

**PROSEDUR PEMBIAYAAN PT.BPRS UNISIA INSAN INDONESIA**

**Laporan Magang**



**Disusun Oleh:**

**Ammar Waly Bisowarno**

**14211040**

**Program Studi Manajemen Perusahaan  
Program Diploma III Fakultas Ekonomi  
Universitas Islam Indonesia**

**2016**

**PROSEDUR PEMBIAYAAN PT.BPRS UNISIA INSAN INDONESIA**

**Laporan Magang**

**Laporan magang ini disusun untuk memenuhi salah satu syarat menyelesaikan jenjang Diploma III Fakultas Ekonomi Universitas Islam Indonesia**

**Disusun Oleh:**

**Ammar Waly Bisowarno**

**14211040**

**Program Studi Manajemen Perusahaan  
Program Diploma III Fakultas Ekonomi  
Universitas Islam Indonesia  
2016**

HALAMAN PENGESAHAN  
LAPORAN MAGANG

PROSEDUR PEMBIAYAAN PT.BPRS UNISIA INSAN INDONESIA



Disusun Oleh:

Nama : Ammar Waly Bisowarno  
No.Mahasiswa : 14211040  
Program Studi : Manajemen Perusahaan

Telah disetujui oleh Dosen Pembimbing

Pada tanggal: 30 November 2016

Dosen pembimbing



Dr. Siti Dewi Kusumaningrum., S.E., MPM

## PERNYATAAN BEBAS PENJIPLAKAN

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

Yogyakarta, 13 Oktober 2016

Penulis



Ammar Waly Bisowarno

## KATA PENGANTAR

Assalamu‘alaikum Wr. Wb.

Alhamdulillah segala puji syukur kami panjatkan kehadirat Allah SWT, karena atas limpahan rahmat dan hidayah-Nya penulis dapat menyelesaikan Laporan Magang yang berjudul “Prosedur Pembiayaan PT.BPRS Unisia Insan Indonesia.” Laporan Magang ini disusun sebagai persyaratan kelulusan pada Program Studi Manajemen Perusahaan Diploma III Fakultas Ekonomi Universitas Islam Indonesia.

Dalam penyusunan Laporan Magang ini penulis banyak mendapat saran, dorongan, bimbingan serta keterangan-keterangan dari berbagai pihak yang merupakan pengalaman yang tidak dapat diukur secara materi, namun dapat membukakan mata penulis bahwa sesungguhnya pengalaman dan pengetahuan tersebut adalah guru yang terbaik bagi penulis. Oleh karena itu, dengan segala hormat dan kerendahan hati perkenankanlah penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Ibu Dra. NurFauziah, MM, selaku Ketua Program Diploma III Fakultas Ekonomi Universitas Islam Indonesia
2. Bapak Basrawi Yudi Nugraha selaku Direktur PT. BPRS Unisia Insan Indonesia, beserta seluruh staf atas bantuan yang telah diberikan

3. Rr Sita Dewi Kusumaningrum., S.E., MPM selaku pembimbing tugas akhir sekaligus pembimbing penyusunan laporan ini
4. Ayah yang telah membimbing dan memberikan semangat
5. Semua pihak yang tak dapat penulis sebut satu persatu atas segala bantuan dan dukungan, sehingga kegiatan ini dapat selesai sesuai waktu yang telah ditentukan.

Dalam penyusunan tugas akhir ini, penulis menyadari masih terdapat banyak kekurangan yang dibuat baik sengaja maupun tidak sengaja, dikarenakan keterbatasan ilmu pengetahuan dan wawasan serta pengalaman yang penulis miliki. Untuk itu penulis mohon maaf atas segala kekurangan tersebut tidak menutup diri terhadap segala saran dan kritik serta masukan yang bersifat membangun bagi diri Penulis.

Akhir kata semoga dapat bermanfaat bagi penulis sendiri, institusi pendidikan dan masyarakat luas. Amin!

*Wassalamu 'alaikum Wr. Wb*

Yogyakarta, 13 Oktober 2016

Penulis

Ammar Waly Bisowarno

## DAFTAR ISI

Halaman Judul .....	i
Halaman Pengesahan .....	ii
Pernyataan Bebas Penjiplakan.....	iii
Kata Pengantar.....	iv
Daftar Isi.....	vi
Daftar Tabel.....	ix
Daftar Gambar.....	x
Daftar Lampiran.....	xi
<b>BAB I: PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
1.1 Dasar Pemikiran Magang .....	1
1.2 Tujuan Magang .....	3
1.3 Target Magang .....	3
1.4 Bidang Magang.....	4
1.5 Lokasi Magang.....	4
1.6 Jadwal Magang .....	4
1.7 Sistematika Penulisan Laporan.....	5

<b>BAB II: LANDASAN TEORI .....</b>	<b>7</b>
2.1 Perbankan Syariah.....	7
2.1.1 Pengertian Perbankan Syariah .....	7
2.1.2 Landasan Hukum Perbankan Syariah.....	9
2.1.3 Produk Perbankan Syariah.....	11
2.1.4 Macam-Macam Produk Perbankan Syariah .....	12
2.2 Prosedur.....	18
2.2.1 Pengertian Prosedur.....	18
2.3 Pembiayaan.....	19
2.3.1 Pengertian Pembiayaan .....	19
2.3.2 Tujuan Pembiayaan .....	20
2.3.3 Fungsi Pembiayaan .....	21
2.3.4 Pelaksanaan Pemberian Pembiayaan .....	24
2.3.5 Administrasi Pembiayaan.....	25
<b>BAB III: ANALISIS DESKRIPTIF .....</b>	<b>26</b>
3.1 Data Umum.....	26
3.1.1 Sejarah PT. BPRS Unisia Insan Indonesia .....	26
3.1.2 Logo PT. BPRS Unisia Insan Indonesia.....	27
3.1.3 Profil Perusahaan .....	27
3.1.4 Visi & Misi .....	28
3.1.5 Struktur Organisasi.....	29
3.1.6 Legalitas Perusahaan .....	30



3.17 Produk Pembiayaan.....	31
3.2 Data Khusus.....	34
3.2.1 Prosedur Pembiayaan PT. BPRS Unisia Insan Indonesia .....	34
3.2.2 Kendala Prosedur Pembiayaan PT. BPRS Unisia Insan Indonesia .....	45
<b>BAB IV: KESIMPULAN DAN SARAN .....</b>	<b>47</b>
4.1 Kesimpulan.....	47
4.2 Saran.....	48

**DAFTAR PUSTAKA**



## DAFTAR TABEL

Tabel 1.1: Jadwal Magang .....	5
Tabel 2.1: Produk Perbankan Syariah.....	13
Tabel 3.1: Komposisi Kepemilikan Saham.....	28
Tabel 3.2: Fasilitas dan Persyaratan Pembiayaan iB Modal Usaha.....	32
Tabel 3.3: Fasilitas dan Persyaratan <i>murabahah</i> Pembiayaan iB Griya, Pembiayaan iB Otomotif, dan iB <i>Consumer</i> .....	33
Tabel 3.4: Peran dan Kerja Petugas <i>Lending</i> dan <i>Legal</i> .....	37
Tabel 3.5: Peran dan Kerja Petugas <i>Lending</i> , <i>Legal</i> , dan <i>Teller</i> .....	38
Tabel 3.6: Peran dan Kerja Petugas <i>Costumer Services</i> dan <i>Teller</i> .....	42
Tabel 3.7: Peran dan Kerja Petugas <i>Lending</i> dan Direksi.....	43

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1: Peta Lokasi PT. BPRS Unisia Insan Indonesia .....	4
Gambar 3.1: Logo PT. BPRS Unisia Insan Indonesia .....	27
Gambar 3.2: Struktur Organisasi PT. BPRS Unisia Insan Indonesia .....	29
Gambar 3.3: Skema Akad <i>mudharabah</i> .....	35



## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1: Surat Keterangan Magang

Lampiran 2: Surat keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik  
Indonesia

Lampiran 3: Tanda Daftar Perusahaan

Lampiran 4: Nomor Pokok Wajib Pajak



# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Dasar Pemikiran**

Perbankan di Indonesia saat ini mengalami persaingan antarbank yang sangat tinggi yang ditandai dengan lahirnya bank-bank baru sehingga persaingan tersebut akan semakin tinggi. Kondisi ini menuntut masing-masing perbankan untuk segera melakukan tindakan-tindakan penyesuaian kebijakan dan memilih strategi yang baik untuk menguasai perubahan selanjutnya. Aturan yang menyangkut aspek keuangan dalam sistem jalannya keuangan suatu negara juga menjadi bagian yang penting dalam memperlancar jalannya pembangunan suatu bangsa. Indonesia, yang mayoritas penduduknya beragama Islam, tentu saja menuntut adanya sistem baku yang mengatur dalam kegiatan kehidupannya, termasuk diantaranya kegiatan keuangan yang dijalankan oleh setiap umat. (Muhamad, 2014).

Perbankan syariah dalam sistem perbankan nasional bukan hanya untuk kepentingan mayoritas penduduk muslim. Namun, di dalam sistem tersebut ada faktor keunggulan atau manfaat lebih dari perbankan syariah dalam menjembatani ekonomi. Semakin pesatnya perkembangan Bank Islam, dan semakin sulitnya rintangan atau kompetisi di industri perbankan menyebabkan isu patuh tidaknya industri perbankan tersebut dalam menjalankan sistem perbankan syariah. Pada dasarnya, perbankan Islam yang didirikan atas dasar prinsip syariah, bertujuan meniadakan segala bentuk kedhaliman, terutama transaksi ribawi dan menjunjung

tinggi sistem ekonomi berasaskan keadilan yang berbeda dari sistem bank konvensional. Inilah ciri khas perbankan Islam. Nilai-nilai inilah yang kemudian menjadi nilai jual yang sangat penting untuk ditawarkan kepada masyarakat (Wahyudi, 2013).

Sejak adanya revisi Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan terdapat beberapa perubahan yang memberikan peluang yang lebih besar bagi pengembangan perbankan syariah. Undang-Undang tersebut menerangkan bahwa sistem perbankan syariah dikembangkan dengan beberapa tujuan, yakni memenuhi kebutuhan jasa perbankan bagi masyarakat yang tidak menerima konsep bunga, memenuhi kebutuhan akan produk dan jasa perbankan yang memiliki beberapa keunggulan komparatif berupa peniadaan pembebanan bunga, dan membuka peluang pembiayaan bagi pengembangan usaha berdasarkan prinsip kemitraan dengan menjaga hubungan investor yang harmonis.

