

**MEKANISME PEMBIAYAAN PRODUK FLEXI iB HASANAH  
DI BANK NEGARA INDONESIA (BNI) SYARIAH KANTOR CABANG  
SEMARANG**



**TUGAS AKHIR**

Disusun guna memenuhi tugas dan melengkapi syarat  
Guna memperoleh gelar Ahli Madya Dalam Ilmu Perbankan Syariah

Disusun oleh:

**ANA MUSTHOFIA**  
**NIM 112503023**

**JURUSAN D3 PERBANKAN SYARI'AH  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI WALISONGO SEMARANG**

**2014**

Dr. H. Imam Yahya, M.Ag.  
Perum Perdana Merdeka II/2  
Ngaliyan Semarang

### PERSETUJUAN PEMBIMBING

Lampiran : 4 Eksemplar  
Hal : Naskah Tugas Akhir  
A.n. Ana Musthofia

*Assalamu'alaikum Wr. Wb.*

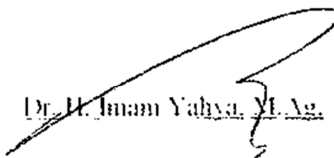
Setelah saya meneliti dan mengadakan perbaikan seperlunya, bersama ini saya kirim naskah Tugas Akhir saudara:

Nama : Ana Musthofia  
NIM : 112503023  
Jurusan : D3 Perbankan Syariah  
Judul : Mekanisme Produk Pembiayaan Flexi iB Hasanah di Bank Negara Indonesia (BNI) Syariah Kantor Cabang Semarang

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

*Wassalamu'alaikum Wr. Wb.*

Pembimbing,

  
Dr. H. Imam Yahya, M.Ag.

NIP. 1970047401095031001

**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI WALISONGO  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
JURUSAN D3 PERBANKAN SYARIAH  
Jl. Prof. Dr. Hamka Kampus III Ngaliyan Telp/Fax. (024) 7601291 Semarang**

---

**PENGESAHAN**

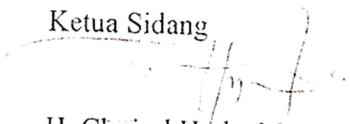
Nama : Ana Musthofia  
NIM : 112503023  
Judul : Mekanisme Produk Pembiayaan Flexi iB Hasanah di Bank Negara Indonesia (BNI) Syariah Kantor Cabang Semarang

Telah diujikan oleh Dewan Penguji D3 Perbankan Syariah Institut Agama Islam Negeri Walisongo Semarang, dan dinyatakan lulus dengan predikat cumlaude / baik / cukup, pada tanggal 2 Juni 2014

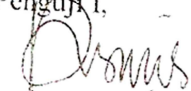
Dan dapat diterima sebagai syarat guna memperoleh gelar Ahli Madya tahun akademik 2014

Semarang, 2 Juni 2014

Ketua Sidang

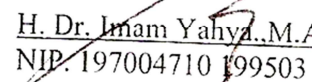
  
H. Choirul Huda, M. Ag  
NIP.19760109 200501 1 002

Penguji I,


  
Dede Rodin, M. Ag  
NIP. 19720416 200112 1 002



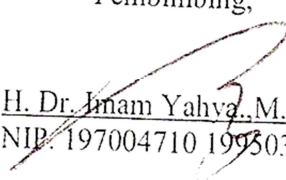
Sekretaris Sidang

  
H. Dr. Imam Yahya, M. Ag  
NIP. 197004710 199503 1 001

Penguji II,

  
Achmad Furqon, Lc., MA  
NIP. 1975218 200501 1 002

Pembimbing,

  
H. Dr. Imam Yahya, M. Ag  
NIP. 197004710 199503 1 001

## MOTTO

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ذَلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا  
إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِنْ رَبِّهِ فَانْتَهَى فَلَهُ مَا  
سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ وَمَنْ عَادَ فَأُولَئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ

*“Orang-orang yang makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila. Keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka berkata (berpendapat), sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, **padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba.** Orang-orang yang telah sampai kepadanya larangan dari Tuhannya, lalu terus berhenti (dari mengambil riba), maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu (sebelum datang larangan); dan urusannya (terserah) kepada Allah. Orang yang kembali (mengambil riba), maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka; mereka kekal di dalamnya.”*

## HALAMAN PERSEMBAHAN

Begitu banyak kasih sayang dan cinta yang diberikan dari-Nya untuk saya dan kita semua, Terima kasih.. Terimakasih...

Untuk keluarga besar, Bapak dan Ibu yang sangat keras tapi ku yakin sangat sayang terhadap keenam anaknya, kelima saudaraku, Mas Ahmad Kamaluddin yang sampai saat ini masih membantu untuk membiayai adik-adiknya untuk terus melanjutkan pendidikan, Mbak Mustaanah yang sangat galak tapi baik hati, Mbak Mufasikhah yang sudah jauh dengan keluarganya, Adiku Mukholidah yang saat ini sudah bekerja, dan satu lagi Adikku Mustabsiroh yang sangat berprestasi di Akademiknya. Kuyakin kita semua saling mencintai, hanya kita memang tidak bisa untuk memverbalkannya.

