

**IMPLEMENTASI PRODUK PEMBIAYAAN MULTIJASA  
PT.BPRS PNM BINAMA SEMARANG**



**TUGAS AKHIR**

Diajukan Untuk Memenuhi Tugas dan Melengkapi Syarat Guna  
Memperoleh Gelar Ahli Madya dalam Ilmu Perbankan Syari'ah

Oleh:

**INAYATUL ASFIYAH**

**122503055**

**PROGRAM DIPLOMA III PERBANKAN SYARI'AH  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
IAIN WALISONGO SEMARANG**

**2015**

Dra. Hj. Nur Huda, M. Ag  
Tambak Aji Rt 08 Rw 01  
Ngaliyan Semarang.

---

**PERSETUJUAN PEMBIMBING**

Lamp : 4 (empat) eks.

Hal : Naskah Tugas Akhir

An. : Inayatul Asfiyah

Kepada Yth ,

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

Di tempat

*Assalamu'alaikum Wr. Wb*

Setelah saya meneliti dan mengadakan perbaikan seperlunya, bersama ini saya kirim naskah Tugas Akhir saudara :

Nama : Inayatul Asfiyah

NIM : 122503055

Judul : Implementasi Produk Pembiayaan Multijasa di PT. BPRS BINAMA  
SEMARANG

Mohon Kiranya Tugas Akhir saudara tersebut dapat segera di munaqasahkan.

Dengan ini saya mohon kiranya Tugas Akhir saudara tersebut dapat segera diujikan.

*Wassalamu'alaikum. Wr. Wb*

Pembimbing,



Dra. Hj. Nur Huda, M. Ag  
NIP.19690830 199403 2 003



PENGESAHAN

Tugas Akhir Saudari : Inayatul Asfiah  
NIM : 122503055  
Judul : Implementasi Produk Pembiayaan Multijasa PT. BPRS  
PNM Binama Semarang

telah dimunafasahkan oleh Dewan Penguji Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam  
Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang, dan dinyatakan lulus dengan  
predikat cumlaude/baik/cukup, pada tanggal : 28 Mei 2015

dan dapat diterima sebagai syarat guna memperoleh gelar Ahli Madya Perbankan  
Syariah tahun akademik 2014/2015

Semarang, 28 Mei 2015

Ketua Sidang

H. Khoirul Anwar, S.Ag., M.Ag.  
NIP. 19690420 199603 1002

Sekretaris Sidang

Prof. Dr. Hj. Mujibatus M. Ag.  
NIP. 19590413 198703 2001

Penguji 1

Taufik Hidayat, Lc., M.S.  
NIP. 19720307 200604 1002

Penguji 2

Rahmatul El Juandri, S., MM.  
NIP. 19691118 200003 1001

Pembimbing

Dra. Hj. Nur Huda, M. Ag.  
NIP. 19690830 199403 2003

## MOTTO

وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَى، وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ

**“Dan tolong-menolonglah dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan janganlah tolong-menolong dalam (mengerjakan) dosa dan pelanggaran.”**

**(QS. Al-ma'idah (5) : 2)**

## **PERSEMBAHAN**

Karya ini saya persembahkan kepada :

1. Ayah dan ibu Bapak H. imam As'ari (alm) dan ibu Hj. Sofiya Tunnisa' yang saya cintai yang senantiasa mendidik dan merawat saya dengan penuh kasih sayang. Terimakasih untuk semua pengorbanan dan nasehati yang kalian berikan kepada saya.
2. Kakak-kakak saya, Faridul Azhar, Luk-luk Izatirohmaniyah dan Miftah farid yang telah memotivasi dan memberikan pengertian kepada saya untuk segera menyelesaikan tugas-tugas saya.
3. Seluruh keluarga besar saya yang selalu mendoakan dan mendukung saya.
4. Sahabat – sahabat terbaik saya (asa, liya, shofaul, sisi, aini) yang selalu menemani hari-hari saya dikampus, saling membantu dan memberi motivasi arahan-arahan yang baik untuk saya.
5. Orang-orang sekeliling saya yang selalu membuat saya lebih baik dan tidak patah semangat.
6. Teman-teman angkatan 2012 PBS atas kebersamaan yang sudah dilalui bersama-sama selama ini.

## DEKLARASI

Dengan penuh kejujuran dan tanggung jawab, penulis menyatakan bahwa Tugas Akhir ini tidak berisi materi yang telah pernah ditulis oleh orang lain atau diterbitkan. Dengan demikian juga Tugas Akhir ini tidak berisi satu pun pikiran-pikiran orang lain, kecuali informasi yang terdapat dalam referensi yang dijadikan rujukan.

Semarang, 15 Mei 2015

Deklarator



## **ABSTRAK**

PT. BPRS PNM BINAMA Semarang merupakan lembaga keuangan yang berperan dalam menyimpan dana dan menyalurkan dana, kegiatan ini penyaluran dana dapat diberikan kepada masyarakat untuk memperoleh manfaat salah satunya manfaat atas jasa. Tetapi dalam hal ini produk pembiayaan multijasa peminatnya lebih sedikit dari pembiayaan yang lain jika dilihat dari sisi obyek kebutuhan, oleh karena itu penulis tertarik untuk dijadikan penelitian ini dengan judul “Implementasi Produk Pembiayaan Multijasa PT.BPRS PNM BINAMA Semarang”.

Penelitian ini menggunakan metode kualitatif dengan metode pengumpulan data berupa metode wawancara, observasi, dan dokumentasi. Pembiayaan multijasa merupakan salah satu produk jasa perbankan syariah yang diterapkan untuk biaya kesehatan, biaya pendidikan dan biaya pernikahan.

Hasil penelitian ini adalah bagaimana cara mensosialisasikan produk pembiayaan multijasa yaitu meliputi sebar brosur, surat penawaran, pemasangan spanduk, program pembiayaan berhadiah, maupun media yang digunakan media elektronik maupun media cetak.

## **KATA PENGANTAR**

Alhamdulillah, puji syukur kehadirat Allah SWT yang telah mencurahkan segala rahmat dan hidayahnya, sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir (TA) sebagai syarat untuk mendapatkan gelar Ahli Madya program D3 perbankan Syariah UIN Walisongo Semarang.

Shalawat serta salam senantiasa tercurahkan kepada junjungan nabi Muhammad SAW, Nabi pembawa rahmat bagi makhluk sekalian alam ,keluarga, sahabat dan kepada kita umatnya. Semoga kita termasuk umat yang memperoleh syafaat di Yaumul Qiyamah nanti. Amin

Melalui pengantar ini penulis ingin mengucapkan terimakasih kepada semua pihak yang membantu dalam penulisan TA ini, atas dukungan dan motivasi yang diberikan .Pada kesempatan ini, secara lebih khusus, penulis ingin mengucapkan terimakasih kepada :

1. Bapak Prof Dr. H. Muhibbin, M.Ag selaku Rektor UIN Walisongo Semarang
2. Bapak Dr. Imam Yahya, M.Ag selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisongo Semarang
3. Bapak Johan Arifin, S.Ag.,MM selaku Ketua Prodi D3 Perbankan Syariah
4. Ibu Dra. Hj. Nur Huda, M.Ag selaku pembimbing Tugas Akhir yang berjasa membantu dalam pembuatan Tugas Akhir ini.
5. Bapak Dede Rodin, M.Ag selaku Wali Studi.

6. Bapak dan Ibu Dosen Prodi Perbankan Syariah yang tidak bisa saya sebutkan satu persatu, terimakasih atas segala ilmu dan pengetahuan yang bermanfaat yang telah kalian berikan selama saya menuntut ilmu di UIN Walisongo Semarang
7. Bapak Drs. Ahmad Mujahid MS, selaku direktur utama PT.BPRS PNM BINAMA Semarang beserta Bapak Suranto Dwi Atmoko selaku Kabag. Marketing PT. BPRS PNM BINAMA Semarang.
8. Mbak Vina Tyara selaku SPI PT.BPRS PNM BINAMA dan juga membantu memberikan informasi serta data yang dibutuhkan.
9. Mbak Tika, Mbak Ida , Mbak Rizfah, Mbak upik dan segenap jajaran karyawan PT. BPRS PNM BINAMA lainnya yang tidak dapat disebutkan namanya satu-persatu, yang telah memberikan informasi dan pengetahuan.
10. Perpustakaan Pusat UIN Walisongo Semarang dan Perpustakaan Daerah Semarang
11. Teman-teman Jurusan PBS UIN Walisongo yang ikut terlibat dalam pembuatan Tugas Akhir ini

Akhir kata ,penulis mengucapkan terimakasih kepada semua pihak yang telah membantu hingga terselesainya TA ini.

Semarang, 13 Mei 2015

Penulis

Inayatul Asfiah

NIM: 122503055

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN .....	ii
HALAMAN PENGESAHAN .....	iii
HALAMAN MOTTO .....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN .....	v
HALAMAN DEKLARASI .....	vi
HALAMAN ABSTRAK .....	vii
HALAMAN KATA PENGANTAR .....	viii
HALAMAN DAFTAR ISI .....	x
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
A. Latar belakang masalah.....	1
B. Rumusan masalah.....	5
C. Tujuan Penelitian.....	5
D. Manfaat Penelitian .....	6
E. Tinjauan Pustaka .....	75
F. Metodologi penelitian .....	7
G. Sistematika penulisan.....	9
<b>BAB II LANDASAN TEORI</b>	
A. SOSIALIASI .....	13
B. PEMBIAYAAN.....	13

a. Pengertian Pembiayaan .....	12
b. Tujuan Pembiayaan .....	13
c. Prinsip –prinsip Pmbiayaan.....	14
c. Fungsi Pembiayaan .....	15
d. Jenis-jenis Pembiayaan .....	18
e. Unsur Pembiayaan .....	19
C. IJARAH .....	22
a. Pengertian Ijarah .....	22
b. Ketentuan Fiqih Muamalah Mengenai Ijarah .....	23
c. Macam-macam Ijarah .....	23
d. Rukun dan Ketentuan Syariah Ijarah .....	23
e. Pembatalan dan Berakhirnya Ijarah .....	26
D. MULTIJASA .....	27
a. Pengertian Multijasa .....	27
b. Dasar Hukum Pembiayaan Multijasa .....	28
c. Ketentuan Umum Dalam Pembiayaan Multijasa .....	28
d. Fitur dan Mekanisme Pembiayaan Multijasa atas Dasar Akad Ijarah ..	29

### **BAB III GAMBARAN UMUM PT. BPRS PNM BINAMA Semarang**

A. Sejarah Berdirinya.....	30
B. Visi dan Misi.....	32
C. Manfaat dan Sasaran yang hendak di capai .....	32
D. Struktur Organisasi .....	33
E. Bagian dan Tugas .....	36

F. Produk – produk .....	42
G. Kantor Pelayanan .....	47

**BAB 1V HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

A. Mekanisme Implementasi Produk Pembiayaan Multijasa PT. BPRS PNM BINAMA Semarang.....	48
B. Analisis Implementasi Produk Pembiayaan Multijasa PT. BPRS PNM BINAMA Semarang.....	58

**BAB V PENUTUP**

A. Kesimpulan .....	62
B. Saran-saran .....	63
C. Penutup.....	64

**DAFTAR PUSTAKA**

**LAMPIRAN**

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Perkembangan Perbankan Syariah pada era reformasi ditandai dengan disetujuinya Undang-Undang No.10 Tahun 1998. Dalam undang-undang tersebut diatur dengan rincian dasar hukum serta jenis-jenis usaha yang dapat dioperasikan dan diimplementasikan oleh bank syariah. Undang-undang tersebut juga memberikan arahan bagi bank-bank konvensional untuk membuka cabang syariah atau bahkan mengkonversi diri secara total menjadi bank syariah. Peluang tersebut ternyata disambut antusias oleh masyarakat perbankan. Sejumlah Bank mulai memberikan pelatihan dalam bidang Perbankan Syariah bagi para stafnya. Sebagian Bank tersebut ingin menjajaki untuk membuka divisi atau cabang dalam institusinya. Sebagian lainnya bahkan berencana mengkonversi diri sepenuhnya menjadi Bank Syariah.<sup>1</sup>

Sedangkan BPR yang status hukumnya disahkan dalam paket kebijakan keuangan moneter dan perbankan melalui Pakto tanggal 27 Oktober 1988. Pada hakekatnya BPR merupakan penjelmaan dari Bank Desa, Lumbung Desa, Bank Pasar, Bank Pegawai Lumbung Pilih Nagari (PLN), Lembaga Perkreditan Desa (LPD), Badan Kredit Desa (LPD), Badan Kredit Desa (BKD), Badan Kredit Kecamatan (BKK), Kredit Usaha Rakyat Kecil (KURK), Lembaga Perkreditan Kecamatan (LPK), Bank

---

<sup>1</sup>Muhamad Syafi'I Antonio, Bank Syariah Dari teori ke Praktek, Jakarta: GEMA INSANI, 2001, Hlm 26.

Karya Produksi Desa (BKPD) atau lembaga lainnya UU Pokok Perbankan Keberadaan lembaga-lembaga keuangan tersebut diperjelas melalui izin dari Menteri Keuangan. Berdirinya BPR syariah tidak bisa dilepaskan oleh pengaruh berdirinya lembaga-lembaga keuangan sebagaimana disebutkan di atas. Lebih jelasnya keberadaan lembaga keuangan tersebut dipertegas munculnya pemikiran untuk mendirikan bank syariah pada tingkat nasional. Bank syariah yang dimaksud adalah Bank Muamalat Indonesia (BMII) yang berdiri tahun 1992. Namun jangkauan BMII terbatas pada wilayah-wilayah tertentu, misalnya di kabupaten, kecamatan dan desa. Oleh karenanya peran BPR syariah diperlukan untuk menangani masalah keuangan masyarakat di wilayah-wilayah tersebut. misalnya di kabupaten, kecamatan, dan desa. Oleh karenanya peran BPR syariah diperlukan untuk menangani masalah keuangan masyarakat di wilayah-wilayah tersebut.

