

**PROSEDUR PEMBIAYAAN iB MULTIGUNA
DI BANK JATENG SYARIAH KCPS MAGELANG**



Diajukan untuk Memenuhi Tugas dan Melengkapi Syarat
Guna Memperoleh Gelar Diploma Tiga

D3 Perbankan Syariah

Oleh :

Joko Budiono

(1505015111)

**D3 PERBANKAN SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO
SEMARANG**

2018

Nurudin, SE., MM

Ds. Sukodono RT 01/RW 04 Kec. Bonang Kab. Demak

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Lampiran : 4 (empat) eks.
Hal : Naskah Tugas Akhir
A.n. Joko Budiono

Assalamu'alaikumWr. Wb

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

Nama : Joko Budiono

NIM : 1505015111

Jurusan : D3 PerbankanSyariah

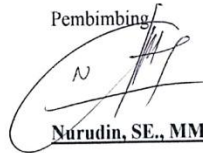
Tugas : Prosedur Pembiayaan iB Multiguna di Bank Jateng
Syariah KCPS Magelang

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

Wassalamu'alaikumWr. Wb.

Semarang,

Pembimbing/



Nurudin, SE., MM

(19900523 201503 1 004)



KEMENTERIAN AGAMA RI
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO SEMARANG
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

Jl. Prof. Dr. Hamka Kampus III Ngaliyan Telp (024) 7608454 Semarang 50185

Website: febi_walisongo.ac.id – Email: febiwalisongo@gmail.com

PENGESAHAN

Nama : Joko Budiono

NIM : 1505015111

Program Studi : D3 Perbankan Syariah

Judul : Prosedur Pembiayaan iB Multiguna di Bank Jateng Syariah KCPS
Magelang

Telah diujikan oleh Dewan Penguji Program D3 Perbankan Syariah Fakultas
Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Negeri Islam Waliosongo Semarang dan
dinyatakan lulus dengan predikat Cumlaude/Baik/Cukup, pada tanggal:

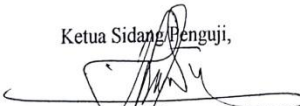
19 Juli 2018

Dapat diterima, sebagai syarat guna memperoleh gelar Ahli Madya Tahun
Akademik 2018.

Semarang, 24 Juli 2018

Ketua Sidang/Penguji,

Sekretaris Sidang/Penguji


Drs. H. Hasyim syarbani, M.M.

NIP. 195709131982031002

Penguji Utama I,



Dr. Muhammad Saifullah, M.Ag.

NIP. 197003211996031003

Penguji Utama II,


Prof. Dr. Hj. Siti Mujibatun, M. Ag.

NIP. 195904131987032001


Dra. Hj. Nur Huda, M.Ag.

NIP. 196908301994032003

Pembimbing


Nurudin, SE., MM

(19900523 201503 1 004)

MOTTO

...إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ...

Artinya : “... Kecuali dengan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka diantara kamu...” (Q.s. an-Nisa: 29).

PERSEMBAHAN

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Li ridhoillahi ta'ala, Doa dan rasa syukur dengan begitu dalam, kupersembahkan sebuah karya kecil ini untuk orang-orang terkasih, yang memberikan arti dan keindahan dalam hidupku.

1. Kepada kedua orang tuaku, Bapak Margono dan Ibu Siti Alfiyah, tanpa kalian penulis bukanlah apa-apa, seperti butiran debu yang terhembus angin dijalan tanpa tau arah dan tujuan. Pengorbanan yang beliau berikan kepada penulis sangatlah besar hingga penulis sulit untuk menggambarkan betapa besarnya peran kedua orang tua. Doa dan ridhomu adalah suatu pintu bagiku tuk memilih pintu yang lebih baik.
2. Kepada Man-Teman, Dwi Roviatus Najah, Fath, Luluk, Marfiah, Sodri, Zainut, Icha, Lala, Viya, Dian, Ntis, Azifah, Muek, Sapii, Saiful, Gembili, Nur dan masih banyak lagi yang belum disebutkan, terimakasih telah memberi warna dalam kehidupanku, entah itu candaan, bulian, kritikan, nasehat, godaan, makanan, minuman, semangat, motivasi, dan yang terpenting adalah doa kalian, terimakasih.
3. Kepada Anggota Grup Rebana Nuruttalamidz yang sudah membuat hidupku berbeda, yang awalnya cupu sekarang menjadi agak lebih tidak cupu.
4. Kepada anggota Bidikmisi Uin Walisongo yang senantiasa memberikan jalan untuk makan, dengan memberikan dana berupa beasiswa yang penulis terima sampai saat ini.
5. Kepada makhluk-makhluk mushola Nurul Qalbi pengilon 1, yang senantiasa memberi tempat serta ejekan berupa motifasi yang diperlukan penulis.

DEKLARASI

Dengan penuh kejujuran dan tanggung jawab, penulis menyatakan bahwa Tugas Akhir ini tidak berisi materi yang pernah ditulis orang lain atau diterbitkan. Demikian juga tugas akhir ini tidak berisi satupun pikiran-pikiran orang lain, kecuali informasi yang terdapat dalam referensi yang dijadikan bahan rujukan.

Semarang, 5 Juli 2018



Joko Budiono

1505015111

ABSTRAKSI

Penelitian ini berjudul Prosedur Pembiayaan iB Multiguna di Bank Jateng Syariah KCPS Magelang (dengan pembimbing Nurudin, SE., MM). Pada produk pembiayaan iB multiguna ini merupakan salah satu produk pembiayaan konsumtif di bank jateng syariah, dengan menggunakan akad *murabahah bil wakalah* atau menggunakan sistem jual beli dengan syariah dengan mewakilkan nasabah untuk mencari barang yang dia inginkan kemudian memberikan bukti berupa kwitansi pembelian, iB multiguna menjadi sangat favorit di bank jateng syariah dibandingkan dengan produk konsumtif lainnya seperti pembiayaan iB griya, pembiayaan iB griya harus memerlukan RAB dan IMB. Kemudahan dalam melengkapi persyaratan menjadi point penting dalam produk ini, karena dijamin modern ini nasabah lebih memilih produk atau pembiayaan yang lebih efisien.

Pada dasarnya produk pembiayaan iB multiguna ini digunakan untuk nasabah yang mengajukan pembiayaan berupa pembelian kendaraan roda dua/empat baik baru maupun bekas, serta untuk pembelian perabot rumah tangga seperti pembelian kursi, meja, kompor dan lain-lain, bisa juga digunakan untuk pembelian barang elektronik seperti laptop, komputer, dan masih banyak lagi.

Metode penelitian yang digunakan dalam tugas akhir ini adalah metode kualitatif. Adapun dalam pengumpulan data dilakukan dengan sistem wawancara dengan karyawan bank jateng syariah kcps magelang, observasi secara langsung terhadap objek tertentu yang menjadi fokus penelitian dan mencatat segala sesuatu yang berhubungan dengan produk pembiayaan iB multiguna ini serta dokumentasi yang berhubungan dengan penelitian ini.

Hasil penelitian yang telah dilakukan oleh penulis di Bank Jateng Syariah KCPS Magelang dapat disimpulkan bahwa : produk pembiayaan iB multiguna adalah produk yang dimiliki bank jateng syariah yang berguna untuk membeli suatu barang yang diinginkan oleh nasabah dengan ketentuan barang tersebut halal menurut syariat islam, dengan menggunakan akad *murabahah bil wakalah* yaitu akad jual beli dengan sistem wakil dalam mencari barangnya, produk ini bersifat konsumtif dan sampai saat ini menjadi favorit di bank jateng syariah, dengan prosedur yang mudah nasabah akan merasa diringankan bebannya dari dari pembiayaan yang nasabah minta.

Kata kunci : Prosedur, Pembiayaan, iB Multiguna, Bank Jateng Syariah.

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah *rabbil alamin*, puja dan puji syukur penulis hadiratkan kepada Allah SWT yang telah memberikan segala rahmat dan hidayahnya, sehingga penulis mampu menyelesaikan tugas akhir sebagai syarat untuk mendapatkan gelar ahli madya program D3 Perbankan Syariah Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang.

Shalawat serta salam senantiasa tercurahkan kepada junjungan kita nabi Muhammad SAW, Nabi pembawa *rahmatil lil alamin* bagi seluruh alam, keluarga, sahabat dan kepada umatnya. Semoga kita termasuk kedalam umat yang memperoleh syafaat di *yaumul qiyamah* nanti. Amin

Melalui pengantar ini penulis ingin mengucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada semua pihak yang membantu dalam menyelesaikan Tugas akhir ini dengan tepat waktu. Pada kesempatan ini, secara lebih khusus penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada :

1. Bapak prof. Dr. H. Muhibbin, M. Ag, selaku Rektor Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang
2. Bapak Dr. H. Imam Yahya, M. Ag, selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang
3. Bapak H. Johan Arifin, S. Ag, selaku ketua jurusan Program Studi D3 Perbankan Syariah Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang
4. Bapak Nurudin, SE, MM, selaku pembimbing Tugas Akhir yang berjasa membantu dalam menyelesaikan pembuatan tugas akhir ini.
5. Bapak dan ibu dosen Program D3 Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi Bisnis memberikan banyak ilmu dan kasih sayang kepada penulis sehingga dapat menjadi bekal untuk pembuatan Tugas Akhir ini.

6. Kedua Orang Tua yang selalu mendoakan disetiap malamnya dan semangat serta motivas agar cepat menyelesaikan tugas akhir ini.
7. Bu Yogawati Yuli Widyarini selaku pemimpin Bank Jateng Syariah KCPS Magelang yang telah memberikan izin kepada penulis untuk mencari informasi yang penulis butuhkan,
8. Kepada Karyawan Bank Jateng Syariah KCPS magelang yang membantu bekerjasama dalam membagi informasi serta pengalaman dalam menyelesaikan tugas akhir ini.
9. Kepada semua pihak yang pernah membantu penulis dalam menyelesaikan tugas akhir ini.

Kepada mereka semua penulis mengucapkan “ *jazakumullahu khoiran katsiran,*” semoga amal ibadahnya diterima disisi Allah SWT, Amin.

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

Semarang, 5 Juli 2018

Penulis

Joko Budiono

1505015111

DAFTAR ISI

Halaman Judul	i
Persetujuan Pembimbing.....	ii
Pengesahan.....	iii
Motto	iv
Persembahan.....	v
Deklarasi	vi
Abstrak.....	vii
Kata Pengantar.....	viii
Daftar Isi	x

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	6
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian	7
D. Tinjauan Pustaka.....	8
E. Metodologi Penelitian.....	10
F. Sistematika Penulisan	13

BAB II LANDASAN TEORI

A. Pembiayaan.....	15
B. Pembiayaan Murabahah.....	16
C. Landasan Syariah.....	30
D. Rukun, Syarat dan Manfaat Murabahah	32
E. Prinsip-Prinsip Pembiayaan dalam Murabahah	35

BAB III GAMBARAN UMUM OBJEK PENELITIAN

A. Profil Bank Jateng Syariah	37
1. Sejarah Bank Jateng	37
2. Visi dan Misi Bank Jateng	40
3. Visi dan Misi Bank Jateng Syariah	40
4. Budaya Kerja Bank Jateng	41
B. Struktur Organisasi Bank Jateng Syariah KCPS Magelang	43
C. Legalitas Usaha.....	44
D. Identitas Bank Jateng Syariah.....	44
E. Produk-Produk Bank Jateng Syariah	45

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Pembiayaan iB Multiguna di Bank Jateng Syariah.....	61
B. Prosedur Pembiayaan iB Multiguna di Bank Jateng Syariah	65

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan	72
B. Saran	73
C. Penutup	74

Lampiran

Daftar Riwayat Hidup

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Masyarakat di Negara maju dan berkembang sangat membutuhkan bank sebagai tempat untuk melakukan transaksi keuangannya. Mereka menganggap bank merupakan lembaga keuangan yang aman dalam melakukan berbagai macam aktivitas keuangan. aktivitas keuangan yang sering dilakukan masyarakat di Negara maju dan Negara berkembang antara lain aktivitas penyaluran dana dan penghimpunan dana. Menurut Undang-Undang Perbankan Nomor 10 Tahun 1998 yang dimaksud dengan *bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyProsedurkannya ke masyarakat dalam bentuk kredit dan/atau bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.*¹dari definisi diatas tujuan dari didirikanya Bank adalah untuk menghimpun dana dari masyarakat dan menyProsedurkan dananya kepada masyarakat dengan tujuan untuk mensejahterakan masyarakat, guna mempersempit gap antara masyarakat yang mempunyai uang dengan yang masyarakat yang kekurangan dana.

Di dalam sejarah perekonomian umat islam, pembiayaan yang dilakukan dengan akad yang sesuai syariah telah menjadi

¹ Ismail, “Perbankan Syariah”, Jakarta: Prenadamedia Group, 2014, Cet. 3, h. 30

bagian dari tradisi umat islam sejak zaman rasulullah SAW. praktik-praktik seperti menerima titipan harta, meminjamkan uang untuk keperluan konsumsi dan untuk keperluan bisnis, serta melakukan pengiriman uang, telah lazim dilakukan sejak zaman Rasulullah SAW. Rasulullah SAW yang dikenal dengan julukan *al-Amin*, dipercaya oleh masyarakat makkah menerima simpanan harta, sehingga pada saat terakhir sebelum hijrah ke Madinah, ia meminta Ali bin Abi Thalib ra. untuk mengembalikan semua titipan itu kepada pemiliknya.² Rasulullah SAW adalah panutan bagi setiap masyarakat yang beragama islam, tentunya jika sudah menjadi panutan bukan tidak mungkin masyarakat akan meniru atau mencontoh perilaku beliau, berharap agar dapat seperti beliau, walaupun itu sulit.

Seorang sahabat Rasulullah SAW zubair bin al-Awwam ra. memilih tidak menerima harta. ia lebih suka menerimanya dalam bentuk pinjaman. tindakan Zubair ini menimbulkan implikasi yang berbeda, yang berbeda, yakni *pertama*. dengan mengambil uang itu sebagai pinjaman, ia mempunyai hak untuk memanfaatkannya, *kedua*, karena bentuknya pinjaman, ia berkewajiban untuk mengembalikannya secara utuh. Dalam riwayat yang lain disebutkan, ibnu abbas ra. juga pernah melakukan pengiriman uang ke kufah dan Abdullah bin Zubair ra. melakukan pengiriman uang dari Mekkah ke adiknya Mis'ab bin Zubair ra. yang tinggal di Irak.³

² Adiwarmam A. Karim, "*Bank Islam analisis fiqih dan keuangan*", Jakarta:PT. Rajagrafindo Persada,2014, Cet 10, h. 18

³ A. Karim, "*Bank...*", h. 19

Bank Islam atau selanjutnya disebut bank syariah, adalah bank yang beroperasi dengan tidak mengandalkan pada bunga. bank syariah juga dapat diartikan sebagai lembaga keuangan/perbankan yang operasional dan produknya dikembangkan berdasarkan Al-Quran dan Hadits Nabi SAW. Antonio dan purwataatmadja membedakan dua pengertian, yaitu Bank Islam dan Bank yang beroperasi dengan prinsip syariat islam. Bank Islam adalah bank yang beroperasi dengan prinsip syariah islam dan bank yang tata cara beroperasinya mengacu pada ketentuan-ketentuan Al-Quran dan Hadis.⁴

Berdasarkan data Bank Indonesia, prospek perbankan syariah pada tahun 2005 diperkirakan cukup baik. Riset yang dilakukan oleh karim Bussines Consulting pada tahun 2005 menunjukkan bahwa total aset bank syariah di indonesia diperkirakan akan lebih besar dari pada apa yang diproyeksikan oleh Bank Indonesia. Dengan menggunakan *KARIM Growth Model*, total aset bank syariah di indonesia diproyeksikan akan mencapai antara 1,92% sampai 2,31% dari industri perbankan nasional. Model ini dikembangkan dengan pendekatan dan mensimulasikan proyeksi pertumbuhan aset masing-masing BUS/UUS (Organik) dan proyeksi BUS/UUS baru (Non-Organik) yang kemudian dilahirkan agregasi pertumbuhan.

