ANALISIS *PRUDENTIAL BANKING PRINCIPLE* PADA PEMBIAYAAN FLEXI IB HASANAH DENGAN AKAD *MURABAHAH* TANPA AGUNAN DI BNI SYARIAH KCP GRESIK

SKRIPSI

Oleh:
Umi Hanifahtuz Zahroh
Nim: C74213161

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN AMPEL
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
PROGRAM STUDI EKONOMI SYARIAH
SURABAYA
2018

PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini saya :

Nama	: Umi Hanifahtuz Zahroh
NIM	: C74213161
Fakultas/Prodi	: Ekonomi dan Bisnis Islam/Ekonomi Syariah
Judul Skripsi	:Analisis *Prudential Banking Principle* Pada Pembiayaan Flexi IB Hasanah dengan Akad Murābaḥah Tanpa Agunan (BNI Syariah KCP Gresik)

Dengan sungguh-sungguh menyatakan bahwa skripsi ini secara keseluruhan adalah hasil penelitian/karya saya sendiri, kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sumbernya.

Surabaya, 12 Januari 2018

Saya yang menyatakan,

METERAI TEMPEL 7D354AEF838997116 6000 ENAM RIBU RUPIAH

Umi Hanifahtuz Zahroh

NIM. C74213161

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi yang ditulis oleh Umi Hanifahtuz Zahroh NIM. C74213161 ini telah diperiksa dan disetujui untuk dimunaqasahkan.

Surabaya, 15 Januari 2018

Pembimbing Skripsi,

H. Muhammad Yazid, M.Si
NIP: 197311171998031003

PENGESAHAN

Skripsi yang ditulis oleh Umi Hanifahtuz Zahroh NIM. C74213161 ini telah dipertahankan di depan sidang Majelis Munaqasah Skripsi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Sunan Ampel Surabaya pada hari Senin, tanggal 22 Januari 2018, dan dapat diterima sebagai salah satu persyaratan untuk menyelesaikan program sarjana strata satu Ilmu Ekonomi Syariah.

Majelis Munaqasah Skripsi :

Penguji I,

H. Muhammad Yazid, S. Ag, M. Si.
NIP. 197311171998031003

Penguji III,

Siti Rumilah, S. Pd, M. Pd.
NIP. 197607122007102005

Penguji II,

Dr. Mugiyati, MEI.
NIP. 197102261997032001

Penguji IV,

Aris Fanani, M. Kom.
NIP. 198701272014031002

Surabaya, 22 Januari 2018

Mengesahkan,

Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

Universitas Islam Negeri Sunan Ampel Surabaya

Dekan,

Prof. Akh. Muzakki, M. Ag, Grad.Dip.SEA, M.Phil, Ph.D.
NIP. 197402091998031002

KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN AMPEL SURABAYA
PERPUSTAKAAN
Jl. Jend. A. Yani 117 Surabaya 60237 Telp. 031-8431972 Fax.031-8413300
E-Mail: perpus@uinsby.ac.id

LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai sivitas akademika UIN Sunan Ampel Surabaya, yang bertanda tangan di bawah ini, saya:

Nama	: Umi Hanifahtuz Zahroh
NIM	: C74213161
Fakultas/Jurusan	: Ekonomi Bisnis Islam/ Ekonomi Syariah
E-mail address	: umihanifahtuzzahroh@gmail.com

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya, Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif atas karya ilmiah :
▬ Skripsi ☐ Tesis ☐ Desertasi ☐ Lain-lain (.....)
yang berjudul :

"Analisis *Prudential Banking Principle* Pada Pembiayaan Flexi iB Hasanah Dengan Akad *Murabahah* Tanpa Agunan di BNI Syariah KCP Gresik".

Beserta perangkat yang diperlukan (bila ada). Dengan Hak Bebas Royalti Non-Ekslusif ini Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya berhak menyimpan, mengalih-media/format-kan, mengelolanya dalam bentuk pangkalan data (database), mendistribusikannya, dan menampilkan/mempublikasikannya di Internet atau media lain secara ***fulltext*** untuk kepentingan akademis tanpa perlu meminta ijin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan atau penerbit yang bersangkutan.

Saya bersedia untuk menanggung secara pribadi, tanpa melibatkan pihak Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya, segala bentuk tuntutan hukum yang timbul atas pelanggaran Hak Cipta dalam karya ilmiah saya ini.

Demikian pernyataan ini yang saya buat dengan sebenarnya.

Surabaya,08 Februari 2018

Penulis

Umi Hanifahtuz Zahroh

ABSTRAK

Skripsi dengan judul "Analisis *Prudential Banking Principle* Pada Pembiayaan Flexi iB Hasanah di Akad *Murabahah* Tanpa agunan (Studi Kasus Bank BNI Syari'ah KCP Gresik)" adalah penelitian lapangan ini yang dilaksanakan di BNIS (Bank Negara Indonesia Syari'ah) KCP Gresik. Penelitian ini bertujuan untuk menjawab prosedur pembiayaan flexi iB hasanah di akad *murabahah* menggunakan pembiayaan tanpa agunan dan menjelaskan penerapan analisis *prudential banking principle* di pembiayaan flexi iB hasanah di akad murabahah pembiayaan tanpa agunan.

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan metode studi kasus. Yaitu memaparkan hasil penelitian dengan narasi kualitatif yang menjelaskan prosedur pemberian pembiayaan flexi iB hasanah di akad *murabahah* menggunakan pembiayaan tanpa agunan dalam *prudential banking principle* (BNI Syariah) KCP Gresik. Pengumpulan data berasal dari wawancara dengan karyawan BNI Syariah, observasi langsung, dan dokumentasi.

Penelitian menunjukkan bahwa BNI Syariah dalam mekanisme penerapan *prudential banking principle* menggunakan dua penerapan yaitu prosedur pemberian pembiayaan flexi iB hasanah melalui aplikasi pembiayaan, pengumpulan data, analisa pembiayaan, persetujuan pembiayaan, pengikatan, pencairan, dan monitoring. Dan analisis *prudential banking principle* yang digunakan oleh BNI Syariah berupa *character, capacity, capital, colacteral, condition of economy* dan syari'ah.

Penelitian ini menyimpulkan bahwa dari beberapa tahap prosedur tersebut dikatakan belum cukup optimal dikarenakan terdapat satu prosedur yang tidak sesuai antara kebijakan BNI Syariah KCP Gresik dengan lapangan yaitu prosedur pengikatan yang dipakai BNI Syari'ah KCP Gresik ialah *payroll* dan asuransi , sistem *payroll* belum dilakukan secara optimal. Dan penerapan analisa 5C+ 1S kurang berhati–hati pada segi karakter yaitu hanya menggunakan sistem BI *checking* sistim tersebut belum begitu kuat yaitu karakter nasabah yang bisa berubah-ubah meskipun di history BI c*hecking* nasabah yang lancar.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

DAFTAR ISI

Halaman

SAMPUL DALAM i
PERNYATAAN KEASLIAN ii
PERSETUJUAN PEMBIMBING iii
PENGESAHAN iv
ABSTRAK v
KATA PENGANTAR vi
DAFTAR ISI viii
DAFTAR TABEL xi
DAFTAR GAMBAR xii
DAFTAR TRANSLITERASI xiii
BAB I PENDAHULUAN 1
A. Latar Belakang Masalah 1
B. Identifikasi Masalah 7
C. Rumusan Masalah 8
D. Kajian Pustaka 9
E. Manfaat Penelitian 16
F. Tujuan Penelitian 17
G. Definisi Operasional 18
H. Metode Penelitian 19
I. Sistematika Pembahasan 27

BAB II *PRUDENTIAL BANKING PRINCIPLE* DAN PEMBIAYAAN *MURABAHAH* 29
A. *Prudential Banking Principle* 29
1. Definisi *Prudential Banking Principle* 29
2. Prosedur Pemberian Pembiayaan 31
3. Kelayakan Pemberian Pembiayaan 39
4. Batas Maksimum Pemberian Pembiayaan 46

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

B. Pembiayaan *Murabahah* 47
1. Pengertian *Murabahah* 47
2. Landasan Hukum..... 48
3. Rukun dan Syarat *Murabahah*..... 50
4. Ketentuan Jaminan *Murabahah* 52
5. Aplikasi *Murabahah*..... 54

BAB III *PRUDENTIAL BANKING PRINCIPLE* DALAM PEMBIAYAAN MURABAHAH FLEXI iB HASANAH DI BNI SYARIAH KCP GRESIK 57
A. Profil BNI Syariah KCP Gresik 57
1. Sejarah BNI Syariah KCP Gresik 57
2. Pofil BNIS KCP Gresik 58
3. Visi dan Misi 58
4. Struktur Organisasi 60
5. Deskripsi Tugas 62
6. Produk dan Aplikasi Akad 67
B. Aplikasi *Prudential Banking Principle* Pembiayaan Flexi iB Hasanah Akad Murabahah di Bank BNIS KCP Gresik ... 72
1. Tahap Aplikasi Pembiayaan..... 73
2. Tahap Pengumpulan Data..... 74
3. Tahap Analisa Pembiayaan..... 75
4. Persetujuan Pembiayaan 76
5. Pengikat 77
6. Tahap Pencairan 78
7. Monitoring 78
C. Penerapan *Prudential Banking Principle* dalam Pembiayaan Flexi iB Hasanah Murabahah Tanpa Agunan di BNI Syariah KCP Gresik 78
1. *Character* (Penilaian Watak atau Kepribadian) 79

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

2. *Capacity* (Penilaian Kemampuan) 83
3. *Capital* (Penilaian Modal) 86
4. *Collacteral* (Jaminan) 87
5. *Condition of Economy* (Kondisi Ekonomi) 89
6. Syariah 89
BAB IV ANALISIS DATA 92
A. Analisis Prosedur Pembiayaan Flexi IB Hasanah dengan Akad *Murabahah* Tanpa Agunan di BNI Syariah KCP Gresik ... 92
B.Analisis *Prudential Banking Principle* BNI Syariah dalam Memberikan Pembiayaan Flexi iB Hasanah dalam Akad *Murabahah* Tanpa Agunan 97
BAB V PENUTUP 102
A.Kesimpulan 102
B. Saran..... 103
DAFTAR PUSTAKA 104
LAMPIRAN .....

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Bank syariah hadir dengan berbagai tujuan diantaranya pertama mengarahkan kegiatan ekonomi umat untuk bermuamalat secara islam khususnya bermuamalat dalam perbankan, kedua meningkatkan kualitas hidup umat, ketiga untuk menanggulangi masalah kemiskinan dan yang terakhir menjaga stabilitas ekonomi.[1] Salah satu fungsi pokok bank syari'ah adalah menyalurkan pembiayaan kepada masyarakat sebagaimana diatur dalam undang-undang perbankan Syari'ah Nomor 21 Tahun 2008. Penyaluran pembiayaan tersebut merupakan salah satu bisnis utama dan oleh karena itu menjadi sumber pendapatan utama bank syariah.[2]Prinsip kehati-hatian (*prudent banking principle*) adalah suatu asas atau prinsip yang menyatakan bahwa bank dalam menjalankan fungsi dan kegiatan usahanya wajib bersikap hati-hati (*prudent)* dalam rangka melindungi dana masyarakat yang dipercayakan padanya.Hal ini di sebutkan dalam pasal 2 Undang-Undang Nomor 7 tahun 1992 tentang perbankan, bahwa perbankan Indonesia dalam

[1]Kementerian Agama Republik Indonesia, Buku Saku Perbankan Syariah (Jakarta, 2013), 45
[2]Ikatan Bangkir Indonesia , Mengelola Bisnis Pembiayaan Bank Syariah ,(PT. Gramedia Pustaka Utama,2015), 2.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

menjalankan usahanya berasaskan demokrasi ekonomi dengan menggunakan prinsip kehati-hatian.[3]

Prinsip kehati-hatian atau dikenal juga dengan *prudential banking* merupakan suatu prinsip yang penting dalam praktek dunia perbankan di Indonesia sehingga wajib diterapkan atau dilaksanakan oleh bank dalam menjalankan kegiatan usahanya.

Istilah prudent sangat terkait dengan pengawasan dan manajemen bank. Kata *rudent* itu sendiri secara harfiah dalam bahasa Indonesia berarti bijaksana, namun dalam dunia perbankan istilah itu digunakan untuk asas kehati-hatian.[4]Berikut merupakan dasar hukum prinsip kehati-hatian (*prudential banking)* secara e*ksplisit* tersirat pada Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 sebagaiperubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang perbankan yaitu pada pasal 29 ayat 2, 3, dan 4 yang menyatakan:

1. Ayat 2:

   Bank wajib memelihara tingkat kesehatan bank sesuai dengan ketentuan kecukupan modal, kualitas aset, kualitas manajemen, *likuiditas, rentabilitas, solvebilitas,* dan aspek lain yang berhubungan dnegan usaha bank, dan wajib melakukan kegiatan usaha sesuai dengan usaha bank, dan wajib melakukan kegitan usaha sesuai dengan prinsip kehati-hatian.

[3] Rahma Yudi Astuti, Penerapan Prinsip Kehati-hatian dalam Penyaluran Pembiayaan dan Kredit pada Lembaga Keuangan Mikro (Studi Multi Situs pada BMT Hasanah Mlarak dan BRI Unit Mlarak, Ponorogo) ,(Universitas Darussalam Gontor,2016),124.
[4] Jumi Atika, Prinsip Kehati-hatian dalam pencegahan pembiayaan bermasalah, (Dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Padangsimpuan,2015),27.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

2. Ayat 3:

   Dalam memberikan pembiayaan berdasarkan prinsip syariah dan melakukan kegiatan usaha lainnya, bank wajib menempuh cara-cara yang tidak merugikan bank dan kepentingan nasabah yang mempercayakan dananya kepada bank.

3. Ayat 4:

   Untuk kepentingan nasabah, bank wajib menyediakan informasi mengenai kemungkinan terjadinya risiko kerugian sehubungan dengan transaksi nasabah yang dilakukan melalui bank.

Berdasarkan ketentuan Pasal 29 ayat (2) di atas, maka tidak ada alasan apapun juga bagi pihak bank untuk tidak menerapkan prinsip kehati-hatian dalam menjalankan kegiatan usahanya dan wajib menjunjung tinggi prinsip kehati-hatian. Ini mengandung arti, bahwa segala perbuatan dan kebijaksanaan yang dibuat dalam rangka melakukan kegiatan usahanya harus senantiasa berdasarkan kepada peraturan-peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga dapat dipertanggungjawabkan secara hukum.

Selanjutnya dalam ketentuan Pasal 29 ayat (3) terkandung arti perlunya diterapkan prinsip kehati-hatian dalam rangka penyaluran kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah kepada nasabah debitor. Sedangkan ketentuan pasal 29 ayat (4) sangat erat kaitannya dengan dua pasal

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

sebelumnya menyangkut perlindungan bagi kepentingan nasabah penyimpan dan simpanannya.[5]

Pembiayaan sangatlah dibutuhkan apalagi berkembangnya suatu kebutuhan individu, tentu akan diperlukan adanya sumber-sumber penyediaan dana guna membiayai keperluan pribadi untuk memenuhi kebutuhan yang diinginkan. Dengan demikian dana yang diperlukan dapatlah disebut juga sebagai pembiayaan konsumtif pada BNI Syariah KCP Gresik ialah flexi iB Hasanah seperti renovasi rumah, pembelian motor, dan lain sebagainya. Bertujuan membantu pegawai atau karyawan yang sangat sibuk tidak adanya waktu untuk membeli barang yang diperlukan dan tidak memiliki jaminan untuk diagunkan maka kendala tersebut pembiayaan konsumtif pada *murabahah* flexi iB hasanah tanpa agunan menjadi pilihan alternatif. Kini pembiayaan yang paling banyak diminati nasabah di perbankan yaitu pembiayaan *murabahah*. *Murabahah* merupakan bagian terpenting dari jual beli dan prinsip akad ini mendominasi pendapatan bank dari produk-produk yang ada di semua bank Islam. Penerapan *murabahah* dalam lembaga keuangan dilakukan antara nasabah sebagai pembeli dan bank sebagai penjual, dengan harga dan keuntungan disepakati diawal.[6]

Dalam Fatwa DSN No.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah* antara lain ditegaskan bahwa jaminan dalam *murabahah* dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesanannya. Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan

[5].Rahma Yudi Astuti, Penerapan Prinsip Kehati-hatian dalam Penyaluran Pembiayaan dan Kredit pada Lembaga Keuangan Mikro...,132.
[6]Wawancara kepada bu Dian(OSH)

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

jaminan yang dapat dipegang, karena barang yang dijual oleh bank kepada nasabah sejak akad sudah menjadi milik nasabah dan dapat dibalik nama atas nasabah yang bersangkutan, maka barang yang dibiayai dengan fasilitas pembiayaan berdasarkan akad pembiayaan *murabahah* tersebut merupakan agunan pokok yang dapat diikat sesuai ketentuan yang berlaku, misalkan hak tanggungan, jaminan fidusia atau gadai.[7]Perbankan syariah juga berdasarkan atas Alquran dan hadits, dengan demikian bank syariah memberikan pembiayaan dan jasa-jasa lainnya dalam lalu lintas pembayaran serta peredaran uang yang pengoperasiannya disesuaikan dengan prinsip-prinsip syariah islam.

