanan
2.	Tabungan iB Unisia Al-Hajj Plan	<i>Mudharabah</i>	Untuk nasabah yang ingin melaksanakan ibadah haji sesuai prinsip syariah	<ul style="list-style-type: none"> a. Tidak dipungut administrasi bulanan b. Dananya dijamin oleh Lembaga Penjamin Simpanan c. Dibantu dalam pengurusan pendaftaran haji
3.	Tabungan iB Unisia Qurban Plan	<i>Mudharabah</i>	Untuk persiapan kebutuhan pembelian hewan qurban sebagai kesempurnaan ibadah di hari raya idul adha	<ul style="list-style-type: none"> a. Tidak dipungut administrasi bulanan b. Mendapatkan bagi hasil kompetitif c. Dibantu dalam penyaluran hewan qurban melalui LAZIS
4.	Tabungan iB Unisia Umroh Plan	<i>Mudharabah</i>	Untuk nasabah yang ingin melaksanakan ibadah umroh secara syar'i	<ul style="list-style-type: none"> a. Tidak dipungut administrasi bulanan b. Dapat memilih biro travel umroh yang bekerjasama dengan pihak bank
5.	Tabungan iB Unisia Edu Plan	<i>Mudharabah</i>	Untuk para siswa dan mahasiswa yang memiliki keperluan pendidikan yang berprinsip syariah	<ul style="list-style-type: none"> a. Tidak dipungut biaya administrasi b. Dana dijamin oleh Lembaga Penjamin Simpanan c. Bagi hasil yang kompetitif

No	Nama Produk	Akad Produk	Tujuan Produk	Keunggulan
6.	Tabungan iB Unisia <i>Trip Plan</i>	<i>Mudharabah</i>	Untuk nasabah yang memiliki keperluan wisata umum ataupun wisata religi	a. Tidak dipungut biaya administrasi bulanan b. Dapat memilih biro travel yang bekerjasama dengan bank
7.	iB Unisia Deposito <i>Mudharabah</i>	<i>Mudharabah</i>	Untuk investasi nasabah yang berjangka waktu 1,3,6 dan 12 bulan dengan memberikan bagi hasil yang kompetitif	a. Dapat digunakan sebagai jaminan pembiayaan b. Mendapatkan bagi hasil yang kompetitif c. Dapat diperpanjang otomatis

Sumber: Bank Syariah Unisia Insan Indonesia

Dari tabel tersebut produk tabungan dan deposito pada Bank Syariah Unisia Insan Indonesia yang berprinsip syariah memiliki akad *Wadiah* dan akad *Mudharabah*. Yang dimaksud akad *Wadiah* pada produk tabungan ialah akad titipan dari dana simpanan nasabah yang dapat diambil sewaktu-waktu oleh pemilik dana. Sedangkan akad *Mudharabah* pada produk deposito ialah akad bagi hasil antara bank dengan nasabah, kedua belah pihak akan mendapat porsi bagi hasil sesuai kesepakatan bersama dan pengambilan dana dapat diambil sesuai jangka waktu tertentu.

2. Produk Penyaluran Bank Syariah Unisia Insan Indonesia

Produk Penyaluran dana yang ditawarkan Bank Syariah Unisia Insan Indonesia berbentuk pembiayaan. Berikut ini tabel produk penyaluran dana Bank Syariah Unisia Insan Indonesia antara lain:

Tabel 3.2 Produk Penyaluran Bank Syariah Unisia Insan Indonesia

No	Nama Produk	Akad Produk	Tujuan Produk	Keunggulan
1.	Pembiayaan iB Multiguna	<i>Murabahah</i>	Pembelian persediaan barang, pembelian kendaraan dan kebutuhan sehari-hari	a. Proses lebih cepat karena persyaratan dokumen yang mudah sesuai prinsip syariah b. Plafond pembiayaan maksimal Rp 25.000.000 c. Diikutsertakan asuransi d. Jangka waktu pembiayaan maksimal 3 tahun/ 36 bulan e. Pembayaran dapat dilakukan secara angsuran melalui pendebitan rekening tabungan secara otomatis atau dapat dilakukan di seluruh Kantor Cabang Bank Syariah Unisia Insan Indonesia
		<i>Ijarah</i>	Sewa gedung, sewa ruko, dan sewa kos	
2.	Pembiayaan iB Otomotif	<i>Murabahah</i>	Pembelian kendaraan	a. Jangka waktu pembiayaan maksimal 5 tahun b. Nasabah dapat memilih dealer yang bekerjasama dengan bank atau pilih dealer sendiri c. Diikutsertakan asuransi kecelakaan dan jiwa
3.	Pembiayaan iB Griya	<i>Murabahah</i>	Pembangunan rumah, renovasi dan kavling	a. Berjangka waktu maksimal 5 tahun b. Flexibel untuk rumah baru, rumah <i>second</i> , renovasi rumah dan <i>kavling</i> siap bangun. c. Diikutsertakan asuransi
4.	Pembiayaan iB Modal Usaha	<i>Murabahah</i>	Pengembangan usaha, Pembelian material proyek pembangunan, dan perputaran usaha	a. Berjangka waktu pembiayaan maksimal 3 tahun b. Diikutsertakan asuransi
5.	Pembiayaan iB Pendidikan	<i>Ijarah</i>	Biaya kebutuhan pendidikan	a. Jangka waktu pembiayaan maksimal 3 tahun b. Diikutsertakan asuransi
6.	Pembiayaan iB Umroh	<i>Ijarah</i>	Biaya ibadah umroh	a. Jangka waktu pembiayaan maksimal 3 tahun b. Tersedia berbagai pilihan <i>Biro Tour & Travel</i> atau sesuai pilihan nasabah c. Diikutsertakan asuransi