Untuk seorang laki-laki yang sangat special setelah bapak dan abangku, Adi Prasetyo. Terimakasih untuk dua tahun terakhir ini, yang selalu memberi inspirasi, motivasi, serta perhatian.

Untuk Ibu dan Bapak guru yang telah mendidik saya dari mulai madrasah, SMP sampai SMA. Terimakasih atas segala ilmu yang Bapak/Ibu berikan kepada saya. Tak lupa teman-teman semasa Madrasah, SMP, SMA yang pernah dekat dengan saya atau Cuma hanya kenal saja dengan saya, saya senang dan bahagia mengenal kalian semua.

Untuk teman sepermainanku waktu SMA RAFAEL GHEAD'S, Rifai yang saya kenal sebagai sosok aktivis, Aini yang super bawel dan mengerikan yang sedang menempuh pendidikan perawat di UNISSULA, Firoh yang sekarang tambah endud, Elita yang sekarang

udah menikah, Lis yang sampai saat ini masih berwajah malaikat, Ghozali yang super duper jenius, Hafidz yang sukses dengan bisnis buahnya, Ekalis yang sangat seksi, Ade yang jago IT, Diana yang masih sibuk ngumpulin pundi-pundi, Soimmud yang masih imud aja. Dimana pun kalian berada aku sayang kalian dan kangen kumpul lagi kayak dulu. Semoga sukses semuanya, Terima kasi untuk pertemanan indah dan lucu selama ini.

Untuk sahabat-sahabatku yang selalu mengisi hari-hariku ketika suntuk kuliah, selalu memberikan semangat dan motivasi untukku. Ayik yang bawelnya setengah mati butuh kesabaran ekstra menghadapi orang semacam ini (peace.....), Trisno, satu kata saja ketika melihat orang yang satu ini yaitu Rempong, tak ada yang mampu mengalahkan kerempongannya, kecuali Laila, mungkin mereka pasangan rempong yang serasi. Aisyah, yang muda belia, juga baik hati tapi susah bener kalo suruh bales SMS. Tiwik yang kalo ngomong ga ada ambekannya ya itulah Tiwik. Tapi walau bagaimanapun bentuk kalian aku sayang kalian apa adanya kok.

untuk semua orang yang mengenalku ataupun pernah melihatku, terimakasih telah hadir dihidupku dan mengisi hari-hariku meski tak secara langsung saya menyadarinya.

Dan untuk semuanya jazzaakumullah khoiron katsiro. Ya Allah yang Maha Cinta, ikatkan hati kami semua dalam cinta karena-Mu, cinta untuk-Mu. Selalu dan selamanya. Amiin.

## **DEKLARASI**

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

Semarang,  
Deklarator

Ana Musthofia  
NIM. 112503023

## ABSTRAK

BNI Syariah Kantor Cabang Semarang merupakan lembaga intermediasi untuk menghimpun dana dari masyarakat yang memiliki kelebihan dana dan menyalurkan dana tersebut kepada masyarakat yang membutuhkan dana. Hal utama yang membedakan bank konvensional adalah dalam cara menghimpun dan menyalurkan dana dari masyarakat harus sesuai dengan prinsip-prinsip syariah.

Dalam penyaluran dana pihak BNI Syariah Kantor Cabang Semarang memiliki berbagai macam produk dan akad yang digunakan sesuai dengan kebutuhan para mitranya. Salah satu produk yang paling banyak dilakukan di BNI Syariah Kantor Cabang Semarang adalah produk Flexi iB Hasanah. Oleh karena itu penulis memfokuskan tentang analisis pembiayaan produk Flexi iB Hasanah di BNI Syariah Kantor Cabang Semarang terutama dalam hal mekanisme dan prosedur Flexi iB Hasanah.

Penelitian ini merupakan penelitian lapangan (*field research*) dengan lokasi di BNI Syariah Kantor Cabang Semarang. Data-data diperoleh dengan cara wawancara kepada karyawan BNI Syariah Kantor Cabang Semarang, observasi secara langsung tentang objek tertentu yang menjadi titik penelitian serta mencatat segala sesuatu yang berhubungan dengan mekanisme pembiayaan produk Flexi iB Hasanah.

Penelitian ini menghasilkan kesimpulan sebagai berikut: *pertama*, karakteristik pembiayaan produk Flexi iB Hasanah di BNI Syariah Semarang yaitu meliputi akad yang digunakan adalah akad jual beli atau *murabahah*, sasaran pembiayaan ditujukan untuk pegawai atau karyawan aktif dengan usia minimal 21 tahun dan mempunyai masa kerja minimal 3 tahun sebagai pegawai tetap, keuntungan dalam pembiayaan Flexi iB Hasanah berbentuk margin penjualan yang sudah termasuk harga penjualan, pembayaran harga barang dilakukan secara angsuran dengan jangka waktu sampai dengan 5 tahun dan memungkinkan adanya jaminan berupa asli SK pengangkatan terakhir, asli Taspen, asli Ijasah, diantara ketiga itu hanya memilih salah satu.