Indonesia, sebagai negara yang mayoritas penduduknya beragama Islam, telah lama mendambakan kehadiran sistem lembaga keuangan yang sesuai tuntutan kebutuhan tidak sebatas finansial namun juga tuntutan moralitasnya. Sistem bank yang dimaksud adalah perbankan yang terbebas dari praktik bunga (*free interest banking*). Kehadiran bank syariah adalah memenuhi kebutuhan masyarakat yang belum terlayani oleh bank-bank yang sudah ada karena bank-bank tersebut masih menggunakan sistem bunga. Jadi, bank Islam adalah sebagai sebuah alternatif lembaga jasa keuangan selain perbankan konvensional yang telah lama ada.

Salah satu amal usaha Yayasan Badan Wakaf Universitas Islam Indonesia, PT Bank Rakyat Syariah (BPRS) Unisia Insan Indonesia, telah diresmikan pada tanggal 1 April 2016 dengan setoran modal awal delapan milyar dan dengan target di akhir tahun, yaitu *Break Event Point (BEP)*. Bank tersebut memiliki produk pembiayaan seperti produk pembiayaan lainnya, yaitu pembiayaan *Mudharabah* yang terdiri dari iB Modal Usaha, pembiayaan *Murabahah* terdiri dari iB Griya, iB Otomotif, iB Consumer, dan Pembiayaan Multijasa terdiri dari iB *Student Financing Plan*, iB *Health Plan*, iB *Human Resources Plan*, iB *Trip Financing Plan* dan iB Multijasa. Dalam memberikan pembiayaan, bank harus memastikan bahwa pihak pemohon pembiayaan/*mudharib* layak untuk menerima pencairan pendanaan. Oleh karena itu, penulis tertarik mengambil judul magang tentang “PROSEDUR PEMBIAYAAN PT. BPRS UNISIA INSAN INDONESIA.”

## **1.2 Tujuan Magang**

1. Untuk mengetahui prosedur pembiayaan PT. BPRS UNISIA INSAN INDONESIA.
2. Untuk mengetahui kendala-kendala prosedur pembiayaan PT. BPRS UNISIA INSAN INDONESIA.

## **1.3 Target Magang**

1. Mampu menjelaskan dan mempraktikkan prosedur pembiayaan sesuai dengan produk dan ketentuan PT. BPRS UNISIA INSAN INDONESIA.
2. Menjelaskan kendala-kendala dalam menjalankan proses pembiayaan PT. BPRS UNISIA INSAN INDONESIA.

#### 1.4 Bidang Magang

Kegiatan magang dilaksanakan di PT. BPRS UNISIA INSAN INDONESIA pada bidang *lending* (pembiayaan) khususnya pada bidang administrasi.

#### 1.5 Lokasi Magang

Magang dilaksanakan di PT. BANK BPRS UNISIA INSAN INDONESIA

Alamat : Jl. CIK DI TIRO No. 01 YOGYAKARTA

Nomor Telepon : (0274) – 566510

Fax : (0274) 53207

Email : bprsyariah.uui@gmail.com



Sumber: *Google Map* (2016)

**Gambar 1.1 Peta Lokasi Magang**

#### 1.6 Rincian dan Jadwal Pelaksanaan Magang

Magang dilaksanakan selama 1 bulan (4 minggu), dimulai pada tanggal 30 Mei 2016 – 30 Juni 2016 dijadwalkan 5 hari dalam seminggu dan waktu dimulai



pada pukul 08.00 – 17.00 WIB. Secara rinci, jadwal magang dapat dilihat pada

Tabel 1.1 sebagai berikut:

**Tabel 1.1 Jadwal Magang**

NO	KETERANGAN	WAKTU PELAKSANAAN											
		MEI				JUNI				JULI			
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
1	Pengajuan Judul												
2	Pembuatan <i>Term of Reference</i> (TOR)												
3	Pelaksanaan Magang												
4	Pengumpulan Referensi												
5	Pengumpulan Data												
6	Analisis Data												
7	Penyusunan Laporan												
8	Konsultasi dan Perbaikan Laporan												

### 1.7. Sistematika Penulisan Laporan Magang

Secara garis besar laporan magang ini dijabarkan dalam empat bab dengan sistematika penulisan sebagai berikut :

#### BAB I PENDAHULUAN

Bab ini menguraikan tentang ringkasan dari keseluruhan isi laporan magang dan gambaran umum penulis memilih judul prosedur pembiayaan pada PT. BPRS UNISIA INSAN INDONESIA. Bab ini menjelaskan tentang dasar pemikiran magang, tujuan magang, target magang, bidang magang, rincian dan jadwal pelaksanaan magang serta sistematika laporan magang.

## BAB II LANDASAN TEORI

Bab ini berisi tentang landasan yang mendeskripsikan pengertian, latar belakang, isi, pola penulisan, dan strategi yang membantu penulis dalam menyelesaikan yang berkenaan dengan topik magang.

## BAB III ANALISIS DESKRIPTIF

Dalam bab ini penulis menguraikan data umum seperti, sejarah, visi dan misi, struktur organisasi, tugas dan wewenang yang ada di PT BPRS UNISIA INSAN INDONESIA. Dan data khusus menguraikan tentang prosedur pembiayaan pada PT. BPRS UNISIA INSAN INDONESIA.

## BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN

Dalam bab ini berisi uraian tentang pokok-pokok kesimpulan dan saran saran yang perlu disampaikan kepada pihak-pihak yang berkepentingan untuk PT. BPRS UNISIA INSAN INDONESIA.

## **BAB II**

### **LANDASAN TEORI**

#### **2.1 Perbankan Syariah**

##### **2.1.1 Pengertian Perbankan Syariah**

Kata syariah berasal dari bahasa Arab, dari akar kata *syara'a* yang berarti jalan, cara, dan aturan. Syariah digunakan dalam arti luas dan sempit. Dalam arti luas, syariah dimaksudkan sebagai seluruh ajaran dan norma-norma yang dibawa oleh Nabi Muhammad SAW, yang mengatur kehidupan manusia baik dalam aspek kepercayaannya maupun dalam aspek tingkah laku praktisnya. Singkatnya, syariah menurut Sanusi (2011) adalah ajaran-ajaran agama Islam itu sendiri, yang dibedakan menjadi dua aspek, yaitu ajaran tentang kepercayaan (akidah) dan ajaran tentang tingkah laku (amaliah). Dalam hal ini, syariah dalam arti luas identik dengan *ad-din* (agama Islam). Dalam arti sempit, syariah menunjuk kepada aspek praktis (amaliah) dari syariah dalam arti luas, yaitu aspek yang berupa kumpulan ajaran atau norma yang mengatur tingkah laku konkret manusia. Syariah dalam arti sempit inilah yang lazim diidentikkan dan diterjemahkan sebagai hukum Islam.

Jadi, “bank syariah” adalah bank yang melakukan kegiatan usaha perbankan berdasarkan “prinsip syariah” sebagaimana telah ditegaskan dalam penjelasan umum Undang-Undang Perbankan Syariah. Berdasarkan Undang-Undang tersebut kegiatan usaha yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah meliputi

kegiatan usaha yang tidak mengandung unsur *riba*, *maisir*, *gharar*, *haram*, dan *zalim*.

Pengertian dari prinsip-prinsip tersebut sebagaimana penjelasan Pasal 2 Undang-Undang Perbankan Syariah, antara lain:

1. *Riba*, yaitu penambahan pendapatan secara tidak sah (*batil*) antara lain dalam transaksi pertukaran barang sejenis yang tidak sama kualitas, kuantitas, dan waktu penyerahan (*fadhhl*), atau dalam transaksi pinjam-meminjam yang mensyaratkan nasabah penerima fasilitas mengembalikan dana yang diterima melebihi pokok pinjaman karena berjalannya waktu (*nasi'ah*).
2. *Maisir*, yaitu transaksi yang digantungkan kepada suatu keadaan yang tidak pasti dan bersifat untung-untungan.
3. *Gharar*, yaitu transaksi yang objeknya tidak jelas, tidak dimiliki, tidak diketahui keberadaannya, atau tidak dapat diserahkan pada saat transaksi dilakukan kecuali diatur lain dalam syariah.
4. *Haram*, yaitu transaksi yang objeknya dilarang dalam syariah. atau
5. *Zalim*, yaitu transaksi yang menimbulkan ketidakadilan bagi pihak lainnya.

### 2.1.2 Landasan Hukum Perbankan Syariah

Landasan hukum perbankan syariah terdiri dari Al-Qur'an, Al-Hadis dan beberapa aturan hukum yang ada di Indonesia, antara lain:

a) Al-Qur'an

1. QS. An-Nisa ayat 29: "Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu memakan harta sesamamu dengan jalan yang curang. Kecuali dengan cara perdagangan yang berlaku dengan sukarela di antara kamu."
2. Q.S. Ali-Imran ayat 130: "Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu memakan riba dengan berlipat ganda dan bertawakallah kamu kepada Allah supaya kamu mendapat keberuntungan."

b) Al-Hadis

1. HR. Abu Daud, yang dishahihkan oleh al-Hakim, dari Abu Hurairah: "Sesungguhnya Allah SWT berfirman: "Aku pihak ketiga dari dua orang yang bersyariat selama salah satunya tidak mengkhianati temannya."
2. HR. Tirmidzi dari 'Amr bin 'Auf: "Kaum muslimin terikat dengan syarat-syarat yang mereka buat kecuali syarat yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram."

Menurut Undang-undang No.10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang No.7 Tahun 1992, dalam sistem perbankan di Indonesia hanya dikenal dua jenis bank, yaitu Bank Umum dan Bank Perkreditan Rakyat. Berdasarkan prinsip operasionalnya, bank dapat dibagi menjadi bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional dan berdasarkan prinsip

syariah. Menurut Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah dijelaskan bahwa:

1. Dengan telah diberlakukannya Undang-Undang tentang Perbankan Syariah, maka terdapat 2 Undang-Undang yang mengatur perbankan di Indonesia, yaitu Undang-Undang No.7 Tahun 1992 tentang Perbankan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 10 Tahun 1998, dan Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.
2. Dalam definisi prinsip syariah terdapat 2 hal penting yaitu: (1) prinsip syariah adalah prinsip hukum Islam, dan (2) penetapan pihak/lembaga yang berwenang mengeluarkan fatwa yang menjadi dasar prinsip syariah.
3. Fungsi dari perbankan syariah, selain melakukan fungsi penghimpunan dan penyaluran dana masyarakat, juga melakukan fungsi sosial yaitu: (1) dalam bentuk lembaga *baitul maal* yang menerima dana zakat, infak, sedekah, hibah dan lainnya untuk disalurkan ke organisasi pengelola zakat, dan (2) dalam bentuk lembaga keuangan syariah penerima wakaf uang yang menerima wakaf uang dan menyalurkannya ke pengelola (*nazhir*) yang ditunjuk (Pasal 4).
4. Pihak - pihak yang akan melakukan kegiatan usaha Bank Syariah atau Unit Usaha Syariah wajib terlebih dahulu memperoleh izin usaha sebagai Bank Syariah atau Unit Usaha Syariah dari Bank Indonesia.
5. Selain mendirikan Bank Syariah atau Unit Usaha Syariah baru, pihak-pihak yang ingin melakukan kegiatan usaha perbankan syariah dapat melakukan pengubahan (konversi) bank konvensional menjadi Bank

syariah. Pengubahan dari Bank Syariah menjadi bank konvensional merupakan hal yang dilarang dalam Undang-Undang ini (Pasal 5).