Sumber: Bank Syariah Unisia Insan Indonesia

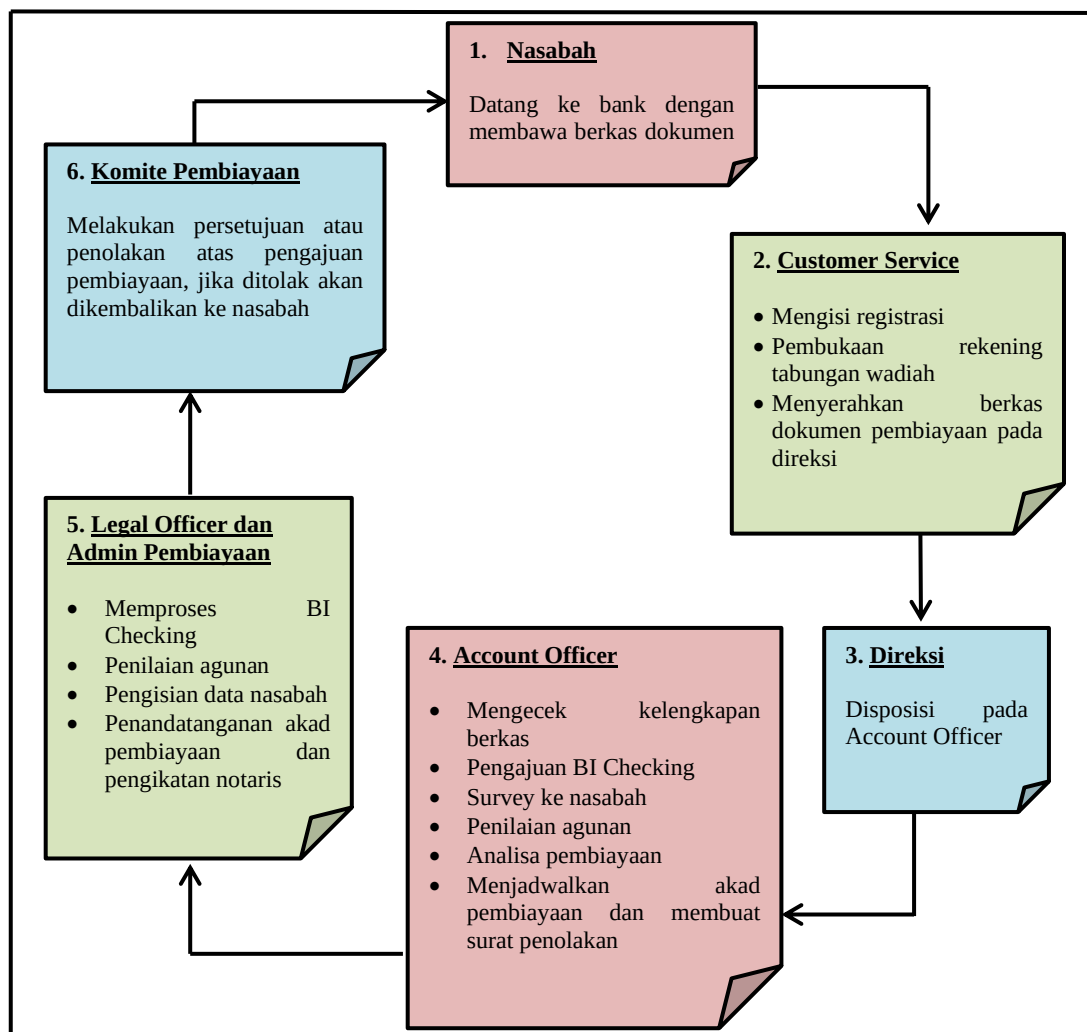
Dari tabel tersebut Bank Syariah Unisia Insan Indonesia menawarkan berbagai macam fasilitas produk pembiayaan yang berakad *Murabahah* dan Akad *Ijarah* yang dibutuhkan oleh para nasabah sesuai dengan kebutuhannya masing-masing.

3.2 Data Khusus

3.2.1 Prosedur Pengajuan Pembiayaan iB Multiguna Produk *Payroll* Di Bank

Syariah Unisia Insan Indonesia

Berikut ini prosedur pengajuan pembiayaan iB Multiguna produk *payroll* :



Gambar 3.2 Prosedur Pembiayaan iB Multiguna Produk *Payroll*

Sumber: Bank Syariah Unisia Insan Indonesia

Prosedur Pembiayaan iB Multiguna Produk *Payroll* ada beberapa tahap sebagai berikut:

1. Tahap Inisiasi Calon Nasabah

Dalam proses ini calon nasabah datang ke bank dan *Customer Service* (CS) memberikan penjelasan tentang persyaratan dan ketentuan biaya serta ilustrasi angsuran pembiayaan di Bank Syariah Unisia Insan Indonesia produk pembiayaan iB Multiguna kepada calon nasabah yang akan mengajukan permohonan pembiayaan di BPRS UII.

Adapun persyaratan pembiayaan iB Multiguna sebagai berikut:

- a. Warga Negara Indonesia serta berdomisili di Indonesia
- b. Usia minimal 21 tahun atau setelah menikah
- c. Mempunyai penghasilan tetap dan mampu mengangsur
- d. Jaminan atas nama milik sendiri, orang tua kandung ataupun anak kandung. Bagi nasabah *payroll* tanpa jaminan apabila dana rekening di Bank Syariah Unisia Insan Indonesia mencukupi dan pinjaman maksimal Rp 25.000.000
- e. Tidak tercatat dalam pembiayaan bermasalah di Bank Indonesia dan tidak terdaftar dalam Daftar Hitam Nasional (DHN)
- f. Tujuan pembiayaan untuk pembelian barang konsumtif sesuai prinsip syariah

Persyaratan Dokumen Pembiayaan iB Multiguna sebagai berikut:

Tabel 3.3 Persyaratan Pembiayaan iB Multiguna

Dokumen	Pegawai	Profesional	Wiraswasta
Foto Copy KTP pemohon	√	√	√
Foto Copy KTP suami/istri	√	√	√
Foto Copy KK & Surat Nikah/Cerai	√	√	√
Foto Copy Surat Izin Praktik		√	
Slip Gaji (asli) & SK Pegawai Tetap*)	√	√	
Foto Copy Rekening Tabungan 3 bulan terakhir	√	√	√
Foto Copy NPWP**)	√	√	√
Foto Copy Legalitas Usaha			√

*) SK pegawai tetap khusus bagi pemohon sebagai pegawai

**) NPWP wajib jika pinjaman > Rp 20.000.000

Sumber: Bank Syariah Unisia Insan Indonesia

Ketentuan Biaya:

- Diikutsertakan asuransi jiwa dan kerugian
- Bagi nasabah *payroll* plafond pembiayaan maksimal Rp 25.000.000 dengan maksimal jangka waktu 3 tahun
- Biaya administrasi mengikuti syarat dan ketentuan yang berlaku
- Biaya Notaris dan materai sesuai ketentuan yang berlaku

Keunggulan:

- a. Proses lebih cepat karena persyaratan dokumen yang mudah sesuai prinsip syariah
- b. Pembayaran angsuran tidak akan berubah sampai pelunasan
- c. Pembayaran angsuran pembiayaan melalui pendebitan rekening secara otomatis atau dapat dilakukan di seluruh Kantor Cabang Bank Syariah Unisia Insan Indonesia
- d. Pihak bank mendapatkan *margin* atau keuntungan dari akad yang ditetapkannya

Berikut tabel ilustrasi angsuran pembiayaan menurut plafond di Bank Syariah

Unisia Insan Indonesia

Tabel 3.4 Angsuran Pembiayaan iB Multiguna di Bank Syariah Unisia Insan Indonesia