*Kedua*, mekanisme dan prosedur pembiayaan produk Flexi iB Hasanah BNI Syariah dapat dilakukan dengan cara, nasabah pemohon pembiayaan yang merupakan pegawai salah satu perusahaan yang bekerja sama dengan BNI Syariah Kantor Cabang Semarang dan memiliki rekening tabungan syariah perlu mengisi formulir aplikasi dengan melampirkan dokumen pernyataan yang telah ditetapkan oleh BNI Syariah Kantor Cabang Semarang disertai perlengkapan akad perjanjian pembiayaan, kemudian pegawai bank akan melakukan verifikasi atas kebenaran data nasabah pemohon dan menentukan apakah pemohon nasabah tersebut disetujui atau tidak.



## KATA PENGANTAR

*Bismillahirrahmanirrahim*

Segala puji dan syukur bagi Allah SWT yang telah memberikan rahmat, taufik serta hidayah-Nya kepada kita semua, pemberi karunia yang tiada batas bagi setiap makhluk-Nya.

Shalawat dan salam kita haturkan kepada Nabi Muhammad SAW, pembawa lentera ditengah kegelapan, pemberi pertolongan kelak di hari kiamat.

Dalam kesempatan ini kami mengucapkan terima kasih kepada pihak-pihak yang telah membantu dalam pelaksanaan dan penyusunan Tugas Akhir diantaranya :

1. Prof. Dr. H. Muchibbin, M.Ag., selaku Rektor IAIN Walisongo Semarang
2. Dr. H. Imam Yahya, M.Ag, selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Walisongo Semarang
3. Mochamad Fauzi, SE., MM Selaku Kepala Jurusan D3 Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Walisongo Semarang
4. Dr. H. Imam Yahya, M.Ag, dan Dede Rodin, M. Ag selaku dosen pembimbing yang telah bersedia meluangkan waktu, tenaga, pikiran untuk memberikan bimbingan dan pengarahan dalam penulisan Tugas Akhir ini.
5. Segenap Dosen dan staff pengajar jurusan D3 Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Walisongo Semarang

Penulis menyadari bahwa Tugas Akhir ini masih jauh dari kesempurnaan, untuk itu penulis mengharapkan kritik dan saran yang bersifat membangun. Akhirnay penulis berharap semoga Tugas Akhir ini dapat bermanfaat bagi penulis pada khususnya dan pembaca pada umumnya.

Semarang, 3 April 2014

Penulis,

Ana Musthofia

## DAFTAR ISI

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

### **BAB I PENDAHULUAN**

A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah .....	3
C. Tujuan Penelitian.....	4
D. Manfaat Penelitian.....	4
E. Metode Penelitian.....	5
F. Landasan Teori .....	7
1. Pengertian Murabahah.....	7
2. Dasar Hukum Murabahah.....	9
3. Fatwa DSN tentang Ketentuan Murabahah .....	11
4. Rukun Murabahah .....	14
5. Syarat Murabahah.....	17
6. Murabahah dalam Perbankan Syariah .....	18
G. Sistematika Penelitian .....	22

### **BAB II GAMBARAN UMUM BNI SYARIAH KANTOR CABANG**

#### **SEMARANG**

A. Latar Belakang Berdirinya BNI Syariah .....	23
B. Visi dan Misi BNI Syariah .....	24
C. Struktur Organisasi BNI Syariah Kantor Cabang Semarang .....	25
D. Produk-produk BNI Syariah Kantor Cabang Semarang .....	31
1. Produk Dana .....	31
2. Produk Pembiayaan .....	33
3. Produk Jasa dan Layanan Syariah .....	35

### **BAB III PEMBAHASAN DAN ANALISIS**

A. Karakteristik Pembiayaan Produk Flexi iB Hasanah BNI Syariah	
Kantor Cabang Semarang .....	37
1. Pengertian .....	37
2. Tujuan dan Sasaran.....	37
3. Kriteria dan Maksimum Pembiayaan .....	38
4. Agunan dan Pengikatan Jaminan.....	39
5. Kebijakan.....	39
B. Mekanisme dan Prosedur Pembiayaan Produk Flexi iB Hasanah BNI Syariah Kantor Cabang Semarang .....	40
1. Persyaratan Pemohon.....	40
2. Analisa Pembiayaan.....	42
3. Persetujuan Pembiayaan .....	43
4. Proses Pencairan Pembiayaan.....	43
C. Analisa Pembiayaan Produk Flexi iB Hasanah di BNI Syariah Kantor Cabang Semarang.....	47

### **BAB IV PENUTUP**

A. Kesimpulan.....	51
B. Saran .....	52
C. Penutup.....	52

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN