

## **BAB III**

### **PEMBAHASAN DAN ANALISIS**

#### **A. Karakteristik Pembiayaan Produk Flexi iB Hasanah BNI Syariah Kantor Cabang Semarang**

##### **1. Pengertian**

Pembiayaan produk Flexi iB Hasanah BNI Syariah Kantor Cabang Semarang adalah pembiayaan konsumtif bagi pegawai/karyawan suatu perusahaan/lembaga/instansi untuk pembelian berbagai barang dan penggunaan jasa dengan menggunakan akad *murabahah* yang tidak bertentangan dengan undang-undang/hukum yang berlaku serta tidak termasuk kategori yang diharamkan dalam syariat Islam.<sup>1</sup>

##### **2. Tujuan dan Sasaran**

###### **a. Tujuan**

- 1) Untuk meningkatkan peranan BNI Syariah Kantor Cabang Semarang dalam pemberian di segmen kecil
- 2) Untuk meningkatkan pemasaran produk Tabungan Syariah Plus, dan iB Hasanah
- 3) Untuk meningkatkan pelayanan pemberian pembiayaan skala kecil dengan prosedur yang lebih sederhana tanpa menghilangkan prinsip kehati-hatian.

---

<sup>1</sup> Pedoman Perusahaan Pembiayaan Kecil BNI Syariah Semarang

4) Meningkatkan pendapatan BNI Syariah Kantor Cabang Semarang.

b. Sasaran

Sasaran pembiayaan ini adalah untuk pegawai atau karyawan aktif ruang pasar pembiayaan *konsumtif* skala kecil yang masih potensial yaitu:

- 1) Pegawai Negeri, Pegawai BUMN/BUMD, Anggota TNI/Polri
- 2) Pegawai Multinasional Wraga Negara RI dan
- 3) Pegawai Perusahaan Swasta Dalam Negeri

Yang gajinya disalurkan melalui BNI Syariah Kantor Cabang Semarang atau telah menjadi nasabah tabungan syariah plus, dan nasabah tersebut telah memiliki masa kerja minimal 3 tahun.<sup>2</sup>

### 3. Kriteria dan Maksimum Pembiayaan

Dalam kriteria pembiayaan produk Flexi iB Hasanah dikelola oleh Manajemen pembiayaan *konsumtif* yang penggunaannya untuk pembelian barang, pengguna pembiayaan adalah perorangan dan juga harus tersedia data tentang sumber pembayaran/ pelunasan yang jelas.

Adapun maksimum pembiayaan *konsumtif* produk Flexi iB Hasanah adalah sebesar Rp. 30 juta (Kecuali pegawai BNI Syariah Kantor Cabang Semarang dan nasabah kerja sama dengan *bonafide* yang ditetapkan dengan syarat lain) dengan batasan jumlah angsuran setiap bulan maksimum 40%

---

<sup>2</sup> Brosur Pembiayaan Flexi iB Hasanah

dari penghasilan (gaji/take *home pay* ditambah 50% penghasilan lainnya) setiap bulannya.<sup>3</sup>

#### **4. Agunan dan Pengikatan Jaminan**

Untuk menjamin pemberian pembiayaan produk Flexi iB Hasanah, ditetapkan agunan sebagai berikut:

- a. Surat Kuasa dari nasabah pembiayaan kepada bendaharawan untuk memotong gaji/ hak-hak pegawai / pensiunan yang bersangkutan dan menyetorkannya ke rekening Tabungan Syariah Plus.
- b. Surat Pernyataan Kesiediaan Bendaharawan untuk memotong gaji/ hak-hak pegawai / pensiunan yang bersangkutan.
- c. Agunan tambahan (pilih salah satu) seperti: Asli SK pengangkatan terakhir, Asli kartu Taspen, Asli Ijasah atau lainnya.

