

**MEKANISME PEMBIAYAAN AKAD QARDH BIL
MURABAHAH DALAM PEMBIAYAAN iB MULTIGUNA
PENSIUN DI BANK JATENG KANTOR CABANG
SYARIAH KUDUS**

TUGAS AKHIR

Diajukan Untuk Memenuhi Tugas dan Melengkapi Syarat
Guna Untuk Memperoleh Gelar Ahli Madya Perbankan Syariah



Oleh :

LULUK MAHMUD SHAKIR

1605015125

**PROGRAM STUDI (D3) PERBANKAN SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UIN WALISONGO SEMARANG
2019**

Warno, M. Si

Dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
UIN Walisongo Semarang

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Lamp : 4 (empat) Eksemplar

Hal : Naskah Tugas Akhir

An. Luluk Mahmud Shakir

Kepada Yth,

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

Di tempat

Assalamualaikum Wr.Wb.

Setelah saya meneliti dan mengadakan perbaikan seperlunya, maka bersama ini saya kirimkan naskah Tugas Akhir Saudara :

Nama : Luluk Mahmud Shakir

NIM : 1605015125

Judul : Mekanisme pembiayaan akad qardh bil murabahah dalam pembiayaan ib multiguna pensiun di Bank Jateng kcs Kudus

Dengan ini saya mohon kiranya Tugas Akhir Saudara tersebut dapat segera diujikan. Demikian harap menjadi maklum.

Wassalamualaikum Wr. Wb.

Semarang, 4 Juli 2019

Dosen Pembimbing.



Warno, M. Si

NIP. 198307212015031002



KEMENTERIAN AGAMA
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 : Luluk Mahmud Shakir

NIM : 1605015125

Telah diujikan oleh Dewan Penguji Program Diploma III Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisongo Semarang, dan dinyatakan lulus dengan predikat Cumlaude/Baik/Cukup, pada tanggal 25 Juli 2019

Dan dapat diterima sebagai syarat guna memperoleh gelar Ahli Madya tahun akademik 2018/2019.

Semarang, 25 Juli 2019

Mengetahui

Ketua Sidang

Dr. Muhlis, M.Si.
NIP. 196101171988031002

Sekretaris Sidang

Heny Yuningrum, S.E., M.Si
NIP. 198106092007102005



Penguji I

Prof. Dr. H. Mujiyono, M.A.
NIP. 195902151985031005

Penguji II

Dr. Ath Murtadho, M.Ag.
NIP. 197108301998031003

Pembimbing

Warno, SE., M.Si.
NIP. 198307212015031002

MOTTO

وَلَا تَكُونُوا كَالَّذِينَ نَسُوا اللَّهَ فَأَنْسَاهُمْ أَنْفُسَهُمْ أُولَٰئِكَ هُمُ الْفَٰسِقُونَ

“Dan janganlah kamu seperti orang-orang yang lupa kepada Allah, lalu Allah menjadikan mereka lupa kepada mereka sendiri. Mereka itulah orang-orang yang fasik.” (QS. Al Hasyr :19)

PERSEMBAHAN

Tugas Akhir ini ku persembahkan untuk orang-orang tersayang, yaitu orang-orang yang berpengaruh dalam hidupku yaitu :

1. Kepada kedua orang tuaku, Bapak Zaenal Abidin dan Ibu Kasiati, engkaulah yang selalu menyayangi dan mencintaiku dengan tulus dan ikhlas, yang selalu berjuang bekerja keras untukku, pengorbananmu tak akan pernah mampu ku balas, doa restu dan ridhomu yang selalu ku harapkan.

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 hasil pemikiran orang lain, kecuali informasi yang terdapat dalam referensi yang dijadikan bahan rujukan.

Semarang, 27 Juni 2019

Deklarator



Luluk Mahmud Snakir

1605015125

ABSTRAK

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui mekanisme pembiayaan akad Qardh bil Murabahah dalam pembiayaan iB Multiguna Pensiun di Bank Jateng Syariah KCS Kudus dan untuk mengetahui kesesuaian akad yang digunakan apakah sudah sesuai dengan prinsip syariah yang mengacu pada Fatwa DSN-MUI. Dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi pemikiran dan manfaat kepada Bank Jateng Syariah khususnya Kantor Cabang Syariah Kudus serta dapat dijadikan sebuah acuan baru guna menjadikan bank yang lebih baik dalam memberikan layanan kepada nasabah.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode deskriptif yaitu memaparkan, dan menggambarkan tentang mekanisme pembiayaan akad Qardh bil Murabahah dalam pembiayaan iB Multiguna Pensiun di Bank Jateng Syariah KCS Kudus. Adapun teknik pengumpulan data yang digunakan adalah menggunakan observasi, wawancara dan dokumentasi. Analisis yang digunakan merujuk kepada hasil wawancara penulis dengan pihak Bank Jateng Syariah.

Melalui penelitian ini diperoleh hasil penelitian bahwa mekanisme pembiayaan akad yang dilakukan oleh bank sudah sesuai dengan Fatwa DSN-MUI Nomor 31/DSN-MUI/IV/2002 tentang pembiayaan pengalihan hutang, mekanisme tersebut dimulai dari pengajuan pembiayaan oleh nasabah yang ingin memindahkan fasilitas kredit dari bank konvensional ke bank Jateng syariah. Langkah selanjutnya adalah tahap analisis yang dilakukan oleh pihak bank terhadap nasabah apakah layak atau tidak dalam menerima pembiayaan. Dari pihak analis memutuskan jika pembiayaan ini layak maka akan dilanjutkan ke tahap berikut yaitu persetujuan pembiayaan oleh pejabat bank. Kemudian jika semua tahap sudah dilalui maka tahap yang terakhir yaitu pemrosesan pembiayaan pengalihan hutang dari bank sebelumnya ke bank Jateng syariah. Bank memberikan dana talangan menggunakan akad Qardh untuk melunasi seluruh fasilitas nasabah yang berada di bank konvensional. Oleh hal itu maka barang tersebut sepenuhnya menjadi milik nasabah dengan kesepakatan nasabah menjual kembali barang tersebut kepada bank. Langkah

terakhir bank menjual kembali barang tersebut kepada nasabah dengan akad murabahah.

Kata kunci: Pembiayaan, Qardh bil Murabahah, iB Multiguna Pensiun, Fatwa DSN MUI.

KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadirat Allah SWT atas segala limpahan rahmat, taufiq, hidayah, serta inayah-Nya kepada kita, shalawat serta salam selalu kami sanjungkan kepada Nabi Muhammad SAW. Sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir yang berjudul “Mekanisme Pembiayaan Akad Qardh bil Murabahah Dalam Pembiayaan iB Multiguna Pensiun di Bank Jateng KCS Kudus”.

Tugas Akhir ini dibuat sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Ahli Madya pada Diploma III Jurusan Perbankan Syariah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Negeri (UIN) Walisongo Semarang.

Terwujudnya Tugas Akhir ini tidak terlepas dari bimbingan, arahan, maupun bantuan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, pada kesempatan kali ini penulis ingin menyampaikan terimaasih yang tak terhingga kepada :

1. Bapak Prof Dr. H. Imam Taufiq, M.Ag. selaku Rektor UIN Walisongo Semarang
2. Bapak Dr. Imam Yahya, M.Ag selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan BisnisIslam UIN Walisongo Semarang
3. Bapak H. Johan Arifin, S. Ag., M.M selaku Ketua Prodi D3 PerbankanSyariah

4. Bapak Warno, S.E, M.Si selaku pembimbing Tugas Akhir yangberjasa membantu dalam pembuatan Tugas Akhir ini
5. Bapak dan Ibu Dosen Prodi Perbankan Syariah yang tidak bisa saya sebutkansatu persatu, terimakasih atas segala ilmu dan pengetahuan yang bermanfaatyang telah kalian berikan selama saya menuntut ilmu di UIN WalisongoSemarang.
6. Bapak Slamet Ponimanselaku Pimpinan di Bank Jateng Syariah Kudusyang telah memberikan izin dan bimbingan untuk melakukan penelitian.
7. Perpustakaan Pusat UIN Walisongo Semarang dan Perpustakaan Bank Indonesia Kantor Perwakilan Semarang
8. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu-persatu yang telah membantu dalam penyusunan Tugas Akhir
9. Dalam penulisan Tugas Akhir ini penulis sadar bahwa tidak ada sesuatupun yang sempurna kecuali Allah SWT. Oleh karena itu dengan besar hati penulis menerima kritikan dan saran yang sifatnya membangun agar menjadi lebih baik. Semoga Tugas Akhir ini bermanfaat bagi pembaca.

Semarang, 27 Juni 2019

Penulis

Luluk Mahmud Shakir
1605015125

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN MOTTO	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	v
HALAMAN DEKLARASI.....	vi
ABSTRAK	vii
KATA PENGANTAR.....	viii
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR LAMPIRAN	

BAB I : PENDAHULUAN

A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	9
C. Tujuan Dan Manfaat Penelitian	9
D. Tinjauan Pustaka	10
E. Metodologi Penelitian	14

F. Sistematika Penulisan.....	17
-------------------------------	----

BAB II : LANDASAN TEORI

A. Pembiayaan	20
B. Pembiayaan Qardh	22
C. Pembiayaan Murabahah	27

BAB III :GAMBARAN UMUM OBJEK PENELITIAN

A. Sejarah Bank Dan Unit Usaha Syariah Bank Jateng ..	39
B. Visi Dan Misi Bank Jateng Syariah Kudus	43
C. Lambang Perusahaan Bank Jateng Syariah Kudus	44
D. Budaya Kerja Bank Jateng Syariah Kudus.....	45
E. Legalitas Bank Jateng Syariah Kudus.....	46
F. Tugas Dan Wewenang Pengurus Bank Jateng.....	48
G. Produk Dan Layanan Bank Jateng Syariah Kudus.....	57

BAB IV :HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Pembiayaan iB Multiguna Pensiun Di Bank Jateng Kantor Cabang Syariah Kudus.....	74
B. Mekanisme Pembiayaan Akad Qardh Bil Murabahah Pada Produk iB Multiguna Pensiun	76
C. Tujuan Dan Manfaat iB Multiguna Pensiun.....	83
D. Kesesuaian Akad Pada iB Multiguna Pensiun Terhadap Prinsip Syariah	87

BAB V : PENUTUP

A. Kesimpulan	91
B. Saran	93
C. Penutup.....	93

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Industri jasa keuangan mempunyai peran yang sangat signifikan untuk kebutuhan perekonomian masyarakat. Di Indonesia mulai banyak tumbuh lembaga keuangan baru untuk memenuhi kebutuhan tersebut. Salah satu industri jasa keuangan yang semakin berkembang adalah industri perbankan. Bank merupakan badan usaha atau lembaga yang berfungsi sebagai pihak *intermediary* antara masyarakat yang kelebihan dana dan masyarakat yang membutuhkan dana.

Pada era industri yang semakin maju para pelaku industri jasa keuangan mulai memasuki tantangan baru, khususnya di sektor perbankan. Sebagai negara yang berpenduduk muslim terbesar, Indonesia adalah negara yang memiliki daya untuk mengembangkan sektor perekonomian syariah. Bagi mereka yang berpendapat bahwa bunga yang dipungut oleh bank konvensional merupakan riba yang dilarang oleh Islam, membutuhkan dan menginginkan lahirnya suatu lembaga yang dapat memberikan jasa-jasa penyimpanan dana dan pemberian fasilitas pembiayaan yang tidak berdasarkan bunga dan beroperasi sesuai dengan ketentuan-ketentuan syariah Islam karena

mereka berpendapat bahwa kebutuhan mengenai hal itu ada dalam masyarakat.¹

Dengan melihat potensi tersebut, pemerintah sebagai pihak regulator mengamandemen Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang perbankan dengan UU Nomor 10 Tahun 1998. Dalam Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 berdasarkan prinsip operasionalnya bank dibedakan menjadi dua, yakni Bank Konvensional yang mendasarkan pada prinsip bunga dan Bank berdasarkan prinsip syariah atau yang kemudian lazim dikenal dengan Bank Syariah.²

Sejak waktu itu Indonesia menganut *dual banking system*, yaitu sistem perbankan konvensional dan sistem perbankan syariah.³ Bank Konvensional adalah bank yang menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkannya kepada pihak yang membutuhkan dana dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat. Sedangkan Bank Syariah adalah lembaga keuangan yang berfungsi sebagai perantara

¹ Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Syariah : Produk-produk dan aspek hukumnya*, Jakarta: Prenadamedia Group, 2014, cet. Ke-1, hal. 49.

² Khotibul Umam, *Perbankan Syariah*, Jakarta:PT.Raja Grafindo Persada, 2016, hlm.1

³ Sutan Remy Sjahdeini..., hal. 97.

bagi pihak yang berkelebihan dana dengan pihak yang kekurangan dana untuk kegiatan usaha dan kegiatan lainnya sesuai hukum Islam.⁴

Pada saat terjadi krisis moneter, banyak bank konvensional yang mengalami kolaps dan terjadi *negative spread*. Bank tidak dapat memenuhi kewajibannya terhadap dana simpanan oleh nasabah dan meningkatnya suku bunga acuan yang berimbas pada likuiditas bank. Bank Syariah merupakan salah satu Bank yang tangguh dan masih bisa berdiri pada saat terjadi krisis karena Bank Syariah menawarkan prinsip bagi hasil yang jumlahnya sesuai dengan tingkat keuntungan yang diperoleh dalam sistem pengelolaan perbankan syariah.⁵

Sejak awal kelahiran perbankan syariah di Indonesia, dalam kurun waktu yang cukup singkat mengalami perkembangan yang bisa dinilai positif dan semakin memantapkan eksistensinya dalam tantangan sistem perekonomian. Hal tersebut tidak terlepas dari kesadaran masyarakat Indonesia yang membutuhkan alternatif baru untuk menyimpan dana, mengajukan pembiayaan atau menggunakan jasa-jasa perbankan.

Bank umum konvensional yang semula beroperasi dengan sistem bunga, boleh membuka kegiatannya yang berprinsip syariah dengan mendirikan unit usaha syariah (UUS). Hal tersebut sebagai upaya agar bank konvensional memiliki *Islamic window system* serta

⁴ Zainudin Ali, *Hukum Perbankan Syariah*, Jakarta: Sinar Grafika, 2008, hlm.1

⁵ Zainudin Ali..., hlm. 2-3

mengembangkan produk dan jasa perbankannya yang berprinsip syariah.

Unit usaha tersebut secara aset masih menjadi satu kesatuan terhadap kantor induknya yang masih konvensional. Namun secara operasional sudah menjalankan prinsip syariah. Prinsip syariah dalam kegiatan usaha perbankan syariah adalah aturan perjanjian berdasarkan hukum Islam antara bank dan pihak lain untuk penyimpanan dana dan/atau pembiayaan kegiatan usaha, atau kegiatan lainnya yang dinyatakan sesuai dengan syariah.⁶

Persaingan di industri perbankan menjadi semakin membutuhkan suatu inovasi baru baik dalam pendanaan maupun pembiayaan. Inovasi pada akad yang digunakan juga semakin variatif sesuai dengan perkembangan dan kebutuhan umat yang tidak melanggar syariat Islam. Aturan dalam penggunaan akad tersebut dituangkan dalam Undang-undang No 21 Tahun 2008, peraturan Bank Indonesia, Peraturan Otoritas Jasa Keuangan, serta fatwa DSN MUI.

