

**PROSEDUR PEMBIYAAAN EMAS iB HASANAH
PADA PT BANK BNI SYARIAH
KANTOR CABANG PEMBANTU CILACAP**



LAPORAN TUGAS AKHIR

Diajukan Kepada Jurusan Syariah dan Ekonomi Islam STAIN Purwokerto

Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat

Guna Memperoleh Gelar Ahli Madya

IAIN PURWOKERTO

Oleh :

EKA APRIYANTI

NIM. 1123204037

**PROGRAM DIPLOMA III
MANAJEMAN PERBANKAN SYARIAH
JURUSAN SYARIAH DAN EKONOMI ISLAM
SEKOLAH TINGGI AGAMA ISLAM NEGERI PURWOKERTO**

2015

PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Eka Apriyanti
NIM : 1123204037
Jenjang : D III
Jurusan : Syari'ah dan Ekonomi Islam
Prodi/Semester : D III Manajemen Perbankan Syari'ah (MPS)/ VII

Menyatakan bahwa naskah Tugas Akhir berjudul "**Prosedur Pembiayaan Emas iB Hasanah pada PT Bank BNI Syariah kantor Cabang Pembantu Cilacap**" ini secara keseluruhan adalah hasil penelitian atau karya sendiri. Hal-hal yang bukan karya saya, dalam Tugas Akhir ini, diberi tanda citasi dan ditunjukkan dalam daftar pustaka.

Apabila dikemudian hari terbukti pernyataan saya tidak benar, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan Tugas Akhir dan gelar akademik yang saya peroleh.

IAIN PURWOKERTO

Purwokerto, 5 Desember 2014



Eka apriyanti
NIM. 1123204037



KEMENTERIAN AGAMA
SEKOLAH TINGGI AGAMA ISLAM NEGERIPURWOKERTO
JURUSAN SYARI'AH DAN EKONOMI ISLAM

Alamat : Jl. Jend. A. Yani No. 40A Purwokert 53126
Telp. 0281-635624, 628250 Fax.636553www.stainpurwokerto.ac.id

REKOMENDASI TUGAS AKHIR

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Yang bertanda tangan di bawah ini, Dosen Pembimbing Tugas Akhir dari mahasiswa:

1. Nama : Eka Apriyanti
2. No. Induk Mahasiswa : 1123204037
3. Jurusan/Program studi : Syari'ah dan Ekonomi Islam/ D III MPS
4. Angkatan tahun : 2011
5. Judul Tugas Akhir : **PROSEDUR PEMBIAYAAN EMAS IB HASANAH PADA PT BANK BNI SYARIAH KANTOR CABANG PEMBANTU CILACAP**

Menerangkan bahwa Laporan Tugas Akhir mahasiswa tersebut telah siap untuk diujikan setelah yang bersangkutan memenuhi persyaratan akademik yang telah ditetapkan.

Demikian Rekomendasi ini dibuat untuk menjadikan maklum dan mendapatkan penyelesaian sebagai mana mestinya.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Mengetahui,
Ketua Jurusan,


Drs. H. Syufa'at, M.Ag.
NIP. 19630910 199203 1 005

Dibuat di : Purwokerto
Pada tanggal : 8 Januari 2015

Pembimbing


Iin Solikhin, M.Ag.
NIP. 19720805 200112 1 002

NOTA DINAS PEMBIMBING

Kepada Yth.

Ketua STAIN Purwokerto

Di Purwokerto

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Setelah melakukan bimbingan, telaah, arahan, dan koreksi terhadap penulisan tugas akhir dari Eka Apriyanti, NIM: 1123204037 yang berjudul:

**PROSEDUR PEMBIAYAAN EMAS IB HASANAH
PADA PT. BANK BNI SYARIAH
KANTOR CABANG PEMBANTU CILACAP.**

saya berpendapat bahwa tugas akhir tersebut sudah dapat diajukan kepada Ketua STAIN Purwokerto untuk diujikan dalam rangka memperoleh gelar Ahli Madya dalam Bidang Manajemen Perbankan Syari'ah (A. Md.).

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

STAIN PURWOKERTO

Purwokerto, 8 Januari 2015

Pembimbing,


Iin Solikhin, M.Ag.

NIP. 19720805 200112 1 002



KEMENTERIAN AGAMA
SEKOLAH TINGGI AGAMA ISLAM NEGERI PURWOKERTO
Alamat: Jl.Jend. A. Yani No. 40 A Purwokerto, 53126
Telp. 0281- 635624, 628250 Fax. 0281- 636553 www.stainpurwokerto.ac.id

PENGESAHAN

Tugas Akhir

PROSEDUR PEMBIAYAAN EMAS IB HASANAH PADA PT. BANK BNI SYARIAH KANTOR CABANG PEMBANTU CILACAP

yang disusun oleh saudara/i: **Eka Apriyanti**, NIM. 1123204037, Program Studi: **D III Manajemen Perbankan Syari'ah**, Jurusan **Syari'ah dan Ekonomi Islam** STAIN Purwokerto, telah diujikan pada tanggal **30 Januari 2015** dan dinyatakan telah memenuhi syarat untuk memperoleh gelar **Ahli Madya (A. Md.)** oleh Sidang Dewan Penguji **Tugas Akhir**.

Penguji I

Hj. Ida Novianti, M. Ag.
NIP. 19711104 200003 2 001

Penguji II

Sofia Yustiani Suryandari, S.E.,M.Si.
NIP. 19780716 200901 2 006

Pembimbing Penguji III
IAIN PURWOKERTO

Iin Solikhin, M.Ag.
NIP. 19720805 200112 1 002

Purwokerto, 30 Januari 2015
Mengetahui,

Ketua Jurusan,

Drs. H. Syufa'at, M.Ag.
NIP. 19630910 199203 1 005

Ketua Program Studi,

Ahmad Dahlan, M.S.I.
NIP. 19731014 200312 1 002

MOTTO

“Niatkan dengan hati, lakukan dengan ikhlas, akhiri dengan syukur”



PERSEMBAHAN

Karya tulis yang sederhana ini penulis persembahkan kepada:

1. Kedua orang tua penulis, Bapak Sugeng dan Ibu Siti Khomsah, atas doa, dukungan dan kasih sayangnya. Beribu ucapan terima kasih dan maaf atas segala kesalahan penulis.
2. Suami tercinta Aji Suci Hartanto, yang selalu memberikan semangat, bantuan dan dukungannya selama ini.
3. Adik tercinta, Alvino Farhan Husaeni, yang selalu memberikan semangat untukku.
4. Sahabat-sahabat penulis (Dinar dan sheila), terima kasih kalian telah menjadi sahabat yang begitu berarti bagi kehidupan penulis. Terima kasih atas semangat dan inspirasinya, semoga persahabatan ini terus berlanjut sampai masa nanti.
5. Teman-teman D. III MPS Angkatan 2011. Semoga kebersamaan dan persahabatan yang kita lalui selalu menyatu dalam indahny persaudaraan.
6. Serta para pembaca sekalian

KATAPENGANTAR

Alhamdulillah *abil'amin*, segala puji syukur senantiasa penulis haturkan kepada Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan laporan Tugas Akhir ini yang berjudul Prosedur pembiayaan Emas iB Hasanah pada Bank BNI Syariah Kantor Cabang Pembantu Cilacap.

Tak lupa pula shalawat dan salam semoga selalu tercurah pada junjungan kita nabi Muhammad SAW beserta keluarga dan para sahabat hingga akhir zaman. Laporan Tugas Akhir ini disusun untuk melengkapi salah satu syarat yang harus dipenuhi bagi mahasiswa yang telah menyelesaikan studinya di Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri (STAIN) Purwokerto untuk program D III Manajemen Perbankan Syariah.

Penulis menyadari bahwa kesempurnaan hanya milik Allah SWT, kekurangan merupakan bagian dari kehidupan manusia yang tak terbantahkan, begitu pula dengan karya-karyanya. Namun manusia wajib berusaha menuju kearah mendekati kesempurnaan. Demikian dengan sajian penulis ini tentu masih banyak hal yang perlu disempurnakan. Tetapi untuk melangkah sampai disini, penulis tidaklah berjalan sendiri, melainkan dengan dukungan dan bantuan dari berbagai pihak baik secara langsung maupun tidak langsung yang sangat berjasa dalam penyelesaian Laporan Tugas Akhir ini.

Oleh karena itu, penulis menyampaikan rasa hormat dan ucapan terima kasih yang setulus-tulusnya kepada:

1. Dr. H.A Luthfi Hamidi, M.Ag. selaku Ketua STAIN Purwokerto.
2. Drs. H. Munjin, M.Pd.I. selaku Wakil Ketua I STAIN Purwokerto.
3. Drs. Asdlori, M.Pd.I. selaku Wakil Ketua II STAIN Purwokerto.
4. H. Supriyanto, Lc., M.S.I. selaku Pembantu Ketua III STAIN Purwokerto.
5. H. Syufa'at, M.Ag. selaku Ketua Jurusan Syari'ah dan Ekonomi Islam.
6. H. Akhmad Faozan, Lc., M.Ag. selaku Ketua Program Diploma III Manajemen Perbankan Syari'ah serta Pembimbing Akademik.
7. Iin solikhin, M, Ag. selaku Pembimbing Tugas Akhir.
8. Dr. H Ridwan, M. Ag. selaku DPL (Dosen Pembimbing Lapangan) di PT Bank BNI Syariah Kantor Cabang Pembantu Cilacap.
9. Supratignyو selaku Branch Manager Bank Negara Indonesia (BNI) Syariah Kantor Cabang Purwokerto.
10. Himawan Bayu Aji selaku Sub Branch Manager PT Bank BNI Syariah Kantor Cabang Pembantu Cilacap.
11. Wakhyu Palupi Hidayati selaku Pembimbing Lapangan dari PT Bank BNI Syariah Kantor Cabang Pembantu Cilacap.
12. Segenap pimpinan dan karyawan PT Bank BNI Syariah Kantor Cabang Pembantu Cilacap.
13. Seluruh dosen STAIN Purwokerto atas ilmu yang diberikan selama masa perkuliahan.
14. Kepada keluarga tercinta atas semangat dan dukungannya baik spiritual maupun materiil.

15. Serta semua pihak yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan Laporan Tugas Akhir ini.

Secara khusus terima kasih yang tak terhingga disampaikan kepada semua teman-teman D III MPS yang telah memberikan semangat, dukungan, saran dan masukannya atas terselesaikannya laporan Tugas Akhir ini. Semoga Laporan Tugas Akhir ini dapat memberi manfaat bagi penulis sendiri dan bagi pembaca sekalian serta mampu meningkatkan mutu dan efektivitas pembelajaran.

Akhir kata, semoga dukungan, dorongan, bantuan yang telah diberikan kepada penulis selama ini, mendapat balasan yang setimpal dari Allah SWT. Amin.

Purwokerto, 9 Januari 2015



IAIN PURWOKERTO

Eka Apriyanti

NIM. 1123204037

PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN

Transliterasi kata-kata Arab yang dipakai dalam penyusunan skripsi ini berpedoman pada Surat Keputusan Bersama Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Nomor 158/ 1987 dan Nomor 0543b/U/1987.

Konsonan

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	alif	tidak dilambangkan	tidak dilambangkan
ب	ba'	b	be
ت	ta'	t	te
ث	ša	s	es (dengan titik di atas)
ج	jim	j	je
ح	ha	ḥ	ha (dengan titik di bawah)
خ	kha'	kh	ka dan ha
د	dal	d	de
ذ	zal	z	zet (dengan titik di atas)
ر	ra	r	er
ز	za	z	zet
س	sin	s	es
ش	syin	sy	es dan ye
ص	šad	š	es (dengan titik di bawah)
ض	ḍad	ḍ	de (dengan titik di bawah)
ط	ṭa'	ṭ	te (dengan titik di bawah)
ظ	ẓa'	ẓ	zet (dengan titik di bawah)
ع	'ain	‘	koma terbalik ke atas

غ	'ain	g	ge
ف	fa	f	ef
ق	qaf	q	ki
ك	kaf	k	ka
ل	lam	l	'el
م	mim	m	'em
ن	nun	n	'en
و	wawu	w	we
ه	ha'	h	ha
ء	hamzah	'	apostrof
ي	ya'	y'	ye

Konsonan Rangkap karena Syaddah ditulis rangkap

متعددة	ditulis	Muta'addidah
عدة	ditulis	'iddah

Ta'marbuḥah diakhir kata bila dimatikan tulis h

حكمة	ditulis	ḥikmah
جزية	ditulis	Jizyah

(Ketentuan ini tidak diperlakukan pada kata-kata arab yang sudah diserap ke dalam bahasa Indonesia, seperti zakat, salat dan sebagainya, kecuali bila dikehendakiu lafal aslinya)

2.	Fathah + wawu mati	ditulis	<i>au</i>
	قول	ditulis	<i>qaul</i>

Vokal Pendek yang berurutan dalam satu kata dipisahkan dengan apostrof

أنتم	ditulis	<i>A'antum</i>
أعدت	ditulis	<i>U'iddat</i>
لئن شكرتم	ditulis	<i>La'in syakartum</i>

Kata Sandang Alif + Lam

a. Bila diikuti huruf *Qomariyyah*

القرآن	ditulis	<i>al-Qur'ān</i>
القياس	ditulis	<i>al-Qiyās</i>

b. Bila diikuti huruf *Syamsiyyah* ditulis dengan menggunakan huruf Syamsiyyah yang mengikutinya, serta menghilangkannya / (el)nya

السماء	ditulis	<i>as-Samā'</i>
الشمس	ditulis	<i>asy-Syamss</i>

Penulisan kata-kata dalam rangkaian kalimat

Ditulis menurut bunyai atau pengucapannya

ذوى الفروض	ditulis	<i>Zawī al-furūd'</i>
أهل السنة	ditulis	<i>Ahl as-Sunnah</i>

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN	ii
HALAMAN REKOMENDASI UJIAN TUGAS AKHIR	iii
NOTA DINAS PEMBIMBING.....	iv
HALAMAN LEMBAR PENGESAHAN.....	v
HALAMAN MOTTO.....	vi
HALAMAN PERSEMBAHAN	vii
KATA PENGANTAR	viii
PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN	ix
DAFTAR ISI.....	xv
DAFTAR TABEL.....	xvii
DAFTAR GAMBAR.....	xviii
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	4
C. Maksud dan Tujuan Penulisan Tugas Akhir	4
D. Metode Penulisan Laporan Tugas Akhir.....	4
1. Metode Penulisan.....	5
2. Teknik Pengumpulan Data.....	7
E. Lokasi dan Waktu Penelitian Laporan Tugas Akhir.....	7
1. Lokasi Penelitian.....	7
2. Waktu Penelitian	7

BAB II	GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN	
A.	Sejarah Singkat PT. Bank BNI Syariah.....	8
B.	Visi Dan Misi	10
1.	Visi PT. Bank BNI Syariah	10
2.	Misi PT. Bank BNI Syariah	10
C.	Struktur Organisasi	11
D.	Sistem Operasional Dan Produk- produk	16
E.	Produk- produk PT. Bank BNI Syariah	17
BAB III	HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	
A.	Hasil Penelitian.....	41
B.	Pembahasan	55
C.	Prosedur Pembiayaan Emas IB Hasanah	63
BAB IV	KESIMPULAN DAN SARAN	
A.	Kesimpulan.....	71
B.	Saran.....	72
	IAIN PURWOKERTO	
	DAFTAR PUSTAKA	
	LAMPIRAN	
	DAFTAR RIWAYAT HIDUP	