6. Bank Umum Syariah hanya dapat didirikan dan/atau dimiliki oleh warga negara Indonesia (WNI) dan/atau badan hukum Indonesia, WNI dan/atau badan hukum Indonesia dengan warga negara asing (WNA) dan/atau badan hukum asing secara kemitraan, atau Pemerintah daerah. Sedangkan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) hanya dapat didirikan dan/atau dimiliki oleh WNI dan/atau badan hukum Indonesia yang seluruh pemiliknya WNI, pemerintah daerah, atau gabungan dua pihak atau lebih dari WNI, badan hukum Indonesia dan pemerintah daerah (Pasal 9).
7. Secara umum bank syariah dan Unit Usaha Syariah dilarang untuk melakukan kegiatan usaha yang bertentangan dengan prinsip syariah, melakukan kegiatan jual beli saham secara langsung di lantai bursa serta kegiatan perasuransian kecuali sebagai agen pemasaran produk asuransi syariah (Pasal 24 dan Pasal 25). Bagi Bank Pembiayaan Rakyat Syariah, selain larangan tersebut, juga dilarang untuk membuka produk simpanan giro dan ikut serta dalam lalu lintas pembayaran serta kegiatan valuta asing kecuali penukaran valuta asing.

### **2.1.3 Produk Perbankan Syariah**

Bank syariah terdiri dari tiga aktivitas, yaitu kegiatan pengumpulan dana atau pendanaan (*funding*), kegiatan pembiayaan (*lending*), dan produk-produk jasa. Menurut Wangsawidjaja (2012), Pendanaan (*funding*) merupakan kegiatan bank dalam mendapatkan dana baik yang berasal dari pemilik, internal bank

maupun dari masyarakat dalam bentuk mobilisasi dana masyarakat atau dana pihak ketiga. Pembiayaan (*lending*) merupakan kegiatan bank dalam menyalurkan dana masyarakat yang telah terkumpul kedalam sektor-sektor yang diperbolehkan menurut syariat Islam. Selain memiliki kegiatan *funding*, *lending* dan produk-produk jasa, menurut Sutedi (2011) bank syariah juga melakukan kegiatan dalam lalu lintas pembayaran, yaitu sebagai perantara dalam transaksi-transaksi keuangan. Pada dasarnya produk *funding* terdiri dari tiga macam yaitu tabungan, giro, serta deposito. Namun berbeda dengan bank umum/konvensional dalam produk bank syariah lazimnya didasarkan pada akad/prinsip *Mudharabah* dan *Wadiah*. Sementara itu, untuk produk *financing* atau yang dikenal dengan pembiayaan ada cukup banyak variasinya, yaitu pembiayaan dengan skema *Mudharabah*, *Murabahah*, *Sewa/Ijarah*, *Musyarakah*, *Ba'i as-salam*, serta *Bai'al-Istisna*. Untuk produk jasa, skema-skema keuangan yang diterapkan seperti *Al-Hawalah*, *Al-Kafalah*, *Ar-Rahn*, dan *Al-Qard*.

#### **2.1.4 Macam-macam Produk Perbankan Syariah**

Pada dasarnya sama seperti yang sudah dijelaskan sebelumnya bahwa Menurut Wangsawidjaja (2012) dan Sutedi (2011), yaitu produk perbankan syariah dibedakan menjadi 3 yaitu, pendanaan (*funding*), pembiayaan (*lending*) dan produk-produk jasa.



Secara rinci, macam-macam produk perbankan syariah dapat dilihat pada

Tabel 2.1 sebagai berikut:

**Tabel 2.1 Produk Perbankan Syariah**

No	Macam	Jenis
1.	<i>Lending</i> (Pembiayaan)	<i>Murabahah</i>
		<i>Salam</i>
		<i>Istishna</i>
		<i>Ijarah</i>
		Kemitraan
		<i>Mudharabah</i>
2.	<i>Funding</i> (Pendanaan)	Giro
		Tabungan
		Deposito <i>mudharabah</i>
3.	Produk-Produk Jasa	<i>Hawalah</i> (Utang Piutang)
		<i>Rahn</i> (Gadai)
		<i>Qardh</i> (Pinjaman Uang)
		<i>Wakalah</i> (Perwakilan)
		<i>Kafalah</i> (Garansi bank)
		<i>Wadiah</i> (Titipan)

#### A. Produk- Produk Pembiayaan (*Lending*)

##### 1. Pembiayaan berdasarkan prinsip jual beli dengan marjin (*murabahah*).

*murabahah* adalah transaksi jual beli yang mana bank bertindak sebagai penjual sementara nasabah sebagai pembeli. Harga jual adalah harga beli bank dari pemasok ditambah keuntungan tertentu. Kedua pihak harus menyepakati harga jual dan jangka waktu pembayaran. Harga jual dicantumkan dalam akad jual beli dan jika telah disepakati tidak dapat berubah selama berlakunya akad. Dalam perbankan, *murabahah* lazimnya dilakukan dengan cara pembayaran cicilan. Dalam transaksi ini barang diserahkan segera setelah akad sedangkan pembayaran dilakukan secara tangguh. Contohnya, yaitu pembelian kendaraan bermotor.

2. Pembiayaan dengan prinsip jual beli dengan pembayaran dilakukan di muka (*salam*).

*Salam* adalah transaksi jual beli yang mana barang yang diperjualbelikan belum ada namun kuantitas, kualitas, harga dan waktu penyerahan barang harus ditentukan secara pasti. Bank membayar secara tunai kepada *supplier* dan barang diserahkan secara tangguh. Ketika barang telah diserahkan kepada bank, maka bank akan menjualnya kepada rekanan nasabah, atau kepada nasabah itu sendiri secara tunai atau cicilan.

3. Pembiayaan berdasarkan prinsip jual beli dengan pesanan (*istishna*).

Produk *istishna* menyerupai produk *salam*, namun dalam *istishna* pembayarannya dapat dilakukan oleh bank dalam beberapa kali pembayaran. Skema *istishna* dalam bank syariah umumnya diaplikasikan pada pembiayaan manufaktur dan konstruksi.

4. Pembiayaan berdasarkan prinsip sewa (*ijarah*)

Transaksi *ijarah* adalah transaksi dimana bank menyewakan suatu obyek sewa kepada nasabah, dan atas manfaat yang diterima oleh nasabah atas penggunaan obyek sewa yang disewakan tersebut, bank memperoleh ongkos sewa. Pada akhir masa sewa, bank dapat mengalihkan barang yang disewakannya kepada nasabah. Oleh karena itu, dalam perbankan syariah dikenal *ijarah muntahhiya bittamlik* (sewa yang diikuti dengan berpindahnya kepemilikan). Harga sewa dan harga jual disepakati pada awal perjanjian.

## 5. Kemitraan (*musyarakah*)

Bentuk umum dari usaha bagi hasil adalah kemitraan (*musyarakah*). Transaksi *musyarakah* adalah semua bentuk usaha yang melibatkan dua pihak atau lebih yang mana mereka secara bersama-sama memadukan seluruh bentuk sumber daya baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud. Secara spesifik bentuk kontribusi dari pihak yang bekerja sama dapat berupa dana, barang perdagangan (*trading asset*), kewiraswataan (*entrepreneurship*), kepandaiaan (*skill*), kepemilikan (*property*), peralatan (*equipment*), atau *intangible asset* (seperti hak paten atau *goodwil*), kepercayaan atau reputasi (*credit worthiness*) dan barang-barang lainnya yang dapat dinilai dengan uang.

## 6. Penyertaan modal (*mudharabah*)

*Mudharabah* adalah bentuk kerja sama antara dua atau lebih pihak yang mana salah satu pihak mempercayakan sejumlah modal kepada pihak lain yang bertindak sebagai pengelola (*mudharib*) dengan suatu perjanjian pembagian keuntungan. Dalam *mudharabah* tidak dipersyaratkan adanya wakil pemilik modal (*shahibul maal*) dalam manajemen proyek.

## B. Produk-Produk Pendanaan (*funding*)

### 1. Tabungan

Tabungan adalah simpanan dari nasabah dengan tingkat keleluasaan penarikan dana tertentu berdasarkan syarat-syarat yang disepakati. Pada umumnya produk tabungan pada bank syariah menggunakan skema/akad *wadiah* dan *mudharabah*. Tabungan yang menggunakan prinsip *wadiah*

*yad dhamanah* dan *mudharabah mutlaqah* memungkinkan bank untuk mengelola dana. Perbedaanya hanya terletak pada imbalan yang diberikan. Untuk tabungan dengan prinsip *wadiah yad dhamanah* maka bank akan memberikan imbalan berupa bonus, sementara untuk tabungan dengan prinsip *mudharabah mutlaqah* maka imbalan yang diberikan berupa bagi hasil.

## 2. Giro

Pengertian giro adalah simpanan yang dapat diambil kapan saja dengan menggunakan cek, bilyet giro, pemindahbukuan atau alat perintah pembayaran lain. Sama halnya dengan tabungan, giro pada bank syariah juga menggunakan prinsip *wadiah* tetapi tidak menggunakan prinsip *mudharabah*. Dewan Syariah Nasional menetapkan bahwa giro *wadiah* tidak ada imbalan yang disyaratkan, kecuali dalam bentuk pemberian yang bersifat suka rela dari pihak bank.

## 3. Deposito

Deposito pada bank syariah lazimnya menggunakan akad *mudharabah mutlaqah*. Pengertian dari deposito dengan akad *mudharabah mutlaqah* sendiri adalah investasi tidak terikat pihak ketiga pada bank syariah yang penarikannya dapat dilakukan pada waktu tertentu dengan pembagian hasil sesuai dengan nisbah yang telah disepakati dimuka antara nasabah dengan bank syariah yang bersangkutan.

### C. Produk-Produk Jasa

#### 1. Pengambilan utang piutang (*hawalah*)

*Hawalah* adalah transaksi pengalihan utang piutang. Bank mendapat ganti biaya atas jasa pemindahan utang piutang. Dalam praktek perbankan syariah, fasilitas *hawalah* lazimnya untuk membantu *supplier* mendapatkan modal tunai agar dapat melanjutkan produksinya.