Landasan syariah dari akad *murabahah* adalah terdapat dalam Alquran surah An Nisa' ayat 29:

يَٰٓأَيُّهَا ٱلَّذِينَ ءَامَنُواْ لَا تَأۡكُلُوٓاْ أَمۡوَٰلَكُم بَيۡنَكُم بِٱلۡبَٰطِلِ إِلَّآ أَن تَكُونَ تِجَٰرَةً عَن تَرَاضٖ مِّنكُمۡۚ وَلَا تَقۡتُلُوٓاْ أَنفُسَكُمۡۚ إِنَّ ٱللَّهَ كَانَ بِكُمۡ رَحِيمٗا

Artinya: "Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. (QS. An Nisa': 29)

Penjelasan arti dari surat An Nisa' ayat 29 bahwa ayat ini melarang manusia untuk melakukan perbuatan tercela dalam mendapatkan harta. Allah melarang manusia untuk tidak melakukan penipuan, kebohongan, perampasan, pencurian atau perbuatan lain secara batil untuk mendapatkan harta benda.

[7] DR.A. Wangsawidjaja Z., Pembiayaan Bank Syariah..., 201.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Tetapi diperbolehkan mencari harta dengan cara jual beli yang baik yaitu didasari atas suka sama suka.[8]

Pembiayaan *murabahah* flexi iB Hasanah tanpa agunan merupakan pembiayaan yang tidak banyak digunakan oleh bank-bank syariah karena memiliki tingkat risiko yang besar dikarenakan berbagai faktor memang nasabah ahli dalam menipu, kabur serta tidak amanah dalam pengembalian pembiayaan sehingga berdampak pada kucuran dana yang tidak dikembalikan oleh nasabah karena tanpa adanya agunan.

Akad yang dibahas dalam penelitian ini adalah akad *murabahah* tanpa agunan dimana yang menggunakan produk pembiayaan flexi iB hasanah (pembiayaan khusus pegawai) . Dalam praktik pelaksanaan pembiayaan flexi iB hasanah di BNI Syariah KCP Gresik bank bekerjasama dengan dua perusahaan dari dua perusahaan tersebut ada perusahaan menggunakan sistem *payroll* atau PKS dan ada perusahaan yang tidak menggunakan *payroll* atau PKS dengan BNI Syari'ah KCP Gresik, sistem *payroll* tersebut penggajian pegawai pada perusahaan yang telah bekerja sama dengan BNI Syari'ah KCP Gresik tersebut akan mendebet pada BNI Syariah KCP Gresik, tetapi *murabahah* tanpa agunan yang prosedurnya tidak menggunakan sistem *payroll* maka *prudential banking principle* tidak sesuai dengan kebijakan yang telah ditetapkan oleh BNI Syari'ah KCP Gresik, pada produk flexi iB hasanah *murabahah* tanpa agunan memiliki tingkat risiko yang besar , yaitu adanya

[8]Departemen Agama, al-Quran dan Terjemahan, (Jakarta: Departemen Agama, 2015), An Nisa' ayat 29.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

pembiayaan macet antara lain: pihak pegawai tidak membayar angsuran pembiayaan dan kaburnya nasabah dimana bank tidak memiliki jaminan sama sekali dalam mengembalikan dana.

Uraian di atas menunjukkan bahwa *prudental banking principle* mempunyai undang-undang yang begitu kuat dalam menjalankan usaha bank setiap daerah. Namun, dari beberapa bank terdapat adanya kesalahgunaan pada pembiayaan nasabah dengan akad *murabahah* tanpa agunan . Pembiayaan *murabahah* flexi iB hasanah ini diiringi juga dengan adanya risiko pembiayaan yang besar pula. Salah satu risiko yang mungkin timbul adalah pembiayaan bermasalah dalam pengembalian pembiayaan tersebut. Risiko ini harus di minimalisasi agar bank dapat mempertahankan kelangsungan usahanya. Oleh karena itu, peneliti ingin mengembangkan penelitian ini yang berjudul, "**Analisis *Prudential Banking Principle* Pada Pembiayaan Flexi iB Hasanah di Akad *Murabahah* Tanpa Agunan (Studi Kasus BNI Syariah KCP Gresik)**."

B. Identifikasi Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, maka akan timbul berbagai pertanyaan sebagai berikut:

1. Terdapat masalah yang dihadapi oleh pihak BNI Syariah mengenai risiko yang mungkin timbul dikarenakankan meningkatnya jumlah pembiayaan

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

macet, pada akad murabahah tanpa agunan dengan menggunakan produk Flexi iB Hasanah.

2. Pelaksanaan pembiayaan berdasarkan akad *murabahah* flexi iB hasanah tanpa agunan.
3. Fungsi bank sebagai *intermediary.*
4. Faktor-faktor default pada pembiayaan *murabahah* flexi iB hasanah pada bank BNI Syariah KCP Gresik.
5. prosedur pembiayaan Flexi iB Hasanah di *akad Murabahah* tanpa agunan di BNI Syariah KCP Gresik?
6. penerapan prinsip *prudential banking principle* BNI Syariah dalam memberikan pembiayaan Flexi iB Hasanah dengan akad *Murabahah* tanpa agunan di BNI KCP Gresik?

C. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas, maka rumusan masalahnya adalah sebagai berikut :

1. Bagaimana prosedur pemberian pembiayaan Flexi iB Hasanah dalam akad *murabahah* pembiayaan tanpa agunan di BNI Syariah KCP Gresik?
2. Bagaimana analisis *prudential banking principle* terhadap pemberian pembiayaan flexi iB hasanah dalam akad *murabahah* menggunakan pembiayaan tanpa agunan?

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

D. Kajian Pustaka

Terdapat beberapa literatur penelitian terdahulu yang sudah ada, maka penulis akan memaparkan penelitian terdahulu sebagai rujukan diantaranya penelitian yang dilakukan oleh:

1. Skripsi yang ditulis oleh Devina Tita Yustisia dengan judul : Analisa pembiayaan *mudharabah* dalam rangka penerapan prinsip kehati-hatian". Dalam skripsinya menyatakan bahwa Analisa pembiayaan merupakan tahapan penting dalam suatu pembiayaan *mudharabah*, oleh karena resiko pembiayaan *mudharabah* sangat besar (diantaranya adalah side streaming, lalai, dan kesalahan yang disengaja, penyembunyian keuntungan oleh nasabah) dan mengingat pula bahwa dana pembiayaan *mudharabah* tersebut berasal dari dana nasabah penyimpan dana. Dengan melakukan analisis pembiayaan diharapkan dapat diketahui tingkat keberhasilan atau kegagalan dari suatu pembiayaan. Analisa pembiayaan menggunakan beberapa cara yaitu dengan menganalisa pada faktor 5C (*Character, capacity, capital, collateral dan condition of economy), 5P (partypurpose, payment, profitability, protection) atau 3R (retuns, repayment, risk bearing abilitty).* Apabila analisis *mudharabah* tidak dilakukan dengan cermat maka resiko dari pembiayaan dapat terjadi yang pada akhirnya menimbulkan pembiayaan bermasalah dan berpengaruh pula terhadap tingkat kesehatan maupun ke stabilan bank syariah yang mengeluarkan

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

pembiayaan itu sendiri maupun secara luas juga bisa berdampak pada dunia perbankan di Indonesia khususnya perbankan syari'ah.[9]

Jadi, penelitian ini lebih mempertegas penerapan prinsip kehati-hatian pembiayaan *mudharabah* yang memiliki risiko diantaranya adalah *side streaming*, lalai dan kesalahan yang disengaja, penyembunyian keuntungan oleh nasabah. dan mengingat pula bahwa dana pembiayaan *mudharabah* tersebut berasal dari dana nasabah penyimpan dana. Berbeda dengan penelitian yang akan penulis lakukan bahwa penerapan prinsip kehati-hatian pada pembiayaan *murabahah* tanpa agunan yang memiliki risiko yang begitu besar jika pihak pegawai dengan sengaja tidak membayar dan meninggalnya nasabah dimana bank tidak memiliki jaminan sama sekali dalam mengembalikan dana.

2. Skripsi yang ditulis oleh Nafi'ah Wahidatun dengan judul "Implementasi prinsip kehati-hatian dalam pemberian pembiayaan warung mikro di Bank Syari'ah Mandiri area Surabaya 2 Jemur Handayani". Dalam skripsinya menyatakan bahwa bahwa penerapan prinsip kehati-hatian dalam pemberian pembiayaan warung mikro di BSM Area Surabaya 2 Jemur Handayani dilakukan dengan menerapkan dan mematuhi RAC (*Risk Acceptance Criteria*), analisa pembiayaan, mitigasi risiko, dan penentuan batas maksimum pemberian pembiayaan. Dampak implementasi prinsip kehati-hatian dalam pemberian pembiayaan warung mikro di Bank

[9]Devina Tista Yustisia,"*Analisa Pembiayaan Mudharabah Dalam Rangka Penerapan Prinsip Kehati-hatian"*, Fakultas Hukum Universitas Airlangga:2016

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Syariah Area Surabaya 2 Jemur Handayani bagi UMKM adalah sulitnya untuk mendapatkan kucuran dana, banyaknya proses yang harus dilalui. Sedangkan, untuk bank yaitu bank mendapatkan nasabah yang selektif dan meminimalisasi terjadinya pembiayaan bermasalah, serta menjaga nilai NPF pembiayaan warung mikro. Dampak negatif yang diterima oleh bank yaitu rendahnya *profitabilitas* karena banyak pembiayaan yang ditolak.[10]

Perbedaan penelitian ini dengan penelitian yang akan penulis lakukan, terletak pada penerapan prinsip kehati-hatian banyaknya proses dan persyaratan RAC (*Risk Acceptance Criteria*), analisa pembiayaan, mitigasi risiko, dan penentuan batas maksimum pemberian pembiayaan yang harus dilalui dan begitu selektif sehingga berdampak pada nasabah yang begitu sulitnya mendapatkan kucuran dana. Sedangkan penelitian penulis proses prinsip kehati-hatian pemberian pembiayaan *murabahah* tanpa agunan dan persyaratan yang begitu mudah tanpa adanya jaminan dan pembayaran melalui sistim potong gaji dan *cover* asuransi. Sehingga nasabah lebih mudah mendapatkan kucuran pembiayaan.

3. Skripsi yang ditulis oleh Meylla Qurrata Ainy dengan judul "Penerapan Prinsip Kehati-Hatian (Prudential Principle) dalam Pelaksanaan Pembiayaan di BMT Bina Ummah Yogyakarta (Tinjauan *Maqashid Asy-Syariah*)". Dalam skripsinya menyatakan bahwa BMT Bina Ummah

[10]Nafi'ah Wahidatun , *"Implementasi prinsip kehati-hatian dalam pemberian pembiayaan warung mikro di bank syari'ah mandiri area surabaya 2jemur handayani*", Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Sunan Ampel Surabaya:2017

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Yogyakarta telah menerapkan prinsip kehati-hatian menyangkut *the fivee of credit* atau 5C, meskipun dalam penerapanya tidak *rigid* seperti dalam bank syariah. Dalam hal pelaksanaan pembiayaan, BMT Bina Ummah Yogyakarta menerapkan prinsip kehati-hatian dengan tetap berdasarkan pada *maqasid asy-Syari'ah.* Hal tersebut di atas terbukti bahwa sampai dengan saat ini tidak pernah ada pembiayaan yang bermasalah hingga harus diselesaikan secara litigasi.[11]

Perbedaaan penelitian ini dengan penelitian yang akan penulis lakukan terletak pada strategi yang dilakukan dalam dalam penelitian ini pelaksanaan pembiayaan, BMT Bina Ummah Yogyakarta menerapkan prinsip kehati-hatian dengan tetap berdasarkan pada *maqasid asy-Syari'ah.* Sedangkan penelitian penulis pelaksanaan penerapan prinsip kehati-hatian di BNI Syariah KCP Gresik dalam pemberian pembiayaan yang begitu mudah yaitu pembiayaan *murabahah* konsumtif tanpa adanya agunan.

4. Skripsi yang ditulis oleh Mardiah W., Triana Aprillia Rois dengan judul "efektivitas penanganan pembiayaan macet dan eksekusi jaminan produk kpr akad *murabahah* di Bni Syariah Kcp Mojokerto." Dalam skripsinya menyatakan bahwa dalam penanganan pembiayaan macet, BNI Syariah mempunyai beberapa alternatif yaitu, penagihan intensif, restrukturisasi, pelunasan dengan penjualan agunan atau jaminan sebagian atau

[11]Meylla Qurrata Ainy, "Penerapan Prinsip Kehati-Hatian (Prudential Principle) dalam Pelaksanaan Pembiayaan di BMT Bina Ummah Yogyakarta (Tinjauan Maqashid Asy-Syariah)", Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga.2014

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

seluruhnya, penyerahan jaminan sukarela, penjualan jaminan secara bersama. Tahapan yang dilakukan oleh BNI Syariah dalam penanganan pembiayaan macet adalah dengan pendekatan secara lunak atau persuasif yang lebih menekankan pada hubungan baik antara petugas dengan nasabah pembiayaan, kemudian pendekatan secara tegas, yang dilakukan bila segala upaya persuasif gagal dilaksanakan. Akan tetapi, pada BNI Syariah selalu memberikan beberapa alternatif supaya nasabah tidak mengeluarkan biaya yang lebih besar lagi, dan memberikan kesempatan yang selalu membuat nasabah merasa aman. Bank BNI Syariah sudah efektif dalam melakukan penanganan pembiayaan macet dan eksekusi jaminan, ditinjau dari salah satu fatwa DSN-MUI No. 47/DSN-MUI/II/2005 tentang penyelesaian piutang *Murabahah* bagi nasabah yang tidak mampu membayar. Fatwa DSN-MUI menyatakan untuk penjualan obyek *Murabahah* atau jaminan lainnya, hendaknya pihak bank menjual obyek jaminan dengan harga pasar yang telah disepakati antara bank dan nasabah. Di BNI Syariah, sebelum bank menjual barang agunan, bank telah melakukan koordinasi atau musyawarah kepada nasabah. Fatwa DSN-MUI ini selalu dijadikan acuan dalam menentukan jenis penanganan pada setiap masalah yang dihadapi BNI Syariah dalam menyalurkan pembiayaannya.[12]

[12] Mardiah W Triana Aprillia, "Efektivitas penanganan pembiayaan macet dan eksekusi jaminan produk kpr akad murabahah di Bni Syariah Mojokerto, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Sunan Ampel Surabaya:2015

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Dalam penelitian yang ini memiliki perbedaan dengan penelitian dengan judul "Efektivitas penanganan pembiayaan macet dan eksekusi jaminan produk kpr akad *murabahah* di BNI Syariah Kcp Mojokerto." yang telah menjadi perbandinganya. Pada penelitian ini, penulis lebih menekankan bagaimana prosedur pemberian pembiayaan Flexi iB Hasanah yaitu pembiayaan *murabahah* tanpa adanya agunan dan bagaimana penerapan prinsip kehati-hatian dalam pembiayaan *murabahah* tanpa agunan sedangkan pada penelitian terdahulu lebih penanganan pembiayaan macet, BNI Syariah mempunyai beberapa alternatif yaitu, penagihan intensif, restrukturisasi, pelunasan dengan penjualan agunan atau jaminan sebagian atau seluruhnya, penyerahan jaminan sukarela, penjualan jaminan secara bersama.

5. Skripsi yang ditulis oleh Lailina Ulfah dengan judul "Prinsip Kehati-Hatian Pembiayaan Murabahah dengan Jaminan Deposito Berjangka Syariah Pada PT.Bank Muamalat Indonesia Tbk, Cabang Jember". Dalam skripsinya menyatakan bahwa Bank Muamalat telah melaksanakan prinsip kehati-hatian pada pembiayaan *murabahah* dengan jaminan deposito berjangka syariah sesuai dengan praktek di bank yang relevan dengan Undang-Undang Perbankan Syariah yakni Pasal 2 dan di atur lebih khusus dalam pasal 35. Selain itu juga prinsip kehati-hatian juga telah diimplementasikan dalam penerapan prinsip 5-C yang meliputi: *Character, Capacity, Capital, Collateral, dan Condition Of Economic. Prinsip 5-P meliputi : Party, Purpose, Payment, Profitability, Protection*

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

dan prinsip 3-R meliputi: Return, Repayment, Risk Bearing Ability. Deposito berjangka itu sendiri merupakan benda bergerak tidak berwujud sehingga dalam pengikatan jaminanya memakai gadai yang sesuai dengan Pasal 1150 KUHPerdata tentang gadai. Apabila dikaitkan dengan pasal 40 ayat (1) Undang-undang Perbankan Syariah yang memperbolehkan bank untuk menjual atau melelang barang agunan jika nasabah tidak memenuhi kewajibannya, maka untuk deposito berjangka ini bank akan langsung melakukan pencairan terhadap deposito apabila nasabah tidak memenuhi kewajibannya.[13]

Dalam penelitian ini memiliki perbedaan dengan penelitian dengan judul "Prinsip Kehati-hatian Pembiayaan *Murabahah* dengan Jaminan Deposito Berjangka Syariah Pada PT.Bank Muamalat Indonesia Tbk,Cabang Jember". yang telah menjadi perbandinganya. Pada penelitian ini, penulis lebih menekankan bagaimana prinsip kehati-hatian BNI Syariah KCP Gresik dalam memberikan pembiayaan *murabahah* tanpa agunan sehingga BNI Syariah Gresik untuk mengatasi risiko pembiayaan macet sedangkan pada penelitian terdahulunya lebih menekankan pada bagaiamana penerapan prinsip kehati-hatian pada produk *murabahah* dengan mengguakan jaminan deposito berjangka.