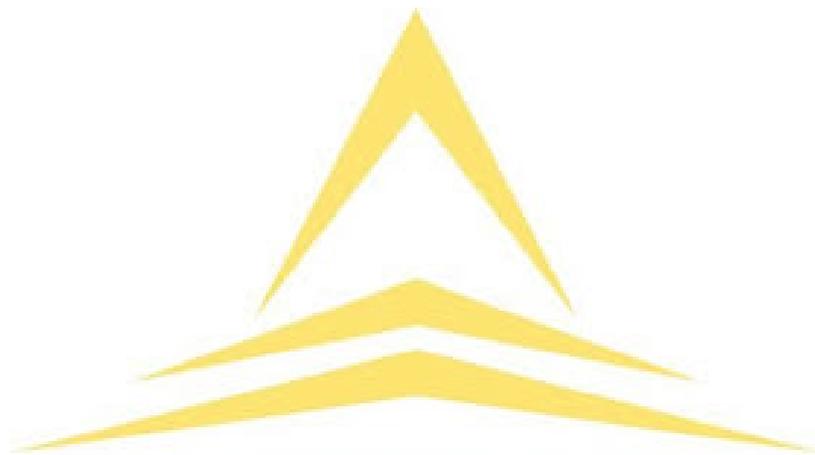
DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 <i>Persyaratan dan Fasilitas Tabungan</i>	19
Tabel 1.2. <i>Persyaratan Giro</i>	23
Tabel 1.3. <i>Persyaratan Deposito</i>	25
Tabel 1.4. <i>Dokumen Pembiayaan Griya iB Hasanah</i>	26
Tabel 1.5. <i>Persyaratan Multiguna iB Hasanah</i>	32
Tabel 1.6. <i>Persyaratan Flexi iB Hasanah</i>	33
Tabel 1.7. <i>Persyaratan Wirausaha iB Hasanah</i>	35
Tabel 1.8. <i>Persyaratan Tunas Usaha iB Hasanah</i>	36
Tabel 1.9. <i>Persyaratan Usaha Kecil iB Hasanah</i>	37
Tabel 1.10 <i>Pembiayaan Emas iB Hasanah</i>	66
Tabel 1.11. <i>Simulasi Angsuran per gram</i>	68
Tabel. 1.12 <i>Simulasi untuk emas 25 gram Antam Pembelian 69 tanggal 3</i> <i>Februari 2014 Harga Barang Rp. 12.775.000</i>	68

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Struktur Organisasi PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Pembantu Cilacap.....	11
Gambar 2.2 Skema Alur Operasional PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Pembantu Cilacap	15
Gambar 1.3 Alur Pembiayaan Emas iB Hasanah	44
Grafik 1.1 Harga Emas	69
Grafik 1.2 Harga Emas dalam Kurun Waktu 10 Tahun terakhir	69





IAIN PURWOKERTO

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Perkembangan dunia perbankan yang diiringi dengan tumbuhnya minat masyarakat untuk mengetahui segala bentuk aktivitas perbankan dewasa ini makin menggembirakan. Salah satu aspek berkembangnya adalah beragamnya jumlah produk yang ditawarkan dengan teknologi yang modern, sehingga masyarakat memiliki banyak pilihan untuk transaksi keuangan dan investasi dengan cepat dan tepat. Lembaga keuangan, khususnya lembaga perbankan mempunyai peranan yang amat strategis dalam menggerakkan roda perekonomian suatu negara.¹

Dengan mengacu pada hukum Islam serta pemahaman tentang keharaman riba menjadikan lembaga keuangan syari'ah sebagai solusi dalam melakukan pengelolaan keuangan umat. Dalam Undang-Undang Nomor 21 tahun 2008 tentang perbankan syari'ah, Bank Syari'ah adalah bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syari'ah dan menurut jenisnya terdiri atas Bank Umum Syari'ah dan Bank Pembiayaan Rakyat Syari'ah.² Undang-Undang tersebut juga memberikan arahan bagi bank-bank konvensional untuk membuka cabang syari'ah atau bahkan mengkonversikan diri secara total menjadi Bank Syari'ah.

¹ Muchdarsyah Sinungan, *Manajemen Dana Bank*, (Jakarta: Bumi Aksara, 1997), hlm. 1.

² Andri Soemitra, *Bank dan Lembaga Keuangan Syari'ah*, (Jakarta: Kencana, 2009), hlm. 61

Seiring dengan perkembangan tersebut mulai banyak bermunculan lembaga-lembaga keuangan lainnya yang menggunakan sistem perbankan syari'ah yang salah satunya yaitu BNI Syari'ah. BNI Syari'ah lahir untuk memperkenalkan dan memberikan produk-produk perbankan yang berlandaskan syari'ah dengan skala yang lebih besar dibandingkan dengan bank-bank yang berdiri setelahnya.

Peran umum BNI Syari'ah adalah melakukan pendanaan pada usaha-usaha yang dilakukan masyarakat dengan berdasarkan pada sistem perekonomian syari'ah Islam. Untuk menjalankan peranannya tersebut, maka terdapat produk-produk penyaluran dana yang berupa pembiayaan dengan menggunakan akad sesuai dengan syari'at Islam, seperti akad *muḍārabah* (bagi hasil), *murābahah* (jual beli), *Ijarah* (sewa menyewa). Sehingga masyarakat yang membutuhkan pendanaan dapat memilih pembiayaan yang akadnya sesuai dengan apa yang menjadi keinginan dan tujuannya.

Pada awal bulan Februari tahun 2013 PT Bank BNI Syariah meluncurkan produk baru yaitu pembiayaan Emas iB Hasanah. Produk ini bisa menjadi alternatif investasi yang aman bagi masyarakat karena harga emas yang cenderung naik dan tahan terhadap inflasi. Pembiayaan Emas iB hasanah merupakan pembiayaan konsumtif yang diberikan untuk membeli emas logam mulia dalam bentuk batangan yang di angsur secara rutin setiap bulanya dengan akad *murābahah* (jual beli)³.

³ Brosur PT Bank BNI Syariah tentang pembiayaan Emas iB Hasanah

Pembiayaan *murābahah* adalah perjanjian jual-beli antara bank dan nasabah di mana bank membeli barang yang diperlukan oleh nasabah dan kemudian menjualnya kepada nasabah yang bersangkutan sebesar harga perolehan ditambah dengan margin/keuntungan yang disepakati antara bank dan nasabah.⁴

Dalam kurun waktu sepuluh tahun terakhir harga emas cenderung mengalami kenaikan sehingga menarik investor untuk berinvestasi. Banyaknya investor yang berinvestasi dengan emas adalah salah satu faktor BNI Syariah menciptakan produk pembiayaan emas. Pembiayaan emas ini sudah ditetapkan dalam fatwa DSN-MUI no.77 tentang jual beli emas secara tidak tunai.⁵ Dalam menjalankan produk pembiayaan kepemilikan emas ini, BNI Syariah menggunakan akad murabahah, dimana calon yang akan menerima pembiayaan akan diberikan pembiayaan dalam bentuk pembayaran secara cicilan/angsuran serta mempunyai beberapa sistem, prosedur dan persyaratan yang harus dipenuhi oleh calon penerima pembiayaan. Pembiayaan investasi adalah pembiayaan yang diberikan oleh bank syariah kepada nasabah untuk pengadaan barang modal (aset tetap) yang mempunyai nilai ekonomis lebih dari satu tahun.⁶

Dari pemaparan latar belakang di atas, dan pentingnya prosedur atau tata cara dalam proses pembiayaan emas di PT Bank BNI Syariah, maka melalui tugas akhir ini penulis mengambil judul **“Prosedur Pembiayaan Emas iB Hasanah Pada PT Bank BNI Syariah Kantor Cabang Pembantu Cilacap”**.

⁴ Muhammad, *Manajemen pembiayaan Bank Syariah*, (Yogyakarta: Akademi Manajemen Perusahaan YKPN,) hlm 23.

⁵ Fatwa DSN-MUI Nomor: 77/DSN/MUI/2010 tentang pembiayaan emas *murābahah*.

⁶ Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2011) hlm 114.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian diatas, maka dapat diambil rumusan masalah sebagai berikut: Bagaimana prosedur pembiayaan emas iB hasanah sebagai investasi PT Bank BNI Syariah khususnya di Kantor Cabang Pembantu Cilacap.

C. Maksud dan Tujuan Penulisan

Maksud penulisan laporan Tugas Akhir ini adalah untuk mengetahui prosedur Pembiayaan Emas iB Hasanah dengan akad *murābahah* kepada penulis sendiri pada khususnya dan kepada pembaca pada umumnya. Dalam hal ini penulis akan membandingkan teori-teori yang didapat di bangku kuliah dengan realita lembaga keuangan perbankan syariah melalui observasi langsung di PT Bank BNI Syariah khususnya di kantor Cabang Pembantu Cilacap.

Tujuan penulisan Tugas Akhir adalah untuk melaporkan pelaksanaan praktik kerja penulis secara mendetail dan menyajikannya dalam bentuk karya tulis ilmiah sesuai dengan ketentuan yang berlaku di program DIII MPS Jurusan Syariah STAIN Purwokerto.

D. Metode Penulisan Laporan

1. Metode Penulisan

Metode penulisan yang digunakan penulis dalam menyusun laporan tugas akhir ini adalah metode analisis deskriptif. Analisis deskriptif yaitu metode yang digunakan terhadap data yang dikumpulkan, kemudian disusun, dijelaskan dan selanjutnya dianalisis. Dalam hal ini, penulis menyusun dan

menjelaskan data-data yang telah penulis dapat dari observasi di PT Bank BNI Syariah khususnya di KANTOR CABANG PEMBANTU CILACAP, yang kemudian dianalisis.

2. Teknik Pengumpulan Data

Teknik observasi yaitu pengamatan terhadap objek penelitian untuk melihat dari dekat kegiatan yang dilakukan.⁷ Adapun teknik pengumpulan data yang penulis gunakan adalah sebagai berikut:

a. *Observasi* atau pengamatan

Teknik observasi yaitu pengamatan terhadap objek penelitian untuk melihat dari dekat kegiatan yang dilakukan.⁸ Observasi sebagai alat pengumpulan data banyak digunakan untuk mengukur tingkah laku ataupun proses terjadinya suatu kegiatan yang dapat diamati, baik dalam situasi sebenarnya maupun dalam situasi buatan. Observasi ini dapat dilakukan secara langsung maupun tidak langsung, bisa diartikan sebagai pengamatan dan pencatatan secara sistematis terhadap gejala yang tampak pada obyek penelitian. Observasi langsung dilakukan terhadap obyek di tempat terjadi atau berlangsungnya peristiwa, sehingga observer berada bersama objek yang diselidikinya.

Dalam hal ini penulis akan mengadakan observasi langsung untuk mendapatkan Serangkaian pencatatan dan pengamatan terhadap semua yang data-data yang berkaitan dengan Pembiayaan Emas iB Hasanah di

⁷ Ridwan, *Belajar Mudah Penelitian Untuk Guru Karyawan dan Penelitian Pemula*, (Bandung: Alfabeta, Cetakan 7, 2011) hlm 69

⁸ *Ibid*, hlm 76

BNI Syari'ah Kantor Cabang Pembantu Cilacap yang dicatat secara sistematis, sesuai dengan tujuan penulisan yang diperlukan dengan terjun langsung ke PT Bank BNI Syari'ah khususnya di Kantor Cabang Pembantu Cilacap.

b. Wawancara

Wawancara adalah cara mengumpulkan data yang digunakan untuk memperoleh informasi langsung dari sumbernya. Wawancara dilakukan bila ingin mengetahui hal-hal dari responden secara lebih mendalam serta jumlah responden sedikit.⁹

Dalam hal ini penulis mengumpulkan informasi dengan mengajukan sejumlah pertanyaan langsung kepada pihak PT Bank BNI Syari'ah Kantor Cabang Pembantu Cilacap, untuk mendapatkan informasi atau keterangan dan data yang berkaitan dengan Prosedur Pembiayaan Emas iB Hasanah. sejumlah pertanyaan secara lisan diajukan kepada Abi Pratesa yang pada saat itu sebagai sales assistant untuk dijawab secara lisan oleh sumber informasi tersebut.

c. Dokumentasi

Dokumentasi adalah teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan katagorisasi dan klarifikasi bahan-bahan tertulis yang berhubungan dengan masalah penelitian, baik dari sumber dokumen maupun buku-buku, koran, majalah, dan lain-lain.¹⁰

⁹ *Ibid*, hlm 76

¹⁰ Hadani Nawawi, *Metode Penelitian Bidang Sosial* (Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 1998), hlm 95

Metode dokumentasi ini peneliti gunakan untuk memperoleh dokumen tentang PT Bank BNI Syariah yang meliputi, sejarah singkat, visi dan misi, struktur organisasi dan produk-produk PT Bank BNI Syariah, serta data nasabah baru yang melakukan pembiayaan emas iB hasanah.

E. Lokasi, Waktu Pelaksanaan Praktik Kerja Lapangan dan Tugas Akhir

1. Lokasi Pelaksanaan PKL dan TA

Lokasi pelaksanaan PKL dan TA program Diploma III Manajemen Perbankan Syaria'ah (MPS), yaitu bertempat di PT Bank BNI Syariah kantor cabang pembantu, yang beralamat di Jalan S. Parman NO. 10E Ruko Pelangi, Sidanegara – Cilacap.

2. Waktu Pelaksanaan PKL dan TA

Waktu pelaksanaan PKL dan TA Program Diploma III Manajemen Perbankan Syariah (MPS) dimulai pada hari Rabu, tanggal 15 Januari 2014 (serah terima DPL kepada pihak PT Bank BNI Syariah Kantor Cabang Pembantu Cilacap) sampai tanggal 17 Februari 2014 (Pengembalian mahasiswa dari PT. Bank BNI Syariah KCP Cilacap kepada STAIN Purwokerto).

BAB II
GAMBARAN UMUM
DI PT BANK BNI SYARIAH KCP CILACAP

A. Sejarah Singkat PT Bank BNI Syariah

Bank BNI ini di dirikan pada tahun 1946, berselang satu tahun kemerdekaan Indonesia.¹ Pada saat itu BNI berperan sebagai Bank Sentral yang bertanggung jawab dalam menerbitkan dan mengelola mata uang rupiah. Dalam perkembangannya BNI tercatat telah mengalami perkembangan yang pesat hingga akhirnya BNI berubah status menjadi Bank Komersial pada tahun 1986.

Dengan fokus pelayanan pada sektor industri, BNI secara bertahap memainkan peranan penting dalam pembangunan ekonomi Indonesia dan menjadi salah satu Bank pemerintah yang terkemuka.²

Dengan berlandaskan peraturan pemerintah dalam UU No. 7/1992 yang berisikan tentang perbankan yang di dalam Undang-Undang tersebut memperkenalkan sistem perbankan dengan sistem bagi hasil, perbankan syari'ah mulai dikembangkan. Dan perbankan syari'ah lebih dikembangkan lagi seiring dikeluarkannya UU No. 10/1998 yang diikuti dengan dikeluarkannya sejumlah ketentuan pelaksanaan dalam bentuk Surat Keputusan (SK) Direksi Bank Indonesia yang memberikan landasan hukum yang lebih kuat dan kesempatan yang luas bagi pengembangan perbankan syari'ah di Indonesia. Dan pada masa awal sebagai peraturan lebih lanjut tentang ketentuan operasional Bank

¹ BNI Syari'ah, Satu Tahun Berdedikasi, Laporan tahunan 2012, hlm. 9

² *Ibid*, hlm.7

berdasarkan prinsip syari'ah dikeluarkan SK Direksi Bank Indonesia No. 34/32.KEP/DIR tanggal 12 mei 1999 yang kemudian dirubah dengan Peraturan Bank Indonesia (PBI) dengan No. 6/24/PBI/2004 pada tanggal 14 oktober tentang bank umum yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syari'ah.³

Berdasarkan hal itu dan mengacu pada UU No. 10 tahun 1998, melalui PT Bank Negara Indonesia (persero) merintis Divisi Usaha Syari'ah. Berawal dari 5 kantor cabang di Yogyakarta, Malang, Pekalongan, Jepara dan Banjarmasin yang diresmikan oleh Menteri Keuangan Republik Indonesia Dr. Bambang Sudibyo yakni pada tanggal 29 April 2000, kini BNI Syari'ah memiliki lebih dari 20 kantor cabang di seluruh Indonesia. Untuk memperluas layanan kepada masyarakat, masing-masing kantor cabang utama tersebut membuka kantor-kantor cabang pembantu syari'ah (KCPS), sehingga keseluruhan kantor cabang BNI Syari'ah sampai tahun 2014 berjumlah 243 buah. Selanjutnya berlandaskan peraturan Bank Indonesia No. 8/3/PBI/2006 tentang pemberian ijin bagi kantor cabang Bank Konvensional yang memiliki Unit Usaha Syari'ah untuk melayani pembukaan rekening produk dana syari'ah, BNI Syari'ah merespon ketentuan ini dengan cara bersinergi dengan cabang konvensional guna melakukan Office Channeling.

Dalam perkembangannya, PT BNI Syari'ah membuka kantor cabang syari'ah di Cilacap yang terletak di Jalan S. Parman NO. 10E Ruko Pelangi, Sidanegara – Cilacap.

³ Spin of BNI Syari'ah tahun 2004

B. Visi dan Misi

PT Bank BNI Syariah Kantor Cabang Pembantu Cilacap dalam menjalankan tujuannya melaksanakan tugas dan wewenangnya sesuai dengan visi dan misinya.