⁴ Herry Sutanto, et al, “*Manajemen Pemasaran Bank Syariah*”, Bandung: Pustaka Setia, 2013, h. 105

Perkembangan perbankan syariah ini tentunya juga harus didukung oleh sumber daya insani yang memadai, baik dari segi kualitas maupun kuantitasnya. Namun, realitas yang ada menunjukkan bahwa masih banyak sumber daya insani yang selama ini terlibat diinstitusi syariah tidak memiliki pengalaman akademis maupun praktis dalam *islamic banking*.⁵ Tentunya jika hal ini tidak ditangani sejak dini, nantinya akan memengaruhi loyalitas nasabah bank syariah itu sendiri, hal ini tentunya menjadi perhatian kita semua bahwa jika sudah ada start yang bagus dari bank syariah itu sendiri maka harus ada *follow up* yang bagus juga dari sumber daya insaninya.

Bank jateng syariah adalah merupakan unit bisnis yang dibentuk Bank Jateng guna memenuhi kebutuhan masyarakat, akad produk dan jasa perbankan syariah yang berbasis syariah. Unit UsahaSyariah (UUS) Bank Jateng dengan mendasarkan pada ijin dari Bank Indonesia Semarang dengan nomor 9/71/DS/Sm tanggal 19 November 2007. Bank jateng resmi dibuka pada tanggal 26 April 2008 berkantor pusat dikota semarang yaitu digedung Grinata Lantai 4 Jl. Pemuda No.142 Semarang. Pada awal Operasinya Bank Jateng Syariah membuka kantor cabang pertama di surakarta yang ke-2 kantor cabang Syariah Semarang.⁶

⁵ A.Karim, "*Bank...*", h. 26

⁶ www.bankjateng.co.id diakses pada hari jum'at, tanggal 13 April 2018, pada pukul 13.56

Bank Jateng syariah mempunyai tujuan dan maksud yang hampir sama dengan bank-bank syariah lainnya yaitu menghimpun dana dari masyarakat dan menyederhanakannya kemasyarakat, dengan bentuk Tabungan, Deposito, Giro, Investasi sedangkan penyaluran dananya melalui iB Griya, iB Multiguna, iB Modal Kerja, iB Investasi, iB KJKS, iB Modal Kerja BPRS, iB Rahn Emas.

Salah satu pembiayaan yang ada di Bank Jateng Syariah adalah iB Multiguna. iB Multiguna adalah pembiayaan dengan akad murabahah untuk pembelian barang konsumtif seperti peralatan elektronik, perabot rumah tangga, dan kendaraan bermotor baru atau bekas yang tidak bertentangan dengan syariah.⁷

Bank syariah masih ada PR yang harus dikerjakan yaitu, masih adanya masyarakat yang belum mengetahui secara pasti apa itu perbankan syariah. Sebagian masyarakat berfikir bahwa pembiayaan yang ditawarkan oleh bank syariah adalah sama dengan pemberian kredit di bank konvensional, hal itu memang kerap terjadi di kalangan masyarakat. Bahkan ada masyarakat yang beranggapan bahwa bank syariah hanyalah sebuah cover untuk menutupi embel embel bank konvensional.

Penulis pernah bertemu dengan masyarakat yang mempunyai asumsi seperti diatas, bahkan dia yakin sekali jika bank syariah hanyalah cover dari bank konvensional. Perlu adanya kesadaran

⁷ www.syariah.bankjateng.co.id diakses pada hari jum'at tanggal 13 April 2018, pada pukul 15.33

bahwa bank syariah sudah ada Regulasi dan Pengawasan tersendiri, bahkan sudah banyak buku yang diciptakan khusus mengenai perbankan syariah.

Dari situlah penulis tertarik untuk melakukan penelitian mengenai pembiayaan yang ada di bank jateng syariah, mengenai sistem, prosedur dan perbedaan pemberian pinjaman dalam produk jual beli di bank syariah dengan bank konvensional. Penulis mengambil pembiayaan iB multiguna karena pembiayaan tersebut mudah untuk dijalankan dan juga mudah dijumpai di Lembaga keuangan syariah, karena pembiayaan tersebut menggunakan sistem jual beli atau biasa disebut dalam bahasa perbankan syariah menggunakan akad (*Murabahah*). Dari permasalahan diatas penulis mengangkat sebuah judul yaitu “PROSEDUR PEMBIAYAAN iB MULTIGUNA DI BANK JATENG SYARIAH KCPS MAGELANG.”

B. Rumusan Masalah

Dalam pembahasan Tugas Akhir tetap konsisten dengan judul yang diangkat oleh penulis, dan dapat menghasilkan pembahasan yang objektif dan terarah, maka penulis memberikan batasan masalah sebagai berikut :

1. Apa yang dimaksud Pembiayaan iB Multiguna di Bank Jateng Syariah ?

2. Bagaimana Prosedur Pengajuan Pembiayaan iB Multiguna di Bank Jateng Syariah ?

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah diatas, tujuan yang hendak dicapai dari penelitian yang dilakukan di bank jateng syariah KCPS Magelang adalah :

- a. Untuk mengetahui maksud Pembiayaan iB Multiguna di Bank Jateng Syariah ?
- b. Untuk mengetahui bagaimana Prosedur Pembiayaan iB Multiguna di Bank Jateng Syariah ?

2. Manfaat Penelitian

a. Bagi Penulis

- Menambah ilmu pengetahuan mengenai pembiayaan iB Multiguna di Bank Jateng Syariah.
- Menambah wawasan mengenai Prosedur Pemberian pembiayaan iB Multiguna di Bank Jateng Syariah dengan Bank Konvensional.

b. Bagi Bank Syariah

- Dapat mempromosikan produk iB multiguna Bank Jateng Syariah KCPS Magelang kepada masyarakat luas.

- Dapat membantu meyakinkan masyarakat dengan memilih bank syariah dari pada bank konvensional khususnya bagi masyarakat muslim.
- c. Bagi Uin Walisongo
- Memberikan tambahan referensi dan pengetahuan bagi UIN Walisongo Semarang.

D. Tinjauan Pustaka

Penelitian yang mengenai Prosedur Pembiayaan iB Multiguna di Bank Jateng Syariah ini bukanlah penelitian yang baru, penulis menemukan judul yang hampir mirip dengan judul tersebut, diantaranya adalah :

1. Skripsi Novita Imayanti (2013) yang berjudul “Analisis Produk Pembiayaan iB Multiguna Dalam Meningkatkan Portofolio Pembiayaan Konsumen Pada Bank Muamalat Cabang Surabaya”. Dari hasil penelitian yang dilakukan Novita Imayanti bahwa produk pembiayaan iB Multiguna pada bank muamalat cabang surabaya menggunakan akad *murabahah*, *ijarah* dan *kafalah* dengan menggunakan acuan Fatwa DSN MUI dan SBI. Fasilitas Pembiayaan yang diberikan kepada calon nasabah pembiayaan iB Multigunayang baru terealisasi tahun 2013 dan meningkatkan portofolio pembiayaan konsumen pada bank muamalat cabang surabaya. Pengukuran peningkatan produk ini bahwa sebelum adanya produk iB Multiguna pada bank muamalat telah banyak

peningkatan untuk produk yang lama dengan beberapa segmen, dengan beberapa permintaan kepada para calon nasabah pembiayaan dan banyaknya permintaan nasabah, maka bank telah memfasilitasi pembiayaan iB multiguna untuk memenuhi kebutuhan nasabah.

2. Tugas Akhir Hilda Putri (2017) yang berjudul “Pelaksanaan Tabungan iB Multiguna pada Bank Syariah bukopin cabang Pembantu UPI YPTK Padanag”. Dari hasil penelitian yang dilakukan Hilda Putri bahwa tabungan iB Multiguna di Bank Syariah menggunakan akad *Mudharabah Mutthlaqah* yaitu perjanjian kerjasama antara *shohibul maal* dengan *Mudharib* dengan menyerahkan sepenuhnya atas dana yang diinvestasikan kepada mudharib untuk mengelola usahanya sesuai dengan prinsip syariah.
3. Tugas Akhir Faishal Iqbalul Rosyad (2017) yang berjudul “Prosedur Pengajuan Pembiayaan di Bank Jateng Syariah Cabang Pembantu Semarang Barat”. Dari hasil penelitian yang dilakukan Faishal Iqbalul Rosyad bahwa tidak adanya kemunculan pembiayaan permasalahan pada Bank Jateng Syariah Capem Semarang Barat dengan NPF (*Non Performing Financing*)”0” sehingga selama para nasabah melakukan pembiayaan tidak ada masalah kredit macet sama sekali. Selain itu strategi yang digunakan dalam menganalisa layaknya pemberian pembiayaan juga sangat menggunakan prinsip kehati-hatian. Strategi

memberian pembiayaan dalam upaya mengurangi kredit macet pada Bank Jateng Syariah salah satu yang digunakan yaitu dengan mengeluarkan kebijakan minimal pembiayaan Rp. 10.000.000 serta waktu maksimal pengembalian yaitu sampai 10-15 tahun bagi PNS dan 8 tahun bagi Swasta.

4. Artikel Sri Sugiarti (2014) “Pembiayaan Multiguna Syariah”. Dari penelitian yang dilakukan Sri Sugiarti bahwa di pasaran kini sudah ada beberapa perbankan syariah yang menawarkan produk multiguna syariah, salah satunya adalah bank muamalat. Perbankan syariah pertama di indonesia ini menawarkan produk pembiayaan iB Multiguna. Pembiayaan adalah fasilitas pembiayaan konsumen yang diberikan bagi masyarakat untuk kepemilikan barang dan jasa keperluan no-produktif. Pembiayaan pada segmen konsumen ini terdiri dari KPR multiguna, auto loan, dan pembiayaan koperasi karyawan. Muamalat iB Multiguna merupakan produk kepemilikan properti baik ready stock, second, indent renovasi maupun take-over KPR dari Bank Lain.

E. Metodologi penelitian

Metode penelitian adalah proses atau cara ilmiah untuk mendapatkan data yang akan digunakan keperluan penelitian.

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini merupakan penelitian lapangan (*field research*) artinya data-data dalam penelitian ini diperoleh dari

hasil studi lapangan yang mengambil lokasi di Bank Jateng Syariah KCPS Magelang.

2. Sumber data

a. Data primer

Data primer merupakan data yang diperoleh langsung dari subjek penelitian, dalam hal ini penelitian memperoleh data atau informasi langsung dengan menggunakan instrumen-instrumen yang telah ditetapkan. Data primer dapat berupa opini subjek, hasil observasi terhadap terhadap suatu perilaku atau kejadian, dan hasil pengujian.

b. Data sekunder

Data sekunder merupakan data atau informasi yang diperoleh secara tidak langsung dari objek penelitian yang bersifat publik, yang terdiri atas struktur organisasi data kersipan, dokumen, laporan-laporan sesrta buku-buku dan lain sebagainya yang berkenaan dengan penelitian ini.⁸

3. Teknik Pengumpulan Data

Dalam pengumpulan data, penulis menggunakan metode:

1. Observasi

Observasi adalah teknik pengumpulan data dengan cara melakukan pengamatan langsung pada obyek yang

⁸ Wahyu Purhantara, *Metode Penelitian Kualitatif Untuk Bisnis*, Yogyakarta : Graha Ilmu, 2010, h.79

diteliti sehingga diperoleh gambaran yang jelas mengenai masalah yang dihadapi. Observasi yang dilakukan penulis ini di Bank Jateng Syariah KCPS Magelang.

2. Wawancara

Proses memperoleh keterangan untuk tujuan penelitian dengan cara tanya jawab sambil bertatap muka antara pewawancara dengan responden/ orang yang di wawancarai.

3. Dokumentasi

Metode dokumentasi merupakan cara pengumpulan data dengan mencari data mengenai hal-hal yang berupa catatan-catatan suatu peristiwa yang ditinggalkan, baik secara tertulis maupun tidak tertulis. Dalam hal ini penulis mengumpulkan data berupa catatan/rekaman audio saat wawancara dengan pihak Bank Jateng Syaria KCPS Magelang serta brosur-brosur yang ada maupun foto-foto.

4. Metode Analisis Data

Dalam penelitian penulis menggunakan metode diskriptif kualitatif. Analisis diskripsi bertujuan untuk memberikan diskripsi mengenai subjek penelitian berdasarkan data dan variabel yang diperoleh dari kelompok subjek yang diteliti.

F. Sistematika Penulisan Tugas Akhir

Adapun sistematika penulisan tugas akhir dengan pendekatan kualitatif dapat dijelaskan sebagai berikut :

1. Bagian Muka

Memuat judul, Halaman Pengesahan, Halaman Persetujuan Pembimbing, Deklarasi, Motto, Persembahan, Kata pengantar dan Daftar Isi.

2. Bagian isi

BAB I PENDAHULUAN

1. Latar Belakang Masalah
2. Perumusan Masalah
3. Tujuan dan Manfaat Hasil Penelitian
4. Tinjauan Pustaka
5. Metodologi Penelitian
6. Sistematika Penulisan

BAB II LANDASAN TEORI

Tinjauan Teoritis mengenai prosedur pembiayaan iB Multiguna di bank jateng syariah, berisi tentang:

1. Pembiayaan terdiri dari:
 - Definisi Pembiayaan, Menurut para ahli ekonomi islam, Menurut dasar hukum.
2. Pembiayaan iB multiguna dengan menggunakan prinsip Murabahah terdiri dari:

Definisi murabahah, dasar hukum menggunakan akad murabahah, Landasan Syariah, prinsip-prinsip murabahah dan manfaat menggunakan akad murabahah.

BAB III GAMBARAN UMUM OBJEK PENELITIAN

- a. Profil Bank Jateng Syariah
 1. Sejarah Berdirinya Bank Jateng Syariah
 2. Visi dan Misi Bank Jateng dan Bank Jateng Syariah
 3. Budaya Kerja Bank Jateng Syariah
 4. *Meaning Statement*
- b. Struktur Organisasi Bank Jateng Syariah KCPS Magelang
- c. Legalitas Usaha
- d. Identitas Bank Jateng
- e. Produk-Produk Bank Jateng Syariah

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

- a. Pembiayaan iB Multiguna di Bank Jateng Syariah
- b. Prosedur Pembiayaan iB multiguna di Bank Jateng Syariah

BAB V PENUTUP

- a. Kesimpulan
 - b. Saran/Rekomendasi
 - c. Penutup
3. Bagian Akhir

Terdiri dari Daftar Pustaka dan lampiran-lampiran.