#### **5. Kebijakan**

Kebijakan Pembiayaan produk Flexi iB Hasanah diambil dengan memperhatikan beberapa poin yang harus ditekankan agar pembiayaan ini sesuai dengan kesanggupan nasabah dan sesuai dengan operasional BNI Syariah Kantor Cabang Semarang serta nasabah mendapatkan kepuasan atas produk pembiayaan yang ditawarkan oleh BNI Syariah Kantor Cabang Semarang.<sup>4</sup>

---

<sup>3</sup> Pedoman Perusahaan Pembiayaan Kecil BNI Syariah Semarang

<sup>4</sup> Wawancara dengan Bapak Basuki Soewarno, Jumat, 2 Mei 2014, Pukul 11.00

## **B. Mekanisme dan Prosedur Pembiayaan Produk Flexi iB Hasanah BNI Syariah Kantor Cabang Semarang**

Mekanisme permohonan pembiayaan produk Flexi iB Hasanah BNI Syariah Kantor Cabang Semarang dapat dilakukan dengan cara: nasabah pemohon pembiayaan yang merupakan pegawai salah satu perusahaan yang bekerjasama dengan BNI Syariah Semarang mengisi formulir aplikasi dengan melampirkan dokumen persyaratan yang telah ditetapkan oleh BNI Syariah Kantor Cabang Semarang, kemudian pegawai bank akan melakukan verifikasi atas kebenaran data nasabah pemohon, dan menentukan apakah permohonan nasabah tersebut disetujui atau tidak.<sup>5</sup>

### **1. Persyaratan Permohonan**

- a. Pemohon berstatus Pegawai Negeri, Pegawai BUMN/BUMD, anggota TNI/POLRI, Pegawai Perusahaan Multinasional Dalam Negeri dan Pegawai Swasta Dalam Negeri.
- b. Pemohon minimal berusia 21 tahun.
- c. Mempunyai masa kerja 3 tahun (sebagai pegawai tetap) di tempat terakhir, khusus pegawai BNI Syariah Kantor Cabang Semarang masa kerja minimal 2 tahun.
- d. Mempunyai sumber pembayaran pembiayaan tetap (bukan merupakan penghasilan dari pemanfaatan obyek pembiayaan) serta mampu mengangsur.

---

<sup>5</sup> Wawancara dengan Bapak Basuki Soewarno, Jumat, 2 Mei 2014, Pukul 11.00

- e. Penerima pembiayaan produk Flexi iB Hasanah sudah menjadi pemegang rekening Tabungan pada BNI Syariah Kantor Cabang Semarang dan atau bank lain minimal 3 bulan dengan saldo rata-rata perbulan Rp. 500.000,-
- f. Mengajukan permohonan dengan mengisi formulir serta wawancara langsung, dengan melampirkan dokumen-dokumen:
- 1) Pas foto terbaru pemohon dan suami/istri\*) ukuran 4x6 (1 lembar).
  - 2) Foto kopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) pemohon dan suami/istri\*) yang masih berlaku.
  - 3) Foto kopi Kartu Keluarga (KK)
  - 4) Foto kopi Surat Nikah\*)
  - 5) Surat pernyataan persetujuan dari suami/istri pemohon\*).
  - 6) Menyerahkan Slip Gaji terakhir dan atau bukti penghasilan pemohon dan suami/istri\*).
  - 7) Surat kuasa memotong/menyalurkan gaji (dari pemohon kepada bendaharawan di instansi tempat pemohon bekerja.
  - 8) Surat pernyataan bedaharawan bersedia memotong atau menyalurka gaji pemohon melalui rekening Tabungan Syari'ah Plus di BNI Syariah Kantor Cabang Semarang.
  - 9) Surat keterangan Masa Kerja dari atasan.
  - 10) Asli SK pengangkatan pegawai awal atau akhir atau kartu Taspen (bagi Pegawai Negeri, Pegawai BUMN/BUMD, anggota TNI/POLRI).