1. Visi BNI Syariah:

“Menjadi Bank Syariah pilihan masyarakat yang unggul dalam layanan dan kinerja”.

2. Misi BNI Syariah:

- a. Memberikan kontribusi positif kepada masyarakat dan peduli pada kelestarian lingkungan.
- b. Memberikan solusi bagi masyarakat untuk kebutuhan jasa perbankan syariah.
- c. Memberikan nilai investasi yang optimal bagi investor.
- d. Menciptakan wahana terbaik sebagai tempat kebanggaan untuk berkarya dan berprestasi bagi pegawai sebagai perwujudan ibadah.
- e. Menjadi acuan tata kelola perusahaan yang amanah.⁴

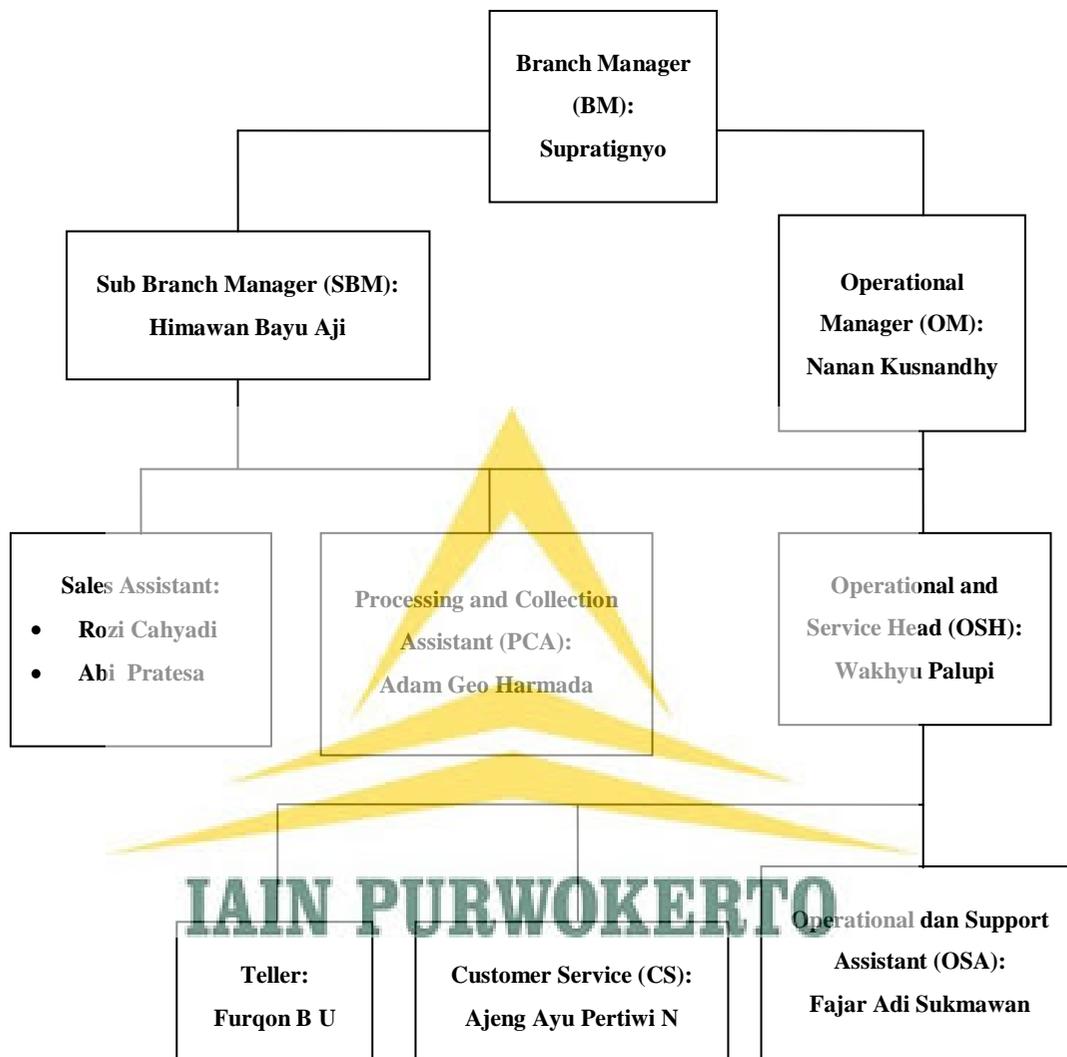
3. Moto

Moto: Amanah dan Jamaah.⁵

⁴ BNI Syariah Laporan Tahunan 2012, Visi dan Misi.

⁵ Dokumen Bank Negara Indonesia (BNI) Syariah Kantor Cabang Pembantu Cilacap

C. Struktur Organisasi



Gambar 1. 1
Struktur Organisasi PT. Bank BNI Syariah Cilacap
Kantor Cabang Pembantu⁶

⁶ Wawancara dengan Fajar Adi Sukmawan, Operational dan Support Assistant (OSA) Bank Negara Indonesia (BNI) Syariah Kantor Cabang Pembantu Cilacap.

Keterangan:⁷

1. Pengelola Pemasaran
 - a. Memasarkan produk dana dan jasa,
 - b. Memasarkan pembiayaan konsumtif,
 - c. Memasarkan dan memproses pembiayaan produktif standar (WUSTUS),
 - d. Memasarkan produk dana dan jasa.
2. Asisten Pemasaran
 - a. Memasarkan produk dana dan jasa,
 - b. Memasarkan pembiayaan konsumtif scoring.
3. Asisten Proses dan Administrasi
 - a. Melakukan verifikasi data dan kelengkapan dokumen pembiayaan konsumtif,
 - b. Melaksanakan penilaian agunan pembiayaan konsumtif,
 - c. Mengelola administrasi pembiayaan,
 - d. Memantau proses pemberian pembiayaan,
 - e. Mengelola administrasi agunan.
4. Asisten Pelayanan Nasabah
 - a. Memberikan informasi produk dan jasa,
 - b. Melayani pembukaan rekening,
 - c. Giro/tabungan/deposito.
 - d. Memasarkan dan mengelola pembiayaan Rahn.

⁷ Company Profil PT Bank BNI Syariah

5. Asisten Pelayanan Uang Tunai

- a. Melayani transaksi keuangan nasabah,
- b. Melaksanakan prinsip APU-PPT.

6. Bagian Administrasi dan Legal

a. Ringkasan Pekerjaan

Mengatur, mengawasi dan melaksanakan kegiatan administrasi dan dokumentasi pemberian pembiayaan serta melakukan kegiatan untuk mengamankan posisi bank dalam memberikan pembiayaan sesuai dengan hukum yang berlaku.

b. Tugas dan Tanggungjawab

- 1) Memeriksa kelengkapan dan aspek yuridis setiap dokumen permohonan pembiayaan.
- 2) Melakukan taksasi (taksiran) jaminan sesuai dengan harga pasar.
- 3) Melakukan pengikatan atau akad pembiayaan dengan calon nasabah.
- 4) Melakukan tugas-tugas yang diberikan Kepala Bagian Direksi.
- 5) Bertanggungjawab kepada Kepala Bagian Pemasaran.

7. Customer Service

a. Ringkasan Pekerjaan

Memberikan pelayanan kepada setiap nasabah/tamu dengan baik dan Islami serta memberikan informasi yang dibutuhkan secara jelas, baik secara langsung ataupun tidak langsung.

b. Tugas dan Tanggungjawab

- 1) Memberikan pelayanan dan penjelasan tentang produk dan informasi lainnya yang diperlukan.

- 2) Meregistrasi data nasabah, menginput data master nasabah pada program/sistem.
- 3) Membuat laporan bulanan sesuai instruksi Kepala Bagian Operasional.
- 4) Melakukan tugas-tugas yang diberikan Kepala Bagian/Direksi.
- 5) Bertanggungjawab kepada Kepala Bagian Operasional/Direksi.

8. Teller

a. Ringkasan Pekerjaan

Membantu dan melayani nasabah dalam hal menerima setoran, penarikan uang dan transaksi lainnya yang berhubungan dengan bank yang dilakukan dalam counter teller.

b. Tugas dan Tanggungjawab

- 1) Sebagai pemeriksa seluruh transaksi harian teller dan semua tiket serta dokumen lainnya yang dibuat pada seksi kas.
- 2) Melaksanakan *cash count* akhir hari pada seksi kas atau pada saat pergantian *teller*.
- 3) Mengambil atau menyetorkan uang tunai pada main vault.
- 4) Mencatat/membuat daftar posisi kas setiap akhir hari.
- 5) Bertanggungjawab kepada Kepala Bagian Operasional.

9. Driver/Pengemudi

a. Ringkasan Pekerjaan

Mengemudikan dan merawat bank.

b. Tugas dan Tanggungjawab

- 1) Melaksanakan tugas-tugas yang diberikan Kepala Bagian.
- 2) Bertanggungjawab kepada Kepala Bagian Umum dan Personalia.

10. Satuan Pengamanan

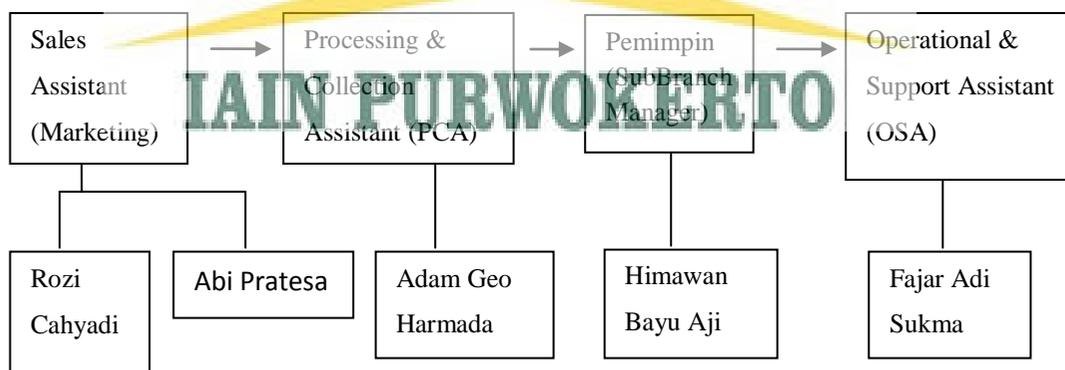
a. Ringkasan Pekerjaan

Melakukan penjagaan gedung dan seisinya serta bertanggungjawab pada keamanan bank.

b. Tugas dan Tanggungjawab

- 1) Melaksanakan tugas-tugas yang diberikan Kepala Bagian.
- 2) Bertanggungjawab kepada Kepala Bagian Umum dan Personalia.

Secara umum alur operasional PT Bank BNI Syariah KCP Cilacap dapat dilihat dalam skema berikut:⁸



Gambar 1. 2
*Skema Alur Operasional PT Bank BNI Syariah
 KCP Cilacap*

⁸ Wawancara dengan Himawan Bayu Aji, Sub Branch Manager (SBM) BNI Syariah Kantor Cabang Pembantu Cilacap.

Keterangan:

1. Sales Assistant (*Marketing*)

Mencari dan memverifikasi kelayakan nasabah dan jaminan. Jika layak, maka langsung di input di system dan berkas kemudian dikirim ke PCA.

2. Processing dan Collection Assistant (PCA)

Memverifikasi data dan melakukan survey. Jika memenuhi syarat lalu diajukan ke pimpinan.

3. Pimpinan

Jika pimpinan menyetujui baru diajukan ke OSA.

4. Operational & Support Assistant (OSA)

Menyetak SKP, menyiapkan berkas untuk akad, memverifikasi syarat akhir atau kekurangan syarat-syarat lainnya, memverifikasi ke Notaris dan BPN (Badan Pertanahan Nasional) tentang legalitas jaminan. Jika semua sudah lengkap lalu melakukan pencairan dana pembiayaan.

IAIN PURWOKERTO

D. Sistem Operasional dan Produk-Produk

Konsep Operasional

PT Bank BNI Syariah KCP Cilacap merupakan bank swasta kantor cabang pembantu dengan kantor Pusat di Purwokerto. Sistem operasional yang diterapkan PT Bank BNI Syariah KCP Cilacap adalah sistem komando-mandiri, yakni seluruh sistemnya diseragamkan dan berpusat pada kantor pusat (Purwokerto) sedangkan untuk pengembangannya disesuaikan dengan kebutuhan lokal.

Adapun dalam menjalankan operasionalnya PT Bank BNI Syariah KCP Cilacap mengikuti tata cara berusaha dan perjanjian sesuai dengan al-Qur'an dan al-Haditsnamun juga mengacu pada UU No.21 Tahun 2008 dan Fatwa MUI tentang Perbankan Syariah.

Berbeda dengan bank konvensional, PT Bank BNI Syariah KCP Cilacap tidak menggunakan sistem bunga, melainkan menggunakan sistem bagi hasil, jual beli dan jasa.

E. Produk-Produk PT Bank BNI Syariah KCP Cilacap⁹

1. Produk Pendanaan

a. Tabungan iB Hasanah¹⁰

Dengan prinsip *wadfi'ah* dan prinsip *muḍārabah (bagi hasil)* merupakan tabungan transaksional yang dilengkapi dengan kartu ATM/Debit serta didukung *e-banking* seperti *internet banking*, *SMS banking*, dan *phone banking* untuk kebutuhann sehari-hari. Dapat digunakan untuk mahasiswa dan *community card*.

Keunggulan:

- 1) Bebas biaya tarik tunai dan cek saldo di ATM BNI
- 2) Didukung lebih dari 5.000 ATM BNI dan lebih dari 22.000 ATM

Bersama

⁹ Buku pedoman Pembiayaan (BPP) Produk-Produk PT Bank BNI Syariah KCP Cilacap.

¹⁰ Buku pedoman Pembiayaan (BPP) Tabungan iB Hasanah PT Bank BNI Syariah KCP Cilacap.

- 3) ATM berlogo Master International dapat digunakan untuk bertransaksi di luar negeri.
 - 4) Dilengkapi dengan fasilitas E-Channel 24 Jam.
- b. Tabungan iB Prima Hasanah¹¹

Dengan prinsip *muḍārabah* didesain untuk nasabah yang membutuhkan fasilitas lebih, dilengkapi dengan asuransi jiwa dan fasilitas *executive lounge* di bandara kota-kota besar Indonesia.

Keunggulan:

Dilengkapi dengan perlindungan asuransi jiwa dan kartu *Gold* dengan limit transaksi penarikan tunai di ATM serta transfer lebih besar.

- c. Tabungan iB Bisnis Hasanah¹²

Adalah tabungan dengan prinsip *Muḍārabah* untuk usaha kecil atau usaha perorangan dengan mutasi rekening yang lebih detail dalam buku tabungan dilengkapi dengan kartu ATM *gold* dan fasilitas *executive lounge*.

Keunggulan:

Layanan notifikasi via sms

- d. Tabungan iB Tunas Hasanah¹³

Adalah Tabungan yang diperuntukkan bagi anak-anak dan pelajar yang berusia dibawah 17 tahun. Tabungan ini disertai dengan kartu ATM atas nama anak dan SMS Notifikasi.

¹¹ Buku pedoman Pembiayaan (BPP) Tabungan iB Prima Hasanah PT Bank BNI Syariah kcp Cilacap.

¹² Buku pedoman Pembiayaan (BPP) Tabungan iB Bisnis Hasanah PT Bank BNI Syariah kcp Cilacap.

¹³ Buku pedoman Pembiayaan (BPP) Tabungan iB Tunas Hasanah PT Bank BNI Syariah kcp Cilacap.

Keunggulan:

- 1) Menabung melalui *Cash Deposit Machine (CDM)* sehingga bebas antri di teller.
- 2) Mengambil uang langsung dari mesin ATM maksimal Rp 500.000,-
- 3) Membeli pulsa isi ulang ponsel dan membantu ayah/bunda membayarkan tagihan listrik/telepon.