#### 2. Pelimpahan/gadai (*rahn*)

Pelimpahan atas suatu kekuasaan (barang) oleh nasabah kepada bank untuk mendapatkan sejumlah dana (uang) dan oleh karenanya bank berhak atas sejumlah imbalan.

#### 3. Pinjaman uang (*qardh*)

*Qardh* adalah pinjaman uang. Aplikasi *qardh* dalam perbankan antara lain untuk pinjaman talangan haji, dimana nasabah talangan haji diberikan pinjaman talangan untuk memenuhi syarat penyetoran biaya perjalanan haji. Nasabah akan melunasinya sebelum keberangkatannya naik haji. Atas jasa bank memberikan dana talangan tersebut bank dapat memperoleh fee (*ujrah*).

#### 4. Perwakilan (*wakalah*)

*Wakalah* adalah pelimpahan kekuasaan (pekerjaan) dari nasabah kepada bank dan atas jasanya tersebut bank berhak meminta imbalan tertentu.

Contoh: pembukaan L/C dan *transfer* uang.

## 5. Penjaminan (*kafalah*)

Produk di perbankan syariah yang menggunakan skema *kafalah* adalah produk bank garansi. Dalam *kafalah*, terdapat pengalihan tanggung jawab nasabah kepada bank dan atas jasanya bank berhak meminta imbalan.

Contoh: *kafalah* digunakan dalam produk kartu kredit syariah.

## 6. Titipan (*wadiah*)

Konsep titipan untuk produk jasa pada umumnya menggunakan skema *wadiah* amanah dimana bank tidak boleh menggunakan harta yang dititipkan tersebut. Contoh aplikasi di perbankan yaitu *save deposit box*.

## 2.2 Prosedur

### 2.2.1 Pengertian Prosedur

Dalam melaksanakan kegiatan usahanya, perbankan menyusun suatu prosedur sebagai suatu landasan dalam pedoman pelaksanaan kegiatannya. Prosedur disusun sebaik mungkin agar dapat mencapai tujuan perbankan, berbagai pengertian prosedur menurut para ahli, antara lain:

1. Menurut Tambunan (2013), prosedur adalah pedoman yang berisi prosedur operasional yang ada di dalam suatu organisasi yang digunakan untuk memastikan bahwa selama keputusan dan tindakan, serta penggunaan fasilitas-fasilitas proses yang dilakukan oleh orang-orang di dalam organisasi agar berjalan efektif, konsisten, standar dan sistematis.
2. Menurut Crisyanti (2011), prosedur adalah tata cara kerja, yaitu rangkaian tindakan, langkah atau perbuatan yang harus dilakukan seseorang dan

merupakan cara yang tetap untuk dapat mencapai tahap tertentu dalam hubungan mencapai tujuan akhir.

Berdasarkan pengertian prosedur menurut para ahli di atas, kita bisa menyimpulkan bahwa prosedur bisa diartikan sebagai suatu tata cara atau urutan untuk menyelesaikan suatu pekerjaan dengan urutan waktu dan pola kerja yang tetap dan telah ditentukan. Perbankan yang mengikuti aturan dan tata cara yang telah ditetapkan akan mendapatkan hasil maksimal pada setiap hasil pekerjaannya. Prosedur memang harus ditetapkan agar pada setiap langkahnya tidak mengalami kekeliruan

## **2.3 Pembiayaan**

### **2.3.1 Pengertian Pembiayaan**

Menurut ketentuan Bank Indonesia (Peraturan Bank Indonesia No. 5/7/PBI/2003), pembiayaan adalah penanaman dana Bank Syariah baik dalam rupiah maupun valuta asing dalam bentuk pembiayaan, piutang, *qardh*, surat berharga syariah, penempatan, penyertaan modal, penyertaan modal sementara, komitmen dan kontijensi pada rekening administratif serta sertifikat wadiah Bank Indonesia. Fungsi utama Bank Syariah tidak jauh beda dengan bank konvensional, yaitu menghimpun dana dari masyarakat kemudian menyalurkannya kembali.

Dalam prakteknya bank syariah menyalurkan dana yang diperolehnya dalam bentuk pemberian pembiayaan, baik itu pembiayaan modal usaha maupun untuk konsumsi. Adapun pengertian pembiayaan Menurut Undang-Undang No.10 Tahun 1998 Pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat 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. Oleh karena itu, pembiayaan dapat diartikan sebagai fasilitas yang berhubungan dengan biaya melalui penyediaan uang atau tagihan berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain.

### 2.3.2 Tujuan Pembiayaan

Menurut Muhamad (2014), pembiayaan merupakan sumber pendapatan bagi bank syariah. Tujuan pembiayaan yang dilaksanakan perbankan syariah terkait dengan *stakeholder*, yaitu:

1. Pemilik

Dari sumber pendapatan di atas, para pemilik berharap memperoleh penghasilan atas dana yang ditanamkan pada bank tersebut.

2. Pegawai

Para pegawai mengharapkan dapat memperoleh kesejahteraan dari bank yang dikelolanya.

3. Masyarakat

- a. Pemilik dana

Sebagaimana pemilik, mereka mengharapkan dari dana yang diinvestasikan akan diperoleh bagi hasil.

- b. Debitur yang bersangkutan

Para debitur, dengan penyediaan dana baginya, mereka terbantu guna menjalankan usahanya (sektor produktif) atau terbantu untuk pengadaan barang yang diinginkannya (pembiayaan konsumtif).



c. Masyarakat umumnya-konsumen

Mereka dapat memperoleh barang-barang yang dibutuhkannya.

4. Pemerintah

Akibat penyediaan pembiayaan, pemerintah terbantu dalam pembiayaan pembangunan negara, di samping itu akan diperoleh pajak (berupa pajak penghasilan atas keuntungan yang diperoleh bank dan juga perusahaan-perusahaan).

5. Bank

Bagi bank yang bersangkutan, hasil dari penyaluran pembiayaan, diharapkan bank dapat meneruskan dan mengembangkan agar tetap survival dan meluas jaringan usahanya, sehingga semakin banyak masyarakat yang dapat dilayaninya.

### 2.3.3 Fungsi Pembiayaan

Menurut Wangsawidjaja (2012) ada beberapa fungsi dari pembiayaan yang diberikan oleh bank syariah kepada masyarakat penerima, antara lain:

1. Meningkatkan daya guna uang

Para penabung menyimpan uangnya di bank dalam bentuk giro, tabungan, dan deposito. Uang tersebut dalam persentase tertentu ditingkatkan kegunaannya oleh bank guna suatu usaha peningkatan produktivitas. Para pengusaha menikmati pembiayaan dari bank untuk memperluas/memperbesar usahanya baik untuk peningkatan produksi, perdagangan maupun untuk usaha-usaha rehabilitas ataupun memulai usaha baru. Pada dasarnya melalui pembiayaan terdapat suatu usaha

peningkatan produktivitas secara menyeluruh. Dengan demikian, dana yang mengendap di bank (yang diperoleh dari para penyimpan uang) tidaklah *idle* (diam) dan disalurkan untuk usaha-usaha yang bermanfaat, baik kemanfaatan bagi pengusaha maupun kemanfaatan bagi masyarakat.

## 2. Meningkatkan daya guna barang

- a) Produsen dengan bantuan pembiayaan bank dapat memproduksi bahan mentah menjadi bahan jadi sehingga *utility* dari bahan tersebut meningkat, misalnya peningkatan *utility* kelapa menjadi kopra dan selanjutnya menjadi minyak kelapa/goreng; peningkatan *utility* dari padi menjadi beras, benang menjadi tekstil dan sebagainya.
- b) Produsen dengan bantuan pembiayaan dapat memindahkan barang dari suatu tempat yang kegunaanya kurang ke tempat yang lebih bermanfaat. Seluruh barang-barang yang dipindahkan/dikirim dari suatu daerah ke daerah lain yang kemanfaatan barang itu lebih terasa, pada dasarnya meningkatkan *utility* barang itu. Pemindahan barang-barang tersebut tidaklah dapat diatasi oleh keuangan para distributor saja dan oleh karenanya mereka memerlukan bantuan permodalan dari bank berupa pembiayaan.

## 3. Meningkatkan peredaran uang

Pembiayaan yang disalurkan via rekening-rekening koran pengusaha menciptakan pertambahan peredaran uang giral dan sejenisnya seperti cek, *bilyet giro*, *wesel*, *promes*, dan sebagainya. Melalui pembiayaan, peredaran uang kartal maupun giral akan lebih berkembang oeh karena pembiayaan

menciptakan suatu kegairahan berusaha sehingga penggunaan uang akan bertambah baik kualitatif apalagi secara kuantitatif. Hal ini selaras dengan pengertian bank selaku “*money creator*”, pencipta uang itu selain dengan cara substitusi, yaitu: penukaran uang kartal yang disimpan di giro dengan uang giral, maka ada juga *exchange of claim*, yaitu bank memberikan pembiayaan dalam bentuk uang giral. Selain itu, dengan cara transformasi yaitu bank membeli surat-surat berharga dan membayarnya dengan uang giral.

#### 4. Menimbulkan kegairahan berusaha

Setiap manusia adalah makhluk yang selalu melakukan kegiatan ekonomi, yaitu berusaha untuk memenuhi kebutuhannya. Kegiatan usaha sesuai dengan dinamikanya akan selalu meningkat, akan tetapi peningkatan usaha tidaklah selalu diimbangi dengan peningkatan kemampuannya yang berhubungan dengan manusia lain yang mempunyai kemampuan. Oleh karena itu, maka pengusaha akan selalu berhubungan bank untuk memperoleh bantuan permodalan guna peningkatan usahanya. Bantuan pembiayaan yang diterima pengusaha dari bank inilah kemudian yang digunakan untuk memperbesar *volume* usaha dan produktivitasnya. Secara otomatis kemudian timbul pula kesan bahwa setiap usaha untuk peningkatan produktivitas, masyarakat tidak perlu khawatir kekurangan modal oleh karena masalahnya dapat diatasi oleh bank dengan pembiayaan.

### 2.3.4 Pelaksanaan Pemberian Pembiayaan

Menurut Antonio (2011) pelaksanaan pemberian pembiayaan bukanlah kegiatan yang jalan pintas. Namun harus dilakukan secara sistematis dan hati-hati. Oleh karena itu, pelaksanaan pembiayaan akan melewati proses yang panjang.