Penelitian ini berbeda dengan peneliatan terdahulu karena penelitian ini mengkaji tentang peranan ***Prudential Banking Principle*** **pada pembiayaan**

[13]Lailina Ulfah, "*Prinsip Kehati-Hatian Pembiayaan Murabahah dengan Jaminan Deposito Berjangka Syariah Pada PT.Bank Muamalat Indonesia Tbk,Cabang Jember*",Fakultas Hukum Universitas Jember,2013.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

flexi iB hasanah akad *murabahah* tanpa agunan dimana pentingnya prinsip kehati-hatian di bank agar nasabah bisa menjaga amanah untuk mengangsur cicilannya dengan mudahnya persyaratan yang diterima nasabah yaitu tanpa adanya agunan dan risiko yang tinggi yang akan di hadapi BNI Syariah KCP Gresik.

E. Manfaat Penelitian

Manfaat yang diharapkan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Manfaat Teoritis (Keilmuan)
   a. Sebagai bahan pembanding antara teori dan fakta atau kenyataan yang terjadi di lapangan.
   b. Sebagai salah satu bahan acuan di bidang penelitian yang sejenis dan pengembangan penelitian selanjutnya.
2. Manfaat praktis
   a. Bagi Bank BNI Syariah KCP Gresik.

      Adanya penelitian ini diharapkan untuk dapat menetapkan kebijakan yang tepat dalam menerapkan atau mengimplementasikan *prudential banking principle* pada pemberian pembiayaan *Flexi iB Hasanah* dengan akad *Murabahah* tanpa agunan kepada nasabah.

   b. Bagi Nasabah

      Adanya penelitian ini diharapkan dapat memberikan gambaran kepada nasabah BNI Syariah, khususnya Bank BNI Syariah KCP

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Gresik untuk mampu mengikuti prosedur pembiayaan yang ditawarkan oleh Bank BNI Syariah KCP Gresik dan mampu mengoptimalkan pembiayaan yang diterima untuk pengembangan sektor usaha dan mampu menjadi penggerak perekonomian daerah, khususnya wilayah Gresik sekitarnya.

c. Bagi peneliti lain.

Sebagai suatu hasil karya dan sebuah karya yang dapat dijadikan bahan wacana dan pustaka bagi mahasiswa atau pihak lain yang memiliki ketertarikan di bidang yang sama.

d. Bagi Penulis

Hasil penelitian ini merupakan penerapan ilmu yang diperoleh selama kuliah dan menambah pengetahuan serta wawasan khususnya prinsip *prudential banking principle* dalam memberikan pembiayaan.

F. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah di atas, maka tujuan penelitian yang hendak dicapai adalah:

1. Untuk mengetahui prosedur pembiayaan *Flexi iB Hasanah* dengan akad *Murabahah* tanpa *agunan* di BNI KCP Gresik.
2. Untuk mengetahui penerapan prinsip *prudential banking principle* Bank BNI Syariah dalam memberikan pembiayaan *Flexi iB Hasanah* dengan akad *Murabahah* tanpa *agunan* di BNI KCP Gresik.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

G. Definisi Operasional

Untuk menghindari kesalahpahaman dalam memaknai kalimat dan memperjelas maksud dari penelitian ini maka perlu adanya definisi operasional sebagai berikut:

1. *Prudential Banking Principle* :Prinsip yang dianut pihak bank dalam memberikan pembiayaannya dengan cara lebih hati-hati dalam menentukan nasabahnya yang layak diberi pinjaman.
2. Pembiayaan *Murabahah* Flexi iB Hasanah: Pembiayaan *murabahah* diartikan sebagai jasa pembiayaan dengan mengambil bentuk transaksi jual beli, atau suatu perjajian dimana pihak bank membiayai pembelian barang yang diperlukan nasabahnya dengan sistem pembayarannya ditangguhkan dan menjelaskan harga asli barang dan margin yang ditetpkan agar kedua belah pihak suka sama suka. Pembiayaan *murabahah* yang dimaksud dalam skripsi ini adalah pembiayaan *murabahah* flexi iB hasanah Bank BNI Syari'ah Cabang Gresik, dimana pembiayaan *murabahah* flexi iB hasanah merupakan pembiayaan konsumtif bagi pegawai atau karyawan suatu perusahaan atau lembaga atau instansi untuk pembelian berbagai barang dan penggunaan jasa yaitu bahan baku renovasi rumah, pembelian sepeda motor, dll. Menggunakan akad *murabahah* yang tidak bertentangan dengan undang-undang atau hukum yang berlaku serta tidak termasuk kategori yang diharamkan dalam syari'at Islam.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

3. Pembiayaan tanpa *agunan (PTA*) :Pembiayaan tanpa agunan merupakan pembiayaan yang diberikan tanpa jaminan.

H. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian penelitian ini adalah penelitian deskriptif. Deskriptif adalah penelitian yang dilakukan dengan mengumpulkan semua data kunci berupa kata-kata, gambar dan kutipan-kutipan data untuk memberikan gambaran penyajian laporan penelitian. Data-data tersebut dapat berasal dari naskah wawancara, kutipan lapangan, foto, *videotape*, dokumen pribadi catatan atau memo dan dokumen resmi lainnya. Selanjutnya dilakukan analisis data terhadap data-data tersebut dengan menelaah secara satu demi satu.[14]

Pendekatan penelitian yang digunakan adalah pendekatan kualitatif. Penelitian dengan pendekatan kualitatif merupakan penelitian yang dilakukan melalui pendekatan naturalistik atau secara alamiah. Kemudian metode yang diterapkan dalam penelitian ini lebih diarahkan pada pendekatan secara studi kasus (*case study*), yang merupakan sebuah pendekatan yang dilakukan dengan menelaah berbagai karakteristik seseorang atau masyarakat dalam periode waktu tertentu.[15] Penelitian ini menggunakan jenis penelitian deskriptif dengan

[14] Lexy J. Moleong, *Metode Penelitian Kualitatif*, (Bandung: Remaja Rosda Karya, 2012), 11.
[15] Ivancevich J. Konopske, Michael T. Matteson, *Perilaku dan Manajemen Organisasi*, (Jakarta: Erlangga, 2006), 338.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

pendekatan kualitatif karena ingin menjelaskan secara rinci mengenai penerapan prinsip *prudential banking principle* dan prosedur pembiayaan *Flexi iB Hasanah* dengan akad *Murabahah* tanpa *agunan* di BNI KCP Gresik.

2. Jenis dan Sumber Data

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini terdiri dari:

a. Data primer merupakan data yang diperoleh secara langsung dari pihak pertama. Data primer dalam penelitian ini bersumber hasil wawancara yang dilakukan dengan informan penelitian. Dimana informan yang digunakan dalam penelitian ini adalah:

1) Operational & Service Head (OSH) Bank BNI Syariah KCP Gresik.
2) Operational & Support Assistant (OSA) Bank BNI Syariah KCP Gresik.
3) Sales Assistant (SA) Bank BNI Syariah KCP Gresik.

Pemilihan narasumber dalam penelitian ini dengan menggunakan teknik *purposive sampling,* yaitu penentuan narasumber yang didasarkan pada pertimbangan. Pertimbangan yang didasarkan pada penelitian kualitatif adalah individu atau kelompok yang diperkirakan memiliki pengetahuan maksimal tentang fenomena yang diteliti.[16]

[16] Sugiyono, Metode Penelitian Kualitatif dan R&D, (Bandung: Alfabeta, 2012), 209.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

b. Data sekunder adalah data yang diperoleh dari sumber kedua atau sumber sekunder. Data sekunder dapat diperoleh dari berbagai sumber seperti Bank BNI Syariah, buku, laporan, jurnal, dan lain-lain. Pada sumber data sekunder, data yang diambil bukan data dari lapangan langsung, karena merupakan data pendukung yang berasal dari buku-buku maupun literatur lain dari Bank Bni Syariah Gresik, meliput. Dokumen adalah sejumlah besar fakta dan data tersimpan dalam bahan yang berbentuk dokumentasi. Dalam hal ini dokumen dikumpulkan dari data yang diperoleh dari pihak Bank Bni Syari'ah Gresik. Data yang diberikan berupa data yang diteliti. Studi kepustakaan adalah teknik pengumpulan data dengan menggunakan studi penelaahan terhadap buku-buku, literatu-literatur, catatan-catatan dan laporan-laporan yang ada hubungannya dengan masalah yang akan dipecahkan.[17] Adapun buku-buku maupun literatur tersebut antara lain meliputi:

1) *Islamic Bank*; Sistem Bank Islam Bukan Hanya Solusi menghadapi Krisis Namun Solusi Dalam Menghadapi Berbagai Persoalan Perbankan dan Ekonomi Global, Veithzal Rivai dan Arviyan arivin.
2) Bank Syariah Dari Teori ke Praktik, Muhammad Syafi'i Antonio.
3) Dasar-dasar Perbankan, Kasmir.

[17] M.Nazir, *Metode Penelitian Cet ke-5*,(Jakarta: Ghalia Indonesia),27

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

4) Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah, Faturrahman Djamil.
5) Manajemen Risiko, Ismail Nawawi.
6) Implementasi Prudential Banking Dalam Perbankan Syariah, Misbahul Munir.
7) Mengelola Bisnis Pembiayaan Bank Syari'ah, Ikatan Bankir Indonesia.

3. Teknik Pengumpulan Data

Pengumpulan data adalah suatu proses data primer untuk keperluan dalam penelitian. Pengumpulan data merupakan langkah penting dalam metode ilmiah karena pada umumnya data yang dikumpulkan harus valid. Valid atau tidaknya data yang dikumpulkan harus melalui beberapa metode dalam membantu pengumpulan data yang lengkap sehingga dapat mendukung landasan teori. Metode pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut .[18]

a. Wawancara

Metode wawancara yang dilakukan adalah wawancara mendalam. Hal ini dilakukan untuk mendapatkan informasi sedetailnya dari unit analisis yang diteliti.

b. Observasi

Observasi merupakan metode pengumpulan data dengan melakukan pengamatan terhadap subjek atau objek penelitian secara

[18]Sugiyono, *Metode Penelitian Kualitatif...*, (Bandung: Alfabeta, 2012), 240.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

seksama dan sistematis.[19] Adapun observasi yang digunakan adalah observasi langsung yaitu observasi yang dilaksanakan untuk melihat keadaan tertentu.[20] Metode ini digunakan sebagai pelengkap dan penguat data yang sudah diperoleh. Observasi dalam penelian ini dilakukan dengan mengamati prosedur pembiayaan Flexi IB Hasanah dengan akad *murabahah* tanpa agunan kepada nasabah.

c. Dokumentasi

Teknik ini dilakukan dengan cara mencari data dari dokumen perusahaan yang berkaitan dengan masalah penelitian, gambaran umum mengenai Bank BNI Syariah KCP Gresik.

4. Teknik Pengolahan Data

Teknik pengolahan data merupakan bagian dari rangkaian kegiatan yang dilakukan setelah melakukan pengumpulan data penelitian. Pada penelitian ini langkah pengolahan data yang digunakan meliputi:

a. *Checking* data yaitu memeriksa seluruh instrumen apakah sudah terisi lengkap atau belum.[21]

b. *Editing* data yaitu memeriksa jawaban dari instrumen apakah sudah jelas tulisan, maksud, dan ejaannya. Data atau keterangan yang telah dikumpulkan perlu dibaca sekali lagi dan diperbaiki.[22] Beberapa hal yang diperhatikan meliputi kelengkapan sumber informasi, tulisan

[19] Supardi, *Metodologi Peneltian Ekonomi & Bisnis* (Yogyakarta: UII Press, 2005), 136.
[20] Wina Sanjaya, *Penelitian Pendidikan* (*Jenis, Metode dan Prosedur*) (Jakarta: Kencana, 2013), 76.
[21] Kasiram, *Metodologi Penelitian Kualitatif-Kuantitatif* (Malang: UIN Maliki Press, 2008), 271.
[22] Moh. Nazir, *Metode Peneltian...*, 304.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

yang cukup jelas, catatan dapat dipahami, konsistensi data, dan kesesuaian responsi. Yaitu dengan mengadakan pemeriksaan kembali data-data yang diperoleh dari *interview guide* sampai berkas itu dinyatakan baik.

c. *Analizing* yaitu menganalisis data tersebut sehingga diperoleh kesimpulan-kesimpulan tertentu.[23]

5. Teknik Pemeriksaan Keabsahan Data

Teknik pemeriksaan keabsahan data dalam penelitian ini terdapat empat macam kriteria diantaranya; derajat kepercayaan *(credibility)*, keteralihan *(transferability)*, kebergantungan *(dependability)*, dan kepastian *(confirmability)*.[24]

a. Derajat kepercayaan adalah kesesuaian antara konsep peneliti dengan konsep responden.[25] Pengecekan kredibilitas atau derajat kepercayaan data perlu dilakukan untuk membuktikan apakah yang diamati oleh peneliti benar-benar telah sesuai dengan apa yang sesungguhnya terjadi secara wajar di lapangan. Untuk memperoleh data yang valid, maka akan ditempuh teknik pengecekan data melalui triangulasi sumber data dan *member check* berikut:

1) Triangulasi sumber data dilakukan dengan cara membandingkan dan mengecek balik derajat kepercayaan suatu informasi yang diperoleh dari informan yang satu dengan informan yang lainnya.

[23] Sugiyono, *Memahami Penelitian Kualitatif...*, 245.
[24] Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif* (Bandung: Remaja Rosdakarya, 2007), 175.
[25] Husaini Usman, *Metodologi Penelitian Sosial* (Jakarta: Bumi Aksara, 1996), 88.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Metode *triangulasi* yang lain adalah dengan cara menggunakan beberapa metode berbeda untuk mengecek balik derajat kepercayaan suatu informasi yang diperoleh. Misalnya hasil observasi dibandingkan dengan hasil wawancara. Kemudian dicek lagi melalui dokumen yang relevan.

2) *Member check* merupakan proses pengecekan data yang diperoleh peneliti kepada pemberi data. Pengecekan data dilakukan pada saat wawancara dalam bentuk penyampaian ide yang tertangkap peneliti saat wawancara. Apabila data yang ditemukan disepakati oleh para pemberi data berarti data tersebut valid.

b. Keteralihan (*transferability)* berkaitan dengan seberapa jauh hasil penelitian ini dapat digunakan dan diaplikasikan dalam situasi-situasi yang lain yaitu apabila penelitian dapat digunakan atau diterapkan pada kasus atau situasi yang sama. Kriteria ini menuntut agar peneliti melaporkan hasil penelitian dengan cara "uraian rinci". Untuk kepentingan ini peneliti berusaha melaporkan hasil penelitiannya secara rinci. Uraian laporan diusahakan dapat mengungkap secara khusus segala sesuatu yang dibutuhkan pembaca untuk memahami temuan-temuan yang diperoleh.[26]

c. Kriteria kebergantungan (*dependability)* yaitu untuk menaggulangi kesalahan-kesalahan dalam konseptualisasi rencana penelitian, pengumpulan data, interpretasi temuan dan pelaporan hasil penelitian.

[26] Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif...*, 175.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Kriteria kebergantungan dilakukan dengan teknik *auditing* yang bersifat objektif yaitu dengan memeriksakan kebenaran data serta penafsirannya kepada pembimbing.[27]

d. Kepastian (*Confirmability)* diperlukan untuk mengetahui apakah data yang diperoleh objektif atau tidak. Objektif atau tidaknya data bergantung pada persetujuan beberapa orang terhadap pandangan, pendapat dan temuan seseorang. Jika telah disepakati oleh beberapa orang atau banyak orang, maka dapat dikatakan objektif. Untuk menentukan kepastian dalam penelitian ini dilakukan dengan cara mengkonfirmasi data dengan para informan, teman sejawat dan para ahli. Kegiatan ini dilakukan dilakukan bersama-sama dengan uji kebergantungan.[28]

6. Teknik Analisis Data

Metode analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah deskriptif analitis yakni dengan menjelaskan atau menggambarkan data hasil penelitian dan selanjutnya penulis harus menggali lebih dalam guna mengetahui apa yang terdapat di belakang fakta dari yang terlihat atau terdengar tersebut. Dalam penelitian ini digunakan metode induktif untuk menarik suatu kesimpulan terhadap hal-hal atau peristiwa dari data yang telah dikumpulkan melalui dokumentasi, baru kemudian ditarik kearah kesimpulan umum. Pada metode induktif data dikaji melalui proses yang berlangsung dari fakta.

[27] Husaini Usman, *Metodologi Penelitian Sosial...,* 89.
[28] Ibid.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Aplikasi dalam penelitian ini adalah menganalisis tentang penerapan prinsip kehati-hatian dalam pembiayaan flexi ib hasanah akad *murabahah* tanpa *agunan* di BNI Syariah KCP Gresik. Untuk mengetahui kesehatan keuangan BNI Syariah KCP Gresik serta i'tikad baik nasabah, dengan data yang telah peneliti kumpulkan melalui observasi, wawancara dan dokumentasi, kemudian ditarik kesimpulan yang berhubungan dengan masalah yang diteliti yaitu "*Prudential banking principle* dalam pembiayaan *flexi ib hasanah* akad *murabahah* tanpa *agunan*".