*Persyaratan dan Fasilitas Tabungan:*¹⁴

Persyaratan Tabungan	iB Hasanah	iB Prima Hasanah	iB Bisnis Hasanah	iB Tunas Hasanah
Formulir aplikasi pembukaan rekening	✓	✓	✓	✓
Menunjukkan dokumen asli identitas diri (KTP/Paspor)	✓	✓	✓	✓
Fotocopy dokumen identitas diri (KTP/paspor)	✓	✓	✓	✓
Dana minimal	-	Rp 250.000.000,-	-	-
Setoran awal	Rp 100.000,-	Rp 10.000.000,-	Rp 5.000.000,-	Rp 100.000,-
Akte kelahiran anak/kartu pelajar	-	-	-	✓

Fasilitas tabungan	iB Hasanah	iB Prima Hasanah	iB Bisnis Hasanah	iB Tunas Hasanah
Buku tabungan	✓	✓	✓	✓
BNI Syariah Card	Silver Card	Gold Card	Gold Card	Tunas Card anak
e-banking (ATM, internet banking, SMS banking, dan lain-lain).	✓	✓	✓	✓
Executive Lounge Bandara	-	✓	✓	-

¹⁴ Brosur produk Tabungan iB Tunas Hasanah pada PT Bank BNI Syariah kcp Cilacap

yang bekerjasama dengan BNI Syariah				
Autodebet berbagai tagihan/setoran bulanan Tabungan iB Tapenas Hasanah dan atau Tabungan iB THI Hasanah	✓	✓	✓	-
Dijamin oleh LPS (Lembaga Penjamin Simpanan).	✓	✓	✓	✓
Dapat dijadikan agunan pembiayaan	✓	✓	✓	-

e. Tabungan iB THI Hasanah¹⁵

Dengan prinsip *Mudārabah Mutlaqah* yang didesain untuk membantu individu dalam merencanakan pemenuhan Biaya Penyelenggaraan Ibadah Haji.

Persyaratan:

- 1) Formulir aplikasi pembukaan rekening
- 2) Menunjukkan dokumen asli identitas diri (KTP/Paspor)
- 3) Fotocopy dokumen identitas diri (KTP/Paspor)
- 4) Melakukan setoran awal minimal Rp 500.000,-

Fasilitas:

- 1) Buku tabungan
- 2) Autokredit untuk setoran bulanan dari rekening Tabungan iB Hasanah/Bisnis Hasanah/Prima Hasanah
- 3) Perlindungan asuransi kecelakaan diri.

¹⁵ Brosur produk Tabungan iB THI Hasanah pada PT Bank BNI Syariah kcp Cilacap.

Keunggulan:

- 1) Bebas biaya pengelolaan rekening bulanan.
- 2) Dilindungi asuransi jiwa dan kecelakaan diri.
- 3) Proses mendapatkan nomor porsi haji lebih mudah dan praktis, karena BNI Syariah ditunjuk oleh Kementerian Agama RI sebagai Bank Penerima Setoran Biaya Perjalanan Ibadah Haji dan terkoneksi *real time online* dengan SISKOHAT (Sistem Komputerisasi Haji Terpadu).

f. Tabungan iB Tapenas Hasanah¹⁶

Adalah tabungan yang dikelola berdasarkan prinsip *muḍārabah* merupakan tabungan berjangka, didesain untuk membantu perencanaan masa depan nasabah yang dilengkapi dengan asuransi jiwa bebas premi. Dapat digunakan sebagai tabungan perencanaan untuk umroh, liburan, hingga pendidikan.

Persyaratan:

- 1) Formulir aplikasi pembukaan rekening
- 2) Menunjukkan dokumen asli identitas diri (KTP/Paspor)
- 3) Fotocopy dokumen identitas diri (KTP/Paspor)
- 4) Memiliki rekening tabungan iB Hasanah/Prima Hasanah/Bisnis Hasanah sebagai rekening afiliasi
- 5) Setoran awal minimal Rp 100.000,-

¹⁶ Wawancara dengan Ajeng Ayu Pertiwi N, Customer Service Bank Negara Indonesia (BNI) Syariah Kantor Cabang Pembantu Cilacap.

- 6) Setoran tetap bulanan minimal Rp 100.000,- s/d Rp 5.000.000,- yang akan didebet pada tanggal 5 setiap bulan dari tabungan afiliasi.
- 7) Rekening akan otomatis ditutup dan saldo dana akan dicairkan ke rekening afiliasi setelah dikurangi biaya administrasi, apabila 3 bulan berturut-turut mengalami gagal auto kredit.

Fasilitas:

- 1) Buku tabungan
- 2) Tersedia pilihan jangka minimal 1 tahun dan maksimal 18 tahun.
- 3) Autokredit untuk setoran bulanan dari rekening tabungan iB Hasanah/Prima Hasanah/Bisnis Hasanah.

Keunggulan:

- 1) Bagi Hasil lebih tinggi
- 2) Manfaat perlindungan asuransi jiwa hingga Rp 750 juta.
- 3) Manfaat asuransi kesehatan hingga Rp 1.250.000,- /hari /jiwa.
- 4) Tersedia perlindungan asuransi jiwa plus asuransi kesehatan tambahan (premi 5%, 10% atau 20% dari setoran bulanan).

g. Giro iB Hasanah¹⁷

Adalah Simpanan transaksional yang dikelola dengan prinsip *Wadī'ah*, dilengkapi dengan fasilitas cek/bilyet giro untuk menunjang bisnis usaha kecil atau usaha perorangan.

Fasilitas:

- 1) Buku cek dan bilyet giro

¹⁷ *ibid*

- 2) BNI Syariah Card (bagi nasabah perorangan)
- 3) Beberapa pilihan mata uang: Rupiah dan US Dollar
- 4) Layanan informasi 24 jam melalui BNI Call 500046
- 5) Kemudahan bertransaksi online untuk penyetoran maupun penarikan uang tunai di 239 outlet reguler BNI Syariah dan di lebih dari 1.500 Kantor Cabang BNI dengan layanan Syariah diseluruh Indonesia.
- 6) Kemudahan transaksi *Intercity Clearing* untuk penarikan cek/bilyet giro dari bank-bank di seluruh Indonesia.

Persyaratan:¹⁸

Persyaratan Giro	Perorangan	Perusahaan/ Yayasan/Badan Hukum	Ket
Formulir aplikasi pembukaan rekening	Nasabah	Pengurus	
Menunjukkan dokumen asli identitas diri (KTP/Paspor)	Nasabah	Pengurus	
Fotocopy dokumen KIM/KITAS	Nasabah	Pengurus	Khusus WNA
Fotocopy akta pendirian			
Setoran awal	Rp 500.000,-/ USD 250	Rp 1.000.000,-/ USD 500	
Tidak termasuk dalam daftar hitam Bank Indonesia (DHBI)	✓	✓	
Surat referensi	✓	✓	

Keunggulan:

- 1) Tersedia buku cek dan bilyet giro
- 2) Tersedia dalam beberapa pilihan mata uang Rupiah dan US Dollar
- 3) Layanan informasi 24 jam, BNI Call 500046 atau 68888 dari ponsel

¹⁸ Brosur produk Giro iB Hasanah pada PT Bank BNI Syariah kcp Cilacap.

- 4) *On line*, kemudahan bertransaksi maupun penarikan uang tunai di lebih 100 kantor Cabang BNI Syariah dan penyetoran uang tunai di lebih 1.000 kantor Cabang BNI di seluruh Indonesia.
- 5) Fasilitas *Intercity Clearing*, memberikan kemudahan penarikan cek atau bilyet giro dari bank-bank di seluruh Indonesia.

h. Deposito iB Hasanah¹⁹

Merupakan investasi berjangka dalam mata uang rupiah atau dollar yang dikelola dengan prinsip *muḍārabah*.

Fasilitas:

- 1) Bilyet deposito
- 2) Berbagai pilihan mata uang (Rupiah dan US Dollar). Berbagai pilihan jangka waktu (1, 3, 6 dan 12 bulan).
- 3) Transfer bagi hasil ke rekening tabungan, giro, atau menambah pokok investasi.
- 4) Dapat diperpanjang secara otomatis (*Automatic Roll Over/ARO*)

Keunggulan:

- 1) Bagi hasil yang kompetitif.
- 2) Masuk dalam program penjaminan simpanan dari Lembaga Penjamin Simpanan.
- 3) Dapat dijadikan jaminan pembiayaan.

¹⁹ Buku pedoman pembiayaan (BPP) Deposito iB Hasanah PT Bank BNI Syariah kcp Cilacap.

Persyaratan:²⁰

Persyaratan Deposito	Perorangan	Perusahaan/yayasan/Badan Hukum	Ket.
Formulir Aplikasi Pembukaan Rekening	✓	✓	
Menunjukkan dokumen asli identitas (KTP/Paspor)	Nasabah	Pengurus	
Fotocopy dokumen identitas (KTP/Paspor)	Nasabah	Pengurus	
Fotocopy dokumen KIM/KITAS	Nasabah	Pengurus	Khusus WNA
Fotocopy akta pendirian	-	✓	
Minimal deposit	Rp. 1.000.000,-/ USD 1000	Rp. 1.000.000,-/ USD 1000	

2. Produk Penyaluran Dana

a. iB Hasanah Card²¹

Kartu pembiayaan yang berfungsi seperti kartu kredit berdasarkan prinsip syariah yaitu dengan system perhitungan biaya bersifat fix, adil, transparan dan kompetitif, tanpa perhitungan bunga. iB Hasanah card tidak hanya digunakan untuk kegiatan konsumtif namun dapat dimanfaatkan untuk kebutuhan ibadah umroh, pendidikan, dan kegiatan usaha.

Keunggulan:

- 1) Sesuai prinsip syariah
- 2) Dapat digunakan diseluruh dunia

²⁰ Brosur produk Deposito iB Hasanah PT Bank BNI Syariah kcp Cilacap.

²¹ Buku pedoman Pembiayaan (BPP) iB Hasanah Card PT Bank BNI Syariah kcp Cilacap.

- 3) Biaya ringan
 - 4) Dapat digunakan sebagai modal usaha untuk wirausaha *franchise*
- b. Pembiayaan Griya iB Hasanah²²

Fasilitas pembiayaan konsumtif dengan akad *Murabahah* (jual beli untuk membeli, membangun, merenovasi rumah/ruko ataupun untuk membeli kavling siap bangun (KSB) dengan system angsuran tetap hingga akhir masa pembiayaan sehingga memudahkan nasabah mengelola keuangannya.

Keunggulan:

- 1) Maksimum pembiayaan sampai dengan Rp 5 Miliar
- 2) Jangka waktu pembiayaan sampai dengan 15 tahun
- 3) Margin kompetitif
- 4) Uang muka yang ringan (10% untuk mitra developer BNI Syari'ah)
- 5) Angsuran tetap sampai dengan lunas

Dokumen yang difengkapi:²³

Dokumen	Pegawai	Pengusaha	Profesional
Fotocopy KTP/Paspor pemohon dan suami/istri	✓	✓	✓
Pasfoto 4x6 cm pemohon dan suami/istri	✓	✓	✓
Fotocopy surat nikah/cerai/pisah harta (jika pisah harta)	✓	✓	✓
Fotocopy kartu keluarga	✓	✓	✓
Fotocopy surat WNI, surat keterangan ganti nama bagi WNI keturunan	✓	✓	✓

²²Buku Pedoman Pembiayaan (BPP) Pembiayaan Griya iB Hasanah PT Bank BNI Syariah kcp Cilacap.

²³Brosur produk Pembiayaan Griya iB Hasanah PT Bank BNI Syariah kcp Cilacap.

Fotocopy NPWP (pembeayaan diatas Rp 50 Juta)	✓	✓	✓
Fotocopy rekening Koran/tabungan 3 bulan terakhir	✓	✓	✓
Asli slip gaji terakhir/surat keterangan penghasilan	✓		
Asli surat keterangan masa kerja dan jabatan terakhir perusahaan	✓		
Neraca dan laba rugi/informasi keuangan 2 tahun terakhir		✓	✓
Akte perusahaan, SIUP dan TDP		✓	
Fotocopy surat ijin praktek profesi			✓
Dokumen kepemilikan jaminan: - Fotocopy sertifikat & IMB - Surat pesanan/penawaran - Fotocopy bukti setoran PBB terakhir - Rencana anggaran biaya (RAB)	✓	✓	✓
Denah lokasi rumah tinggal	✓	✓	✓

Persyaratan umum²⁴

IAIN PURWOKERTO

- 1) Pemohon minimal berusia 21 tahun, pada saat pembiayaan lunas berusia maksimum:
 - 55 tahun untuk pegawai (usia pension dini)
 - 60 tahun untuk pengusaha, professional.
- 2) Karyawan/wiraswasta/professional dengan masa kerja minimal 2 tahun
- 3) Mempunyai penghasilan tetap dan mampu mengangsur
- 4) Memenuhi persyaratan berdasarkan penilaian bank.

²⁴ *Ibid*

Simulasi Perhitungan Angsuran.

Harga rumah = Rp 250 Juta, maksimum pembiayaan (90%) = Rp 225
Juta.

Margin berlaku : asumsi 10% (flat), jangka waktu : 15 tahun.

Pokok pembiayaan + margin

$$= \text{Rp } 225 \text{ Juta} + (\text{Rp } 225 \text{ Juta} \times 10\% \times 15 \text{ tahun})$$

$$= \text{Rp } 225 \text{ Juta} + \text{Rp } 337,5 \text{ Juta}$$

$$= \text{Rp } 562,5 \text{ Juta.}$$

$$\text{Angsuran per bulan} = \text{Rp } 562,5 \text{ Juta} : (12 \text{ bulan} \times 15 \text{ tahun})$$

$$= \text{Rp } 3.125.000,-$$

c. Pembiayaan Haji iB Hasanah²⁵

Fasilitas pengurusan pendaftaran ibadah haji melalui penyediaan talangan setoran awal untuk mendapatkan nomor porsi sesuai biaya penyelenggaraan ibadah haji (BPIH) yang diatur kementerian agama dengan menggunakan akad *ijarah*. Pembiayaan haji iB Hasanah dapat diberikan kepada nasabah yang sudah memiliki tabungan iB Haji Hasanah.

Keunggulan:

- 1) Uang muka (*urbuun*) ringan yaitu mulai dari Rp 1.250.00,- untuk kepastian porsi haji.
- 2) Maksimum pembiayaan sampai dengan 95% dari setoran awal untuk mendapatkan porsi.

²⁵ Buku pedoman pembiayaan (BPP) Pembiayaan Haji iB Hasanah PT Bank BNI Syariah kcp Cilacap

3) Jangka waktu pembiayaan sampai dengan maksimal 5 tahun.

Persyaratan:

- 1) Memiliki rekening tabungan iB THI Hasanah
- 2) Melampirkan fotocopy identitas diri yang masih berlaku (KTP Suami/Istri)
- 3) Melampirkan fotocopy surat nikah dan kartu keluarga (KK)
- 4) Memberikan surat pembatalan keberangkatan haji.

d. Rahn Emas iB Hasanah²⁶

Atau disebut juga pembiayaan *rahn*, merupakan solusi bagi nasabah yang membutuhkan dana cepat dengan system penjaminan berupa emas didukung administrasi dan proses persetujuan yang mudah.

Keunggulan:

- 1) Proses cepat
- 2) Biaya simpan kompetitif
- 3) *Qardh* diberikan sampai dengan 80% nilai taksiran
- 4) Jangka waktu 4 bulan dan dapat diperpanjang

e. Pembiayaan Emas iB Hasanah²⁷

Merupakan fasilitas pembiayaan komsutif yang diberikan untuk membeli emas logam mulia dalam bentuk batangan yang diangsur secara tetap setiap bulannya.

Keunggulan:

²⁶ Buku Pedoman Pembiayaan (BPP) Rahn Emas iB Hasanah PT Bank BNI Syariah KCP Cilacap.

²⁷ Buku Pedoman Pembiayaan (BPP) Pembiayaan Emas iB Hasanah PT Bank BNI Syariah kcp Cilacap.

- 1) Obyek pembiayaan berupa logam mulia yang bersertifikat PT ANTAM
- 2) Angsuran tetap setiap bulannya selama masa pembiayaan samapi dengan lunas
- 3) Biaya administrasi yang ringan mulai dari Rp 50.000,-
- 4) Margin kompetitif
- 5) Pembayaran angsuran melalui debet rekening secara otomatis
- 6) Jangka waktu pembiayaan minimal 2 tahun dan maksimal 5 tahun
- 7) Maksimum pembiayaan sampai dengan Rp 150.000.000,-

Persyaratan:

- 1) Berstatus sebagai pegawai aktif/professional/pengusaha.
- 2) Pemohon minimal berusia 21 tahun, pada saat pembiayaan lunas
berusia maksimum:

→ 55 tahun untuk pegawai (usia pensiun)

→ 60 tahun untuk kalangan profesional dan pengusaha

- 3) Mempunyai penghasilan tetap dan kemampuan mengangsur
- 4) Mengajukan permohonan melalui pengisian formulir permohonan pembiayaan konsumtif serta wawancara langsung

Dokumen yang dibutuhkan:

- 1) Formulir permohonan pembiayaan
- 2) Fotocopy KTP
- 3) Fotocopy NPWP (untuk permohonan Rp 50.000.000,- ke atas)
- 4) Fotocopy Kartu Identitas Pegawai (untuk pegawai)

Simulasi Perhitungan :

Pembelian emas antam 100 gr

Jangka waktu pembiayaan 5 tahun (60 bulan)

Harga emas	Rp 51.000.000,-
Uang muka disiapkan *)	<u>Rp 10.200.000,-</u>
Pembiayaan bank	Rp 40.800.000,-
Margin *)	<u>Rp 18.727.200,-</u>
Harga jual bank	Rp 59.527.200,-
Angsuran/bulan	Rp 992.120,-

*) perhitungan uang muka dan margin pembiayaan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

f. Multijasa iB Hasanah²⁸

Merupakan fasilitas pembiayaan dengan prinsip *ijarah* (jual beli) diberikan kepada individu untuk kebutuhan jasa dengan jaminan *fixed asset* atau kendaraan bermotor.