Adapun proses dalam pemberian pembiayaan meliputi:

#### 1. Surat Permohonan Pembiayaan

Dalam surat permohonan pembiayaan berisikan jenis pembiayaan yang diminta nasabah, untuk berapa lama, berapa limit/plafon yang diminta, serta sumber pelunasan pembiayaan berasal dari mana. selain itu, surat di atas dilampiri dengan dokumen pendukung, antara lain: identitas pemohon, legalitas (akta pendirian/perubahan, surat keputusan menteri, perizinan-perizinan), bukti kepemilikan agunan (jika diperlukan).

#### 2. Proses Evaluasi

Dalam penilaian suatu permohonan, bank syariah tetap berpegang pada prinsip kehati-hatian serta aspek lainnya, sehingga diharapkan dapat diperoleh hasil analisis yang cermat dan akurat. Proses penilaian dimaksud, didasarkan pada surat permohonan yang lengkap dengan kata lain, permohonan yang tidak didukung data dan dokumen yang lengkap tidak dapat diproses. Biasanya cepat/lambatnya pemrosesan suatu permohonan pembiayaan, terutama ditentukan pada tahap ini. Jika dipaksakan (baik oleh nasabah maupun pimpinan bank), hasil akhirnya sangat riskan, yang kemungkinan besar menimbulkan kerugian di pihak bank dan nasabah yang bersangkutan.

### 2.3.5 Administrasi Pembiayaan

Menurut Ismail (2013) hal-hal yang perlu diperhatikan dalam administrasi pembiayaan di bank syariah adalah:

Tahapan:

1. Penerimaan keputusan

Baik dari kantor pusat atau kantor cabang yang bersangkutan

2. Penerusan kepada nasabah pemohon

a. Macam keputusan: ditolak atau disetujui

b. Penyampaian kepada nasabah

Atas permohonan yang ditolak, keputusan ini diberitahukan kepada pemohonnya, sedangkan bagi nasabah yang permohonannya disetujui, maka tahap selanjutnya dibuatkan surat persetujuan yang memuat berbagai persyaratan dan klausula.

3. Penanda tangan akad

Apabila atas surat persetujuan tersebut nasabah permohonan menyanggupinya, maka pemohon melakukan penandatanganan akad di hadapan/pejabat petugas bank.

## **BAB III**

### **ANALISA DESKRIPTIF**

#### **3.1 Data Umum**

##### **3.1.1 Sejarah PT. BPRS Unisia Insan Indonesia**

Setiap produk bank syariah pasti mempunyai berbagai jenis produk pembiayaan yang berbeda dengan bank syariah lain. Walaupun dengan prinsip dasar yang berbeda dengan bank konvensional, yaitu menghindari riba. Produk pembiayaan tersebut bertujuan untuk meningkatkan pengetahuan mengenai wirausaha kepada masyarakat dengan berbagai bidang bisnis masing-masing seperti gerai toko, pertanian, peternakan, dan Usaha Mikro Kecil Menengah lainnya di Indonesia. Kemudian bank syariah membidik kebutuhan dan kelompok yang dapat menawarkan pembiayaan sehingga dapat membantu jalannya kegiatan Usaha Mikro Kecil Menengah terutama dari sisi finansial.

PT. BPRS Unisia Insan Indonesia telah resmi beroperasi hari Senin (28/03/2016) di Jl. Cik Di Tiro No.01 Yogyakarta dan BPRS Unisia Insan Indonesia sendiri telah mengantongi izin operasional dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dari tanggal 17 maret 2016. Sasaran utama awal beroperasinya PT. BPRS Unisia Insan Indonesia adalah Usaha Mikro Kecil Menengah dengan berbagai macam produk yang salah satunya adalah akad jual beli, yang mana calon pemohon pembiayaan/*mudharib* yang membutuhkan akan diberi barang bukan uang. Produk pembiayaan lainnya, yaitu pembiayaan *Mudharabah* terdiri dari iB Modal Usaha, pembiayaan *Murabahah* terdiri dari iB Griya, iB Otomotif, iB

*Consumer* dan Pembiayaan Multijasa terdiri dari *iB Student Financing Plan*, *iB Health Plan*, *iB Human Resources Plan*, *iB Trip Financing Plan* dan *iB Multijasa*. Sejak awal bank ini berkomitmen untuk menghadirkan transaksi keuangan yang benar-benar murni syariah. Namun dengan opini seperti itu, penerapan konsep murni syariah ini bukan berarti menunjukkan bahwa praktik bank syariah sekarang belum baik atau tidak sesuai dengan aturan Islam, sebab pada dasarnya usia perbankan syariah di Indonesia masih muda sehingga diperlukan berbagai perbaikan di berbagai sisi.

### 3.1.2 Logo PT. BPRS Unisia Insan Indonesia

Gambar logo PT. BPRS Unisia Insan Indonesia ini bertujuan sebagai pembeda dengan perusahaan lain. Selain itu untuk melambangkan unsur penting, karena mencerminkan visi dan misi perusahaan.



Sumber: *Google* (2016)

**Gambar 3.1 Logo PT. BPRS Unisia Insan Indonesia**

### 3.1.3 Profil Perusahaan

PT. BPR Syariah Unisia Insan Indonesia berkedudukan di Jalan Cik Di Tiro No.1 Yogyakarta didirikan dengan akte Dr.H.Budi Untung, SH,MM. Notaris dan PPAT di Yogyakarta No.15 Tanggal 15 April 2015 dan berkedudukan di

Yogyakarta yang telah disahkan dengan Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No.AHU-2434676.AH.01.01 Tahun 2015. Tanda Daftar Perusahaan Perseroan Terbatas No.120516402339. Tanda Izin Gangguan No. 0907/1685.GK/2015. NPWP No. 73.513.804.2-541.000. Modal disetor perseroan sebesar Rp8.000.000.000,- (delapan milyar rupiah), sedangkan modal dasar perseroan Rp20.000.000.000,- (dua puluh milyar rupiah) terdiri atas 20.000 (dua puluh ribu) lembar saham @Rp1.000.000,- (satu juta rupiah). Tabel 3.1 menyajikan susunan awal komposisi kepemilikan saham PT. BPRS Unisia Insan Indonesia, sebagai berikut:

**Tabel 3.1 Komposisi Kepemilikan Saham**

No	Nama Pemilik	Jumlah Nominal (dalam ribuan Rp)	Jumlah Lembar Saham	Persentase
1	Yayasan Badan Wakaf Universitas Islam Indonesia	7.600.000	7600	95%
2	Drs. Sunardi Syahuri	400.000	400	5%

Sumber: BPRS Unisia Insan Indonesia (2016)

#### 3.1.4 Visi & Misi

##### Visi

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

##### Misi

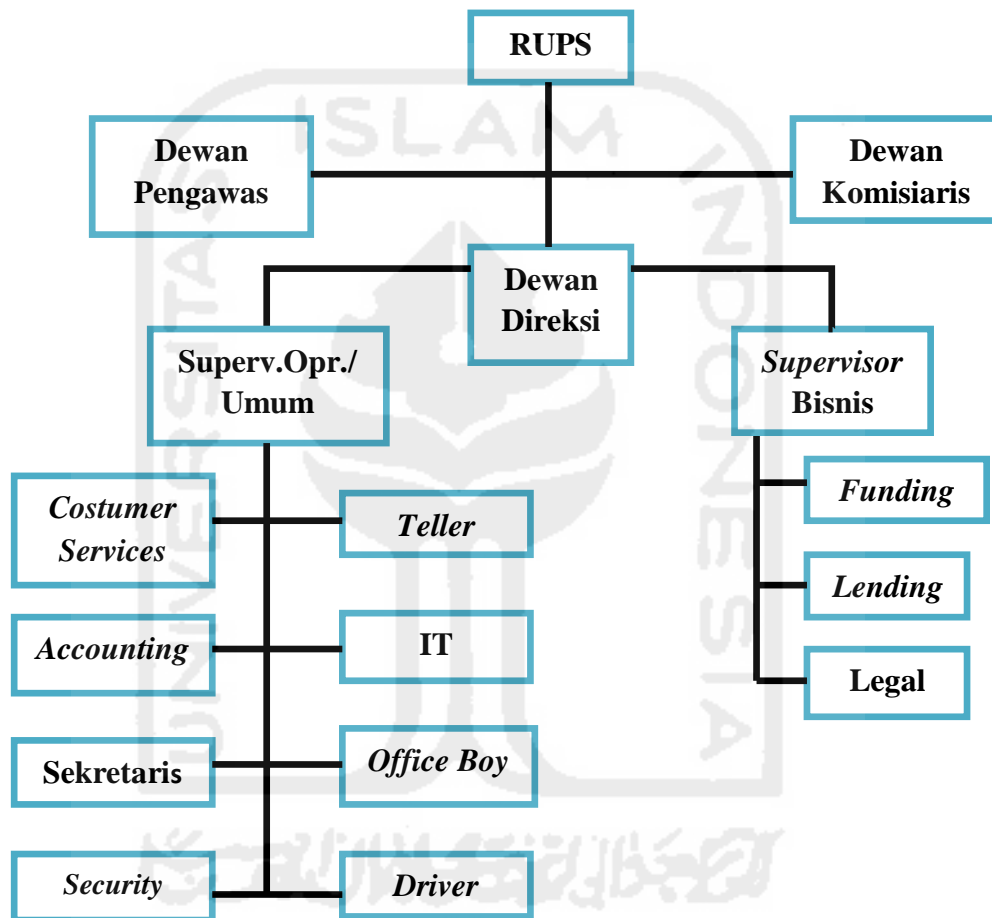
1. Menjadikan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Unisia Insan Indonesia sebagai rujukan dalam inovasi bisnis syariah.



2. Menumbuh-kembangkan dunia usaha dalam rangka meningkatkan kesejahteraan masyarakat.

### 3.1.5 Struktur Organisasi

Gambar 3.2 merupakan Struktur Organisasi PT. BPRS Unisia Insan Indonesia



Sumber: BPRS Unisia Insan Indonesia (2016)

**Gambar 3.2 Struktur Organisasi PT. BPRS Unisia Insan Indonesia**

### 3.1.6 Legalitas Perusahaan

1. Izin dan pengawasan PT. BPRS Unisia Insan Indonesia berdasarkan Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No.AHU-2434676.AH.01.01 Tahun 2015 merupakan institusi pemerintah di bawah tanggung jawab kepada presiden. Surat keputusan Menteri Hukum dan Ham Republik Indonesia bisa dilihat pada daftar sampul di belakang.
2. PT. BPRS Unisia Insan Indonesia merupakan perusahaan Perbankan syariah dengan tanda daftar perusahaan perseroan terbatas No. No.120516402339 dan telah beroperasi pada senin 28/03/2016. Tanda daftar perusahaan bisa dilihat pada daftar sampul di belakang
3. PT. BPRS Unisia Insan Indonesia memiliki nomor pokok wajib pajak (NPWP) No. 73.513.804.2-541.000 yang diterbitkan oleh kantor pelayanan pajak KPP PRATAMA Yogyakarta. Nomor pokok wajib pajak bisa dilihat pada daftar sampul di belakang.
4. Dinas Perizinan Pemerintah Yogyakarta telah mengizinkan PT.BPRS Unisia Insan Indonesia sebagai daftar Perusahaan Perseroan Terbatas dengan No. 120516402339 berlaku sampai dengan tanggal 11 Nopember 2020 dan disahkan oleh pejabat Dinas Perizinan yaitu Drs. Heri Karyawan dan Basrawi Yudi Nugraha, SE., MM sebagai penanggung jawab/pemilik PT. BPRS Unisia Insan Indonesia.