I. Sistematika Pembahasan

Bab I, Bab ini berisi latar belakang masalah, identifikasi dan batasan masalah, rumusan masalah, kajian pustaka, tujuan penelitian, manfaat penelitian, definisi operasional, metode penelitian, dan sistematika pembahasan.

Bab II, Pada bab ini berisi mengenai teori-teori yang melandasi permasalahan dalam penelitian ini, dimana landasan teori ini diperoleh dari literatur dan karya tulis penelitian sebelumnya yang terkait langsung dengan permasalahan, topik serta judul penelitian yang sedang dibahas, yakni mengenai prinsip *prudential banking principle* dan prosedur pembiayaan Flexi IB Hasanah dengan akad *murabahah* tanpa agunan.

Bab III, Pada bab ini menguraikan profil dan gambaran umum dari Bank BNI Syariah dan Bank BNI Syariah KCP Gresik, yang meliputi produk

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

perbankan yang ditawarkan, visi dan misi bank, struktur organisasi dan hasil penelitian.

Bab IV, Pada bab ini merupakan analisis secara rinci mengenai prosedur pembiayaan Flexi IB Hasanah dengan akad *murabahah* tanpa agunan dan analisis 5C+1S pada *prudential banking principle* bank BNI Syariah dalam memberikan pembiayaan Flexi IB Hasanah dengan akad *Murabahah* tanpa agunan di BNI Syariah KCP Gresik.

BAB V, Pada bab ini akan dibahas mengenai kesimpulan dari hasil dan pembahasan, serta akan diberikan rekomendasi atau saran atas temuan-temuan yang diperoleh dalam penyajian hasil dan pembahasan sebelumnya.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

BAB II

PRUDENTIAL BANKING PRINCIPLE DAN *MURABAHAH*

A. *Prudential Banking Principle*

1. Definisi *Prudential Banking Principle*

Prinsip kehati-hatian (*prudent banking principle*) adalah suatu asas atau prinsip yang menyatakan bahwa bank dalam menjalankan fungsi dan kegiatan usahanya wajib bersikap hati-hati (*prudent*) dalam rangka melindungi dana masyarakat yang dipercayakan padanya. Prinsip kehati-hatian adalah pembiayaan bank kepada nasabah atau calon nasabah perorangan atau badan usaha untuk membiayai kebutuhan usahanya melalui pembiayaan modal kerja dan/atau pembiayaan investasi.[1]

Sebagaimana Pasal 35 ayat 1 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah. Menjelaskan bahwa: "Bank Syariah dan UUS dalam melakukan kegiatan usahanya wajib menerapkan prinsip kehati-hatian."[2] Risiko dalam lembaga keuangan merupakan suatu kejadian potensial, baik yang dapat diperkirakan (*anticipated*) maupun yang tidak dapat diperkirakan (*unanticipated*) yang berdampak negatif terhadap pendapatan dan permodalan lembaga keuangan. Risiko-risiko tersebut tidak dapat dihindari tetapi dapat dikelola dan dikendalikan, oleh karena itu diperlukan serangkaian prosedur dan metodologi yang dapat

[1] Rachmadi Usman, Aspek-aspek hukum perbankan di Indonesia (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2001), 18.
[2] Pasal 35 ayat 1 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

digunakan untuk mengidentifikasi, mengukur, memantau dan mengendalikan risiko yang timbul.[3]Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan yaitu pada pasal 29 ayat 2, 3, dan 4 yang menyatakan:

a. Ayat 2 :

Bank wajib memelihara tingkat kesehatan bank sesuai dengan ketentuan kecukupan modal, kualitas aset, kualitas manajemen, likuiditas, *rentabilitas, solvebilitas,* dan aspek lain yang berhubungan dnegan usaha bank, dan wajib melakukan kegiatan usaha sesuai dengan usaha bank, dan wajib melakukan kegitan usaha sesuai dengan prinsip kehati-hatian.

b. Ayat 3 :

Dalam memberikan pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah dan melakukan kegiatan usaha lainnya, bank wajib menempuh cara-cara yang tidak merugikan bank dan kepentingan nasabah yang memercayakan dananya kepada bank.

c. Ayat 4:

Untuk kepentingan nasabah, bank wajib menyediakan informasi mengenai kemungkinan terjadinya risiko kerugian sehubungan dengan transaksi nasabah yang dilakukan melalui bank.

[3] Adiwarman A. Karim, Bank Islam, Analis Fiqih dan Keuangan (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2006), 255.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

d. Ayat 5:

Ketentuan yang wajib dipenuhi oleh bank sebagaimana dimaksud dalam ayat 2, ayat 3, dan ayat 4 ditetapkan oleh Bank Indonesia.[4]

Tujuan dilakukannya prinsip kehati-hatian adalah agar bank selalu dalam keadaan sehat menjalankan usahanya dengan baik, agar bank syariah selalu beroperasi didalam rambu-rambu operasional perbankan yang sehat dalam segi keuangan[5], dan supaya nasabah pembiayaan mampu melunasi utangnya atau mengembalikan pembiayaan sesuai dengan perjanjian sehingga risiko kegagalan atau kemacetan dalam pelunasan dapat dihindari.[6]

2. Prosedur Pemberian Pembiayaan

Pemberian fasilitas pembiayaan bank kepada nasabah dilakukan melalui serangkaian proses mulai dari permohonan, pengumpulan informasi, pencairan pembiaayaan, hingga pelunasan kembali pembiayaan. Proses ini dilakukan secara cermat dengan tujuan agar bank mendapatkan keuntungan dengan risiko yang terukur. Adapun proses pemberian pembiayaan antara lain:[7]

---

[4] Tri Widiyono, Agunan Kredit Dalam Financial Engineering((Jakarta: Ghalia Indonesia, 2009), 102.
[5] Zainuddin Ali, Hukum Perbankan Syariah (Jakarta: Sinar Grafika, 2010), 136
[6] Amir Machmud dan Rukamana, Bank Syariah: Teori, Kebijakan dan Studi Empiris di Indonesia (Jakarta: Erlangga, 2010), 106.
[7] Ikatan Bankir Indonesia, Memahami Bisnis Bank Syari'ah (Jakarta:Gramedia,2014), 224.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

a. Permohonan pembiayaan

Fasilitas pembiayaan dimulai dari sebuah permohonan yang diajukan oleh nasabah/calon nasabah kepada bank. Dalam permohonan, nasabah sekurang-kurangnya menyampaikan jenis pembiayaan yang diminta nasabah, untuk berapa lama, berapa limit/plafon yang diminta, serta sumber pelunasan pembiayaan dari mana. Disamping itu surat permohonan juga dilampiri dengan dokumen pendukung, antara lain identitas pemohon, legallitas (akta pendirian/perubahan keputusan Menteri, perizinan-perizinan), bukti kepemilikan agunan.[8]

b. Pengumpulan informasi dan dokumentasi

Pengumpulan informasi dan dokumentasi merupakan langkah awal dalam penyusunan analisis pembiayaan untuk suatu proses pemberian fasilitas pembiayaan. Data dan informasi yang diperlukan dalam proses pemberian pembiayaan antara lain:

1) Pengajuan berkas-berkas

Dalam hal ini pemohon pembiayaan mengajukan surat permohonan pembiayaanyang dituangkan dalam suatu proposal. Kemudian di lampiri dengan berkas-berkas lainnya yang dibutuhkan. Pengajuan proposal pembiayaan hendaknya berisi, sebagi berikut:[9]

[8]Veithzal Rivai dan Arviyan Arifin, Islamic Banking: Sistem Bank Islam bukan Hanya Solusi Mengahadapi krisis Namun Solusi dalam Menghadapi Berbagai Persoalan Perbankan dan Ekonomi Global: Sebuah Teori, Konsep dan Aplikasi (Jakarta:Bumi Aksara,2010),773.
[9] Kasmir, Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya (Jakarta: PT RajaGrafindo persada, 2014), 100.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

a) Latar belakang perusahaan seperti riwayat hidup singkat perusahaan
b) Jenis bidang usaha
c) Identitas perusahaan
d) Nama pengurus berikut pengetahuan dan pendidikannya
e) Perkembangan perusahaan serta relasi dengan pihak-pihak pemerintah dan swasta.

2) Maksud dan tujuan

Apakah untuk memperbesar omset penjualan atau meningkatkan kapasitas produksi atau mendirikan pabrik baru (perluasan) serta tujuan lainnya.

3) Besarnya pembiayaan dan jangka waktu

Dalam hal ini pemohon menentukan besarnya jumlah pembiayaan yang ingin diperoleh dan jangka waktu pembiayaan. Penilaian kelayakan besarnyapembiayaan dan jangka waktunya dapat kita lihat daricash flow serta laporan keuangan (neraca dan laporan laba rugi) tiga tahun terakhir. Jika hasil analisis tidak sesuai dengan permohonan, maka pihak bank tetap berpedoman terhadap hasil analisis mereka dalam memutuskan jumlah pembiayaan dan jangka waktu pembiayaan yang layak diberikan kepada pemohon.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

4) Cara pemohon mengembalikan pembiayaan, dijelaskan secara rinci cara-cara nasabah dalam mengembalikan pembiayaannya apakah dari hasil penjualan atau cara lainnya.[10]

5) Jaminan/ agunan pembiayaan

Hal ini merupakan jaminan untuk menutupi segala risiko terhadap kemungkinan macetnyasuatu pembiayaan baik yang ada usur kesengajaan atau tidak. Penilaian jaminan pembiayaan haruslah teliti jangan sampai terjadi sengketa, palsu dan lain sebagainya. Biasanya jaminan diikat dengansuatu asuransi tertentu. Selanjutnya proposal dilampiri dengan berkas-berkas yang telah dipersyaratkan seperti:

a) Akte notaris

Dipergunakan untuk perusahaan yang berbentuk PT (Perseroan terbatas) atau yayasan.

b) TDP (Tanda Daftar Perusahaan)

Merupakan tanda daftar perusahaan yang dikeluarkan oleh Dapertemen Perindustrian dan Perdagangan dan biasanya berlaku lima tahun, jika habis dapat diperpanjang kembali.

c) NPWP (Nomor Pokok Wajib Pajak)

Dimana sekarang ini setiap pemberian pembiayaan terus dipantau oleh Bank Indonesia adalah NPWP

d) Neraca dan laporan laba rugi tiga tahun terakhir

[10] Ibid.,101.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

e) Bukti diri dari pimpinan perusahaan

f) Fotokopi sertifikat jaminan[11]

c. Verifikasi data

Proses pembiayaan yang baik dibangun dengan data dan informasi yang akurat untuk mendukung pengambilan keputusan pembiayaan yang tepat. Untuk itu, sleuruh data dan informasi yang dikumpulkan perlu melewati suatu tahap verifikasi. Langkah tersebut diperlukan untuk memastikan keabsahan data dan kesesuaian dengan fakta. [12]Beberapa metode verifikasi data dan informasi yang dapat digunakan, antara lain:[13]

1) *On The Spot checking* (OTS)

Verifikasi dengan OTS adalah berupa kunjungan langsung ke tempat usaha/domisili nasabah untuk mengecek kebenaran data dengan melihat secara fisik tempat usaha/domisili dan agunan. Selain itu, OTS digunakan untuk menggali aktivitas usaha nasabah.

2) Bank *checking*

Metode ini dapat dilakukan melalui sistem internal bank dan Informasi Debitur Individual (IDI) kepada Bank Indonesia. IDI BI adalah informasi mengenai individu atau suatu perusahaan dalam berhubungan dengan bank, fasilitas pembiayaan yang diperoleh,

[11] Ibid.
[12] Ibid.
[13] IBI, Memahami Bisnis..., 225.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Kolektibilitas, dan informasi pembiayaan lainnya. *Trade Checking* atau *personal checking* untuk pembiayaan konsumsi verifikasi data melalui metode ini dimaksudkan untuk mengetahui dan menilai nasabah pembiayaan dalam menjalankan kegiatan pembiayaan bisnisnya, hubungan dagang yang telah dilakukan oleh calon nasabah pembiayaan, dana bagaimana manajemen perusahaan dalam melakukan kegiatan bisnisnya. *Trade Checking* dilakukan kepada sejumlah supplier, pelanggan, distributor, asosiasi terkait usaha nasabah pembiayaan, dan pihak lain yang dipandang perlu oleh bank. Selain itu, *Checking* juga dapat dilakukan oleh *market checking*, misalnya dengan kunjungan langsung kepasar untuk mengetahui *brand image* produk nasabah. Untuk pembiayaan konsumsi, *checking* dilakukan atas kebenaran data personal calon nasabah pembiayaan, antara lain data tempat tinggal, penghasilan, pekerjaan. Untuk nasabah wirausahawan, bank juga melakukan checking terhadap legalitas usaha dan omzet penjualan.[14]

d. Analisis dan persetujuan pemberian pembiayaan

Adapun tujuan dilaksanakannya analisa pembiayaan adalah disamping untuk melaksanakan asas-asas pembiayaan yang sehat, juga untuk memperoleh keyakinan atas kemauan dan kemampuan nasabah dalam memenuhi kewajibannya kepada bank secara tertib, serta mengantisipasi risiko pembiayaan yang akan diberikan (*risk*

[14] Ibid., 224.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

assessment). [15]Pemberian fasilitas pembiayaan perlu memperhatikan kebutuhan nasabah dan harus memperhatikan kondisi keuangan nasabah. Dengan kata lain, pemberian fasilitas pembiayaan bank harus memastikan bahwa pembiayaan yang diberikan telah sesuai dengan kebutuhan dan telah sesuai dengan kemampuan membayar kembali.[16]

e. Administrasi dan pembukuan pembiayaan

Tahap selanjutnya setelah pembiayaan disetujui adalah proses administrasi dan pembukuan pembiayaan yang meliputi:[17]

1) Surat Pemberitahuan Keputusan Pembiayaan (SPKP)

Setelah pembiayaan diputus, bank akan menerbitkan SPKP untuk nasabah. Penerbitan SPKP bertujuan untuk memastikan:

a) Syarat pembiayaan sesuai usulan/persyaratan yang disetujui dan ditetapkan, termasuk persyaratan jaminan yang harus dipenuhi calon nasbah pembiayaan.

b) Bersifat tidak mengikat secara legal. Pemberian fasilitas pembiayaan tergantung dari dipenuhinya ketentuan/ kondisi dan dokumentasi yang dipersyaratkan dan sesuai dengan prosedur persetujuan pembiayaan.

c) Konfirmasi persetujuan nasabah pembiayaan selanjutnya jadi dasar untuk menandatangani perjanjian pembiayaan dan pengikatan agunan serta pengikatan lainnya yang tepat.

---

[15]Misbahul Munir, Implementasi Prudential banking dalam perbankan syariah (Malang: UIN Malang Press, 2009), 65.
[16]Ibid., 231.
[17] Ibid.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

2) Perjanjian pembiayaan

Perjanjian pembiayaan merupakan perikatan secara tertulis antara bank dengan nasabah pembiayaan dengan jenis akad yang disepakati yang mengatur hak dan kewajiban para pihak sebagai akibat adanya transaksi pembiayaan. Beberapa hal yang perlu diperhatikan dalam perjanjian pembiayaan antara lain:

a) Domisili hukum
b) Kondisi pembiayaan yang telah disetujui (jumlah, nisbah/margin, persyaratan, dan lainnya) telah dicantumkan dalam perjanjian pembiayaan.
c) Memastikan bahwa perjanjian pembiayaan mengikat dan berkekuatan tetap.
d) Pembiayaan ditandatangani nasabah atau yang berwenang dari perusahaan nasabah.

3) Pengikatan agunan

Setelah penandatanganan perjanjian pembiayaan, Bank akan mendapatkan dokumen agunan untuk dilakukan pengikatan. Dokumentasi/pengikatan agunan harus lengkap/sempurna agar tidak menimbulkan masalah yang tidak dikehendaki. Pengikatan agunan dapat berupa Hak Tanggungan, Surat Kuasa Membebankan hak Tanggungan (SKMHT), Fidusia, gadai, atau Hipotek, yang disesuaikan dengan jenis agunan. Untuk pembiayaan kecil, pada umumnya agunan hanya di cover dengan Surat Kuasa Menjual.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

4) Penutupan asuransi

Salah satu upaya mengamankan agunan dan memperkecil risiko pembiayaan adalah meng-cover atau menutup agunan pembiayaan dengan asuransi. Besar dan jangka waktu penutupan adalah minimal senilai agunan selama jangka waktu pembiayaan. Klausul dalam polis asuransi harus jelas dan diupayakan Mencantumkan *Banker's Clause*, yaitu suatu klausul atau syarat khusus yang wajib tertulis dan terlekat pada polis atas harta benda atau barang yang dipertanggungkan dibawah polis. Dengan *Banker's Clause* berarti terjadi kesepakatan antar Bank dengan tertanggung (nasabah pembiayaan) bahwa jika terjadi kerugian yang dapat dibayar dibawah polis tersebut, penanggung akan membayarkan kepada bank sebesar yang menjadi haknya tanpa mengurangi hak tertanggung atas selisishnya.

5) *Disbursement* (Pencairan Pembiayaan)

Tahapan pencairan pembiayaan adalah tahapan saat fasilitas pembiayaan diserahkan kepada nasabah dalam bentuk pencairan dana pembiayaan. Pencairan dilakukan setelah dipastikan bahwa seluruh dokumentasi dan persyaratan pembiayaan telah dipenuhi nasabah.