BAB II

TEORI TENTANG PROSEDUR PEMBIAYAAN IB MULTIGUNA DI BANK JATENG SYARIAH KCPS MAGELANG

A. PEMBIAYAAN

Penyaluran dana bank syariah dilakukan dengan metode, seperti jual-beli, bagi hasil, pembiayaan, peminjaman dan investasi khusus.

Dalam penyaluran dana pada nasabah, secara garis besar produk pembiayaan syariah terbagi kedalam tiga kategori yang dibedakan berdasarkan tujuan penggunaannya, yaitu :

1. Transaksi pembiayaan yang ditujukan untuk memiliki barang berdasarkan prinsip jual beli
2. Transaksi pembiayaan yang ditujukan untuk mendapat jasa berdasarkan prinsip sewa
3. Transaksi pembiayaan untuk usaha kerjasama yang ditujukan guna mendapatkan sekaligus barang dan jasa dengan prinsip bagi hasil.

Dalam kategori *pertama* dan *kedua*, tingkat keuntungan banyak ditentukan didepan dan menjadi bagian harga atas barang atau jasa yang dijual. Produk yang termasuk dalam kelompok ini adalah produk yang menggunakan prinsip jual-beli seperti *murabahah*, *salam*, dan *istishna* serta produk yang menggunakan prinsip sewa, yaitu *ijarah* dan *IMBT*. kategori *ketiga*, tingkat

keuntungan bank ditentukan dari besarnya keuntungan usaha sesuai dengan prinsip bagi hasil. Pada produk bagi hasil keuntungan ditentukan *nisbah* bagi hasil yang disepakati di muka. Produk perbankan yang termasuk ke dalam kelompok ini adalah *musyarakah* dan *mudharabah*.⁹ Sedangkan pembiayaan dengan akad pelengkap ditujukan untuk memperlancar pembiayaan dengan menggunakan tiga prinsip diatas.¹⁰

B. PEMBIAYAAN MURABAHAH

1. Pengertian Pembiayaan

Pembiayaan merupakan aktifitas bank syariah dalam menyalurkan dana kepada pihak lain selain bank berdasarkan prinsip syariah. Penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan didasarkan pada kepercayaan yang diberikan oleh pemilik dana kepada pengguna dana. Pemilik dana percaya kepada penerima dana, bahwa dana dalam bentuk pembiayaan yang diberikan pasti akan terbayar. Penerima pembiayaan mendapat kepercayaan dari pemberi pembiayaan, sehingga penerima pembiayaan berkewajiban untuk mengembalikan pembiayaan yang telah diterimanya sesuai dengan jangka waktu yang telah diperjanjikan dalam akad pembiayaan.

⁹Heri Sudarsono, *Bank & Lembaga Keuangan Syariah*, Yogyakarta : EKONISIA, 2013, Edisi Keempat, Cet 2, h.

¹⁰Adhiwarman A. Karim, *Bank Islam*, Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2010, Cet 7, h. 98

Didalam perbankan syariah, istilah kredit tidak dikenal, karena bank syariah memiliki skema yang berbeda dengan bank konvensional dalam menyalurkan dananya kepada pihak yang membutuhkan. Bank syariah menyalurkan dananya kepada nasabah dalam bentuk pembiayaan. Sifat pembiayaan, bukan merupakan utang piutang, tetapi merupakan investasi yang diberikan bank kepada nasabah dalam melakukan usaha.

Menurut Undang-Undang Perbankan No. 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*. Didalam perbankan syariah, pembiayaan yang diberikan kepada pihak pengguna dana berdasarkan pada prinsip syariah. Aturan yang digunakan yaitu sesuai dengan hukum islam.¹¹

Sesuai dengan ketentuan pasal 8 ayat (1) Undang-undang perbankan, bank syariah dalam memberikan pembiayaan wajib mempunyai keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam atas itikad dan kemampuan serta kesanggupan nasabah untuk mengembalikan pembiayaan dimaksud sesuai dengan perjanjian Antara bank sebagai *shahibul Al-mal* dan nasabah sebagai

¹¹ Ismail, *Perbankan Syariah*, Jakarta: Prenadamedia Group, 2011, Cet 3, h. 106

mudharib. Dalam hubungan itu, bank syariah wajib memiliki dan menerapkan pedoman pembiayaan berdasarkan prinsip syariah sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia, demikian menurut pasal 8 ayat (2).¹²

2. Pembiayaan dengan Prinsip Murabahah

a. Pengertian Pembiayaan dengan Prinsip Murabahah

Murabahah (al-bai' bi tsaman ajil) lebih dikenal sebagai akad *murabahah* saja. *Murabahah*, yang berasal dari kata *Ribhu* (keuntungan), adalah transaksi jual beli dimana bank menyebut jumlah keuntungannya. Harga jual adalah harga beli bank dari pemasok ditambah keuntungan (*margin*).¹³

Dalam Konotasi islam, *murabahah* pada dasarnya berarti penjualan. Satu hal yang membedakannya dengan cara penjualan yang lain adalah bahwa penjual dalam model *murabahah* secara jelas memberitahu kepada pembeli berapa nilai pokok barang tersebut dan berapa besar keuntungan yang dibebankannya pada nilai tersebut.¹⁴

Murabahah adalah jasa pembiayaan dengan mengambil bentuk transaksi jual beli dengan cicilan. Pada perjanjian *murabahah* atau *mark-up*, bank membiayai

¹² Sutan Remi Sjahdeini, *Perbankan Islam*, Jakarta: Pustaka Utama Grafiti, 2007, Cet 3, h. 175

¹³ A. Karim, *Bank ...*h. 98

¹⁴ Adrian Sutedi, *Perbankan Syariah*, Surabaya: Ghalia Indonesia, 2009, h. 95

pembelian barang atau asset yang dibutuhkan oleh nasabahnya dengan membeli barang dari pemasok barang dan menjualnya kepada nasabah tersebut dengan menambahkan *mark-up* atau keuntungan, dengan kata lain, penjualan barang oleh bank kepada nasabah dilakukan atas dasar *cost-plus profit*.

Keseluruhan harga barang dibayar oleh pembeli (nasabah) secara mencicil. Pemilikan (*ownership*) dari asset tersebut dialihkan kepada nasabah (pembeli) secara proporsional sesuai dengan cicilan-cicilan yang telah dibayar. Dengan demikian, barang yang dibeli berfungsi sebagai agunan sampai seluruh biaya dilunasi. Bank diperkenankan pula meminta agunan tambahan dari nasabah yang bersangkutan.¹⁵

Bai'al-Murabahah yaitu jual beli barang pada harga semula dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam istilah teknis perbankan syariah murabahah ini diartikan sebagai suatu perjanjian yang disepakati Antara Bank Syariah dengan nasabah, dimana Bank menyediakan pembiayaan untuk pembelian bahan baku modal kerja lainnya yang dibutuhkan nasabah, yang akan dibayar kembali

¹⁵ Sjahdeini, *Perbankah...*, h. 64

oleh nasabah sebesar harga jual bank = (harga beli bank + margin keuntungan) pada waktu yang ditetapkan.¹⁶

M. Umer Chapra mengemukakan bahwa *murabahah* merupakan transaksi yang sah menurut ketentuan syarat apabila risiko transaksi tersebut menjadi tanggung jawab permodalan sampai penguasaan atas barang (*possession*) telah dialihkan kepada nasabah. Agar transaksi yang demikian itu sah secara hukum, bank harus menandatangani 2 (dua) perjanjian yang terpisah. Perjanjian yang satu dengan pemasok barang dan perjanjian yang lain dengan nasabah. Adalah tidak sah bagi bank untuk hanya memiliki satu perjanjian saja, di mana bank hanya bertindak sebagai pembayar harga barang kepada pemasok barang untuk dan atau atas nama pembeli atau nasabah. Bila transaksi dilakukan seperti itu, maka, menurut Chapra, transaksi tersebut tidak berbeda dengan suatu transaksi yang didasarkan atas bunga (yang dilarang oleh islam).¹⁷

Murabahah diturunkan dari Ribh, yang berarti perolehan, keuntungan, atau tambahan. Dalam murabahah, penjual harus mengungkapkan biayanya dan kontrak (Akad) terjadi dengan margin keuntungan yang disetujui. Kontrak (Akad) ini dipraktekkan pada zaman sebelum islam. Imam

¹⁶ Binti Nur Asiyah, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, Yogyakarta: Kalimedia, 2015, h. 224

¹⁷ Sjahdeini, *Islam...*, h. 65

Malik menyebut penjualan ini dalam Al- Mu'attha- kitab pertama yang secara formal mencatat berbagai hadits Nabi Muhammad SAW. Fuqaha Hanafi yang terkenal, Al-Marganani, mendefinisikan Murabahah sebagai “Penjualan barang apa pun pada harga pembelian yang ditambahkan dengan jumlah yang tetap sebagai keuntungan”, Ibn Qudama, Fuqaha Hanbali, mendefinisikannya sebagai “penjualan pada biaya modal ditambah dengan keuntungan yang diketahui, pengetahuan biaya modal adalah persyaratan atasnya”. Oleh karena itu penjual akan mengatakan: “Biaya modal saya yang terkait dalam transaksi ini adalah sekian atau pembelian barang ini menghabiskan uang saya sebesar (Dm) 100 dan saya menjualnya ke Anda pada biaya ini ditambah keuntungan sebesar (Dm) 10”. Hal ini sah secara hukum tanpa adanya kontroversi sedikit pun diantara para fuqaha.

Menurut Imam Malik, Murabahah dilakukan dan diselesaikan dengan pertukaran barang dengan harga, termasuk margin keuntungan yang telah disetujui bersama pada saat itu dan pada tempat itu pula. Penting pula untuk mengamati bahwa bagi Imam Malik, tidak ada kredit yang terlibat dalam murabahah. Para penganut Malik secara keseluruhan tidak suka penjualan ini karena ia menuntut banyak persyaratan yang pemenuhannya sangat sulit. Akan tetapi, mereka juga tidak melarangnya.

Imam Syafi'i dalam *Kitabal-Umm* Memperluas konsep ini sehingga mencakup transaksi kredit. Ia didefinisikan dalam kata-kata yang serupa dalam kitab-kitab Fiqh lainnya.¹⁸

Struktur perdagangan melalui nasabah sebagai wakil bank adalah cara yang paling aman bagi bank untuk menghindari risiko-risiko yang berbasiskan komoditas dan permasalahan-permasalahan terkait. Akan tetapi, perjanjian yang demikian ini kemungkinan besar dapat menjadikan transaksi murabahah sebagai pintu belakang bagi bunga dan, karenanya, diperlukan perhatian lebih untuk menjaganya agar sesuai dengan syariah. Tuntutan yang paling utama adalah barang berada dalam kepemilikan bank dan risikonya pula ditanggung pula oleh bank. Selain itu, nasabah juga harus menjelaskan kepada pemasok perihal statusnya sebagai wakil bank. Jika dalam "Murabahah" bank tidak membeli dan memiliki barang serta hanya melakukan pembayaran untuk barang apapun yang dibeli dan diterima secara langsung oleh nasabah dari pemasok/vendor, hal ini merupakan pengiriman sejumlah uang atas nama nasabah, yang akan menjadi pinjaman baginya dan keuntungan atas jumlah tersebut hanya akan menjadi bunga.¹⁹

¹⁸ Muhammad Ayub, *Understanding Islamic Finance*, Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2009, h. 337-338

¹⁹ Ayub, *Understanding...*, h. 347-348

Bank islami diperbolehkan untuk tidak selalu menyimpan persediaan atas barang yang akan dijual melalui murabahah. Menurut Standar Syariah AAOIFI tentang murabahah, diperbolehkan membeli barang hanya bila diminta oleh nasabah. Akan tetapi, permintaan ini tidak dapat dianggap sebagai janji atau komitmen oleh nasabah untuk membeli barang tersebut, kecuali jika janji tersebut dibuat dalam bentuk yang tepat. Untuk tujuan praktis, janji tersebut dapat dimasukkan kedalam formulir permintaan yang diajukan oleh nasabah.

Nasabah dapat pula menunjuk pemasok yang akan menjadi tempat bank membeli barang/benda yang diinginkan. Akan tetapi, bank harus memastikan pemasok tersebut adalah pihak ketiga dan nasabah belum membeli barang tersebut atau telah membuat komitmen yang tegas untuk membeli barang dari pemasok. Jika tidak, transaksi tersebut akan menjadi Bai' al 'inah dan tidak menjadi sesuai syariah. Bank dapat meminta *performance bond* (Obligasi yang diterbitkan oleh bank atau institusi keuangan lain yang menjamin pemenuhan kontrak (Akad) tertentu) dari nasabah untuk menjamin bahwa pemasok akan bekerja secara jujur dan bahwa barang yang disediakan olehnya akan dapat diterima oleh nasabah.²⁰

²⁰ Ayub, *Understanding...*, h. 349

Perihal murabahah ini diatur dalam Fatwa DSN No: 111/DSN-MUI/IX/2017 tentang Akad Jual Beli *Murabahah*, yang mengatur hal-hal berikut ini.

1. Ketentuan umum *Murabahah* dalam Bank Syariah
 - a. Akad *ba'i al murabahah* adalah akad jual beli suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba.
 - b. Penjual (*al-Ba'i*) adalah pihak yang melakukan penjualan barang dalam akad jual beli, baik berupa orang (*Syakhshiyah thabi'iyah / natuurlijke persoon*) maupun yang disamakan dengan orang, baik berbadan hukum maupun tidak berbadan hukum (*Syakhshiyah i'tibariah/syakhsiyah hukmiyah / rechtsperson*).
 - c. Pembeli (*al-Musyitari*) adalah pihak yang melakukan pembelian dalam akad jual beli, baik berupa orang (*Syakhshiyah thabi'iyah/natuur lijke persoon*) maupun yang dipersamakan dengan orang baik berbadan hukum maupun tidak berbadan hukum (*Syakhshiyah i'tibariah/syakhsiyah hukmiyah / rechtsperson*).

- d. *wilayah ashliyyah* adalah kewenangan yang dimiliki oleh penjual karena yang bersangkutan berkedudukan sebagai pemilik.
- e. *Wilayah niyabiyyah* adalah kewenangan yang dimiliki oleh penjual karena yang bersangkutan berkedudukan sebagai wakil dari pemilik atau wali atas pemilik.
- f. *Mutsman/mabi'* adalah barang yang dijual, *mutsmam/mabi'* merupakan imbalan atas *tsaman* yang diperlukan.
- g. *Ra's mal al-murabahah* adalah harga perolehan dalam akad jual beli *murabahah* yang berupa harga pembelian (pada saat belanja) atau biaya produksi berikut biaya-biaya yang ditambahkan.
- h. *Tsaman al-murabahah* adalah harga jual dalam akad jual beli *murabahah* yang berupa *ra's mal al-murabahah* ditambah keuntungan yang disepakati.
- i. *Bai' al-murabahah al-'adiyyah* adalah akad jual beli *murabahah* yang dilakukan atas barang yang sudah dimiliki penjual pada saat barang tersebut ditawarkan kepada calon pembeli.
- j. *Al-tamwil bi al-murabahah* adalah *murabahah* yang pembayaran harganya tidak tunai.