Dengan demikian PT. BPRS Unsia Insan Indonesia merupakan Perusahaan Perbankan Syariah dapat dipercaya sebagai perusahaan yang memiliki izin di bawah legalitas peraturan hukum yang ada di Indonesia.

### 3.1.7 Produk Pembiayaan

Sebelum membahas prosedur pembiayaan (*lending*) PT. BPRS Unsia Insan Indonesia, kita akan mengulas beberapa produk pembiayaan (*lending*) beserta fasilitas, syarat umum dan syarat lain produk Pembiayaan. Berbagai produk pembiayaan PT. BPRS Unisia Insan Indonesia terdiri dari:

1. Pembiayaan *mudharabah* yaitu Pembiayaan IB Modal Usaha
2. Pembiayaan *murabahah*
  - a. Pembiayaan iB Griya
  - b. Pembiayaan iB Otomotif
  - c. Pembiayaan iB *Consumer*
1. Pembiayaan *mudharabah*

Lebih lanjut, masing-masing produk tersebut dapat dijelaskan sebagai berikut:

#### Pembiayaan iB Modal Usaha

Adalah fasilitas pembiayaan yang diberikan untuk memenuhi kebutuhan modal usaha yang habis dalam satu siklus usaha dan atau kebutuhan modal usaha yang bersifat khusus seperti untuk membiayai *inventory/piutang/proyek* atau kebutuhan khusus lainnya yang menurut evaluasi bank layak untuk dibiayai.

Tabel 3.2 menjelaskan fasilitas dan persyaratan calon nasabah untuk membuka rekening Pembiayaan iB Modal Usaha

**Tabel 3.2 Fasilitas dan Persyaratan Pembiayaan iB Modal Usaha**

<b>Fasilitas dan Persyaratan</b>	<b><i>Mudharabah</i> iB Modal Usaha</b>
<b>Fasilitas</b>	1. Jangka waktu pembiayaan maksimal 36 bulan 2. Diikutsertakan asuransi
<b>Persyaratan</b>	1. Warga Negara Indonesia yang berdomisili di Indonesia 2. Usia minimal 21 tahun atau sudah menikah 3. Memiliki usaha tetap dan produktif 4. Lama usaha minimal 2 tahun 5. Jaminan atas milik sendiri atau milik orang tua kandung 6. Mengikuti ketentuan Biaya administrasi 7. Usaha yang dijalankan sesuai prinsip syariah

Sumber: PT. BPRS Unisia Insan Indonesia (2016)

Persyaratan lain :

- a) Mengisi formulir
- b) Fotokopi dokumen (KTP suami-istri, KK, jaminan, KTP suami-istri pemilik jaminan, surat keterangan usaha);
- c) Fotokopi dokumen legalitas usaha nomor pokok wajib pajak (NPWP), surat izin usaha perusahaan (SIUP), tanda daftar perusahaan (TDP), akta pendirian perusahaan)

## 2. Pembiayaan *murabahah*

### a. Pembiayaan iB Griya

Pembiayaan iB Griya kini hadir membantu mewujudkan cita-cita anda untuk memiliki rumah idaman bersama dengan orang-orang tercinta.

Berbagai keperluan dapat dipenuhi melalui Pembiayaan IB Griya seperti pembelian rumah, pembangunan rumah dan renovasi maupun pembelian perabotan.

b. Pembiayaan iB otomotif

Pembiayaan iB Otomotif hadir membantu mewujudkan keinginan anda untuk memiliki kendaraan.

c. Pembiayaan iB *consumer*

Pembiayaan iB *consumer* hadir membantu memenuhi segala kebutuhan yang terkait pembelian barang maupun peralatan serta kebutuhan konsumsi anda yang lainnya.

Tabel 3.3 menjelaskan fasilitas dan persyaratan pembiayaan Murabahah iB Griya, Murabahah iB Otomotif, dan Murabahah iB *Consumer*

**Tabel 3.3 Fasilitas dan Persyaratan Murabahah Pembiayaan iB Griya, Pembiayaan iB Otomotif, dan iB *Consumer***

<b>Fasilitas dan Persyaratan</b>	<b>Murabahah iB Griya</b>	<b>Murabahah iB Otomotif</b>	<b>Murabahah iB <i>Consumer</i></b>
<b>Fasilitas :</b>			
1. Jangka waktu maksimal 15 tahun	V		
2. Fleksibel untuk rumah baru	V		
3. Diikutsertakan asuransi	V	V	V
4. Jangka waktu 60 bulan	V		
5. Nasabah menentukan dealer sendiri		V	
6. Jangka waktu maksimal 36 bulan		V	V

<b>Persyaratan :</b>			
1. WNI	V	V	V
2. Menikah atau Usia minimal 21 tahun	V	V	V
3. Penghasilan tetap			
4. Jaminan atas milik sendiri atau milik orang tua	V	V	V
5. Mengikuti ketentuan administratif	V	V	V

Sumber: BPRS Unisia Insan Indonesia (2016)

Persyaratan lain:

- a) Mengisi formulir permohonan pembiayaan;
- b) Fotokopy dokumen (KTP suami-istri, KK, jaminan, KTP suami-istri pemilik jaminan, surat keterangan usaha);
- c) Fotokopi dokumen legalitas usaha nomor pokok wajib pajak (NPWP), surat izin usaha perusahaan (SIUP), tanda daftar perusahaan (TDP), akta pendirian perusahaan)

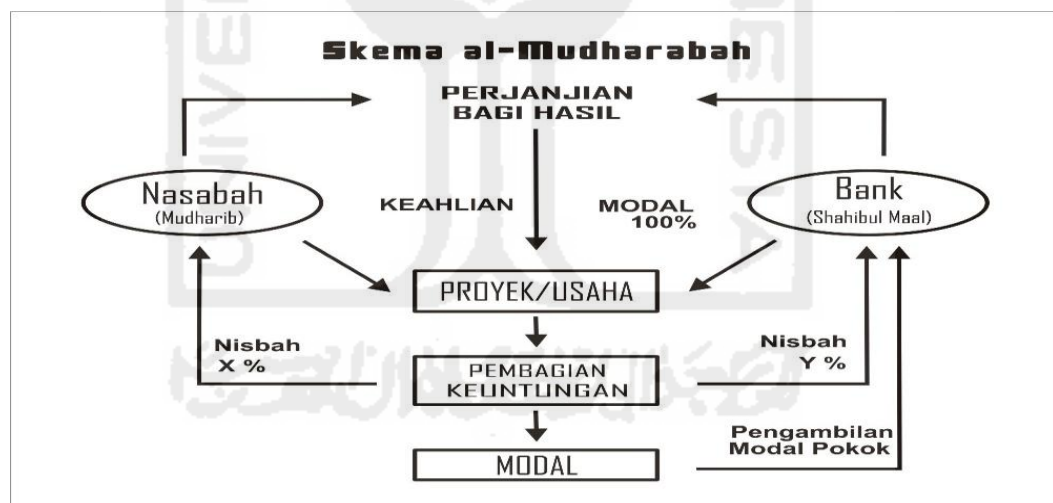
## 3.2 Data Khusus

### 3.2.1 Prosedur Pembiayaan

Proses pembiayaan pada PT. BPRS Unisia Insan Indonesia diawali dengan adanya permohonan yang diajukan oleh calon nasabah. Tahapan ini menjadi pintu masuk bagi seorang nasabah untuk berhubungan dengan bank dalam rangka mendapatkan pembiayaan. Seorang *account officer* harus dapat menjelaskan dengan baik kepada calon nasabah segala hal yang dibutuhkan agar rencana pengajuan pembiayaan sesuai dengan syarat dan ketentuan yang berlaku.

Tahapan pertama ini selalu dimulai dengan adanya kontak pertama antara *account officer* dengan calon nasabah, dalam hal ini seorang *account officer* dituntut agar dapat menggali informasi awal dari kebutuhan nasabah dan secara singkat dapat dilihat peluang bahwa proses pembiayaan dapat dilanjutkan. Petugas bank melakukan suatu proses analisis permohonan pembiayaan dan menuangkannya dalam usulan untuk mendapatkan persetujuan, dan ketika pembiayaan telah terealisasi seorang *account officer* akan melakukan fungsi monitoring hingga pembiayaan itu lancar hingga akhirnya lunas tepat waktu.

Gambar 3.3 yang menjelaskan beberapa urutan Prosedur Pembiayaan PT. BPRS Unisia Insan Indonesia dengan menggunakan akad *mudharabah* dapat dijelaskan dengan gambar sebagai berikut:



Sumber: PT. BPRS Unisia Insan Indonesia(2016)

### Gambar 3.3 Skema Akad Mudharabah

Menurut skema gambar di atas, langkah-langkah yang dilakukan nasabah untuk mengajukan permohonan pembiayaan *mudharabah*, yaitu:

1. Nasabah datang ke PT. BPRS Unisia Insan Indonesia untuk mengajukan pembiayaan dengan membawa proposal dan sudah memenuhi syarat-syarat untuk melakukan pembiayaan *mudharabah* secara lengkap.

2. Nasabah dan PT. BPRS Unisia Insan Indonesia melakukan kerjasama dalam suatu proyek usaha sebagai mitra usaha baik dalam modal maupun melaksanakan dan mengelola usaha tersebut. Kemudian nasabah mengembalikan modal kepada pihak bank dengan cara berangsur-angsur.
3. Setelah proyek usaha berjalan dan menghasilkan keuntungan, maka keuntungan dibagi sesuai dengan kontribusi modal dari nasabah dan PT. BPRS Unisia Insan Indonesia.
4. Persentase tertentu menjadi hak PT. BPRS Unisia Insan Indonesia dan sisanya diserahkan kepada nasabah. Semakin tinggi pendapatan yang diperoleh *mudharib*, maka akan semakin besar pendapatan yang diperoleh pihak PT. BPRS Unisia Insan Indonesia dan *mudharib*.