IAIN PURWOKERTO
Keunggulan:

- 1) Pembiayaan 80% dari kebutuhan biaya (atau uang muka 20%)
- 2) Maksimum pembiayaan s/d Rp 500 juta
- 3) Jangka waktu pembiayaan sampai dengan 3 tahun
- 4) Angsuran tetap sampai dengan lunas

²⁸ Buku pedoman pembiayaan (BPP) Multijasa iB Hasanah PT Bank BNI Syariah kcp Cilacap

g. Multiguna iB Hasanah²⁹

Fasilitas pembiayaan konsumtif bagi karyawan perusahaan/ lembaga/instansi atau professional berdasarkan akad *murabahah* (jual beli) untuk pembelian barang dengan agunan berupa *fixed asset*.

Keunggulan:

- 1) Pembiayaan 80% dari kebutuhan biaya (atau uang muka 20%)
- 2) Minimal pembiayaan Rp 25 juta s/d Rp 2 Miliar
- 3) Jangka waktu pembiayaan sampai dengan 8 tahun
- 4) Angsuran tetap sampai dengan lunas

Persyaratan:³⁰

Dokumen	Pegawai	Pengusaha	Profesional
Fotocopy KTP/Paspor pemohon dan suami/istri	✓	✓	✓
Pasfoto 4x6 cm pemohon dan suami/istri	✓	✓	✓
Fotocopy surat nikah/cerai/pisah harta (jika pisah harta)	✓	✓	✓
Fotocopy kartu keluarga	✓	✓	✓
Fotocopy surat WNI, surat keterangan ganti nama bagi WNI keturunan	✓	✓	✓
Fotocopy NPWP (pembiayaan diatas Rp 50 Juta)	✓	✓	✓
Fotocopy rekening Koran/tabungan 3 bulan terakhir	✓	✓	✓
Asli slip gaji terakhir/surat keterangan penghasilan	✓		
Asli surat keterangan masa kerja dan jabatan terakhir perusahaan	✓		
Neraca dan laba rugi/informasi keuangan 2 tahun terakhir		✓	✓
Akte perusahaan, SIUP dan TDP		✓	

²⁹ Buku pedoman pembiayaan (BPP) Multiguna iB Hasanah PT Bank BNI Syariah kcp Cilacap

³⁰ Brosur produk Multiguna iB Hasanah PT Bank BNI Syariah kcp cilacap

Fotocopy surat ijin praktek profesi			✓
Dokumen kepemilikan jaminan: - Fotocopy sertifikat & IMB - Surat pesanan/penawaran - Fotocopy bukti setoran PBB terakhir - Rencana anggaran biaya (RAB)	✓	✓	✓
Denah lokasi rumah tinggal	✓	✓	✓

h. Flexi iB Hasanah³¹

Fasilitas pembiayaan konsumtif bagi pegawai/karyawan perusahaan/lembaga/instansi atau masyarakat dengan *fixed income* yang diberikan atas dasar akad *murabahah* (jual beli) untuk pembelian barang serta dengan akad *ijarah* (sewa) untuk penggunaan jasa, misalnya pengurusan biaya pendidikan, perjalanan ibadah umroh, traveling, pernikahan dan lain-lain.

Keunggulan:

- 1) Maksimal sampai dengan Rp 100 juta
- 2) Jangka waktu pembiayaan sampai dengan 5 tahun
- 3) Margin kompetitif
- 4) Angsuran tetap sampai dengan lunas

Persyaratan:³²

Dokumen	Pegawai
Fotocopy KTP/Paspor pemohon dan suami/istri	✓
Pasfoto 4x6 cm pemohon dan suami/istri	✓
Fotocopy surat nikah/cerai/pisah harta (jika pisah harta)	✓
Fotocopy kartu keluarga	✓

³¹ Buku pedoman pembiayaan (BPP) Flexi iB Hasanah PT Bank Syariah kcp Cilacap.

³² Brosur produk Flexi iB Hasanah PT Bank BNI Syariah kcp Cilacap.

Fotocopy surat WNI, surat keterangan ganti nama bagi WNI keturunan	✓
Fotocopy NPWP (pembiayaan diatas Rp 50 Juta)	✓
Fotocopy rekening Koran/tabungan 3 bulan terakhir	✓
Asli slip gaji terakhir/surat keterangan penghasilan	✓
Asli surat keterangan masa kerja dan jabatan terakhir perusahaan	✓

i. CCF iB Hasanah³³

Pembiayaan yang dijamin dengan simpanan dalam bentuk deposito, giro atau tabungan BNI Syari'ah.

Keunggulan:

- 1) Maksimal sampai dengan 90% untuk mata uang rupiah serta maksimum 60% untuk mata uang US Dolar dari nilai simpanan yang dijamin.
- 2) Jangka waktu pembiayaan sampai dengan 1 tahun dan dapat diperpanjang
- 3) Margin kompetitif
- 4) Angsuran tetap sampai dengan lunas

j. Wirausaha iB Hasanah³⁴

Fasilitas pembiayaan produktif berlandaskan akad *murabahah*, *musyarakah*, atau *muḍārabah* yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan pembiayaan usaha produktif (modal kerja dan investasi) bagi UKM (usaha kecil dan menengah) sesuai prinsip syari'ah.

Keunggulan:

³³ Buku Pedoman Pembiayaan (BPP) CCF iB Hasanah PT Bank BNI Syariah kcp Cilacap.

³⁴ Buku Pedoman Pembiayaan (BPP) Wirausaha iB Hasanah PT Bank BNI Syariah kcp Cilacap.

- 1) Proses cepat dan mudah
- 2) Uang muka ringan, minimal 10%
- 3) Minimal pembiayaan Rp 50 juta sampai dengan Rp 1 Miliar
- 4) Jangka waktu pembiayaan s/d 7 tahun

Persyaratan:³⁵

Persyaratan	Wirausaha
Fotocopy identitas diri (KK dan KTP)	✓
Fotocopy NPWP (perorangan/perusahaan)	✓
Legalitas usaha	SIUP, TDP, SITU
Legalitas perijinan khusus (pertambangan, konstruksi, kehutanan, dll)	✓
Tidak termasuk dalam daftar hitam BI	✓
Bukti kepemilikan agunan	✓
Laporan keuangan	✓
Fotocopy rekening bank	✓
Catatan aktivitas usaha	✓
Daftar supliyer buyer dominan	✓

k. Tunas Usaha iB Hasanah³⁶

Fasilitas Pembiayaan modal kerja dan atau inventasi berlandaskan akad *murabahah* yang diberikan untuk usaha produktif yang *feasible* namun belum bankable dengan prinsip syaria'ah.

Keunggulan:

- 1) Proses cepat dan mudah
- 2) Uang muka ringan, minimal 10%
- 3) Minimal pembiayaan Rp 5 juta s/d Rp 500 juta
- 4) Jangka waktu pembiayaan modal kerja maksimal s/d 3 tahun
- 5) Pembiayaan investasi maksimal 5 tahun

³⁵ Brosur produk Tunas Usaha iB Hasanah PT Bank BNI Syariah kcp Cilacap.

³⁶ Buku Pedoman Pembiayaan (BPP) Tunas Usaha iB Hasanah PT Bank BNI Syariah kcp Cilacap.

Persyaratan:

Persyaratan	Tunas Usaha
Fotocopy identitas diri (KK dan KTP)	✓
Fotocopy NPWP (perorangan/perusahaan)	✓
Legalitas usaha	Surat keterangan domisili
Legalitas perijinan khusus (pertambangan, konstruksi, kehutanan, dll)	-
Tidak termasuk dalam daftar hitam BI	✓
Bukti kepemilikan agunan	✓
Laporan keuangan	-
Fotocopy rekening bank	-
Catatan aktivitas usaha	✓
Daftar supliyer buyer dominan	-

1. Linkage Program iB Hasanah³⁷

Adalah fasilitas pembiayaan dimana BNI Syari'ah sebagai pemilik dana menyalurkan pembiayaan dengan pola *executing* kepada lembaga keuangan syari'ah (LKS) seperti BMT, BPRS, KJKS dan lainnya kemudian disalurkan kepada *end user* (pengusaha mikro, kecil, dan menengah syari'ah). Kerjasama dengan LKS dapat dilakukan secara langsung ataupun melalui lembaga pendamping.

m. Kopkar/ Kopeg iB Hasanah³⁸

Adalah fasilitas pembiayaan *muḍārabah* dimana BNI Syari'ah sebagai pemilik dana menyalurkan pembiayaan dengan pola *executing* kepada koperasi karyawan (Kopkar)/ koperasi pegawai (kopeg) kemudian disalurkan secara prinsip syari'ah kepada *end user*/karyawan.

³⁷ Buku panduan pembiayaan (BPP) Linkage Program iB Hasanah PT Bank BNI Syariah kcp Cilacap

³⁸ Buku panduan pembiayaan (BPP) Kopkar/ Kopeg iB Hasanah PT Bank BNI Syariah kcp Cilacap

n. Usaha Kecil iB Hasanah³⁹

Fasilitas pembiayaan syari'ah berlandaskan akad *murabahah*, *musyarakah* atau *muḍārabah* yang digunakan untuk tujuan produktif (modal kerja maupun investasi) berdasarkan prinsip-prinsip pembiayaan syari'ah.

Keunggulan:

- 1) Proses cepat dan mudah
- 2) Uang muka ringan, minimal 10%
- 3) Minimal pembiayaan Rp 150 Juta s/d Rp 10 Miliar
- 4) Jangka waktu pembiayaan s/d 7 tahun

Persyaratan :⁴⁰

Persyaratan	Usaha Kecil
Fotocopy identitas diri (KK dan KTP)	✓
Fotocopy NPWP (perorangan/perusahaan)	✓
Legalitas usaha	SIUP, TDP, SITU
Legalitas perijinan khusus (pertambangan, konstruksi, kehutanan, dll)	✓
Tidak termasuk dalam daftar hitam BI	✓
Bukti kepemilikan agunan	✓
Laporan keuangan	✓
Fotocopy rekening bank	✓
Catatan aktivitas usaha	✓
Daftar supliyer buyer dominan	✓

³⁹Buku panduan pembiayaan (BPP) Usaha Kecil iB Hasanah PT Bank BNI Syariah kcp Cilacap

⁴⁰ Brosur produk Usaha Kecil iB Hasanah PT Bank BNI Syariah kcp Cilacap.

o. Usaha Besar iB Hasanah⁴¹

Adalah pembiayaan syariah yang digunakan untuk tujuan produktif (modal kerja maupun investasi) kepada pengusaha berbadan hukum skala menengah dan besar dalam mata uang Rupiah maupun valas.

Keunggulan:

- 1) Rate kompetitif
- 2) Proses mudah
- 3) Maksimum pembiayaan dari di atas Rp 10 Miliar sampai Rp 200 Miliar
- 4) Jangka waktu pembiayaan s/d 7 tahun

p. Sindikasi iB Hasanah⁴²

Adalah pembiayaan yang diberikan oleh BNI Syariah bersama dengan perbankan lainnya untuk membiayai suatu proyek/usaha yang berskala sangat besar dengan syarat-syarat dan ketentuan yang sama, menggunakan dokumen yang sama dan diadministrasikan oleh agen yang sama pula.

Keunggulan:

- 1) Rate kompetitif
- 2) Proses mudah
- 3) Maksimum pembiayaan dari di atas Rp 10 Miliar sampai Rp 200 Miliar
- 4) Jangka waktu pembiayaan s/d 7 tahun

⁴¹ Buku panduan pembiayaan (BPP) Usaha Besar iB Hasanah PT Bank BNI Syariah kcp Cilacap.

⁴² Buku panduan pembiayaan (BPP) Sindikasi iB Hasanah PT Bank BNI Syariah kcp Cilacap

q. Multifinance iB Hasanah⁴³

Adalah penyaluran pembiayaan langsung dengan pola *executing*, kepada *multifinance* untuk usahanya di bidang perusahaan pembiayaan sesuai dengan prinsip syariah.

Keunggulan:

- 1) Rate kompetitif
- 2) Proses mudah
- 3) Maksimum pembiayaan dari di atas Rp 10 Miliar sampai Rp 200 Miliar
- 4) Jangka waktu pembiayaan s/d 7 tahun

r. Pembiayaan Kerjasama dengan Dealer iB Hasanah⁴⁴

Merupakan pola kerjasama pemasaran dengan *dealer* dilatarbelakangi oleh adanya potensi pembiayaan kendaraan bermotor secara kolektif yang melibatkan *end user* dalam jumlah yang cukup banyak.

Keunggulan:

- 1) Rate kompetitif
- 2) Proses mudah
- 3) Maksimum pembiayaan dari di atas Rp 10 Miliar sampai Rp 200 Miliar
- 4) Jangka waktu pembiayaan s/d 7 tahun

⁴³ Buku panduan pembiayaan (BPP) Multifinance iB Hasanah PT Bank BNI Syariah kcp Cilacap

⁴⁴ Buku panduan pembiayaan (BPP) Pembiayaan Kerjasama dengan Dealer iB Hasanah PT Bank BNI Syariah kcp Cilacap

3. Produk Jasa Layanan Lainnya⁴⁵

a. Payroll Gaji

Adalah layanan pembayaran gaji yang dilakukan oleh BNI Syariah atas dasar perintah dari perusahaan pembayar gaji untuk mendebet rekeningnya ke rekening karyawannya.

b. Cash Management

Adalah jasa pengelolaan seluruh rekening seperti *corporate internet banking* yang dapat digunakan oleh perusahaan/lembaga/instansi. Produk ini dilengkapi dengan fasilitas *virtual account*.

c. Payment Center

Adalah kerjasama BNI Syariah dengan perusahaan dalam hal jasa penerimaan pembayaran untuk kepentingan perusahaan. Jasa ini dapat digunakan untuk penerimaan pembayaran uang kuliah, tagihan listrik, dan sebagainya.

IAIN PURWOKERTO

⁴⁵ Buku panduan pembiayaan (BPP) Produk Jasa Layanan Lainnya PT Bank BNI Syariah kcp Cilacap

BAB III

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Hasil Penelitian

Pada bagian hasil penelitian ini penulis akan membahas tentang tinjauan-tinjauan yang berhubungan dengan Pembiayaan Emas iB Hasanah dan akad yang digunakan dalam tabungan tersebut. Tinjauan tersebut antara lain tinjauan tentang Pembiayaan Emas Hasanah, kemudian tinjauan tentang *murābahah* (jual beli). Berikut pembahasan dari masing-masing tinjauan tersebut.

1. Tinjauan Tentang Pembiayaan Emas iB Hasanah

a. Pengertian Pembiayaan Emas iB Hasanah

Pembiayaan Emas iB Hasanah adalah fasilitas pembiayaan konsumtif yang diberikan kepada anggota masyarakat untuk membeli Emas Logam Mulia secara angsuran tetap setiap bulan selama masa pembiayaan dengan akad *murābahah*.¹

Pembiayaan Emas iB Hasanah merupakan salah satu produk penyaluran dana di PT Bank BNI Syariah Produk tabungan ini menggunakan *murābahah* (jual beli). Dalam penulisan tugas akhir ini, penulis akan menggunakan akad *murābahah* (jual beli).²

Pembiayaan *murābahah* adalah perjanjian jual-beli antara bank dan nasabah di mana Bank Syariah membeli barang yang diperlukan oleh

¹ Buku Pedoman Pembiayaan (BPP) Pembiayaan Emas iB Hasanah PT Bank BNI Syariah Kcp Cilacap

² Brosur Pembiayaan Emas iB Hasanah PT Bank BNI Syariah kcp Cilacap.

nasabah dan kemudian menjualnya kepada nasabah yang bersangkutan sebesar harga perolehan ditambah dengan margin/keuntungan yang disepakati antara Bank syariah dan nasabah.³

Al-Qur'an, tidak pernah secara langsung membicarakan tentang *murābahah*, meski disana ada sejumlah acuan tentang jual beli, laba, rugi dan perdagangan.

b. Maksud dan Tujuan Pembiayaan Emas iB Hasanah⁴

1) Maksud

Pembiayaan Emas iB Hasanah ditunjukan kepada nasabah untuk memenuhi kebutuhan membeli Emas Logam Mulia sesuai dengan kemampuan masing-masing calon nasabah.