Konsep pengawasan terhadap praktek keuangan yang dilakukan pada lembaga keuangan syariah memiliki sejumlah landasan, yaitu landasan syariah dan landasan hukum positif yang berlaku di Indonesia. Landasan syariah yang biasadialacu misalnya adalah pemahaman terhadap QS. Al-Ashr [103] ayat 1-3 yang terjemahannya

⁶H. Malayu S. P. Hasibuan, *Dasar-dasar Perbankan*, Jakarta: PT Bumi Aksara, 2001, Hal. 39-40

adalah *"Demi masa.Sesungguhnya manusia itu benar-benardalamkerugian, kecuali orang-orang yang beriman dan mengerjakan amal salehdannasehat menasehati supaya mentaati kebenaran dan nasehat menasehatisupayamenetapi kesabaran."*Pemahaman dan pemaknaan secara luas terhadap ayat-ayatdalam surat ini menunjukkan bahwa manusia pada umumnya akan mengalamikerugian kecuali jika mampu saling menasehati atau saling mengontrol.⁷

Adapun landasan hukum positif antara lain dapat diacu pada peraturanperundangan yang menempatkan BI sebagai otoritas pengawas bank. BankIndonesia adalah lembaga yang diberi otoritas oleh pemerintah dalam pengawasanperbankan di Indonesia (termasuk perbankan syariah). Hal ini dijelaskan dalamPasal 29 (1) (UU.No.7/1992 sebagaimana diubah dengan) UU No.10 Th.1998tentang Perbankan yang berbunyi Pembinaan dan pengawasan bank dilakukanolehBank Indonesia.⁸

⁷Warno, *Akuntabilitas Pengelolaan Zakat Infak Dan Shodaqoh (Zis) Dalam Penerapan UU Pengelolaan Zakat No. 23 Tahun 2011 Pada Lembaga Pengelola Zakat*, Jurnal STIE Semarang, Vol 8, No. 2, Edisi Juni 2016 (ISSN : 2252-826)

⁸Warno, *Akuntabilitas Pengelolaan Zakat Infak Dan Shodaqoh (Zis) Dalam Penerapan UU Pengelolaan Zakat No. 23 Tahun 2011 Pada Lembaga Pengelola Zakat*, Jurnal STIE Semarang, Vol 8, No. 2, Edisi Juni 2016 (ISSN : 2252-826)

Dalam penggunaan akad bank syariah menerapkan prinsip syariah baik dalam kegiatan pendanaan atau pembiayaan khususnya pembiayaan berdasarkan akad Qardh. Menurut pasal 19 ayat (2) Undang-undang perbankan syariah, kegiatan usaha UUS meliputi : menyalurkan pembiayaan berdasarkan akad qardh atau akad lain yang tidak bertentangan dengan Prinsip Syariah.⁹

Firman Allah SWT. : *“Barang siapa meminjami Allah dengan pinjaman yang baik, maka Allah melipatgandakan ganti kepadanya dengan banyak. Allah menahan dan melapangkan (rezeki) dan kepada-Nya lah kamu dikembalikan.”* (QS. Al-Baqarah : 245). Dalam surat tersebut dijelaskan bahwa hukum hutang piutang tidak dilarang dalam syariat islam. Bahkan pihak yang memberikan pinjaman kepada pihak yang membutuhkan dianjurkan dalam islam karena terdapat pahala yang baik.

Pembiayaan pada bank syariah merupakan produk pinjaman hutang piutang yang diberikan kepada mitra usahanya dan menaruh kepercayaan kepada pihak penerima pembiayaan bahwa pihak tersebut mampu memenuhi kewajiban. Proses pembiayaan yang ketat dinilai penting agar menghasilkan pembiayaan yang sehat, berkualitas, dan memberikan pendapatan bagi bank. Proses yang demikian hanya akan tercapai jika sumber daya manusia atau petugas bank yang mengelola pembiayaan menjaga amanah yang diberikan oleh

⁹Undang-undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah

perusahaan untuk bekerja sesuai ketentuan.¹⁰ Bank sebagai pihak pemberi fasilitas menyusun perjanjian atau akad pembiayaan.

Bank Jateng sebagai bank umum konvensional terus tumbuh progresif dengan mendirikan UUS sebagai bentuk pelayanan terhadap kebutuhan nasabah Bank Jateng yang mendambakan produk dan jasa perbankan yang berbasis syariah. Dengan berbagai produk dan jasa layanan yang diberikan, bank berusaha mendapatkan tempat di hati nasabah. Salah satu produk pembiayaan yang mempunyai banyak peminat yaitu produk pembiayaan iB Multiguna pensiun.

Pensiun adalah hak seseorang untuk memperoleh penghasilan setelah bekerja sekian tahun dan sudah memasuki usia pensiun atau ada sebab-sebab lain sesuai dengan perjanjian yang telah ditetapkan. Penghasilan dalam hal ini biasanya diberikan dalam bentuk uang dan besarnya tergantung dari peraturan yang ditetapkan.¹¹

Pada akad pembiayaan iB Multiguna pensiun, bank Jateng syariah menggunakan akad Qardh bil murabahah dimana bank memberikan sejumlah dana pinjaman kepada pensiunan yang ingin memindahkan fasilitas pembiayaannya dari bank konvensional ke bank syariah. Dana pinjaman tersebut sebagai dana talangan untuk menutup seluruh fasilitas pembiayaan yang berada di bank

¹⁰Ikatan Bankir Indonesia, *Mengelola Bisnis Pembiayaan Bank Syariah*, Jakarta : PT Gramedia Pustaka Utama, 2018, Hal 105

¹¹Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2001, Hal 291

konvensional. Pihak yang diberikan pinjaman memberikan suatu jaminan berupa Surat Keputusan (SK) asli kepada bank.

Di Indonesia sendiri dan daerah sekitar Kudus khususnya terdapat banyak para pensiunan baik dari TNI/Polri, Aparat Sipil Negara ataupun Aparat Desa yang membutuhkan pembiayaan berupa pembiayaan konsumtif ataupun pembiayaan produktif dimana pembiayaan tersebut untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari dan pengembangan usaha. Bank Jateng Syariah dengan produk pembiayaan iB Multiguna Pensiun tersebut dikhususkan untuk para pensiunan dengan margin yang kompetitif. Pembiayaan pensiun ini merupakan penyaluran pembiayaan yang telah dipakai dalam Pembiayaan Konsumtif (pembiayaan multiguna) yang ditunjukkan untuk para pensiun yang membutuhkan dana, dengan pembayaran angsuran dilakukan dengan pemotongan uang pensiun langsung yang diterima setiap bulan.

Dengan adanya pembiayaan iB Multiguna Pensiun ini terdapat manfaat yang diperoleh antara lain memberikan kemudahan fasilitas bagi para pensiunan untuk mendapatkan pembiayaan, menumbuhkembangkan usaha atau taraf hidup nasabah pensiunan, kemudahan pembayaran angsuran setiap bulan dengan sistem potong gaji langsung dari saldo rekening pensiunan yang dikelola oleh Bank Jateng Syariah.

Berdasarkan uraian di atas penulis akan menjelaskan secara detail mengenai mekanisme pembiayaan iB Multiguna Pensiun yang

diterapkan di Bank Jateng Syariah Cabang Kudus dan bagaimana kesesuaian penerapan akad Qardh bil Murabahah pada praktik yang sebenarnya terhadap prinsip syariah.

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana mekanisme pembiayaan iB Multiguna Pensiun di Bank Jateng Kantor Cabang Syariah Kudus ?
2. Bagaimana kesesuaian penerapan akad Qardh bil Murabahah terhadap prinsip syariah ?

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

Mengacu pada rumusan masalah di atas, penulis mempunyai beberapa tujuan dan manfaat dari penulisan tugas akhir ini, antara lain :

Tujuan Penelitian

1. Mengetahui mekanisme pembiayaan iB Multiguna Pensiun yang dilakukan di Bank Jateng Kantor Cabang Syariah Kudus
2. Memahami kesesuaian hukum penerapan akad Qardh bil Murabahah pada pembiayaan iB Multiguna Pensiun

Manfaat

1. Bagi Penulis

Mendapatkan ilmu dan pengetahuan serta pengalaman tentang bagaimana mekanisme pengajuan pembiayaan iB

Multiguna Pensiun dan mendapatkan pengetahuan baru tentang akad perjanjian Qardh bil Murabahah pada produk pembiayaan iB Multiguna Pensiun.

2. Bagi Bank Jateng Syariah

Dari penulisan tugas akhir ini penulis berharap dapat memberikan kontribusi pemikiran dan manfaat kepada Bank Jateng Syariah khususnya Kantor Cabang Pembantu Kudus serta penulisan ini dapat menjadi sebuah acuan baru guna menjadikan bank sebagai institusi yang lebih baik ke depannya.

3. Bagi Pihak Lain

Hasil penelitian diharapkan mampu menjadi sebuah acuan atau referensi bagi penulis lainnya yang akan melakukan penelitian terbaru dan juga bermanfaat bagi para pembaca baik dari kalangan praktisi ataupun akademisi.

D. Tinjauan Pustaka

Penelitian mengenai pembiayaan multiguna pensiun masih belum banyak dilakukan dan penulis berupaya mencari kepustakaan yang relevan guna membahas sedikit tentang penelitian terdahulu yang berkaitan dengan penelitian ini.

	Penerapan Akad Murabahah Pada Produk Pembiayaan Pensiun di Bank Syariah Mandiri KC Ngaliyan Semarang oleh	Produk pembiayaan pensiun adalah pembiayaan yang hanya ditujukan kepada para pensiun. Baik itu
--	---	--

	Dwi Maryamah pada tahun 2017	<p>penyiunan PNS, TNI, POLRI, atau penyiunan pegawai BUMN. Di Bank Mandiri Syariah KC Ngaliyan, produk pembiayaan pension menggunakan dua akad, yaitu akad ijarah dan akad murabahah. Tetapi dalam penelitian ini lebih terfokus pada akad murabahah karena di Bank Syariah Mandiri KC Ngaliyan dalam produk pembiayaan pension lebih sering menggunakan akad murabahah. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui mekanisme pembiayaan pensiun dan penerapan akad murabahah dalam pembiayaan pensiun di Bank Syariah Mandiri KC Ngaliyan.</p>
	<p>Manajemen Risiko Pembiayaan Qardhul Hasan Menurut Perspektif Ekonomi Islam (Studi Pada Baitul Qiradh Amanah Banda Aceh) oleh Bustami Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam IAIN Ar-Raniry Banda Aceh</p>	<p>Pembiayaan qardhul hasan bertujuan untuk menolong peminjam yang berada dalam keadaan terdesak, baik untuk hal hal yang bersifat konsumtif maupun produktif. Penelitian ini bertujuan untuk mengeksplorasi mekanisme pembiayaan qardhul hasan pada Baitul Qiradh Amanah dan</p>

		strategi penanggulangan risikonya.
	Penerapan Teori Akad Pada Perbankan Syariah oleh Abdurrauf (Himpunan Ilmuwan dan Sarjana Syariah Indonesia; Jl. Ir. H. Juanda 95, Ciputat, Jakarta Selatan; E-mail: abd.rauf@gmail.com)	Artikel ini menjelaskan konsep penerapan teori akad-akad dalam produk perbankan syariah. Dalam menghimpun dan menyalurkan dana, perbankan syariah menggunakan pelbagai jenis akad, antara lain: akad titipan (wadi'ah yadamânah, wadi'ah yad dhamânah); akad bagi hasil (mudhârabah, musyârahah); akad jual beli (murâbahah, salâm, istishnâ'); akad sewa (ijârah, ijârah wa iqtinâ', atau ijârah muntahiyah bi al-tamlîk; akad pinjaman (qardh); dan akad dengan polalainnya (wakâlah, kafâlah, hiwâlah, rahn).
	Tugas akhir tentang Prosedur Pembiayaan iB Multiguna Di Bank Jateng Syariah Kcps Magelang oleh Joko Budiono Tahun 2018	Pada produk pembiayaan iB multiguna ini merupakan salah satu produk pembiayaan konsumtif di bank Jateng syariah, dengan menggunakan akad murabahah bil wakalah atau

		<p>menggunakan sistem jual beli dengan syariah dengan mewakili 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 persyatan menjadi point penting dalam produk ini, karena dijamin modern ini nasabah lebih memilih produk atau pembiayaan yang lebih efisien.</p>
	<p>Tugas Akhir Faishal Iqbalul Rosyad (2017) yang berjudul "Prosedur Pengajuan Pembiayaan di Bank Jateng Syariah</p>	<p>Penelitian ini dilatarbelakangi karena tidak adanya kemunculan pembiayaan bermasalah pada Bank Jateng Syariah Capem Semarang Barat</p>

	Cabang Pembantu 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.
--	---------------------------------	---

E. Metodologi Penelitian

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam hal ini adalah penelitian lapangan dengan analisis kualitatif naturalistic. Istilah naturalistic menunjukkan bahwa pelaksanaan penelitian ini memang terjadi secara ilmiah, apa adanya, dalam situasi normal yang tidak dimanipulasi keadaan dan kondisinya, menekankan pada deskripsi secara alamiah. Pengambilan data atau penjarangan fenomena dilakukan dari keadaan yang sewajarnya ini dikenal dengan sebutan “pengambilan data secara alami atau natural”.¹²

2. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian berada di kantor Bank Jateng Kantor Cabang Syariah Kudus Jalan Jenderal Sudirman No. 56 Kota Kudus

¹²Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian : suatu pendekatan praktek*, Jakarta, 2002, cet 12. Hal 12

3. Sumber Data

Data yang diambil untuk penelitian ini adalah data primer dan data sekunder

a. Data Primer

Sumber primer berupa tulisan-tulisan utama atau pokok yang langsung menunjuk pada tema utama tulisan.¹³ Data tersebut secara orisinal diambil langsung oleh penulis dalam bentuk wawancara, observasi, dan dokumentasi di kantor Bank Jateng KCS Kudus.

b. Data Sekunder

Data sekunder adalah catatan tentang adanya suatu peristiwa, ataupun catatan yang “jaraknya” telah jauh dari sumber orisinal.¹⁴ Penulis mengumpulkan data sekunder melalui website atau media cetak tentang objek penelitian.

4. Teknik Pengumpulan Data

a. Wawancara

Pada penelitian ini penulis menekankan teknik wawancara dalam rangka mengumpulkan data. Penulis mengajukan sejumlah pertanyaan yang disiapkan kepada pihak objek penelitian mengenai topik penelitian dengan bertatap muka langsung.

¹³Willian Chang, *Metodologi Penulisan Esai, Skripsi, Tesis, dan Disertasi untuk Mahasiswa*, Jakarta, 2014, Hal 38

¹⁴ Moh Nasir, Ph.D, *Metode Penelitian*, Jakarta:GhaliaIndonesia, 1998, hlm.59

b. Observasi

Selain menggunakan teknik wawancara, penulis juga menggunakan teknik observasi terhadap objek penelitian yaitu bank Jateng KCS Kudus. Observasi adalah metode pengumpulan data dengan cara melakukan pengamatan secara langsung ke perusahaan untuk mendapatkan data-data atau informasi yang diperlukan dalam penelitian. Pengumpulan data mempunyai spesifik dibandingkan dengan teknik yang lain dan suatu proses yang kompleks dan tersusun sebagai alat pengumpulan data. Sehingga observasi ini dapat dibedakan menjadi dua yaitu secara langsung dan tidak langsung.¹⁵

c. Dokumentasi

Dokumentasi merupakan salah satu teknik pengumpulan data dengan menggunakan dokumen-dokumen yang ada di perusahaan.¹⁶ Teknik pengumpulan data yang dilakukan oleh penulis berupa pengambilan rekaman suara terhadap wawancara yang dilakukan dan berupa catatan terhadap masalah penelitian baik tertulis maupun tidak tertulis.