Plafond	Jangka Waktu				
	12 bulan	24 bulan	36 bulan	48 bulan	60 bulan
Rp 5.000.000	Rp 471.667	Rp 263.333	Rp 193.889		
Rp 10.000.000	Rp 943.333	Rp 526.667	Rp 387.778	Rp 318.333	Rp 276.667
Rp 15.000.000	Rp 1.415.000	Rp 790.000	Rp 581.667	Rp 477.500	Rp 415.000
Rp 20.000.000	Rp 1.886.667	Rp 1.053.333	Rp 775.556	Rp 636.667	Rp 553.333
Rp 25.000.000	Rp 2.358.333	Rp 1.316.667	Rp 969.444	Rp 795.833	Rp 691.667
Rp 30.000.000	Rp 2.830.000	Rp 1.580.000	Rp 1.163.333	Rp 955.000	Rp 830.000
Rp 35.000.000	Rp 3.301.667	Rp 1.843.333	Rp 1.357.222	Rp 1.114.167	Rp 968.333
Rp 40.000.000	Rp 3.773.333	Rp 2.106.667	Rp 1.551.111	Rp 1.273.333	Rp 1.106.667
Rp 45.000.000	Rp 4.245.000	Rp 2.370.000	Rp 1.745.000	Rp 1.432.500	Rp 1.245.000
Rp 50.000.000	Rp 4.716.667	Rp 2.633.333	Rp 1.938.889	Rp 1.591.667	Rp 1.383.333
Rp 55.000.000	Rp 5.188.333	Rp 2.896.667	Rp 2.132.778	Rp 1.750.833	Rp 1.521.667
Rp 60.000.000	Rp 5.660.000	Rp 3.160.000	Rp 2.326.667	Rp 1.910.000	Rp 1.660.000
Rp 65.000.000	Rp 6.131.667	Rp 3.423.333	Rp 2.520.556	Rp 2.069.167	Rp 1.798.333
Rp 70.000.000	Rp 6.603.333	Rp 3.686.667	Rp 2.714.444	Rp 2.228.333	Rp 1.936.667
Rp 75.000.000	Rp 7.075.000	Rp 3.950.000	Rp 2.908.333	Rp 2.387.500	Rp 2.075.000
Rp 80.000.000	Rp 7.546.667	Rp 4.213.333	Rp 3.102.222	Rp 2.546.667	Rp 2.213.333
Rp 85.000.000	Rp 8.018.333	Rp 4.476.667	Rp 3.296.111	Rp 2.705.833	Rp 2.351.667
Rp 90.000.000	Rp 8.490.000	Rp 4.740.000	Rp 3.490.000	Rp 2.865.000	Rp 2.490.000

Plafond	Jangka Waktu				
	12 bulan	24 bulan	36 bulan	48 bulan	60 bulan
Rp 95.000.000	Rp 8.961.667	Rp 5.003.333	Rp 3.683.889	Rp 3.024.167	Rp 2.628.333
Rp 100.000.000	Rp 9.433.333	Rp 5.266.667	Rp 3.877.778	Rp 3.183.333	Rp 2.766.667
Rp 105.000.000	Rp 9.905.000	Rp 5.530.000	Rp 4.071.667	Rp 3.342.500	Rp 2.905.000
Rp 110.000.000	Rp 10.376.667	Rp 5.793.333	Rp 4.265.556	Rp 3.501.667	Rp 3.043.333
Rp 115.000.000	Rp 10.848.333	Rp 6.056.667	Rp 4.459.444	Rp 3.660.833	Rp 3.181.667
Rp 120.000.000	Rp 11.320.000	Rp 6.320.000	Rp 4.653.333	Rp 3.820.000	Rp 3.320.000
Rp 125.000.000	Rp 11.791.667	Rp 6.583.333	Rp 4.847.222	Rp 3.979.167	Rp 3.458.333
Rp 130.000.000	Rp 12.263.333	Rp 6.846.667	Rp 5.041.111	Rp 4.138.333	Rp 3.596.667
Rp 135.000.000	Rp 12.735.000	Rp 7.110.000	Rp 5.235.000	Rp 4.297.500	Rp 3.753.000
Rp 140.000.000	Rp 13.206.667	Rp 7.373.333	Rp 5.428.889	Rp 4.456.667	Rp 3.873.333
Rp 145.000.000	Rp 13.678.333	Rp 7.636.667	Rp 5.622.778	Rp 4.615.833	Rp 4.011.667
Rp 150.000.000	Rp 14.150.000	Rp 7.900.000	Rp 5.816.667	Rp 4.775.000	Rp 4.150.000
Rp 155.000.000	Rp 14.621.667	Rp 8.163.333	Rp 6.010.556	Rp 4.934.167	Rp 4.288.333
Rp 160.000.000	Rp 15.093.333	Rp 8.426.667	Rp 6.204.444	Rp 5.093.333	Rp 4.426.667
Rp 165.000.000	Rp 15.565.000	Rp 8.690.000	Rp 6.398.333	Rp 5.252.500	Rp 4.565.000
Rp 170.000.000	Rp 16.036.667	Rp 8.953.333	Rp 6.592.222	Rp 5.411.667	Rp 4.703.333

Keterangan: besarnya angsuran sewaktu-waktu dapat berubah.

Sumber: Bank Syariah Unisia Insan Indonesia

Customer Service memberikan formulir aplikasi pembiayaan dan persyaratan yang dibutuhkan calon nasabah. Nasabah mengisi formulir aplikasi pembiayaan dan menyerahkan persyaratan yang diminta kepada *Customer Service*.

2. Tahap Investigasi dan Evaluasi Calon Nasabah

Pada tahap ini *Customer Service* memberikan berkas pembiayaan kepada *Account Manager* dan Direksi memberi catatan penjelasan sedikit (disposisi) yang berkaitan dengan dokumen nasabah. *Account Officer* dan *Legal Officer* melakukan pengumpulan data dengan mengecek kelengkapan berkas pengajuan pembiayaan dan mengecek *BI Checking* terkait data pinjaman nasabah apakah nasabah memiliki riwayat pinjaman bermasalah atau tidak dan apakah nasabah termasuk dalam kategori Daftar Hitam Nasional (DHN). Pihak BPRS juga membutuhkan pemeriksaan penilaian jaminan melalui pemeriksaan tempat kerja

calon nasabah apakah benar keasliannya. Pengecekan ini dibantu oleh admin pembiayaan. Dalam melakukan investigasi kepada nasabah yang dilakukan oleh *Account Manager* dan *Legal Officer* untuk mendapatkan profil dan informasi nasabah yang sebenarnya mengenai kondisi keuangan, karakter, dan kondisi agunan.

