

BAB III

A. Profil Umum Bank BNI Syariah

1. Sejarah Pendirian Bank BNI Syariah

Tempaan krisis moneter tahun 1997 membuktikan ketangguhan sistem perbankan syariah. Prinsip syariah dengan tiga pilarnya yaitu adil, transparan, dan maslahat mampu menjawab kebutuhan masyarakat terhadap sistem perbankan yang lebih adil. Dengan berlandaskan pada Undang-undang No. 10 Tahun 1998, pada tanggal 28 April 2000 didirikan Unit Usaha Syariah (UUS) Bank BNI dengan 5 kantor cabang di Yogyakarta, Malang, Pekalongan, Jepara dan Banjarmasin. Selanjutnya UUS Bank BNI terus berkembang menjadi 28 Kantor Cabang dan 31 Kantor Cabang Pembantu.¹

Di samping itu nasabah juga dapat menikmati layanan syariah di Kantor Cabang Bank BNI Konvensional (*office channelling*) dengan lebih kurang 1500 outlet yang tersebar di seluruh wilayah Indonesia. Di dalam pelaksanaan operasional perbankan, Bank BNI Syariah tetap memperhatikan kepatuhan terhadap aspek syariah. Dengan Dewan Pengawas Syariah (DPS) yang saat ini diketuai oleh Ma'ruf Amin, semua

¹ BNI Syariah, “Sejarah BNI Syariah”, dalam www.bnisyariah.co.id/sejarah-bni-syariah, diakses pada tanggal 04 Desember 2014.

Berdasarkan Keputusan Gubernur Bank Indonesia Nomor 12/41/KEP.GBI/2010 tanggal 21 Mei 2010 mengenai pemberian izin usaha kepada PT Bank BNI Syariah. Dan di dalam *Corporate Plan* UUS Bank BNI tahun 2000 ditetapkan bahwa status UUS bersifat temporer dan akan dilakukan *spin off* tahun 2009. Rencana tersebut terlaksana pada tanggal 19 juni 2010 dengan beroperasinya Bank BNI Syariah sebagai Bank Umum Syariah (BUS). Realisasi waktu *spin off* bulan juni 2010 tidak terlepas dari faktor eksternal berupa aspek regulasi yang kondusif yaitu dengan diterbitkannya UU No. 19 tahun 2008 tentang Surat Berharga Syariah Negara (SBSN) dan UU No. 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah. Di samping itu, komitmen pemerintah terhadap pengembangan perbankan syariah semakin kuat dan kesadaran terhadap keunggulan produk perbankan syariah juga semakin meningkat.

² Ibid.

[illegible]

pembentukan tim bank syariah di tahun 1999, Bank Indonesia kemudian mengeluarkan izin prinsip dan usaha untuk beroperasinya unit usaha syariah (UUS) Bank BNI.

Bank BNI Syariah Cabang Surabaya ini berada di Jalan Bukit Darmo Boulevard nomor 8A-8B Surabaya. Pembukaan outlet baru ini menjadi bukti komitmen manajemen Bank BNI Syariah dalam rangka memberikan layanan yang seluas-luasnya kepada masyarakat yang menginginkan layanan syariah.

2. Visi dan Misi Bank BNI Syariah

a. VISI

Visi Bank BNI Syariah adalah menjadi bank syariah pilihan masyarakat yang unggul dalam layanan dan kinerja.

b. MISI

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

⁴ BNI Syariah, “Visi dan Misi”, dalam <http://www.bnisyariah.co.id/visi-dan-misi>, diakses pada 04 Desember 2014.

1. Prosedur Pengajuan Pembiayaan *Murābahah* Multiguna Bank BNI Syariah Cabang Surabaya⁶

- a) Calon nasabah mengisi formulir permohonan pembiayaan konsumtif dengan melampiri data atau dokumen persyaratan.
- b) Cabang syariah setelah menerima permohonan dari bank BNI iB mutiguna serta persyaratan dan kelengkapan data pemohon, selanjutnya melakukan analisa terutama didasarkan pada hasil kunjungan on the spot dan hasil penelitian terhadap formulir permohonan yang telah diisi atau disampaikan oleh pemohon serta meminta informasi Bank Indonesia.
- c) Cabang syariah agar meneliti secara seksama kontinuitas tempat usaha atau tempat pemohon bekerja, mengingat pembiayaan konsumtif umumnya berjangka panjang.
- d) Sebelum BNI iB Multiguna diberikan, petugas pembiayaan wajib melakukan verifikasi, mengenai:
 - (a) Lokasi tanah dan bangunan rumah
 - (b) Dokumen agunan (SHM/SHGM/SHP dan IMB)
 - (c) Penghasilan dari pemohon BNI iB multiguna