Setelah mengetahui secara garis besar tahapan awal mengajukan permohonan pembiayaan *mudharabah*. Selanjutnya untuk melakukan Posedur Pembiayaan *mudharabah*, harus melalui beberapa tahapan, yaitu:

#### **1. Tahap Persiapan Realisasi Pembiayaan**

Untuk tahap persiapan realisasi pembiayaan ini akan dilaksanakan oleh petugas *lending* untuk menyiapkan intruksi realisasi pembiayaan dan kemudian untuk diserahkan kepada *supervisor* pelayanan dalam memeriksa kebenaran dan kelengkapan intruksi realisasi pembiayaan yang diterima.



Tabel 3.4 menjelaskan beberapa peran dan kerja petugas *lending* dan *legal* masing-masing antara lain dapat dijelaskan dengan tabel sebagai berikut:

**Tabel 3.4 Peran dan Kerja petugas *Lending* dan *Legal***

No	<i>Lending</i>	<i>Legal</i>
1.	Membawa berkas <i>mudharabah</i>	Memeriksa kelengkapan dokumen
2.	Menyiapkan intruksi pembiayaan	Menerima seluruh dokumen pembiayaan

Sumber: BPRS Unisia Insan Indonesia (2016)

Setelah melihat Tabel 3.4 untuk lebih jelasnya peran dan kerja petugas *lending* bisa dijelaskan sebagai berikut:

a. *Lending*

- 1) Menerima surat permohonan realisasi *mudharabah* dari nasabah.
- 2) Menyiapkan tanda terima bukti kepemilikan agunan
- 3) Menyiapkan intruksi realisasi pembiayaan *mudharabah*
- 4) Menyerahkan intruksi realisasi pembiayaan berikut dokumen lainnya kepada *legal/supervisor*.

b. *Legal*

- 1) Menerima intruksi realisasi pembiayaan berikut dokumen pendukung dari petugas *lending*.
- 2) Memeriksa kebenaran dan kelengkapan intruksi realisasi pembiayaan dengan dokumen yang diterima.
- 3) Apabila diyakini telah benar membubuhkan tandatangan pada instruksi realisasi pembiayaan sebagai persetujuan realisasi *mudharabah*.
- 4) Menerima instruksi realisasi pembiayaan dan seluruh dokumen *mudharabah* dari petugas *lending*.

Setelah melakukan beberapa tahapan persiapan realisasi pembiayaan, lalu pemohon pembiayaan *mudharabah* memasuki tahapan realisasi pembiayaan,

Berikut ini adalah alur dari tahapan realisasi pembiayaan dan tugas karyawan di masing-masing jabatannya:

## 2. Tahap Realisasi Pembiayaan

Pada tahap realisasi pembiayaan petugas *lending* untuk menyiapkan akad dan pengisian formulir pembukaan rekening piutang, lalu diserahkan kepada *supervisor/legal* untuk pemeriksaan kembali tahap realisasi kemudian dilanjutkan kebagian *teller* untuk menerima kuitansi realisasi pembiayaan. Tabel 3.5 menjelaskan beberapa peran kerja petugas *lending*, *legal*, dan *teller* antara lain:

**Tabel 3.5 Peran Kerja Petugas *Lending*, *Legal*, dan *Teller***

No	<i>Lending</i>	<i>Legal</i>	<i>Teller</i>
1.	Menyiapkan akad <i>mudharabah</i>	Pembukaan dan pengaktifan rekening piutang	Membayar uang yang tertera pada kuitansi

Sumber: BPRS Unisia Insan Indonesia (2016)

Setelah melihat Tabel 3.5, untuk lebih jelasnya peran kerja petugas *lending*, *legal*, dan *teller* yaitu:

### a) Petugas *lending*

1. Menerima instruksi realisasi pembiayaan dan dokumen pembiayaan dan dokumen lainnya dari *legal/supervisor*.
2. Menyiapkan akad *mudharabah* antara bank dengan nasabah dan meminta nasabah membubuhkan tandatangannya.

3. Menyiapkan kuitansi realisasi *mudharabah* dan meminta nasabah membubuhkan tandatangan sebagai *maker*.
  4. Menyiapkan dan mengisi formulir isian pembukaan rekening piutang *mudharabah*.
  5. Melakukan *entry* data status/informasi nasabah ke sistem computer.
  6. Menyerahkan kuitansi realisasi *mudharabah*, formulir dan isian pembukaan rekening piutang *mudharabah* berikut berkas permohonan pembiayaan kepada *legal/supervisor* pelayanan.
- b) Petugas *legal*
1. Menerima kuitansi realisasi *mudharabah* dan formulir isian pembukaan rekening piutang berikut berkas permohonan pembiayaan dari petugas *lending*.
  2. Memeriksa kelengkapan dan kebenaran kuitansi realisasi *mudharabah* dan mencocokkan dengan dokumen lainnya.
  3. Apabila telah diyakini telah benar, membubuhkan tandatangan pada kuitansi realisasi *mudharabah* sebagai persetujuan/flat bayar.
  4. Menandatangani formulir isian pembukaan rekening piutang *mudharabah*.
  5. Mengaktifkan pembukaan rekening piutang *mudharabah*.
  6. Menyerahkan kuitansi realisasi *mudharabah* yang telah disetujui kepada *teller* dan berkas permohonan pembiayaan kepada petugas *lending*.

c) Petugas *teller*

1. Menerima kuitansi realisasi *mudharabah* yang telah mendapatkan persetujuan/diflat bayar dari *legal/supervisor* pelayanan.
2. Memeriksa dan menyesuaikan kebenaran pengisian kuitansi realisasi *mudharabah* dan tandatangan flat bayar *legal/supervisor* pelayanan.
3. Memeriksa nasabah dan meminta kartu identitas asli dari nasabah dan menyesaikannya dengan data pada kuitansi.
4. Apabila telah sesuai, meminta nasabah membubuhkan tandatangan yang pertama pada kuitansi realisasi *mudharabah* dan menyesaikannya dengan tandatangan pada kartu identitas yang bersangkutan.
5. Memvalidasi kuitansi dan membubuhkan stempel “telah dibayar, tanggal dan paraf”
6. Meminta nasabah membubuhkan tandatangan yang kedua pada kuitansi dan menyesaikannya dengan tanda tangan yang pertama
7. Membayar sejumlah uang yang tertera pada kuitansi realisasi *mudharabah* kepada nasabah dan meminta nasabah yang bersangkutan menghitung kembali uang yang diterima sebelum meninggalkan loket agar tidak terjadi kelebihan atau kekurangan uang.
8. Mendistribusikan kuitansi realisasi *mudharabah*.
9. Mendistribusikan 1 asli bermaterai disimpan sementara untuk dicocokkan/sebagai lampiran Debit Mutasi Harian (DMH) akhir hari.

10. Lembar 2 berikut kartu identitas asli nasabah dan fotokopi akad *mudharabah* lainnya diserahkan kepada nasabah

11. Lembar 3 diserahkan kepada petugas *lending*.

d) Petugas *lending*

1. Menerima lembar 3 kuitansi realisasi *mudharabah* dari *teller*.
2. Menerima berkas *mudharabah* dari *legal/supervisor*.
3. Mencatat tanggal realisasi *mudharabah* dalam *register* permohonan pembiayaan.
4. Mencatat data realisasi *mudharabah* dalam register realisasi pembiayaan
5. Menyusun seluruh dokumen *mudharabah* dari awal sampai dengan realisasi dalam satu berkas *mudharabah* atas nama nasabah yang bersangkutan.
6. Membuat judul berkas pada sampul berkas *mudharabah* jenis pembiayaan, nama dan alamat nasabah, NIN (Nomor Induk Nasabah), nomor rekening nasabah, tanggal register dan jatuh tempo dan membubuhkan paraf pada ujung kanan atas sampul berkas yang menyatakan bahwa berkas telah diperiksa dan lengkap.
7. Menyerahkan berkas *mudharabah* atas nasabah yang bersangkutan, kepada *legal/supervisor* pelayanan untuk diteliti dan dibubuhi paraf apabila telah benar/lengkap untuk kemudia disimpan dalam lemari arsip yang tahan api oleh petugas *lending* sesuai kewenangan.

### 3. Tahap Pembiayaan Kembali/Pelunasan

Pada tahap ini seorang nasabah/*mudharib* memenuhi kewajiban yaitu melakukan penulisan rekening utang pembiayaan *mudharabah*. Tabel 3.6 menjelaskan peran dan kerja antara *costumer services* dan *teller*.

**Tabel 3.6 Peran dan Kerja *Costumer Services* dan *Teller***

No	<i>Costumer Services</i>	<i>Teller</i>
1	Konfirmasi rekening piutang	Menerima uang tunai dari nasabah
2	Nasabah melakukan penyetoran	Membubuhkan cap stempel

Sumber: BPRS Unisia Insan Indonesia

Untuk lebih jelasnya, berikut adalah tahapan seorang nasabah/*mudharib* untuk melakukan pelunasan dan tugas karyawan yang terlibat dalam tahap ini yaitu:

- 1) Petugas *costumer services*
  - a) Memberikan informasi kepada nasabah (berdasarkan data yang tampak pada layar monitor/sistem) perihal yang berkaitan dengan rekening piutang *mudharabah*.
  - b) Membantu nasabah mengisi tanda setoran (setoran pokok dan bagi hasil) dan mempersilahkan nasabah membubuhkan tanda tangan.
  - c) Meminta konfirmasi kepada *accounting* tentang kebenaran perhitungan/besarnya bagi hasil yang disetor oleh nasabah berdasarkan laporan kegiatan dan rugi laba dari nasabah.
  - d) Mempersilahkan nasabah melakukan penyetoran ke *teller*.
- 2) Petugas *teller*
  - a) Menerima tanda setoran dari nasabah.

- b) Memeriksa kebenaran dan kelengkapan pengisian tanda setoran mencocokkan data yang tercantum pada tanda setoran dengan data yang tampak pada layar monitor atau sistem computer.
- c) Menerima dan menghitung fisik uang yang disetor oleh nasabah dan dicocokkan dengan tanda setoran.
- d) Setelah cocok, memvalidasi tanda setoran, membubuhkan cap/stempel “telah diterima tunai”, tanggal dan paraf.
- e) Mendistribusi tanda setoran

#### 4. Tahap Penyerahan Bukti Kepemilikan Agunan

Pada tahap penyerahan bukti kepemilikan agunan ini merupakan tahap penyelesaian pembiayaan yang mana nasabah sudah melunasi pembayaran pembiayaan tersebut. Penyerahan bukti kepemilikan agunan ini juga harus mendapatkan persetujuan dari pimpinan cabang. Tabel 3.7 menjelaskan peran dan kerja petugas *lending* dan direksi pada bagian tahap penyerahan bukti kepemilikan agunan.