¹⁵ Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R & D*, Bandung: Alfabeta, 2014, hlm.145

¹⁶ *Pedoman Penulisan Skripsi*, UIN Walisongo, Hlm 22-23

5. Analisis Data

Analisa data merupakan bagian yang amat penting dalam metode ilmiah, karena dengan analisa, data tersebut dapat diberi arti dan makna yang berguna dalam memecahkan masalah penelitian.¹⁷ Dalam penelitian ini penulisan menggunakan teknik analisis deskriptif. Metode penelitian deskriptif merupakan istilah umum yang mencakup berbagai teknik deskriptif. Diantaranya adalah penyelidikan yang menuturkan, menganalisis dan mengklasifikasikan penyelidikan dengan teknik survei, wawancara, observasi.¹⁸

F. Sistematika Penulisan

BAB I

PENDAHULUAN

Berisi mengenai latar belakang yang menimbulkan masalah penelitian serta identifikasi masalah, rumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, analisis data, serta sistematika penulisan.

¹⁷ Moh Nasir, Ph.D..., Hal. 405

¹⁸ Andi Prastowo, *Memahami Metode-Metode Penelitian*,
Jogjakarta : Ar-Ruzz Media, 2016, hlm.201-202

BAB II

LANDASAN TEORI

Tinjauan pustaka tentang akad Qardh dan Murabahah, karakteristik akad qardh dan akad Murabahah, pengertian pembiayaan

BAB III PENELITIAN

GAMBARAN UMUM OBJEK

Uraian tentang sejarah Bank Jateng Syariah, visi-misi bank, struktur organisai serta produk-produk yang berada di Bank Jateng Syariah

BAB IV

MEKANISME PEMBIAYAAN AKAD QARDH BIL MURABAHAH DI BANK JATENG SYARIAH

Bab yang menjelaskan secara terperinci mengenai mekanisme pembiayaan iB Multiguna Pensiun yang menggunakan akad Qardh bil Murabahah .

BAB V PENUTUP

Berisi tentang kesimpulan hasil penelitian yang disertai dengan saran yang sesuai atau relevan.

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Pembiayaan

Pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.¹

Pembiayaan berdasarkan pengertian di atas dapat dijabarkan bahwa pembiayaan yang dimaksud dapat berupa pemberian uang atau tagihan, sebagai contoh bank menyalurkan pembiayaan untuk pembelian kendaraan atau keperluan alat-alat kantor. Setelah itu terjadi kesepakatan antara bank dengan nasabah sesuai kesepakatan perjanjian keduanya. Di dalam perjanjian tersebut mengandung hak dan kewajiban bagi kedua

¹ Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan

belah pihak. Begitu juga sanksi jika terjadi pelanggaran janji yang dilakukan oleh masing-masing pihak.

Pada bank syariah istilah pemberian pinjaman kepada nasabah disebut dengan pembiayaan, maka dalam bank konvensional dikenal sebagai kredit. Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga²

Terdapat perbedaan yang mendasar antara kredit pada bank konvensional dengan pembiayaan bank syariah, yaitu bagi bank konvensional keuntungan yang diharapkan dalam kredit adalah diberlakukannya sistem bunga sedangkan pada bank syariah keuntungan yang didapat untuk pembiayaan berdasarkan bagi hasil yang berbentuk imbalan atau bagi hasil.

²*Ibid...*

B. Pembiayaan Qardh

Akad qardh adalah akad pinjaman dana kepada nasabah dengan ketentuan bahwa nasabah wajib mengembalikan pokok pinjaman yang diterimanya pada waktu yang telah disepakati baik secara sekaligus maupun cicilan.³

Qardh adalah pemberian harta kepada orang lain yang dapat ditagih atau diminta kembali atau dengan kata lain meminjamkan tanpa mengharapkan imbalan (Antonio, 1999). Menurut Fatwa DSN MUI No. 19/DSN-MUI/IV/2000 tentang Al Qardh

1. Ketentuan Umum al-Qardh

- a. Al-Qardh adalah pinjaman yang diberikan kepada nasabah (muqtaridh) yang memerlukan.
- b. Nasabah al-Qardh wajib mengembalikan jumlah pokok yang diterima pada waktu yang telah disepakati bersama.
- c. Biaya administrasi dibebankan kepada nasabah.
- d. LKS dapat meminta jaminan kepada nasabah bilamana dipandang perlu.

³Andri Sumitra, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, PTPrenada Media Group, Jakarta : Kencana, 2009, Edisi Pertama, Cet. 1 Hal.84

- e. Nasabah al-Qardh dapat memberikan tambahan (sumbangan) dengan sukarela kepada LKS selama tidak diperjanjikan dalam akad.
- f. Jika nasabah tidak dapat mengembalikan sebagian atau seluruh kewajibannya pada saat yang telah disepakati dan LKS telah memastikan ketidakmampuannya, LKS dapat:
 - a. memperpanjang jangka waktu pengembalian, atau
 - b. menghapus (write off) sebagian atau seluruh kewajibannya.

2. Sanksi

- a. Dalam hal nasabah tidak menunjukkan keinginan mengembalikan sebagian atau seluruh kewajibannya dan bukan karena ketidak-mampuannya, LKS dapat menjatuhkan sanksi kepada nasabah.
- b. Sanksi yang dijatuhkan kepada nasabah sebagaimana dimaksud butir 1 dapat berupa --dan tidak terbatas pada-- penjualan barang jaminan.
- c. Jika barang jaminan tidak mencukupi, nasabah tetap harus memenuhi kewajibannya secara penuh.

3. Sumber Dana

Dana al-Qardh dapat bersumber dari:

- a. Bagian modal LKS;
- b. Keuntungan LKS yang disisihkan; dan
- c. Lembaga lain atau individu yang mempercayakan penyaluran infaqnya kepada LKS.

Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara para pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

1. Landasan Syariah

- a. Firman Allah SWT, antara lain:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا إِذَا تَدَايَيْتُمْ بِدِينِ إِلَهِ أَجَلٍ مُّسَمًّى
فَاكْتُبُوهُ

“Hai orang yang beriman! Jika kamu bermu'amalah tidak secara tunai sampai waktu tertentu, buatlah secara tertulis...” (QS. al-Baqarah (2): 282).

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْحُقُودِ

“Hai orang yang beriman! Penuhilah akad-akad itu...” (QS. al-Ma’idah (5): 1)

مَنْ ذَا الَّذِي يُقْرِضُ اللَّهَ قَرْضًا حَسَنًا فَيُضَاعِفَهُ لَهُ
وَلَهُ أَجْرٌ كَرِيمٌ

“Barang siapa meminjamkan kepada Allah dengan pinjaman yang baik, maka Allah akan mengembalikannya berlipat ganda untuknya, dan baginya pahala yang mulia.” (Q.S Al Hadid (57) : ayat 11)

Hadis-hadis Nabi SAW, antara lain:

“Orang yang melepaskan seorang muslim dari kesulitannya di dunia, Allah akan melepaskan kesulitannya di hari kiamat; dan Allah senantiasa menolong hamba-Nya selama ia (suka) menolong saudaranya” (HR. Muslim).

2. Rukun dan Syarat Akad Qardh⁴

Syarkhul Islam Abi Zakaria al-Ansari memberi penjelasan bahwa rukun utang-piutang itu sama dengan jual beli yaitu:

⁴A Syafi’an,... 2016

- a. Aqid yaitu yang berutang dan yang berpiutang.
- b. Ma'qud'alah yaitu barang yang diutangkan.
- c. Shigat yaitu ijab qabul, bentuk persetujuan antara kedua belah pihak.⁵

Menurut M. Yazid Afandi M. Ag. bahwa rukun utang-piutang ada empat macam:

- a. Muqridh yaitu orang yang mempunyai barang untuk dihutangkan.
- b. Muqtaridh yaitu orang yang mempunyai hutang.
- c. Muqtaradh yaitu objek yang dihutang.
- d. Shigat Akad yaitu ijab qabul.⁶

3. Prinsip-prinsip Pembiayaan dalam Qardh

Secara prinsip Qardh adalah akad *charity* atau kebijakan. Tetapi dalam perkembangannya akad ini sering dipadupadankan dengan akad komersil atau *tijary*. Pembiayaan berbasis pinjaman berakad Qardh adalah penyediaan dana atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara

⁵Gufron A. Mas'adi, *Fiqh Muamalah Kontekstual*, Edisi 1, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2002 hlm. 173.

⁶M. Yazid Afandi, *Fiqh Muamalah*, Yogyakarta: Logung Pustaka, Cet 1, 2009, hlm. 143.

peminjam dan pihak yang meminjamkan yang mewajibkan peminjam melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu.⁷

C. Pembiayaan Murabahah

Pembiayaan berdasarkan jual-beli dalam kegiatan operasional bank yang dilakukan antara kedua pihak atas dasar saling rela. Pada pembiayaan tersebut sering menggunakan akad murabahah. Murabahah adalah akad yang dipergunakan dalam perjanjian jual beli barang dengan menyatakan harga pokok barang dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli.⁸

Lathif (2012) menjelaskan bahwa menurut istilah, para ulama fiqih mendefinisikan murabahah sebagai berikut: pertama menurut Burhanuddin al Marghinani dari madzhab Hanafi, murabahah adalah memindahkan sesuatu (harta) yang dimiliki dari hasil akad (jual beli) yang pertama dengan harga pembelian (*al tsaman al awwal*) pada akad yang pertama disertai dengan pengambilan tambahan keuntungan.

⁷ Darsono dkk, *Dinamika Produk...* hal. 230

⁸ Darsono dkk, *Dinamika Produk dan Akad Keuangan Syariah di Indonesia*, Grup Riset Kebanksentralan Bank Indonesia, Jakarta : 2016, Cet Pertama, Hal. 88

Kedua menurut Ibnu Rusdy dari madzab Malik mendefinisikan murabahah adalah jual beli yang terjadi apabila penjual menyebutkan kepada pembeli harga awal pembelian (al tsaman alawwal) barang dan mensyaratkan adanya keuntungan baik dalam bentuk dinar ataupun dirham.

Ketiga menurut Imam Mawardi dari madzhab Syafii memberikannya murabahah dalam bentuk ilustrasi sebagai berikut: jual beli murabahah adalah apabila seorang berkata “Aku jual baju ini kepadamu secara murabahah, dari harga belisebesar seratus dirham, saya mengambil keuntungan pada setiap sepuluh dirham sebesar satu dirham”.

Keempat menurut Ibnu Qudamah al Maqdisi dari madzab Hambali, memaknai murabahah dengan singkat dan padat yaitu jual beli dengan harga modal ditambah keuntungan tertentu.⁹

Akad jual beli murabahah juga diatur dalam Fatwa DSN MUI NO: 11/DSN-MUI/IX/2017 Tentang Akad Jual Beli Murabahah yang mengatur antara lain:

1. Ketentuan umum

⁹Lihat jurnal *Keragaman Pemaknaan Murabahah* oleh Lies Ernawati, STIE Widya Dharma Malang, Unti Ludigdo, Ari Kamayanti, Pasca Sarjana Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Brawijaya Malang, *Ekuitas: Jurnal Ekonomi dan Keuangan*

- 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/natuurlijke 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, mutsman/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 almurabahah 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. Bai' al-murabahah li al-amir bi al-syira' adalah akad jual beli murabahah yang dilakukan atas dasar pesanan dari pihak calon pembeli.

- k. Al-tamwil bi al-murabahah adalah murabahah yang pembayaran harganya tidak tunai.
 - l. Bai' al-muzayadah adalah jual beli dengan harga paling tinggi yang penentuan harga (tsaman) tersebut dilakukan melalui proses tawar menawar
 - m. Bai' al-munaqashah adalah jual beli dengan harga paling rendah yang penentuan harga (tsaman) tersebut dilakukan melalui proses tawar menawar.
 - n. Al Bai' al-hal adalah jual beli yang pembayaran harganya dilakukan secara tunai.
 - o. Al-Bai' bil al-taqsith adalah jual beli yang pembayaran harganya dilakukan secara berangsur/bertahap.
 - p. Ba'i al-muqashshah adalah jual beli yang pembayaran harganya dilakukan melalui pertemuan utang.
 - q. Khiyanah/Tadlis adalah bohongnya penjual kepada pembeli terkait penyampaian ra's mal murabahah.
2. Ketentuan terkait Hukum dan Bentuk Murabahah

Akad jual beli murabahah boleh dilakukan dalam bentuk bai' al-murabahah al-'adiyyah maupun dalam bentuk bai' al-murabahah li al-amri bi al-asyira.

3. 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 almurabahah), keuntungan (al-ribh), dan harga jual (tsaman al-murabahah).

4. 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.
5. 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 diserahkan (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 Tentang Hak Kekayaan Intelektual dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

6. 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.

7. Ketentuan terkait Tsaman

- a. Harga dalam akad jual beli murabahah (tsaman almurabahah) 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-taqsith), dan dalam kondisi tertentu boleh dengan cara perjumpaan utang (bai' al muqashshah) sesuai dengan kesepakatan.

8. Ketentuan terkait Produk dan Kegiatan

Murabahah yang direalisasikan dalam bentuk pembiayaan (al-tamwil bil al-murabahah), baik almurabahah 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.

9. 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.¹⁰

1. Landasan Syariah

- a. Firman Allah QS. al-Nisa' [4]: 29:

¹⁰ Fatwa DSN-MUI No: 111/DSN-MUI/IX/2017 diakses pada tanggal 06Mei 2019 pada jam 10:46 WIB

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ
تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ

“Hai orang yang beriman! Janganlah kalian saling memakan(mengambil)harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan sukarela diantaramu...”.

b. QS. al-Baqarah [2]: 275:

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

"...Dan Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkanriba...."

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

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْحُقُودِ

“Hai orang yang beriman! Penuhilah akad-akad itu....”

2. Rukun dan Syarat Murabahah

Menurut Hendry et.al (1999: 42-44), rukun murabahah adalah:

- Ba'i' = Penjual (pihak yang memiliki barang)
- Musyteri = Pembeli (pihak yang akan membeli barang)

- c. *Mabi'* = Barang yang akan diperjualbelikan
- d. *Tsaman* = Harga, dan
- e. *Ijab-qabul* = pernyataan timbang terima

Sedangkan syarat-syaratnya adalah:

- a. Pihak yang berakad, yaitu *Ba'i* dan *Musyteri* harus cakap hukum atau *baligh* (dewasa), dan mereka saling meridhai (*rela*)
- b. Khusus untuk *Mabi'*, persyaratannya adalah harus jelas dari segi sifat, jumlah, jenis yang akan ditransaksikan dan juga tidak termasuk dalam kategori haram.
- c. Harga dan keuntungan harus disebutkan begitu pula sistem pembayarannya, semuanya ini dinyatakan di depan sebelum akad resmi (*ijab-qabul*) dinyatakan tertulis.¹¹

¹¹Sugeng Widodo, *Moda Pembiayaan Lembaga Keuangan Islam: Perspektif Aplikatif*, Penerbit Kaukaba, Yogyakarta, Cetakan Pertama, 2014. Hal. 417

3. Prinsip-prinsip pembiayaan dalam murabahah

Praktik transaksi akad murabahah sudah diterapkan sejak zaman Rasulullah dan para sahabat. Secara pengertian sederhana murabahah adalah suatu transaksi jual beli barang dimana harga pokok barang disebutkan ditambah dengan margin keuntungan yang disepakat oleh kedua belah pihak.