- k. *Bai' al-muzayadah* adalah jual beli dengan harga paling tinggi yang penentuan harga (*tsaman*) tersebut dilakukan melalui proses tawar menawar
 - l. *Bai' al-munaqashah* adalah jual beli dengan harga paling rendah yang penentuan harga (*tsaman*) tersebut dilakukan melalui proses tawar menawar.
 - m. *Al Bai' al-hal* adalah jual beli yang pembayaran harganya dilakukan secara tunai.
 - n. *Al-Bai' bil al-taqsih* adalah jual beli yang pembayaran harganya dilakukan secara berangsur/bertahap.
 - o. *Ba'i al-muqashshah* adalah jual beli yang pembayaran harganya dilakukan melalui perjumpaan utang.
 - p. *Khiyanah/Tadlis* adalah bohongnya penjual kepada pembeli terkait penyampaian *ra's mal murabahah*.
2. Ketentuan terkait Hukum dan Bentuk Murabahah
 3. Akad jual beli murabahah boleh dilakukan dalam bentuk bai' al-murabahah al-'adhiyyah maupun dalam bentuk bai' al-murabahah li al-amri bi al-asyira.
 4. Ketentuan terkait *Shigat al-'Aqd*
 - a. Akad jual beli *murabahah* harus dinyatakan secara tegas dan jelas serta dipahami dan dimengerti oleh penjual dan pembeli.

- b. Akad jual beli *murabahah* boleh dilakukan secara lisan, tertulis, isyarat, dan perbuatan/tindakan, serta dapat dilakukan secara elektronik sesuai syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
 - c. Dalam hal perjanjian jual beli *murabahah* dilakukan secara tertulis, dalam akta perjanjian harus terdapat informasi mengenai harga perolehan (*ra's mal al-murabahah*), keuntungan (*al-ribh*), dan harga jual (*tsaman al-murabahah*).
5. Ketentuan terkait Para Pihak
- a. Jual beli boleh dilakukan oleh orang maupun yang dipersamakan dengan orang, baik berbadan hukum maupun tidak berbadan hukum, berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
 - b. Penjual (*al-Ba'i*) dan pembeli (*al-Musyteri*) harus cakap hukum (*ahliyah*) sesuai dengan syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
 - c. Penjual (*al-Ba'i*) harus memiliki kewenangan (*wilayah*) untuk melakukan akad jual beli, baik kewenangan yang bersifat *ashliyyah* maupun kewenangan yang bersifat *niyabiyyah*.

6. Ketentuan terkait *Mutsman/Mabi'*
 - a. *Mutsman/Mabi'* boleh dalam bentuk barang dan/atau hak yang berbentuk hak yang dimiliki penjual secara penuh (*milk al-tam*).
 - b. *Mutsman/mabi'* harus berupa barang dan/atau hak yang boleh dimanfaatkan menurut syariah (*mutaqawwam*) dan boleh dimanfaatkan menurut syariah (*mutaqawwam*) dan boleh diperjualbelikan menurut syariah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
 - c. *Mutsman/mabi'* harus wujud, jelas/pasti/tertentu, dan dapat diserahterimakan (*qudrat al-taslim*) pada saat akad jual beli *murabahah* dilakukan.
 - d. Dalam hal *mabi'* berupa hak, berlaku ketentuan dan batasan sebagaimana ditentukan dalam Fatwa MUI nomor 1/MUNAS/VII/5/2005 *Tentan Hak Kekayaan Intelektual* dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
7. Ketentuan terkait *Ra's Mal al-Murabahah*
 - a. *Ra's mal al-murabahah* harus diketahui (*ma'lum*) oleh penjual dan pembeli.
 - b. Penjual (*al-ba'i*) dalam akad jual beli *muabahah* tidak boleh melakukan tindakan *khiyanah/tadlis* terkait *ra's mal al-murabahah*.

8. Ketentuan terkait *Tsaman*
 - a. Harga dalam akad jual beli *murabahah* (*tsaman al-murabahah*) harus dinyatakan secara pasti pada saat akad, baik ditentukan melalui tawar-menawar, lelang, maupun tender.
 - b. Pembayaran harga dalam jual beli *murabahah* boleh dilakukan secara tunai (*bai' al-hal*), tangguh (*bai' muajjal*), bertahap/cicil (*bai' bi al-taqsih*), dan dalam kondisi tertentu boleh dengan cara perjumpaan utang (*bai' al muqashshah*) sesuai dengan kesepakatan.
9. Ketentuan terkait Produk dan Kegiatan

Murabahah yang direalisasikan dalam bentuk pembiayaan (*al-tamwil bil al-murabahah*), baik *al-murabahah li al-amir bi al-syira'* maupun *al-murabahah al-'adiyah*, berlaku ketentuan (*dhawabith*) dan batasan (*hudud*) *murabahah* sebagaimana terdapat dalam fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000.
10. Ketentuan Penutup
 - a. Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara para pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui lembaga penyelesaian sengketa berdasarkan syariah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang

berlaku setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

- b. Penerapan fatwa ini dalam kegiatan atau produk usaha wajib terlebih dahulu mendapatkan opini dari Dewan Pengawas Syariah.
- c. Fatwa ini berlaku sejak tanggal ditetapkan, dengan ketentuan jika dikemudian hari ternyata terdapat kekeliruan, akan diubah dan disempurnakan sebagaimana mestinya.²¹

C. Landasan Syariah

1. Al-Qur'an

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا... ج

Artinya :“...Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba...” (Q.s. al-Baqarah: 275).

... لِأَنَّ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ ...

²¹ Fatwa DSN-MUI No: 111/DSN-MUI/IX/2017 diakses pada tanggal 23 Juli 2018 pada jam 22:23 WIB

Artinya : “... Kecuali dengan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka diantara kamu...”
(Q.s. an-Nisa: 29).²²

2. Hadits

Artinya: “Dari Suhaib ar-Rumi ra. Bahwa Rasulullah saw. Bersabda “*tiga hal yang didalamnya terdapat keberkahan: jual beli secara tangguh, muqaradhah (mudharabah) dan mencampu gandum dengan tepung untuk keperluan rumah, bukan untuk dijual*”.
(HR. Ibnu Majah).²³

سُئِلَ النَّبِيُّ صَلَّى اللهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ: أَيُّ الْكَسْبِ أَطْيَبُ؟ فَقَالَ: عَمَلُ الرَّجُلِ بِيَدِهِ
وَكُلُّ بَيْعٍ مَبْرُورٍ (رواه ابزار والحاكم)

Artinya: “Rasulullah saw. Ditanya salah seorang sahabat mengenai pekerjaan (Profesi) apa yang paling baik. Rasulullah saw. Menjawab: usaha tangan manusia sendiri dan setiap jual beli yang diberkati” (HR. Al-Bazzar dan Al-Hakim).²⁴

²² Abdul Rahman Ghazaly, et al. *Fiqh Muamalat*, Jakarta: Prenada Media Group, 2012, Cet 2, h. 69

²³ Asyiah, *Manajemen...*, h. 225

²⁴ Ghazaly, *Fiqh...*, h. 69

3. Matan Madzhab Syafi'i

الْبَيْعُ ثَلَاثَةٌ أَشْيَاءُ :
 بَيْعٌ عَيْنٍ مُشَاهَدَةٍ فَجَائِزٌ.
 وَبَيْعٌ شَيْءٍ مَوْصُوفٍ فِي الدِّمَّةِ فَجَائِزٌ إِذَا وَجِدْتَ الصَّفَةَ عَلَى مَا وُصِفَ
 بِهِ.
 وَبَيْعٌ عَيْنٍ غَائِبَةٍ لَمْ تُشَاهَدْ فَلَا يَجُوزُ.

Jual beli itu ada tiga macam:

- a. Jual beli barang yang dapat disaksikan, maka hukumnya boleh.
- b. Jual beli sesuatu yang dijelaskan sifat-sifatnya dalam perjanjian, maka hukumnya boleh jika sifatnya sesuai dengan yang disebutkan.
- c. Jual beli sesuatu yang tidak ada dan tidak bisa disaksikan, maka hukumnya tidak boleh.²⁵

D. Rukun, Syarat dan Manfaat Murabahah

Menurut mayoritas (*jumhur*) ahli-ahli hokum islam, rukun yang membentuk akad *murabahah* ada empat :

1. Adanya penjual (*ba'i*)
2. Adanya pembeli (*musytari*)
3. Objek atau barang (*mabi'*) yang diperjualbelikan
4. Harga (*tsaman*) nilai jual barang berdasarkan mata uang²⁶

²⁵ Abu Syuja' Ahmad bin Husain bin Ahmad Al-Ashfahani, *Matan Fikih Madzhab Syafii*, Solo: Al-Wafi, 2015, h. 96

²⁶ Sutedi, *Perbankan...*, h. 122

Sementara itu Antonio memaparkan syarat *Bai' Murabahah* :

1. Bank bertindak sebagai penjual sementara nasabah sebagai pembeli. Harga jual adalah harga beli bank dari produsen (pabrik/toko) ditambah keuntungan (*mark-up*). Kedua pihak harus menyepakati harga jual dan jangka waktu pembayaran²⁷
2. Penjual memberi tahu biaya modal kepada nasabah
3. Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang di tetapkan
4. Kontrak harus bebas riba
5. Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat barang sesudah pembelian
6. Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang. Jual beli secara *murabahah* hanya untuk barang atau produk yang telah dikuasai oleh penjual. Bila produk tersebut belum dikuasai oleh penjual, sistem yang digunakan adalah *murabahah kepada pemesanan*.²⁸
7. Jual beli segala sesuatu yang suci, bermanfaat dan dimiliki, maka hukumnya sah. Sebaliknya, jual beli sesuatu yang najis dan tidak ada manfaatnya, maka hukumnya tidak sah.²⁹

Pembiayaan dengan prinsip *murabahah* memiliki manfaat diantaranya: adanya keuntungan yang muncul dari selisih harga beli

²⁷ Sudarsono, *Bank...*, h.

²⁸ Asyiah, *Manajemen...*, h. 226

²⁹ Syuja', *Matan...*, h. 97

dan harga jual kepada nasabah, bentuk pembiayaannya sederhana sehingga memudahkan pihak administrasi bank syariah.

Risiko yang mungkin timbul dari pembiayaan *murabahah*:

- Kelalaian nasabah yang sengaja tidak membayar angsuran
- Fluktuasi harga barang komparatif, bank tidak lagi bisa merubah harga setelah barang dibeli oleh bank.
- Adanya kemungkinan penolakan terhadap barang yang dikirim oleh bank terhadap nasabah, sehingga perlu dilindungi asuransi

Aktivitas pembayaran dalam jual beli ada tiga cara :

- Barang diserahkan saat ini, dan uang dibayar saat ini (*Bai' Naqdam*)
- Barang diserahkan saat ini, uang dibayar belakangan (*Bai' Bithaman ajil/Bai' Muajjal*)
- Barang diserahkan belakangan, uang dibayar saat ini (*Bai' salam*).³⁰

Bank dapat memberikan potongan apabila nasabah:

- Mempercepat pembayaran cicilan
- Melunasi piutang *murabahah* sebelum jatuh tempo³¹

³⁰ Asyiah, *Manajemen...*, h. 227

³¹ A. Karim, *Bank...*, h.116

E. Prinsip-prinsip Pembiayaan Islam dalam Murabahah

Perbedaan pokok Antara bank konvensional dengan bank syariah terletak pada landasan filsafah yang dianutnya. Bank syariah tidak melakukan system bunga dalam seluruh aktivitasnya, sedangkan bank konvensional sebaliknya. Hal ini memiliki implikasi yang sangat dalam dan sangat berpengaruh pada aspek operasional dan produk yang dikembangkan oleh bank islam. Selain menghindari transaksi bunga, maka transaksi yang dikembangkan adalah jual beli serta kemitraan yang diimplementasikan dalam bentuk bagi hasil. Walaupun pola bagi hasil ini merupakan produk unggulan bank syariah, namun jika meneliti kembali pokok-pokok syariah dimna akidah yang berlaku untuk urusan *muamalah* (interaksi sosial) adalah bahwa semuanya diperbolehkan, kecuali yang dilarang. Berarti semua jenis transaksi pada umumnya diperbolehkan, sepanjang tidak mengandung unsur bunga (*riba*), spekulasi (*masyir*), tipu menipu/menyembunyikan sesuatu (*gharar*) dan *bathil*.

Pada pembiayaan *murabahah*, nasabah yang mengajukan permohonan harus memiliki syarat sah perjanjian, yaitu syarat subjektif harus berumur 21 tahun atau telah/pernah menikah, sehat jasmani dan rohani. Objek *murabahah* tersebut juga harus tertentu dan jelas serta merupakan milik penuh dari pihak bank. Dalam pelaksanaannya, pembelian objek *murabahah* tersebut dapat dilakukan oleh pembeli *murabahah* tersebut sebagai wakil dari pihak bank dengan akad *wakalah* atau perwakilan.

Setelah akad *wakalah*, pembeli *murabahah* bertindak untuk dan atas nama bank untuk melakukan pembelian objek *murabahah* tersebut. Setelah akad *wakalah* selesai dan objek *murabahah* tersebut secara prinsip telah menjadi hak milik bank, maka terjadi akad kedua Antara bank dengan pembeli, yaitu akad *murabahah*. Hal ini dimungkinkan dan tidak menyalahi syariah islam seperti dijelaskan dalam Fatwa DSN MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 bahwa jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli *murabahah* harus dilakukan setelah barang secara prinsip, menjadi milik bank.³²

³² Sutedi, *Perbankan...*, h. 123-124

BAB III

GAMBARAN UMUM BANK JATENG SYARIAH

A. Profil Bank Jateng Syariah

1. Sejarah Bank Jateng

Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah pertama kali didirikan di Semarang berdasarkan Surat Persetujuan Menteri Pemerintah Umum & Otonomi Daerah No. DU 57/1/35 tanggal 13 Maret 1963 dan ijin usaha dari Menteri Urusan Bank Sentral No. 4/Kep/MUBS/63 tanggal 14 Maret 1963 sebagai landasan operasional Jawa Tengah. Operasional pertama dimulai pada tanggal 6 April 1963 dengan menempati Gedung Bapindo, Jl. Pahlawan No. 3 Semarang sebagai Kantor Pusat.

Tujuan pendirian bank adalah untuk mengelola keuangan daerah yaitu sebagai pemegang Kas Daerah dan membantu meningkatkan ekonomi daerah dengan memberikan kredit kepada pengusaha kecil. Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah merupakan Bank milik Pemerintah Provinsi Jawa Tengah bersama-sama dengan Pemerintah Kota/Kabupaten Se-Jawa Tengah. Bank yang sahamnya dimiliki oleh Pemerintah Provinsi dan Pemerintah Kabupaten / Kota se Jawa Tengah ini sempat mengalami beberapa kali perubahan bentuk badan usaha. Pada tahun 1969 melalui Peraturan Daerah Provinsi Jawa Tengah No. 3 Tahun 1969, menetapkan Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah sebagai Badan Usaha Milik Daerah (BUMD). Kemudian

melalui Peraturan Daerah Provinsi Jawa Tengah No. 1 Tahun 1993, status badan usaha Bank berubah menjadi Perusahaan Daerah (Perusda).