3. Kelayakan Pemberian Pembiayaan

Penyaluran pembiayaan merupakan salah satu kegiatan utama bank sebagai lembaga intermediasi. Dalam usaha penyaluran dana terdapat

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

risiko berupa tidak kembalinya pinjaman secara lacar. Untuk mengantisipasi hal tersebut bank harus menerapkan prinsip kehati-hatian dalam memberikan pembiayaan dalam prinsip syariah.[18] Dalam memberikan pembiayaan berdasarkan prinsip syariah harus berdasarkan analisis dengan menerapkan prinsip kehati-hatian,[19] serta bank wajib mempunyai keyakinan berdasarkan analisisi yang mendalam atas *i'tikad* dan kemampuan serta kesanggupan nasabah debitur untuk melunasi utangnya atau mengembalikan pembiayaan sesuai dengan perjanjian.[20] Dukungan *control* terhadap aktivitas perbankan oleh BI dengan kewajiban melaksanakan prinsip kehati-hatian merupakan solusi terbaik untuk menjaga dan mempertahankan eksistensi perbankan, yang pada akhirnya akan membutuhkakan kepercayaan masyararakat kepada industri perbankan itu sendiri.[21] Analisis pembiayaan merupakan salah satu upaya bank untuk memastikan bahwa pembiayaan yang disalurkan sesuai dengan kebutuhan nasabah, pembiayaan dapat dimanfaatkan, serta pembiayaan dapat dikembalikan pada waktu yang ditetapkan sesuai dengan kesepakatan pembiayaan. Analisa pembiayaan dilakukan agar bank mengetahui kebutuhan nasabah, kemampuan, manajemen, dan kelayakan usaha, serta kemampuan mengembalikan pembiayaan. Prinsip

---

[18] M. Sulhan dan Ely Siswanto, Manajemen Bank Konvensional dan Syariah (Malang: UIN Malang Press, 2008), 15.
[19] Amir Machmud, Rukamana, Bank Syariah: Teori, kebijakan dan Studi Empiris di Indonesia(Jakarta:Airlangga,2010), 105.
[20] M. Sulhan dan Ely Siswanto, Manajemen Bank …, 16.
[21] Iswi Hariyani, Restrukturisasi Dan Penghapusan Kredit Macet (Jakarta: PT Alex Media Komputindo, 2010), 32.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

pembiayaan yang sering pakai dalam analisis pembiayaan pada bank syariah adalah prinsip 5C + 1S, yaitu *Character, Capital, Capacity, Collateral,* dan *Condition for Economic* dan *Syariah*, yang digunakan untuk menilai calon nasabah pembiayaan dengan penjelasan sebagai berikut:

a. *Character* : (Karakter)

Analisis ini merupakan analisa kualitatif yang tidak dideteksi secara numerik. Namun demikian, hal ini merupakan pintu gerbang utama proses persetujuan pembiayaan. Kesalahan dalam menilai karakter calon nasabah dapat berakibat fatal pada kemungkinan pembiayaan terhadap orang yang beritikad buruk seperti berniat membobol bank, penipu,pemalas,pemabuk,pelaku kejahatan, dan lain-lain untuk memperkuat data ini, dapat dilakukan hal-hal sebagai berikut:

1) Wawancara: Karakter seseorang dapat dideteksi dengan melakukan verifikasi data dengan *interview*. Apabila datanya benar, maka calon nasabah seharusnya dapat menjawab semua pertanyaan dengan mudah dan yakin. Apabila terdapat kesalahan yang prinsip, maka hal ini bisa merupakan indikasi awal sebuah *i'tikad* buruk.

2) BI (Bank Indonesia) *Checking*. BI *checking* dilakukan untuk mengetahui riwayat pembiayaan yang harus diterima oleh nasabah berikut status nasabah yang ditetapkan oleh BI. Tunggakan

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

pinjaman nasabah di bank lain juga memberikan indikasi yang buruk terhadap karakter nasabah

3) Bank *Checking*. Bank *checking* dilakukan secara personal antara sesama Officer bank : baik bank yang sama maupun bank yabg berbeda. Biasanya setiap officer memiliki pengalaman tersendiri dalam berhubungan dengan calon nasabah. Tunggakan pinjaman di bank lain juga memberikan indikasi yang buruk terhadap karakter nasabah

4) *Trade Checking*. Analisis dilakukan terhadap usaha-usaha sejenis pesaing, pemasok, dan Konsumen. Pengalaman kemitraan semua pihak terkait pasti meninggalkan kesan tersendiri yang dapat memberikan indikasi tentang karakter calon nasabah, terutama masalah keuangan seperti cara pembayaran.[22]

Firman Allah menjelaskan dalam surat Al-Anfal ayat 58:

وَإِمَّا تَخَافَنَّ مِن قَوۡمٍ خِيَانَةٗ فَٱنۢبِذۡ إِلَيۡهِمۡ عَلَىٰ سَوَآءٍۚ إِنَّ ٱللَّهَ لَا يُحِبُّ ٱلۡخَآئِنِينَ ٥٨

Dan jika kamu khawatir akan (terjadinya) pengkhianatan dari suatu golongan, maka kembalikanlah perjanjian itu kepada mereka dengan cara yang jujur. Sesungguhnya Allah tidak menyukai orang-orang yang berkhianat.[23]

b. *Capacity*

Penilaian kemampuan calon nasabah pembiayaan dalam bidang ushanya dan/atau kemampuan menajemen nasabah pembiayaan agar

[22] Sunarto Zulkifli, Panduan Praktis Transaksi Perbankan Syariah (Jakarta: Zikrul Hakim, 2017), 153

[23] Departemen Agama, al-Quran dan Terjemahan, (Jakarta: Departemen Agama, 2015), Al Anfal ayat 58.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

bank yakin bahwa usaha yang akan diberikan pembiayaan tersebut dikelola oleh orang-orang yang tepat. Pendekatan yang dapat digunakan dalam nilai *capacity* nasabah, antara lain:

1) Pendekatan *historis*, yaitu menilai kinerja nasabah dimasa lalu (*past performance*).
2) Pendekatan finansial, yaitu menilai kemampuan keuangan calon nasabah pembiayaan.
3) Pendekatan *yuridis*, yaitu melihat secara *yuridis person* yang berwenang mewakili calon nasabah pembiayaan dalam melakukan penandatanganan perjanjian pembiayaan dengan bank.
4) Pendekatan manajerian, yaitu menilai kemampuan nasabah dalam melaksanakan fungsi manajemen dalam memimpin perusahaan.
5) Pendekatan teknis, yaitu menilai kemampuan calon nasabah pembiayaan terkait teknis produksi, seperti tenaga kerja, sumber bahan baku, peralatan, administrasi, keuangan, dan lain-lain.

c. *Capital*

Penilaian atas posisi keuangan calon nasabah pembiayaan secara keseluruhan termasuk aliran kas baik untuk masa lalu maupun proyeksi pada masa yang akan datang. Ini dilakukan untuk mengetahui kemampuan permodalan nasabah pembiayaan dalam menjalankan proyekatau usaha nasabah pembaiyaan yang bersangkutan.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

d. *Collateral*

Penilaian atas agunan yang dimiliki calon nasabah pembiayaan. Ini dilakukan untuk mengetahui kecukupan nilai agunan apakah sesuai dengan pemberian pembiayaan. Agunan yang diserahkan oleh nasabah pembiayaan dipertimbangkan apakah dapat mencukupi pelunasan kewajiban nasabah pembiayaan dalam hal keuangan nasabah tidak mampu memenuhi kewajiban (sebagai *second way-out*).[24] Allah SWT berfirman dalam surat Al Baqarah ayat 283:

۞وَإِن كُنتُمۡ عَلَىٰ سَفَرٖ وَلَمۡ تَجِدُواْ كَاتِبٗا فَرِهَٰنٞ مَّقۡبُوضَةٞۖ فَإِنۡ أَمِنَ بَعۡضُكُم بَعۡضٗا فَلۡيُؤَدِّ ٱلَّذِي ٱؤۡتُمِنَ
أَمَٰنَتَهُۥ وَلۡيَتَّقِ ٱللَّهَ رَبَّهُۥۗ وَلَا تَكۡتُمُواْ ٱلشَّهَٰدَةَۚ وَمَن يَكۡتُمۡهَا فَإِنَّهُۥٓ ءَاثِمٞ قَلۡبُهُۥۗ وَٱللَّهُ بِمَا تَعۡمَلُونَ عَلِيمٞ
٢٨٣

Jika kamu dalam perjalanan (dan bermu´amalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berpiutang). Akan tetapi jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (hutangnya) dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya; dan janganlah kamu (para saksi) menyembunyikan persaksian. Dan barangsiapa yang menyembunyikannya, maka sesungguhnya ia adalah orang yang berdosa hatinya; dan Allah Maha Mengetahui apa yang kamu kerjakan.[25]

Dari ayat tersebut dijelaskan barang tanggungan itu diadakan bila satu sama lain tidak percaya mempercayai. Jaminan merupakan salah satu ajaran islam. Jaminan pada hakikatnya usaha untuk memberikan kenyamanan dan keamanan bagi semua orang untuk melakukan

[24] Ikatan Bankir Indonesia, Memahami Bisnis...,203
[25] Departemen Agama, al-Quran dan Terjemahan, (Jakarta: Departemen Agama, 2015), An Nisa' ayat 29.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

transaksi. Secara Perinci pertimbangan collacteral dikenal dengan MAST:

1) *Marketability*: Agunan yang diterima oleh bank haruslah agunan yang mudah diperjualbelikan dengan harga yang menarik dan meningkat dari waktu ke waktu.
2) *Ascertainability Of Value*: Agunan yang diterima memiliki harga standart yang lebih pasti.
3) *Stability Of Value*: Agunan yang diserahkan bank memiliki harga yang stabil. Sehingga ketika agunan dijual, maka hasil penjualan bisa meng-cover penjualan debitur.[26]

e. *Condition* (Kondisi)

Analisa diarahkan pada kondisi sekitar yang secara langsung maupun tidak langsung berpengaruh terhadap usaha calon nasabah, seperti kebijakan pembatasan usaha properti, pelarangan ekspor pasir laut, *trend* PHK besar-besaran usaha sejenis dan lain-lain.[27]

f. Syariah: Penilaian ini dilakukan untuk menegaskan bahwa usaha yang akan dibiayai benar-benar usaha yang tidak melanggar syariah sesuai dengan fatwa DSN "Pengelola tidak boleh menyalahi syariah Islam dalam tindakannya yang berhubungan dengan *Mudarabah*."[28]

[26] Ismail, Perbankan Syari'ah (Jakarta:Kencana,2011) 124.
[27] Sunarto Zulkifli, Panduan Praktis Transaksi...,155.
[28] Ikatan Bankir Indonesia, Memahami Bisnis...,203

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

4. Batas Maksimum Pemberian Pembiayaan

Dalam menyalurkan pembiayaan, bank syariah akan memperhatikan batas-batas pemberian pembiayaan. Hal penting yang perlu diperhatikan adalah ketentuan financing deposit ratio yang telah ditetapkan oleh Bank Indonesia. Penentuan batas penyaluran pembiayaan suatu bank syariah sebagaimana yang diatur dalam UU Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah adalah sebagai berikut:

a. Untuk peminjam dari pihak tidak terkait, batas maksimum pemberiaan pembiayaanya adalah 30% dari modal bank syariah sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh bank Indonesia.
b. Dan untuk pihak terkait, dalam hal ini yang dimaksudkan adalah pemegang saham yang memiliki 10% atau lebih dari modal disetor bank syariah, anggota dewan komisaris, anggota direksi, keluarga dari persero perorangan, komisaris, dan direksi, pejabat bank lainnya, serta perusahaan yang didalamnya terdapat kepentingan dari pihak yang diatas, batas maksimum pemberian pembiayaannya 20% dari modal bank syariah sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia.[29]

[29] UU Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

B. Pembiayaan *Murabahah*

1. Pengertian *Murabahah*

Bay' al Murabahah adalah prinsip bai (jual beli) dimana harga jualnya terdiri dari harga pokok barang ditambah nilai keuntungan (*ribhun*) yang disepakati.[30] Dalam akad *murabahah*, penjual menjual barangnya dengan meminta kelebihan atas harga beli dengan harga jual. Perbedaan harga beli dengan harga jual barang disebut dengan margin keuntungan.[31]

Muhammad Syafii Antonio juga mendefinisikan *murabahah* sebagai jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam *murabahah*, penjual harus memberitahu harga produk yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya.[32] Menurut fatwa Dewan Syariah Nasional pembiayaan *Murabahah* adalah fasilitas bank Syariah bagi yang memerlukannya, yaitu menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba.[33] Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah (KHES) Pasal 20 ayat 6 mendefinisikan *murabahah*: "*Murabahah* adalah pembiayaan saling menguntungkan yang dilakukan oleh *shahib al-mal* dengan pihak yang membutuhkan melalui transaksi jual beli dengan penjelasan bahwa harga pengadaan barang dan harga jual terdapat nilai lebih yang merupakan

[30] Sunarto Zulkifli, Panduan Praktis Transaksi Perbankan Syariah (Jakarta: Zikrul Hakim, 2003), 39.
[31] M Sulhan, Manajemen Bank Konvensional dan Syariah (Malang: UIN Malang Press, 2008), 155.
[32] Muhammad Syafii Antonio, *Bank Syari'ah dari Teori Ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani, 2001), 101.
[33] Fatwa DSN MUI. No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah, 1.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

keuntungan atau laba bagi shahib al-mal dan pengembaliannya dilakukan secara tunai atau angsur."

Jual beli *Murabahah* adalah jual beli dimana si penjual mengambil keuntungan dari barang yang yang dijualnya, sementara si pembeli mengetahui harga awal dari barang tersebut. Misalnya, Andi membeli sebuah laptop seharga Rp 4.750.000 kemudian ia menjual kembali laptop tersebut kepada Ali seharga Rp.5000.000; Andi memberitahu kepada Ali mengenai harga awal laptop tersebut, yaitu Rp.4750.000.[34]

2. Landasan Hukum

a. Al-Quran

Terdapat beberapa landasan hukum akad *Murabahah* yang telah dijelaskan didalamAl Qur'an antara lain adalah sebagai berikut :

...وَأَحَلَّ ٱللَّهُ ٱلۡبَيۡعَ وَحَرَّمَ ٱلرِّبَوٰاْۚ...٢٧٥

"...Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba..."(al-Baqarah:275).[35]

b. As-Sunnah

Hadis Nabi riwayat *Ibnu Majah* : *Bahwa Rasulullah saw bersabda : Ada tiga hal yang mengandung berkah, jual beli tidak secara tunai, muqaradah mudarabah, dan mencampur gandum dengan jewawut untuk keperluan rumah tangga, bukan untuk dijual. (HR Ibnu Majah dari Shuhaib).*[36]

[34] Imam Mustofa, Fiqih Muamalah Kontemporer, (Jakarta: Rajawali Pers,2016), 28.
[35]Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahannya* (Surabaya: Pustaka Agung Harapan, 2010), 35.
[36]Muhammad Syafii Antonio, *Bank Syari'ah dari Teori Ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani, 2001), 101.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

c. Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI

Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000, tanggal 1 April 2000 tentang *murabahah* menetapkan fatwa tentang *murabahah* untuk dijadikan pedoman oleh Bank Syariah/ Lembaga Keuangan Syariah, yaitu menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba.[37]

Aturan atau ketentuan *murabahah* kepada nasabah pun Fatwa mengaturnya. Nasabah yang menggunakan pembiayaan *murabahah* adalah:[38]

1) Nasabah mengajukan permohonan dan perjanjian pembelian suatu barang atau aset kepada bank.
2) Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
3) 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.
4) Dalam jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.

[37] *Himpunan Fatwa Dewan Syariah Nasional* (Jakarta: Erlangga, 2011), 256.
[38] Fatwa DSN Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah.*

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

5) Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil Bank harus dibayar dari uang muka tersebut.
6) Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh Bank, Bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah.
7) Jika uang muka memakai kontrak *'urbun* sebagai alternatif dari uang muka, maka bila nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga namun 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.
8) Untuk hal jaminan dalam fatwa ini dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesanannya dan bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.[39]

3. Rukun dan Syarat *Murabahah*
   a. Rukun Jual Beli antara lain:
      1) Penjual

         Pihak yang memiliki objek barang yang akan diperjual belikan. Dalam transaksi perbankan syariah, maka pihak penjualnya adalah bank syariah.

[39] Fatwa DSN MUI No 13/DSN-MUI/Ix/2000 Tentang Uang Muka Dalam Murabahah

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

2) Pembeli

Merupakan pihak yang ingin memperoleh barang yang diharapkan, dengan membayar sejumlah uang tertentu kepada penjual. Pembeli dalam aplikasi bank syari'ah adalah nasabah.

3) Objek jual beli

Merupakan barang yang akan digunakan sebagai objek transaksi jual beli. Objek ini harus ada fisiknya.

4) Harga

Setiap transaksi jual beli harus disebutkan dengan jelas harga jual yang disepakati antara penjual dan pembeli.

5) Ijab kabul

Merupakan kesepakatan penyerahan barang dan penerimaan barang yang diperjualbelikan. Ijab kabul harus disampaikan secara jelas atau dituliskan untuk ditandatangani oleh penjual dan pembeli.[40]

b. Syarat-Syarat *Murabahah*

1) Penjual memberi tahu biaya modal kepada nasabah.
2) Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan.
3) Kontrak harus bebas dari riba.
4) Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang setelah pembelian.