Menurut Undang Undang No.21 tahun 2008 akad murabahah dalam pembiayaan adalah akad pembiayaan suatu barang dimana penjual menegaskan harga beli barang tersebut dan pembeli membayarnya dengan harga jual barang tersebut ditambah dengan keuntungan.¹²

¹² Undang Undang No.21 tahun 2008 hal.44

BAB III

GAMBARAN UMUM OBJEK PENELITIAN

A. Sejarah Bank dan Unit Usaha Syariah Bank Jateng

Bank pembangun daerah (BPD) jawa tengah atau lebih dikenal bank jateng berdiri pertama kali pada tahun 1963 berdasarkan Surat Persetujuan Menteri Pemerintah Umum & Otonomi Daerah No. DU 57 / 1 / 35 pada tanggal 13 Maret 1963 serta izin usaha dari Menteri Urusan Bank Sentral No. 4 / Kep / MUBS / 63 pada tanggal 14 Maret 1963 yang kemudian digunakan sebagai landasan operasional. Bank pembangunan daerah (BPD) jawa tengah mulai beroperasi pada tanggal 6 April 1963 dengan menempati Gedung Bapindo yang berada di jalan pahlawan no. 3 semarang sebagai kantor pusat.

Sejak awal operasionalnya, bank milik pemerintah provinsi serta pemerintah kabupaten / kota se jawa tengah ini mengalami perkembangan bentuk 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).

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 Jateng¹

¹<http://www.bankjateng.co.id>, diakses pada tanggal 18 April 2019, pukul 07.52

Unit Usaha Syariah (UUS)

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 mulai operasional pada tanggal 21 Mei 2008 di Jl. Slamet Riyadi No. 236 Surakarta. Sampai dengan bulan Oktober 2016, Bank Jateng Syariah telah mengoperasionalkan 4 (empat) Kantor Cabang Syariah, 9 (sembilan) Kantor Cabang Pembantu Syariah, 7 (tujuh) Kantor Kas Syariah, 145 Layanan Syariah (Office Channelling) yang tersebar diseluruh wilayah Jawa Tengah. Selain itu Nasabah-nasabah Bank Jateng Syariah juga dapat melakukan transaksi tarik-setor rekening tabungan di Seluruh Kantor Cabang, Kantor Cabang Pembantu maupun Kantor Kas Bank Jateng di Seluruh Wilayah Jawa Tengah. Disamping kemudahan akses layanan dimaksud, beragam produk dan jasa keuangan perbankan dengan prinsip syariah juga dapat dinikmati oleh nasabah, baik produk

pembiayaan, pendanaan maupun jasa lainnya dengan fitur dan layanan yang sangat bersaing.²

Bank Jateng Syariah Kudus

Bank Jateng Kantor Cabang Syariah Kudus merupakan Unit Bisnis atau Unit Usaha Syariah (UUS) yang dibentuk oleh Bank Jateng guna memenuhi kebutuhan masyarakat akan produk dan jasa perbankan berbasis syariah. Unit Usaha Syariah Bank Jateng Kantor Cabang Syariah resmi dibuka pada tanggal 22 Maret 2019, berkantor pusat di Kota Kudus yaitu di sebuah gedung bekas showroom mobil tepatnya di Jalan Jenderal Sudirman No. 56 Kota Kudus.

Pada awal operasionalnya, Bank Jateng Kantor Cabang Syariah Kudus membuka Kantor Cabang Pembantu Syariah (KCPS) pertama di Kudus tepatnya di jalan Jenderal Sudirman Ruko No. 95 A Kudus dan mulai operasional pada tanggal 21 Mei 2015. Sampai dengan bulan Maret 2019

²<http://syariah.bankjateng.co.id>, diakses pada hari kamis, tanggal 18 April 2019, pukul 07.59

B. Visi dan Misi Bank Jateng Syariah Kudus

Visi dan misi adalah syarat wajib dan merupakan landasan dasar perusahaan, tidak terkecuali bank Jateng syariah kudus. Berikut visi dan misi bank Jateng syariah kudus :

Visi

Menjadi bank syariah yang terpercaya dan menjadi kebanggaan masyarakat.

Misi

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

C. Lambang Perusahaan Bank Jateng Syariah Kudus



Identitas Bank Jateng dilambangkan dengan bentuk SINAR MATAHARI yang merupakan sumber kehidupan dan cahaya penuntun bagi Bank Jateng Syariah 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 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.³ Arti dan filosofi warna-warna yang digunakan adalah sebagai berikut :

KUNING

³Buku profil bank jateng 2018

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

BIRU

Adalah warna langit dan 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

Merupakan warna yang memperkuat kehangatan dan fleksibilitas, serta menjadi landasan bagi Bank Jateng untuk perkembangan di masa yang akan datang⁴

D. Budaya Kerja Bank Jateng Syariah Kudus

Budaya kerja perusahaan yang bagus akan mempengaruhi kinerja pada setiap individu atau kelompok yang akan menunjang berkembangnya operasional suatu perusahaan di mana dengan kinerja yang bagus maka akan tercapai semua target perusahaan serta

⁴<http://www.bankjateng.co.id>, diakses pada hari kamis tanggal 18 April 2019, pukul 08.30

menghasilkan laba perusahaan yang diharapkan. Setiap karyawan Bank Jateng Syariah Kudus dengan komitmen yang tinggi mentaati serta melaksanakan semua nilai-nilai budaya kerja bank sebagai prinsip kerja setiap harinya. Adapun nilai-nilai tersebut adalah sebagai berikut :

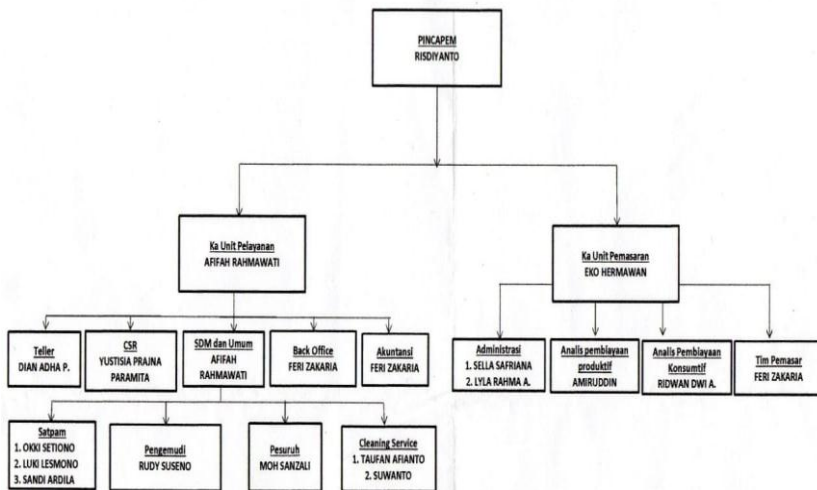
- A. Profesional, artinya tata kelola kegiatan usaha Bank dilaksanakan secara bertanggung jawab dengan tujuan memberikan hasil yang terbaik.
- B. Integritas, artinya sikap yang berani berbicara kebenaran, jujur, dan mempunyai moral yang tinggi sebagai pedoman utama sebagai penunjang operasional bisnis perbankan, dan secara konsisten memegang teguh prinsip tersebut.
- C. Inovasi, artinya bahwa selalu dituntut memiliki ketaifitas yang tinggi guna perubahan untuk perkembangan perusahaan.
- D. Kepemimpinan, artinya sikap individu yang dapat mempengaruhi orang lain untuk bekerja secara tim untuk mencapai tujuan perusahaan dan dapat menjadi teladan.

E. Legalitas Usaha Bank Jateng Syariah Kudus

Nama Perusahaan	PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah
Nama Panggilan	Bank Jateng Kantor Cabang Syariah Kudus
Kantor Pusat	Jl. Jenderal Sudirman No. 56 Kudus, Jawa Tengah

Telepon	(024) 3547541, 3554025
Fax	(024) 3540170, 3520186, 3556529, 3586910
Website	syariah.bankjateng.co.id
Didirikan	22 Maret 2019
Pemilik	1. Pemerintah Provinsi Jawa Tengah 2. Pemerintah Kabupaten dan Kota se-Jawa Tengah

Struktur Organisasi



F. Tugas dan Wewenang Pengurus Bank Jateng Syariah Kudus

1. Dewan Pengawas Syariah

Bertugas memberikan nasihat dan saran kepada direksi serta mengawasi legalitas syariah agar sesuai dengan prinsip syariah.

2. Pemimpin Cabang Bank Jateng Syariah

- a. Memastikan terselenggaranya pelaksanaan prinsip-prinsip GCG dalam setiap kegiatan usaha koperasi pada seluruh tingkatan.
- b. Melaksanakan pengawasan terhadap pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Manajer secara berkala maupun sewaktu-waktu, serta memberikan nasihat kepada Manajer.
- c. Melaksanakan tugas dan tanggung jawab secara independen.
- d. Menjalankan fungsi tugasnya sesuai pedoman dan tata tertib kerja.
- e. Mengkoordinasi dan menetapkan rencana kerja tahunan KCP, agar selaras dengan visi, misi Bank Jateng Syariah.
- f. Mengendalikan dan mengevaluasi pelaksanaan rencana kerja KCP, untuk memastikan tercapainya target KCP yang telah ditetapkan, secara tepat waktu.

- g. Menetapkan kebutuhan dan strategi pengembangan SDI di KCP untuk memastikan jumlah dan kualifikasi SDI sesuai dengan strategi Bank.
 - h. Melakukan analisis SWOT terhadap kondisi KCP setiap bulan dalam rangka menetapkan posisi KCP terhadap posisi pesaing di wilayah kerja setempat.
 - i. Menilai, memutuskan dan melegalisasi kegiatan non operasional capem.
 - j. Mengkoordinasikan seluruh sarana dan kegiatan untuk mencapai target yang telah ditetapkan dan disepakati sejalan dengan visi, misi dan sasaran kegiatan kerja.
3. Wakil Pimpinan Cabang Bank Jateng Syariah
- a. Membantu pemimpin cabang syariah dalam mengkoordinasikan, mengarahkan, dan memantau rencana kerja dan anggaran tahunan serta perubahannya di wilayah kantor cabang syariah sesuai peraturan yang berlaku
 - b. Melaksanakan koordinasi dengan SKN dalam rangka pelaksanaan tugas SKAI di wilayah kerja kantor cabang syariah.
 - c. Melaksanakan koordinasi dengan satuan kerja manajemen resiko (SKMR) dalam rangka

pelaksanaan tugas SKMR di wilayah kerja kantor cabang syariah.

- d. Menginventarisir permasalahan yang ada di wilayah cabang syariah dan mengupayakan penyelesaian sesuai batas kewenangannya.

4. Ketua Tim Pemasar

- a. Mengkoordinasikan pelaksanaan penyusunan rencana kerja dan anggaran tahunan di tim pemasar sesuai dengan peraturan yang berlaku.
- b. Merumuskan dan menyusun strategi pemasaran baru.
- c. Memonitor kegiatan pemasaran produk, penghimpunan dan pembiayaan.
- d. Menyiapkan materi presentasi dalam rangka kegiatan pemasaran produk dana maupun pembiayaan di instansi pemerintah maupun swasta.
- e. Membuat dan menambah daftar kontak nasabah potensial untuk kepentingan pemasaran.
- f. Mengelola hubungan dengan nasabah-nasabah, baik secara aktif kunjungn langsung maupun pasif.

5. Anggota Tim Marketing

- a. Melakukan sosialisasi produk.
- b. Melakukan funding, lending dana dan merekrut anggota.

- c. Menjaga hubungan baik dengan nasabah agar tetap menjadi nasabah Bank Jateng Syariah.
 - d. Menyusun rencana kerja dan melaksanakannya
 - e. Mengkoordinasi penerapan regulasi baru terkait dengan pemasaran produk Bank Jateng Syariah.
6. Administrasi
- a. Memberikan pelayanan pada nasabah yang akan berakad.
 - b. Membuat sah dan tidaknya pembiayaan itu.
7. Teller
- a. Menerima setoran tunai dan non tunai.
 - b. Melakukan pembayaran.
 - c. Mengambil/menyetorkan uang dari Bank Indonesia, kantor pusat, cabanag lain sesuai penugasan layanan dari nasabah.
 - d. Mengamankan dan menyimpan uang tunai, surat berharga dan membuat laporan sesuai dengan bidangnya.
8. Customer Service
- a. Melaksanakan dan mengevaluasi kegiatan customer service di seksi pelayanan syariah.
 - b. Memberikan evaluasi dan mengusulkan kepada atasan terkait permasalahan yang muncul sehubungan dengan pelaksanaan tugas di customer service.

- c. Menyusun laporan yang terkait kegiatan pelaksanaan customer service.
9. Kepala Seksi Pelayanan
- a. Mengkoordinasikan pelaksanaan penyusunan rencana kerja dan anggaran tahunan di seksi pelayanan syariah
 - b. Mengelola kegiatan otorisasi atau persetujuan baik tunai maupun non tunai sesuai batas kewenangan yang berlaku
 - c. Mengelola lemari penyimpanan uang emas dan surat berharga
 - d. Melakukan pengakhiran kegiatan pelayanan dan penutupan modul sesuai dengan ketentuan modul
 - e. Menginventarisir semua transaksi yang menjadi kewenangannya yang kemudian di koordinasikan kepada ketua tim pemasar sebagai salah satu implementasi pemasaran terintegrasi
10. Pelaksana Seksi Pelayanan
- a. Memeriksa dan menyusun strategi pelayanan baru
 - b. Memeriksa surat pelayanan untuk kepentingan nasabah
 - c. Mengkoordinasikan pelaksanaan kegiatan operasional perbankan secara umum sesuai dengan penyusunan rencana kerja

- d. Mengkoordinasikan pelaksanaan kegiatan operasional pelayanan perbankan di kantor cabang pembantu syariah dan kantor kas di wilayahnya
- e. Mengelola kegiatan otorisasi atau persetujuan baik tunai maupun non tunai sesuai batas kewenangan yang berlaku

11. Pelaksana Back Office

- a. Melaksanakan dan mengevaluasi pelaksanaan kegiatan kliring, RTGS, transfer dan inkaso serta transaksi non tunai lainnya.
- b. Melaksanakan pemeriksaan ulang atas seluruh laporan operasional pelayanan yang berkaitan dengan kegiatan transfer dan inkaso.
- c. Melakukan kegiatan baik penanaman maupun pencairan deposito berjangka.
- d. Menginventarisir dan melaporkan transaksi non tunai diatas 100.000.000 sesuai dengan ketentuan yang berlaku
- e. Melakukan pendebitan dan perkreditan rekening nasabah sesuai perintah yang sah dari seksi yang terkait dengan ketentuan yang berlaku.