Sebagai langkah awal akhirnya ditetapkan tiga lokasi berdirinya BPR syariah tersebut adalah :

1. PT BPR Dana Mardhatillah, kec. Margahayu, Bandung.
2. PT BPR Berkah Amal Sejahtera, kec. Padalarang, Bandung.
3. PT BPR Amanah Rabbaniyah, kec. Banjarmasin, Bandung.

Ketiga BPR tersebut akhirnya pada tanggal 8 oktober 1990 telah mendapatkan izin prinsip Menteri Keuangan RI. Selanjutnya, berkat bantuan technical assistance penuh dari Bank Bukopin cabang Bandung yang mempelancar penyelenggaraan pelatihan dan pertemuan para pakar perbankan pada tanggal 25 juli 1991 berdirinya BPR syariah sebagaimana

yang tertuang dalam proposal pendiriannya, telah mendapatkan izin usaha dari Menteri Keuangan RI.<sup>2</sup>

Dalam Undang- Undang Perbankan No. 21 tahun 2008 yang disahkan pada tanggal 16 juli 2008 bahwa pada pasal 1,memiliki beberapa ketentuan umum yang menarik untuk dicermati.Ketentuan umum dimaksud(Pasal 1) adalah merupakan sesuatu yang baru digunakan memberikan implikasi tertentu, meliputi:

1. Istilah Bank Perkreditan Rakyat yang diubah menjadi Bank PembiayaanRakyat Syariah. Perubahan ini untuk lebih menegaskan adanya perbedaanantara kredit dan pembiayaan berdasarkan prinsip syariah.
2. Definisi Prinsip Syariah. Dalam definisi dimaksud memiliki dua pesan pentingyaitu(1) prinsip syariah adalah prinsip hukum Islam dan (2)penetapkanihak/lembaga yang berwenang mengeluarkan fatwa yang menjadi dasarprinsip syariah.
3. Penetapan Dewan Pengawas Syariah sebagai pihak terafiliasi seperti halnyaakuntan publik, konsultan dan penilai.
4. Definisi pembiayaan yang berubah secara signifikan dibandingkan definisiyang ada dalam UU sebelumnya tentang perbankan (UU No. 10 tahun 1998).Dalam definisi terbaru, pembiayaan dapat berupa transaksi bagi hasil,transaksi sewa menyewa, transaksi jual

---

<sup>2</sup>Heri Sudarsono, Bank dan Lembaga Keuangan syariah,Yogyakarta: EKONISIA , 2003,hlm83-84.

beli, transaksi pinjam meminjam dan transaksi sewa menyewa jasa (multijasa).

Menurut Surat Keputusan Direktur Bank Indonesia tentang bank perkreditan rakyat syari'ah. Dalam hal ini, nomer 11/29/PBI/2009. Tentang fasilitas pendanaan jangka pendek bagi teknis Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS).

Pada dasarnya, sebagai lembaga keuangan syari'ah BPRS dapat memberikan jasa- jasa keuangan yang serupa dengan bank – bank umum syari'ah. Bedanya adalah bank umum syari'ah dapat memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran dan dapat mengeluarkan uang giral berupa giro sedangkan BPRS tidak.

Dalam pengerahan dana masyarakat, BPRS dapat memberikan jasa keuangan dalam berbagai bentuk antara lain: simpanan *wadi'ah*, fasilitas tabungan, dan deposito berjangka. Sedangkan dalam menyalurkan dana masyarakat BPRS dapat memberikan jasa- jasa keuangan antara lain: pembiayaan berdasarkan prinsip bagi hasil (*Mudharabah*), pembiayaan berdasarkan prinsip penyertaan modal(*Musyarakah*), pembiayaan berdasarkan prinsip jual-beli barang dengan memperoleh keuntungan (*Murabahah*) serta pembiayaan barang modal berdasarkan prinsip sewa (*Ijarah* ).<sup>3</sup>

---

<sup>3</sup>Undang – Undang No. 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syari'ah, Pasal 21.

Sampai saat ini, mayoritas produk pembiayaan Bank Syariah masih terfokus pada produk-produk murabahah (prinsip jual-beli). Pembiayaan murabahah sebenarnya memiliki kesamaan dengan pembiayaan ijarah. Keduanya termasuk dalam kategori natural certainty contracts, dan pada dasarnya adalah kontrak jual beli. Yang membedakan keduanya adalah obyek transaksi yang diperjualbelikan tersebut. Dalam pembiayaan murabahah, yang menjadi obyek transaksi adalah barang, misalnya rumah, mobil, dan sebagainya. Sedangkan dalam pembiayaan ijarah, obyek transaksinya adalah jasa, baik manfaat atas barang maupun manfaat atas tenaga kerja. Dengan pembiayaan murabahah, bank syariah hanya dapat melayani kebutuhan nasabah, bank syariah hanya dapat melayani kebutuhan nasabah untuk memiliki barang, sedangkan nasabah yang membutuhkan jasa tidak dapat dilayani. Dengan skim ijarah, bank syariah dapat pula melayani yang membutuhkan jasa.<sup>4</sup>

Di PT. BPRS PNMBinama Semarang, Produk pembiayaan multijasa di kalangan nasabah atau masyarakat masih belum mengetahui kegunaan dan fungsi pembiayaan multijasa. Kebanyakan nasabah atau masyarakat beranggapan kalau multijasa sama saja dengan pembiayaan yang lain.<sup>5</sup> Oleh karena itu berdasarkan uraian tersebut, maka penulis ingin meneliti dan ingin

---

<sup>4</sup>Karim, Adiwirman, Bank Islam : Analisis Fiqih dan Keuangan, Jakarta : Rajawali Pers, 2000, Hlm 137.

<sup>5</sup>Wawancara Dari suprot pembiayaan Kantor Pusat MbK Tika

mengangkatnya di dalam penulisan tugas akhir yang berjudul “IMPLEMENTASI PRODUK PEMBIAYAAN MULTIJASAPT. BPRS PNM BINAMA SEMARANG”.

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian latar belakang tersebut, maka dapat dirumuskan permasalahannya sebagai berikut :

1. Bagaimana implementasi produk pembiayaan multijasa PT. BPRS PNM BINAMA SEMARANG.
2. Bagaimana analisis implimentasi produk pembiayaan multijasa PT. BPRS PNM BINAMA SEMARANG.

## **C. Tujuan**

Untuk mengetahui arah suatu kegiatan yang dilakukan perlu adanya suatu tujuan yang dimaksud. Tujuan dari penulisan tugas akhir ini adalah :

1. Untuk mengetahui Bagaimana implementasi produk pembiayaan multijasa PT. BPRS PNM BINAMA SEMARANG.
2. Untuk mengetahui analisis implementasi produk pembiayaan multijasa PT. BPRS PNM BINAMA SEMARANG.

## **D. Manfaat Penelitian**

Adapun manfaat dari penulisan tugas akhir ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk meningkatkan pengetahuan praktikum yang berkaitan dengan ilmu pengetahuan yang diperoleh di tempat magang.

2. Dapat menambah wawasan dan pengetahuan tentang Analisis implementasi produk pembiayaan multijasa PT. BPRSPNM BINAMA SEMARANG.
3. Untuk memenuhi tugas dan melengkapi syarat guna memperoleh gelar Ahli Madya dalam ilmu perbankan syari'ah.
4. Untuk memperkenalkan Produk-Produk di PT. BPRS PNM BINAMA SEMARANG.

#### **E. Tinjauan Pustaka**

Tinjauan Pustaka yang penulis disajikan sesuai dengan dengan pokok permasalahan ini. Studi ini dilakukan dalam rangka menemukan kesimpulan relevansi hasil penelitian maupun buku-buku yang sesuai dengan tujuan penelitian. Hal tersebut tercermin dalam hasil karya-karya baik yang berasal dari hasil penelitian maupun buku-buku relevan dengan permasalahan penelitian ini antara lain :

Pembahasan tentang pembiayaan multijasa juga telah dikaji oleh

1. MISBAH ABIDIN (2104083/042311083) tahun 2011 dalam skripsinya yang berjudul *Pelaksanaan Pembiayaan Multijasa Dengan Akad Ijarah Di Bank Pembiayaan Rakyat Syar'ah (BPRS) MITRA HARMONI SEMARANG* dalam skripsinya hanya membahas mengenai sewa-menyewa (ijarah) yang ada di BPRS Mitra Harmoni.
2. AJENG MAR'ATUS SOLIHAN, Jurusan Muamalat Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta. Dalam skripsinya yang

berjudul *Penerapan Akad Ijarah pada Pembiayaan Multijasa dalam Perspektif Hukum Islam*. Dalam skripsinya hanya membahas penerapan akad ijarah dalam pembiayaan multijasa di Lembaga Keuangan Syariah.

3. RURI PRITI ARISKASARI (112503100), Program D3 Perbankan Syari'ah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri Walisongo Semarang. Dalam tugas akhirnya yang berjudul *Analisis Penerapan Akad Ijarah Multijasa untuk Sistem Pembiayaan di PT.BPRS PNM BINAMA SEMARANG*.

Oleh karena itu penulis merasa perlu mengadakan suatu penelitian mengenai sebab-sebab pembiayaan multijasa Dengan akad Ijarah kurang diminati di PT. BPRS PNM BINAMA SEMARANG.

## **F. Metode Penelitian**

### 1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan adalah jenis penelitian kualitatif yaitu jenis penelitian yang temuan-temuannya tidak diperoleh melalui prosedur statistik atau bentuk hitungan lainnya.<sup>6</sup>

### 2. Sumber Data

Dalam pengambilan data penulis menggunakan dua jenis data :

---

<sup>6</sup>Anselm Stfrauss & Juliet Muttfaqien, Dasar-Dasar Penelitian Kualitatif, Yogyakarta : PUSTAKA PELAJA, cet.ke-1,2003.hlm 4

- a. Data Primer adalah data yang diperoleh langsung dari subyek penelitian hal ini peneliti memperoleh data atau informasi langsung dengan menggunakan instrument-instrumen yang telah diterapkan. Data primer dikumpulkan oleh peneliti untuk menjawab pertanyaan-pertanyaan pengumpulan data primer merupakan bagian integral dari proses penelitian bisnis yang sering kali diperlukan untuk tujuan pengambilan keputusan.<sup>7</sup>Dengan data ini penulis mendapatkan gambaran umum tentang PT. BPRS PNM Binama Semarang dan produk-produk nya.
- b. Data Sekunder merupakan data atau informasi yang diperoleh secara tidak langsung dari obyek penelitian yang bersifat publik, yang terdiri atas : struktur organisasi data kearsipan, dokumen, laporan-laporan serta buku-buku dan lain sebagainya yang berkenaan dengan penelitian ini. Dengan kata lain data sekunder diperoleh penelitian secara tidak langsung, melalui perantara atau diperoleh dan dicatat dari pihak lain (Indrianto dan Supomo, 200). Data sekunder dapat diperoleh dari studi kepustakaan berupa data dan dokumentasi.<sup>8</sup>

### 3. Metode Pengumpulan Data

#### a. Dokumentasi

Metode dokumentasi merupakan salah satu metode pengumpulan data yang digunakan untuk menelusuri data historis.<sup>9</sup>Data-data

---

<sup>7</sup>Wahyu Purhanto, Metode Penelitian Kualitatif, Yogyakarta : GRAHA ILMU, 2010.hlm.79

<sup>8</sup>ibid

<sup>9</sup>Burhan Nazir, Metode Penelitian Kualitatif, Jakarta : Prenada Media, 2005, hlm 54

mengenai pembiayaan multijasa melalui referensi buku atau catatan buku. Dan mempelajari buku panduan.

b. Wawancara

wawancara adalah percakapan dengan maksud tertentu yang dilakukan oleh dua pihak yaitu pewawancara yang mengajukan pertanyaan dan terwawancara yang memberikan jawaban atas pertanyaan.<sup>10</sup> Wawancara dilakukan dengan karyawan (manajer, marketing dll) untuk memperoleh data dan keterangan tentang pembiayaan multijasa.

4. Metode Analisa Data

Dalam penelitian ini penulis menggunakan metode deskripsi. Analisis deskripsi bertujuan untuk memberikan deskripsi mengenai subyek penelitian berdasarkan data dan variabel yang diperoleh dari kelompok subyek yang diteliti. Data-data yang diperoleh kemudian penulis analisis dengan mengaitkan antara penanganan pembiayaan multijasa di PT. BPRS PNM BNAMA SEMARANG.

**G. Sistematisasi Penulisan**

Sistematisasi pembahasan berguna untuk memudahkan proses kerja dalam penyusunan TA ini serta untuk mendapatkan gambaran dan arah penulisan yang baik dan benar. Secara garis besar TA ini dibagi menjadi 4 bab yang masing-masing terdiri dari:

Bab I Pendahuluan

Pada bab ini diuraikan tentang :

---

<sup>10</sup>Lexi j Meleong, metode Penelitian Kualitatif, Bandung, Remaja Resda Karya, 2003, hlm 186.