Hal-hal yang diperhatikan *Account Manager* dan *Legal Officer* dalam penilaian agunan (taksasi jaminan) sebagai berikut:

- a. Cek ke tempat bekerja dan gaji calon nasabah
- b. Dilihat dari kondisi jaminan yang dimiliki nasabah layak atau tidak
- c. Lokasi dan letak jaminan sangat mempengaruhi
- d. Waktu pembelian barang/ waktu berdirinya jaminan
- e. Kondisi lingkungan sekitar

Selain itu *Legal Officer* juga melakukan *trade checking* (pengecekan usaha) untuk mengetahui keadaan usaha calon nasabah dan hubungan calon nasabah dengan *supplier* atau para pelanggan. *Legal Officer* dalam melakukan analisis pembiayaan harus paham dan mengerti ilmu pengetahuan dalam hal harga pasar tentang rumah/tanah disekitar lingkungan nasabah dan memeriksa validasi surat yang ada serta melakukan wawancara dengan calon nasabah untuk mendapatkan informasi yang dibutuhkan. *Legal Officer* dalam menilai jaminan harus berpatokan pada Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP) dan surat keterangan kelurahan tentang luas tanah dan bangunan jaminan.

Tahap mengevaluasi calon nasabah untuk mengetahui bagaimana latar belakang calon nasabah dengan menggunakan prinsip 5C dan mengetahui sumber

pendapatannya bagi nasabah *payroll* dengan memastikan penghasilan perbulan pada slip gaji/ surat keterangan penghasilan dengan konfirmasi ke bendahara gaji, calon nasabah yang melakukan pembayaran melalui transfer bank jumlah yang ditransfer pada rekening bank wajib sama dengan slip gaji/ surat keterangan penghasilan.

3. Tahap Analisis Pembiayaan

Dalam tahap ini *Account Manager* membuat data analisa pembiayaan dan surat permohonan pembiayaan yang ditandatangani direksi. *Account Manager* dalam menganalisis calon nasabah dengan melihat apakah nasabah tersebut berpotensi atau tidak serta mengecek profil nasabah secara intern di sistem bank dan secara ekstren.

Account Manager dalam menganalisis dan memberikan pembiayaan juga harus memperhatikan prinsip 5C seperti *Character*, *Capital*, *Capacity*, *Collateral*, *Condition*.

- a. *Character* merupakan analisis sifat atau watak serta kepribadian calon nasabah. Cara yang dilakukan pihak BPRS dengan melakukan wawancara dengan calon nasabah bagaimana gaya hidupnya ataupun keadaan keluarganya bagi orang yang memiliki karakter baik akan berusaha untuk membayarkan pinjamannya ke bank. Bagi nasabah yang belum pernah mengajukan pembiayaan ditempat lain penilaian karakter bisa dilihat dari informasi tetangga atau teman kerja.
- b. *Capacity* merupakan analisis kemampuan calon nasabah dalam mengelola usaha agar bisa mengembalikan pinjaman yang diajukan ke bank. Cara yang

dilakukan oleh pihak BPRS dengan memperhatikan laporan keuangan usaha apabila calon nasabah seorang pengusaha.

- c. *Capital* merupakan analisis kemampuan calon nasabah dalam menyediakan modal. Cara yang dilakukan pihak BPRS dengan memperhatikan sumber dana dan laporan keuangan (neraca dan laporan laba rugi) apakah lancar atau tidak.
- d. *Condition* merupakan analisis dimana situasi dan kondisi sosial ekonomi dan politik usaha atau prospek usaha yang dijalankan serta kondisi yang kemungkinan akan terjadi seperti kenaikan pangkat atau penurunan pangkat dalam kerjanya.
- e. *Collateral* merupakan analisis agunan yang dimiliki oleh calon nasabah. Besarnya nilai jaminan harus melebihi jumlah plafond agar bisa meminimalisir risiko yang terjadi.

Dalam menganalisis calon nasabah, *Account Manager* perlu mengevaluasi data yang disajikan dalam bentuk memorandum usulan pembiayaan kepada komite pembiayaan dengan *out line* sebagai berikut:

- a. Tujuan pembiayaan nasabah
- b. Latar belakang nasabah (aspek legalitas, aspek manajemen, dan *trade record*)
- c. Hubungan perbankan nasabah
- d. Usaha nasabah (sarana, proses produksi, *supplier* dan konsumen)
- e. Deskripsi proyek yang dibiayai
- f. Analisis *cashflow* dan penentuan plafond
- g. Analisis jaminan

- h. Aspek yuridis
- i. Aspek syariah
- j. Rekomendasi struktur fasilitas

4. Tahap Keputusan Komite Pembiayaan

Dalam tahap ini komite pembiayaan yang membahas usulan pembiayaan yang diketuai oleh direksi dan anggota yang ditunjuk dan diangkat dengan Surat Keputusan Direksi. Keputusan komite pembiayaan berisi persetujuan dengan syarat atau penolakan dengan alasan yang telah dikemukakan dengan jelas. Jika pembiayaan ditolak maka seluruh dokumen dikembalikan ke nasabah beserta surat penolakan yang telah dibuat oleh *Account Manager*. Apabila di setuju *Account Manager* membuat *Offering Letter/ Surat Persetujuan Prinsip (SP3)* Pembiayaan yang ditandatangani oleh direktur dan calon nasabah.

5. Tahap Realisasi dan Administratif Pembiayaan

Dalam melakukan pencairan/realisasi pembiayaan ada beberapa tahapan sebagai berikut:

- a. *Account Officer* membuat Surat Keputusan Pembiayaan dan Surat Keputusan Pencairan Pembiayaan di tandatangani oleh direksi dan direktur utama.
- b. Berkas permohonan pembiayaan nasabah diserahkan kepada admin pembiayaan untuk memasukkan data ke *software* bank. Berkas tersebut meliputi: nomor rekening tabungan nasabah dan akan dibuatkan rekening pembiayaan, jenis pembiayaan, jenis akad, jangka waktu, kesepakatan

margin, jumlah pembayaran angsuran, tanggal pencairan pembiayaan, dan biaya administrasi bulanan, informasi agunan, serta data penjamin

- c. *Legal Officer* menyiapkan akad pembiayaan dan dokumen pendukung seperti kontrak kerja dan asuransi. Kemudian pengikatan jaminan akan ditindak lanjuti oleh *Legal Officer*.
- d. Admin pembiayaan akan membuat Surat Perjanjian Penyerahan Jaminan, Tanda Terima Uang, Surat Pengakuan Hutang, Surat Permohonan Realisasi Pembiayaan sesuai nomor rekening pembiayaan.
- e. Setelah berkas dokumen dimasukkan ke *software* bank, akan dilakukan proses pencairan dan penandatanganan akad. Sebelumnya *Legal Officer* harus memeriksa dan memastikan keabsahan dan terpenuhinya persyaratan hukum atas setiap dokumen. Penantangan akad ini melibatkan *Account Officer*, *Legal Officer*, notaris dan calon nasabah.
- f. Nasabah menuju ke *teller* untuk melakukan pencairan dana pembiayaan.