2) Tujuan

- a) Meningkatkan portepel pembiayaan konsumtif syariah
- b) Meningkatkan jumlah nasabah

Sasaran pembiayaan Emas iB Hasanah adalah masyarakat umum yang membutuhkan pemenuhan pembelian Emas Logam Mulia.

c. Konsep Pembiayaan Emas iB Hasanah⁵

1) Penggunaan

Obyek pmbiayaan yang dapat diterima adalah Emas Logam Mulia (LM) bersertifikat PT. ANTAM, Emas Logam Mulia (LM) Lokal ,& Koin Dinar Emas Bersertifikat.

³ Muhammad Ibn Ahmad Ibnu Muhammad Ibnu Rusyd, (Beirut:Bidayatul Mujtihad wa Nihayatul Muqtashid Darul-Qalam,1988),vol,II,hal 216

⁴ Buku Pedoman Pembiayaan (BPP) Pembiayaan Emas iB Hasanah PT Bank BNI Syariah kcp Cilacap.

⁵ *ibid*

2) Bentuk Pembiayaan

Pembiayaan dengan akad *Murābahah* untuk pembelian Emas Logam Mulia dengan pola pembayaran angsuran. Objek pembiayaan dibeli dengan harga yang berlaku pada saat akad dan diangsur sebesar nilai angsuran yang bersifat tetap/fixed setiap bulan sampai dengan jatuh tempo pembiayaan yang disepakati sebelumnya.

3) Maksimum Pembiayaan Emas iB Hasanah dimungkinkan untuk memperoleh Pembiayaan Emas iB Hasanah dan Rahn Emas iB Hasanah secara bersamaan, dengan ketentuan sebagai berikut:

- a) Jumlah saldo keseluruhan (Pembiayaan Emas iB Hasanah dan Rahn Emas iB Hasanah) maksimum Rp.250.000.000,- (dua ratus juta rupiah).
- b) Jumlah saldo Pembiayaan Emas iB Hasanah adalah paling banyak Rp.150.000.000,-(seratus lima puluh juta rupiah).

d. Analisa prosedur pembiayaan⁶

1) Analisa pembiayaan

Analisa *repayment capacity* dilakukan berdasarkan wawancara dan data yang diberikan nasabah pada formulir permohonan pembiayaan.

2) Perhitungan

Angsuran dihitung dengan pola angsuran *murābahah*, berikut simulasi perhitungannya:

⁶ *ibid*

Contoh:

Bapak A menghendaki membeli LM Antam pecahan 100gr. Harga Pasar yang berlaku Rp.550.000,-/gr: yang akan diangsur selama 5 tahun.

Simulasi

Harga Barang $550.000/\text{gr} \times 100\text{gr} = 55.000.000$

Uang Muka Minimum $20\% \times 55.000.000 = 11.000.000$

Struktur Fasilitas

Harga Barang = 55.000.000

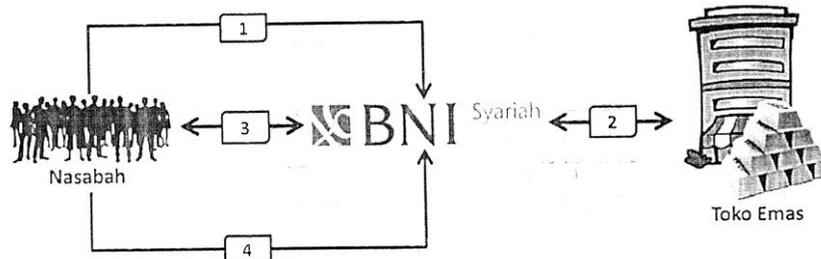
Uang Muka = 11.000.000 -

Pokok pembiayaan = 44.000.000

Margin 5 tahun = 26.400.000 +

Harga Jual = 70.400.000

Angsuran/bulan = 1.173.333

e. Alur Pembiayaan⁷

⁷ Ibid

Keterangan:

1. Nasabah mengajukan permohonan pembiayaan Ems iB Hasanah dengan menyampaikan data persyaratan administrasi; Petugas bank melakukan analisa kemampuan nasabah melalui wawancara berdasarkan data yang disampaikan nasabah.
2. Bank melakukan pembelian emas melalui toko emas yang sudah berkerjasama dengan BNIS sesuai dengan kebutuhan nasabah.
3. Nasabah membayar kewajiban angsuran ke Bank sesuai jadwal.

f. Sumber Dana⁸

Sumber dana pembiayaan berasal dari penghimpunan Dana Pihak Ketiga (DPK) tidak terikat (*murābahah mutlaqah*)

2. Tinjauan Tentang *Murābahah*

a. Pengertian *Murābahah*

Murābahah didefinisikan oleh para Fuqaha sebagai penjualan barang seharga biaya/harga pokok (*cost*) barang tersebut ditambah markup atau margin keuntungan yang disepakati. Karakteristik *murābahah* adalah bahwa penjual harus memberitahu pembeli mengenai harga pembelian produk dan menyatakan jumlah keuntungan yang ditambahkan pada biaya (*cost*) tersebut.⁹

Dalam kamus istilah ekonomi, pengertian *murābahah* yaitu pembiayaan yang diberikan oleh bank syariah untuk menalangi kebutuhan dana yang akan digunakan untuk membeli suatu barang/jasa (modal

⁸ *Ibid*

⁹Wirosa, *Jual Beli Murabahah*, (Yogyakarta: UII Press, 2005), hlm. 13.

kerja), di mana nasabah hanya diwajibkan membayar cicilan keuntungannya setiap bulan untuk modal kerja yang dibiayai bank dan cicilan harga beli oleh bank (pokok pinjaman) baru dibayar pada saat pelunasan (jatuh tempo).¹⁰

b. Landasan Syariah *Murābahah*

1) Al-Qur'an

a) QS. Al-Baqarah [2]: 275

.... وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا...¹¹

Artinya: "...Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba..."

b) QS. An-Nisa [4]: 29

يَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا
 أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنكُمْ....¹²

Artinya: "Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan sukarela diantaramu..."¹²

2) Al-Hadits

Hadits Nabi riwayat Ibnu Majah:

أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ قَالَ: ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبِرْكَةُ: الْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ،
 وَالْمُقَارَضَةُ، وَخَلَطُ الْبُرِّ بِالشَّعِيرِ لِلْبَيْتِ لَا لِلْبَيْعِ (رواه ابن ماجه عن صهيب)

¹⁰Eti Rochaety & Ratih Tresnawati, *Kamus Istilah Ekonomi*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2005), hlm. 225.

¹¹Departemen Agama Republik Indonesia, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, (Bandung: CV. Penerbit Diponegoro, 2011), hlm. 47

¹²Ibid., hlm. 83.

Artinya: “Nabi bersabda, ‘Ada tiga hal yang mengandung berkah: jual beli tidak secara tunai, muqaradhah (mudarabah), dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah tangga, bukan untuk dijual.’” (HR. Ibnu Majah dari Shuhaib).¹³

c. Jenis-jenis *Murābahah*

Secara umum, *murābahah* sesuai jenisnya dapat dikategorikan dalam dua jenis, yaitu:

- 1) *Murābahah* tanpa pesanan artinya ada yang beli atau tidak, bank syariah menyediakan barang.
- 2) *Murābahah* berdasarkan pesanan artinya bank syariah baru akan melakukan transaksi jual beli apabila ada yang pesan.

Sedangkan *murābahah* berdasarkan pesanan dapat dikategorikan dalam dua sifat, yaitu:

- 1) Sifatnya mengikat artinya *murābahah* berdasarkan pesanan tersebut mengikat untuk dibeli oleh nasabah sebagai pemesan.
- 2) Sifatnya tidak mengikat artinya walaupun nasabah telah melakukan pemesanan barang, namun nasabah tidak terikat untuk membeli barang tersebut.

Sedangkan syarat-syarat *murābahah* yaitu:

- 1) Penjual memberitahu biaya modal kepada nasabah.
- 2) Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan.
- 3) Kontrak harus bebas dari riba.

¹³DSN MUI, *Himpunan Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI: Edisi Revisi Tahun 2006*, hlm. 21.

- 4) Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian.
- 5) Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.

Secara prinsip, jika syarat dalam (1), (4), atau (e) tidak dipenuhi, maka pembeli memiliki pilihan:

- 1) Melanjutkan pembelian seperti apa adanya.
- 2) Kembali kepada penjual dan menyatakan ketidaksetujuan atas barang yang dijual.
- 3) Membatalkan kontrak.

Jual beli secara *al-murābahah* di atas hanya untuk barang atau produk yang telah dikuasai atau dimiliki oleh penjual pada waktu negosiasi dan berkontrak. Bila produk tersebut tidak dimiliki penjual, sistem yang digunakan adalah *murābahah* kepada pemesan pembelian (*murābahah KPP*). Hal ini dinamakan demikian karena si penjual semata-mata mengadakan barang untuk memenuhi kebutuhan si pembeli yang memesannya.

d. Rukun

1) Penjual (Ba'i)

Penjual merupakan seseorang yang menyediakan alat komoditi atau barang yang akan dijual belikan, kepada konsumen atau nasabah.

2) Pembeli (Musytari)

Pembeli merupakan, seseorang yang membutuhkan barang untuk digunakan, dan bisa didapat ketika melakukan transaksi dengan penjual.

3) Objek jual beli (Mobi')

Adanya barang yang akan dijual belikan merupakan salah satu unsur terpenting demi suksesnya transaksi. Contoh: alat komoditas transportasi, alat kebutuhan rumah tangga, dan lain-lain.

4) Harga (Tsaman)

Harga merupakan unsur terpenting dalam jual beli karena merupakan suatu nilai tukar dari barang yang akan atau sudah dijual.

5) Ijab Qabul

Para ulama fiqih sepakat menyatakan bahwa unsur utama dari jual beli adalah kerelaan kedua belah pihak, kedua belah pihak dapat dilihat dari ijab qabul yang dilangsungkan. Menurut mereka ijab dan qabul perlu diungkapkan secara jelas dan transaksi yang bersifat mengikat kedua belah pihak, seperti akad jual beli, akad sewa, dan akad nikah.¹⁴

e. Fatwa DSN Tentang Ketentuan *Murābahah*

Pembiayaan *murābahah* telah diatur dalam fatwa DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000. Dalam fatwa tersebut disebutkan ketentuan umum mengenai *murābahah*, yaitu sebagai berikut:

¹⁴ Adiwarmar A. Karim, *Ekonomi Islam Suatu Kajian Kontemporer*, (Jakarta: Gema Insani, 2001), hlm. 94

1) Ketentuan umum *murābahah*

- a) Bank dan nasabah harus melakukan akad *murābahah* yang bebas riba.
- b) Barang yang diperjual belikan tidak diharamkan oleh syari'at Islam.
- c) Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
- d) Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri dan pembeli ini harus sah dan bebas riba.
- e) Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara hutang.
- f) Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.
- g) Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
- h) Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
- i) Jika bank hendak mewakili kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli *murābahah* harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank.

2) Ketentuan *murābahah* kepada nasabah

- a) Nasabah mengajukan permohonan dan perjanjian pembelian suatu barang atau aset kepada bank.
- b) Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
- c) Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membeli)-nya sesuai dengan perjanjian yang telah disepakatinya, karena secara hukum perjanjian tersebut mengikat, kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.
- d) Dalam jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.
- e) Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut.
- f) Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah.
- g) Jika uang muka memakai kontrak 'urbun sebagai alternatif dari uang muka, maka:
 - (1) Jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga.

(2) Jika nasabah batal membeli, uang muka menjadi milik bank maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut; dan jika uang muka tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya.¹⁵

3) Jaminan dalam *Murābahah*

- a) Jaminan dalam *murābahah* diperbolehkan, agar nasabah serius dengan pesannya.
- b) Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.

4) Hutang dalam *Murābahah*

- a) Secara prinsip, penyelesaiannya hutang nasabah dalam transaksi *murābahah* tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan nasabah dengan pihak ketiga atau barang tersebut. Jika nasabah menjual kembali barang tersebut dengan keuntungan atau kerugian, ia tetap berkewajiban untuk menyelesaikan hutangnya kepada bank.
- b) Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruhnya.
- c) Jika penjualan barang tersebut menyebabkan kerugian, nasabah tetap harus menyelesaikan hutangnya sesuai kesepakatan awal. Ia tidak boleh memperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan.

¹⁵ Wirduyaningsih, *Bank dan Asuransi Islam Di Indonesia*, (Jakarta: Kencana, 2005, Ed. 1, Cet. 1), hlm. 132-134.

5) Penundaan pembayaran dalam *murābahah*

- c) Nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian hutangnya.
- d) Jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja, atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

6) Bangkrut dalam *murābahah*.

Jika nasabah telah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan hutangnya, bank harus menunda tagihan hutang sampai ia sanggup kembali, atau berdasarkan kesepakatan.¹⁶

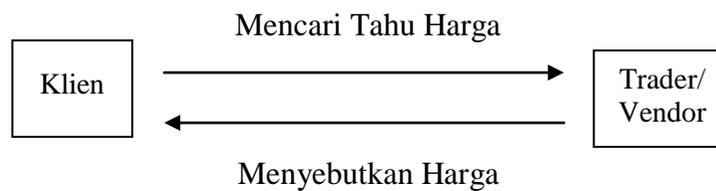
f. Skema *Murābahah*

Transaksi *murābahah* umum sebagaimana yang dipraktikkan saat ini terjadi antara tiga pihak, penyandang dana atau bank islam, vendor atau penjual asal produk, dan pengguna produk yang meminta bank membeli dan membiayai atas nama pengguna tersebut. Transaksi tersebut dijelaskan secara mendetail dalam langkah-langkah berikut:¹⁷

Tahap 1: pertama, klien bank yang sedang mencari pendanaan mendeskripsikan barang yang mereka inginkan kepada vendor dan meminta vendor untuk menyebutkan harga barang yang dideskripsikan tersebut.

¹⁶ Wiroso, *Jual Beli Murabahah*, (Yogyakarta: UII Perss, 2005), Cet. 1, hlm. 49.

¹⁷ Buku Pedoman Pembiayaan (BPP) PT Bank BNI Syariah Kcp Cilacap



Tahap 2: setelah mendapatkan besarnya harga dari vendor, klien bank tersebut mengontrak bank dengan janji akan membeli barang tersebut dari bank apabila bank bersedia membeli barang yang sama dari vendor tersebut dan menjualnya kembali ke pada klien itu dengan harga yang disebutkan vendor, ditambahkan keuntungan yang telah disepakati kedua belah pihak (bank dan klien). Pada tahap ini, bank akan mempertimbangkan untuk masuk ke dalam kontrak *murābahah*, dan akan menetapkan persyaratan serta jaminan.

Tahap 3: pada tahap selanjutnya, bank membeli produk dari vendor dengan memberikan pembayaran. Agar tidak terlibat dalam penerimaan kiriman barang dan agar tidak perlu repot mengatur penyimpanan produk itu, sering kali bank menunjukan klien sebagai agen untuk menerima kiriman atas nama bank. Karena bank masih merupakan pemilik dari produk tersebut, kontrak *murābahah* yang dilakukan antara bank an klien menyebutkan keuntungan (profit) atau markup yang dibebankan serta beberapa detail relevan lain. Kontrak tersebut diakhiri dengan kesepakatan cara pembayaran, yaitu tunai atau melalui cicilan. Selain kontrak *murābahah*, bank juga menerima komoditas atau aset lain sebagai jaminan atas risiko kredit atau resiko gagal bayar oleh klien.

Tahap 4: pada waktu pembayaran, klien menunaikan pembayaran kepada bank. Pembayaran ini mencakup biaya produk ke bank plus margin profit untuk bank.

B. Pembahasan

Pada bagian pembahasan ini, penulis akan menguraikan mengenai mekanisme pembiayaan Emas iB Hasanah di PT Bank BNI Syariah khususnya di Kantor Cabang Pembantu Cilacap, Berikut adalah pembahasan dari bahasan tersebut.