1. Latar Belakang Masalah.
2. Rumusan Masalah.
3. Tujuan.
4. Manfaat Penelitian.
5. Tinjauan Pustaka.
6. Metodologi Penelitian.
7. Sistematika Penulisan Tugas Akhir.

## Bab II Landasan Teori

1. Pengertian sosialisasi
2. Pengertian Pembiayaan.
3. Pengertian Ijarah.
4. Pengertian Multijasa.

## Bab III Tentang Gambaran Umum PT. BPRS PNM BINAMA

Semarang.

Berisi tentang

1. Sejarah Berdirinya
2. Visi dan misi.
3. Manfaat dan Sasaran yang dicapai.
4. Struktur Organisasi.
5. Susunan Manajemen .
6. Bagian dan Tugas.
7. Produk-produk.
8. Kantor Pelayanan.

#### Bab IV Pembahasan

Dalambab ini dibahas mengenai :

- A. Mekanisme Implementasi Produk Pembiayaan MultijasaPT. BPR  
PNM BINAMA Semarang.
- B. Analisis Implementasi Produk Pembiayaan Multijasa PT.BPRS  
PNM BINAMA Semarang.

#### Bab V Penutup

- A. Kesimpulan
- B. Saran/Rekomendasi
- C. Penutup

## **BAB II**

### **LANDASAN TEORI**

#### **A. SOSIALISASI**

Sosialisasi menurut kamus besar Bahasa Indonesia berarti upaya memasyarakatkan sesuatu sehingga menjadi dikenal, dipahami, dihayati oleh masyarakat atau pemasyarakatan.<sup>1</sup>Sosialisasi menurut Perbankan Syariah sangat penting untuk memberikan pengetahuan kepada masyarakat tentang kelebihan dan keunggulan Bank Syariah. Sosialisasi ini harus melibatkan para ulama dan kalangan masyarakat seperti pembisnis, para ulama, akademisi serta lembaga-lembaga islam lainnya. Sedangkan dalam perbaikan Sumber Daya Manusia, Bank Syariah harus melakukan pelatihan dan seminar yang berkaitan dengan pentingnya Perbankan Syariah.<sup>2</sup>

#### **B. PEMBIAYAAN**

##### **1. Pengertian Pembiayaan.**

Pembiayaan atau financing yaitu pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga. Dengan kata lain, pembiayaan adalah pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan. Dalam kaitanya dengan pembiayaan pada perbankan islam atau istilah teknisnya disebut sebagai aktiva produktif. Aktiva produktif adalah penanaman dana Bank Islam baik dalam rupiah maupun valuta asing dalam bentuk pembiayaan, piutang, qardh, surat

---

<sup>1</sup><http://kbbi.web.id/sosialisasi>. tanggal 4 mei 2015 jam 12:45 wib

<sup>2</sup>[www.herman-syah.com / 2014/03/sosialisasi –bank syariah.html](http://www.herman-syah.com/2014/03/sosialisasi-bank-syariah.html). 4 mei 2015 jam

berharga, penempatan, penyertaraan modal, penyertaraan modal sementara, komitmen, dan kontijensi pada rekening administratif serta sertifikat wadiah.<sup>3</sup>

## 2. Tujuan Pembiayaan

Secara umum, tujuan pembiayaan dibedakan menjadi dua kelompok besar yaitu tujuan pembiayaan untuk tingkat makro, dan tujuan pembiayaan untuk tingkat mikro. Secara makro, pembiayaan bertujuan untuk :

- a. Peningkatan Ekonomi Umat, artinya masyarakat yang tidak dapat akses secara ekonomi, dengan adanya pembiayaan mereka dapat melakukan akses ekonomi. Dengan demikian, dapat meningkatkan taraf ekonominya.
- b. Tersedianya dana bagi peningkatan usaha, artinya untuk pengembangan usaha membutuhkan dana tambahan. Dana tabambahan ini dapat diperoleh melakukan aktivitas pembiayaan.<sup>4</sup> Pihak yang surplus dana menyalurkan kepada pihak minus dana, sehingga dapat tergulirkan.
- c. Meningkatkan produktifitas, yaitu adanya pembiayaan memberikan peluang bagi masyarakat usaha agar mampu meningkatkan daya produksinya.
- d. Membuka lapangan kerja baru, artinya dengan dibukanya sektor-sektor usaha melalui penambahan dana pembiayaan, maka sektor usaha tersebut akan menyerap tenaga kerja.

---

<sup>3</sup> Prof. Dr.H.veithzal Rivai,M.B.A,Ir.H. Arviyan Arifin, ISLAMIC BANKING Sebuah Teori,Konsep, dan Aplikasi, Jakarta: PT. Bumi Aksara jl.Sawo Raya No.18, cetakan pertama tahun 2010, hlm..681

<sup>4</sup>Ibid.

- e. Terjadinya distribusi pendapatan, artinya masyarakat usaha produktif mampu melakukan aktivitas kerja, berarti mereka akan memperoleh pendapatan dari hasil usahanya.

Adapun secara mikro, pembiayaan diberikan dalam rangka untuk :

- a. Upaya mengoptimalkan laba, artinya setiap usaha yang dibuka memiliki tujuan tertinggi, yaitu menghasilkan laba usaha.
- b. Upaya meminimalkan risiko, artinya usaha yang dilakukan mampu menghasilkan laba maksimal, maka pengusaha harus mampu meminimal risiko yang mungkin timbul. Risiko kekurangan modal usaha dapat diperoleh melalui tindakan pembiayaan.
- c. Pendayagunaan sumber ekonomi, artinya sumber daya ekonomi dapat dikembangkan dengan melakukan mixing antara sumber daya alam dengan sumber daya manusia serta sumber daya modal.
- d. Penyaluran kelebihan dana, artinya dalam kehidupan masyarakat ini ada pihak yang memiliki kelebihan sementara ada pihak yang kekurangan.<sup>5</sup>

### 3. Prinsip-prinsip Pembiayaan

Prinsip pembiayaan dengan menggunakan 5c yaitu :

- a.) Character yaitu sifat atau watak seorang dalam hal ini calon debitur. Tujuannya memberikan keyakinan kepada bank bahwa sifat atau watak dari orang-orang yang akan diberikan kredit benar-benar dapat dipercaya.

---

<sup>5</sup>Ibid. hlm. 682

- b.) Capacity yaitu untuk melihat kemampuan calon nasabah dalam membayar kredit yang dihubungkan dengan kemampuan mengelola bisnis serta kemampuannya mencari laba.
- c.) Capital yaitu untuk mengetahui sumber-sumber pembiayaan yang dimiliki nasabah terhadap usaha yang akan dibiayai oleh bank.
- d.) Collateral yaitu jaminan yang diberikan nasabah baik yang bersifat fisik maupun nonfisik.
- e.) Condition yaitu dalam nilai kredit hendaknya juga menilai kondisi ekonomi sekarang dan untuk di masa yang akan datang sesuai sector masing-masing.<sup>6</sup>

#### 4. Fungsi pembiayaan

Pembiayaan secara umum memiliki fungsi untuk :

##### a. Meningkatkan Daya Guna Uang

Para penabung menyimpan uangnya di bank dalam bentuk giro, tabungan, dan deposito. Uang tersebut dalam pesentase tertentu ditingkatkan kegunaannya oleh bank guna suatu usaha peningkatan produktivitas.<sup>7</sup>

##### b. Meningkatkan Daya Guna Barang

Produsen dengan bantuan pembiayaan bank dapat mengubah bahan mentah menjadi bahan jadi sehingga utility dari bahan tersebut meningkat, misalnya peningkatan utility kelapa menjadi kopra dan

---

<sup>6</sup>Kasmir, Manajemen Perbankan. Jakarta : Rajawali Pers, 2012.hlm 110

<sup>7</sup>veithzal Rivai. Op.cit.h. 683

selanjutnya menjadi minyak kelapa/goren, peningkatan utility dari padi menjadi beras, benang menjadi tekstil, dan sebagainya.

c. Meningkatkan Peredaran Uang

Pembiayaan yang disalurkan melalui rekening-rekening Koran pengusaha menciptakan pertambahan peredaran uang giral dan sejenisnya seperti cek, bilyet giro, wesel, promes, dan sebagainya. Melalui pembiayaan, peredaran uang kartal maupun giral akan lebih berkembang karena pembiayaan menciptakan suatu kegiaran berusaha sehingga penggunaan uang akan bertambah baik secara kualitatif apalagi secara kuantitatif.<sup>8</sup>

d. Menimbulkan Kegairahan Berusaha

Setiap manusia adalah makhluk yang selalu melakukan kegiatan ekonomi, yaitu berusaha untuk memenuhi kebutuhannya. Kegiatan usaha sesuai dengan dinamikanya akan selalu meningkat, akan tetapi peningkatan kemampuannya yang berhubungan dengan manusia lain yang mempunyai kemampuan. Karena itu pulalah maka pengusaha akan selalu berhubungan bank untuk memperoleh bantuan permodalan guna peningkatan usahanya.

e. Stabilitas Ekonomi

Dalam ekonomi yang kurang sehat, langkah-langkah stabilitas pada dasarnya diarahkan pada usaha-usaha untuk antara lain :

1. Pengendalian inflasi

---

<sup>8</sup>Veithzal Rival. Op.cit. h 684

2. Peningkatan ekspor
  3. Rehabiltasi prasarana
  4. Pemenuhan kebutuhan-kebutuhan pokok rakyat.
- f. Sebagai Jembatan untuk Meningkatkan Pendapatan Nasional

Para perusahawan memperoleh pembiayaan tentu saja berusaha untuk meningkatkan usahanya. Peninkatan usaha berarti peingkatan profit. Bila keuntungan ini secara komulatif dikembangkan lagi dalam arti kata dikembalikan lagi ke dalam struktur permodalan, maka peningkatan akan berlangsung terus-menerus.<sup>9</sup>

#### 5. Jenis-jenis Pembiayaan.

##### 1. Jenis Pembiayaan Berdasarkan Tujuan Penggunaan.

Berdasarkan tujuan penggunaan, pembiayaan dapat dibedakan menjadi :

- a. Pembiayaan konsumtif, yaitu pembiayaan yang diberikan kepada nasabah yang dipergunakan untuk membiayai barang-barang konsumtif. Pembiayaan ini umumnya untuk perorangan, seperti untuk pembelian rumah tinggal, pembelian mobil untuk keperluan pribadi. Pembayaran kembali pebiayaan, berupa angsuran, berasal dari gaji atau pendapatan lainnya, bukan dari obyek yang dibiayainya. Jenis pembiayaan ini termasuk dalam jenis pembiayaan konsumtif, antara lain :

---

<sup>9</sup>Veithzal Rivai, op.cit. h.685

1. Pembiayaan Perumahan, yaitu fasilitas pembiayaan untuk pembelian/pembangunan/renovasi rumah tinggal, rumah susun, ruko, rukun, apartemen, dan lain-lain, dengan obyek yang dibiayai.
  2. Pembiayaan Mobil, yaitu fasilitas pembiayaan untuk pembelian kendaraan bermotor roda dua atau kendaraan roda, dengan jaminan berupa kendaraan bermotor yang dibiayai tersebut.
  3. Pembiayaan Multiguna, yaitu fasilitas pembiayaan untuk segala keperluan yang bersifat konsumtif, dengan jaminan penghasilan sebagai pegawai atau professional, dan atau tanah berikht bangunan tempat tinggal.
  4. Kartu Pembiayaan, yaitu fasilitas pembiayaan tanpa agunan untuk keperluan kemudahan pembayaran dan transaksi pengambilan tunai. Transaksi dilakukan melalui sarana kartu yang diberikan kepada perorangan pemegang kartu. Kartu pembiayaan diterbitkan oleh bank setelah aplikasi permohonannya disetujui bank yang bersangkutan.<sup>10</sup>
2. Jenis Pembiayaan Berdasarkan Jangka Waktu.

Jenis pembiayaan berdasarkan jangka waktu dapat dikelompokkan menjadi :

- a. Pembiayaan jangka Pendek, yaitu fasilitas pembiayaan dengan tenggang waktu pelunasan kepada bank tidak lebih dari satu

---

<sup>10</sup>Fatkur Rohman, Memahami Bisnis Bank Syariah, Jakarta : PT. Gramedia Pustaka Utama, 2014, hlm.207-208

tahun. Pembiayaan jenis ini umumnya berupa pembiayaan modal kerja untuk perdagangan, industry, dan sektor lainnya.

- b. Pembiayaan Jangka Menengah, yaitu fasilitas pembiayaan dengan tenggang waktu pelunasan kepada bank lebih dari satu tahun sampai dengan tiga tahun. Contoh pembiayaan ini adalah pembiayaan untuk pembelian kendaraan, pembiayaan modal kerja, untuk konstruksi.
- c. Pembiayaan Jangka Panjang, yaitu fasilitas pembiayaan dengan jangka waktu pembiayaan yang diberikan lebih dari tiga tahun. Contoh pembiayaan jangka panjang adalah pembiayaan untuk pembangunan pabrik besar, jalan tol, bandara besar, dan lain-lain.<sup>11</sup>

#### 6. Unsur Pembiayaan

Pembiayaan pada dasarnya diberikan atas dasar kepercayaan. Dengan demikian, pemberian pembiayaan adalah pemberian kepercayaan. Hal ini berarti prestasi yang diberikan benar-benar harus diyakini dapat dikembalikan oleh penerima pembiayaan sesuai dengan waktu dan syarat-syarat yang telah disepakati bersama. Berdasarkan hal diatas, unsur-unsur dalam pembiayaan tersebut adalah :<sup>12</sup>

1. Adanya dua pihak, yaitu pemberi pembiayaan (shahibul mal) dan penerima pembiayaan (mudharib). Hubungan pemberi pembiayaan dan penerima pembiayaan merupakan kerja sama yang saling menguntungkan, yang diartikan pula sebagai kehidupan tolong-menolong.

