

2). Pembiayaan *Murābahah*

Murābahah adalah transaksi jual beli antara penjual dan pembeli dengan menyatakan perolehan dan keuntungan disepakati bersama. Penyerahan barang dilakukan penjual kepada pembeli segera atau seketika sedangkan pembayaran/pelunasan dilakukan kemudian.

3). Pembiayaan *Ijārah* Multijasa

Pembiayaan *ijārah* multijasa adalah pembiayaan yang diberikan oleh bank kepada nasabah untuk memperoleh sewa manfaat atas suatu jasa, misalnya jasa berupa pelayanan pendidikan, pelayanan kesehatan dengan membayar *fee* (upah sewa) kepada bank.

B. Implementasi Manajemen Risiko Pembiayaan *Ijārah* Multijasa pada PT. BPRS Jabal Nur Surabaya

PT. BPRS Jabal Nur Surabaya mengeluarkan pembiayaan multijasa dengan nama pembiayaan *Ijārah* Multijasa pada bulan Desember 2014. Pembiayaan ini digunakan untuk memenuhi kebutuhan nasabah atas sewa manfaat atas jasa seperti jasa pendidikan, jasa kesehatan, jasa sewa pernikahan dengan imbal jasa berupa *fee* dengan jangka waktu maksimal 1 tahun. Dalam pelaksanaannya pihak bank tidak melakukan kerjasama secara langsung dengan pihak ketiga, baik itu lembaga pendidikan maupun rumah sakit, tetapi bank mewakilkan kepada nasabah untuk memilih sendiri jasa

- 1). Domisili kantor/ tempat calon nasabah bekerja/ tempat pembayaran gaji/ upah berada dalam wilayah kerja kantor PT.BPRS Jabal Nur.
- 2). Memiliki Asli Surat Keputusan (SK) sebagai pegawai tetap dan SK kepangkatan/ jabatan terakhir atau SK sebagai Pensiunan.
- 3). Tidak sedang menikmati fasilitas pembiayaan pada PT. BPRS Jabal Nur (atau perusahaan satu group dengan PT. BPRS Jabal Nur) baik di kantor Pusat maupun kantor Cabang.
- 4). Mempunyai Surat rekomendasi /jaminan pembayaran (pelunasan) dari pimpinan/ pejabat kantor /perusahaan (yang berwenang) tempat Yang Memohon Pembiayaan (YMP) bekerja untuk mendapatkan fasilitas pembiayaan pada PT.BPRS Jabal Nur, atau telah memiliki Surat Kerjasama pembiayaan pegawai/ karyawan/ pekerja instansi/ perusahaan yang bersangkutan antara PT. BPRS Jabal Nur dengan instansi/ perusahaan yang bersangkutan.
- 5). Ada daftar perincian gaji/ pensiun terakhir yang ditanda tangani oleh Pimpinan Kantor tempat YMP bekerja atau tempat YMP menerima pensiun.
- 6). Menyerahkan Surat Kuasa Pemotongan Gaji/ Upah/ Pensiun (SKPG/ SKPU/ SKPP) yang sudah ditandatangani YMP dan Juru Bayar/ Bendahara Gaji/ Upah/ Pensiun dari instansi/ perusahaan tempat YMP menerima gaji/ upah/ pensiun.

- 7). Bersedia memberikan keterangan-keterangan dan bukti-bukti lain yang diperlukan oleh PT. BPRS Jabal Nur.
 - 8). Mempunyai karakter yang baik dengan pembuktian hasil wawancara dengan kolega tempat YMP bekerja atau para tetangga YMP (bagi pensiunan).
 - 9). Bersedia membuka rekening simpanan (Deposito/ Tabungan) pada PT. BPRS Jabal Nur.
- b. Untuk Nasabah wiraswasta, antara lain :
- 1). Penduduk yang berdomisili dalam wilayah kerja Kantor BPRS yang bersangkutan yang dibuktikan dengan KTP asli atau Surat Keterangan Penduduk dari Kelurahan atau Desa yang bersangkutan
 - 2). Mempunyai usaha yang layak, memiliki prospek berkembang, tidak bertentangan dengan moral dan ajaran Islam, tidak bertentangan dengan adat-istiadat setempat dan tidak merusak/mengganggu lingkungan.
 - 3). Dapat menyediakan agunan kebendaan atau surat yang memiliki nilai kebendaan.
 - 4). Bersedia menyerahkan dokumen-dokumen yang dibutuhkan Bank dalam rangka pemberian fasilitas pembiayaan tersebut.
 - 5). Mempunyai karakter yang baik, yang dibuktikan dari hasil wawancara dan investigasi pada lingkungan tempat tinggal atau tempat usaha YMP (tetangga, *supplier* dan pelanggan)

- Keberadaan usaha YMP dapat mendukung perkembangan masyarakat setempat.
- Menganalisis wilayah pemasaran usaha YMP.

3. Proses Persetujuan

Merupakan proses penentuan disetujui atau tidaknya sebuah pembiayaan. Proses persetujuan ini tergantung pada komite pembiayaan (pimpinan cabang, direktur, direktur utama). Komite pembiayaan merupakan tingkat paling akhir persetujuan sebuah proposal. Hasil akhir dari komite pembiayaan adalah penolakan, penundaan, ataupun persetujuan pembiayaan.

Jika telah disetujui maka dibuatkanlah akad pembiayaan yang berisi perhitungan *fee*, jumlah angsuran, dan lain-lain serta pasal-pasal yang berisi kewajiban-kewajiban yang harus ditaati oleh bank dan nasabah.

4. Proses pencairan

Sebelum melakukan proses pencairan, maka harus dilakukan pemeriksaan kembali semua kelengkapan yang harus dipenuhi sesuai disposisi komite pembiayaan. Apabila semua persyaratan telah dilengkapi maka proses pencairan dapat diberikan.

5. Dokumentasi

Dokumentasi pembiayaan mencakup pembiayaan dokumen permohonan pembiayaan, dokumen yang merekam setiap tahapan dalam proses pemberian pembiayaan (analisa dan evaluasi, rekomendasi dan

Gambar skema angsuran 2 :

| Bulan ke- | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
|--------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Skema 2 (Rp) | 6.750.000 | 6.750.000 | 6.750.000 | 6.750.000 | 6.750.000 | 6.750.000 |

| Bulan ke- | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 |
|--------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|---------------------------|
| Skema 2 (Rp) | 6.750.000 | 6.750.000 | 6.750.000 | 6.750.000 | 6.750.000 | 6.750.000+ 300.000.000 |