- 11) Asli Surat Keterangan Bekerja dari instansi tempat pemohon bekerja (bagi pegawai swasta) serta pernyataan penyaluran gaji pemohon ke BNI Syariah Kantor Cabang Semarang (bagi pegawai swasta yang tidak memiliki perjanjian kerjasama dengan BNI Syariah)
- 12) Asli Ijazah terakhir (untuk pegawai di luar PNS/ TNI/ POLRI).
- 13) Ket \*) Bagi nasabah pembiayaan yang sudah menikah

## **2. Analisa Pembiayaan**

- a. Calon nasabah mengisi Formulir Aplikasi permohonan yang telah disediakan dengan melampirkan dokumen/data persyaratan administrasi (sebagaimana telah dijelaskan dalam persyaratan pembiayaan poin 6).
- b. Petugas Cabang melakukan pemeriksaan atas kelengkapan dan kebenaran pengisian datanya serta meminta informasi dari BI (*BI checking*).
- c. Cabang syari'ah agar meneliti secara seksama kontinuitas perusahaan tempat pemohon bekerja, mengingat pembiayaan produk Flexi iB Hasanah berjangka hingga maksimal 5 tahun.
- d. Verifikasi kebenaran data pemohon dan informasi lainnya harus dilakukan secara menyeluruh, terutama mengenai:
  - 1) Kemampuan bendaharawan di instansi/perusahaan tempat kerja pemohon.
  - 2) Penghasilan tetap atau gaji bersih pemohon pada bendaharawan instansi/perusahaan tempat pemohon bekerja maupun suami/istri pemohon bekerja.

- 3) Sumber pembayaran (angsuran), untuk mengetahui apakah angsuran berasal dari hasil aktivitas usaha atau penghasilan pemohon.

### **3. Persetujuan Pembiayaan**

- a. Akad Pembiayaan (menggunakan format Akad Pembiayaan *Murabahah* yang berlaku).
- b. Keputusan Pembiayaan Penyampaian keputusan pemberian pembiayaan Flexi iB Hasanah diatur sebagai berikut:
  - 1) Surat keputusan pembiayaan (SKP) disampaikan kepada pemohon dalam rangkap 2 (dua).
  - 2) Pemohon mengembalikan copy surat persetujuan pembiayaan produk Flexi iB Hasanah yang telah ditandatangani sebagai tanda persetujuan yang bersangkutan.
  - 3) Apabila permohonan pembiayaan ditolak, agar pemberitahuan disampaikan secara tertulis sebaik-baiknya
- c. Memutuskan Pembiayaan (sesuai ketentuan kewenangan memutuskan pembiayaan yang berlaku di BNI Syariah Kantor Cabang Semarang).

### **4. Proses Pencairan Pembiayaan**

Pemberian pembiayaan dilakukan hanya atas dasar permohonan dari calon nasabah. Apabila suatu permohonan pembiayaan diterima oleh BNI Syariah Kantor Cabang Semarang memenuhi syarat, sehingga dapat disetujui fasilitas pembiayaan atau tidak memenuhi syarat sehingga harus diperlakukan sedemikian rupa sehingga harus diperlakukan sedemikian rupa dalam urutan proses yang tertib.

- a. Yang dilakukan nasabah BNI Syariah Kantor Cabang Semarang
  - 1) Calon nasabah menyampaikan maksudnya kepada BNI Syariah Kantor Cabang Semarang dengan mengisi surat permohonan pembiayaan serta melengkapi syarat-syarat yang diperlukan.
  - 2) Calon debitur menanda tangani formulir permohonan pembiayaan yang telah diisi, kemudian menyerahkan kepada BNI Syariah Kantor Cabang Semarang.
- b. Yang dilakukan BNI Syariah Kantor Cabang Semarang
  - 1) Petugas Administrasi (*Costumer Service*)
    - a) Menyiapkan formulir permohonan pembiayaan untuk diisi oleh calon nasabah.
    - b) Menerima formulir permohonan pembiayaan yang sudah ditandatangani oleh calon nasabah.
    - c) Mencatat permohonan tersebut kedalam buku registrasi permohonan pembiayaan berdasarkan urutan tanggal diterimanya serta memberikan nomor registernya pada formulir permohonan pembiayaan tersebut.
    - d) Meneruskan permohonan tersebut kepada Staff Pembiayaan dan manager BNI Syariah Kantor Cabang Semarang.
  - 2) Komite Pembiayaan (*Unit Processing*)
    - a) Meneliti kebenaran pengisian formulir permohonan pembiayaan.