---

<sup>11</sup>Ibid. hlm.210

<sup>12</sup>Vertikal Rivai, H, Islamic Finacial Managemen, Jakarta : PT. RajaGrafindo Persada,2008., hlm.4

2. Adanya kepercayaan Shohibul mal kepada mudharib yang didasarkan atas prestasi dan potensi mudharib.
3. Adanya persetujuan berupa kesepakatan pihak shahibul mal dengan pihak lainnya yang berjanji membayar dari mudharib kepada shahibul mal. Janji membayar tersebut dapat berupa janji lisan, tertulis (akad pembiayaan) atau berupa instrumen.
4. Adanya penyerahan barang, jasa atau uang dari shahibul mal kepada mudharib.
5. Adanya unsur waktu merupakan unsur esensial pembiayaan. Pembiayaan terjadi karena unsur waktu, baik dilihat dari shahibul mal maupun dilihat dari mudharib. Misalnya, pemilik uang memberikan pembiayaan sekarang untuk konsumsi lebih besar di masa yang akan datang. Produsen memerlukan pembiayaan karena adanya jarak waktu antara produksi dan konsumsi.
6. Adapun unsur resiko baik dipihak shahibul mal maupun pihak mudharib. Resiko di pihak shahibul mal adalah resiko gagal bayar, baik karena kegagalan usaha atau ketidakmampuan bayar atau karena ketidaksediaan membayar.<sup>13</sup>

---

<sup>13</sup>Ibid. hlm.5

## C. IJARAH

### 1. Pengertian Ijarah

Secara etimologis ijarah berasal dari kata ajaraya'juru yang berarti upah yang kamu berikan dalam suatu pekerjaan. Adapun secara terminologis adalah tanksaksi atas suatu manfaat yang mubah yang berupa barang tertentu, atau tranksaksi atas suatu pekerjaan yang diketahui dengan upah yang diketahui pula.<sup>14</sup>

Menurut fatwa DSN, ijarah adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa/upah, tanpa diiikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri. Dengan demikian, dalam akad ijarah tidak ada perubahan kepemilikan, tetapi hanya perpindahan hak guna saja dari yang menyewakan kepada penyewa.<sup>15</sup>

### 2. Ketentuan Fiqih Muamalat Mengenai Ijarah

Ijarah yang berasal dari kata ajaraya'juru yang berarti upah.<sup>16</sup> Dengan demikian akad ijarah tidak ada perubahan kepemilikan, tetapi hanya perpindahan hak guna saja dari yang menyewakan kepada penyewa. Pada dasarnya prinsip ijarah sama saja dengan prinsip jual beli, namun perbedaanya terletak pada obyek tranksaksinya. Bila pada jual beli obyek tranksaksinya adalah barang, maka pada ijarah obyek tranksaksinya adalah manfaat jasa. Penggunaan akad ijarah pada pembiayaan mutijasa karena

---

<sup>14</sup> Ath-Thayyar, et al, Ensiklopedi Fiqih Muamalah Dalam Pandangan 4 Madzab, Yogyakarta: Madarul-wathan Lin-Nasyr, Riyadh, KSA, cetakan pertama tahun 2004, hlm.311

<sup>15</sup> Karim, Adiwarman, Analisis Fiqih dan Keuangan, Jakarta : Rajawali Pers, 2001, edisi 4, hlm.138

<sup>16</sup> Ath-Thayyar, et al. op cit. h. 331

pembiayaan ini di maksudkan untuk memenuhi kebutuhan akan jasa. Oleh karena akad jual beli atas benda dibolehkan, maka seharusnya boleh pula akad jual ijarah atas manfaat.<sup>17</sup>

### 3. Macam – macam Ijarah

Ijarah dikelompokkan menjadi dua macam :

1. Ijarah ‘ala al-manafi yaitu ijarah yang obyek akadnya adalah manfaat, seperti menyewakan rumah untuk ditempati, mobil untuk dikendarai, baju untuk dipakai dan lain-lain. Dalam ijarah ini tidak dibolehkan menjadikan obyeknya sebagai tempat yang dimanfaatkan untuk kepentingan yang dilarang oleh syara’.
2. Ijarah ‘ala al-‘amaal ijarah yaitu ijarah yang obyek akadnya jasa atau pekerjaan, seperti ini terkait erat dengan masalah upah mengupah. Karena itu, pembahasannya lebih dititikberatkan kepada pekerjaan atau buruh (ajir).<sup>18</sup>

### 4. Rukun dan Ketentuan Syariah Ijarah

Rukun ijarah ada tiga macam, yaitu :

1. Pelaku yang terdiri atas pemberi sewa/pemberi jasa dan penyewa/pengguna jasa.
2. Obyek akad ijarah berupa : manfaat aset dan pembayaran sewa atau manfaat jasa dan pembayaran upah.
3. Ijab Kabul/serah terima.

Ketentuan syariah :

---

<sup>17</sup>Serambi Indonesia, “Hukum Tranksaksi Pembiayaan Multjasa”, artikel di akses pada 6 Mei 2015. Pkl 17:25 dari [www.serambinews.com](http://www.serambinews.com)

<sup>18</sup>Qomarul Huda, FIQIH MUAMALAH, Yogyakarta : TERAS 2011, cetakan 1,hlm.85

1. Pelaku harus cakap hukum dan baliqh.
2. Obyek akad ijarah
  - a. Manfaat aset/jasa adalah sebagai berikut :
    - 1.) Harus bisa dinilai dan dapat dilaksanakan dalam kontrak, misalnya sewa komputer, maka komputer itu harus dapat berfungsi sebagaimana mestinya, dan tidak rusak.
    - 2.) Harus yang bersifat dibolehkan secara syariah (tidak diharamkan) : maka ijarah atas obyek sewa yang melanggar perintah Allah tidak sah. Misalnya engupah seseorang untuk membunuh, menyewakan rumah untuk tempat main judi atau menjual khamar dan lain sebagainya.
    - 3.) Dapat dialihkan secara syariah, contoh manfaat yang tidak dapat dialihkan secara syariah sehingga tidak sah akadnya.<sup>19</sup>
    - 4.) Harus dikenali secara spesifik sedemikian rupa untuk menghilangkan ketidakahuan yang dapat menimbulkan sengketa, misalnya kondisi fisik mobil yang disewa. Untuk mengetahui kejelasan manfaat dari suatu aset dapat dilakukan identifikasi fisik.
    - 5.) Jangka waktu penggunaan manfaat ditentukan dengan jelas misalnya 2 tahun.

---

<sup>19</sup> Nurhayati, Sri, Wasiah. Akuntansi Syariah Indonesia, Jakarta : Salemba Empat, 2013, edisi 3, hlm.236

- b. Sewa dan Upah, yaitu sesuatu yang dijanjikan dan dibayar penyewa atau pengguna jasa kepada pemberi sewa atau pemberi jasa sebagai pemayaran atas manfaat aset atau jasa yang digunakannya.
  - 1.) Harus jelas besarnya dan diketahui oleh para pihak yang berakad.
  - 2.) Boleh dibayarkan dalam bentuk jasa (manfaat lain) dari jenis yang serupa dengan obyek akad.
  - 3.) Bersifat fleksibel, dalam arti dapat berbeda untuk ukuran waktu, tempat dan jarak serta lainnya yang berbeda.
- c. Ketentuan syariah untuk ijarah Muntahiya bit Tamlik.
  - 1.) Pihak yang melakukan Ijarah Muuntahiya bit Tamlik harus melaksanakan akad ijarah terlebih dahulu. Akad pemindahan kepemilikan, baik dengan jual beli atau pemberian, hanya dapat dilakukan setelah berakhirnya akad ijarah.
  - 2.) Janji pemindahan kepemilikan yang disepakati di awal akad ijarah adalah wa'ad, yang hukumnya tidak mengikat. Apabila janji itu dilaksanakan, maka harus pemindahan kepemilikan yang dilakukan setelah berakhirnya akad ijarah.
- 3. Ijab Kabul adalah pernyataan dan ekspresi saling rida/rela di antara pihak-pihak pelaku akad yang dilakukan secara verbal, tertulis, melalui koresponden atau menggunakan cara-cara komunikasi modern.<sup>20</sup>

---

<sup>20</sup>Ibid. hlm.237

## 5. Pembatalan dan Berakhirnya Ijarah

Adapun Jumhur Ulama dalam hal ini mengatakan bahwa akad al-ijarah itu bersifat mengikat kecuali ada cacat atau barang itu tidak boleh dimanfaatkan. Akibat perbedaan pendapat ini dapat diamati dalam kasus apabila seseorang meninggal dunia maka akad al-ijarah batal, karena manfaat tidak boleh diwariskan. Akan tetapi, Jumhur Ulama mengatakan, bahwa manfaat itu boleh diwariskan karena termasuk harta (al-maal). Oleh sebab itu kematian salah satu pihak yang berakad tidak membatalkan akad al-ijarah. Menurut al-Kasani dalam kitab al-Badaa'iuash-Shanaa'iu, menyatakan bahwa akad al-ijarah berakhir bila ada hal-hal sebagai berikut:

1. Obyek al-ijarah hilang atau musnah seperti, rumah yang disewakan terbakar atau kendaraan yang disewa hilang.
2. Tenggang waktu yang disepakati dalam akad al-ijarah telah berakhir. Apabila yang disewakan itu rumah, maka rumah itu dikembalikan kepada pemiliknya, dan apabila yang disewa itu jasa seseorang maka orang tersebut berhak menerima upahnya.
3. Wafatnya salah seorang yang berakad.
4. Apabila ada uzur dari salah satu pihak, seperti rumah yang disewakan disita Negara karena terkait adanya hutang, maka akad al-ijarahnya batal.<sup>21</sup>

Sementara itu, menurut Sayyid sabiq, al-ijarah akan menjadi batal dan berakhir bila hal-hal sebagai berikut :

---

<sup>21</sup>Prof. Dr.H. Abdul Rohman Ghazaly, M.A, et al. Fiqih Muamalah, Jakarta : kencana Premedia Group, cetakan 1, 2010. Hlm. 283

- 1.) Terjadinya cacat pada barang sewaan ketika barang sewaan berada di tangan menyewa (musta'jir).
- 2.) Rusaknya barang yang disewakan, seperti ambruknya rumah, dan runtuhnya bangunan gedung.
- 3.) Rusaknya barang yang diupahkan, seperti bahan baju yang diupahkan untuk dijahit.
- 4.) Telah terpenuhinya manfaat yang diakadkan sesuai dengan masa yang telah ditentukan dan selesainya pekerjaan.
- 5.) Menurut Hanafi salah satu pihak dari yang berakad boleh membatalkan al-ijarah jika ada kejadian-kejadian yang luar biasa, seperti terbakarnya gedung, tercurinya barang-barang dagangan, dan kehabisan modal.<sup>22</sup>

#### D. MULTIJASA

##### 1. Pengertian Multijasa.

Bahhwa salah satu bentuk pelayanan jasa keuangan yang menjadi kebutuhan masyarakat, Pembiayaan multijasa yaitu pembiayaan yang diberikan oleh Lembaga Keuangan Syariah (LKS) kepada nasabah dalam memperoleh manfaat dan jasa.<sup>23</sup>

---

<sup>22</sup>Ibid. hlm.284

<sup>23</sup> Ahmad ifham sholihin, Pedoman Lembaga Keuangan Syariah, Jakarta:PT.Gramedia Pustaka Utama,2010,hlm.210

Sedangkan transaksi ijarah dalam pembiayaan multijasa adalah transaksi sewa-menyewa atas suatu barang atau jasa antara pemilik modal obyek sewa, termasuk kepemilikan hak pakai atas obyek sewa dengan penyewa, untuk mendapatkan imbalan atas obyek sewa yang di sewakan.<sup>24</sup>

## 2. Dasar Hukum Pembiayaan Multijasa

Pada zaman Rasulullah telah diperbolehkan peminjaman atas seseorang, seperti yang terdapat dalam Qs. Al-Baqarah (2) ayat 233.

وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَرْضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا آتَيْتُمْ غُرُوفٍ<sup>٢٣٣</sup>  
وَاتَّقُوا اللَّهَ وَاعْلَمُوا 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 ketauilah bahwa Allah Maha Melihat apa yang kamu kerjakan.”<sup>25</sup>

As- Sunnah

أَعْطُوا الْأَجِيرَ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عَرَقُهُ

<sup>24</sup> Dr.A.Wangsawidjaja Z.,S.H.,M.H,Pembiayaan Bank Syariah, Jakarta : PT.Gramedia Pustaka Utama,2012

<sup>25</sup>Fatwa DSN-MUI NO 44./VII/2004 Tentang Pembiayaan Multijasa

Dari Ibnu Umar, bahwa Rasulullah bersabda : “berikanlah upah pekerja sebelum keringatnya kering.”(HR.Ibnu Majah).<sup>26</sup>

### 3. Ketentuan Umum dalam pembiayaan Mutijasa

- a.) Pembiayaan Mutijasa hukumnyaboleh (jaiz) dengan menggunakan akad Ijarah.
- b.) Dalam hal LKS menggunakan akad ijarah, maka harus mengikuti semua ketentuan yang ada dalam Fatwa Ijarah.
- c.) Besar Ujrah atau fee harus disepakati di awal dan dinyatakan dalam bentuk nominal bukan bentuk presentase.<sup>27</sup>

### 4. Fitur dan Mekanisme Pembiayaan Mutijasa Atas Dasar Akad Ijarah

- a.) Bank bertindak sebagai penyedia dana dalam kegiatan transaksi ijarah dengan nasabah.
- b.) Bank wajib menyediakan dana untuk merealisasikan penyediaan obyek sewa yang dipesan nasabah.
- c.) Pengembalian atas penyediaan dana bank dapat dilakukan baik dengan angsuran maupun sekaligus, dan pengembalian atas penyediaan dana bank tidak dapat dilakukan dalam bentuk piutang maupun bentuk pembebasan utang.<sup>28</sup>

---

<sup>26</sup>ibid

<sup>27</sup>Ibid.Fatwa DSN

<sup>28</sup> WangsaWidjaja, Loc.cit.