12. Kepala Seksi Pembiayaan

- a. Mengkoordinasikan pelaksanaan penyusunan rencana kerja dan anggaran tahunan di seksi pembiayaan

- b. Memproses serta mengelola kegiatan pembiayaan
- c. Mengevaluasi kelayakan pembiayaan yang disajikan analisis kelayakan pembiayaan

13. Pelaksana Seksi Pembiayaan

- a. Melaksanakan penyusunan rencana kerja dan anggaran tahunan di seksi pembiayaan
- b. Memproses serta mengelola kegiatan pembiayaan termasuk gadai emas
- c. Memproses dan memeriksa kelengkapan berkas pemohon pembiayaan sesuai peraturan yang berlaku
- d. Melakukan analisis resiko pembiayaan termasuk rahn emas serta mitigasi resiko atas pembiayaan yang akan dilakukan

14. Kepala Seksi Pengawasan dan Penyelesaian Pembiayaan

- a. Mengkoordinasikan pelaksanaan penyusunan rencana kerja dan anggaran tahunan seksi pengawasan dan penyelesaian pembiayaan
- b. Menyusun laporan kegiatan secara berkala kepada wakil pemimpin cabang syariah
- c. Mengkoordinasikan penerapan regulasi baru terkait dengan pengawasan pembiayaan

15. Pelaksana Seksi Pengawasan dan Penyelesaian Pembiayaan

- a. Mengkoordinasikan pelaksanaan penyusunan rencana dan anggaran tahunan seksi pengawasan dan penyelesaian pembiayaan
- b. Melaksanakan kegiatan pengawasan dan penyelesaian pembiayaan di kantor cabang pembantu syariah di wilayahnya.
- c. Menyusun laporan kegiatan secara berkala kepada wakil pemimpin cabang syariah
- d. Melaksanakan penerapan regulasi baru terkait dengan pengawasan pembiayaan

16. Kepala Seksi Akuntansi dan Teknologi Sistem Informasi (TSI)

- a. Mengkoordinasikan pelaksanaan penyusunan rencana kerja dan anggaran tahunan seksi akuntansi dan teknologi sistem informasi sesuai peraturan yang berlaku
- b. Mengkoordinasikan, melaksanakan dan mengevaluasi kegiatan verifikasi
- c. Mengusulkan evaluasi kegiatan intern sehubungan dengan usaha pencapaian rencana kerja dan anggaran diseksi akuntansi dan TSI

17. Pelaksanaan Seksi Akuntansi dan TSI

- a. Melaksanakan penyusunan rencana kerja dan anggaran tahunan seksi akuntansi dan teknologi sistem informasi sesuai peraturan yang berlaku
- b. Melaksanakan dan mengevaluasi kegiatan verifikasi

18. Kepala Seksi SDM dan Umum

- a. Mengkoordinasikan penyusunan anggaran tahunan di seksi SDM dan umum
- b. Mengkoordinasikan, melaksanakan, dan mengevaluasi kegiatan hubungan-hubungan kepegawaian, antara lain mengenai:
 - a. Kegiatan pembayaran gaji uang makan, kesehatan, cuti besar, penghargaan sesuai dengan peraturan yang berlaku.
 - b. Melaksanakan tata administrasi kepegawaian (absensi, pembayaran gaji, uang lembur cuti, pajak pegawai) berikut dengan kearsipan dikantor cabang syariah.
 - c. Mengelola transaksi yang berkaitan dengan kegiatan pengeluaran biaya operasional

19. Pelaksana Seksi SDM dan Umum

- a. Melaksanakan penyusunan rencana kerja dan anggaran tahunan di seksi SDM dan Umum

- b. Menyimpan, mendokumentasikan dan memelihara notanota transaksi keuangan sesuai dengan ketentuan yang berlaku
- c. Memeriksa nota pengeluaran biaya yang sesuai ketentuan dan kewenangan yang berlaku.⁵

G. Produk dan Layanan Bank Jateng Syariah Kudus

Produk Pembiayaan

1. iB Griya (Wujudkan Rumah Idaman Dengan Angsuran Pasti)⁶

Keunggulan

- a. Pembiayaan kepemilikan atau perbaikan rumah, villa, apartemen, dan rusun, dengan akad murabahah atau istishna.Keunggulan iB Griya
- b. Tidak ada pembatasan plafond pembiayaan.
- c. Jangka waktu pembiayaan hingga 15 tahun.
- d. Angsuran tetap tidak berubah selama jangka waktu pembiayaan.
- e. Uang muka hanya 20% untuk pembelian bangunan dengan luas maksimum 70m2. Tanpa uang muka

⁵ Copy File SOP Bank Jateng Syariah, pada tanggal 2 Mei 2019

⁶ Brosur iB Griya Bank Jateng Syariah Kudus

untuk pembelian material renovasi atau pendirian bangunan.

- f. 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 300 m².

- g. Bebas memilih lokasi, baik di perumahan atau diluar perumahan.
- h. Agunan berupa objek yang dibiayai, atau dengan kuasa potong gaji khusus bagi pegawai dan anggota TNI/Polri
- i. Sumber penghasilan bisa Joint Income.

Syarat & Ketentuan

- a. Usia pemohon minimal 21 tahun. Saat pembiayaan jatuh tempo maksimal berusia 65 tahun atau belum pensiun.
- b. Nasabah Perorangan. Berstatus karyawan tetap, Anggota TNI/Polri, Kepala/Wakil Kepala Daerah, Anggota DPR/DPRD, Profesional, dan Wiraswasta.

2. iB Multiguna (Anda Pilih Barangnya, Kami Siap Mewujudkannya)⁷

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 iB Multiguna

- a. Plafond pembiayaan hingga Rp300 juta.
- b. Jangka waktu pembiayaan maks. 5 tahun, atau maks. 10 tahun bila angsuran dilakukan dengan potong gaji melalui bendahara.
- c. Angsuran tetap tidak berubah selama jangka waktu pembiayaan.
- d. Uang muka hanya sebesar 20% dari harga barang
- e. Agunan berupa jaminan tunai, atau jaminan fisik, atau jaminan pembayaran dengan potong gaji.

Syarat & Ketentuan

- a. Usia pemohon minimal 21 tahun. Saat pembiayaan jatuh tempo maksimal berusia 65 tahun atau belum pensiun.

⁷ Brosur iB Multiguna Bank Jateng Syariah

- b. Nasabah Perorangan. Berstatus karyawan tetap, Anggota TNI/Polri, Kepala/Wakil Kepala Daerah, Anggota DPR/DPRD, Profesional dan Wiraswasta.

3. iB Modal Kerja (Bersama Membangun & Mengembangkan Usaha Anda)⁸

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 iB Modal Kerja

- a. Plafond pembiayaan sesuai kebutuhan.
- b. Jangka waktu pembiayaan hingga 5 tahun.
- c. Angsuran atau bagi hasil ringan.
- d. Pemohon dapat berupa badan usaha (PT, Yayasan, Koperasi, BUMN, BUMD, CV, UD) atau perorangan.

Syarat & Ketentuan

- a. Memiliki legalitas usaha (SIUP, TDP, SITU) dan NPWP.

⁸ Brosur iB Modal Kerja Bank Jateng Syariah

- b. Memiliki legalitas pendirian usaha dan perijinan sesuai jenis kegiatan usaha.
- c. Tidak termasuk dalam Daftar Hitam Bank Indonesia.
- d. Menyerahkan laporan keuangan dua tahun terakhir.
- e. Menyerahkan copy rekening bank enam bulan terakhir.

4. iB Investasi (Solusi Kemajuan Usaha Anda)⁹

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/mesin/kendaraan bermotor/alat berat.

Keunggulan iB Investasi

- a. Plafond pembiayaan sesuai kebutuhan.
- b. Jangka waktu pembiayaan fleksibel, yaitu:
 - 1. Maksimal 15 tahun untuk pembelian atau pembangunan gedung (contoh: ruko, rukan, pabrik, gudang).
 - 2. Maksimal 8 tahun untuk pembelian kendaraan roda empat atau lebih, pembelian mesin pabrik dan peralatan.

⁹ Brosur iB Investasi Bank Jateng Syariah

3. Maksimal 4 tahun untuk pembelian kendaraan roda dua/tiga dan barang elektronik.
- c. Angsuran ringan, pokok pembiayaan bisa dibayar secara bulanan, atau triwulanan, atau semesteran, sesuai ketentuan.
- d. Uang muka hanya 20%
- e. Pemohon dapat berupa badan usaha (PT, Yayasan, Koperasi, BUMN, BUMD, CV, UD) atau perorangan.

Syarat & Ketentuan

- a. Memiliki legalitas usaha (SIUP, TDP, SITU) dan NPWP.
- b. Memiliki legalitas pendirian usaha dan perijinan sesuai jenis kegiatan usaha.
- c. Tidak termasuk dalam Daftar Hitam Bank Indonesia.
- d. Menyerahkan laporan keuangan dua tahun terakhir.
- e. Menyerahkan copy rekening bank enam bulan terakhir.

5. **iB Kopkar (Koperasi Karyawan)**¹⁰

Pembiayaan mudharabah kepada koperasi karyawan dengan pola *executing* untuk disalurkan kembali dalam bentuk pembiayaan kepada para anggotanya.

¹⁰ Brosur iB Kopkar Bank Jateng Syariah

Keunggulan iB Kopkar

- a. Plafond pembiayaan hingga Rp150 juta per anggota koperasi.
- b. Jangka waktu hingga 5 tahun.
- c. Angsuran ringan.
- d. Tanpa uang muka.
- e. Tidak dipersyaratkan adanya jaminan tambahan dari anggota koperasi.

Syarat & Ketentuan

- a. Kopkar dari lembaga pemerintahan, BUMN/BUMD, perusahaan multinasional, atau perusahaan swasta bonafid.
- b. Memiliki legalitas usaha (SIUP, TDP, SITU) dan NPWP.
- c. Memiliki legalitas pendirian usaha dan perijinan sesuai jenis kegiatan usaha.
- d. Tingkat kesehatan Kopkar minimal cukup sehat.
- e. Tidak termasuk dalam Daftar Hitam Bank Indonesia.

6. iB KJKS (Koperasi Jasa Keuangan Syariah)¹¹

Pembiayaan mudharabah dengan pola executing untuk membantu KJKS melakukan ekspansi usahanya.

Keunggulan iB KJKS

¹¹ Brosur iB KJKS Bank Jateng Syariah

- a. Plafond pembiayaan hingga sepuluh kali modal koperasi.
- b. Jangka waktu hingga 5 tahun.
- c. Agunan berupa cecisse piutang, dan asset tetap sebesar 10% dari plafond
- d. Syarat mudah

Syarat & Ketentuan

- a. Memiliki legalitas usaha (SIUP, TDP, SITU) dan NPWP.
- b. Memiliki legalitas pendirian usaha dan perijinan sesuai jenis kegiatan usaha.
- c. Tingkat kesehatan Kopkar minimal cukup sehat
- d. Telah beroperasi minimal selama 2 tahun.
- e. Tidak termasuk dalam Daftar Hitam Bank Indonesia.

7. iB Modal Kerja BPRS (Bank Pembiayaan Rakyat Syariah)¹²

Pembiayaan mudharabah untuk membantu memperbesar skala usaha BPRS dengan pola executing.

Keunggulan iB Modal Kerja BPRS

- a. Plafond pembiayaan hingga 12 kali modal disetor.
- b. Jangka waktu pembiayaan hingga 5 tahun.

¹² Brosur iB Modal Kerja BPRS Bank Jateng Syariah

- c. Agunan berupa cessione piutang, dan asset tetap sebesar 10% dari plafond dan syarat mudah

Syarat & Ketentuan

- a. Memiliki legalitas usaha (SIUP, TDP, SITU) dan NPWP.
- b. Memiliki legalitas pendirian usaha dan perijinan sesuai jenis kegiatan usaha.
- c. Tingkat kesehatan BPRS minimal cukup sehat.
- d. Telah beroperasi minimal selama 2 tahun. Tidak termasuk dalam Daftar Hitam Bank Indonesia.

8. iB Talangan Umroh (Mewujudkan Niat Suci Anda Beribadah Umroh)¹³

Pembiayaan dengan akad ijarah untuk melunasi biaya perjalanan umroh.

Keunggulan iB Talangan Umroh

- a. Plafond pembiayaan hingga 90% dari Biaya Perjalanan Umroh.
- b. Jangka waktu pembiayaan hingga 24 bulan.
- c. Bebas memilih Biro Travel Umroh yang telah menjadi rekanan Bank Jateng Syariah.

¹³ Brosur iB Talangan Umroh Bank Jateng Syariah

- d. Dapat diajukan untuk biaya perjalanan umroh bagi kerabat/saudara.
- e. Angsuran ringan.

Syarat & Ketentuan

- a. Usia pemohon minimal 21 tahun. Saat pembiayaan jatuh tempo maksimal berusia 65 tahun atau belum pensiun.
- b. Nasabah Perorangan. Berstatus karyawan tetap, Anggota TNI/Polri, Kepala/Wakil Kepala Daerah, Anggota DPR/DPRD, Profesional, dan Wiraswasta.

9. iB Rahn Emas (Gadai Emas Tanpa Was-Was)¹⁴

Fasilitas pembiayaan dengan akad qardh untuk kebutuhan dana tunai dengan jaminan emas.

Keunggulan iB Rahn Emas

- 1) Proses mudah dan cepat (+/- 15 Menit)
- 2) Biaya Administrasi Terjangkau
- 3) Nilai Pinjaman per Nasabah Mulai Rp.500.000 – 250Juta.
- 4) Jangka waktu 120 hari dan dapat diperpanjang hingga 360 hari
- 5) Biaya pemeliharaan ringan dihitung harian.

¹⁴ Brosur iB Rahn Emas Bank Jateng Syariah

6) Mendapatkan Asuransi Gratis 100%

Syarat & Ketentuan

- 1) Menyerahkan fotokopi KTP/SIM yang masih berlakudan menunjukkan aslinya.
- 2) Menyerahkan perhiasan emas (16-23 Karat) atau Emas Batangan (24 Karat)

Produk Tabungan dan Jasa

1. Tabungan iB Bima¹⁵

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

Manfaat:

- a. Transaksi online di seluruh kantor Bank Jateng dan Bank Jateng Syariah.
- b. Mendapatkan kartu ATM yang berfungsi sebagai kartu ATM dan kartu debit di jaringan ATM Bank Jateng dan ATM Prima.
- c. Penarikan melalui ATM hingga Rp 10.000.000,00/hari
- d. Bagi hasil yang kompetitif.
- e. Terjamin dan aman.

¹⁵ Brosur Tabungan iB Bima Bank Jateng Syariah

Fitur Produk:

- a. Akad: Mudharabah Mutlaqah
- b. Minimal setoran awal: Rp50.000,00
- c. Minimal setoran selanjutnya: Rp10.000,00
- d. Saldo mengendap: Rp50.000,00
- e. Biaya administrasi rekening/bulan: Rp2.500,00
- f. Biaya administrasi ATM/bulan: Rp3.000,00
- g. Biaya tutup rekening: Rp10.000,00

Syarat Pembukaan:

- a. Mengisi Formulir Pembukaan Rekening
- b. Menandatangani Akad Pembukaan Rekening
- c. Fotokopi Bukti Identitas Diri

2. iB Tabungan Haji¹⁶

Tabungan syariah yang didesain khusus bagi masyarakat muslim yang mempunyai niat suci untuk beribadah ke Baitullah. Tabungan dalam mata uang rupiah yang memberikan kemudahan bagi nasabah dengan jangka waktu menabung maupun setoran disesuaikan dengan kemampuan nasabah.