- b) Memaraf buku register tanda pemeriksaannya.
  - c) Melakukan penelitian/survey terhadap usaha dan jaminan calon nasabah yang akan dibantu pembiayaannya untuk mendapatkan kepastian tentang segala sesuatunya mengenai pembiayaan tersebut.
  - d) Membuat rekomendasi, sebagai laporan kepada Kepala Cabang Semarang apakah permohonan pembiayaan tersebut dapat diterima atau tidak.
  - e) Apabila ditolak, maka Komite Pembiayaan (*Unit Processing*) akan memberikan informasi kepada calon nasabah, disertai alasan penolakan setelah dicatat dalam buku register.
  - f) Apabila diterima, dituliskan dalam rekomendasi meliputi Jumlah yang disetujui yang dapat diberikan, Jangka waktu, Jaminan, Dan lain-lain yang dianggap perlu.
  - g) Meneruskan rekomendasi kepada Kepala BNI Syariah Kantor Cabang Semarang untuk persetujuannya.
- 3) Kepala BNI Syariah Kantor Cabang Semarang
- a) Terima berkas permohonan pembiayaan beserta laporan dari komite pembiayaan dan rekomendasi/usulannya.
  - b) Periksa kebenaran laporan yang dibuat komite pembiayaan untuk kepastian data nasabah yang akan dibiayai tersebut.
- Jika;

Disetujui : Paraf memorandum pembiayaan tersebut pada kolom yang tersedia.

Ditolak : Paraf memorandum pembiayaan tersebut pada kolom yang tersedia.

- c) Memutuskan pembiayaan sesuai batas wewenangannya.
- d) Teruskan kepada petugas administrasi untuk proses lebih lanjut.

#### 4) Unit Operasional

- a) Proses pembuatan akad
- b) Proses pengikatan agunan
- c) Pembuatan asuransi terkait pembiayaan

#### 5) Petugas Administrasi (*Costumer Service*)

- a) Terima persetujuan atau penolakan pembiayaan dari komite pembiayaan.
- b) Catat dalam buku register pembiayaan, tanda persetujuan atau penolakan pembiayaan yang bersangkutan.
- c) Beritahukan kepada komite Pembiayaan untuk diteruskan kepada nasabah, persetujuan/penolakan pembiayaan tersebut.
- d) Lakukan posting kedalam data nasabah dan master file debitur, segala sesuatu data tentang debitur baru tersebut sesuai data permohonan dan persetujuan pembiayaan.

- e) Menyiapkan Tanda terima pemberian pembiayaan, Kartu rekening/angsuran pembiayaan, Surat-surat lain yang berhubungan dengan pembiayaan
  - f) Apabila calon nasabah datang untuk melakukan penarikan, maka dapat dilakukan setelah menandatangani surat akad pembiayaan dan surat-surat lainnya yang diperlukan.
- 6) Teller
- a) Terima berkas-berkas atas penarikan dana pembiayaan dari petugas administrasi.
  - b) Melakukan pembayaran atas penarikan dana pembiayaan, setelah diterima informasi tersebut dari petugas administrasi.<sup>6</sup>

### **C. Analisis Pembiayaan Produk Flexi iB Hasanah di BNI Syariah Kantor Cabang Semarang**

Berdasarkan ilustrasi penerapan akad *murabahah* pada produk Flexi iB Hasanah tersebut di atas, penulis akan menganalisa antar praktek akad *murabahah* yang ada pada produk Flexi iB Hasanah dengan fatwa yang telah ditetapkan oleh DSN MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 mengenai ketentuan akad *murabahah* di Indonesia.