6. Tahap Dokumentasi Pembiayaan

Pihak BPRS harus memperhatikan dokumentasi mengenai kelengkapan, keabsahan, dan keamanan penyimpanannya. Tahap ini merupakan *checklist* kelengkapan berkas dokumen pengajuan pembiayaan yang dilakukan *Account Manager* dan *Legal Officer* yang berisi sebagai berikut:

- 1) Formulir permohonan pembiayaan
- 2) Memorandum usulan pembiayaan
- 3) Analisa keuangan
- 4) Memo internal *BI Checking*

- 5) Jadwal angsuran
- 6) Data *appraisal*
- 7) Notulen rapat komite pembiayaan
- 8) *Offering Letter*
- 9) Scoring nasabah
- 10) Promes nasabah
- 11) Surat kuasa debet rekening
- 12) Surat permohonan realisasi pembiayaan
- 13) Akad
- 14) Pengikatan jaminan
- 15) Cover asuransi

Identitas nasabah seperti KTP nasabah, KTP suami/istri nasabah, surat domisili, surat nikah, kartu keluarga nasabah dan hasil *BI Checking*.

Dokumen lainnya seperti rancangan anggaran bangunan, slip gaji, surat keterangan usaha, NPWP, mutasi rekening tabungan, Foto usaha, Fotocopy jaminan/ sertifikat/BPKB, Slip realisasi pembiayaan, kuitansi pembelian.

7. Tahap Monitoring Nasabah

Merupakan tahap mengunjungi nasabah secara regular atau melalui telepon, melakukan kunjungan langsung ke domisili, kantor, atau tempat usaha nasabah, membuat laporan kunjungan nasabah kepada komite pembiayaan. Memonitoring pembayaran kewajiban nasabah kepada pihak BPRS setiap akhir bulan serta mengecek rekening tabungan dan pembiayaan nasabah. BPRS dapat mengambil

jaminan apabila nasabah melakukan kecurangan dan memberikan sanksi yang telah disepakati.

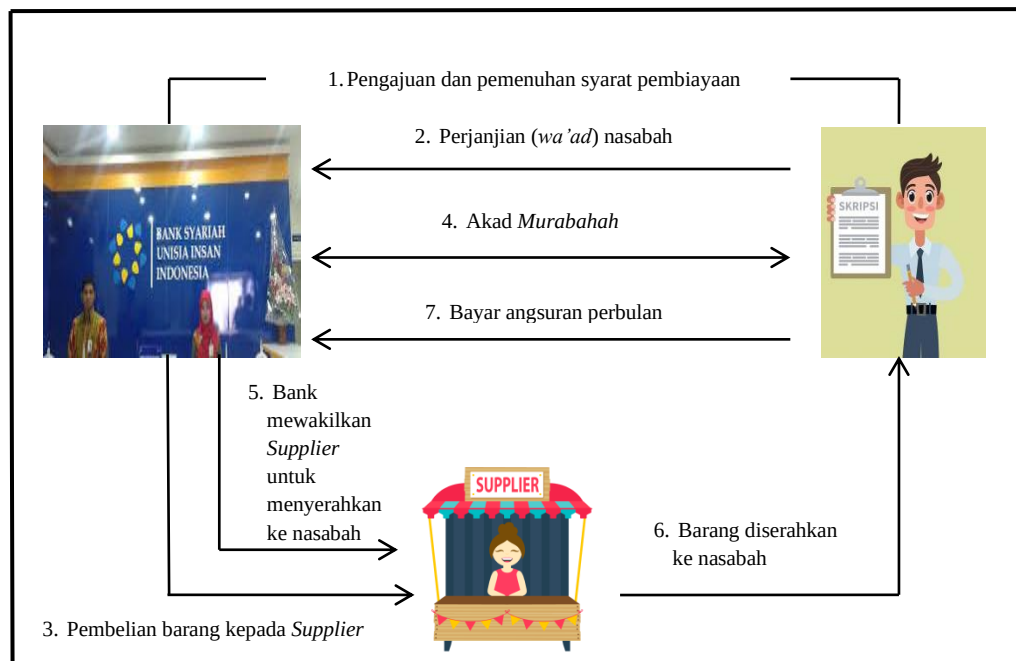
3.2.2 Penerapan Pembiayaan iB Multiguna Produk *Payroll* Di Bank Syariah Unisia Insan Indonesia

Dari hasil wawancara dengan Ibu Brenda selaku Kepala *Account Officer* dan Mas Annas selaku *Account Manager* Bank Syariah Unisia Insan Indonesia mengatakan bahwa pembiayaan iB Multiguna merupakan pembiayaan dengan akad *murabahah* yang bersifat konsumtif untuk memenuhi kebutuhan nasabah seperti pembelian kendaraan, pembelian alat rumah tangga, ataupun untuk keperluan sehari-hari sesuai dengan prinsip syariah disertai agunan. Pembiayaan iB Multiguna di BPRS UII bagi nasabah *payroll* diperuntukan untuk para nasabah internal UII dengan mengajukan slip gaji asli dan surat keterangan kerja dari perusahaan yang bekerjasama dengan pihak Bank Syariah Unisia Insan Indonesia. Untuk nasabah *payroll* pembayaran angsuran atas pembiayaan ini melalui pendebitan rekening gaji yang diterima setiap bulan oleh nasabah sehingga risiko yang akan terjadi dalam pembiayaan ini sangat kecil. Fasilitas pembiayaan iB Multiguna yang diberikan BPRS UII yaitu proses pencairan cepat selama 3 hari dengan persyaratan yang mudah, untuk plafond pembiayaan maksimal Rp 25.000.000 dengan jangka waktu 3 tahun serta diikutsertakan asuransi.

Dalam pembiayaan iB Multiguna di Bank Syariah Unisia Insan Indonesia pihak bank berhak memperoleh *margin* dari nasabah yakni tambahan yang telah ditetapkan diawal dengan proporsi persentase yang telah disepakati oleh kedua belah pihak. Jadi nasabah mempunyai kewajiban yang harus dilaksanakan yaitu

membayar angsuran tiap bulan atas pembiayaan *murabahah* tersebut yang ditambah *margin* yang telah ditetapkan, pihak bank harus memberitahukan harga awal barang kepada nasabah dan nasabah membayar dengan harga yang telah ditentukan sebagai laba sesuai kesepakatan, jadi antara pihak bank dan nasabah sama-sama memperoleh keuntungan.

Berikut ini skema alur akad *murabahah* pembiayaan iB Multiguna bagi Nasabah *Payroll* yang ingin melakukan pembelian barang elektronik guna membantu pembelajaran secara daring.