## **BAB III**

### **GAMBARAN UMUM PT.BPRS PNM BINAMA SEMARANG**

#### **A. SEJARAH BERDIRIYA**

Bank Pembiayaan Rakyat Syariah adalah bank syariah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran dan tidak menerima simpanan dalam bentuk giro. Dalam melaksanakan kegiatan usahanya lebih dekat pada lapisan mikro.

Kota Semarang sebagai Ibu kota Propinsi adalah kota yang mempunyai potensial ekonomi cukup besar segala faktor usaha terdapat di kota ini mulai dari manufacturing, produksi, perdagangan dan jasa. Di beberapa wilayah kota semarang, seperti Mijen dan Gunung Pati berpotensi pertanian dan peternakan. Sementara itu di pesisirnya juga berpotensi perikanan.

Penduduk kota Semarang yang mayoritas beragama Islam (terutama masyarakat menengah ke bawah), mereka ini sebagai pelaku usaha ekonomi menengah ke bawah. Untuk mengembangkan ekonomi menengah ke bawah, dibutuhkan lembaga keuangan yang berbentuk BPRS akan memberikan kontribusi yang positif bagi hadirnya pengembangan ekonomi, khususnya bagi masyarakat menengah ke bawah.

Berasal dari latar belakan gitulah PT. BPRS PNM Binama didirikan dan di prakarsai oleh tokoh masyarakat dan pengusaha muslim diantaranya H. Hasan Thoha Putra, Ir. H. Heru Isnawan serta H. Ilham M. Saleh pada

tanggal 5 juli 2006 Bank Indonesia memberikan ijin kepada Bank Perkreditan Rakyat syari'ah melalui keputusan Gubernur Bank Indonesia No. 08/51/KEP. GPI/2006, dan 8 Agustus2006 PT. BPRS PNM Binama mulai beroperasi dengan modal awal disetor Rp 1.000.000.000 yang beralamat kantor Jl. Arteri Soekarno Hatta No. 9 Semarang sebagai kantor pusatnya dan ada 2 kantor pelayanan kasnya yang beralamat di Ruko Jatisari Indah Blok C No.9 Mijen Semarang dan Jl. NgresepTimur V No. 110 Tembalang Semarang dengan Direktur Utama Drs. Ahmad Mujahid Mufti Suyuidan Ari jan totjondro Tjahjono sebagai Direktur.

Saat ini BPRS PNM Binama telah memperkerjakan berjumlah 30 orang yang berkompeten di bidangnya, personalia BPRS PNM Binama yang pendidikan mulai dari SMA sampai sarjana. Dalam perekrutannya harus melalui seleksi yang ketat dan dilatih secara eksternal dan internal sesuai bidangnya masing-masing.

BPRS PNM Binama bekerjasama dengan bank Muamalat karena Bank Muamalat sebagai pioneer bank syariah di Indonesia, dan memiliki banyak pengalaman dalam bidang perbankan syariah, alasan itulah yang menjadikan kerjasama antara BPRS PNM Binama dengan bank Muamalat. Dalam operasionalnya legalitas badan usaha BPRS PNM Binama adalah sebagai berikut : Ijin usaha dari Bank Indonesia no. 8/51/KEP.GBI/2006, tgl. 12 Juli 2006, dari Keputusan Gubernur Bank Indonesia Nomor 8/51/KEP. GBI/2006, tgl.5 Juli 2006. Bertanda Daftar Perusahaan Perseroan terbatas no. 11.01.1.65.05684. Pengesahan Akte pendirian PT. dari Menteri

Hukumdan HAM tgl. 3 April 2006. Akte pendirian Perseroan Terbatas No. 45, tgl.27 Maret 2006.<sup>1</sup>

## **B. VISI DAN MISI**

### **Visi :**

“Menjadi lembaga keuangan yang mempunyai nilai strategis untuk pengembangan ekonomi umat”

### **Misi :**

“Menjadi Bank Pembiayaan Rakyat Syariah yang sehat, berkembang dan professional dengan mutu pelayanan yang baik, resiko usaha yang minimal, tingkat pengembalian yang maksimal dan mempunyaikontribusi dalam pengembangan ekonomi dan kesejahteraan masyarakat”.<sup>2</sup>

## **C. MANFAAT DAN SASARAN YANG HENDAK DI CAPAI<sup>3</sup>**

Manfaat yang hendak dicapai :

### 1. Manfaat sosial

Terciptanya solidaritas dan kerjasama antara anggota atau nasabah BPRS sehingga terbentuk komunikasi ekonomi anggota yang lebih produktif.

### 2. Manfaat ekonomi

a. Terwujudnya lembaga keuangan yang bisa membiayai usaha-usaha di sektor kecil dan menengah.

---

<sup>1</sup>Company Profile BPRS PNM Binama Semarang Tahun 2011

<sup>2</sup>Ibid

<sup>3</sup>Ibid

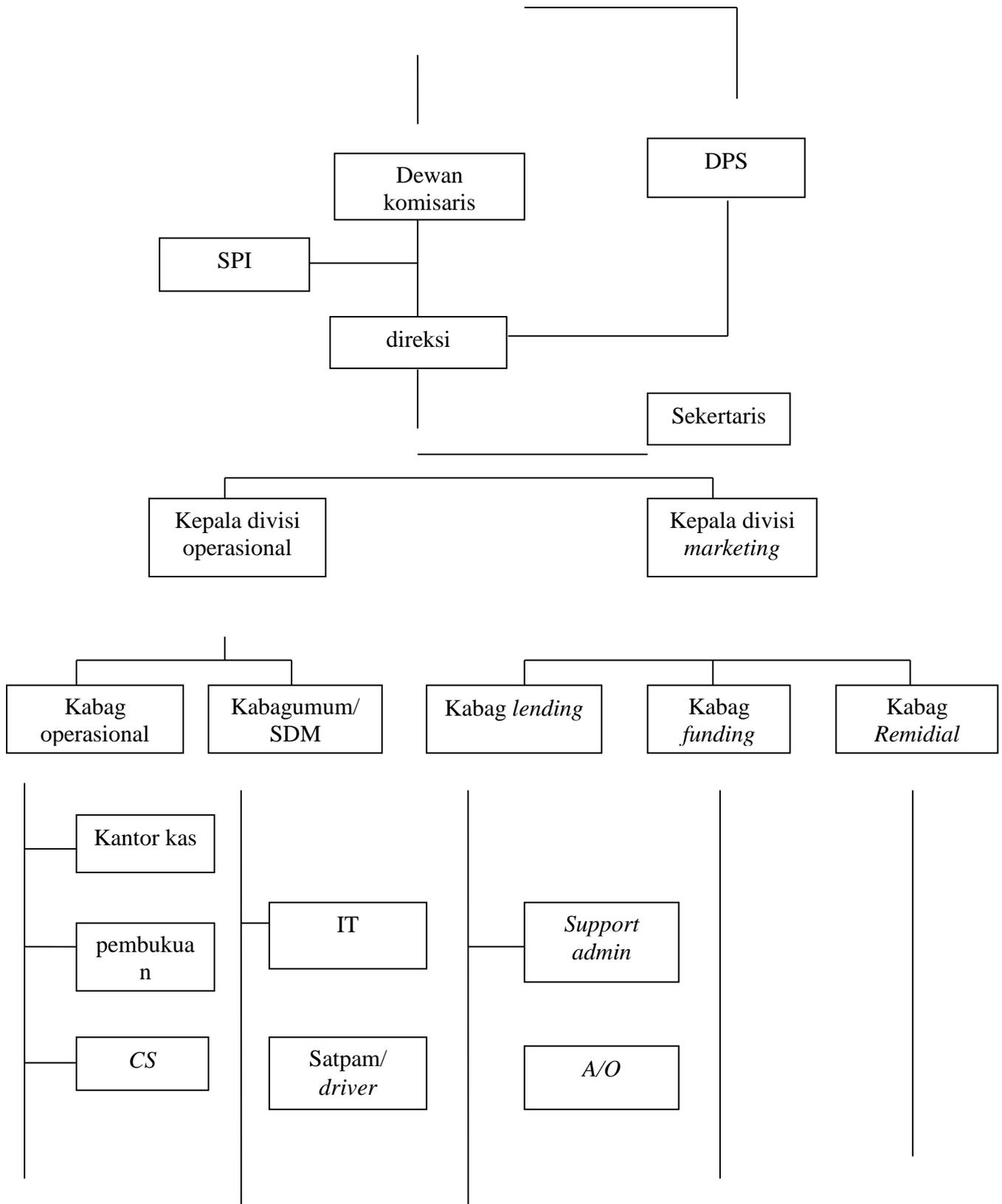
- b. Menumbuhkan usaha-usaha yang dapat memberi nilai lebih, sehingga meningkatkan kemampuan ekonomi umat Islam.
- c. Meningkatkan kepemilikan asset ekonomi bagi masyarakat

Sasaran yang hendak di capai :

1. Sasaran Binaan: Yang menjadi sasaran pembinaan adalah usaha-usaha kecil dan menengah dengan ketentuan memiliki asset sampai dengan Rp. 500.000.000,- dan berpeluang menumbuhkan lapangan pekerjaan.
2. Sasaran *funding*: Yang menjadi sasaran *funding* (penggalangan dana) adalah individu, lembaga-lembaga donor, BUMN dan instansi pemerintah.
3. Sektor usaha yang dibiayai, perdagangan, industry kecil, jasa pertanian dan perikanan.

#### **D. STRUKTUR ORGANISASI PT. BPRSPNMBINAMA**

Rapat umum pemegang saham
------------------------------





### SusunanManajemen PT. BPRSPNMBinamasemarang

Dewankomisaris	: H. HasanToha Putra, MBA
Komisaris	: Ir.H. HeruIsnawan
Komisaris	: H. Ilham Muhammad Saleh, SE
DPS	: Ahmad Rofiq, Prof DR MA Drs. Rozihan SH
Direksi	
Direktur Utama	: Ahmad Mujahid M.S
Direktur	: AriyantoTjondroTjahjono
SPI	: Vina Tyara P
Sekretaris	: Ratih A
Kabagoperasional	: Vina Tyara P
Pembukaan	: Wulan Suci, Annisa
Kabag Lending	: SurantoDwia Atmoko
Kabag funding	: DeddyMilandaru
Kabag remedial	: DadanHerdian
Support Admin	: EstySuryaningsih
Account Officer	: Ahmad Royani, Taufik Abdul QoharBadawi

Staff lending	: Mohammad Billal
Staff funding	: AgungAtmoko DP, Zainal Hafidin
Staff Remedial	: NurAdib Al Haqq
CS Kantor Pusat	: Ida
Support Ppembiayaan	: Tika
Teller Kantor Pusat	: Denti
CS KKMijen	: Mei Nilam Sari
Teller KKMijen	: HanifFuadah
CS KKTembalang	: Lutfiyah
Teller KKTembalang	: EkaWulanPudiastuti
InformasiTeknologi	: FajarFriantyasKurniawan
Cleaning servce/ umum	: Mat Riyadi ,PrayogiSutopo

## **E. BAGIAN DAN TUGAS**

### **a. Dewan pengawas syari'ah (DPS)**

Dewan pengawas syari'ah terdiri dari 2 orang atau lebih dengan profesi yang ahli dalam hukum Islam, yang dipimpin oleh ketua dewan pengawas syari'ah yang berfungsi memberikan fatwa agama terutama dalam produk-produk bank syari'ah, kemudian bersama dewan komisaris mengawasi pelaksanaannya.

### **b. Dewan komisaris**

Dewan komisaris terdiri dari 3 orang atau lebih yang dipimpin oleh seorang komisaris utama, bertugas dalam pengawasan intern

bank syariah, mengarah ke pelaksanaan yang dijalankan oleh direksi agar tetap mengikuti kebijaksanaan perseroan dan ketentuan yang berlaku.

Tugas dan tanggung jawabnya sebagai berikut:

1. Mempertimbangkan, menyempurnakan dan mewakili para pemegang saham selama memutuskan perumusan kebijaksanaan umum yang baru yang diusulkan oleh direksi untuk dilaksanakan pada masa yang akan datang.
2. Mempertimbangkan dan memutuskan permohonan pembiayaan yang diajukan kepada perusahaan yang jumlahnya melebihi maksimum yang dapat diputuskan direksi.
3. Memberikan penilaian atas neraca dan perhitungan L/R tahunan serta laporan-laporan berkala lainnya yang disampaikan oleh direksi.
4. Mempertimbangkan dan menyetujui rancangan kerja untuk tahun buku baru yang diusulkan direksi.
5. Menyetujui atau menolak pinjaman yang diajukan oleh para anggota direksi.
6. Menyelenggarakan rapat umum luar biasa para pemegang saham dalam hal pembebasan tugas dan kewajiban direksi.
7. Memberikan persetujuan tentang pengikatan perseroan sebagai penanggung (borg/avalis), penggadaian serta penjualan baik untuk barang bergerak maupun tidak bergerak kepunyaan perseroan.