[40] Ismail Nawawi, Perbankan Syari'ah…, 136-137.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

5) Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.

4. Ketentuan Jaminan *Murabahah*

a. Ketentuan jaminan dalam *Murabahah* pada nasabah:

1) Jaminan dalam *murabahah* dibolehkan agar nasabah serius dengan pemesanannya.

2) Bank dapat meminta nasabah untuk meyediakan jaminan yang dapat dipegang.

b. Sedangkan untuk hutang dalam *Murabahah* telah diatur sebagai berikut:

1) Secara prinsip, penyelesaian hutang nasabah dalam transaksi *Murabahah* tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut. Jika nasabah menjual kembali barang tersebut dengan keuntungan atau kerugian, ia tetap berkewajiban untuk menyelesaikan hutangnya kepada bank.

2) Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsurannya.

3) 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. Dalam hal pembiayaan, sering ditemukan mengenai penundaan

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

pembiayaan yang dilakukan oleh para nasabah. Hal yang harus diperhatikan bila terjadi penundaan pembayaran dalam *Murabahah* adalah:

a) Nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian hutangnya. Seorang nasabah yang mempunyai kemampuan ekonomis dilarang menunda penyelesaian hutangnya dalam *murabahah* ini. Rasulullah pernah mengingatkan penghutang yang mampu tetapi lalai dalam salah satu haditsnya:

مَطْلُ الْغنِيْ ظُلْمٌ

"Menunda-nunda (pembayaran) yang dilakukan oleh orang mampu adalah suatu kedzaliman"

b) Jika nasabah menunda - nunda pembayaran dengan sengaja, atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah. Namun jika nasabah telah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan hutangnya, Bank harus menunda tagihan hutang sampai nasabah yang bersangkutan menjadi sanggup kembali, atau berdasarkan kesepakatan.[41]

[41] M. Ichwan Sam ,dkk,. Himpunan Fatwa Keuangan Syariah (Jakarta: Erlangga, 2014), 62.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

5. Aplikasi *Murabahah*

Murabahah dalam praktik lembaga keuangan syari'ah, prinsipnya didasarkan pada dua elemen pokok harga beli serta biaya yang terkait dan kesepakatan atas labah yang diperoleh oleh lembaga. Ciri dasar akad *murabahah* dalam lembaga keuangan syari'ah adalah sebagai berikut:

a. Pembeli harus mengetahui tentang biaya-biaya terkait dengan harga asli barang; batas laba harus ditetapkan dalam bentuk presentase dari total harga ditambah biaya-biayanya.
b. Apa yang dijual adalah barang yang dibayar dengan uang.
c. Barang yang diperjualbelikan harus ada dan dimiliki oleh penjual, dan penjual harus mampu menyerahkan baran tersebut kepada pembeli.
d. Pembayaran ditangguhkan; dalam hal ini, pembeli hanya membayar uang muka yang besar nominalnya ditentukan dan disepakati bersama antara nasabah dengan lembaga keuangan.[42]

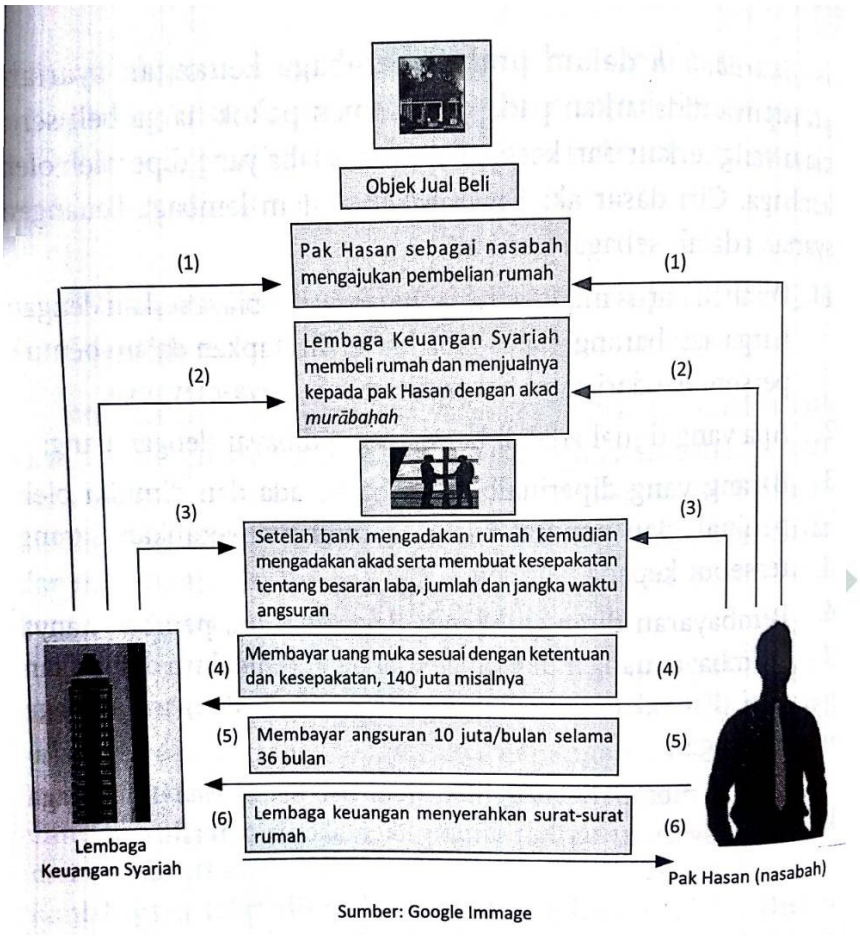
[42] Imam Mustofa, *Fiqih Muamalah Kontemporer,(Jakarta:Rajawali pers, 2016),81.*

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Aplikasi jual beli *Murabahah* dilembaga keuangan syari'ah, berikut ditampilkan skema dan alurnya.[43]

Gambar 2.1

Teori Skema Murabahah



Skema diatas dapat dijelaskan sebagai berikut:

[43] Ibid.,80.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

a. Pak Hasan (nasabah) mengajukan pembelian sebuah rumah dengan mengajukan spesifikasi tertentu kepada lembaga keuangan syari'ah (LKS)
b. LKS mewakilkan kepada pak Hasan untuk mencari dan membeli rumah sesuai spesifikasi yang diajukan;
c. LKS membeli rumah dari suplier seharga 450 juta, harga tersebut diketahui oleh Pak Hasan, Kemudian menjualnya kepada pak Hasan dengan harga 500 juta rupiah dengan akad *Murabahah* angsuran;
d. Setelah pesanan rumah sudah dapat, nasabah dan lks mengadakan akad murabahah dengan membuat kesepakatan mengenai besaran uang muka, besaran laba, jumlah angsuran yang harus dibayarkan serta jangka waktu angsuran;
e. Pak Hasan membayar uang muka sesuai dengan kesepkatan, yaitu 140 juta;
f. Pak Hasan membayar angsuran sebesar 10 juta setiap bulan selama tiga tahun atau 36 bulan;
g. Setelah angsuran selesai atau lunas, LKS memberikan sertifikat rumah kepada Pak Hasan.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

BAB III

PRUDENTIAL BANKING PRINCIPLE DALAM PEMBIAYAAN *MURABAHAH* FLEXI IB HASANAH DI BNI SYARIAH KCP GRESIK

A. Profil BNI Syariah KCP Gresik

1. Sejarah BNI Syariah KCP Gresik

Tempaan krisis moneter tahun 1997 membuktikan ketangguhan sistem perbankan syariah. Prinsip syariah dengan tiga pilarnya yaitu adil, transparan dan maslahat mampu menjawan kebutuhan masyarakat terhadap sistem perBankan yang lebih adil. Dengan berlandaskan undang-undang No.10 Tahun 1998, pada tanggal 29 april 2000 didirikan unit usaha syariah (UUS) BNI dengan lima kantor cabang di Yogyakarta, Malang, Pekalongan, Jepara dan Banjarmasin. Selanjutnya UUS BNI terus berkembang menjadi 28 kantor cabang dan 31 kantor cabang pembantu.

Disamping itu, nasabah juga dapat menikmati layanan syariah di kantor cabang BNI Konvensional *(office channeling)* dengan lebih kurang 1500 outlet yang tersebar di seluruh wilayah Indonesia. Di dalam pelaksanaan operasional perBankan, BNI Syariah tetap memperhatikan kepatuhan terhadap aspek syariah dengan dewan pengawas syariah (DPS) yang saat ini diketuai oleh KH. Ma'ruf Amin, semua produk BNI Syariah telah melalui pengujian dari DPS sehingga telah memenuhi aturan syariah.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Di dalam *corporate plan* UUS 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 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 undang-undang No.19 tahun 2008 tentang Surat Berharga Syariah Negara (SBSN) dan undang-undang No.21 tahun 2008 tentang perbankan syariah. Disamping itu, komitmen pemerintah terhadap pengembangan perbankan syariah semakin kuat dan kesadaran terhadap keunggulan produk perbankan syariah juga semakin meningkat.[1]

2. Profil BNI Syariah KCP Gresik

   Nama : BNI Syariah KCP Gresik

   Alamat : Jl. Panglima Sudirman 93 A Gresik

   Email : bnis.grk@mail.com

   Situs : www.bnis.grk.co.id

3. Visi dan Misi BNI Syariah KCP Gresik

   a. Visi

      "Menjadi Bank Syariah Pilihan Masyarakat yang Unggul dalam Layanan dan Kinerja"

[1] BNI Syariah, "Sejarah BNI Syariah". www.bnisyariah.co.id/ sejara-bni-syariah. Diakses pada tanggal 01 September 2017.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

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 sebagai perwujudan ibadah
5) Menjadi acuan tata kelola yang amanah.
6) Amanah : Menjalankan tugas dan kewajiban dengan penuh tanggung jawab untuk memperoleh hasil yang optimal. Tuntunan perilaku ialah :
   a) Jujur dan menepati janji
   b) Bertanggung jawab
   c) Bersemangat untuk menghasilkan karya terbaik
   d) Bekerja ikhlas dan mengutamakan nilai ibadah
   e) Melayani melebihi harapan
7) Jamaah : Bersinergi dalam menjalankan tugas dan kewajiban
8) Tuntunan Perilaku
   a) Peduli dan berani memberi maupun menerima umpan balik yang konstruktif
   b) Membangun sinergi secara professional

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

c) Membagi pengetahuan yang bermanfaat

d) Memahami keterkaitan proses kerja

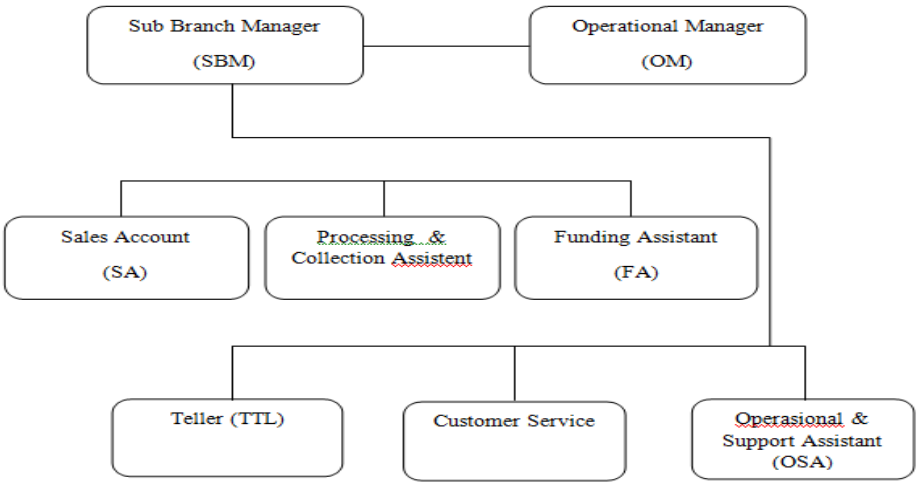
e) Memperkuat kepemimpinan yang efektif[2]

4. Struktur Organisasi PT. Bank BNI Syariah KCP Gresik

Struktur organisasi adalah suatu susunan dan hubungan antara tiap bagian baik secara posisi maupun tugas yang ada pada perusahaan dalam menjalin kegiatan operasional untuk mencapai tujuan. Struktur organisasi adalah bagaimana dalam perkerjaan itu dibagi, dikelompokkan, dan dikoordinasikan secara formal.[3] Keseluruhan orang-orang yang bekerja di Kntor BNI Syariah KCP Gresik sebagai berikut:

Gambar 3.1

Struktur Organisasi BNI Syariah KCP Gresik[4]



[2] BNI Syariah, "VISI MISI BNI Syariah". www.bnisyariah.co.id/ visimisi-bni-syariah. Diakses pada tanggal 01 September 2017.

[3]Robbins, Stephen P.; Judge, Timothi A. (2008). Perilaku Organisasi Buku 2, Jakarta: Salemba Empat. Hal. 214-224

[4] Riska Intan Cahyani, Processing Assistant , Hasil Wawancara Pribada, Gresik, 01 September 2017

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Keterangan Staf dan Jabatannya :[5]

a. Operational manager (OM)	:	Barno Sudarwanto
b. Sub Branch Manager (SBM)	:	Adi Nugroho
c. Sales Assistant (SA)	:	Naja Sudrajat
d. Funding Assistant (FA)	:	Adilla Putri Dwima Rani
e. Processing Assistant	:	Rizka Hari Perdana
f. Operational & Service Head (OSH)	:	Dian Rahmawati
g. Operational & Support Assistant (OSA)	:	Rizka Intan Cahyani
h. Customer Service (CS)	:	Rezha Dewi Nurdianne
i. Taller	:	Anggun Kurnia Dewi
j. Payment Point	:`	Ayudya Fitria Mazdalifa
		Norera Chasa Negara
		M. Iqbal
k. Driver	:	Lubis
l. Satpam	:	Sutiono
		M. Amiruddin
		Mochammad Sofyan
m. OB	:	Frengki Harun Efendi

[5]Ibid.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

5. Deskripsi Tugas

a. *Operational Manager*

1) Mensupervisi *Customer Service Head* (CSH), *Operational Head* (OH) dan *General Affairs Head* (GAH) KCP.

2) Mensupervisi *Operational dan Service Head* (OSH)KCP

3) Bertanggungjawab terhadap seluruh kegiatan dan mitigasi resiko operasional KC beserta seluruh jaringan dibawahnya (KCP, KK, *payment point*)

4) Berkoordinasi dengan divisi operasional kantor pusat atas kegiatan operasional kantor cabang

b. *Sub Branch Manager*

1) Mendukung dan bekerja sama dengan pimpinan cabang Syariah dalam hal :

a) Menyusun rencana kerja dan anggaran, sasaran usaha dan penetapan target Kantor Cabang Pembantu Syariah pada tujuan-tujuan lain yang akan dicapai.

b) Mengorganisasikan serta mengelola sumber daya manusia yang ada di Kantor Cabang Pembantu Syariah.

2) Memimpin dan mengelola seluruh aktivitas pelayanan di Kantor Cabang Pembantu

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

3) Syariah untuk memberikan standar pelayanan transaksi produk/jasa baik dalam maupun luar negeri secara optimum kepada nasabah, membuat perencanaan dan usulan anggaran dan bertanggung jawab untuk mengontrol dan memecahkan permasalahan di Kantor Cabang Pembantu Syariah.

4) Memimpin dan mengelola seluruh aktivitas pemasaran serta proses permohonan produk Pembiayaan Konsumtif Skoring Agunan (EFO):
   a) Memasarkan produk Pembiayaan Konsumtif Skoring Agunan (EFO)
   b) Memeriksa/verifikasi awal kelengkapan dokumen pemohon Pembiayaan Konsumtif Skoring Agunan (EFO)
   c) Memproses produk Pembiayaan Konsumtif Skoring Agunan (EFO) dalam hal melakukan transaksi dan verifikasi apabila terdapat *assistance process remote* dan khusus untuk nasabah *fixed income.*

5) Memimpin dan mengelola seluruh aktivitas pemasaran serta proses permohonan produk pembiayaan Konsumtif *Check list* Agunan *Liquid (Rahn*, Talangan Haji, CCF):
   a) Memasarkan produk pembiayaan Konsumtif *Check list* Agunan *Liquid* (Rahn, Talangan Haji, CCF)
   b) Memproses permohonan pembiayaan Konsumtif *Check list* Agunan *Liquid* (Rahn, Talangan Haji, CCF)

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

c) Memeriksa perlengkapan dokumen permohonan pembiayaan *customer*.

d) Mengelola pemantauan nasabah pembiayaan *customer* Konsumtif *Check list* Agunan *Liquid* (Rahn, Talangan Haji, CCF)

e) Memastikan berjalannya program-program peningkatan budaya pelayanan (*service culture enhancment*) dari kantor pusat BNI Syariah.

f) Berkoordinasi dengan unit lagi dan cabang Syariah layanan atau pusat-pusat yang terkait untuk menjamin kualitas dan kelancaran aktivitas pelayanan.

c. *Sales Assistan* (SA)

1) Memasarkan produk dana dan jasa customer dan institusi/ kerjasama lembaga

2) Memasarkan produk pembiayaan produktif *ritel* dan *consumer*

3) Memproses permohonan produktif *ritel*

4) Melakukan penilaian jaminan nasabah terkait proses permohonan produktif *ritel*

5) Membina hubungan, memantau perkembangan dan melakukan *cross / up selling* kepada nasabah *existing,* khusus nasabah institusi dan kerjasama lembaga

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

6) Membina hubungan, memantau dan membantu apabila terdapat permasalahan atas aktivitas pemasaran dana oleh SCO.
7) Mengelola pemantauan, melakukan *collection* dan memproses usulan penyelamatan pembiayaan produtif *ritel* dengan kategori kolektabilitas 1 dan 2
8) Mengelola aktivitas pemasaran yang dilakukan petugas *Indirect sales*
9) Memproses pengalihan pengelolaan nasabah pembiayaan produktif kepada *Recovery and Remedial Head* sesuai ketentuan yang berlaku

d. *Funding Assistant*

1) Mengelola dan atau *maintance* nasabah *exsiting*
2) Mencari nasabah baru
3) Mencari dana dan menawarkan produk
4) Bekerjasama dengan perusahaan dibidang perbankan
5) Menjalin hubungan dengan nasabah yang sudah bekerjasama dengan Bank

e. Processing Assistant

1) Melakukan verifikasi data dan kelengkapan dokumen permohonan pembiayaan konsumtif
2) Melakukan penilaian jaminan nasabah terkait proses permohonan pembiayaan konsumtif, jka cabang belum mengikuti aktivitas *Sentral Taksasi*

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

3) Memprosespembiayaan *customer* melalui aplikasi proses pembiayaan (*Origination*), dan mengelola validitas datanya

4) Mengajukan keputusan pembiayaan atas pembiayaan *customer* yang telah diperoses

5) Melakukan pemeriksaan data dan sistem informasi debitur untuk pembiayaan produktif dan konsumtif.