Sampai akhirnya pada tahun 1999, berdasarkan Peraturan Daerah Provinsi Jawa Tengah No. 6 tahun 1998 dan akte pendirian No. 1 tanggal 1 Mei 1999 dan disahkan berdasarkan Keputusan Menteri Kehakiman Republik Indonesia No. C2.8223.HT.01.01 tahun 1999 tanggal 15 Mei 1999, Bank kemudian berubah menjadi Perseroan Terbatas. Pada tanggal 7 Mei 1999, PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah mengikuti Program Rekapitalisasi Perbankan. Pada tanggal 7 Mei 2005, PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah menyelesaikan program rekapitalisasi, disertai pembelian kembali kepemilikan saham yang dimiliki Pemerintah Pusat oleh Pemerintahan Provinsi Jawa Tengah dan Kabupaten / Kota se Jawa Tengah.

Seiring perkembangan perusahaan dan untuk lebih menampilkan citra positif perusahaan terutama setelah lepas dari program rekapitalisasi, maka manajemen mengubah logo dan call name perusahaan yang merepresentasikan wajah baru Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah. Berdasarkan Akta Perubahan Anggaran Dasar No.68 tanggal 7 Mei 2005 Notaris Prof. DR. Liliana Tedjosaputro dan Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia No. C.17331 HT.01.04.TH.2005

tanggal 22 Juni 2005, maka nama sebutan (call name) PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah berubah dari sebelumnya Bank BPD Jateng menjadi Bank Jateng.³³

Bank Jateng Syariah merupakan Unit Bisnis yang dibentuk oleh Bank Jateng guna memenuhi kebutuhan masyarakat akan produk dan jasa perbankan berbasis syariah. Unit Usaha Syariah Bank Jateng resmi dibuka pada tanggal 26 April 2008, berkantor pusat di kota Semarang yaitu di Gedung Grinatha Lt. IV, Jl. Pemuda No. 142 Semarang.

Pada awal operasionalnya, Bank Jateng Syariah membuka Kantor Cabang Syariah pertama di Surakarta dan memulai operasional pada tanggal 21 Mei 2008 di Jl. Slamet Riyadi No. 236 Surakarta. Sampai dengan bulan oktober 2016, Bank Jateng Syariah telah mengoperasikan 4 (Empat) Kantor Cabang Syariah, 9 (Sembilan) Kantor Cabang Pembantu Syariah, 7 (Tujuh) Kantor Kas Syariah, 145 Layanan Syariah (*Office Chanelling*) yang tersebar diseluruh wilayah Jawa Tengah. Selain itu Nasabah-Nasabah Bank Jateng Syariah juga dapat melakukan transaksi tarik-setor rekening tabungan diseluruh Kantor Cabang, Kantor Cabang Pembantu maupun Kantor Kas Bank Jateng di seluruh wilayah Jawa Tengah. Disamping kemudahan akses layanan dimaksud, beragam produk dan jasa dengan prinsip

³³www.bankjateng.co.id di akses pada jam 05:49 pada hari selasa tanggal 01 Mei 2018

syariah juga dapat dinikmati oleh nasabah, baik produk pembiayaan, pendanaan maupun jasa lainnya dengan fitur dan layanan yang sangat bersaing.³⁴

2. Visi dan Misi Bank Jateng

Visi :

Bank Terpercaya, menjadi kebanggaan masyarakat, mampu menunjang pembangunan daerah

Misi :

- a. Memberikan layanan prima didukung oleh kehandalan SDM dengan teknologi modern, serta jaringan yang luas
- b. Membangun budaya Bank dan mempertahankan bank sehat
- c. Mendukung pertumbuhan ekonomi regional dengan mengutamakan kegiatan retail banking
- d. Meningkatkan kontribusi dan komitmen pemilik guna memperkokoh bank.

3. Visi Misi Bank Jateng Syariah³⁵

Visi :

Menjadi Bank Syariah yang terpercaya dan menjadi kebanggaan masyarakat.

Misi :

³⁴ www.Syariah.bankjateng.co.id diakses pada jam 7:50 pada hari selasa tanggal 01 Mei 2018

³⁵ Hasil Wawancara dengan Muhammad Hafidz Ka. Unit Pemasaran Bank Jateng Syariah

- a. Memberikan kontribusi yang signifikan terhadap perolehan laba Bank Jateng
 - b. Menyediakan produk-produk dan jasa perbankan syariah dengan layanan prima untuk memberikan kepuasan dan nilai tambah bagi masyarakat sehingga menggerakkan sektor riil sebagai pilar pertumbuhan ekonomi regional.
 - c. Menjalin kemitraan dengan pihak-pihak terkait untuk membangun sinergi dalam pengembangan bisnis.
 - d. Memberikan peluang dan dorongan bagi seluruh karyawan untuk mengembangkan seluruh potensi dirinya untuk kesejahteraan diri dan keluarganya nasabah serta masyarakat pada umumnya.
4. Budaya kerja bank Jateng³⁶

PRINSIP :

(**PR**ofesional, **IN**tegritas, **inovaSI**, **keP**emimpinan).

a. Prinsip

Nilai-nilai budaya Bank Jateng merupakan “Prinsip” yang selalu dipegang teguh oleh *stakeholder* Bank Jateng dalam berperilaku sehari-hari.

b. Profesional

Bekerja dengan tanggung jawab dan komitmen memberikan hasil terbaik.

³⁶ www.bankjateng.co.id diakses pada jam 10:09 pada hari Selasa tanggal 01 Mei 2018

c. Integritas

Sekap berani menyatakan kebenaran, bertindak jujur, bermoral tinggi, serta konsisten sesuai standar etika.

d. Inovasi

Memiliki gagasan, ide-ide kreatif, *Smart* serta melakukan perubahan yang terus menerus untuk pengembangan perusahaan.

e. Kepemimpinan

Memotifasi dan memengaruhi orang lain untuk bekerja mencapai tujuan bersama dan berperilaku sebagai teladan.

“MEANING STATEMENT”³⁷

Bangga berperan membangun Jawa Tengah.

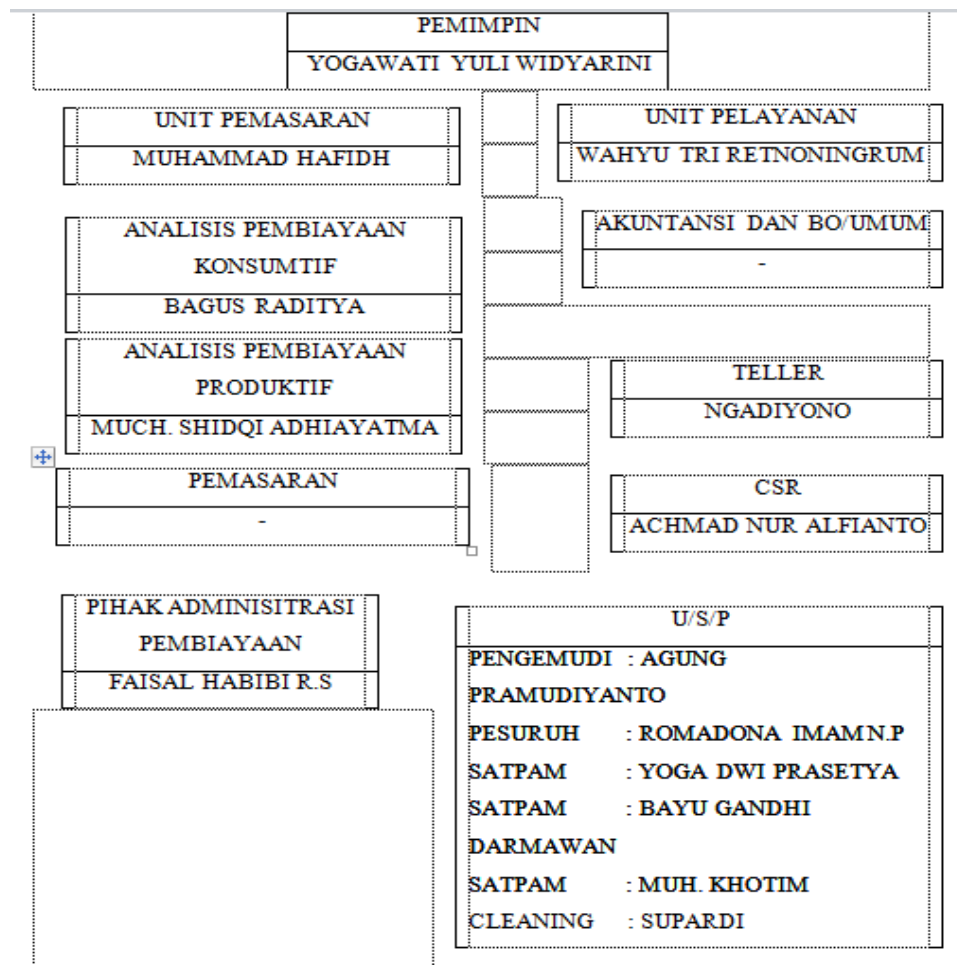
Penjelasan :

Memiliki rasa syukur dan bangga sebagai karyawan Bank Jateng karena berperan meningkatkan kualitas hidup masyarakat Jawa Tengah.

³⁷ Hasil Wawancara dengan Muhammad Hafidz Ka. Unit Pemasaran Bank Jateng Syariah KCPS Magelang Tanggal 01 Mei 2018

B. Struktur Organisasi Bank Jateng Syariah KCPS Magelang

STRUKTUR ORGANISASI³⁸
 BANK JATENG KCPS MAGELANG
 BULAN JANUARI 2018



³⁸ File Bank Jateng Syariah KCPS Magelang

C. Legalitas Usaha³⁹

Nama Perusahaan	: PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah
Nama Panggilan	: Bank Jateng
Kantor Pusat	: Jl. Pemuda No. 142 Semarang, Jawa Tengah
Telepon	: (024) 3547541, 3554025
Fax	: (024) 3540170, 3520186, 3556529, 3586910
Website	: www.bankjateng.co.id
Email	: sekretariat@bankjateng.co.id
SK Putusan	: Kep. Men. Urusan Bank Sentral No.4/Kep/MUBS/63, Tgl 14 Maret 1963
NPWP	: 01.107.149.5-511.000
Didirikan	: 6 April 1963
Pemilik	: 1. Pemerintah Provinsi Jawa Tengah 2. Pemerintah Kabupaten dan Kota se- JawaTengah

D. Identitas Bank Jateng Syariah

Identitas Bank Jateng di lambangkan dengan bentuk SINAR MATAHARI, yang merupakan sumber kehidupan dan cahaya panutan bagi Bank Jateng dalam menjalankan roda bisnisnya dan menunjukkan kemajuan dalam setiap pola pikir dan pembaharuan bagi lingkungan dalam mencapai prestasi dan melambangkan kesehatan serta kesejahteraan bank, termasuk semua pihak yang

³⁹ SK Bank Jateng dari OJK diakses pada tanggal 02 Mei 2018

terkait didalamnya (karyawan, *stakeholder*, konsumen). Pancarannya merupakan sumber energy yang tidak terbatas begitu luas hingga menjangkau pelosok daerah. Kehadirannya setiap hari menunjukkan komitmen, integritas, kekuatan dan kebanggaan yang abadi. Huruf yang digunakan adalah jenis sans-serif modifikasi. Jenis huruf ini menunjukkan fleksibilitas, modernitas, tanpa meninggalkan nilai-nilai warisan.

KUNING, warna yang melambangkan kehangatan, kecerdasan dan perkembangan yang pesat Bank Jateng, serta menyatukan unsur-unsur yang ada didalamnya.

BIRU, warna langit dan warna laut dan diasosiasikan dengan kedalaman, stabilitas dan fleksibilitas bagi Bank Jateng dalam menjalankan bisnisnya. Selain itu biru menyimbolkan nilai kesetiaan, kebijaksanaan dan kepercayaan diri

MERAH, warna yang memperkuat kehangatan dan flesibilitas, serta menjadi landasan bagi Bank Jateng untuk perkembangan dimasa yang akan datang.

E. Produk-produk Bank Jateng Syariah

Produk-produk yang ada di Bank Jateng Syariah di bagi menjadi 3 (tiga) macam yaitu, simpanan, pembiayaan, dan jasa-jasa.

Antara lain :

1. Simpanan

a. iB Tabungan Haji

(Persiapan menunaikan ibadah haji)

- **Definisi**

iB Tabung Haji adalah titipan dana nasabah secara berjangka berdasarkan akad Wadiah Yad Dhamanah (titipan murni dari penitip yang harus dijaga) yang ditujukan untuk niat pergi haji. Minimal usia 12 tahun sudah bisa daftar haji dengan rutin menabung minimal 1 juta/ bulan selama 3 tahun, niscaya sudah bisa naik haji di tahun ke 20. Daftarkan Haji Sekarang semakin muda semakin cepat semakin baik.

- **Manfaat**

- Gratis Biaya Pihak administrasi bulanan
- Mendapat manfaat perlindungan asuransi
- Sistem online dengan SSKOHAT kementerian agama
- Membantu merencanakan, mendampingi dan meringankan persiapan dana untuk menunaikan ibadah haji

- **Syarat dan ketentuan**

Cara mengikuti pendaftaran iB tabungan haji

- Buka rekening iB tabungan haji
- Rutin menabung sampai 25 juta

- Mendapat nomor bukti validasi
- Dapat SPPH* dan nomor porsi**
 - *) Surat pendaftaran pergi haji
 - **) Nomor porsi dari KEMENAG (kementerian agama)
- **Syarat Haji**
 - Minimal usia 12 tahun (bisa mendapatkan nomor porsi haji)
 - Saldo tabungan minimal Rp. 25.000.000 (bisa daftar dan mendapatkan nomor porsi haji)
- **Syarat Pembukaan Rekening**
 - Fotocopy KTP yang masih berlaku (usia > 17 tahun)
 - Setoran awal Rp. 500.000,-
 - Setoran berikutnya minimum Rp. 100.000,-
- b. Tabungan iB Bima
 - **Definisi**

Tabungan yang memberikan kemudahan karena dapat melakukan transaksi online di seluruh kantor Bank Jateng dan Bank Jateng Syariah
 - **Manfaat**
 - Transaksi online di seluruh kantor Bank Jateng dan Bank Jateng Syariah
 - Bagi hasil yang kompetitif

- Terjamin dan aman
- Berkesempatan mengikuti undian berhadiah umrah dengan saldo Rp. 1.000.000 – dan kelipatannya
- **Syarat dan Ketentuan**
 - Mengisi Formulir Pembukaan Rekening
 - Menandatangani Akad Pembukaan Rekening
 - Fotokopi Legalitas Usaha dan NPWP (untuk badan usaha)
 - Akad *Mudharabah Muthlaqah*
 - Minimal Setoran awal Rp. 50.000
 - Minimal setoran selanjutnya Rp. 10.000
 - Saldo mengendap minimal Rp. 50.000
- **Biaya**
 - Biaya pihak administrasi rekening/bulan
Rp. 2.500
 - Biaya pihak administrasi ATM
Rp. 3.000
 - Biaya tutup rekening Rp. 10.000
- c. Tabungan iB Amanah
(Tabungan dalam mata uang rupiah)
 - **Definisi**