8. Menyetujui semua hal yang menyangkut perubahan-perubahan modal dan pembagian laba.
9. Menandatangani surat-surat saham yang telah diberi nomorurut sesuai dengan yang diberikan dalam anggaran dasar perseroan.
10. Menyetujui pembagian tugas dan kewajiban di antara anggota direksi.

c. Direksi

Direksi terdiri dari seorang direktur utama dan seorang atau lebih direktur, bertugas dalam memimpin dan mengawasi kegiatan bank syari'ah sehari-hari, sesuai dengan kebijaksanaan umum yang disetujui dewan komisaris dalam RUPS. Tugas dan tanggung jawabnya sebagai berikut:

1. Merumuskan dan mengusulkan kebijaksanaan umum bank syariah untuk masa yang akan datang yang disetujui oleh dewan komisaris serta disahkan dalam RUPS agar tercapai tujuan serta kontinuitas operasional perusahaan.
2. Mengusulkan dan menyusun rencana kerja anggaran perusahaan dan rencana kerja untuk tahun buku yang baru disetujui oleh dewan komisaris.
3. Mengajukan neraca dan laporan Laba/rugi tahunan serta laporan-laporan berkala lainnya kepada dewan komisaris untuk mendapatkan penilaiannya.

4. Mengundang para pemegang saham untuk menghadiri rapat pemegang saham.
5. Memberikan persetujuan atas penggunaan formulir-formulir dan dokumen-dokumen lainnya dalam transaksi perseroan.
6. Menyetujui pinjaman yang diberikan kepada pegawai bank syari'ah
7. Bertanggung jawab atas pengeluaran duplikat surat saham, tanda penerimaan keuntungan dan talon yang hilang serta mengumumkan di surat kabar resmi yang terbit di tempat kedudukan perseroan.
8. Mengangkat pejabat-pejabat bank syari'ah yang akan diberi tanggung jawab mengawasi kegiatan perseroan.
9. Menyetujui pemindahtanganan saham-saham kepada pembeli baru yang ditunjuk dan dipilih oleh pemegang saham lama, setelah mengikuti prosedur yang ditetapkan dalam anggaran dasar tentang pemindahtanganan saham-saham tersebut.
10. Menyetujui besarnya gaji dan tunjangan lainnya yang harus dibayarkan kepada para pejabat dan pegawai.

Sedangkan tugas dan tanggung jawab direktur utama yaitu:

1. Mewakili direksi atas nama perseroan
2. Memimpin dan mengelola perseroan sehingga tercapai tujuan perseroan.

3. Bertanggung jawab terhadap operasional perseroan khususnya dalam hubungan dengan pihak ekstern perusahaan.
4. Bertanggung jawab kepada rapat umum pemegang saham (RUPS)

Kemudian tugas dan tanggung jawab direktur yaitu:

1. Mewakili direktur utama atas nama direksi
2. Membantu direktur utama dalam mengelola perseroan sehingga tercapai tujuan perseroan.
3. Bersama-sama direktur utama bertanggung jawab kepada rapat umum pemegang saham (RUPS)

d. Bidang marketing

Fungsi bidang marketing yaitu sebagai aparat manajemen yang ditugaskan untuk membantu direksi dalam menangani tugas-tugas khususnya yang menyangkut bidang marketing dan pembiayaan (kredit). Tugas pokoknya adalah sebagai berikut:

1. Bertindak sebagai komite pembiayaan dalam upaya pengambilan keputusan pembiayaan (kredit)
2. Melakukan monitoring, evaluasi, review terhadap kualitas portofolio pembiayaan (kredit) yang telah diberikan dalam rangka pengamanan atas setiap pembiayaan (kredit) yang telah diberikan.

3. Menyusun strategi-planning dan selaku marketing /sosialisasi nasabah baik dalam rangka penghimpunan sumber dana maupun alokasi pemberian pembiayaan yang secara efektif dan terarah.

e. Tugas-tugas khusus (job specification)

Bagian-bagian yang termasuk dalam menangani secara khusus pada operasional BPRS meliputi:

1. Funding (mobilisasi dana)

Bagian ini bertugas dalam pengumpulan dana masyarakat sesuai dengan runding yang ada, seperti saham, deposito mudharabah, tabungan mudharabah, zakat, infaq dan shodaqoh. Untuk mencapai hasil yang optimum maka harus membuat rencana target yang ingin dicapai sebelum beroperasi.

2. Account officer (AO)

Pembinaan pembiayaan bertugas memproses calon debitur atau permohonan pembiayaan sehingga menjadi debitur. Kemudian membina debitur tersebut agar memenuhi kesanggupan terutama dalam pembayaran kembali pinjamannya.

3. Bagian support pembiayaan

Bersama dengan A/O mengadakan penilaian permohonan pembiayaan sehingga memenuhi kriteria dan persyaratannya. AO dalam memproses calon debitur dalam kelayakannya, sedangkan support pembiayaan dari segi

keabsahannya, seperti kebenaran lampiran, usaha maupun penggunaan pembiayaan, keabsahan jaminan.

#### 4. Bagian administrasi pembiayaan

Di dalam proses pembiayaan terdapat administrasi yang ditangani oleh AO ataupun bagian support pembiayaan. Di samping itu setelah pemohon menjadi debitur mulai dari pencairan dananya sampai pelunasan ataupun pembayaran-pembayaran debitur akan ditangani oleh bagian administrasi pembiayaan.

#### 5. Kas dan Teller

Kas dan teler selaku kuasa bank untuk melakukan pekerjaan yang berkaitan dengan penerimaan dan penarikan pembayaran uang, selain itu juga mengatur dan memelihara saldo/posisi uang kas yang ada dalam tempat khasanah bank.

#### 6. Bagian pembukuan

Bagian ini bertugas di dalam pembuatan neraca, membuat daftar rugi/laba. Di samping itu juga bertugas dalam pembuatan laporan ke bank Indonesia.<sup>4</sup>

### **F. PRODUK-PRODUK PT. BPRSPNMBINAMA SEMARANG**

Sistem yang digunakan oleh BPRS PNM Binama baik dalam produk *funding* (penghimpunan) maupun *lending* (pembiayaan) adalah dengan system Syariah (bagi hasil). Produk-produk BPRS PNM Binama

---

<sup>4</sup>Artikel BPRS PNM Binama

terbagi atas produk penghimpunan dana dan produk penyaluran dana kepada para anggota.

A. Produk-produk penghimpunan dana :

1. Deposito *mudharabah*

Deposito *mudharabah* adalah deposito dengan akad *mudharabah* dimana nasabah sebagai '*Shohibu lMaal*' (pemilik dana) dan bank sebagai '*mudharib*' yang mengelola dana. Deposito dirancang sebagai sarana investasi bagi masyarakat yang memiliki dana.

Syarat-syaratnya adalah sebagai berikut :

- a. Mengisi aplikasi pembukaan rekening
- b. Melampirkan foto kopi identitas diri (KTP)
- c. Setoran minimal Rp 1.000.000,-

Keuntungan :

- 1) Aman karena dijamin LPS
- 2) Bebas biaya administrasi
- 3) Bagihasil kompetitif dan menguntungkan
- 4) Mendapatkan cenderamata

Nisbah bagi hasil deposito adalah sebagai berikut :

- a. Jangkawaktu 1 bulan (nasabah : bank) 35% : 65%
- b. Jangka waktu 3 bulan (nasabah : bank) 40% : 60%
- c. Jangkawaktu 6 bulan (nasabah : bank) 45% : 55%

d. Jangka waktu 12 bulan (nasabah : bank) 50% : 50%<sup>5</sup>

## 2. Tabungan pendidikan

Tabungan pendidikan adalah tabungan yang memakai akad *mudharabah muthlaqah* yang dirancang dengan tujuan untuk memenuhi biaya pendidikan dimasa yang akan datang.

Syarat dan ketentuan :

- a. Mengisi aplikasi pembukaan rekening tabungan
- b. Melampirkan foto copy identitas diri (KTP/Kartupelajar)
- c. Setoran awal minimal Rp. 10.000,-
- d. Penarikannya dapat dilakukan pada bulan Mei s/d Agustus

Keuntungan :

- 1) Mendapatkan *souvenir* cantik untuk setiap pembukuannya
- 2) Layanan *pick up service*
- 3) Nisbah bagi hasil besar setara dengan deposito 3 bulan = 40%  
: 60%
- 4) Mendapatkan kesempatan beasiswa sebesar Rp. 1.000.000,-  
untuk saldo Rp 100.000,- dan berlaku kelipatannya.<sup>6</sup>

## 3. Thaharah (Tabungan harian *mudharabah*)

Thaharah adalah produk tabungan dimana bagi hasilnya itu dihitung berdasarkan saldo rata-rata pengendapan harian. Dalam produk Thaharah nasabah bisa melakukan setoran maupun penarikan sewaktu-waktu.

---

<sup>5</sup>Brosur Deposito mudharabah PT.BPRS PNM BINAMA Semarang

<sup>6</sup>Brosur Tabungan Pendidikan PT.BPRS PNM BINAMA Semarang

Syarat-syaratnya :

- a. Mengisi aplikasi pembukaan rekening
- b. Melampirkan foto copy identitas diri (KTP)
- c. Setoran awal minimal Rp. 10.000,- untuk perorangan dan Rp 25.000,- untuk badan

Keuntungan :

- 1) Bebas biaya administrasi
  - 2) Nisbah bagi hasil 35% : 65%
  - 3) Layanan auto debet<sup>7</sup>
4. Tabungan haji dan umrah (*JUMRAH*)

Tabungan haji dan umrah adalah jenis simpanan yang diperuntukkan bagi yang berminat melaksanakan ibadah haji dan umrah.

Ketentuan dan persyaratan :

- a. Mengisi formulir pembukaan tabungan haji dan umrah
- b. Fotocopy KTP/SIM atau kartu identitas lain
- c. Setoran awal Rp. 100.000,- sedangkan setoran berikutnya (minimal) Rp. 50.000,-

Manfaat :

- 1) Terjangkau artinya Bebas administrasi bulanan dan syarat pembukaan tabungannya mudah.

---

<sup>7</sup>Brosur Thaharah (Tabungan harian mudharabah) PT. BPRS PNM BINAMA Semarang

- 2) Fleksibel artinya Nasabah bisa mengubah jangka waktu dan jumlah setoran tiap bulannya sesuai dengan kemampuan nasabah.
- 3) Terencana artinya Dalam tabungan Ib Haji dan Umrah ini nasabah bisa mengetahui berapa lama dia harus menabung untuk mencapai target dana berangkat haji atau umrah dengan pilihan jangka waktu minimal 1 tahun dan maksimum tidak ditentukan.
- 4) Terjamin artinya Nasabah tidak usah khawatir karena dan nasabah sudah dijamin oleh Lembaga penjamin simpanan (LPS).<sup>8</sup>

#### 5. Zakat, Infak dan Shadaqah

Yaitu merupakan sarana penampungan dana sosial dari masyarakat yang disalurkan kepada pihak yang berhak dalam 3 cara :

- a. Disalurkan untuk pengembangan sumber daya insani (beasiswa dll).
- b. Dalam bentuk pembiayaan *Al-Qardhul Hasan*.
- c. Sebagai bantuan sosial untuk pengentasan kemiskinan.<sup>9</sup>

#### B. Produk Penyaluran Dana

##### 1. Konsumtif

---

<sup>8</sup>Brosur Tabungan haji dan umrah (JUMRAH) PT. BPRS PNM BINAMA Semarang

<sup>9</sup>Company Profile PT. BPRS PNM BINAMA SEMARANG

Pembiayaan konsumtif yang disalurkan BPRS PNM Binama seperti untuk membeli perabotan rumah, renovasi rumah dan membeli kendaraan.

#### 2. Multijasa

Multijasa biaya meliputi biaya pernikahan, biaya pengobatan rumah sakit, biaya pendidikan.

#### 3. Modal kerja

Seperti pembelian bahan baku, barang modal kerja, dan pembelian barang dagangan.

#### 4. Investasi

Yang dimaksud dalam investasi disini adalah seperti investasi usaha, sewa tempat usaha, pembelian mesin, alat-alat, sarana transportasi.

### **G. KANTOR PELAYANAN**

Sejauh perkembangan ini, kantor PT. BRS PNM BINAMA berjumlah 3 kantor, yang cakupannya masih berada di kota Semarang. Kantor pusat di jl. Arteri Soekarno Hatta No. 9. Dua tahun kemudian tepatnya pada tahun 2008 dibuka kantor kas pertama di Ruko jatisari Indah Blok C Mijen. Dua tahun kemudian menyusul kantor kas di jl. Ngresep Timur V No.110 Tembalang. Ketiga kantor kas tersebut masih beroperasi hingga saat ini.