Manfaat:

¹⁶ Brosur Tabungan iB Haji Bank Jateng Syariah

- a. Transaksi online di seluruh kantor Bank Jateng dan Bank Jateng Syariah.
- b. Pendaftaran haji secara online dengan Siskohat Kementerian Agama di seluruh kantor Bank Jateng dan Bank Jateng Syariah.
- c. Nasabah iB Tabung Haji bisa mengajukan talangan haji.
- d. Bebas biaya administrasi.
- e. Mendapatkan bonus atas saldo yang mengendap diatas Rp1.000.000,00.
- f. Mendapat manfaat perlindungan asuransi

Fitur Produk:

- a. Menggunakan akad Wadiah Yad Dhamanah
- b. Setoran awal: Rp500.000,00
- c. Setoran selanjutnya: Rp100.000,00
- d. Saldo mengendap: Rp100.000,00
- e. Gratis administrasi bulanan
- f. Biaya tutup rekening karena pelunasan BPIH: Rp 0

Syarat Pembukaan:

- a. Mengisi Formulir Pembukaan Rekening
- b. Menandatangani Akad Pembukaan Rekening
- c. Fotokopi Bukti Identitas Diri

3. Tabungan iB Amanah¹⁷

Tabungan dengan kemudahan bertransaksi karena dapat dilakukan sewaktu-waktu. Produk tabungan dengan menggunakan prinsip Wadiah yad Dhamanah.

Manfaat:

- a. Transaksi online di seluruh kantor Bank Jateng dan Bank Jateng Syariah.
- b. Kartu ATM yang dapat digunakan di setiap ATM Bank Jateng ATM Prima dan ATM Bersama
- c. Penarikan melalui ATM hingga Rp 10.000.000,00/hari
- d. Mendapatkan bonus sesuai kebijakan bank.
- e. Aman sesuai prinsip syariah.

Fitur Produk:

- a. Menggunakan Wadiah Yad Dhamanah.
- b. Setoran awal: Rp50.000,00.
- c. Setoran selanjutnya: Rp10.000,00.
- d. Saldo mengendap: Rp50.000,00.
- e. Biaya administrasi rekening/bulan: Rp0
- f. Biaya administrasi ATM/bulan: Rp3.000,00
- g. Biaya tutup rekening: Rp10.000,00.

Syarat Pembukaan:

¹⁷ Brosur Tabungan iB Amanah Bank Jateng Syariah

- a. Mengisi Aplikasi Pembukaan Rekening
- b. Menandatangani Akad Pembukaan Rekening
- c. Fotokopi Bukti Identitas Diri

4. Giro iB Bank Jateng Syariah¹⁸

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

Manfaat:

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

Fitur Produk:

- a. Akad: Wadiah (titipan)
- b. Minimal setoran awal:
 - Giro Pemerintah Pusat/Daerah/Instansi Lainnya:
tanpa setoran awal
 - Giro Kas Daerah : Rp500.000,00
 - Giro Swasta : Rp1.000.000,00
 - Giro Antar Bank Pasiva : Rp500.000,00

¹⁸ Brosur Giro Bank Jateng Syariah

c. Saldo Minimal:

Giro Pemerintah Pusat/Daerah/Instansi Lainnya/Kas

Daerah : Rp 0

Giro Swasta dan Antar Bank Pasiva: Rp500.000,00

Biaya administrasi rekening per bulan: Rp10.000,00

Biaya tutup rekening: Rp50.000,00

Syarat Pembukaan:

- a. Mengisi Formulir Pembukaan Rekening
- b. Menandatangani Akad Pembukaan Rekening
- c. Fotokopi Bukti Identitas Diri Pemegang Rekening
- d. Fotokopi Legalitas Usaha

5. Deposito iB Bank Jateng Syariah¹⁹

Produk simpanan dana berjangka waktu tertentu dalam mata uang rupiah.

Manfaat:

- d. Investasi deposito dapat dilakukan di seluruh kantor Bank Jateng dan Bank Jateng Syariah.
- e. Mendapatkan bagi hasil yang kompetitif.
- f. Bagi hasil dapat menambah pokok deposito atau dipindahbukukan.
- g. Dapat digunakan sebagai jaminan pembiayaan.

¹⁹ Brosur Deposito iB Bank Jateng Syariah

h. Terjamin dan aman.

Fitur Produk:

- i. Akad: Mudharabah Mutlaqah
- j. Jangka waktu: 1, 3, 6, dan 12 bulan.
- k. Diperuntukkan bagi perorangan atau badan usaha.
- l. Perpanjangan otomatis saat jatuh tempo (Automatic Roll Over)
- m. Minimal penempatan awal: Rp1.000.000,00

Syarat Pembukaan:

- a. Mengisi Formulir Pembukaan Rekening
- b. Menandatangani Akad Pembukaan Rekening
- c. Fotokopi Bukti Identitas Diri Pemegang Rekening
- d. Fotokopi legalitas usaha dan NPWP (untuk badan usaha).

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Pembiayaan iB Multiguna Pensiun di Bank Jateng Kantor Cabang Syariah Kudus

Produk pembiayaan iB Multiguna Pensiun di bank Jateng syariah termasuk dalam pembiayaan yang khusus diperuntukkan kepada para pensiun. Pembiayaan iB Multiguna Pensiun adalah pembiayaan jual beli suatu barang baik itu bersifat konsumtif maupun yang bersifat produktif dengan menggunakan akad Murabahah wal Wakalah dimana bank mewakilkan kepada nasabah dalam pembelian suatu barang yang dibutuhkan atau inginkan.

Pembiayaan iB Multiguna pensiun, merupakan pembiayaan yang dapat bersifat konsumtif artinya tujuan pembiayaan yaitu untuk pembelian kendaraan bermotor baik itu roda dua atau roda empat, pembelian peralatan rumah tangga seperti mesin cuci, lemari pendingin dan lain sebagainya. Namun dalam pembiayaan tersebut juga dapat bersifat produktif salah satunya adalah untuk modal kerja, yaitu kebutuhan pembelian alat-alat produksi seperti mesin jahit dan lain

sebagainya yang dimana bertujuan agar para pensiunan tersebut lebih produktif di masa pensiun.

Penulis sempat mengutip pernyataan dari staf analis pembiayaan bank Jateng syariah yaitu:

”Pembiayaan iB Multiguna Pensiun adalah pembiayaan yang ditujukan khusus kepada para pensiunan yang membutuhkan suatu barang baik yang bersifat konsumtif atau produktif, supaya para pensiunan tersebut lebih produktif di masa tuanya”.¹

Pembiayaan iB Multiguna Pensiun adalah pembiayaan yang berbasis pada jual beli dengan akad Murabahah yang khusus diberikan kepada nasabah pensiunan. Bank menyebutkan harga pokok atau harga awal barang dijumlahkan *margin* yang disepakati oleh kedua belah pihak secara jelas.

Bank dalam memberikan fasilitas pembiayaan iB Multiguna Pensiun, memberlakukan syarat dan ketentuan yang harus dipenuhi nasabah yaitu:

- a. Cakap hukum

¹ Wawancara dengan Bapak Eko Hermawan salah satu staf analis pembiayaan pada tanggal 2 Mei 2019 pada jam 14.30 WIB

- b. Pensiunan baik dari Aparat Sipil Negara (ASN), TNI/POLRI, pegawai BUMN atau swasta yang memiliki gaji pensiunan bulanan
- c. Jatuh tempo pembiayaan maksimal usia 75 tahun
- d. Bersedia memindahkan gaji pensiunan bulanan melalui bank jateng syariah

Namun dalam pembiayaan iB Multiguna Pensiun, selain menggunakan akad Murabahah wal Wakalah, bank juga menggunakan akad Qardh bil Murabahah sebagai bagian dari fasilitas yang diberikan kepada nasabah pensiunan yang ingin mengalihkan hutang pembiayaannya dari konvensional ke bank jateng syariah.

Bank jateng syariah dalam memberikan pembiayaan iB Multiguna Pensiun menggunakan akad Qardh bil Murabahah. Akad Qardh bil Murabahah merupakan multi akad pembiayaan pengalihan hutang yang dilakukan bank. Dengan akad pengalihan hutang tersebut, penulis ingin mengulas lebih jelas bagaimana mekanismenya.

B. Mekanisme pembiayaan akad Qard bil Murabahah pada produk iB Multiguna Pensiun

Dalam hal pengajuan pembiayaan di bank, nasabah harus melalui beberapa proses tahapan atau langkah-langkah sampai

dengan pembiayaan tersebut dicairkan. Semua tahapan atau proses yang dilalui disebut dengan prosedur pemberian pembiayaan. Prosedur pemberian pembiayaan pada bank jateng syariah secara umum sama dengan prosedur yang dilakukan oleh banyak bank. Semua itu dilaksanakan sebagai tujuan dari memastikan kelayakan suatu pembiayaan.

Dari hasil wawancara yang dilakukan oleh penulis, ada beberapa syarat-syarat yang harus dipenuhi oleh nasabah sebagai tahapan awal dalam pengajuan pembiayaan, yaitu:

1. Fotocopy identitas diri/KTP dari suami dan istri
2. Pas foto ukuran 3x4 / 4x6
3. Fotocopy kartu keluarga
4. Fotocopy surat nikah atau cerai dari pemohon
5. Slip gaji pensiunan terbaru
6. Surat kuasa potong gaji
7. Surat keterangan pensiun atau karip (kartu identitas pensiun)²

Prosedur pembiayaan pengalihan hutang dalam hal ini termasuk dalam produk iB Multiguna pensiun di bank jateng syariah adalah sebagai berikut:

² Wawancara dengan Bapak Amiruddin selaku analis pembiayaan produktif di bank jateng syariah pada tanggal 2 mei 2019 pukul 15.00 WIB

1. Permohonan ke bank

Tahapan pertama yaitu nasabah datang ke bank untuk pengajuan permohonan pembiayaan dengan membawa persyaratan yang telah ditentukan.

2. Mengisi formulir

Nasabah selanjutnya mengisi aplikasi formulir permohonan pembiayaan yang telah diberikan oleh pihak bank dan menyertakan syarat-syarat yang harus dipenuhi yang terdiri dari fotocopy idenditas diri, pas foto dan lain sebagainya.

3. Tahap pemeriksaan dokumen

Tahap selanjutnya pihak bank (dalam hal ini pihak analis pembiayaan) akan memeriksa keabsahan atau kebenaran dan kelengkapan syarat-syarat pengajuan pembiayaan pensiunan tersebut.

4. Permintaan informasi debitur (iDeb)

Setelah semua syarat lengkap, tahap selanjutnya pihak analis akan melakukan permintaan informasi debitur (iDeb) atau dalam istilah yang baru yaitu SLIK (Sistem Layanan Informasi Keuangan). Sistem Layanan Informasi Keuangan atau SLIK sendiri merupakan sistem informasi yang pengelolaannya di bawah tanggung jawab OJK yang bertujuan untuk

melaksanakan tugas pengawasan dan pelayanan informasi keuangan, yang salah satunya berupa penyediaan informasi debitur (iDeb).³

Sistem Layanan Informasi Keuangan adalah proses dimana pihak bank atau analis pembiayaan melakukan pengecekan terhadap nasabah dengan menganalisis data yang diperoleh apakah nasabah tersebut layak atau tidak untuk menerima pembiayaan di bank. Pengecekan data nasabah tersebut meliputi data pokok nasabah dan rekam jejak nasabah apakah mempunyai pembiayaan di bank lain atau pernah mengalami pembiayaan bermasalah.

Data nasabah yang diperoleh bank antara lain:

- a. Nama/alamat/nomor induk kependudukan sesuai KTP
- b. Jumlah keseluruhan plafon yang diterima nasabah
- c. Margin pembiayaan
- d. Jenis pembiayaan yang diterima, dan
- e. Kualitas pembiayaan nasabah

³<http://sikapiuangmu.ojk.go.id/FrontEnd/CMS/Article/10422> di akses pada tanggal 24 Mei 2019 pukul 10.32 WIB

Proses tersebut merupakan suatu kerahasiaan bank dan tidak semua orang bisa mengakses karena sebagai antisipasi kecurangan yang dilakukan nasabah. Prosesnya adalah pihak analisis pembiayaan membuka web SLIK yang disediakan oleh OJK kemudian log in dengan memasukkan nomor ID dan password. Setelah masuk, pihak analisis akan memasukkan nomor identitas/KTP pemohon pada kolom SLIK. Data informasi debitur (iDeb) tidak akan muncul jika salah input nomor identitas atau ternyata identitas yang diberikan nasabah adalah palsu.

5. Tahap keputusan analisis

Jika sudah melalui tahap pengecekan informasi debitur, maka pihak analisis mengambil keputusan apakah nasabah ini layak atau tidak. Jika layak maka analisis akan melanjutkan proses pembiayaan yang diajukan nasabah.

Setiap permohonan pembiayaan yang disetujui harus didasarkan kepada prinsip kehati-hatian sebagai bagian dari manajemen risiko dan didasari atas keyakinan bahwa nasabah sanggup memenuhi kewajibannya sesuai perjanjian pembiayaan. Dengan

demikian bank menetapkan ketentuan bahwa setiap pembiayaan yang diajukan nasabah harus didukung dengan adanya jaminan.

Dalam pembiayaan iB Multiguna Pensiun, nasabah menyertakan SK (Surat Keterangan) pensiun yang asli sebagai jaminan dan surat kuasa potong gaji setiap bulannya untuk memenuhi kewajibannya di bank. Berbeda dengan pengajuan baru iB multiguna, dalam iB Multiguna Pensiun atau pengalihan hutang, tidak diberlakukan taksasi agunan atau jaminan nasabah. Taksasi adalah penaksiran nilai pasar jaminan yang diberikan.

6. Tahap konfirmasi

Apabila permohonan pembiayaan sudah dinyatakan layak maka pihak administrasi membuat nota analisa pembiayaan dan membuat drafting kontrak pembiayaan yang disetujui oleh pimpinan bank. Setelah itu nasabah menandatangani dokumen legal yang dikeluarkan bank yang meliputi

- a. Drafting kontrak akad pembiayaan
- b. Pengikatan jaminan
- c. Dokumen lainnya
- d. Permohonan pencairan pembiayaan

7. Tahap pengalihan hutang

Langkah terakhir dalam proses pengalihan hutang tersebut adalah bank sebagai pemberi pinjaman dalam akad Qardh membayar sepenuhnya pembiayaan nasabah yang berada di bank konvensional yang kemudian dimurahakan. Yaitu objek akad berpindah pembiayaan yang semula di bank konvensional menjadi pembiayaan murabahah di bank syariah. Harga pokok ditambah margin keuntungan disebutkan di awal saat terjadinya kesepakatan akad.

Bank membayar lunas sisa hutang fasilitas kredit nasabah yang berada di bank konvensional dengan menggunakan akad Qardh dengan perjanjian bahwa nasabah akan menjual barang kredit tersebut kepada bank syariah. Dengan akad Qardh tersebut maka nasabah mempunyai kewajiban mengembalikan pokok pinjaman kepada bank syariah.

8. Tahap skema murabahah

Setelah pelunasan dengan akad Qardh, maka aset tersebut selanjutnya dimiliki oleh nasabah. Karena nasabah masih memiliki hutang pokok Qardh terhadap bank, maka untuk melunasi hutang tersebut nasabah menjual aset yang dimiliki kepada bank. Kemudian aset

berpindah kepemilikan kepada bank, namun bank akan menjual kembali dengan skema murabahah dengan menyebutkan harga pokok pembelian ditambah margin keuntungan yang telah disepakati oleh kedua belah pihak. Dengan skema pembiayaan murabahah tersebut, nasabah membayar angsuran dengan cara cicilan potong gaji bulanan pensiunan.