6) Melakukan *collection* dan memproses usulan penyelamatan pembiayaan konsumtif dengan katagori kolektabilitas 1 dan 2, termasuk atas nasabah *non-skoring* agunan *likuid.*

7) Memproses pengalihan pengeloaan nasabah pembiayaan konsumtif kepada *recovery* and *remedial head* sesuai ketentuan yang berlaku.

f. Operational & Support Assistant (OSA)

1) Mengelola proses administrasi pembiayaan (akad, pengikatan, SKP, *check list*, asuransi, dokumen *to be contained* dan lain-lain)

2) Meproses transaksi pencairan pembiayaan, pendebetan angsuran dan pelunasan.

3) Mengelola rekening pembiayaan, termasuk perubahan data rekening dan jaminan.

4) Mengelola penyimpanan dokumen pembiayaan dan dokumen jaminan pembiayaan.

5) Mengelola laporan kepada regulator terkait data debitur.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

6) Mengelola hubungan dengan notaris.

7) Melakukan pembukuan transaksi KCP.

8) Memproses transaksi kliring.

9) Mengelola daftar hitam nasabah.

10) Menyelesaikan daftar pos terbuka.

11) Memproses pembukaan garansi Bank, L/C dan SKBDN.

g. Customer Service

1) Melakukan pemasaran dana konsumtif kepada nasabah *walk in* dan *cross/up selling* kepada nasabah dana *existing*.

2) Memproses pembukaan dan penutupan rekening [6]

6. Produk dan Aplikasi Akad

Produk dalam BNI Syariah Cabang Pembantu Gresik hanya sebagian dari produk-produk yang dihasilkan oleh BNI Syariah Pusat yang beralamatkan di Jl. Darmo Surabaya. Hal ini dikarenakan adanya keterbatasan sumber daya manusia untuk mengelola keseluruhan produk. Misalnya pembiayaan yang menggunakan akad *mudharabah* dan *rahn* dan lain-lain masih dialihkan langsung ke BNI Syariah Pusat yang mempunyai tim survei dan pengawasan terhadap usaha nasabah pembiayaan. Sedangkan produk pembiayaan di BNI Syariah Cabang Pembantu Gresik ini hanya terbatas pada produk *musyarokah* dan *murabahah*. Oleh karena itu, kami

[6] Ibid.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

hanya menampilkan produk-produk yang dilayani oleh BNI Syariah Cabang Pembantu Gresik sebagai berikut:

a. Produk pembiayaan konsumtif

1) BNI Syariah Pembiayaan Emas

Pembiayaan Emas iB Hasanah merupakan fasilitas pembiayaan yang diberikan untuk membeli emas logam mulia dalam bentuk batangan yang diangsur secara pokok setiap bulannya melalui akad *murabahah* (jual beli).

2) BNI Syariah Griya iB Hasanah

BNI Syariah KPR Syariah (Griya iB Hasanah) adalah fasilitas pembiayaan konsumtif yang diberikan kepada anggota masyarakat untuk membeli, membangun, merenovasi rumah (termasuk ruko, rusun, rukan, apartemen dan sejenisnya), dan membeli tanah kavling serta rumah *indent* yang besarnya disesuaikan dengan kebutuhan pembiayaan dan kemampuan membayar kembali masig-masing calon.

3) Fleksi iB Hasanah

Fleksi iB Hasanah merupakan fasilitas pembiayaan konsumtif bagi pegawai atau karyawan suatu perusahaan atau lembahga atau instansi untuk pembelian bang dan penggunaan jasa sesuai Syariah Islam.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

4) BNI Syariah Multiguna

Multiguna iB Hasanah adalah fasilitas pembiayaan konsumtif yang diberikan kepada anggota masyarakat untuk membeli barang kebutuhan konsumtif dengan agunan berupa barang yang dibiayai (apabila bernilai material) dan atau *fixed asset* yang ditujukan untuk kalangan professional dan pegawai aktif yang memiliki sumber pembayaran kembali dari penghasilan tetap dan tidak bertentangan dengan udang-undang hukum yang berlaku serta tidak temasuk kategori yang diharamkan syariat islam.

b. Produk Pembiayaan Produktif

Produk pembiayaan produktif diberikan untuk usaha yang *feasible* baik yang belum *Bankable* maupun sudah Bankable guna memenuhi kebutuhan modal kerja atau investasi usaha.

1) Tunas Usaha iB Hasanah
2) Wirausaha iB Hasanah

c. Produk pendanaan

1) Tabungan iB Hasanah

Tabungan dengan berbagai fasilitas transaksi *e-Banking* seperti *Internet Banking*, SMS *Banking* dan lain-lain.

2) Tabungan iB Prima Hasanah

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Tabungan bagi nasabah *"high network"* dengan bagi hasil yang lebih kompetitif. Tabungan dengan manfaat lebih berupa fasilitas transaksi *e-Banking* dan fasilitas *Executive Lounge* bandara yang telah bekerja sama dengan BNI Syariah

3) Tabungan iB Bisnis Hasanah

Tabungan dengan informasi transaksi dan mutasi rekening yang lebih detail, bagi hasil yang kompetitif, serta berbagai fasilitas transaksi *e-Banking*

4) Tabungan iB Baitullah Hasanah

Tabungan untuk perencanaan-perencanaan haji yang dikelola secara syariah dengan sistem setoran bebas atau bulanan dan terkoneksi dengan SISKOHAT kementrian agama sehingga proses mendapatkan nomor porsi haji lebih mudah

5) Tabungan iB Tapenas Hasanah

Tabungan untuk perencanaan masa depan dengan sistem setoran bulanan dan bermanfaat untuk membantu menyiapkan rencana masa depan seperti rencana liburan, ibadah, umrah, pendidikan ataupun rencana lainnya.

6) Giro iB Hasanah

Simpanan dalam mata uang rupiah yang dikelola berdasarkan prinsip syariah dengan alat pembayaran berupa cek dan bilyet giro.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

7) Deposito iB Hasanah

Investasi berjangka yang ditunjukkan bagi nasabah perorangan dari perusahaan. Pengelolaan dana disalurkan melalui pembiayaan yang sesuai dengan prinsip syariah yang memberikan bagi hasil yang kompetitif.

8) Tabungan iB Tunas Hasanah

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.

9) Tabungan Simpel iB Hasanah

Tabungan Simpel iB Hasanah merupakan produk simpanan dalam mata uang Rupiah berdasarkan akad *wadiah* yang diperuntukkan bagi pelajar yang berusia dibawah 17 tahun. Akad yang digunakan yaitu akad *Wadiah.*

10) Giro iB Hasanah

Simpanan dalam mata uang rupiah yang dikelola berdasarkan prinsip syaiah dengan alat pembayaran berupa cek dan bilyet giro. Dalam pelaksanaan aplikasi Giro iB Hasanah ini menggunakan *wadiah.*

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

11) Deposito iB Hasanah

Investasi berjangka yang ditujukan bagi nasabah perorangan dan perusahaan, pengelolaan dan disalurkan melalui pembiayaan yang sesuai dengan prinsip syariah dan memberikan bagi hasil yang kompetitif. Dalam pelaksanaan aplikasi Deposito iB Hasanah ini menggunakan akad *mudharabah*.[7]

B. Aplikasi *Prudential Banking Principle* Pembiayaan Flexi iB Hasanah Akad *Murabahah* di Bank BNI Syariah KCP Gresik

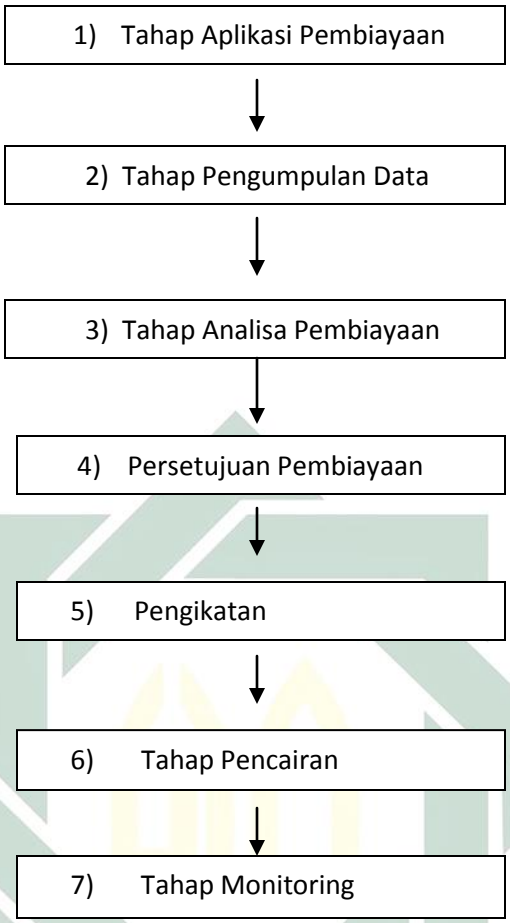
Pembiayaan produk Flexi iB Hasanah BNI Syariah Kantor Cabang Gresik adalah pembiayaan konsumtif bagi pegawai atau karyawan suatu perusahaan atau lembaga atau instansi untuk pembelian berbagai barang dan penggunaan jasa dengan menggunakan akad *murabahah* yang tidak bertentangan dengan undang-undang atau hukum yang berlaku serta tidak termasuk kategori yang diharamkan dalan syariat Islam. Alur pemberian pembiayaan di BNI Syariah KCP Gresik dalam menerapkan *prudential banking principle* agar pembiayaan tersebut tepat sasaran maka BNI Syariah memiliki beberapa proses, yaitu, bank lebih mendapat kinerja dari SA *(Sales Account)* yang kemudian diproses oleh bagian *Processing & Collection Assistant* (PCA) *Operasional & Support Assistant* (OSA) setelah disetujui *Sub Branch Manager* (SBM).

[7] Brosur Pembiayaan BNI Syariah KCP Gresik

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Gambar 3.2

Bagian Alur Pembiayaan di Bank BNI Syariah KCP Gresik:[8]



Keterangan:

1. Tahap Aplikasi Pembiayaan

Pihak Bank *(Sales Assistant)* memasarkan produk flexi iB Hasanah pada perusahaan atau instansi. Berdasarkan keterangan Ibu Riska dalam wawancara menjelaska bahwa :

[8] Dian Rahmawati,Operational & Service Head (OSH), Wawancara, Gresik 22 Agustus 2017.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

"memasarkan produk pembiayaan Flexi iB Hasanah melalui presentasi di depan seluruh karyawan atau pegawai bahwasanya produk flexi iB Hasanah sangatlah mempermudah nasabah untuk mengajukan pembiayaan dengan tidak adanya agunan dan pembiayaan tersebut bersifat *murabahah* atau konsumtif. "[9]

Calon nasabah yang ingin membuka produk pembiayaan. Dalam presentasi tersebut, pihak SA biasanya langsung menjelaskan maksud dan tujuan kedatangannya kepada calon nasabah. Setelah calon nasabah memahami akan maksud dan tujuan SA (menawarkan pembiayaan), lalu jika ada yang mengajukan permohonan pembiayaan pihak Bank *(Sales Assistant)* melakukan wawancara terlebih dahulu dengan calon nasabah yang ingin membuka produk pembiayaan. Dalam wawancara tersebut, pihak Bank biasanya langsung menanyakan maksud dan tujuan kedatangannya kepada calon nasabah.

2. Tahap Pengumpulan Data

Tahap kedua pihak Bank memeriksa awal kelengkapan dokumen pemohon pembiayaan mengumpulkan data yang dapat menggambarkan kemampuan nasabah untuk melunasi pembiayaan yang didasari pada kebutuhan dan tujuan pembiayaan. Dokumen persyaratan yang telah ditetapkan oleh BNI Syariah Kantor Cabang Gresik yaitu :

a. Pas foto terbaru pemohon dan suami/istri ukuran 4x6 (1 lembar)

[9] Rizka Intan Cahyani, Operational dan Support Assistant (OSA), Wawancara, Gresik 22 Agustus 2017.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

b. Foto copy kartu tanda penduduk (KTP) pemohon dan suami atau istri yang masih berlaku.

c. Foto copy kartu keluarga (KK)Foto copy Surat Nikah

d. Menyerahkan Slip Gaji terakhir

e. atau bukti penghasilan pemohon dan suami/ istri

f. Surat kuasa memotong/ menyalurkan gaji (dari pemohon kepada bendaharawan di instansi tempat pemohon berkerja.

g. Surat pernyataan bendaharawan bersedia memotong atau menyalurkan gaji pemohon melalui rekening tabungan syariah plus di bni syariah Kantor Cabang Gresik.

h. Asli SK pengangkatan pegawai awal atau akhir atau kartu taspen (bagi Pegawai Negeri, Pegawai BUMN atau BUMD, anggota TNI atau POLRI) [10]

Kelengkapan berkas-berkas tersebut di atas dipegang oleh SA. Kemudian SA menginput data *user* ke EFO. Fungsi EFO ialah menghitung pokok pembiayaan, jangka waktu dan angsuran[11]

3. Tahap Analisa Pembiayaan

Tahap ketiga, pihak Bank *(Processing & Collection Assistant)* melakukan penilaian BI *Checking* (*scoring*) kepada calon nasabah dengan

[10] Checklist Pemenuhan Persyaratan Consumer Loan.
[11] Dian Rahmawati,Operational & Service Head (OSH), Wawancara, Gresik 22 Agustus 2017.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

menggunakan standar penilaian pembiayaan, yaitu processing system EFO adalah: *character, capacity, capital, collateral* dan *condition of economy* berdasarkan dokumen dari SA untuk nasabah lama jika analisis calon nasabah tidak lancar maka BNI Syariah menanyakan kepada calon nasabah lalu kunjungan kepada nasabah baru.[12]

4. Persetujuan Pembiayaan

Tahap keempat, hasil *scoring* PCA diserahkan kepada *Sub Branch Manager* (SBM) untuk dianalisa dan dapat menghasilkan kemungkinan pembiayaan disetujui, ditolak atau banding. Apabila disetujui, segera berlanjut ke proses selanjutnya. Ditolak jelas pengajuan pembiayaan tidak dapat dilanjutkan . Banding di sini dapat berarti penurunan plafon atau penambahan jangka waktu pembiayaan yang ditawarkan kembali kepada nasabah. Penentuan kemungkinan ini didasarkan pada analisis kemampuan nasabah dalam mengangsur yaitu melihat dari besarnya penghasilan per bulan.

Apabila SBM telah menyetujui pembiayaan yang diajukan, hasil *scoring* tersebut diserahkan kepada PCA dan bersamaan dengan kelengkapan berkas lain diverifikasi oleh *Operational & Support Assistant* (OSA). OSA ini melakukan banding lagi serta *check list* terhadap kelengkapan persyaratan

[12] Naja Sudrajat, Sales Assitant (SA), Wawancara, Gresik, 16 September 2017.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

calon nasabah. tetapi terkadang pihak analisis pembiayaan tidak memperhatikan hal tersebut.