Gambar 3.3 Alur Akad *Murabahah* Pembiayaan iB Multiguna Nasabah Payroll

Sumber : Bank Syariah Unisia Insan Indonesia

Keterangan skema alur diatas sebagai berikut:

1. Nasabah *payroll* mengajukan permohonan pembiayaan iB Multiguna kepada Bank Syariah Unisia Insan Indonesia dengan membawa persyaratan dokumen yang telah ditentukan.

2. Nasabah melakukan *wa'ad* atau perjanjian beli dan menentukan akad sesuai pembiayaan kepada bank untuk pembelian peralatan elektronik
3. Bank syariah menghubungi *Supplier* dan memesan barang yang dibutuhkan nasabah yaitu peralatan elektronik
4. Pihak BPRS dan nasabah melaksanakan akad *Murabahah* pada pembiayaan iB Multiguna dan kedua belah pihak menyepakati presentase pembagian margin keuntungan
5. Pihak BPRS mewakili *supplier* untuk mengirimkan barang elektronik dan melakukan bukti serah terima antara bank dengan nasabah terhadap objek pembiayaan
6. Barang elektronik dikirimkan oleh *supplier* ke rumah nasabah
7. Nasabah membayar angsuran kepada pihak BPRS melalui pendebitan rekening gaji secara sistem.

Margin keuntungan pada akad *Murabahah* merupakan besarnya presentase/ dalam nominal rupiah yang ditetapkan per tahun perhitungan margin keuntungan secara harian atau bulanan. Untuk penerapan perhitungan margin keuntungan *murabahah* pada pembiayaan iB Multiguna bagi nasabah *payroll* persentasenya sebesar 0,9 persen perbulan flat dengan angsuran perbulan maksimal 30 persen dari total pendapatan.

Contoh kasus pembiayaan iB Multiguna bagi nasabah *payroll* yaitu:

Nasabah X bekerja sebagai dosen di Fakultas Bisnis dan Ekonomi Diploma III membutuhkan kendaraan bermotor untuk memberikan hadiah ke anaknya. Nasabah X memutuskan untuk datang ke BPRS UII untuk mengajukan

pembiayaan. Setelah mendapat informasi dari bagian *Customer Service* nasabah X disarankan untuk memilih pembiayaan iB Multiguna dikarenakan keinginan nasabah X termasuk kebutuhan konsumtif. Akad yang dibutuhkan yaitu akad *murabahah* (jual beli), pembelian kendaraan bermotor ini seharga Rp 50.000.000. Saat ini nasabah X hanya memiliki dana Rp 10.000.000 maka pengajuan pembiayaan sebesar Rp 40.000.000 jangka waktu 3 tahun dan pihak BPRS memberikan margin 0,9 persen perbulan. Karena nasabah X merupakan bagian dari internal UII yang mempunyai gaji sebesar Rp 10.000.000 perbulan dan tergolong nasabah *payroll*.

Perhitungannya sebagai berikut:

Perhitungan pokok = plafond : jangka waktu pembiayaan

$$= \text{Rp } 40.000.000 : 12 \text{ bulan (1 tahun)}$$

$$= \text{Rp } 3.333.333/\text{tahun}$$

Perhitungan pokok per tahun sebesar Rp 3.333.333 karena jangka waktu pembiayaan yang diajukan selama 3 tahun maka sebesar Rp 9.999.999

Perhitungan pokok perbulan = Rp 40.000.000 : 36 bulan (3 tahun)

$$= \text{Rp } 1.111.111/\text{bulan}$$

Perhitungan margin = plafond x margin (%)

$$= \text{Rp } 40.000.000 \times 0,9$$

$$= \text{Rp } 12.960.000/\text{tahun}$$

$$= \text{Rp } 360.000/\text{bulan}$$

Perhitungan angsuran = pokok/bulan + margin

$$= \text{Rp } 1.111.111 + \text{Rp } 360.000$$

= Rp 1.471.111/bulan

Dikarenakan plafond pembiayaan nasabah X melebihi Rp 25.000.000 maka dikenakan jaminan tanah yang memiliki Serifikat Hak Milik (SHM) atau Izin Mendirikan Bangunan (IMB).

BAB IV

PENUTUP

4.1. Kesimpulan

Berdasarkan laporan tugas akhir terkait prosedur dan penerapan pembiayaan iB Multiguna bagi nasabah *payroll* di Bank Syariah Unisia Islam Indonesia yang dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Prosedur dan penerapan pembiayaan iB Multiguna bagi nasabah *payroll* yaitu antara lain :
 - a. Calon nasabah mengunjungi BPRS dengan membawa persyaratan berkas dokumen yang dibutuhkan yakni fotocopy KTP calon nasabah, fotocopy KTP suami/isteri, fotocopy KK dan surat nikah/cerai, slip gaji asli dan surat keterangan pegawai dan fotocopy rekening tabungan.
 - b. Pihak bank BPRS akan menginvestigasi calon nasabah dan memverifikasi kelengkapan berkas yang dipersyaratkan
 - c. Kemudian pihak bank akan menganalisis nasabah dengan prinsip 5C
 - d. Apabila pengajuan pembiayaan diterima, pihak bank akan melakukan realisasi pembiayaan di kantor Bank Syariah Unisia Islam Indonesia
 - e. Pihak bank akan memonitoring nasabah dalam melakukan pembiayaan
2. Penerapan pembiayaan iB Multiguna produk *payroll* ditujukan untuk memenuhi kebutuhan konsumtif nasabah seperti pembelian kendaraan,

pembelian alat rumah tangga, ataupun untuk keperluan sehari-hari sesuai dengan prinsip syariah disertai agunan dan diperuntukan bagi nasabah internal Universitas Islam Indonesia yang telah melibatkan kerjasama dengan pihak Bank Syariah Unisia Insan Indonesia dengan pengajuan plafond pembiayaan maksimal Rp 25.000.000 dengan jangka waktu 3 tahun dan membayar angsur sesuai akad yang disetujui melalui pendebitan rekening di Bank Syariah Unisia Islam Indonesia dengan persyaratan wajib melampirkan slip gaji asli dan surat keterangan penghasilan dari instansi tersebut. Penerapan akad pada pembiayaan iB Multiguna untuk nasabah *payroll* menggunakan akad *murabahah* dengan margin sebesar 0,9 persen flat perbulan serta angsuran perbulan maksimal 30 persen dari total pendapatan.