Pada pembiayaan iB Multiguna Pensiun ini, gaji bulanan yang diterima setiap bulan oleh nasabah pensiunan yang semula berada di bank konvensional berpindah pula ke bank syariah sebagai syarat pelunasan pembiayaan dengan sistem potong gaji setiap bulan yang telah ditentukan di awal perjanjian.⁴

C. Tujuan atau Manfaat iB Multiguna Pensiun

Sebagai salah satu produk pembiayaan dalam perbankan, iB Multiguna Pensiun merupakan salah satu produk yang memiliki banyak peminat dan oleh sebab itu maka terdapat

⁴Wawancara dengan Bapak Eko selaku staf analis pembiayaan di bank syariah pada tanggal 14 Mei 2019 pukul 15.00 WIB

banyak manfaat yang diperoleh baik dari pihak bank maupun nasabah. Produk iB Multiguna Pensiun sebagai salah satu produk yang dikhususkan bagi nasabah pensiunan supaya lebih produktif di masa-masa pensiun.

Dengan banyaknya minat nasabah pensiunan tersebut, dari hasil wawancara dengan Ibu Sella Safriana tercatat ada 12 nasabah yang mengajukan permohonan *Take Over* dari bank konvensional ke Bank Jateng Syariah Kudus. Ada berbagai motif nasabah dalam pengajuan pembiayaan tersebut salah satunya yaitu agar mudah dalam mengajukan pembiayaan baru dan juga memudahkan dalam pelunasan pembiayaan yang sebelumnya berada di bank konvensional.⁵

Tujuan pembiayaan produk iB Multiguna Pensiun bagi bank adalah sebagai salah satu bentuk penyaluran dana kepada nasabah pensiunan yang membutuhkan pembiayaan pengalihan hutang dari yang sebelumnya bank konvensional menuju kepada bank syariah. Dari pembiayaan tersebut bank mendapatkan manfaat berupa pendapatan dalam bentuk imbalan, margin ujah, atau fee.

⁵ Wawancara dengan Ibu Sella Safriana selaku staf administrasi di bank Jateng syariah pada tanggal 26 Juli 2019 pukul 13.00 WIB

Dari beberapa jumlah data nasabah yang ada, berikut daftar nama nasabah yang mengajukan pembiayaan iB Multiguna Pensiun⁶ :

1. Pembiayaan iB Multiguna Pensiun

Nama : Bapak Feizal Hamzah

Alamat : Golantepus RT 4 RW 2 Mejobo Kudus

Pembiayaan : Rp 132.500.000

Penggunaan : Pelunasan Bank Capital Indonesia

Jangka Waktu : 120 Bulan

Alasan pemindahan : agar memudahkan dalam pembayaran cicilan dan dapat mengajukan pembiayaan yang baru di bank jateng syariah

2. Pembiayaan iB Multiguna Pensiun

Nama : Ibu Sumarmi

Alamat : Sendangrejo RT 2 RW 2 Tayu Pati

Pembiayaan : Rp 122.740.089

Penggunaan : Pelunasan Koperasi Kantor Pos

Jangka waktu : 118 Bulan

Alasan pemindahan : karena pembayaran cicilan pembiayaan di bank jateng syariah lebih murah

3. Pembiayaan iB Multiguna Pensiun

⁶ Wawancara terhadap nasabah pensiunan yang berada di bank jateng syariah

Nama : Bapak Rahardjo

Alamat : Margorejo RT 3 RW 5 Dawe Kudus

Pembiayaan : Rp 87.540.076

Penggunaan : Pelunasan kredit Bank Sinarmas

Jangka waktu : 95 Bulan

Alasan pemindahan : menghindari dari praktik riba yang berbasis bunga

4. Pemibayaan iB Multiguna Pensiun

Nama : Ibu Nanik Harianti

Alamat : Jekulo Kudus

Pembiayaan : Rp 157.980.075

Penggunaan : Pelunasan kredit Bank BRI Konvensional

Jangka waktu : 130 Bulan

Alasan pemindahan : berpindah ke bank syariah dan menghindari bunga

Dengan adanya pembiayaan ini, nasabah pensiunan memperoleh kemudahan dalam mengajukan pembiayaan untuk memenuhi kebutuhan hidup yang lebih produktif di hari tua. Tujuan lain bagi nasabah adalah produk iB Multiguna Pensiun pada Bank Jateng Syariah ini dapat memfasilitasi dalam mengalihkan transaksi konvensional menjadi transaksi yang sesuai dengan syariah dan menghindar dari praktik riba atau

bunga. Hal ini tidak terlepas juga pada keinginan nasabah yang ingin mengalihkan fasilitas pembiayaan ke bank yang diharapkan, dalam hal ini bank yang sesuai dengan praktik syariah.

D. Kesesuaian akad pada iB Multiguna Pensiun terhadap prinsip syariah

Dewan Syariah Nasional merupakan lembaga yang khusus bertanggung jawab mengawasi dan mengeluarkan fatwa yang terkait dengan perbankan syariah dalam praktiknya agar dalam transaksi operasionalnya bank tidak menyimpang dari suatu hal yang dilarang oleh agama dalam bermuamalah. Dalam perkembangannya Dewan Syariah Nasional telah mengeluarkan fatwa tentang pembiayaan pengalihan hutang (*Take Over*) yaitu Fatwa DSN MUI Nomor 31/DSN-MUI/IV/2002 tentang pembiayaan pengalihan hutang. Fatwa ini menjadi salah satu dasar hukum bank Jateng Syariah dalam memberikan pembiayaan pengalihan hutang pada produk pembiayaan iB Multiguna Pensiun.

Di dalam Fatwa DSN MUI Nomor 31/DSN-MUI/IV/2002 disebutkan ada beberapa alternatif dalam memberikan pembiayaan pengalihan hutang, salah satunya adalah menggunakan akad Qardh bai' bil Murabahah. Akad

inilah yang digunakan dalam produk iB Multiguna Pensiun Bank Jateng Syariah.

Dalam praktiknya pada alternatif pertama ini adalah :

1. LKS memberikan qardh kepada nasabah. Dengan qardh tersebut nasabah melunasi kredit (utang)-nya; dan dengan demikian, asset yang dibeli dengan kredit tersebut menjadi milik nasabah secara penuh.
2. Nasabah menjual aset yang dimaksud kepada LKS, dan dengan hasil penjualan itu nasabah melunasi qardh-nya.
3. LKS menjual secara murabahah aset yang telah menjadi miliknya tersebut kepada nasabah, dengan pembayaran secara cicilan.⁷

Secara hukum syariah, berlakunya dua akad dalam satu transaksi hukumnya haram atau tidak diperbolehkan. Produk pembiayaan pensiun tersebut pada praktiknya menggunakan dua akad akan tetapi tidak dalam satu transaksi. Bank terlebih dahulu menerapkan akad qardh dengan nasabah pembiayaan dan bersepakat memberikan dana pinjaman atau talangan kepada nasabah dengan tujuan untuk mengalihkan fasilitas kredit yang berada di bank konvensional.

⁷ Fatwa DSN MUI Nomor 31/DSN-MUI/IV/2002

Akad qardh adalah pinjaman yang diberikan oleh bank kepada nasabah yang membutuhkan dan memiliki kewajiban mengembalikan jumlah pinjaman pokok sesuai dengan kesepakatan. Setelah dilakukan akad qardh maka barang tersebut sepenuhnya milik nasabah dengan kesepakatan awal nasabah menjual kembali (bai') sebagai bentuk pelunasan akad qardh oleh bank jateng syariah.

Bank sebagai penyedia layanan memberlakukan akad murabahah dan menjual kembali kepada nasabah sebagai fasilitas pembiayaan yang baru dengan ketentuan harga pokok pembelian barang ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati.

Mengacu pada fatwa DSN tersebut, bank Jateng syariah sudah mempraktikkan fatwa tersebut secara dasar hukum dalam menjalankan mekanisme pembiayaan pengalihan hutang dengan akad Qardh bil Murabahah pada produk pembiayaan iB Multiguna Pensiun.

Pada mekanisme pembiayaan, setelah menyetujui pengajuan pembiayaan oleh nasabah, bank kemudian memberikan qardh kepada nasabah pensiunan dimana dengan dana talangan qardh tersebut nasabah melunasi hutangnya yang berupa fasilitas kredit di bank konvensional sehingga asset yang

ada menjadi hak milik nasabah secara penuh. Setelah langkah tersebut dipenuhi, nasabah menjual kembali asset tersebut kepada bank sebagai syarat untuk melunasi qardh yang telah diberikan bank.

Langkah terakhir yaitu bank menjual kembali secara murabahah kepada nasabah pensiunan dengan pembayaran secara cicilan melalui sistem potong gaji bulanan dari nasabah pensiunan.

BAB V

PENUTUP

A. KESIMPULAN

Berdasarkan pembahasan mengenai mekanisme pembiayaan akad qardh bil murabahah dalam pembiayaan iB Multiguna Pensiun di bank jateng syariah KCS Kudus yang telah diuraikan secara detail oleh penulis di atas dapat disimpulkan sebagai berikut :

1. Produk pembiayaan iB Multiguna Pensiun merupakan pembiayaan yang khusus ditujukan kepada para nasabah pensiunan yang membutuhkan suatu barang yang bersifat konsumtif maupun produktif sebagai upaya untuk mengembangkan dirinya supaya lebih produktif di masa tua. Sebagai contoh yaitu pembelian barang yang bersifat konsumtif salah satunya pembelian kendaraan baik roda dua atau roda empat guna keperluan sehari-hari. Selain itu, produk iB Multiguna Pensiun pada bank jateng syariah memberikan layanan bagi nasabah pensiunan yang ingin memindahkan fasilitas pembiayaannya yang sebelumnya berada di bank konvensional menuju ke bank syariah. Pada produk pemindahan fasilitas pembiayaan tersebut, bank menggunakan akad qardh bil murabahah.
2. Ada beberapa alasan bagi nasabah memindahkan fasilitas pembiayaannya ke bank jateng syariah diantaranya adalah para nasabah pensiunan tersebut ingin berpindah ke bank syariah yang terbebas dari praktik bunga atau riba. Selain alasan tersebut,

pertimbangan nasabah mengajukan pembiayaan yaitu untuk mencari atau mendapatkan margin pembiayaan yang lebih murah sehingga dalam membayar kewajiban bulanan tidak terlalu memberatkan.

3. Tahap awal di dalam pengajuan produk iB Multiguna Pensiun adalah nasabah datang ke bank kemudian mengajukan permohonan pembiayaan pengalihan hutang dengan membawa persyaratan yang telah ditentukan. Nasabah diminta untuk mengisi aplikasi formulir permohonan pembiayaan yang diberikan oleh pihak bank. Setelah proses tersebut maka bank akan menindaklanjuti permohonan tersebut dengan menganalisa nasabah melalui SLIK (Sistem Layanan Informasi Keuangan). Pada tahap analisis tersebut, jika nasabah lolos dan sesuai dengan prosedur bank, maka pembiayaan akan ditindaklanjuti oleh bank dengan memindahkan fasilitas pembiayaan dari bank konvensional ke bank syariah.
4. Bank memberikan qardh untuk melunasi secara penuh fasilitas kredit dari nasabah pensiunan yang berada di bank konvensional lalu kemudian fasilitas pembiayaan tersebut di-murabahah-kan atau menjadi fasilitas pembiayaan baru pada bank syariah. Harga pokok disebutkan dengan jelas ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati. Pada pembiayaan iB Multiguna Pensiun, pembayaran angsuran menggunakan sistem potong gaji dari rekening nasabah setiap bulannya.

B. SARAN

Dalam mengembangkan kinerja operasional usahanya, bank jateng syariah lebih berfokus pada pengembangan segmen usaha mikro, kecil, dan menengah serta meningkatkan sistem layanan e-banking maupun m-banking sehingga memberikan kualitas yang lebih baik.

1. Bank jateng syariah butuh suatu inovasi baru dalam memberikan sebuah produk baik produk pendanaan maupun pembiayaan guna memenuhi kebutuhan pasar yang semakin berkembang dan memiliki banyak pesaing. Maka bank harus lebih sering melakukan pemasaran produk kepada nasabah baru dan nasabah lama.
2. Bank jateng syariah senantiasa memberikan pemahaman kepada masyarakat tentang pemahaman masyarakat bahwa bank syariah itu sama dengan bank konvensional.

A. PENUTUP

Alhamdulillah segala puji bagi Allah SWT dengan segala limpahan rahmat serta karunia-Nya yang telah memberikan kesehatan kepada penulis sehingga mampu menyelesaikan tugas akhir ini. Pada penyusunan tugas akhir ini penulis masih merasa memiliki kekurangan dan jauh dari kesempurnaan. Maka, kritik serta saran penulis harapkan dari semua pihak guna memberikan

pembelajaran kepada penulis sehingga dalam penyusunan tugas akhir ini, penulis dapat memperbaiki kesalahan dan menjadi lebih baik di kemudian hari. Semoga dalam penulisan tugas akhir ini, dapat bermanfaat bagi para pembaca.

DAFTAR PUSTAKA

- Afandi, M. Yazid, *Fiqh Muamalah*, Jogjakarta: Logung Pustaka
- Ali, Zaenudin, *Hukum Perbankan Syariah*, Jakarta: Sinar Grafika
- Arikunto, Suharsimi, *Prosedur Penelitian: Suatu Pendekatan Praktik*, Jakarta: 2002
- Chang, Willian, *Metodologi Penelitian Esai, Skripsi, Tesis, dan Disertasi untuk Mahasiswa*, Jakarta: 2014
- Copy File Brosur Produk dan Jasa Bank Jateng Syariah Tahun 2019
- Copy File SOP Bank Jateng Syariah
- Darsono, Dkk, *Dinamika Produk dan Akad Keuangan Syariah di Indonesia*, Jakarta: Group Riset Kebanksentralan Bank Indonesia
- Ernawati, Dkk, *Keragaman Pemaknaan Murabahah*, Jurnal Ekonomi dan Keuangan STIE Widya Malang
- Fatwa DSN MUI No. 31/DSN-MUI/IV/2002 diakses pada 6 Mei 2019 jam 10:50
- Fatwa DSN-MUI No. 111/DSN-MUI/IX/2017 diakses pada tanggal 6 Mei 2019 jam 10:46 WIB

Hasibuan S. P, Malayu, *Dasar-dasar Perbankan*, Jakarta: PT. Bumi Aksara

<http://sikapiuangmu.ojk.go.id/FrontEnd/CMS/Article/10422>

<http://www.bankjateng.co.id>, diakses pada 18 April 2019 jam 07:52 WIB

Ikatan Bankir Indonesia, *Mengelola Bisnis Pembiayaan Bank Syariah*, Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama

Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada

Mas'adi A, Gufron, *Fiqh Muamalah Kontekstual*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada

Nasir, Moh, *Metode Penelitian*, Jakarta: Ghalia Indonesia

Prastowo, Andi, *Memahami Metode-metode Penelitian*, Jogjakarta: Ar-Ruzz Media

Sjahdeini, Sutan Remi, *Perbankan Syariah: Produk-produk dan Aspek Hukumnya*, Jakarta: Prenadamedia Group

Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*, Bandung: Alfabeta

Sumitra, Andi, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, Jakarta: PT. Prenada Media Group

Umam, Khotibul, *Perbankan Syariah*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada

Undang-undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah

Undang-undang Republik Indonesia No. 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-undang No. 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan

Warno, *Akuntabilitas Pengelolaan Zakat Infak Dan Shodaqoh (Zis) Dalam Penerapan UU Pengelolaan Zakat No. 23 Tahun 2011 Pada Lembaga Pengelola Zakat*, Jurnal STIE Semarang, Vol 8, No. 2, Edisi Juni 2016 (ISSN : 2252-826)

Wawancara dengan Bapak Amiruddin Staf Analis Pembiayaan Produktif

Wawancara dengan Bapak Eko Staf Analis Pembiayaan

Widodo, Sugeng, *Moda Pembiayaan Lembaga Keuangan Islam: Perspektif Aplikatif*, Yogyakarta: Kaukaba

LAMPIRAN

17 Januari 2019
Kepada Yth:
SUMARMI
Sondangrejo RT 002 RW 002 Tayu
di
Egdi

Persetujuan Pembiayaan.