[illegible]

Manfaat bagi Bank, pertumbuhan portofolio¹¹. Bagi Nasabah, memiliki rumah sebagai tempat hunian sekaligus peningkatan asset, dan membayar angsuran secara pasti sesuai prinsip syariah.

(a) Kriteria Nasabah

- (b) Kriteria Properti Baru *Ready Stock*

- ¹¹ Portofolio merupakan kumpulan aset investasi yang kita atau perusahaan miliki, misalnya properti, deposito, saham, emas, obligasi, dan lain-lain. Portofolio saham sendiri artinya adalah kumpulan aset investasi yang berupa saham, baik yang dimiliki oleh perorangan maupun perusahaan. (finance.detik.com) diakses pada tanggal 21 Juni 2014.

- (3) Bea Perolehan Hak atas Tanah & Bangunan (BPHTB)

1) Kepemilikan:

- (1) Sertifikat Hak Milik (SHM)

(a) Tujuan Pembiayaan

Menyampaikan informasi tentang kebutuhan, latar belakang mengajukan pembiayaan dan pengajuan nasabah.

(b) Latar Belakang Nasabah

- ## 2) Hubungan Dengan Bank

Hasil BI Checking untuk mengetahui status dan kondisi hutang nasabah di Bank lain.

(c) Kondisi Keuangan

Menganalisa penghasilan nasabah dan kemampuan membayar angsuran Bank.

(d) Analisa Kebutuhan Pembiayaan

Analisa tentang jumlah pembiayaan Bank dan perhitungan kebutuhan/ harga obyek pembiayaan. Ditujukan terutama untuk mencegah *over-financing*.

(f) Kesimpulan dan Rekomendasi Struktur Pembiayaan

C. Strategi Pencegahan di Bank BNI Syariah Cabang Surabaya

¹² Aswin, Bagian Pembiayaan, Wawancara, 03 Desember 2014.

Strategi pencegahan pembiayaan murabahah multiguna bermasalah
yaitu:¹³

a) Prinsip kehati-hatian yang dilihat dari aspek 5C

1) *Character*

Bank akan melakukan penilaian karakter pada calon nasabah. Calon nasabah pada Bank BNI Syariah harus mempunyai karakter yang baik dan amanah.

2) Capital

Untuk menghitung penghasilan minimal dari calon penerima pembiayaan agar dapat diterima pembiayaannya maka angsuran pembiayaan multiguna haruslah minimal 40 % dari penghasilannya. Misalkan angsuran pembiayaan multiguna sebesar Rp 3.000.000,-.

$$\text{Penghasilan Minimal} = \frac{\text{Rp } 3.000.000}{40\%} = \text{Rp } 7.500.000$$

Jadi penghasilan calon penerima harus diatas Rp 7.500.000,-. Jika penghasilannya dibawah Rp 7.500.000,- maka permohonan pembiayaan akan ditolak.

3) Capacity

Bagi calon penerima pembiayaan yang bekerja pada perusahaan maka perusahaan dan jabatan tempat bekerja juga menentukan dalam penerimaan permohonan pembiayaan.

¹³ Aswin, Bagian Pembiayaan, Hasil Wawancara, 03 Desember 2014.

4) *Collateral*

Jaminan dari calon nasabah harus sepadan dengan jumlah pembiayaan yang diberikan oleh Bank BNI Syariah Cabang Surabaya. Bank BNI Syariah Cabang Surabaya biasanya dengan jaminan berupa SHM atau SHGM.