4.2. Saran

Berdasarkan pembahasan diatas terdapat beberapa saran guna kemajuan bank dan kenyamanan nasabah antara lain:

1. Dalam prosedur pengajuan pembiayaan di Bank Syariah Unisia Insan Indonesia diperlukan *training* untuk meningkatkan *skill* dan pengetahuan pegawai khususnya *Account Manager* dan *Legal Officer* dikarenakan banyaknya latar belakang pendidikan yang tidak sebanding dengan pekerjaan yang dibutuhkan sehingga akan meminimalisir risiko yang terjadi dalam analisis, realisasi dan monitoring nasabah agar dalam pengangsuran pembiayaan dapat terlaksanakan setiap bulan secara teratur

2. Dalam penerapannya pihak BPRS Unisia Insan Indonesia perlu melakukan sosialisasi yang lebih mendalam terkait produk pembiayaan iB Multiguna kepada para pegawai internal UII karena produk ini sangat membantu bagi nasabah *payroll* yang ingin memenuhi kebutuhan konsumtifnya dengan *margin* pembiayaan yang kompetitif.

DAFTAR PUSTAKA

- Antonio, Muhammad Syafii. 2001. *Bank dan Syariah dari Teori ke Praktik*. Jakarta: Gema Insani
- BPRS UII. 2018. *Layanan Pembiayaan BPRS UII*. diperoleh pada tanggal 7 Juni 2020 di: <http://www.banksyariahuii.co.id/banksyariahuii-layanan-pembiayaan-6.html>
- BPRS UII. 2018. *Layanan Tabungan BPRS UII*. diperoleh pada tanggal 7 Juni 2020 di: <http://www.banksyariahuii.co.id/banksyariahuii-layanan-tabungan-4.html>
- BPRS UII. 2018. *Legalitas Perusahaan BPRS UII*. diperoleh pada tanggal 7 Juni 2020 di: <http://www.banksyariahuii.co.id/profil-banksyariahuii-legalitas-perusahaan-14.html>
- BPRS UII. 2018. *Sejarah BPRS UII*. diperoleh pada tanggal 7 Juni 2020 di: <http://www.banksyariahuii.co.id/profil-banksyariahuii-sejarah-7.html>
- BPRS UII. 2018. *Visi dan Misi BPRS UII*. diperoleh pada tanggal 7 Juni 2020 di: <http://www.banksyariahuii.co.id/profil-banksyariahuii-visi-dan-misi-8.html>
- Ifham, Ahmad. 2015. *Ini Lho Bank Syariah!*. Jakarta: PT Gramedia Pustaka
- Ikatan Bankir Indonesia. 2014. *Mengelola Bisnis Pembiayaan Bank Syariah*. Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama
- Ismail. 2011. *Perbankan Syariah*. Jakarta: Kencana
- Karim, Adiwarman A. 2014. *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada
- Kasmir. 2016. *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada
- Laksmiana, Yusak. 2009. *Tanya Jawab Cara Mudah Mendapatkan Pembiayaan di Bank Syariah*. Jakarta: PT Elex Media Komputindo
- Lubis, Suhrawadi K. 2000. *Hukum Ekonomi Islam*. Jakarta: Sinar Grafika
- Muhammad. 2016. *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*. Yogyakarta: UPP STIM YKPN
- Muhammad. 2017. *Manajemen Dana Bank Syariah*. Depok: PT Raja Grafindo Persada

- Nurhayati, Sri dan Wasilah. 2015. *Akuntansi Syariah di Indonesia Edisi 4*. Jakarta: Salemba Empat
- OJK. 2014. *Pembiayaan Multiguna untuk Pendidikan*. Diakses pada tanggal 09 Juni 2020. <https://sikapiuangmu.ojk.go.id/FrontEnd/CMS/Article/253>
- Republik Indonesia. 1992. Pasal 1 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan. Jakarta: Sekretariat Negara
- Republik Indonesia. 1998. Undang-Undang Perbankan Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Pembiayaan. Jakarta: Sekretariat Negara
- Republik Indonesia. 2000. Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang *Murabahah*. Jakarta: Dewan Syariah Nasional
- Republik Indonesia. 2008. Pasal 19 ayat (1) huruf d Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Akad *Murabahah*. Jakarta: Sekretariat Negara
- Republik Indonesia. 2008. Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah. Jakarta: Sekretariat Negara
- Usman, Rachmadi. 2009. *Produk dan Akad Perbankan Syariah di Indonesia Implementasi dan Aspek Hukum*. Bandung: PT Citra Aditya Bakti
- Wahab, Solichin Abdul. 1997. *Analisis Kebijakan: Dari Formulasi Ke Implementasi Kebijakan Negara*. Jakarta: PT Bumi Aksara.
- Wiroso. 2009. *Produk Perbankan Syariah*. Jakarta: LPFE Usakti
- Yusnita, Raja Ria. 2018. "Analisis Perbandingan Pembiayaan *Murabahah* pada Bank BRI Syariah, Bank Mega Syariah, dan Bank Syariah Mandiri (Studi pada Bank Umum Syariah yang terdaftar di Indonesia Periode Tahun 2012-2016)". *Jurnal Tabarru': Islamic Banking and Finance I*, Vol 1. Page 23-36
- Z, A. Wangsawidjaja. 2012. *Pembiayaan Bank Syariah*. Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama

LAMPIRAN

Lampiran 1: Formulir Aplikasi Permohonan Pembiayaan

BANK SYARIAH UNISA INSAN INDONESIA		Bismillahirrahmanirrahim		APLIKASI PERMOHONAN PEMBIAYAAN	
Jumlah Pembiayaan yang diajukan :		No	Tanggal		
Jangka waktu :		Pengajuan	☐ Baru	☐ Perubahan	☐ Takeover
Tujuan penggunaan (dijelaskan) :					
DATA PRIBADI PEMOHON					
Nama :	Jenis Kelamin ☐ Laki ☐ Perempuan				
Tempat/Tanggal lahir :	Status ☐ Belum Menikah ☐ Menikah ☐ Janda/Duda				
No KTP/Pasport :	Jumlah Tanggungan :				
No NPWP :	Pendidikan Terakhir :				
Alamat tinggal sekarang :					
Telp :	Wilayah :	Kode pos :	Lama tinggal di alamat ini :		
Status tempat tinggal ☐ Pribadi ☐ Keluarga	☐ Sewa/Kontrak ☐ Dinas Lainnya (sebutkan) :				
Untuk keperluan mendadak hubungi (yang tidak serumah) :					
Nama :					
Hubungan :					
Alamat :					
Telp : Wilayah : Kode Pos :					
Waktu terbaik untuk menghubungi anda ☐ di rumah pukul : ☐ di kantor pukul :					
Alamat Surat :					
DATA PEKERJAAN					
Nama perusahaan :	Nama :				
Bidang usaha :	Tempat/Tanggal Lahir :				
Jabatan/pangkat :	(jika bekerja) :				
Mulai bekerja sejak :	Nama Perusahaan :				
Alamat :	Bidang Usaha :				
Telp :	Wilayah :	Kode Pos :	Pangkat/jabatan :		
(khusus wiraswasta) :	Mulai Bekerja Sejak :				
SIUP # :	NPWP # :	Alamat Kantor :			
Tanggal/Tahun Didirikan :	Telp : Wilayah : Kode Pos :				
DATA KEUANGAN					
Penghasilan Bersih/Bulan Pemohon Rp.	Nama Kreditur				
Penghasilan Bersih/Suami/Istri Rp.	Jenis Pinjaman/ Credit Card				
Penghasilan Tambahan (jika ada) Rp.	Jumlah Pinjaman				
Biaya Hidup/Pengeluaran Perbulan Rp.	Jatuh Tempo				
Angsuran dari Pinjaman lainnya/bulan Rp.					
Sisa Penghasilan Bersih Rp.					
DATA KEKAYAAN					
Jenis	Jumlah	Lokasi/Merek	Nilai Rp.	Nama Bank	SIMPANAN / REKENING DI BANK
					Jenis simpanan a/n
					Nomor
DATA JAMINAN					
☐ TANAH ☐ RUKO ☐ RUMAH TINGGAL	☐ BPKB				
Alamat Jaminan	Merk Kendaraan				
Telp	Wilayah	Kode Pos	Type ☐ Sedan ☐ Mini Bus ☐ Lainnya		
Tahun Dibangun	LT	LB	Warna		
Harga Taksiran	No. IMB	Harga Kendaraan			
Status Tanah HGB/Hak Milik No	Uang Muka				
Berlaku Hingga a/n	Nama Dealer				
Nama Pemilik Jaminan	Alamat/Telp. Dealer				
Hubungan Keluarga					
Alamat Pemilik Jaminan					
Telp	Wilayah	Kode Pos	Klasifikasi ☐ PERUSAHAAN ☐ Pemerintahan ☐ BUMN ☐ Swasta		
RUJUKAN					
1. Nama Perusahaan	2. Nama				
Perusahaan	Perusahaan				
Posisi/Jabatan	Posisi/Jabatan				
Alamat/Telp	Alamat/Telp.				
Saya Menyatakan bahwa semua informasi yang diberikan adalah benar. Informasi ini diberikan untuk tujuan permohonan pembiayaan dan dengan ini saya mengizinkan PT. BPRS Unisa Insan Indonesia untuk mendapatkan dan memeriksa seluruh informasi yang diperlukan. Bersama ini saya memberi kuasa kepada bank untuk memotong dan rekening tabungan/deposito saya bila melunasi angsuran pembiayaan dan atau kewajiban lainnya kepada bank jika terjadi penundaan pembayaran. Dengan ini pula saya menyatakan bersedia dana akan patuh pada peraturan dan persyaratan yang ditentukan bank dan saya mengetahui dan menyetujui bahwa bank berhak menyetujui / menolak permohonan ini tanpa memberitahukan alasannya.					
Pemohon		Suami / Istri		Penjamin	
Nama/TTD		Nama/TTD		Nama/TTD	

CHECKLIST DOKUMEN

Kantor

Sales Officer

Account officer Cabut

Diterima Tanggal

Diterima Cabut Tanggal

PEMBIAYAAN KELOMPOK KARYAWAN

PERUSAHAAN/INSTANSI

- | | | | |
|--|------------|---|------------|
| ☐ Daftar Nama Pemohon | (1 Asli) | ☐ Aplikasi Permohonan | (1 Asli) |
| ☐ Pernyataan Penjamin | (1 Asli) | ☐ KTP + ID Karyawan | (1 Copy) |
| ☐ SIUP + TDP | (1 Copy) | ☐ Kartu Keluarga | (1 Copy) |
| ☐ Akte Pendirian + Perubahannya | (1 Copy) | ☐ Slip Gaji | (1 Copy) |
| ☐ Laporan Keuangan (2 Tahun Terakhir) | (1 Copy) | ☐ Surat Rekomendasi Perusahaan | (1 Copy) |
| ☐ NPWP | (1 Copy) | ☐ Surat Kuasa Pemotongan Gaji | (1 Copy) |

PEMBIAYAAN MULTIGUNA

PEMBIAYAAN PEMBELIAN MOBIL

DATA PRIBADI

- | | | | |
|---|------------|---|------------|
| ☐ Aplikasi Pemohon | (1 Asli) | ☐ Akte Nikah / Ceraai | (1 Copy) |
| ☐ KTP Pemohon + Suami/Istri + Penjamin | (2 Copy) | ☐ NPWP Pribadi / Perusahaan | (2 Copy) |
| ☐ Kartu Keluarga | (1 Copy) | ☐ Surat Persetujuan Suami/Istri + Penjamin | (1 Asli) |

DATA PENGHASILAN (KARYAWAN)

- | | | | |
|---|------------|--|------------|
| ☐ Aplikasi Pemohon | (1 Asli) | ☐ SIUP + TDP | (1 Copy) |
| ☐ KTP Pemohon + Suami/Istri + Penjamin | (2 Copy) | ☐ Akte Pendirian + Perubahannya | (1 Copy) |
| ☐ Kartu Keluarga | (1 Copy) | ☐ Laporan Keuangan (2 tahun terakhir) | (1 Copy) |

DATA PENGHASILAN (WIRASWASTA)

- | | |
|--|------------|
| ☐ Rekening Koran (3 bulan terakhir) | (1 Copy) |
|--|------------|

DATA JAMINAN (RUMAH/RUKO)

- | | | | |
|---|------------|---|------------|
| ☐ Sertifikat HGB/HM | (2 Copy) | ☐ BPKB / Pernyataan Dealer | (1 Asli) |
| ☐ IMB | (2 Copy) | ☐ STNK | (1 Copy) |
| ☐ PBB (tahun terakhir) | (2 Copy) | ☐ Surat Pesanan Kendaraan + Faktur | (1 Copy) |
| ☐ Covernote Notaris | (1 Asli) | ☐ Kwitansi Kosong (1 Bermaterai) | (3 Asli) |

DATA JAMINAN (BPKB MOBIL)

TBO DOKUMEN

Batas Waktu

DOKUMEN TAMBAHAN

☐		☐	
☐		☐	
☐		☐	
☐		☐	

DOKUMEN YANG HARUS DILENGKAPI OLEH A / D CABUT :

Untuk Seluruh File

Untuk Multiguna

Untuk Pembelian Mobil

- | | | | |
|---|--|--|--|
| ☐ Lembar Skoring | ☐ Sertifikat Asli | ☐ Pernyataan Dealer | ☐ 3 Kwitansi Kosong |
| ☐ NUP + Half Sheet | ☐ IMB Asli | ☐ Faktur Pembelian | ☐ |
| ☐ Prosesor Worksheet | ☐ Cover Note | ☐ Copy STNK | ☐ |

KETERANGAN

Pemohon

Yang Menerima

(Nama / TTD)

(Nama / TTD)