*Pertama*, mengenai ketentuan umum akad *murabahah* dalam produk Flexi iB Hasanah telah memenuhi ketentuan bebas riba dan segala sesuatu yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syariat Islam. Dalam pembiayaan produk Flexi iB Hasanah pihak bank tidak sebagai pemilik utuh barang yang

---

<sup>6</sup> Pedoman Perusahaan Pembiayaan Kecil BNI Syariah Semarang

diperjualbelikan, melainkan bank berkerjasama dengan pihak lain (*supplier*). Ketika ada nasabah yang telah setuju untuk melakukan perjanjian dan disetujui oleh pihak bank, maka pihak bank melakukan pemesanan ke *supplier*. Dalam pemesanan ini bank memesan dengan namanya sendiri (BNI Syariah Kantor Cabang Semarang). Selanjutnya, dalam perjanjian antara bank dan nasabah disebutkan secara rinci dan transparan mengenai kewajiban yang harus dibayar oleh nasabah adalah harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan selama jangka waktu tertentu yang telah disepakati

*Kedua*, ketentuan akad *murabahah* kepada nasabah Flexi iB Hasanah, nasabah melakukan permohonan dan telah melakukan perjanjian pembelian aset atau barang yang telah disepakati pada waktu perjanjian tersebut, kemudian bank mengirimkan sejumlah nominal ke rekening nasabah (untuk memberitahu nasabah bahwa pembiayaan sudah cair dan nominal sesuai yang telah disepakati oleh kedua belah pihak yakni bank dan nasabah pembiayaan), dan otomatis akan dikirim ke pihak *supplier* yang telah bekerja sama dengan pihak bank untuk mengirim barang yang telah disepakati kepada pihak nasabah pembiayaan. Dalam hal ini, bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan, tetapi dalam pembiayaan produk Flexi iB Hasanah bank tidak mewajibkan untuk nasabah membayar uang muka. Ketika barang telah di tangan nasabah, maka selanjutnya nasabah harus memenuhi kewajibannya sesuai dengan kesepakatan, akan tetapi ketika pihak nasabah batal membeli barang tersebut

maka nasabah harus membayar kerugian yang ditanggung oleh pihak bank akibat pembatalan tersebut, jika uang muka tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya.

*Ketiga*, mengenai jaminan dalam *murabahah*. Jaminan dalam *murabahah* dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesannya dan pihak bank pun dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang misalnya sertifikat tanah, sertifikat rumah dll, tetapi dalam pembiayaan produk Flexi iB Hasanah BNI Syariah, agunan yang ditetapkan oleh pihak bank yakni Surat Kuasa dari nasabah pembiayaan kepada bendaharawan untuk memotong gaji/ hak-hak pegawai / pensiunan yang bersangkutan dan menyetorkannya ke rekening Tabungan Syariah Plus. Surat Pernyataan Kesediaan Bendaharawan untuk memotong gaji/ hak-hak pegawai / pensiunan yang bersangkutan, dan Agunan tambahan (pilih salah satu) seperti: Asli SK pengangkatan terakhir, Asli kartu Taspen, Asli Ijasah atau lainnya.

*Keempat*, mengenai hutang (cicilan) dalam *murabahah*. Secara prinsip, penyelesaian hutang nasabah dalam transaksi *murabahah* tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut. Jika nasabah menjual kembali barang tersebut dengan keuntungan, ia tetap berkewajiban untuk menyelesaikan hutangnya kepada bank, dan jika nasabah menjual kembali barang tersebut menyebabkan kerugian, nasabah tetap harus menyelesaikan hutangnya sesuai kesepakatan awal. Ia tidak boleh memperlambat pembayaran

angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan. Dalam produk Flexi iB Hasanah sendiri, nominal cicilan perbulannya adalah selalu sama sampai batas jatuh tempo yang telah disepakati oleh pihak bank dan nasabah.

*Kelima*, mengenai penundaan pembayaran, nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian hutangnya, Jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja, atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

*Keenam*, mengenai bangkrut dalam *murabahah*. Jika nasabah telah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan hutangnya, bank harus menunda tagihan hutang sampai ia sanggup kembali, atau berdasarkan kesepakatan.