## **BAB IV**

### **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

#### **A. Mekanisme Implementasi Produk Pembiayaan Multijasa PT. BPRS PNM BINAMA Semarang.**

Produk Pembiayaan Multijasa mulai diperkenalkan oleh PT. BPRS BINAMA Semarang kepada masyarakat sejak didirikan PT. BPRS BINAMA Semarang yaitu pada tanggal 12 juli 2006.<sup>1</sup> Alasan Adanya pembiayaan multijasa di PT.BPRS PNM BINAMA di pengaruhi 2 faktor, yaitu :<sup>2</sup>Adanya Fatwa DSN No 44/DSN-MUI/VIII/2014 mengenai pembiayaan multijasa, Melihat kebutuhan pasar, dalam hal ini adalah kebutuhan mitra atau nasabah yang meminta pembiayaan untuk memberikan fasilitas pembiayaan kepada calon nasabah untuh biaya pendidikan, biaya rumah sakit, dan biaya pernikahan.Berikut adalah penerapan pembiayaan multijasa di PT. BPRS PNM BINAMA Semarang:

1. Nasabah atau mitra membutuhkan dana maka nasabah atau mitra akan datang ke PT. BPRS PNM BINAMA dan mengajukan permohonan dana talangan untuk memperoleh manfaat, setelah itu memenuhi persyaratan yang diajukan adalah sebagai berikut :<sup>3</sup>
  - a. Fotocopy KTP suami dan istri (2 lembar)

---

<sup>1</sup>Sejarah lahirnya PT.BPRS PNM BINAMA dalam Company Profile

<sup>2</sup> Hasil wawancara dengan kabag. Marketing Bpk Suranto Dwi Atmoko

<sup>3</sup>Hasil wawancara dengan kabag. Marketing Bpk Suranto Dwi Atmoko

- b. Fotocopy Kartu Keluarga
  - c. Fotocopy buku nikah
  - d. Rekening listrik, telp, PAM
  - e. Slip gaji dan rek. Tabungan
  - f. Fotocopy jaminan (BPKB/Sertifikat tanah) untuk jaminan sertifikat dilampirkan PBB<sup>4</sup>
2. Apabila persyaratan sudah dipenuhi maka PT. BPRS PNM BINAMA akan melakukan uji coba kelayakan pada nasabah atau mitra. Ketika menganalisis kelayakan nasabah atau mitra pada pembiayaan ini sama dengan pada pembiayaan yang lainnya. Dalam tahap ini terjadi negoisasi mengenai spesifikasi jasa, harga, besarnya ujroh, jumlah cicilan, dan jangka waktu pembayaran.
3. Setelah itu pihak PT. BPRS PNM BINAMA memberi kuputusan untuk membantu nasabah atau mitra maka kedua pihak antara bank dengan nasabah atau mitra mengadakan suatu akad. Kebanyakan nasabah atau mitra pada saat proses pembiayaan ijarah mutijasa belum mengetahui produk apa saja yang akan di ajukan oleh nasabah atau mitra. Pada saat itu nasabah atau mitra datang ke kantor PT.BPRS PNM BINAMA untuk menajukan pembiayaan yang berkaitannya dengan jasa misalnya biaya sekolah, maka pada saat itu

---

<sup>4</sup>Brosur pembiayaan PT.BPRS PNM BINAMA Semarang

pihak PT. BPRS PNM BINAMA akan memberikan produk pembiayaan multijasa. Dan disinilah nasabah atau mitra belum mengenal produk ini sebelumnya.

4. Setiap pengajuan pembiayaan harus dibuatkan surat perjanjian (akad) antara lembaga keuangan syariah sebagai pemberi pembiayaan dan nasabah atau mitra sebagai pemohon. Dalam perjanjian (akad) pembiayaan multijasa dicantumkan segala hak dan kewajiban kedua belah pihak. Perjanjian yang dibuat oleh bank dapat dilihat dari pasal-pasal yang harus ditaati oleh nasabah atau mitra, pasal-pasal tersebut antara lain :<sup>5</sup>

1. Pasal 1

- a.) Pihak I mewakilkan kepada Pihak II untuk membayar ....

Sebagaimana yang dibutuhkan Pihak II sebesar **Rp .....,**-

**(terbilang)**

- b.) Pihak I melakukan akad Ijarah Multijasa (jasa) tersebut

sebagaimana ayat a kepada Pihak II sebesar **Rp.....,**-

**(terbilang)**

2. Pasal 2

---

<sup>5</sup>Hasil wawancara dengan kabag. Marketing Bpk Suranto Dwi Atmoko

Jangka waktu sewa yang diberikan oleh pihak I adalah selama ..... bulan. Terhitung sejak persetujuan ini ditanda tangani. Dengan demikian Pihak II harus membayar sewa multijasa sebesar **Rp .....-/bulan.**

3. Pasal 3

Pihak II setuju untuk membayar seluruh biaya-biaya yang timbul karena persetujuan ini, yaitu : Biaya administrasi sebesar **Rp.....,- (terbilang)** dan harus bayar dimuka.

2. Pasal 4

Kedua belah pihak setuju untuk mengakhiri persetujuan ini apabila Pihak II telah mengembalikan seluruh jumlah uang Pihak I.

3. Pasal 5

Jika pihak II lalai membayar apa yang harus dibayarnya berdasarkan persetujuan ini, baik pengembalian uang maupun kewajiban-kewajiban lain yang menjadi beban Pihak II. Maka segala ongkos penagihan termasuk juga kuasa Pihak I. harus dipikul dan dibayar oleh Pihak II. Adapun besar biaya tagih atas keterlambatan angsuran per bulan sebesar (Rp 15.000)

4. Pasal 6

Dalam rangka pembinaan dan pengawasan yang harus dilakukan oleh Pihak I maka Pihak II bersedia untuk setiap waktu diperlukan Pihak I untuk memberikan keterangan kepada Pihak I terhadap keadaan perusahaannya/ usahanya, dan memberikan kesempatan kepada Pihak I untuk setiap saat memeriksa baik barang-barang investasi, barang dagangan, barang modal lainnya, serta buku-buku perusahaan.

5. Pasal 7

Guna menjamin kepastian keamanan pembiayaan Pihak I, serta menunjukkan kesungguhan berusaha Pihak II kepada Pihak I, maka Pihak II memberikan jaminan berupa .....

Dan jika sewaktu-waktu Pihak II tidak dapat menyelesaikan kewajibannya kepada Pihak I, maka pihak I berhak untuk menagih dan menutup kekurangan pinjaman Pihak II kepada Pihak I.

6. Pasal 8

Segala sesuatu yang belum diatur dalam persetujuan ini, akan diatur dalam surat-surat dan kertas-kertas lain yang merupakan bagian yang melekat dan dilampirkan pada dan tidak terpisahkan dari persetujuan ini.

7. Pasal 9

Persetujuan ini dan segala akibat hukumnya, kedua belah pihak sepakat memilih domisili hukum dan tetap di Kantor Pengadilan Negeri Semarang.

Demikian persetujuan ini telah disepakati dan ditanda tangani pada hari .... Tanggal ....di Semarang.<sup>6</sup>

Dalam pembiayaan multijasa ini pihak PT. BPRS PNM BINAMA Semarang memberikan pilihan kepada nasabah apakah pembayaran kepada pihak ketiga akan dibayarkan sendiri atau diwakilkan oleh pihak Bank. Tetapi nasabah pada umumnya memilih untuk membayarkan sendiri kepada pihak ketiga. Apabila hal itu terjadi, maka pihak Bank memberikan kuasa penuh kepada nasabah untuk melakukan pembayaran.<sup>7</sup>

Berikut adalah contoh kasus pembiayaan multijasa pada PT. BPRS PNM BINAMA Semarang :

Pak Fulan membutuhkan dana sebesar Rp. 3.000.000,- untuk biaya pendidikan anaknya di sebuah SMU, kemudian Pak Fulan mengajukan pembiayaan Multijasa ke PT. BPRS PNM BINAMA Semarang, setelah dilakukan proses analisa dan lain-lain. Pengajuan Pak Fulan tersebut disetujui, dengan ketentuan tersebut :

Jumlah Pembiayaan Ijarah Multijasa: Rp 3000.000,-

---

<sup>6</sup> Surat perjanjian Al Ijarah Multijasa PT. BPRS PNM BINAMA Semarang

<sup>7</sup> Hasil wawancara dengan kabag. Marketing Bpk Suranto Dwi Atmoko

Jangka waktu	: Rp 12 bulan
Biaya administasi	: Rp 45.000,-
Biaya Asuransi	: Rp 12.000,-
Biaya materai	: Rp 12.000,-
Biaya pembukaan rekening	: Rp 10.000,-
Angsuran	: Rp 295.000,-
Ujrah /free	: Rp 576.000,-
Harga sewa	: Rp 3.76.000,-
Cara pembayaran	: Angsuran bulanan

Maka rincian diatas yang Pak Fulan harus mengansur setiap bulan sesuai adanya kesepakatan. Dan angsuran pertama dihitung dari satu bulan setelah dilakukanya akad.<sup>8</sup>

Selama enam tahun BPRS ini berdiri, perkembangan nasabah dari tahun 2012 ke tahun 2013 mengalami kenaikan, sedangkan dari tahun 2013 ke 2014 mengalami penurunan. Berikut adalah tabel nasabah multijasa di PT. BPRS PNM BINAMA Semarang :

Tabel Pertumbuhan Nasabah/Mitra Pembiayaan Ijarah Multijasa

Per 31 Desember<sup>9</sup>

---

<sup>8</sup>Hasil wawancara dengan kabag. Marketing Bpk Suranto Dwi Atmoko

Tahun	Jumlah Pembiayaan Ijarah Multijasa
2012	97 Nasabah
2013	114 Nasabah
2014	98 Nasabah

Dari tahun 2012 ke tahun 2013 dengan jumlah nasabah 97 menjadi 114 nasabah. Dapat dikatakan peningkatan nasabah hal ini disebabkan banyak nasabah atau masyarakat yang membutuhkan dana yang berhubungan dengan jasa misalnya pada tahun tersebut banyak masyarakat membutuhkan dana untuk biaya pernikahan dan pada tahun tersebut pula bersamaan dengan masuknya sekolah oleh sebab itu banyak nasabah atau mitra melakukan pembiayaan multijasa, akan tetapi di tahun 2013 ke tahun 2014 mengalami penurunan dari 114 nasabah menjadi 98 nasabah. Kondisi ini berbalik dengan pembiayaan tahun 2012 ke 2013 hal ini, terjadi karena saat itu tidak banyak masyarakat atau nasabah yang membutuhkan dana untuk keperluan yang berhubungan dengan jasa.<sup>10</sup>

Maka PT. BPRS PNM BINAMA Semarang mempunyai strategi untuk meningkatkan pembiayaan multijasa dengan melakukan sosialisasi diantaranya dengan cara :

---

<sup>9</sup>Data Pencatatan Pembiayaan di PT.BPRS PNM BINAMA Pusat, Semarang

<sup>10</sup>Hasil wawancara dengan kabag. Marketing Bpk Suranto Dwi Atmoko

- a. Sebar Brosur yaitu media yang amat penting dalam penyebaran informasi akan jasa atau produk biasanya bisa dilakukan dimana saja. Misalnya :

Tabel Penyebaran Brosur

TEMPAT	JUMLAH BROSUR YANG DISEBARKAN	KETERANGAN
Pasar Tlogosari	±50	Disebarkan 1 minggu 2 kali minimal
Di Jalan dan pada saat acara jalan santai	±50	Disebarkan 1 minggu 2 kali minimal
Parkiran (di parkiran Pasar, Parkiran tempat wisata dll)	±50	Disebarkan 1 minggu 2 kali minimal

1. Pasar Tlogosari dengan penyebaran kurang lebih 50 lembar brosur setiap 1 minggu 2 kali sasaran yang dituju yaitu pembeli caranya di kasih brosur.
2. Penyebaran kurang lebih 50 lembar brosur setiap 1 minggu 2 kali di Jalan biasanya dilakukan di sepanjang jalan yang banyak dijangkau oleh masyarakat misalnya pada saat ada acara jalan santai maupun di jalan-jalan yang dilalui banyak kendaraan.
3. Pakiran bisa dilakukan menyebarkan kurang lebih 50 lembar brosur setiap 1 minggu 2 kali minimal dan biasanya di pakiran pasar, pakiran sekolah dan lain-lain biasanya cara menyebarkan brosurnya bisa di letakkan di atas jok motor, kranjang sepeda, mobil maupun langsung dikasihkan kepada orang yang memiliki sepeda motor tersebut dll.

Maka PT. BPRS PNM BINAMA Semarang dalam kurung waktu 1 Tahun menyebarkan brosur kurang lebih 2.400 lembar brosur.

- b. Surat Penawaran yaitu surat yang gunanya untuk menawarkan sesuatu biasanya nasabah atau mitra yang dulu pernah meminjam dan sudah lunas dan katagori lancar dia ditawarkan kembali dengan surat penawaran pembiayaan. Biasanya surat penawaran dilakukan 1 minggu sekali, surat penawaran pembiayaan hanya di tunjukan

kepada orang-orang tertentu atau diprioritaskan orang-orang yang mempunyai usaha besar (toko bangunan, toko pakaian dll).

- c. Pemasangan spanduk yaitu biasanya dilakukan dengan kerjasama yang dilakukan misalnya pemasangan spanduk yang dipasang di depan kantor pusat dan kantor kas, warung makan di sekitar kantor pusat dan kantor kas dll.
- d. Program pembiayaan berhadiah yaitu apabila nasabah atau mitra yang mengangsur sesuai kesepakatan dan dikategorikan lancar maka nasabah atau mitra dapat poin dan di iktukan ke program pembiayaan berhadiah hal ini berlaku ke semua pembiayaan yang ada di PT.BPRS BINAMA Semarang.

Media yang digunakan pada saat sosialisasi.

- a. Media Cetak yaitu Koran, Brosur, melalui facebook dan lain-lain.
- b. Mouth to mouth yaitu langsung bertemu orang atau bisa dari rumah ke rumah.<sup>11</sup>

## **B. Analisis Implementasi Produk Pembiayaan Multijasa PT. BPRS PNM BINAMA Semarang**

Pada sebuah Lembaga Keuangan Syariah khususnya BPRS yang didalamnya tidak hanya melakukan kegiatan menghimpun dana tetapi juga menyalurkan dana sudah pasti mengalami kendala. Terutama dalam produk pembiayaan multijasa, dimana pertumbuhan nasabahnya tidak

---

<sup>11</sup>Hasil wawancara dengan kabag. Marketing Bpk Suranto Dwi Atmoko

stabil. Makadari itu penulis mencoba menganalisis mengenai Sosialisasi Produk Pembiayaan Multijasa dengan menggunakan analisis SWOT yaitu penilaian menyeluruh terhadap kekuatan (strength (s)), kelemahan (weakness (W)), peluang (o), dan ancaman (Threats (T)) BPRS :

#### 1. Strength (Kekuatan)

Yang dimaksud dengan faktor-faktor kekuatan yang dimiliki oleh suatu perusahaan termasuk satuan-satuan bisnis di dalamnya adalah kompetensi khusus yang terdapat dalam organisasi yang berakibat pada pemilihan keunggulan oleh unit usaha di pasaran. Pada Kekuatan yang dimiliki produk Pembiayaan Multijasa pada PT. BPRS PNM BINAMA Semarang antara lain :

- a. Syarat mudah.
- b. Proses cepat.
- c. Margin dan bagi hasil bersaing.
- d. Akad sesuai syariah (murabahah, mudharabah, ijarah dan multijasa).<sup>12</sup>

#### 2. Weakness (kelemahan)

Yang dimaksud dengan kelemahan adalah keterbatasan atau kekurangan dalam hal sumber, keterampilan, dan kemampuan yang menjadi penghalang bagi penampilan kinerja organisasi, seperti :

- a. Petugas bagian pembiayaan masih kurang dalam mengajak masyarakat untuk melakukan pembiayaan terutama pembiayaan

---

<sup>12</sup>Brosur Pembiayaan PT. PNM BINAMA Semarang.

multijasa oleh sebab itu, petugas harus lebih menyakinkan kepada masyarakat terutama dalam mensosialisasi melalui : Sebar brosur, surat penawaran, pemasangan spanduk, program pembiayaan berhadiah, maupun media yang di gunakan media elektronik maupun media cetak. Dari beberapa yang dilakukan dalam mensosialisasi yang harus lebih di tekankan lagi pada saat sebar brosur dimana selain membantu masyarakat lebih mudah mengerti akan produk pembiayaan terutama pembiayaan multijasa. Dengan penyebaran brosur juga akan lebih mudah menyampaikan kepada masyarakat dan beruntung lagi bagi petugas lapangan sangat diuntungkan dengan adanya brosur itu, sebab brosur itu mewakili produk apa yang akan disampaikan kepada masyarakat, keuntungan lain lagi lebih hemat waktu atau lebih efektif bagi petugas.

- b. Masyarakat masih beranggapan kalau BPRS sama dengan Bank Konvensional.
  - c. Keterbatasan Sumber Daya Manusia (SDM) di PT. BPRS PNM BINAMA Semarang dalam mensosialisasikan produk.
3. Opportunities (peluang)
- a. Tingginya minat masyarakat yang ingin melakukan pembiayaan di Lembaga Keuangan Syariah.
  - b. Memberikan layanan terbaik terhadap masyarakat sehingga masyarakat lebih terlayani dengan baik.

#### 4. Threat (ancaman)

Ancaman yang dihadapi PT. BPRS PNM BINAMA Semarang dalam mengembangkan produk pembiayaan multijasa antara lain :

- a. Banyaknya produk yang sejenis yang ditawarkan oleh BPRS lain.
- b. Kurangnya pengetahuan masyarakat akan produk-produk PT. BPRS PNM BINAMA Semarang sehingga menghambat proses sosialisasi dalam menawarkan produk pembiayaan multijasa.

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. KESIMPULAN**

Berdasarkan pembahasan yang telah diuraikan di atas tentang Implementasi Produk Pembiayaan Multijasa PT. BPRS PNM BINAMA Semarang, penulis dapat menyimpulkan bahwa :

1. Produk Pembiayaan Multijasa mulai diperkenalkan oleh PT. BPRS BINAMA Semarang kepada masyarakat sejak didirikan PT. BPRS BINAMA Semarang yaitu pada tanggal 12 juli 2006. Alasan Adanya pembiayaan multijasa di PT.BPRS PNM BINAMA di pengaruhi 2 faktor, yaitu: Adanya Fatwa DSN No 44/DSN-MUI/VIII/2014 mengenai pembiayaan multijasa, Melihat kebutuhan pasar, dalam hal ini adalah kebutuhan mitra atau nasabah yang meminta pembiayaan untuk memberikan fasilitas pembiayaan kepada calon nasabah untuh biaya pendidikan, biaya rumah sakit, dan biaya pernikahan. Dalam pembiayaan multijasa ini pihak PT. BPRS PNM BINAMA Semarang memberikan pilihan kepada nasabah apakah pembayaran kepada pihak ketiga akan dibayarkan sendiri atau diwakilkan oleh pihak Bank. Tetapi nasabah pada umumnya memilih untuk membayarkan sendiri kepada pihak ketiga. Apabila hal itu terjadi, maka pihak Bank memberikan kuasa penuh kepada nasabah untuk melakukan pembayaran.

2. PT. BPRS PNM BINAMA Semarang mempunyai strategi untuk meningkatkan pembiayaan multijasa dengan melakukan sosialisasi diantaranya dengan cara : Sebar brosur, surat penawaran, pemasangan spanduk, program pembiayaan berhadiah, maupun media yang di gunakan media elektronik maupun media cetak. Dari beberapa yang dilakukan dalam mensosialisasikan yang harus lebih di tekankan lagi pada saat sebar brosur dimana selain membantu masyarakat lebih mudah mengerti akan produk pembiayaan terutama pembiayaan multijasa. Denga penyebaran brosur juga akan lebih mudah menyampaikan kepada masyarakat dan beruntung lagi bagi petugas lapangan sangat di untungkan dengan adanya brosur itu, sebab brosur itu mewakili produk apa yang akan disampaikan kepada masyarakat, keuntugan lain lagi lebih hemat waktu atau lebih efektif bagi petugas.

## **B. SARAN**

Dalam sebuah lembaga keuangan untuk mencapai peningkatan jumlah syariah perlu dilakukan hal-hal berikut :

### **1. Bagi Perusahaan**

- 1) Dalam menjalankan bisnis syari'ah ini perlu lebih ditingkatkan lagi upaya mensosialisasikan bukan dari media cetak saja seharusnya diperluas melalui media elektronik dan seharusnya

melakukan kegiatan penyuluhan seperti diadakannya penyuluhan di ibu-ibu pengajian dll.

- 2) Perlu adanya peningkatan pembiayaan terutama di pembiayaan multijasa.
  - 3) Dalam mensosialisasikan yang dilakukan mengenai produk pembiayaan harus lebih menyakinkan nasabah atau mitra bahwa margin berbeda dengan bank konvensional.
  - 4) Pelayanan yang sudah ada diharapkan lebih ditingkatkan lagi dengan melakukan prinsip-prinsip bank syariah.
  - 5) Memperbanyak jumlah kantor pelayanan, agar lebih mudah dijangkau oleh nasabah atau masyarakat.
3. Bagi masyarakat
- 1) Pembiayaan di PT.BPRS PNM BINAMA Semarang aman karena dijamin oleh LPS.
  - 2) Sebaiknya nasabah atau mitra melakukan pembiayaan di PT.BPRS PNM BINAMA Semarang guna menghindari bunga di bank konvensional.

### **C. PENUTUP**

Rasa syukur yang tiada terhingga penulis panjatkan kehadirat Allah SWT. karena atas rahmat dan karunia-Nya penulis dapat menyelesaikan penyusunan Tugas Akhir ini sebagai tugas dan melengkapi syarat guna memperoleh gelar Ahli madya (D3) dalam bidang perbankan syariah, kendatipun dalam bentuk yang sederhana.

Penulis menyadari bahwa dalam penulisan Tugas Akhir ini masih banyak kekurangan, oleh karena itu penulis mengharapkan pembaca memberikan koreksi demi perbaikan, penyempurnaan, dan pemanfaatan Tugas Akhir ini.

Oleh karena itu kritik dan saran yang bersifat membangun diharapkan untuk penyempurnaan penulisan tugas akhir ini. Harapan penulis mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu dalam proses penyusunan tugas akhir ini.

## DAFTAR PUSTAKA

Ahmad ifham sholihin, *Pedoman Lembaga Keuangan Syariah*, Jakarta: PT.Gramedia Pustaka Utama, 2010

Anselm Stfrauss & Juliet Muttfajien, *Dasar-Dasar Penelitian Kualitatif*, Yogyakarta : PUSTAKA PELAJA, cet.ke-1,2003

Ath-Thayyar,et al, *Ensiklopedi Fiqih Muamalah Dalam Pandangan 4 Madzab*, Yogyakarta: Madarul-wathan Lin-Nasyr,Riyadh,KSA, cetakan pertama tahun 2004

Brosur Deposito mudharabah PT.BPRS PNM BINAMA Semarang

Brosur Tabungan haji danumrah (JUMRAH) PT. BPRS PNM BINAMA Semarang

Brosur Tabungan Pendidikan PT.BPRS PNM BINAMA Semarang

Brosur Thaharah (Tabungan harian mudharabah) PT. BPRS PNM BINAMA Semarang

Burhan Nazir, *Metode Penelitian Kualitatif*, Jakarta : Prenada Media,2005

Company Profile BPRS PNM Binama Semarang Tahun 2011

Data Pencatatan Pembiayaan di PT.BPRS PNM BINAMA Pusat, semarang

Dr.A.Wangsawidjaja Z.,S.H.,M.H,*Pembiayaan Bank Syariah*, Jakarta : PT.Gramedia Pustaka Utama,2012

Fatkur Rohman, *Memahami Bisnis Bank Syariah*, Jakarta : PT. Gramedia Pustaka Utama, 2014

Fatkur Rohman, *Memahami Bisnis Bank Syariah*, Jakarta : PT. Gramedia Pustaka Utama, 2014

Hasil wawancara dengan kabag. Marketing Bpk Suranto Dwi Atmoko

Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan syariah, Yogyakarta: EKONISIA* , 2003

<http://kbbi.web.id/sosialisasi>. tanggal 4 mei 2015 jam 12:45 wib

Karim, Adiwarmanto, *Analisis Fiqih dan Keuangan*, Jakarta : Rajawali Pers, 2001

Karim, Adiwarmanto, *Bank Islam : Analisis Fiqih dan Keuangan*, Jakarta : Rajawali Pers, 2000

Kasmir, *Manajemen Perbankan*. Jakarta : Rajawali Pers, 2012

Lexi j Meleong, *metode Penelitian Kualitatif*, Bandung, Remaja Resda Karya, 2000

Muhamad Syafi’I Antonio, *Bank Syariah Dari teori ke Praktek*, Jakarta: GEMA INSANI, 2001

Nurhayati, Sri, Wasiah. *Akuntansi Syariah Indonesia*, Jakarta : Salemba Empat, 2013

Prof. Dr.H. Abdul Rohman Ghazaly, M.A, et al. *Fiqih Muamalah*, Jakarta : kencana Premedia Group, cetakan 1, 2010

Prof. Dr.H.veithzal Rivai, M.B.A, Ir.H. Arviyan Arifin, *ISLAMIC BANKING Sebuah Teori, Konsep, dan Aplikasi*, Jakarta: PT. Bumi Aksara jl.Sawo Raya No.18, cetakan pertama tahun 2010

Qomarul Huda, *FIQIH MUAMALAH*, Yogyakarta : TERAS 2011

Serambi Indonesia, “*Hukum Tranksaksi Pembiayaan Multijasa*”, artikel di akses pada 6 Mei 2015. Pkl 17:25 dari [www.serambinews.com](http://www.serambinews.com)

Surat perjanjian Al Ijarah Multijasa PT. BPRS PNM BINAMA Semarang

Undang – Undang No. 21 Tahun 2008 *Tentang Perbankan Syariah*, Pasal 21

Vertikal Rivai, H, *Islamic Financial Management*, Jakarta : PT. RajaGrafindo Persada,2008

Wahyu Purhanto,*Metode Penelitian Kualitatif*, Yogyakarta : GRAHA ILMU, 2010

Wawancara Dari suprot pembiayaan Kantor Pusat MbK Tika

[www.herman-syah.com/2014/03/sosialisasi-bank syariah.html](http://www.herman-syah.com/2014/03/sosialisasi-bank-syariah.html). 4 mei 2015 jam 10:40wib

## DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Inayatul Asfiyah  
Tempat, Tanggal Lahir : Kendal, 14 Agustus 1993  
Jenis Kelamin : Perempuan  
Kebangsaan : Indonesia  
Agama : Islam  
Alamat : Desa Margomulyo RT 06 RW 02  
Kec. Pegandon Kab. Kendal  
No. Telepon : 089668391222  
E-mail : inayatul.asfiyah26@gmail.com  
Nama Orang Tua : Ayah : H. Asari (Alm)  
Ibu : Hj. Sofiyatun Nisa'  
Anak ke dari : 4 (Empat) dari 4 (Empat) Saudara

Demikian biodata diri ini saya buat dengan sebenarnya.

Semarang, 11 Mei 2015

Saya yang bersangkutan,



**Inayatul Asfiyah**