**Tabel 3.7 Peran dan Kerja Petugas *Lending* dan Direksi**

No	<i>Lending</i>	Direksi
1	Mencatat penyerahan bukti agunan lalu,	Memeriksa administrasi kelengkapan
2	Meneruskan dokumen penyerahan bukti agunan kepada direksi	Membubuhkan tanda tangan setelah memeriksa kelengkapan berkas

Sumber: BPRS Unisia Insan Indonesia

Untuk lebih jelasnya, berikut adalah tahapan seorang nasabah/*mudharib* untuk menyelesaikan pembiayaan serta peran dan tugas *lending* dan direksi antara lain:

a) Petugas *lending*

- 1) Menerima lembar 3 tanda setoran pelunasan dari *teller* dan atau lembar 1 tanda setoran pelunasan dari nasabah.
- 2) Meneliti kebenaran/keabsahan tanda setoran dan menyesuaikan dengan saldo rekening piutang melalui sistem/komputer.
- 3) Mengambil berkas *mudharabah* atas nama nasabah dari lemari arsip.
- 4) Membantu/mengisi tanda terima kembali bukti kepemilikan agunan dan meminta nasabah membubuhkan tandatangan dan tanggal penerimaan.
- 5) Membubuhkan paraf pada tanda terima bukti kepemilikan agunan
- 6) Mencatat penyerahan bukti kepemilikan agunan dalam register agunan
- 7) Meneruskan dokumen penyerahan bukti kepemilikan agunan kepada direksi.

b. Petugas direksi

- 1) Menerima dokumen penyerahan bukti kepemilikan agunan
- 2) Meneliti kebenaran dan keabsahan masing-masing dokumen
- 3) Membubuhkan tandatangan pada tanda terima bukti kepemilikan agunan
- 4) Menyerahkan dokumen tersebut kembali kepada petugas *lending*.

c. Petugas *lending*

- 1) Menerima dokumen penyerahan bukti kepemilikan agunan dari direksi
- 2) Meneliti kelengkapan dan tandatangan persetujuan direksi



- 3) Meneliti nasabah membubuhkan tandatangan pada register angunan
- 4) Menyerahkan bukti kepemilikan angunan kepada nasabah berikut satu lembar fotokopi tanda terima
- 5) Membubuhkan tanda “LUNAS” sampul berkas dan menyimpan berkas *mudharabah* dalam kelompok berkas lunas didalam lemari arsip yang tahan api.

### 3.2.2 Kendala-Kendala Prosedur Pembiayaan

Untuk mengantisipasi hal-hal yang tidak diinginkan selama Prosedur Pembiayaan, PT. BPRS Unisia Insan Indonesia yang menyediakan produk *mudharabah*, berusaha mengetahui bagaimana cara mengatasi kendala-kendala dalam pembiayaan *mudharabah* dan selalu memperhatikan prinsip-prinsip Pasal 2 Undang-Undang Perbankan Syariah agar terhindar dari masalah tersebut. Menurut hasil pengamatan penulis saat berlangsungnya aktivitas magang. Kendala-kendala pembiayaan *mudharabah* terjadi karena beberapa faktor, yaitu faktor internal dan faktor eksternal, yang masing-masing dapat dijelaskan di bawah ini, antara lain:

#### A. Faktor internal :

1. Dokumen dan berkas-berkas yang diterima dari pemohon pembiayaan tidak lengkap, sehingga di dalam proses tahap persiapan realisasi pembiayaan petugas *lending* dan *legal* membutuhkan waktu yang lama.
2. Jumlah karyawan untuk bagian survey tempat lokasi usaha yang ada di PT. BPRS Unisia Insan Indonesia tidak banyak, sehingga apabila ada permohonan Pembiayaan atau realisasi Pembiayaan lebih dari satu

pemohon, maka karyawan PT. BPRS Unisia Insan Indonesia akan menambah jam kerja.

B. Faktor eksternal:

1. Dalam pengelolaan usaha adanya pemohon pembiayaan yang belum mampu mengelola usahanya dengan baik, dalam hal ini, pemohon pembiayaan harus lebih memperbaiki usaha yang dijalankan. Adapun hal yang harus diperbaiki oleh pemohon pembiayaan adalah Perencanaan usaha yang akan dilakukan harus lebih matang. Apabila pemohon pembiayaan memiliki usaha yang lebih matang, akan terhindar dari kesulitan dalam tahap pembiayaan kembali/pelunasan.
2. Sebelum melakukan kegiatan Pembiayaan *mudharabah*, sebaiknya calon pemohon pembiayaan mempelajari dahulu dengan cermat aturan dan ketentuan yang berlaku di PT. BPRS Unisia Insan Indonesia.

## BAB IV

### KESIMPULAN DAN SARAN

#### 4.1 Kesimpulan

Berdasarkan hasil kegiatan magang yang penulis lakukan di PT. BPRS Unisia Insan Indonesia selama 1 bulan, yaitu dari tanggal 31 Mei sampai 30 Juni 2016, maka penulis dapat menyimpulkan beberapa hal yang berhubungan dengan judul magang ini antara lain sebagai berikut:

1. Prosedur Pembiayaan *mudharabah* yang dilakukan pada PT. BPRS Unisia Insan Indonesia dari tahap pengajuan sampai pencairan dana harus dilakukan dengan cermat.
2. Prosedur Pembiayaan pada PT. BPRS Unisia Insan Indonesia telah memenuhi ketentuan-ketentuan yang berlaku, yaitu: berdasarkan landasan hukum perbankan syariah yang terdiri dari Al-Qur'an, Al-Hadis dan beberapa aturan hukum yang ada di Indonesia. Berdasarkan Undang-Undang Pasal 2 Perbankan Syariah kegiatan usaha yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah meliputi kegiatan usaha yang tidak mengandung unsur *riba, maisir, gharar, haram, dan zalim*.
3. Pembiayaan iB Modal Usaha, yang merupakan salah satu produk dari pembiayaan *mudharabah* memberikan fasilitas kepada masyarakat untuk memenuhi modal usaha atau kebutuhan khusus lainnya yang menurut evaluasi bank layak untuk dibiayai.

4. PT. BPRS Unisia Insan Indonesia dalam melakukan Prosedur Pembiayaan memiliki beberapa kendala, yaitu faktor internal dan faktor eksternal. Faktor internal kendala prosedur pembiayaan adalah: pemohon pembiayaan dalam memberikan dokumen tidak lengkap, sehingga petugas pada bagian tahap persiapan realisasi pembiayaan membutuhkan waktu yang lama. Kendala prosedur pembiayaan pada faktor eksternal adalah: pemohon pembiayaan belum sepenuhnya mengetahui ketentuan dan aturan yang berlaku di PT. BPRS Unisia Insan Indonesia, dan kegiatan usaha yang dilakukan oleh pemohon pembiayaan kurang matang, sehingga menghambat dalam proses tahap pembiayaan kembali/pelunasan.

#### 4.2 Saran

PT. BPRS Unisia Insan Indonesia merupakan bank syariah yang baru dibuka tahun ini tepatnya tanggal 1 April 2016 sehingga membutuhkan perbaikan secara struktural khususnya pada bagian *lending* (pembiayaan). Agar pihak bank atau masyarakat dapat meminimalkan kendala-kendala dalam menjalankan proses pembiayaan, penulis dalam kesempatan ini memberikan saran sebagai berikut, yaitu:.

1. Dalam menganalisis pembiayaan calon nasabah/*mudharib*, agar terhindar dari pembiayaan bermasalah petugas PT. BPRS Unisia Insan Indonesia diharapkan untuk lebih memperhatikan prinsip-prinsip landasan hukum perbankan syariah, prinsip hukum islam, dan fatwa yang dikeluarkan oleh pihak yang berwenang sebagai dasar prinsip syariah, menurut Pasal 2

Undang-Undang Perbankan Syariah, yaitu terhindar dari unsur *riba*, *maisir*, *gharar*, *haram*, dan *zalim*.

2. PT. BPRS Unisia Insan Indonesia diharapkan dapat meningkatkan kualitas pelayanan dan fasilitas, sehingga minat nasabah menjadi bertambah untuk menggunakan produk PT. BPRS Unisia Insan Indonesia.



## DAFTAR PUSTAKA

- Antonio, Syafi'I Muhammad. 2011. *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*. Jakarta: Gema Insani.
- Bank Syariah Unisia Insan Indonesia. 2016. *Company Profile*. Yogyakarta: Tidak diterbitkan
- Dewi, Crisyanti Irra. 2011. *Manajemen Kearsipan*. Jakarta: Prestasi Pustaka.
- Ismail. 2013. *Perbankan Syariah*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group.
- Muhamad. 2014. *Manajemen Dana Bank Syariah*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Sanusi, Anwar. 2011. *Metodologi Penelitian Bisnis*. Jakarta: Salemba Empat.
- Sutedi, Adrian. 2011. *Perbankan Syariah Tinjauan Dari Beberapa Segi Hukum*. Bogor: Ghalia Indonesia.
- Tambunan, Tulus. 2013. *Perekonomian Indonesia*. Jakarta: Ghalia Indonesia.
- Undang-Undang Bank Indonesia Nomor 5 Tahun 2003 *Pembiayaan Bank Indonesia*. 10 Nopember 2003. Jakarta.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 *Perbankan Syariah Nasional*. 16 Juli 2008. Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 3790. Jakarta.
- Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 *Perbankan*. 10 Nopember 1998. Jakarta.
- Wahyudi, Eko. 2013. *Pengaruh Kualitas Aktiva Produktif Terhadap Rentabilitas Bank Pundi Indonesia* Universitas Pendidikan Indonesia: tidak diterbitkan.
- Wangsawidjaja. 2012. *Pembiayaan Bank Syariah*. Jakarta: PT. Gramedia.



BANK SYARIAH  
UNISIA INSAN  
INDONESIA

### SURAT KETERANGAN

Nomor : 001/MG/SDM/II/2017

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Indra Swadana  
Jabatan : Kepala Divisi GA & SDM  
Alamat : Jl. Cik Di Tiro No. 1 Yogyakarta

Menerangkan di bawah ini :

Nama : Ammar Waly Bisowarno  
Jurusan : Manajemen Perusahaan  
Pendidikan : D3 Ekonomi Universitas Islam Indonesia

Adalah benar telah melakukan kegiatan Magang di PT. BPRS UNISIA INSAN INDONESIA dari tanggal 31 Mei sampai 30 Juni 2016 telah selesai melaksanakan semua tugas-tugas yang menjadi tanggung jawab yang bersangkutan.

Demikian surat keterangan ini dibuat untuk dapat di pergunakan sebagaimana mestinya.

Yogyakarta, 06 Februari 2017

PT. BPRS  
UNISIA INSAN INDONESIA

Indra Swadana  
Kepala Divisi GA & SDM