Assalamu'alaikum wr.wb
Dengan hormat,

Memujuk surat permohonan Saudara, tanggal 15 Januari 2019 perihal permohonan pembiayaan se
beritahukan bahwa Bank Jateng Cabang Pembantu Syariah Kudus, telah menyetujui dengan ketentuan da
berikut :

A. Struktur Pembiayaan 1

1 Jenis Pembiayaan	: iB Multiguna (Pension)
2 Harga Beli	: Rp 72.500.000
3 Margin	: Rp 50.240.089
4 Harga Jual	: Rp 122.740.089
5 Uang Muka	: Rp -
6 Piutang Murabahah	: Rp 122.740.089
7 Nilai Pembiayaan	: Rp 72.500.000
8 Penggunaan	: Pelunasan Koprasi Kantor Pos
9 Akad Pembiayaan	: Qardh bil murabahah
10 Jangka Waktu	: 118 bulan
11 Biaya Administrasi	: Rp -
12 Biaya Peninjauan	: -
13 Jaminan Pembiayaan	: Gaji yang diterima tiap bulan dari Janda Pensiunan
14 Pembayaran angsuran	: Potong Gaji an. pemohon Rp 1.040.170
15 Perjanjian Pembiayaan	: Bawah Tangan
16 Pengikatan Jaminan	: Gaji ----> Kuasa Potong Gaji

B. Struktur Pembiayaan 2

1 Jenis Pembiayaan	: iB MULTIGUNA 2
2 Harga Beli	: Rp 25.000.000
3 Margin	: Rp 10.740.926
4 Harga Jual	: Rp 35.740.926
5 Uang Muka	: Rp 9.500.000
6 Piutang Murabahah	: Rp 26.240.926
7 Nilai Pembiayaan	: Rp 15.500.000
8 Penggunaan	: Renovasi Tempat Usaha
9 Akad Pembiayaan	: Murabahah wal wakalah
10 Jangka Waktu	: 118 bulan
11 Biaya Administrasi	: Rp -
12 Biaya Peninjauan	: -
13 Jaminan Pembiayaan	: Gaji yang diterima tiap bulan dari Janda Pensiunan
14 Pembayaran angsuran	: Potong Gaji an. pemohon Rp 222.381
15 Perjanjian Pembiayaan	: Bawah Tangan
16 Pengikatan Jaminan	: Gaji ----> Kuasa Potong Gaji

CETAK.TXT

HASIL PEMERINGKATAN KREDIT PENGHASILAN TETAP

Nama Debitur : SUMARMI
 Alamat : SENDANGREJO RT 002 RW 002 TAYU PATI
 Sektor Ekonomi : 9990 - LAINNYA
 Plafond : Rp.88,000,000
 Produk Kredit : 02
 Tgl. Pemeringkatan : 18/01/2019

AA

KRITERIA

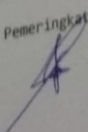
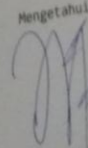
	SKOR	BOBOT	SKOR TERBOBOT
a. Instansi/ Perusahaan			
1. Status Hukum	5	5.00	25.000
2. Kondisi Perusahaan	5	4.00	20.000
3. Status MOU	2	3.00	15.000
b. Karakteristik Nasabah			
1. Usia Debitur	5	1.89	5.450
2. Lama Bekerja	4	1.36	5.440
3. Status Jabatan	3	0.82	2.460
4. Domisili	5	0.82	4.100
5. Pendidikan	3	0.55	1.650
6. Info Pinj.pd Bank Lain	3	1.36	6.800
c. Sumber Pelunasan			
1. Rasio Gaji Debitur	4	5.60	22.400
2. Cara Pembayaran	2	7.00	35.000
3. Rasio Pengh. Suami+Istri	4	1.40	5.600
d. Jaminan			
1. Nilai Pengikatan Jaminan	3	3.33	9.990
2. Pengikatan Jaminan	5	2.67	13.350
3. Asuransi	3	2.00	6.000
			178.240

AA

Rating Nasabah : A
 Deskripsi Rating :
 Nasabah mempunyai kemampuan yang sangat kuat dalam memenuhi kewajiban keuangan kepada Bank, sedikit lebih rendah dibanding rating AAA

Default Prob. : 0.50 %
 Recovery Rate : 50.00 %

Expected Loss : Rp. 297,819
 CREDIT RISK CHARGE : Rp. 88.000.000

Pemeringkat  Mengetahui- 

TABUNGAN IB AMANAH

Bank Jateng
SYARIAH

Kemudahan
bertransaksi karena
dapat dilakukan
sewaktu-waktu

Tabungan IB Amanah Bank Jateng
Merupakan produk tabungan dengan menggunakan prinsip Wadiah 'ad Dhamanah. Merupakan produk bagi anda yang menginginkan kemudahan bertransaksi karena dapat dilakukan sewaktu waktu, tarik setor setiap saat, fasilitas ATM melalui ATM Bank Jateng, ATM Prima dan ATM Bersama, serta dapat digunakan untuk alar pembayaran dibertagasi merchant bertanda Debet BCA.

Keuntungan Tabungan IB Amanah Bank Jateng:

- Aman, sesuai prinsip syariah & dijamin LPS
- Insya Allah dapat bonus sesuai kebijakan Bank
- Kartu ATM Tabungan IB Amanah dapat digunakan disetiap ATM Bank Jateng, ATM Prima dan ATM Bersama.
- Tanpa biaya administrasi bulanan.

Syarat Pembukaan Rekening:

- + Perorangan:
 - Mengisi aplikasi pembukaan rekening Tabungan berjenis KTP/SIM/Paspor atau identitas lainnya yang masih berlaku dengan menunjukkan aslinya
 - Setoran awal minimal Rp. 50.000,-

+ Badan Usaha / Lembaga:

- Mengisi aplikasi pembukaan rekening Tabungan dengan isi pendirian/anggaran dasar dan pengesahan sebagai badan hukum/perusahaan dan akta perubahan jika ada dengan menunjukkan aslinya.
- Fotokopi KTP/SIM yang masih berlaku, dari pengurus yang memiliki badan/perusahaan dengan menunjukkan aslinya
- Reterangan/ijin domisili badan/perusahaan dari pemerintah setempat.
- Setoran pertama minimal Rp. 50.000,-

TABUNGAN IB BIMA

Bank Jateng
SYARIAH

Aman sesuai prinsip Mudharabah
dan bagi hasil menguntungkan

Tabungan IB Bima Bank Jateng

Merupakan produk tabungan dengan menggunakan prinsip Mudharabah yang kami desain bagi Anda yang menginginkan kemudahan bertransaksi dan berinvestasi. Setiap bulan kami akan memberikan bagi hasil sebagaimana portal syariah yang telah dipekat pada awal pembukaan.

Keuntungan Tabungan IB Bima Bank Jateng:

- Bagi hasil menguntungkan
- Kartu ATM Tabungan IB Bima dapat digunakan di ATM Bank Jateng, ATM Prima dan ATM Bersama serta dapat digunakan untuk alat pembayaran di berbagai merchant bertanda Debet BCA.
- Memperoleh kupon undian, hadiah-hadiah lainnya yang diundi 2 kali dalam 1 tahun

Syarat Pembukaan Rekening:

- + Perorangan:
 - Mengisi aplikasi pembukaan rekening Tabungan berjenis KTP/SIM/Paspor atau identitas lainnya yang masih berlaku, dengan menunjukkan aslinya
 - Setoran awal minimal Rp. 50.000,-

+ Badan Usaha / Lembaga:

- Mengisi aplikasi pembukaan rekening Tabungan dengan isi pendirian/anggaran dasar dan pengesahan sebagai badan hukum/perusahaan dan akta perubahan jika ada dengan menunjukkan aslinya.
- Fotokopi KTP/SIM yang masih berlaku, dari pengurus yang memiliki badan/perusahaan dengan menunjukkan aslinya
- Reterangan/ijin domisili badan/perusahaan dari pemerintah setempat.
- Setoran pertama minimal Rp. 50.000,-

IB TABUNG Haji

Bank Jateng
SYARIAH

Membantu menanggung biaya ibadah haji
Khususnya untuk
membayar ongkos haji

ib Tabung Haji

ib Tabung Haji Bank Jateng merupakan produk tabungan syariah yang membantu menanggung biaya ibadah haji masyarakat muslim yang mempunyai niat untuk berangkat ke Tanah Suci di Tabung Haji Bank Jateng. Membantu menanggung biaya ibadah haji masyarakat muslim yang sedang menabung, maupun sengaja ditabungkan dengan niat untuk berangkat ke Tanah Suci. Dengan menabung secara rutin bisa persiapan Haji akan terasa ringan.

ib Tabung Haji adalah tabung dana ibadah/shahid Muzi secara berjangka berdasarkan akad Wadiah 'ad Dhamanah yang dilakukan untuk saat pergi haji dimana growth-nya hanya dapat dilakukan menurut syaria-syariat tertentu.

ib Tabung Haji akan memudahkan nasabah dalam mempersiapkan Biaya Penyelenggaraan Ibadah Haji. Biaya Penyelenggaraan Haji tersebut akan langsung on-line dengan ticket-hat sehingga memudahkan nasabah untuk mempersiapkan Peris haji.

Keuntungan

- + Membantu menanggung pengijapan dana untuk menunaikan ibadah haji
- + Dapat dibuka di Cabang Bank Jateng Syariah dan Layanan Syariah di Kantor Cabang Bank Jateng di seluruh Wilayah Jawa Tengah
- + Dapat melakukan penyetoran di seluruh Kantor Cabang, Kantor Cabang Pembantu maupun Kantor Kas Bank Jateng Syariah maupun Konvensional secara on-line
- + Gratis biaya administrasi bulanan
- + Mendapat manfaat peningkatan asuransi
- + Penerimaan dapat dilakukan secara tunai maupun melalui transfer
- + Fasilitas buku tabung melalui ATM Bank Jateng Syariah memudahkan diri untuk melakukan penyetoran
- + Dapat melakukan penyetoran melalui USSD/HAT di Kantor Cabang maupun Caperim Bank Jateng Konvensional

"Halap Berhak Sesiq Spasial"

Bank Jateng SYARIAH

Memberikan ketenteraman dan kenyamanan dalam bertransaksi

Di era Bank Jateng

Dengan Prinsip Syariah, Giro IB Bank Jateng memberikan kemudahan dalam bertransaksi. Giro IB Bank Jateng hadir dalam bentuk Giro IB Bank Syariah yang sesuai syariah, memberikan Anda ketenteraman dan kenyamanan dalam bertransaksi.

Mandati Giro IB Bank Syariah:

- Kemudahan dalam bertransaksi
- Dana aman disimpan (75% dari jumlah prinsip syariah)
- Tidak ada unsur riba
- Tidak ada unsur denda atau dengan melibatkan bank
- Kembangkan manfaat bagi ekonomi/UMKM

Syarat Pembukaan Rekening:

- Warga Indonesia
- Memiliki KTP/SIM/Revisi atau identitas lainnya yang masih berlaku
- Fotokopi NPWP dengan menuliskan alamat
- Surat pernyataan minimal Rp. 1.000.000,-

*Bukan Uang / Lembaran

Fondasi atau pengantar (angsuran) dasar dan pengisian dengan menyalurkan rekening.

- Rekening 877104/Bayar yang masih berlaku, dan ukuran minimal yang mewakili badan/perusahaan dengan Fotokopi NPWP dengan menuliskan alamat
- Fotokopi Ijin *Pin adalah yang sudah berlaku, dengan menuliskan alamat
- Fotokopi/garis demarkasi badan/perusahaan dan pemerintah, dan pemerintah minimal Rp. 1.000.000,-

Bank Jateng SYARIAH

Deposito IB

Bank Jateng SYARIAH

Bank Jateng SYARIAH

Pinbank berinvestasi dalam jangka waktu tertentu dengan hasil optimal

Produk Investasi yang halal yang menguntungkan dalam jangka waktu tertentu dengan hasil yang optimal. Dengan menggunakan prinsip Syariah, Anda dapat berinvestasi dengan aman dan nyaman. Keuntungan dari deposito akan transfer akan dihaluskan sesuai dengan nilai yang telah ditetapkan sebelumnya.

Keuntungan Deposito IB Bank Syariah

- Aman dan menguntungkan
- Hasil yang pasti dalam jangka waktu tertentu yang bisa diterima
- Nilai jangka waktu yang flexible: 1 Bulan, 3 Bulan, 6 Bulan, 12 Bulan
- Tidak dipungut biaya apapun
- Tidak dipungut biaya apapun

Syarat Pembukaan rekening:

- Warga Indonesia
- Memiliki KTP/SIM/Revisi atau identitas lainnya yang masih berlaku, dengan Fotokopi NPWP
- Memiliki rekening minimal Rp. 1.000.000,-

Syarat Pembukaan rekening:

- Warga Indonesia
- Memiliki KTP/SIM/Revisi atau identitas lainnya yang masih berlaku, dengan Fotokopi NPWP
- Memiliki rekening minimal Rp. 1.000.000,-

Simulasi Pendapatan Bagi Hasil IB Deposito

Rekening	Saldo Awal	Saldo Akhir	Keuntungan
1. Rekening	1000000	1000000	0
2. Rekening	1000000	1000000	0
3. Rekening	1000000	1000000	0
4. Rekening	1000000	1000000	0
5. Rekening	1000000	1000000	0
6. Rekening	1000000	1000000	0
7. Rekening	1000000	1000000	0
8. Rekening	1000000	1000000	0
9. Rekening	1000000	1000000	0
10. Rekening	1000000	1000000	0
11. Rekening	1000000	1000000	0
12. Rekening	1000000	1000000	0
13. Rekening	1000000	1000000	0

Perhitungan Deposito dasar 200 juta sesuai Nilai 100 %

Bank Jateng SYARIAH

Bank Jateng SYARIAH

Bank Jateng SYARIAH

Produk Dana:

- IB Amanah
- IB Bima
- IB Tabung Haji
- IB Simpanan Pelajar
- IB Deposito

Bank Jateng Cabang Pembantu Syariah Kudus
 Jl. Pahlawan Satrio Kidul No. 95, Aklasa
 Telp: (021) 457 700, Fax: (021) 457 200

Bank Jateng Call Center
 www.bankjateng.co.id
 14066

Pinbank Berubah Sesuai Syariah



DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Yang Bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Luluk Mahmud Shakir
Tempat tanggal lahir : Kendal 23 Juli 1994
Alamat : Kencanasari RT 03/01 Desa
Bangunrejo
Kecamatan Patebon
Kabupaten Kendal
Agama : Islam
Nomor hp : 0813-5703-0075
Alamat Email : lulukmahmud23@gmail.com
Dosen Pembimbing : Warno, S.E., M.Si.

Riwayat Pendidikan

1. SD Negeri Bangunrejo Tahun 2006
2. SMP Negeri Patebon Tahun 2009
3. SMA Negeri 2 Kendal Tahun 2012
4. UIN Walisongo Semarang Tahun 2019

Pengalaman:

Magang di bank jateng kantor cabang syariah kodus selama 1 bulan

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

Kendal, 4 Juli 2019

Luluk Mahmud Shakir