1. Mekanisme Pembiayaan Emas iB Hasanah di Bank Negara Indonesia (BNI) Syariah Kantor Cabang Pembantu Cilacap¹⁸

Dalam mekanisme Pembiayaan Emas iB Hasanah ini, penulis akan membahas tentang alur pembiayaan, syarat permohonan Pembiayaan Emas iB Hasanah, kebijakan pembiayaan, prosedur pembiayaan, lain-lain.

a. Persyaratan permohonan Pembiayaan Emas iB Hasanah¹⁹

1) Berstatus sebagai

- a) Pegawai aktif
- b) Kalangan Profesional (dokter, pengacara, Akuntan, Notaris/PPAT dll)
- c) Pengusaha/wiraswasta

Diutamakan dipasarkan kepada penguhasan/instansi yang telah berkerjasama dengan BNI Syariah, terutama yang telah memiliki fasilitas payroll gaji di BNI Syariah.

¹⁸ Buku Pedoman Pembiayaan (BPP) pembiayaan Emas iB Hasanah PT Bank BNI Syariah Kcp Cilacap.

¹⁹*ibid*

- 2) Usia pemohon²⁰
- a) Pegawai aktif : minimal 21 tahun (usia 55 tahun pembiayaan harus lunas).
 - b) Kalangan profesional : minimal 21 tahun (usia 60 tahun pembiayaan harus lunas).
 - c) Pengusaha/wiraswasta : minimal 21 tahun (usia 60 tahun pembiayaan harus lunas).
- 3) Mempunyai sumber pembayaran pembiayaan tetap yang sepenuhnya berasal dari gaji dan/atau hasil usaha yang sedang berjalan (bukan merupakan penghasilan dari pemanfaatan obyek pembiayaan)serta mampu mengangsur.
- 4) Mengajukan permohonan dengan mengisi formulir permohonan pembiayaan konsumtif serta wawancara langsung dengan melampirkan:
- a) Pas photo terbaru pemohon dan suami istri ukuran 3 x 4 (1 lembar)
 - b) Foto copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) pemohon.
 - c) Surat kuasa kepada Bank untuk mendebet rekening tabungan ybs.
Di PT Bank BNI Syariah guna pembayaran angsuran setiap bulannya.
 - d) Copy NPWP untuk pemohon diatas Rp. 50.000.000,-

²⁰ Brosus Produk pembiayaan Emas iB Hasanah PT Bank BNI Syariah Kcp Cilacap

b. Kebijakan Pembiayaan Emas Ib Hasanah²¹

1) Maksimum pembiayaan

Maksimum pembiayaan Emas iB Hasanah sebesar Rp. 150.000.000,-/ nasabah.

Nasabah dimungkinkan untuk memperoleh Pembiayaan Emas dan Rahn Emas iB Hasanah secara bersama,dengan jumlah saldo keseluruhan (pembiayaan Emas iB Hasanah secara bersama,dengan jumlah saldo keseluruhan (pembiayaan Emas iB Hasanah dan Rahn Emas iB Hasanah) maksimum Rp. 250.000.000,- dengan jumlah pembiayaan Emas iB Hasanah maksimal Rp.150.000.000,-

2) Self Financing (uang muka)

Minimum uang muka 20% dari harga barang baik Emas Logam Mulia (LM) PT ANTAM maupun Non ANTAM. Uang Muka disetorkan tunai dan tidak diperolehkan berasal dari pinjaman/pembiayaan.

3) Tujuan pengguna Pembiayaan

Tujuan pengguna pembiayaan adalah untuk pemenuhan kebutuhan konsumtif pembelian Logam Mulia dengan pola *Murābahah*.

4) Jenis dan akad pembiayaan

Pembiayaan konsumtif dengan menggunakan akad *Murābahah* yang berlaku.

²¹ Wawancara dengan Abi pratesa, Sales Assistant Marketing PT Bank BNI Syariah Kantor Cabang Pembantu Cilacap.

5) Jangka waktu pembiayaan

Jangka waktu akad fasilitas pembiayaan adalah minimum 2 tahun, dengan jangka waktu maksimal 5 tahun dengan ketentuan sebagai berikut:

- a) Untuk pegawai : s/d usia 55 tahun atau pada saat pensiun.
- b) Untuk pengusaha / profesional : s/d usia 60 tahun.

6) Jenis valuta, margin pembiayaan

- a) Jenis valuta IDR
- b) Baik margin maupun biaya administrasi harus dinyatakan dalam nilai nominal, sedangkan persentase hanya untuk perhitungan intern Bank.

7) Penarikan/pencairan

Penarikan/disposisi Pembiayaan Emas iB Hasanah dilakukan dengan cara pemidahan buku rekening penjualan/ Toko Emas yang ada di PT.

Bank BNI Syariah

IAIN PURWOKERTO

8) Pembayaran kembali pembiayaan

Pembayaran kembali pembiayaan dilakukan dengan autodebet rekening Tabungan iB Hasanah nasabah yang menjadi afiliasi, dengan pola angsuran tetap setiap bulan.

Debt service Ratio (DRS) yang merupakan rasio angsuran per bulan terhadap penghasilan ditetapkan berdasarkan tiering total penghasilan sebagai berikut:

- a) Total penghasilan perbulan \geq Rp. 15 juta, maksimal DSR = 40%
- b) Total penghasilan perbulan Rp. 15 juta, maksimal DSR = 50%.

9) Biaya-biaya

a) Biaya pengelolaan pembiayaan dan administrasi dipungut pada saat penandatanganan Akad pembiayaan dengan ketentuan sebagai berikut:

- | | |
|--|----------------|
| (1) Pembelian emas s/d 50gr | :Rp.50.000,- |
| (2) Pembelian emas lebih dari 50gr s/d 100gr | :Rp.100.000,- |
| (3) Pembelian emas lebih dari 100gr | :Rp. 250.000,- |

b) Biaya materai dikenakan sesuai dengan ketentuan bea materai yang berlaku

c) Biaya penutupan rekening dikenakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

10) Denda tunggakan

Apabila nasabah tidak atau terlambat melakukan pembayaran Angsuran Pembiayaan, maka Nasabah dikenakan denda sebesar 5%

(lima persen) pertahun dari angsuran yang tertunggak dan harus dibayar lunas oleh Nasabah kepada Bank. Dana hasil denda tersebut

digunakan atau disalurkan untuk kepentingan sosial.

11) Pelunasan sebelum jatuh tempo

a) Nasabah dapat mengajukan permohonan Pelunasan sebelum jatuh tempo, secepat-cepatnya 1(satu) tahun setelah akad pembiayaan berjalan.

b) Nasabah wajib membayar seluruh pokok dan margin (total piutang dengan menggunakan dana yang bukan berasal dari penjualan agunan emas.

c) Nasabah dapat diberika potongan atas pelunasan dipercepat namun tidak diperjanjikan dalam akad *Murābahah*.perhitungan total kewajiban yang harus dibayar nasabah mengacu kepada ketentuan mengenai PPTM (potongan Pelunasan Tagihan *Murābahah*).

12) Agunan Pembiayaan Emas iB Hasanah²²

a) Agunan disimpan secara fisik di PT Bank BNI Syariah dengan tata penyimpanan sebagai berikut:

(1) Tempat penyimpanan barang Agunan

Agunan disimpan di dalam ruangan tahan api yang digunakan sebagai penyimpanan agunan rahn.

(2) Cara menyimpan barang agunan

(a) Barang agunan di simpan secara berurutan sesuai dengan Tanggal dan Nomor Akadnya.

(b) Selama tersimpan di dalam kluis/khasanah, barang agunan tersebut harus selalu terjaga, oleh karena itu dibungkus dengan kantong plastik tebal yang tertutup rapat yang dilampirkan dengan bukti kepemilikan emas (sertifikat ANTAM atau sertifikat LM lain) atau kuitansi pembelian dari toko Emas atau ANTAM.

(c) Alat pembungkus tidak dapat digunakan berulang-ulang (harus baru)

²² Buku pendoman pembiayaan (BPP) PT Bank Syariah kcp Cilacap

- (d) Apabila tidak ada keperluan kluis harus selalu tertutup dan terkunci.
- (e) Stock opname dilakukan rutin OM dan operational bank)
- (f) Agunan yang diserahkan harus berupa objek pembiayaan dan tidak dapat digantikan dengan aset lain.
- (g) Agunan tidak dapat diperjual belikan atau dijadikan agunan akad lain, yang menyebabkan perpindahan kepemilikan.

13) Pengadaan obyek pembiayaan emas²³

Untuk pembelian emas diutamakan melalui PT Aneka Tambang, tetapi apabila suatu daerah/ cabang PT Bank BNI Syariah tidak terdapat perwakilan/ distributor PT Aneka Tambang maka kemungkinan pembelian emas melalui Toko emas yang sebelumnya telah berkerja sama dengan Kantor Cabang BNI Syariah dengan memperhatikan hal-hal sebagai berikut:

- a) Toko Emas tersebut berada disekitar kantor Cabang pembantu BNI Syariah. Hal ini dilakukan dengan mempertimbangkan kemudahan untuk bertransaksi dan pengiriman barang.
- b) Cabang menyakini bahwa emas yang dijual di Toko Emas tersebut asli khususnya keabsahan Sertifikat PT Aneka Tambang.
- c) Harga emas relatif bersaing

²³ *Ibid*

- d) Toko Emas tersebut harus memiliki rekening tabungan/giro di kantor cabang/cabang pembantu BNI Syariah, sehingga pembayaran dapat langsung ditransfer ke rekening Toko Emas.
- e) Toko Emas tersebut memiliki izin usaha atau minimal telah beroperasi selama 2 tahun.
- f) Bersedia mengantar emas ke Kantor PT Bank BNI Syariah dan dananya bersedia dibayar sebesar harga emas yang dibeli sampai fisik diterima Bank.
- g) Toko emas bersedia membeli kembali apabila karena sesuatu hal bank akan menjual emas tersebut kembali.
- h) Toko emas bersedia menandatangani Perjanjian Kerjasama (PKS) yang berisi antara lain bahwa Toko Emas tersebut telah ditetapkan sebagai rekan untuk mensuplai kebutuhan emas kepada nasabah PT Bank BNI Syariah.

14) Pembelian Emas iB Hasanah²⁴

Petugas yang memastikan ketersediaan emas dan harga emas adalah petugas di unit Customer Service (diciptakan Petugas Rahn/Customer service). Petugas Rahn/ customer service juga berwenang untuk melakukan pembelian emas sebelum akad pembiayaan ditandatangani.

15) Pengikatan agunan

Agunan diikat gadai selama masa pembiayaan.

²⁴ Wawancara dengan Abi pratesa, Sales Assistant Marketing PT Bank BNI Syariah Kantor Cabang Pembantu Cilacap

16) Angsuran pembiayaan Emas iB Hasanah²⁵

Barang jaminan/ emas ditutup asuransi kerugian pada perusahaan asuransi syariah. Penutupan asuransi kerugian tidak dilakukan per nasabah tetapi dapat langsung ditutup secara keseluruhan bersama seperti penutupan asuransi kerugian di Pembiayaan Rahn iB Hasanah. Biaya asuransi menjadi beban bank.

C. Prosedur Pembiayaan Emas iB Hasanah

1. Verifikasi

- a. Verifikasi dilakukan melalui wawancara dan disesuaikan dengan informasi yang disampaikan nasabah pada formulir permohonan pembiayaan.
- b. Khusus untuk verifikasi total kewajiban nasabah terkait dengan fasilitas Rahn Emas iB Hasanah yang telah dimiliki dan pembiayaan Emas iB Hasanah yang telah berjalan, maka petugas cabang agar melakukan langkah-langkah sebagai berikut:²⁶

- 1) Melakukan pengecekan fasilitas Emas iB Hasanah dan Rahn Emas iB Hasanah yang dimiliki nasabah pada sistem iCons.
- 2) Hasil pengecekan dituangkan dalam call memo.
- 3) Jika nasabah telah memiliki pembiayaan Emas iB Hasanah atau Rahn Emas iB Hasanah, maka keduanya diperhitungkan sebagai total fasilitas yang dimiliki mengacu pada kebijakan Umum butir 6.c) mengenai Maksimum pembiayaan.

²⁵ Buku Panduan Pembiayaan (BPP) PT Bank Syariah kcp Cilacap

²⁶ *Ibid*

- c. Setelah dipastikan bahwa seluruh data dan kondisi pembiayaan nasabah telah sesuai dengan ketentuan, petugas Bank dapat melakukan konfirmasi dan pemesanan Emas di Toko Emas, dengan keterangan sebagai berikut:
- 1) Ketersediaan Barang
 - 2) No Sertifikat Barang
 - 3) Harga Barang
- d. Jika dikemudian hari ditemukan bahwa nasabah mengajukan permohonan di cabang lain dan telah disetujui, maka wajib dilakukan penyesuaian atas maksimum Pembiayaan Emas iB Hasanah yang telah diterima sesuai ketentuan yang berlaku.
2. Analisa Pembiayaan Emas iB Hasanah²⁷
- a. Unit Pengelola : Unit Customer Service, Unit Operational, serta *Unit Consumer Proccesing Head (dhi. Collection Assistant)* Kantor Cabang Pembantu.
 - b. Analisa repayment capacity dilakukan berdasarkan wawancara dan data yang diberikan nasabah pada formulir permohonan pembiayaan (dapat menggunakan file skoring dari divisi PDM)
3. Persetujuan Pembiayaan Emas iB Hasanah²⁸
- a. Kewenangan Memutus Pembiayaan
Kewenangan memutus mengikuti ketentuan Pembiayaan Rahn Emas iB Hasanah.

²⁷ Wawancara dengan Abi pratesa, Sales Assistant Marketing PT Bank BNI Syariah Kantor Cabang Pembantu Cilacap tanggal, pukul 14.00.

²⁸ Buku Pedoman Pembiayaan (BPP) pembiayaan Emas iB Hasanah PT Bank BNI Syariah kcp cilacap.

b. Akad Pembiayaan

Persetujuan pembiayaan dituangkan dalam SKP dan selanjutnya dibuatkan Akad *Murābahah*.

c. Keputusan Pembiayaan Emas iB Hasanah²⁹

Penyampaian keputusan pemberian Pembiayaan Emas iB Hasanah diatur sebagai berikut:

- 1) Surat keputusan Pembiayaan (SKP) disampaikan kepada pemohon rangkap 2 (dua)
- 2) Pemohon mengembalikan copy surat persetujuan Pembiayaan yang telah ditandatangani sebagai tanda persetujuan ybs.
- 3) Apabila permohonan pembiayaan tidak disetujui, agar pemberitahuan disampaikan secara tertulis dengan mengemukakan alasan yang sebaik-baiknya.

d. Disponsisi Pembiayaan Emas iB Hasanah

Disponsisi pembiayaan baru dapat dilakukan apabila seluruh persyaratan telah dipenuhi yaitu:

- 1) Akad pembiayaan telah ditandaangani oleh pemohon.
- 2) Pemeliharaan saldo dan blokir minimal sebesar saldo minimal rekening afiliasi ditambah 1 (satu) kali angsuran perbulan (angsuran hutang + margin) dan biaya pengelolaan rekening.
- 3) Biaya-biaya yang dipersyaratkan telah dibayar lunas (biaya administrasi, dll).

²⁹ *ibid*

4) Dibayarkan ke penjual/Toko Emas.

Penarikan/disposisi dilakukan dengan cara pemindahbukuan rekening penjual/Toko Emas di PT Bank BNI Syariah.

4. Penyelenggara Rekening Pembiayaan Emas iB Hasanah³⁰

- a. Penyelenggaraan rekening pembiayaan Emas iB Hasanah merupakan produk pembiayaan *Murābahah* dengan diberikan identitas khusus yaitu Pembiayaan Emas iB Hasanah.
- b. Beberapa perilaku untuk penyelenggaraan pembukaan rekening Pembiayaan Emas iB Hasanah yang perlu diperhatikan adalah:

Jenis produk	Pembiayaan Emas iB Hasanah
Account Type dan Sub Catagory	3805 - 4001
Kode penggunaan Pembiayaan	885
Segmentasi	031 (Ritel)
Kode sektor Ekonomi	9990

5. Pemantauan dan penyelamatan³¹

a. Pemantauan

Pemantauan pembiayaan dilakukan sesuai ketentuan yang berlaku.

b. Penyelamatan

Apabila nasabah tidak dapat melunasi kewajibannya pada saat jatuh tempo dan/atau kewajiban pembiayaan Emas iB Hasanah tersebut telah

³⁰ *ibid*

³¹ Wawancara dengan Abi pratesa, Sales Assistant Marketing PT Bank BNI Syariah Kantor Cabang Pembantu Cilacap.

digolongkan macet maka agunan dapat dieksekusi oleh Pihak Bank secepat-cepatnya setelah melampaui 1 (satu) tahun sejak tanggal Akad.