Pada pemantauan ini dengan menggunakan via telepon, Bank BNI Syariah Cabang Surabaya melakukan via telepon untuk mengingatkan pembayaran angsuran. Biasanya pihak Bank BNI Syariah Cabang Surabaya menelepon nasabah tiap bulan sekitar 7 atau 3 hari sebelum tanggal pembayaran yaitu pada akhir bulan tanggal 25. Hal itu sesuai hasil wawancara dengan Bapak Aswin berikut: “*Saat pemantauan via telpon, pihak bank menelpon nasabah sebelum tanggal pembayaran dek. Yah sekitar 7 atau 3 harian dan biasanya itu pembayaran akhir bulannya tanggal 25*”.¹⁴

Kemudian melakukan kunjungan, pihak nasabah tidak bisa ditelepon maka pihak Bank BNI Syariah Cabang Surabaya mengunjungi alamat rumah nasabah. Melakukan kunjungan ini, pihak Bank BNI Syariah Cabang Surabaya tujuannya juga mengingatkan pembayaran angsuran dan menanyakan keadaan, apakah tidak ada permasalahan yang terjadi dalam kehidupan sehari-hari mereka atau tidak. Itupun jika nasabah bisa dapat ditemui keberadaannya.

¹⁴ Ibid.

5) Condition

Situasi kondisi ekonomi yang mempengaruhi keadaan perekonomian yang kemungkinan suatu saat akan mempengaruhi kelancaran perusahaan atau tempat calon nasabah bekerja.

Tabel 3.3 Analisis 5C

Analisis	Baik/Cukup	Tidak Cukup/Baik	Diterima	Ditolak
<i>Character</i>	✓			
<i>Capacity</i>	✓			
<i>Capital</i>	✓		✓	
<i>Collateral</i>	✓			
<i>Condition</i>	✓			

Analisis	Baik/Cukup	Tidak Cukup/Baik	Diterima	Ditolak
<i>Character</i>		✓		
<i>Capacity</i>	✓			
<i>Capital</i>	✓			✓
<i>Collateral</i>	✓			
<i>Condition</i>	✓			

Setelah analisis 5 C dilakukan dan data di input maka data calon penerima pembiayaan akan diajukan ke pemutus apakah permohonan pembiayaan diterima atau ditolak. Jika diterima atau terpenuhi kriteria analisis tersebut, maka nasabah berhak menerima pembiayaan dari pihak Bank BNI Syariah Cabang Surabaya agar mencairkan dana tersebut. Kemudian, lanjut pada pemantauan pembiayaan *murābahah* multiguna.

Setelah Bank memutuskan untuk memberikan kepada nasabahnya, selanjutnya Bank BNI Syariah Cabang Surabaya memantau pembiayaan yang telah disalurkan. Tujuan pemantauan ini, agar berjalan baik dengan menanyakan apakah nasabah menggunakan pembiayaannya sesuai permohonan awal atau bahkan digunakan keperluan lain? Apakah prospek usaha debitur berkembang atau makin menyusut?. Oleh karena itu, Bank BNI Syariah Cabang Surabaya mempunyai cara memantau nasabah dengan menggunakan analisis 5C tersebut.

Jika nasabah tidak bisa ditelepon atau tidak bisa ditemui dan telat membayar angsuran maka pihak Bank BNI Syariah Cabang Surabaya akan memberikan Surat Peringatan (SP) kepada nasabah. Kemudian, pihak Bank BNI Syariah Cabang Surabaya akan menindak lanjuti atau mengevaluasi penyebab nasabah telat membayar. Jika nasabah mempunyai i'tikad baik untuk membayar kewajibannya, akan tetapi usahanya mengalami penurunan atau musibah maka pihak Bank BNI Syariah Cabang Surabaya akan memberikan keringanan atau kelonggaran waktu dalam pembayaran sekitar belum melampaui 90 hari dalam perhatian khusus. Pihak Bank BNI Syariah Cabang Surabaya juga tentu menawarkan kepada nasabah terlebih dahulu, apakah ingin langsung diproses restrukturisasi pembiayaan atau tidak.

Golongan 1, apabila menunggak, maka dilakukan kunjungan dan teguran serta surat panggilan 1, ini termasuk kualitas kurang lancar yang pembayaran angsurannya telah melampaui 90 hari. Golongan 2, apabila

Bagi nasabah yang ingin melunasi angsuran sebelum jatuh tempo tetapi nasabah meminta diskon atas pelunasannya, maka pihak Bank BNI Syariah Cabang Surabaya akan mempertimbangkannya, akan tetapi dalam hal ini tidak boleh diperjanjikan pada awal akad atau proses pembiayaan.¹⁵

[illegible]