Tabungan dalam mata uang rupiah yang memberikan keleluasaan dalam melakukan setoran dan penarikan melalui ATM Bank Jateng dan Jaringan ATM Prima

- **Manfaat**
 - Bank dapat memberikan bonus atas saldo yang mengendap (tidak diperjanjikan)
 - Transaksi online di seluruh kantor Bank Jateng dan Bank Jateng Syariah
 - Dilengkapi fitur BPD Card Syariah yang dapat diakses di ATM Bank Jateng dan ATM berlogo Prima dan Bersama
 - Penarikan melalui ATM hingga Rp. 10.000.000/hari
 - Terjamin dan aman
- **Syarat dan Ketentuan**
 - Mengisi Formulir Pembukaan Rekening
 - Menandatangani Akad Pembukaan Rekening
 - Fotokopi Bukti Legalitas Usaha dan NPWP
 - Akad Wadiah Yad Dhamanah (titipan)
 - Minimal setoran awal Rp. 50.000
 - Minimal setoran selanjutnya Rp. 10.000
 - Saldo mengendap minimal Rp. 50.000
- **Biaya**
 - Biaya pihak administrasi rekening/bulan
Rp. 0
 - Biaya pihak administrasi ATM/bulan
Rp. 3.000

- Biaya tutup rekening
Rp. 10.000

d. Deposito iB

(Simpanan dana Berjangka)

- **Definisi**

produk simpanan dana berjangka waktu tertentu dalam mata uang rupiah

- **Manfaat**

- Investasi deposito dapat dilakukan di seluruh kantor Bank Jateng dan Bank Jateng Syariah
- Mendapatkan bagi hasil yang kompetitif
- Bagi hasil dapat menambah pokok deposito atau dipindahbukukan
- Terjamin dan aman

- **Syarat dan ketentuan**

- Mengisi Formulir Pembukaan Rekening
- Menandatangani Akad Pembukaan Rekening
- Fotokopi Bukti Identitas diri Pemegang Rekening
- Fotokopi legalitas usaha dan NPWP (untuk badan usaha)
- Akad : *Mudharabah Mutlaqah dan Muqayyadah*
- Jangka waktu : 1 ,3 ,6 ,12 dan 24 bulan
- Diperuntukkan bagi perorangan atau badan usaha

- Perpanjangan otomatis saat jatuh tempo (Automatic Roll Over)
- Minimal penempatan awal Rp. 1.000.000

e. Giro iB

(Transaksi keuangan menggunakan cek dan bilyet giro)

- **Definisi**

Rekening dalam mata uang rupiah yang memberikan kemudahan transaksi keuangan usaha nasabah dengan menggunakan cek dan bilyet giro

- **Manfaat**

- Transaksi online di seluruh kantor Bank Jateng dan Bank Jateng Syariah
- Mendapatkan bonus giro sesuai kebijakan bank
- Setoran dan penarikan dapat dilakukan sewaktu-waktu melalui cek dan bilyet giro

- **Syarat dan Ketentuan**

- Mengisi Formulir Pembukaan Rekening
- Menandatangani Akad Pembukaan Rekening
- Fotokopi Bukti Identitas Diri Pemegang Rekening
- Fotokopi Legalitas Usaha
- Akad Wadiah (titipan)
- Minimal setoran awal
 - Giro pemerintah pusat/lainnya Rp. 0

- Giro kas daerah Rp.
500.000
- Giro swasta Rp.
1.000.000
- Giro antar bank passiva Rp.
500.000
- Saldo minimal
 - Giro Pemerintah Pusat/ lainnya Rp. 0
 - Giro swasta dan antar bank passiva Rp.
500.000
- **Biaya**
 - Biaya pihak administrasi rekening perbulan
Rp. 10.000
 - Biaya tutup rekening Rp. 50.000

2. Pembiayaan

a. iB Griya

(wujudkan rumah idaman dengan angsuran pasti)

- **Definisi**

Pembiayaan kepemilikan atau perbaikan rumah, villa, apartemen, dan rusun dengan akad musdharabah atau istishna

- **Keunggulan**

- Plafond pembiayaan di sesuaikan dengan kemampuan nasabah

- Jangka waktu pembiayaan hingga 20 tahun
- Angsuran tetap tidak berubah selama jangka waktu pembiayaan
- Uang muka hanya 20% untuk pembelian bangunan dengan luas maksimum 70m²
- Tanpa uang muka untuk pembelian material renovasi atau pendirian bangunan
- Mewujudkan aneka kebutuhan tempat tinggal anda, yaitu:
 - Pemilikan rumah/villa/apartemen/rusun baru atau lama
 - Pembangunan atau renovasi rumah/villa/apartemen/rusun
 - Pemilikan tanah kosong atau kavling siap bangun maksimum seluas 300m²
- Bebas memilih lokasi, baik di perumahan atau diluar perumahan
- Agunan berupa objek yang dibiayai, atau dengan kuasa potong gaji khusus bagi pegawai dan anggota TNI/Polri
- Sumber penghasilan bisa joint income
- **Syarat dan Ketentuan**
 - Usia pemohon minimal 21 tahun

- Saat pembiayaan jatuh tempo maksimal berusia 65 tahun atau belum pensiun
- Nasabah perorangan. Berstatus karyawan tetap, anggota TNI/Polri, Kepala/Wakil Kepala Daerah, Anggota DPR/DPRD, Profesional dan Wiraswasta.

b. iB Investasi

(Solusi Kemajuan Usaha Anda)

- **Definisi**

Pembiayaan dengan akad murabahah atau istishna bagi pengadaan barang investasi yang mendukung usaha produktif nasabah seperti pembangunan gedung sekolah/rumah sakit/ruko/rukan, pembelian peralatan/kendaraan bermotor/alat berat

- **Keunggulan**

- Plafond pembiayaan sesuai kebutuhan
- Jangka waktu pembiayaan fleksibel, yaitu:
 - Maksimal 15 tahun untuk pembelian atau pembangunan gedung (contoh: ruko, rukan, pabrik, gudang)
 - Maksimal 8 tahun untuk pembelian kendaraan roda empat atau lebih, pembelian mesin pabrik dan peralatan
 - Maksimal 4 tahun untuk pembelian kendaraan roda dua/tiga dan barang elektronik

- Angsuran ringan. Pokok pembiayaan bisa dibayar secara bulanan, atau triwulan, atau semesteran, sesuai ketentuan
- Uang muka hanya 20%
- Pemohon dapat berupa badan usaha (PT, Yayasan, Koperasi, BUMN, BUMD, CV, UD) atau perorangan
- **Syarat dan Ketentuan**
 - Memiliki legalitas usaha (SIUP, TDP, SITU) dan NPWP
 - Memiliki legalitas usaha pendirian usaha dan perijinan sesuai jenis kegiatan usaha
 - Tidak termasuk dalam Daftar Hitam Bank Indonesia
 - Menyerahkan laporan keuangan dua tahun terakhir
 - Menyerahkan copy rekening bank enam bulan terakhir

c. iB KJKS

(Koperasi Jasa Keuangan Syariah)

- **Definisi**

Pembiayaan murabahah dengan pola executing untuk membantu KJKS melakukan ekspansi usahanya
- **Keunggulan**
 - Plafond pembiayaan hingga sepuluh kali modal koperasi

- Jangka waktu hingga 5 tahun
 - Agunan berupa *cessie* piutang dan asset tetap
 - Syarat mudah
 - **Syarat dan Ketentuan**
 - Memiliki legalitas usaha (SIUP, TDP, SITU) dan NPWP
 - Memiliki legalitas pendirian usaha dan perijinan sesuai jenis kegiatan usaha
 - Tingkat kesehatan kopkar minimal cukup sehat
 - Telah beroperasi minimal selama 2 tahun
 - Tidak termasuk dalam Daftar Hitam Bank Indonesia
- d. iB Kopkar
(Koperasi Karyawan)
- **Definisi**
Pembiayaan mudharabah kepada koperasi karyawan dengan pola *executing* untuk disalurkan kembali dalam bentuk pembiayaan kepada para anggotanya
 - **Keunggulan**
 - Plafond pembiayaan hingga Rp. 150 juta per anggota koperasi
 - Jangka waktu hingga 5 tahun
 - Angsuran ringan
 - Tanpa uang muka

- Tidak dipersyaratkan adanya jaminan tambahan dari anggota koperasi
- **Syarat dan Ketentuan**
 - Kopkar dari lembaga pemerintah, BUMN/BUMD, perusahaan multifungsional, atau perusahaan swasta *bonafid*
 - Memiliki legalitas usaha (SIUP, TDP, SITU) dan NPWP
 - Memiliki legalitas pendirian usaha dan perjanjian sesuai jenis kegiatan usaha
 - Tingkat kesehatan Kopkar minimal cukup sehat
 - Tidak termasuk Daftar Hitam Bank Indonesia
- e. iB Modal Kerja

(Bersama Membangun dan Mengembangkan Usaha Anda)

- **Definisi**

Pembiayaan modal kerja dengan akad murabahah, mudharabah, atau musyarakah untuk memenuhi kebutuhan usaha nasabah seperti : Pembelian persediaan bahan baku untuk proses produksi, pembelian persediaan barang dagangan, atau modal kerja pelaksanaan proyek berdasarkan kontrak kerja
- **Keunggulan**
 - Plafond pembiayaan sesuai kebutuhan
 - Jangka waktu pembiayaan hingga 5 tahun

- Angsuran atau bagi hasil ringan
- Pemohon dapat berupa badan usaha (PT, Yayasan, Koperasi, BUMN, BUMD, CV, UD) atau perorangan
- **Syarat dan Ketentuan**
 - Memiliki legalitas usaha (SIUP, TDP, SITU) dan NPWP
 - Memiliki legalitas pendirian usaha dan perijinan sesuai usaha kegiatan usaha
 - Tidak termasuk dalam Daftar Hitam Bank Indonesia
 - Menyerahkan laporan keuangan dua tahun terakhir
 - Menyerahkan copy rekening bank 3 bulan terakhir untuk plafond pembiayaan Rp. 200 juta keatas

f. iB Pembiayaan Umroh

(Mewujudkan Niat Suci Anda Beribadah Umroh)

- **Definisi**

Pembiayaan dengan akad ijarah untuk melunasi biaya perjalanan umrah

- **Keunggulan**

- Plafond pembiayaan hingga 30% dari biaya perjalanan umroh
- Jangka waktu pembiayaan hingga 60 bulan
- Bebas memilih biro travel umroh yang telah menjadi rekanan Bank Jateng Syariah

- Dapat diajukan untuk biaya perjalanan umroh bagi kerabat/ saudara
 - Angsuran ringan
 - **Syarat dan Ketentuan**
 - Usia pemohon minimal 21 tahun atau sudah menikah. Saat pembiayaan jatuh tempo maksimal berusia 65 tahun atau belum pensiun
 - Nasabah perorangan. Berstatus karyawan tetap, anggota TNI/Polri, Kepala/ Wakil Kepala Daerah, Anggota DPR/DPRD, Profesional, dan wiraswasta
- g. iB Rahn Emas
(Gadai Emas Tanpa Was-Was)
- **Definisi**
Fasilitas Pembiayaan dengan akad qardh untuk kebutuhan dana tunai dengan jaminan emas
 - **Keunggulan**
 - Proses mudah dan cepat (+/- 15 menit)
 - Biaya pihak administrasi terjangkau
 - Nilai pinjaman per Nasabah Mulai Rp. 500.000 – 250 Juta
 - Jangka waktu 120 hari kalender
 - Biaya pemeliharaan ringan dihitung harian
 - Mendapat asuransi gratis 100%

h. iB Multiguna

(Anda Pilih Barangnya, Kami Siap Mewujudkannya)

- **Definisi**

Pembiayaan dengan akad murabahah untuk pembelian barang konsumtif seperti peralatan elektronik, perabot rumah tangga, dan kendaraan bermotor baru atau bekas, yang tidak bertentangan dengan syariah

- **Keunggulan**

- Plafond pembiayaan hingga Rp. 500 juta
- Jangka waktu pembiayaan maksimal 5 tahun, atau maksimal 15 tahun potongan gaji
- Angsuran tetap tidak berubah selama jangka waktu pembiayaan
- Uang muka hanya sebesar 20% dari harga barang
- Agunan berupa jaminan tunai, atau jaminan fisik, atau jaminan pembayaran berupa potongan gaji

- **Syarat dan Ketentuan**

- Usia pemohon minimal 21 tahun atau 18 tahun bagi yang sudah menikah
- Saat pembiayaan jatuh tempo maksimal 65 tahun atau belum pensiun
- Nasabah perorangan. Berstatus karyawan tetap, anggota TNI/Polri, Kepala/ Wakil Kepala Daerah, Anggota DPR/DPRD, Profesional dan Wiraswasta.

BAB IV

**HASIL PENELITIAN PROSEDUR PEMBIAYAAN iB
MULTIGUNA DI BANK JATENG SYARIAH KCPS MAGELANG**

**A. Pembiayaan iB Multiguna di Bank Jateng Syariah KCPS
Magelang**

Dari hasil penelitian dengan sistem wawancara guna mencari informasi yang terkait dalam Tugas Akhir penulis, dilakukan penulis di Bank Jateng Syariah KCPS Magelang.

Pembiayaan iB multiguna merupakan salah satu pembiayaan jual beli suatu barang dengan menggunakan akad *murabahah bil wakalah*, yaitu melakukan pembelian produk dengan cara mewakili kepada nasabah untuk mencari barang sesuai dengan kebutuhan yang diinginkan.

Hal ini juga ditekankan dalam semboyan yang dituliskan didalam website resmi milik bank jateng syariah yaitu “ Anda pilih barangnya, kami siap mewujudkannya”, akan tetapi tentunya barang yang dimaksud harus sesuai dengan aturan syariah yang berlaku, karena bank syariah dilarang untuk membeli barang yang di *haramkan* (dilarang) oleh syariat islam.

Seperti yang penulis kutip dari pemimpin cabang bank jateng syariah KCPS Magelang yaitu :

“ Pembiayaan iB Multiguna adalah salah satu pembiayaan yang bersifat konsumtif, yaitu pembiayaan yang digunakan untuk pembelian barang seperti kendaraan roda dua maupun roda empat,

untuk pembelian perabot rumah tangga seperti meja, kursi dan lain-lain, dan bisa juga untuk membeli peralatan bagi seorang guru, baik itu untuk pembelian laptop atau untuk membeli kebutuhan lainnya.”⁴⁰

Khusus kepada instansi yang membutuhkan pembiayaan iB Multiguna membutuhkan MoU/kerja sama dengan bank Jateng syariah bila akan membuat suatu perjanjian atau melakukan pembiayaan, hal ini sudah menjadi peraturan bagi semua perbankan dunia, karena pemberian pembiayaan di lembaga perbankan tidak bisa diberikan sembarangan kepada instansi yang baru dikenal atau baru dibangun karena kemungkinan terjadinya kegagalan presentasinya akan lebih tinggi jika mengambil keputusan tersebut.

Persyaratan yang harus dipenuhi oleh lembaga yang bertujuan Bekerjasama/MoU (*Memorandum of Understanding*) yaitu sebagai berikut :

1. Akta Pendirian
2. Surat perijinan Operasional
3. Fotokopi NPWP
4. Fotokopi KTP Ketua dan Wakil Ketua/Bendahara
5. Struktur Organisasi
6. Sk. Penunjukkan Kepala dan Bendahara⁴¹

⁴⁰Wawancara dengan Bu Yogawati Yuli Widyarini selaku pemimpin cabang pada tanggal 02 juli 2018 pada jam 14:00 WIB

⁴¹Wawancara dengan Bagus Raditya Selaku Analis Pembiayaan Konsumtif pada tanggal 03 juli 2018 pada jam 19:00 WIB

Penjualan dengan prinsip konsumtif masih menjadi tranding di kalangan perbankan syariah, karena terkenal dengan penggunaannya untuk pembelian barang konsumtif seperti untuk membeli kendaraan roda dua atau roda empat baik baru atau bekas, pembelian perabotan rumah tangga. Dengan syarat yang mudah berbeda dengan pembiayaan lainnya. Seperti di dalam iB Griya atau pembiayaan yang digunakan untuk pemilikan atau perbaikan rumah, villa, apartemen dan rusun, dengan akad *murabahah* atau *istishna*. Dengan persyaratan yang begitu banyak bila dikomparasikan dengan iB multiguna. Pembiayaan iB Griya harus menyertakan RAB dan IMB.⁴²

Jumlah nasabah yang mengambil pembiayaan iB multiguna ini pada periode 30 juni 2018 adalah 715, pada tanggal 24 juli 2018 mencapai angka 748. Dilihat dari angka yang ada pembiayaan iB multiguna mengalami peningkatan perbulannya.⁴³

Pembiayaan iB Multiguna adalah jual beli yang dilakukan bank syariah dengan menggunakan akad *murabahah* yaitu dengan menjumlahkan antara harga awal barang tersebut dengan *margin* yang kemudian disampaikan kepada nasabah secara jelas.

Barang yang diperjual belikan juga secara prinsip harus dimiliki oleh bank syariah, karena yang membedakan antara bank

⁴² Wawancara dengan Faisal Habibi R.S Selaku Admin pada tanggal 03 juli 2018 pada jam 19:00 WIB

⁴³ Data Laporan Monitoring Pencapaian Target Pmbiayaan pada tanggal 24 juli 2018 pada jam 11:40 WIB

konvensional dengan bank syariah adalah mengenai barang yang diperjual belikan, barang yang diperjual belikan dari bank konvensional adalah berupa uang, dalam islam jual beli uang diharamkan sedangkan dalam bank syariah barang yang diperjual belikan adalah barang, walaupun barang yang dimaksud adalah secara riil dipegang oleh nasabah tetapi secara hukum barang harus dipegang oleh bank syariah.

Bank jateng syariah menggunakan produk iB multiguna menggunakan akad *murabahah bil wakalah*. Akad *murabahah bil wakalah* adalah pembiayaan jual beli dengan menggunakan pihak ketiga sebagai wakil untuk mencari barang yang diinginkan nasabah pemohon. Disini dikarenakan bank tidak boleh menyimpan aset yang dimilikinya didalam bank, dikarenakan tidak muatnya kapasitas untuk menampung asetnya selain itu juga untuk menghindari pembatalan suatu perjanjian yang akan merugikan bank syariah.

Penerapan akad *murabahah bil wakalah* didalam bank jateng syariah adalah dengan memanfaatkan pihak ketiga untuk mencari barang yang diinginkan pemohon, dengan melampirkan tanda bukti berupa kwitansi dari pembelian barang terkait.

Dalam proses akad penekanan dalam kata Murabahah harus dilantunkan dengan jala saat membacakan naskah akad, dengan maksud agar nasabah pemohon akan lebih jelas mengenai pembiayaan apa yang dia terima.

B. Prosedur Pemberian Pembiayaan di Bank Jateng Syariah KCPS Magelang

Sebelum nasabah memperoleh pembiayaan terlebih dahulu melalui tahapan-tahapan sampai dengan pembiayaan tersebut dicairkan. Tahapan dalam pemberian pembiayaan kepada nasabah disebut dengan prosedur pemberian pembiayaan. Prosedur pemberian pembiayaan di Bank Jateng Syariah KCPS Magelang hampir sama dengan bank-bank syariah lainnya. Tentunya dengan tujuan untuk memastikan kelayakan suatu pembiayaan.

Prosedur pembiayaan iB Multiguna di Bank Jateng Syariah KCPS Magelang adalah sebagai berikut :

1. Permohonan kepada bank

Nasabah mengajukan pembiayaan dengan mendatangi kantor Bank Jateng Syariah KCPS Magelang yang bertempat di Kedungdowo, Mertoyudan, Magelang, Jawa Tengah 56172 dengan jam operasional, senin – jum'at pada jam 08:00 – 14:30 dan sabtu pada jam 08:00 – 11:00.

2. Nasabah mengisi Form aplikasi pembiayaan, kemudian nasabah juga harus menyertakan syarat-syarat yang harus dipenuhi, adapun syarat-syaratnya adalah sebagai berikut :

- a. Fotokopi KTP (Suami-Istri)
- b. Fotokopi 3x4 / 4x6
- c. Fotokopi KK
- d. Fotokopi surat nikah atau cerai

- e. Slip gaji terbaru (bagi pegawai tetap)
- f. Surat kuasa potong gaji (bagi pegawai tetap)
- g. NPWP bila pengajuan pembiayaan lebih dari Rp. 100.000.000,-
- h. Agunan atau jaminan (sertifikat/ijazah)
 - PBB (Pajak Bumi Bangunan)
 - Surat tanah permeter dari kelurahan (SHM atau SHGB yang masih berlaku)
 - Surat keterangan usaha (bila diperlukan)

Surat keterangan usaha diperlukan apabila gaji calon nasabah kurang. Pembiayaan masih bisa dilanjutkan apabila nasabah mempunyai usaha sampingan selain usaha pokok yang dimilikinya. Maka dari itu dibutuhkan surat pembantu yaitu surat keterangan usaha dari kelurahan setempat, semisal dia mempunyai dagangan bakso atau mie ayam didepan rumah dan dia mempunyai pekerjaan pokok yaitu sebagai guru, bisa dibuatkan surat keterangan usaha dari kelurahan yang akan digunakan sebagai jaminan.

3. Setelah mengisi data form yang diberikan pihak analis selanjutnya dilakukan *BI-Checking*.

BI-Checking adalah Proses dimana bank melakukan penyeleksian calon nasabah dengan menganalisa apakah nasabah pantas atau tidaknya diterima sebagai nasabah bank syariah,

Pengecekan disini dapat meliputi Pengecekan Historis nasabah, apakah dia pernah mengambil pembiayaan atau malah mempunyai pembiayaan yang masih berjalan.

Proses pengecekan harus dilakukan oleh bank syariah, disebabkan karena untuk mengantisipasi kecurangan yang dilakukan nasabah. Prosesnya adalah bank membuka website OJK yang sekarang ini menggantikan tugas dari BI, kemudian bank log in kedalam web tersebut dengan menggunakan username dan password yang dimiliki bank jateng syariah, selanjutnya memasukkan data-data terkait nasabah yang mengajukan permohonan kemudian dilakukan pengecekan terkait data nasabah. Jika ditentukan bahwa nasabah mempunyai latar belakang yang baik maka bank syariah berani melanjutkan permohonan pembiayaan tersebut.

Untuk pengecekannya meliputi :

- a. Nama/Alamat/NIK Sesuai KTP.⁴⁴
- b. Jumlah Plafon yang pernah diterima
- c. Jangka waktu
- d. Margin
- e. Jenis pembiayaan
- f. Dan kualitas pembiayaan.⁴⁵

⁴⁴ Wawancara dengan Faisal Habibi R.S selaku admin pada tanggal 03 juli 2018 pada jam 19:00 WIB

⁴⁵ Wawancara dengan Bagus Raditya selaku analis pembiayaan konsumtif pada tanggal 03 juli 2018 pada jam 19:00 WIB

4. Apabila *BI-Checking* dari nasabah baik maka analis akan melanjutkan proses pembiayaan yang diajukan oleh nasabah.
5. Selanjutnya proses survey yang akan dilakukan oleh pihak analis dengan ka.Unit/Kepala.

Setiap pembiayaan yang diberikan harus didasari atas keyakinan bahwa nasabah mampu untuk mengembalikan kewajiban sesuai dengan yang diperjanjikan. Untuk mendukung keyakinan tersebut ditetapkan ketentuan bahwa setiap pembiayaan yang diberikan kepada nasabah wajib didukung adanya jaminan.

Penilaian agunan dapat dilakukan oleh pihak bank sendiri. Dalam hal ini bank syariah melakukan survey meliputi :

- a. Cek ke tempat bekerja
 - b. Gaji karyawan terkait
 - c. Cek lokasi jaminan
 - d. Legalitas Usaha.⁴⁶
6. Selanjutnya pihak administrasi melakukan taksasi jaminan dari nasabah.

Taksasi adalah penaksiran jaminan yang diberikan oleh nasabah yaitu meliputi, Nilai pasar dari jaminannya tersebut,

⁴⁶ Wawancara dengan Faisal Habibi R.S Selaku admin pada tanggal 03 juli 2018 pada jam 20:00 WIB

dengan patokan menggunakan NJOP, surat keterangan kelurahan, yang nantinya dikalikan dengan luas tanah dan bangunan.⁴⁷

7. Apabila pembiayaan tersebut disetujui, maka pihak administrasi akan membuat nota analisa pembiayaan dan membuat surat persetujuan pembiayaan yang akan ditanda tangani oleh kepala cabang.
8. Kemudian pihak administrasi membuat surat persetujuan pembiayaan yang ditanda tangani oleh nasabah disertai dengan :
 - a. Menyerahkan dokumen agunan asli sebagai pengikat
 - b. Menyerahkan dokumen asli lainnya
 - c. Wajib membuka rekening tabungan
9. Setelah surat persetujuan pembiayaan ditanda tangani oleh nasabah dan kepala cabang, kemudian pihak administrasi akan membuat akad pembiayaan yang akan ditanda tangani oleh kepala cabang dan nasabah juga.
10. Setelah itu nasabah juga harus menandatangani dokumen legal yang berisi:
 - a. Akad pembiayaan
 - b. Pengikatan agunan
 - c. Dokumen pendukung
 - d. Permohonan pencairan

⁴⁷ Wawancara dengan Faisal Habibi R.S Selaku admin pada tanggal 03 juli 2018 pada jam 20:00 WIB

11. Untuk pembayaran angsuran dapat dilakukan dengan penyetoran uang kedalam rekening nasabah atau dengan *auto debet* yaitu pendebitan secara yang dilakukan oleh bank kepada nasabah apabila nasabah akan mengangsur sesuai dengan jangka waktu yang ditentukan.⁴⁸

Setelah prosedur diatas terlaksanakan pihak adminisitrasi akan menyampaikan ulang terkait pembiayaan yang akan diberikan kepada calon nasabah, dikarenakan untuk mengantisipasi adanya kecurangan yang akan diperbuat oleh calon nasabah. Pengulangan bertujuan untuk meresh/mengingatnkan perjanjian yang telah disepakati bersama. Penyampaian ulang oleh pihak adminisitrasi meliputi (Plafon, jangka waktu dan angsuran perbulan).

Apabila disaat pengecekan mengalami kebuntuan dari pihak bank , dalam hal ini saat pengecekan *BI-checking* atau saat survey jaminan. Maka bank berhak menolak nasabah yang mengajukan pembiayaan kepada bank syariah. Penolakan dilakukan dengan cara penolakan secara lisan dan tulisan. Jika nasabah mengelak akan hal yang disampaikan oleh pihak adminisitrasi mengenai calon nasabah yang tidak memenuhi kriteria bank syariah, maka pihak adminisitrasi dapat membuatkan surat kepada calon nasabah yang ditolak oleh bank syariah, dengan maksud bank syariah tidak bisa memberikan pembiayaan kepada calon nasabah bank syariah tersebut.

⁴⁸ Wawancara dengan Faisal Habibi R.S selaku admin pada tanggal 02 juli 2018 pada jam 16:00 WIB

Kecurangan yang dilakukan oleh nasabah dapat terjadi dan tidak ada yang bisa meramalkan hal tersebut. Maka dari itu bank telah menyiapkan sanksi yang digunakan untuk nasabah yang melakukan kecurangan, bank dapat mengambil jaminan yang telah diberikan oleh nasabah. Dalam hal ini bank mengambil tindakan berupa pengambilan jaminan karena nasabah melakukan kecurangan. Pengambilan suatu jaminan dapat dicover oleh pihak asuransi yang telah disepakati diawal akad, dan sementara uang akan dicover oleh asuransi sesuai dengan sertifikat penjaminan. Semisal akad yang telah disepakati mempunyai asuransi 75% dari plafon, maka pihak asuransi akan mengcover kecurangan nasabah dengan menalangi utang dari nasabah tersebut.⁴⁹

Prosedur akan ditutup menggunakan bacaan *bismillah* dan doa yang akan dipimpin oleh pihak adminisitrasi, menandakan akad telah disetujui oleh kedua belah pihak dan siap untuk dicairkan dan setelah itu nasabah menandatangani akad yang telah disetujui, dengan tanda tangan yang diisi oleh pihak suami dengan istri calon nasabah bank jateng syariah.

⁴⁹ Wawancara dengan faisal Habibi R.S selaku Admin pada tanggal 03 juli 2018 pada jam 19:00 WIB

BAB V

PENUTUP

A. KESIMPULAN

Berdasarkan pembahasan yang penulis uraikan diatas mengenai prosedur pembiayaan iB multiguna di bank jateng syariah KCPS magelang dapat disimpulkan sebagai berikut :

1. Pembiayaan iB multiguna adalah pembiayaan yang diberikan kepada nasabah yang membutuhkan dana untuk membeli barang yang nasabah inginkan tetapi belum punya dana untuk membelinya, seperti halnya membeli barang berupa kendaraan roda dua/ roda empat baru maupun bekas, serta untuk pembelian perabot rumah tangga seperti meja dan kursi, juga bisa digunakan sebagai pembelian barang elektronik yang dibutuhkan seorang guru yang sedang mengajar, sampai saat ini pembiayaan iB multiguna masih menjadi pembiayaan konsumtif terfavorit dari bank jateng syariah, karena pembiayaan ini mempunyai persyaratan yang cukup mudah, yaitu dengan hanya melampirkan KTP, Surat nikah, pas foto, slip gaji, jaminan, dan NPWP saja. Berbeda dengan pembiayaan konsumtif lainnya yang ada di bank jateng syariah seperti pembiayaan iB griya yang perlu menyiapkan IMB, RAB dan lainnya.
2. Nasabah mengajukan permohonan kepada Bank syariah, nasabah diminta untuk mengisi form untuk pembiayaan yang diinginkan, setelah itu bank akan melakukan beberapa tahap untuk

menganalisa calon nasabah melalui *Bi-Checking* dan *Survey Jaminan*. Bank akan melanjutkan tahap selanjutnya yaitu pembahasan mengenai angsuran,

Jika nasabah setuju dan bank setuju dengan pembiayaan yang di mohonkan oleh nasabah pihak adminisitrasi akan melakukan pengecekan ulang, mengenai pembiayaan tersebut dengan tujuan agar nasabah ingat dengan semua yang telah disepakati.