Hasil esksekusi agunan diperhitungkan dengan sisa kewajiban nasabah sebagai berikut:

- 1) Apabila nasabah eksekusi agunan lebih besar dari sisa kewajiban nasabah maka selisih lebih tersebut dikembalikan pada nasabah.
- 2) Apabila hasil eksekusi agunan lebih kecil dari sisa kewajiban nasabah maka selisih kurang tersebut tetap menjadi kewajiban nasabah.

Apabila terdapat permasalahan maka harus ditempuh langkah penyelesaian melalui Pengadilan Agama atau lembaga lain yang ditunjuk oleh pemeritah.

6. Lain-lain³²

- a. Petugas Rahn atau Customer service diharuskan menjelaskan terlebih dahulu mengenai fitur-fitur produk ini pada saat nasabah mengajukan pembiayaan dan perjelas kembali pada saat akad pembiayaan. Hal-hal yang perlu dijelaskan antara lain:

- 1) Persyaratan calon nasabah
- 2) Biaya-biaya yang akan dikenakan
- 3) Biaya-biaya uang muka yang harus dibayar nasabah
- 4) Ketentuan terkait pelunasan dipercepat
- 5) Ketentuan terkait penyelesaian apabila terjadi tunggakan angsuran atau nasabah tidak mampu membayar

³² *Ibid*

- 6) Kosekuensi apabila terjadi tunggakan angsuran atau nasabah tidak mampu membayar
- 7) Hak dan kewajiban nasabah apabila terjadi eksekusi jaminan emas.
- b. Ketentuan-ketentuan lain dipedomani ketentuan yang berlaku dalam pemberian pembiayaan tersebut.

Tabel. 1.12. *Simulasi Angsuran per gram*

Jenis Emas	Berat	Asumsi Harga	Total Harga	UM	Pembiayaan	Angsuran (tahun)			
						2	3	4	5
Antam	5	521.000	2.605.000	521.000	2.084.000	100.727	72.303	58.699	50.711
Antam	10	516.000	5.160.000	1.032.000	4.128.000	199.520	143.219	116.272	100.448
Antam	25	511.000	12.775.000	2.555.000	10.220.000	493.967	354.577	287.863	248.687
Antam	50	506.000	25.300.000	5.060.000	20.240.000	978.267	702.216	570.093	492.507
Antam	100	501.000	50.100.000	10.020.000	40.080.000	1.937.200	1.390.553	1.055.440	913.824
Lokal/Ciokiem	100	485.000	48.500.000	9.700.000	38.800.000	1.875.333	1.346.144	1.092.867	944.133

Tabel 1.13. Simulasi untuk emas 25 gram Antam

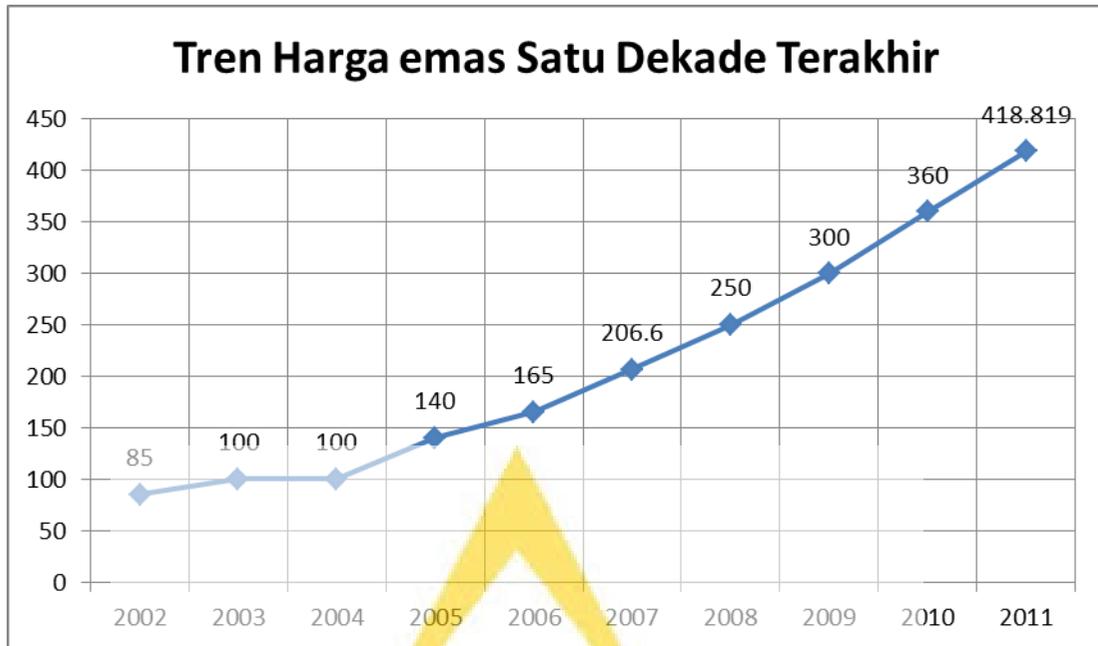
Pembelian tanggal 3 Februari 2014

Harga Barang Rp. 12.775.000³³

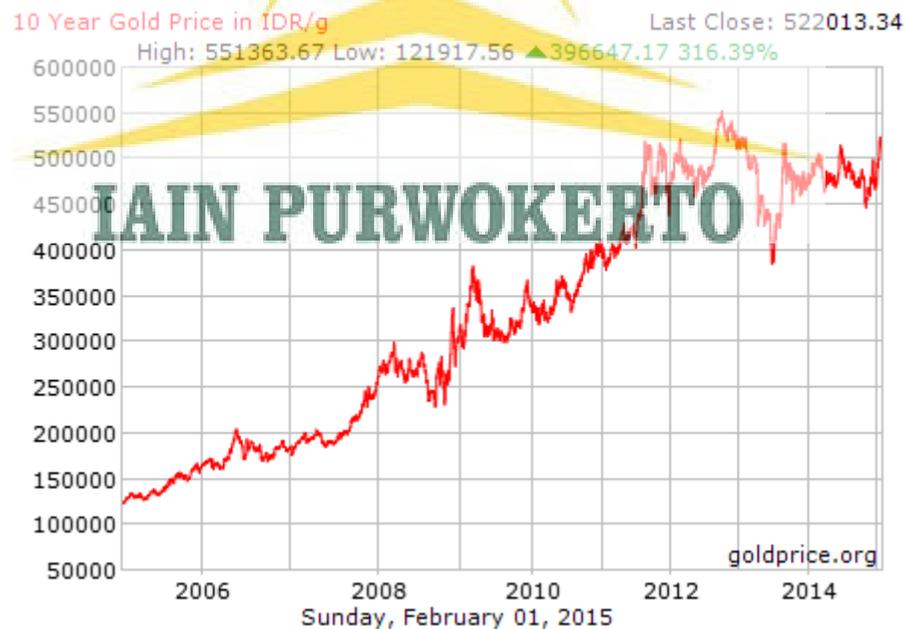
Biaya Awal	Jangka Waktu	
	2 tahun	3 tahun
Uang Muka	2.555.000	2.555.000
Materai	36.000	36.000
Blokir angs	493.967	354.577
Adm kel rek	2.500	2.500
Total	3.087.467	2.948.077

³³ *ibid*

Grafik Harga Emas
(Sumber: Divisi Logam Mulia PT. Aneka Tambang)³⁴



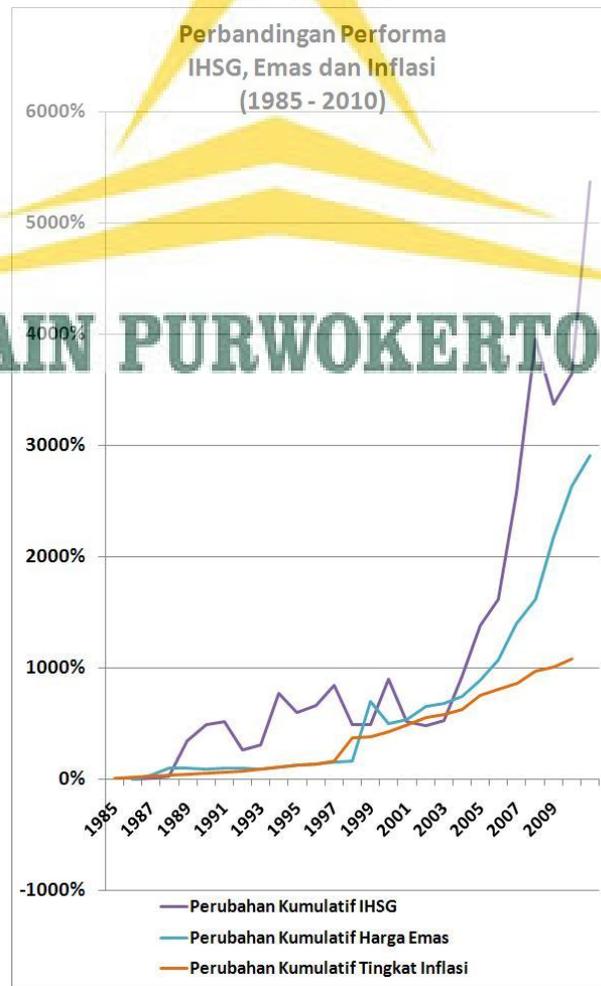
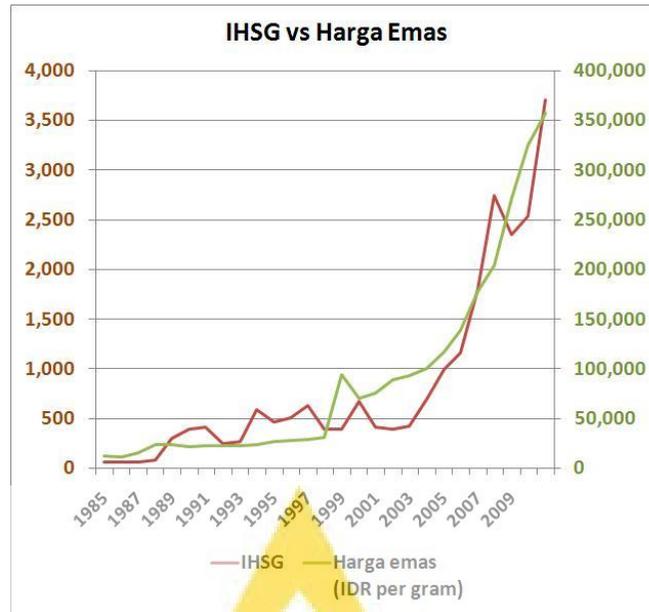
Grafik 1.2 kenaikan Harga Emas 10 tahun terakhir sampai dengan hari ini³⁵



³⁴ *ibid*

³⁵ <http://didiksugiarto.blogdetik.com/index.php/2012/03/12/grafik-kenaikan-harga-emas-10-tahun-terakhir-sampai-dengan-hari-ini>

Antara IHSG, Emas, dan Inflasi (Sebuah Perbandingan)



IAIN PURWOKERTO

BAB IV

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan tentang penerapan Akad Murabahah pada Pembiayaan Emas iB Hasanah pada PT Bank BNI Syari'ah kep Cilacap dapat diambil kesimpulan penerapan akad murabahah pada produk pembiayaan emas menggunakan adalah akad murabahah dimana pihak Bank memberi tahu harga pokok barang beserta keuntungan yang disepakati oleh kedua belah pihak baik itu dari pihak bank maupun pihak nasabah. Pembiayaannya berdasarkan pesanan. Sasaran pembiayaan ditujukan untuk; pegawai/karyawan aktif; kalangan profesional (dokter, pengacara, akuntan, notaris/PPAT); pengusaha/ wiraswasta dengan usia minimal 21 tahun. Pembayaran harga barang dilakukan secara angsuran dengan jangka waktu sampai dengan 5 (lima) tahun dan memungkinkan adanya jaminan yang berupa obyek pembiayaan itu sendiri.

Dalam praktek pembiayaan Emas iB Hasanah yang ada di BNI Syari'ah harus melalui beberapa tahap di antaranya:

1. Nasabah mengajukan permohonan Pembiayaan Emas iB Hasanah dengan menyampaikan data persyaratan administrasi; petugas bank melakukan analisa kemampuan nasabah melalui wawancara berdasarkan data yang disampaikan nasabah.
2. Bank melakukan pembelian emas melalui toko emas yang sudah bekerja sama dengan BNI Syari'ah sesuai kebutuhan nasabah.

3. Bank dan nasabah menandatangani akad pembiayaan murabahah nasabah wajib membuka rekening Tabungan iB Hasanah dan menyetor uang muka yang dipersyaratkan.
4. Nasabah membayar kewajiban angsurannya ke bank sesuai jadwal.

B. Saran

Saran yang dapat penulis sampaikan antara lain :

1. Salah satu yang menarik adalah PT Bank Negara Indonesia (BNI) Syariah khususnya di Kantor Cabang Pembantu Cilacap memenuhi kebutuhan masyarakat akan instrumen investasi yang aman, meningkatkan portofolio pembiayaan konsumtif PT Bank BNI Syariah, bank pesaing dan lembaga keuangan non bank telah memasuki pasar ini.
2. Bank Negara Indonesia (BNI) Syariah Khususnya di Kantor cabang pembantu cilacap mempunyai beberapa produk dan pembiayaan lainnya. Pembiayaan emas iB Hasanah hanya bagian dari produk tersebut. Produk-produk dan pembiayaan lainnya dapat diteliti lebih dalam oleh yang berminat mengkaji di Bank Negara Indonesia (BNI) Syariah khususnya di Kantor Cabang Pembantu Cilacap ini.

DAFTAR PUSTAKA

- Muchdarsyah Sinungan, *Manajemen Dana Bank*, Jakarta: Bumi Aksara, 1997.
- Andri Soemitra, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, Jakarta: Kencana, 2009
- Brosur PT Bank BNI Syariah tentang pembiayaan Emas iB Hasanah
- Muhammad, *Manajemen pembiayaan Bank Syariah*, Yogyakarta: Akademi Manajemen Perusahaan YKPN..
- Fatwa DSN-MUI Nomor: 77/DSN/MUI/2010 tentang pembiayaan emas *murābahah*.
- Ismail, *Perbankan Syariah*, Jakarta: Kencana, 2011.
- Ridwan, *Belajar Mudah Penelitian Untuk Guru Karyawan dan Penelitian Pemula*, Bandung: Alfabeta, Cetakan 7, 2011
- Hadani Nawawi, *Metode Penelitian Bidang Sosial*, Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 1998.¹
- BNI Syari'ah, Satu Tahun Berdedikasi, Laporan tahunan 2012
- Spin of BNI Syari'ah tahun 2004
- BNI Syariah Laporan Tahunan 2012, Visi dan Misi.
- Dokumen Bank Negara Indonesia (BNI) Syariah Kantor Cabang Pembantu Cilacap
Company Profil PT Bank BNI Syariah
- Buku pedoman Pembiayaan (BPP) Produk-Produk PT Bank BNI Syariah KCP Cilacap.
- Brosur produk Tabungan iB Tunas Hasanah pada PT Bank BNI Syariah kcp Cilacap
- Brosur produk Giro iB Hasanah pada PT Bank BNI Syariah kcp Cilacap.
- Brosur produk Deposito iB Hasanah PT Bank BNI Syariah kcp Cilacap.
- Buku pedoman Pembiayaan (BPP) iB Hasanah Card PT Bank BNI Syariah kcp Cilacap.
- Brosur produk Pembiayaan Griya iB Hasanah PT Bank BNI Syariah kcp Cilacap.
- Wiroso, *Jual Beli Murabahah*, Yogyakarta: UII Press, 2005.

Eti Rochaety & Ratih Tresnawati, *Kamus Istilah Ekonomi*, Jakarta: Bumi Aksara, 2005.

Departemen Agama Republik Indonesia, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, Bandung: CV. Penerbit Diponegoro, 2011

DSN MUI, *Himpunan Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI: Edisi Revisi Tahun 2006*.

Adiwarman A. Karim, *Ekonomi Islam Suatu Kajian Kontemporer*, Jakarta: Gema Insani, 2001

Wirdayaningsih, *Bank dan Asuransi Islam Di Indonesia*, Jakarta: Kencana, 2005.

Wiroso, *Jual Beli Murabahah*, Yogyakarta: UII Perss, 2005.