Tahap terakhir adalah penutupan akad dengan dibacakannya doa oleh pihak adminisitrasi dengan disertai tanda tangan dari calon nasabah (Suami-Istri).

B. SARAN

1. Bank jateng syariah lebih giat dalam memasarkan produk-produknya karena dalam gencar-gencarnya memasarkan produk maka calon nasabahnya juga akan semakin bertambah, walaupun nasabah tidak datang disaat setelah dia mendengar pemasaran produk, tetapi mungkin suatu saat jika nasabah butuh akan datang dan mengajukan permohonan kepada bank jateng syariah magelang.
2. Segera mengisi kekosongan yang ditinggalkan karyawannya, karena kualitas pelayanan akan menjadi nilai plus bagi suatu lembaga keuangan syariah agar nasabah datang lagi syukur-syukur dia mengajak temannya untuk juga melakukan pembiayaan di bank jateng syariah magelang.

3. Bank Jateng syariah perlu meluruskan asumsi masyarakat yang masih berasumsi bahwa bank syariah sama dengan bank konvensional.
4. Selalu melakukan perbaikan terhadap sistem yang dilakukan secara syariah.

C. PENUTUP

Alhamdulillah penulis dapat menyelesaikan tugas akhir ini, segala puji hadiratkan kepada Allah SWT. Penulis sadar dalam penyusunan tugas akhir ini masih banyak kekurangan dan masih jauh dari kata kesempurnaan. Oleh karena itu, kritik dan saran yang bersifat membangun sangat penulis harapkan guna memberikan pelajaran demi memperbaiki kesalahan penulis dan menjadi yang lebih baik dimasa yang akan datang. Dan semoga penulisan tugas akhir ini dapat bermanfaat bagi yang membacanya.

DAFTAR PUSTAKA

- A Karim, Adiwarmanto, 2014, *“Bank Islam analisis fiqh dan keuangan”*, Jakarta:PT. Rajagrafindo Persada
- Asiyah, Binti Nur, 2015, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, Yogyakarta: Kalimedia
- Ayub, Muhammad, 2009, *Understanding Islamic Finance*, Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama
- Data Laporan Monitoring Pencapaian Target Pmbiayaan pada tanggal 24 juli 2018 pada jam 11:40 WIB
- Fatwa DSN-MUI No: 111/DSN-MUI/IX/2017 diakses pada tanggal 23 Juli 2018 pada jam 22:23 WIB
- File Bank Jateng Syariah KCPS Magelang diakses pada tanggal 22 Mei 2018 pada jam 20:00 WIB
- Ghazaly, Abdul Rahman, Gufron Ihsan, Sapiudin Shidiq, 2012, *Fiqh Muamalat*, Jakarta: Prenada Media Group
- Sutanto, Herry, Khaerul Umam *“Manajemen Pemasaran Bank Syariah”*, Bandung: Pustaka Setia, 2013
- Ismail, 2014, *“Perbankan Syariah”*, Jakarta: Prenadamedia Group
- Purhantara, wahyu, 2010, *Metode Penelitian Kualitatif Untuk Bisnis*, Yogyakarta : Graha Ilmu
- Sjahdeini, Sutan Remi, *Perbankan Islam*, Jakarta: Pustaka Utama Grafiti
- SK Bank Jateng dari OJK di akses pada tanggal 22 Juni 2018 pada jam 20:12 WIB

Sudarsono, Heri , 2013, *Bank & Lembaga Keuangan Syariah*,
Yogyakarta : EKONISIA,

Sutedi, Adrian, 2009, *Perbankan Syariah*, Surabaya: Ghalia Indonesia

Syuja', Abu Ahmad bin Husain bin Ahmad Al-Ashfahani, 2015, *Matan Fikih Madzhab Syafii*, Solo: Al-Wafi

Wawancara dengan Bagus Raditya Selaku Analis Pembiayaan Konsumtif
Bank Jateng Syariah

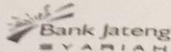
Wawancara dengan Bu Yogawati Yuli Widyarini Pemimpin Cabang
Bank Jateng Syariah

Wawancara dengan Faisal Habibi R.S Selaku Pihak administrasi Bank
Jateng Syariah

Wawancara dengan Muhammad Hafidz Ka. Unit Pemasaran Bank Jateng
Syariah

www.bankjateng.co.id

www.syariah.bankjateng.co.id



FORMULIR PERMOHONAN PEMBIAYAAN

(Harap diisi lengkap dengan huruf Balok / dikos)

Nomor :
Tanggal :

DATA PRIBADI PEMOHON							
Nama lengkap	Jenis Kelamin		<input type="checkbox"/> Pria	<input type="checkbox"/> Wanita			
Tempat / tanggal lahir	Belum Menikah		<input type="checkbox"/> Menikah	<input type="checkbox"/> Janda/Duda			
Jenis / tahun Bulan	Jumlah anak	orang	Nama Gladis Ibu Kandung				
Nomor KTP / Paspor	Berlaku sampai dengan		Kelurahan/Desa				
Nama Tinggal	Kota		Kode Pos				
Kecamatan	Status tempat tinggal	<input type="checkbox"/> Pribadi <input type="checkbox"/> Keluarga <input type="checkbox"/> Sewa <input type="checkbox"/> Dinas	Ditempati sejak Th				
No. telepon	No. HP	No. NPWP		S1	S2	S3	Jurusan
Pendidikan terakhir	Tanpa Gelar		<input type="checkbox"/> D1	<input type="checkbox"/> D2	<input type="checkbox"/> D3	Untuk keperluan mendadak hubungi (keluarga dekat tidak acumah)	
Nama	Alamat		Hubungan keluarga		HP		
PERMOHONAN PEMBIAYAAN							
Jenis Permohonan Pembiayaan Rp.	Lama bekerja		Tahun	Bulan			
Sifat pengajuan	<input type="checkbox"/> Baru	<input type="checkbox"/> Peningkatan	Jangka waktu		Bulan (Tahun)		
Objek pembiayaan	<input type="checkbox"/> Rumah	<input type="checkbox"/> Perabot rumah	Take Over dari Bank		Pendidikan		Lainnya
Pendayanaan (jelaskan) :	Lokasi Objek Pembiayaan						
DATA PEKERJAAN							
Instansi / Perusahaan	Lama bekerja		Tahun	Bulan			
Bidang usaha	Pangkat / Golongan						
Alamat	Kota		NIP / No. Pegawai				
Temp Kantor	Kode Pos	Pesawat		Jabatan : Pelaksana / Staf / Kasir / Kabag / Nama Atasan Langsung			
DATA ISTRI / SUAMI							
Nama Istri / Suami	Tempat / Tgl. Lahir						
Nomor KTP / Paspor	Berlaku sampai dengan						
Jenis pekerjaan	<input type="checkbox"/> PNS <input type="checkbox"/> BUM / BUMD <input type="checkbox"/> Swasta	Profesi		Lainnya			
Nama perusahaan	Bidang Usaha						
Mulai bekerja sejak	Jabatan						
Alamat Kantor	No. Telepon						
DATA PENGHASILAN							
Penghasilan bersih / bi Pemohon	Rp.		Biaya Hidup / bi		Rp.		
Penghasilan bersih / bi Istri/Suami	Rp.		Angsuran Pinjaman lain / bi		Rp.		
Penghasilan Tambahan (jika ada)	Rp.		Sisa Penghasilan / bi		Rp.		
DATA PINJAMAN PEMBIAYAAN LAIN							
Bank	Jenis Pinjaman	Jml Pinjaman	Sisa Pinjaman	Jatuh Tempo	Keterangan		
DATA SIMPANAN DI BANK JATENG							
Jenis Simpanan	<input type="checkbox"/> Tabungan <input type="checkbox"/> Deposito <input type="checkbox"/> Giro	Nasabah sejak : th		Debitur sejak : Th			
No. Rekening Tabungan	Saldo Per Tgl :		Rp.				
DATA JAMINAN TAMBAHAN							
<input type="checkbox"/> SHM No. <input type="checkbox"/> SHGB No. <input type="checkbox"/> BPKB No.	Lainnya		Lokasi Jaminan :				
Nama Pemilik	Hubungan dg Pemohon :		Nilai jaminan :Rp.				
Telepon :	HP	Foto Pemohon		Foto Istri/Suami	Disporasi		
TANDA TANGAN Pemohon	TANDA TANGAN Istri / Suami						

DATA PEMOHON

IDENTITAS PEMOHON

[Empty rectangular box for applicant identification]

[Empty rectangular box for applicant identification]

NPWP

[Empty rectangular box for NPWP information]

IDENTITAS ISTRI / SUAMI PEMOHON

[Empty rectangular box for spouse identification]

[Empty rectangular box for spouse identification]

PT. BANK PEMBANGUNAN DAERAH JAWA TENGAH
KANTOR CABANG PEMBANTU SYARIAH MAGELANG
Jl. Mayjend. Bambang Soegeng Km. 1 Magelang, Telp. (0293) 325530, 325531

Magelang,

20

Perihal : Permohonan Pembiayaan.

Kepada Yth.
Pemimpin Bank Jateng
Kantor Capem Syariah Magelang
Jl. Mayjend. Bambang Soegeng Km. 1
di
MAGELANG.

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Yang bertanda tangan dibawah ini :

- Nama :
- Alamat :
- Pekerjaan/Usaha :

Dengan ini mengajukan Permohonan Pembiayaan : IB. Griya,
IB. Investasi, IB. Modal Kerja, IB. Multi Guna

- Plafond : Rp.
 - Penggunaan :
 - Jangka Waktu :
- bulan.

Demikian permohonan ini kami ajukan dengan harapan untuk dapat dipenuhi dan kami akan mematuhi segala ketentuan yang di persyaratkan Bank Jateng Kantor Cabang Pembantu Syariah Magelang.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Hormat Kami

(.....)

SURAT KUASA

Yang bertanda tangan dibawah ini :

- Nama :
- Alamat :
- Dinas / Kantor :
- Jabatan / Pangkat :

Untuk selanjutnya disebut Pemberi Kuasa
Dengan ini memberi kuasa penuh kepada :

- Nama :
- Alamat :
- Dinas / Kantor :
- Jabatan / Pangkat :

Untuk selanjutnya disebut Penerima Kuasa.

KHUSUS

Untuk dan atas nama Pemberi Kuasa untuk memotong Gaji milik Pemberi Kuasa guna pembayaran angsuran pembiayaan di Bank Jateng Kantor Cabang Pembantu Syariah Magelang berdasarkan Akad pembiayaan Mudharabah/Murabahah/Musyarakah No. Sebesar Rp. Setiap bulan dan dimulai pada bulan sampai pada pembiayaan tersebut Lunas. Demikian Surat Kuasa ini dibuat untuk dapat dipergunakan sebagai mana mestinya.

Penerima Kuasa,
Juru bayar/Bendahara

Magelang,
Yang memberi Kuasa,

Materai Rp. 6.000,-

() ()

PT. BANK PEMBANGUNAN DAERAH
JAWA TENGAH
KANTOR CABANG PEMBANTU
SYARIAH MAGELANG

Kepala/Kabag
Dinas/Instansi

() ()

**REKOMENDASI/PERSETUJUAN
DAN SURAT KETERANGAN**

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama :
NIP :
Jabatan :

Dengan ini memberi ijin Kepada :

Nama :
NIP :
Jabatan :

Untuk mengajukan permohonan pembiayaan di Bank Jateng Kantor Cabang Pembantu Syariah Magelang, Jl. Mayjend. Bambang Soegeng Km. 1 Magelang, dan menerangkan bahwa yang bersangkutan pada saat ini tidak sedang mengalami permasalahan "Administratif" dalam tugas dan jabatannya di instansi kami.

Magelang,

Kepala Kantor / Dinas / Instansi

()

SURAT - PERNYATAAN

Yang bertanda tangan dibawah ini :

- Nama :
- Alamat :
- Dinas / Kantor :
- NIP :
- Jabatan / Pangkat :

- Nama :
- Alamat :
- Dinas / Kantor :
- NIP :
- Jabatan / Pangkat :

Dengan ini menjamin dan bertanggung jawab atas kelancaran pembayaran angsuran kredit untuk setiap bulannya sampai lunas yang pembayarannya melalui potongan gaji atas pembiayaan yang diajukan kepada Bank Jateng Kantor Cabang Pembantu Syariah Magelang, oleh pegawai sebagai berikut :

- Nama :
- Alamat :
- Dinas / Kantor :
- NIP :
- Jabatan / Pangkat :

Selanjutnya kami menyatakan bahwa pegawai tersebut pada saat ini tidak sedang mengalami masalah administratif di kantor kami.

Demikian surat pernyataan ini di buat untuk dapat dipergunakan seperlunya.

Magelang,

Bendaharawan/Juru Bayar

Kepala Kantor

Materai Rp. 6.000,-

()

()

SURAT PERINTAH

Yang bertanda tangan dibawah ini :

- Nama :
- Alamat :
- Dinas / Kantor :
- NIP :
- Jabatan / Pangkat :

Memberi perintah kepada Bendaharawan/Juru Bayar Gaji
..... untuk memotong Gaji/Honorarium kami tiap-tiap bulan yang kami
terima dariSebesar Rp.untuk membayar angsuran
Langsung kepada BANK JATENG KANTOR CABANG PEMBANTU
SYARIAH MAGELANG, Jl. Mayjend. Bambang Soegeng Km. 1 Magelang.
Surat perintah ini berlaku sampai ada pemberitahuan dari Bank Jateng
Kantor Cabang Pembantu Syariah Magelang bahwa pembiayaan kami tersebut
telah lunas.

Demikian untuk menjadikan maklum dan untuk dilaksanakan.

Magelang,

Mengetahui dan bersedia
melaksanakan
Bendaharawan/Juru Bayar

Yang Memberi Perintah

() ()

SURAT PERSETUJUAN SUAMI / ISTRI

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama :
Alamat :
Pekerjaan :

Adalah benar-benar Suami / Istri yang sah dari :

Nama :
Alamat :
Pekerjaan :

Dengan ini kami memberi persetujuan kepada Suami / Istri saya untuk
Mengambil pinjaman / pembiayaan di Bank Jateng Kantor Cabang Pembantu
Syariah Magelang.

Demikian surat persetujuan ini saya buat dengan sebenar-benarnya dan saya
ikut bertanggung jawab terhadap kelancaran atas pinjaman / pembiayaan
sampai lunas.

Magelang,
Suami / Istri

()

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Joko Budiono
Tempat, tanggal lahir : Demak, 16 Oktober 1998
Alamat : Cangkring Kunir Dempet Demak Rt.
03 Rw. viii
Agama : Islam
No. HP : 081 225 479 450
Alamat Email : Jokobudiono1610@gmail.com
Dosen Wali : Nurudin, SE., MM

Riwayat pendidikan :

1. SD Kunir 2 Lulus Tahun 2009
2. MTs Riyadlotul Ulum Kunir Lulus Tahun 2012
3. MAN Demak Lulus Tahun 2015
4. UIN Walisongo Lulus Tahun 2018

Pengalaman :

1. Magang/PKL di Bank Jateng Syariah KCPS Magelang selama 1 bulan
2. Magang/PKL di BMT Marhamah Cabang A yani selama 1 bulan

Demikian daftar riwayat hidup ini saya buat dengan sebenarnya untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya

Semarang, 10 Juli 2018

Joko Budiono