Apabila ada berkas yang kurang, ditanggung oleh SA untuk melengkapinya. Sedangkan apabila persyaratan lengkap, OSA menyiapkan persetujuan pembiayaan berupa:

a. Akad yang telah ditandatangani calon nasabah dan telah menerima penyerahan bukti penggunaan pembiayaan.
b. Surat Keputusan pembiayaan telah menerima surat permohonan pencairan pembiayaan dari nasabah. Biaya administrasi yang dipersyaratkan dalam akad telah dibayar lunas oleh nasabah serta biaya materai yang dipersyaratkan dalam akad telah dibayar lunas oleh nasabah.
c. Asuransi nasabah telah ditutup Asuransi Jiwa dan syarat *Banker's Clause* BNI Syariah pada perusahaan asuransi yang ditunjuk BNI Syariah (bila ditutup asuransi jiwa).[13]

5. Pengikat

Tahap kelima, yang dilakukan *Funding Assistant* adalah proses pengikatan (akad) dengan menerima berkas calon nasabah yang bertanda tangan diatas materai untuk kekuatan hukum serta surat pernyataan bendaharawan bersedia memotong atau menyalurkan gaji pemohon melalui rekening tabungan syariah plus di BNI Syariah Kantor Cabang Gresik serta

[13] Rizka Intan Cahyani,Operational & Support Assistant (OSA), Wawancara, Gresik 16 September 2017.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

penutupan asuransi. Adanya pengikatan ini dimaksudkan untuk mengantisipasi tindakan tidak bertanggung jawab dan musibah yang terjadi atau dilakukan oleh pihak nasabah.[14]

6. Tahap Pencairan

Tahap keenam, SBM menyetujui permohonan pembiayaan calon nasabah dengan menandatangani berkas-berkas dari OSA pada poin (4). Kemudian, OSA melakukan realisasi pencairan dana *by system.*

7. Tahap *Monitoring*

Tahap ketujuh ini pemohon pembiayaan telah resmi menjadi nasabah dan mempunyai kewajiban untuk membayar angsuran dengan kesepakatan dan jangka waktu yang telah disepakati pada awal perjanjian .[15]

C. Penerapan *Prudential Banking Principle* dalam Pembiayaan *Flexi iB Hasanah Murabahah* Tanpa Agunan di BNI Syariah KCP Gresik.

Produk Flexi iB Hasanah merupakan produk pembiayaan *murabahah* konsumtif seperti kepemilikan motor, mobil, renovasi rumah dan sebagainya. Produk flexi iB Hasanah memberikan kemudahan nasabah dalam melakukan pembiayaan yang dimana nasabah tidak memiliki harta benda untuk dijaminkan.

[14] Adilla Putri Dwima Rani,Funding Assistant (FA), Wawancara, Gresik 22 September 2017
[15] Dian Rahmawati,Operational & Service Head (OSH), Wawancara, Gresik 22 September 2017

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Dengan sistem *payroll* nasabah bisa melakukan pembiayaan konsumtif yaitu produk flexi iB hasanah.[16]

Dalam penerapan *prudential banking principle* di BNI Syariah KCP Gresik yaitu menerapkan 5C + 1S, yaitu sebagai berikut:

1. *Character* (penilaian watak atau kepribadian)

   Character merupakan dasar dari pemberian pembiayaan apakah nasabah memiliki *i'tikad* baik, jujur ataupun amanah karena *character* perilaku seseorang yang sulit dinilai oleh karena itu prinsip *character* sangatlah diperlukan untuk melihat nasabah dalam memenuhi kewajiban atau kemampuan dalam membayar angsurannya. BNI Syariah KCP Gresik melihat karakter nasabah dalam pembiayaan flexi iB Hasanah menggunakan BI *Checking* (Kualitas pembiayaan). Berdasarkan keterangan Bapak Najah sebagai *Sales Asisten* dalam wawancara menjelaskan bahwa :

   "Di dalam BI *Checking* dilihat dari kolektibilitas nasabah, jika nasabah mempunyai kol-1 yaitu lancar maka bank bisa mencairkan pengajuan pembiayaan tersebut, pernah ada nasabah pengajuan flexi iB Hasanah berada di atas kol-1 bank menghubungi langsung kepada nasabah dan bank yang bersangkutan dengan nasabah apakah di atas kol-1 tersebut sudah dilunasi apa belum. membuat dia seperti itu, ternyata bank tempat pembiayaan tersebut ketika nasabah tersebut melunasi kewajibannya tidak langsung melaporkan atau mengupdate informasinya ke BI sehingga nasabah itu ketika dicek di BI *cheking* kberada diatas kol-1. Jika hal seperti ini maka pemberian pembiayaan bisa lanjutkan dan tidak adanya *trade checking* maupun *on the spot* ."[17]

[16] Naja Sudrajat, Sales Assitant (SA), Wawancara,Gresik, 16 September 2017
[17] Ibid.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Jika calon nasabah sudah pernah disetujui pembiayaannya dimasa lalu, yang pertama dilihat adalah bagaimana tanggung jawab calon nasabah terhadap kelancaran angsuran pembiayaannya yang lama, bila pernah bermasalah biasanya ditelusuri melalui wawncara apa penyebab terjadi keterlambatan angsuran pada pembiayaan yang lama, berharap adanya kejujuran dan keterbukaan karena bisa jadi adanya indikasi negative sehingga pembiayaan yang lama tidak lancar. Biasanya dari BI *Cheking* untuk nasabah lama secara sistem dapat diketahui kolektabilitas dan informasi mengenai pembiayaan yang dilakukan oleh calon nasabah pembiayaan tersebut yang diantaranya meliputi dimana saja calon nasabah mempunyai kewajiban, bagaimana kelancaran ataupun tidak yaitu dengan melihat daftar kolektabilitas.

Tabel 3.1

Data BI *Checking*

	KOLEKTABILITAS	Waktu
1	Lancar	Tepat waktu
2	Dalam perhatian khusus	Belum melampaui 90 hari
3	Kurang lancar	Melampaui 90 hari
4	Diragukan	Telah melampaui 180 hari
5	Macet	Telah melampaui 270 hari

Pelaksanaan BI checking ini merupakan salah satu unsur penerapan prinsip kehati-hatian dalam pembiayaan untuk meminimalisasi risiko

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

pembiayaan bermasalah. Selain dengan BI *Checking* untuk nasabah baru yang mengajukan pembiayaan sehingga di BI *Checking* belum ada riwayatnya maka bank melakukan wawancara secara langsung dengan nasabah untuk *cros check* kebenaran jawaban beserta sikap calon nasabah.

Saat *operational and service head* menanyakan soal latar belakang calon nasabah. Selain itu, dengan *form* informasi pokok nasabah juga menjelaskan bgaimana karakter serta konsistennya antara jawaban yang diberikan saat wawancara dengan *form* yang telah diisi. Serta jika calon nasabah mengatakan bahwa berpenghasilan 3 juta sebagai karyawan di perusahaan tersebut, dia bisa membuktikan itu dari slip gaji bahwasannya kesesuaian apa yang dikatakan dengan apa yang terlihat, hal ini untuk nasabah yang pernah mengajukan pembiayaan ditempat lain maupun baru mengajukan.[18] Lalu informasi tersebut bisa dilakukan secara langsung *on the spot* ataupun secara tidak langsung via kontak telepon. Verivikasi tersebut ialah, untuk mengetahui calon nasabah apakah benar berkerja ditempat perusahaan tersebut dan jabatannya sesuai dengan *form* yang diisi oleh calon nasabah. Serta dilakukannya *trade checking* sangat penting.

"Dilakukannya *trade checking* agar tidak terjadi penipuan kalau selama *trade checking* menemukan kejanggalan BNI Syari'ah tidak merealisasi pencairan, *survey* tersebut dilihat dari rumahnya tanya kepada tetangga benar apa tidak rumah tersebut rumah calon nasabah, serta *survey* kantornya tanya kepada orang kantor benar atau tidak calon nasabah berkerja disitu, serta *survey* ke

[18] Dian Rahmawati,Operational & Service Head (OSH), Wawancara, Gresik 12November 2017.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

keluarganya dari data pihak ketiga yang telah ditulis pada *form* bahwasanya berapa anak calon nasabah atau yang ditanggunggnya."[19]

Berdasarkan keterangan tersebut akan menentukan kelayakan untuk pemula pengajuan pembiayaan bertujuan menggali informasi melalui pihak ketiga yaitu tetangga terdekat, relasi kerja maupun keluarga. Pada umumnya, semakin lama calon nasabah tinggal, bekerja, orang–orang di sekeliling kita atau lingkungan dimana kita berada akan mengenal siapa calon nasabah. Karakter dan kebiasaan calon nasabah akan terketahui. Jika calon nasabah mempunyai karakter yang bagus atau baik akan dikenal baik pula oleh tetangganya dan relasi kerja, sebaliknya jika calon nasabah orang yang tidak memiliki riwayat bagus kepada tetangga maupun kerabat terdekat dikenal memiliki pandangan terhadap tetangga jelek perilakunya dan kemungkinan akan tidak lama tinggal di situ, bekerja di lingkungan tersebut. Cenderung akan berpotensi tinggi bahwa calon nasabah akan memilki *i'tikad* tidak baik bahwasanya kemungkinan kabur dalam pengembalian pembiayaan. Sehingga membuat permohonan pembiayaan tidak direalisasikan dan untuk meminimalisasi risiko jika kalau ada pembiayaan macet ataupun bermasalah pihak BNI Syari'ah masih bisa menagih karena tau rumahnya, kantornya, dan keluarganya.

[19] Ibid.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

2. *Capacity* (penilaian kemampuan)

Prinsip kehati-hatian terhadap *capacity* ini ditujukan untuk mengetahui kemampuan dalam membayar pembiayaan.

Ilustrasi angsuran *capacity* adalah sebagai berikut, calon nasabah X mengajukan pinjaman kepada pihak BNI Syariah KCP Gresik sebesar Rp. 65.919.000 dengan jangka waktu selama 5 tahun dengan tujuan pembelian barang *furniture* dengan akad *murabahah*, maka BNI Syariah KCP Gresik melihat angsuran dan gaji nasabah perbulan kepada BNI Syariah KCP Gresik untuk mengetahui *capacity* angsuran nasabah dalam pengajuan pembiayaan.

a. Perhitungan angsuran nasabah[20]

Pokok pinjaman = 43.496.000

Margin = 10% flat

Jangka waktu = 5 tahun

Pokok pembiayaan + margin = Rp 43.946.000 + (Rp 43.946.000 x 10% x 5 tahun) = 43.946.000 + 21. 973.000 = 65. 919.000

Angsuran perbulan = Rp 65.919.000 : (12 bulan x 5 tahun) = Rp 1.098.650

Maka bendaharawan yang telah berkerjasama dengan BNI Syariah KCP Gresik mendebet seluruh gaji dan pihak BNI Syariah KCP Gresik melakukan *payroll* sebesar angsuran nasabah yang telah disetujui dari

[20]Rizka Intan Cahyani,Operational & Support Assistant (OSA), Wawancara, Gresik 12 November 2017.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

kedua pihak .[21] Adapun maksimum pembiayaan untuk perusahaan atau instansi yang bersangkutan berkerja yang telah melakukan PKS dan sistem *payroll* di BNI Syariah minimal Rp. 5 Juta maksimal Rp. 100 Juta untuk jangka waktu pelunasan maksimal 5 tahun.

Sedangkan untuk perusahaan atau instansi tempat bersangkutan berkerja belum melakukan sistem *payroll* di BNI Syariah batasan jumlah angsuran setiap bulan maksimal 40% dari total penghasilan calon nasabah setiap bulannya minimal 5 Juta dan maksimal 30 Juta untuk jangka waktu pelunasan maksimal 3 tahun.

b. Penghasilan minimal dari calon penerima pembiayaan

Penghasilan dari calon nasabah merupakn *prudential banking principle* dalam kelancaran angsuran pembiayaan calon nasabah, BNI Syariah KCP Gresik memiliki sasaran pembiayaan adalah untuk pegawai atau karyawan aktif ruang pasar pembiayaan konsumtif skala kecil yang masih potensial yaitu:[22]

1) Pegawai negri sipil (PNS) termasuk Pegawai Badan Hukum Milik Negara (BHMN)
2) Pegawai Negeri, Pegawai BUMN/ BUMD, Anggota TNI/Polri
3) Pegawai Multinasional Warga Negara RI
4) Pegawai Perusahaan Swasta Dalam Negeri yang telah go public.

[21]Ibid.
[22] Ibid.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

"Untuk mengetahui kemampuan bayar angsuran calon nasabah BNI Syariah KCP Gresik dengan melihat slip gaji terakhir calon nasabah serta dikurangi pengeluaran lainya seperti uang belanja dan untuk anak, setelah dikurangi pengeluaran lainnya dan ternyata tidak mencukupi gaji calon nasabah maka ditolak, kalau mencukupi maka direalisasikan. Untuk calon nasabah belum menikah gaji yang dimiliki lalu dikuranginya pengeluaran lain-lainnya kalau masih mencukupi maka realisasi jika belum mencukupi maka ditolak serta untuk jabatan yang tidak meyakinkan seperti satpam kebawah maka ditolak meskipun telah *payroll* pada BNI Syariah KCP Gresik." [23]

Berdasarkan keterangan tersebut untuk menghitung penghasilan minimal nasabah pembiayaan agar terealisasi pengajuan pembiayaan Flexi iB Hasanah maka gaji haruslah minimal 40% dari total angsuran yang telah disepakati penghasilan calon nasabah setiap bulannya. Misalkan angsuran pembiayaan Flexi iB Hasanah sebesar Rp. 1.098.650 Penghasilan minimal = Rp 1.098.650 : 40% = 2. 746.625 Jadi penghasilan calon penerima pembiayaan Flexi iB Hasanah harus diatas Rp 2.746.625.[24] Jika penghasilannya dibawah Rp 2. 746.625 dengan dikurangi pengeluaran calon nasabah bila calon nasabah sudah menikah dan memilki anak serta memiliki angsuran dibank lain. Jika gaji yang dimilki masih mencukupi untuk mengangsur maka realisasi jika masih kurang maka permohonan pembiayaan ditolak serta untuk karyawan maka yang direalialisasi hanyalah pegawai tetap dan memilki jabatan yang meyakinkan.

[23] Adilla Putri Dwima Rani, Funding Assistant (FA), Wawancara, Gresik 10 November 2017.
[24] Dian Rahmawati, Operational & Service Head (OSH), Wawancara, Gresik 12 November 2017.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Ilustrasinya ialah *Operational and Service Head* (OSH) menghitung penghasilan perbulan pemohon Rp.3.000.000 lalu dikurangi pengeluaran perbulan Rp.1000.000 dan dikurangi angsuran pembiayaan lainnya. Maka total *capacity* yang dimiliki calon nasabah ada Rp.2000.000 sedangkan saldo rekening tabungan pembiayaan nasabah X yang akan diblokir sebesar Rp.1.098.650 yang merupakan saldo mengendap yang dipersyaratkan oleh bank termasuk saldo minimum rekening tabungan, biaya pengelolaan rekening tabungan dan rekening pembiayaan setiap bulannya sampai dengan pembiayaan selesai.

Melihat informasi keuangan yang dimiliki dari nasabah jika melebihi dari batas minimal 40% dari total penghasilan calon nasabah setiap bulan maka perhitungan bank terhadap kelancaran angsuran pembiayaan calon nasabah. Karena jika penghasilan yang dimiliki oleh calon nasabah itu rendah maka akan mempengaruhi angsurannya. BNI Syariah KCP Gresik menerapkan *prudential banking principle* dalam kemampuan calon nasabah dengan berkerjasama pada perusahaan atau instansi dan membuat perjanjian kerjasama kepada bendaharawan untuk mendebit gaji karyawan atau pegawai ke rekening BNI Syari'ah KCP Gresik lalu bank melakukan potong gaji atau disebut *payroll*.

3. *Capital* (penilaian modal)

Analisis *capital* dalam pembiayaan konsumtif akad *murabahah* yaitu dimana modal nasabah *flexi iB Hasanah* yang untuk nasabah pegawai atau karyawan disalah satu instansi atau perusahaan.

"Untuk mempercayakan BNI Syariah KCP Gresik dalam pecairan pembiayaan flexi maka bank saat verifikasi tempat berkerja calon nasabah ternyata bank mendapatkan informasi negatif bahwa calon nasabah karyawan

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

kontrak maka bank meminta nasabah untuk melampirkan bukti SK (Surat Kerja) apakah calon nasabah tersebut pegawai atau karyawan tetap biasanya adanya produk terkadang tidak harus melampirkan SK dalam *prudential banking principle* bank jika calon nasabah bukan karyawan tetap melainkan karyawan kontrak maka bank tidak dapat mencairkan pengajuan pembiayaan tersebut."[25]

Berdasarkan keterangan tersebut maka pihak bank agar lebih meyakinkan bahwa calon nasabah karyawan tetap bukan kontrak adalah adanya bukti SK , untuk modal nasabah jika pembiayaan yang diajukan akan lancar dan tidak akan macet dalam angsurannya. Jika tidak adanya SK tersebut maka bank memandang jika masa kontrak nasabah habis maka nasabah tidak adanya pekerjaan sehingga pembiayaan calon nasabah akan bermasalah ataupun adanya pembiayaan macet dalam pengembalian angsuran pembiayaan.

Ilustrasinya ialah nasabah X seorang akuntan di perusahaan mengajukan pembiayaan pembelian barang furniture, maka pihak bank meminta lampiran SK kepada calon nasabah sehingga calon nasabah mengusahakan supaya pembiayaan yang diajukan realisasi maka calon nasabah meminta bukti SK dari instansi tempat berkerja.[26]

4. *Collacteral*

Jaminan dalam pembiayaan flexi iB Hasanah adalah mudah (*liquid*) karena pembiayaan flexi iB hasanah adalah pembiayaan yang mempermudah

[25] Dian Rahmawati, Operational & Service Head (OSH), Wawancara, Gresik 12 November 2017
[26] Ibid

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

nasabah dalam mengajukan pembiayaan yaitu tanpa adanya jaminan atau agunan. Dengan tanpa adanya jaminan maka pihak BNI Syariah melakukan perlindungan terhadap kesehatan bank yaitu adanya asuransi. Bank telah mengcover pembiayaan nasabah dengan asuransi. Bank berkerjasama pada PT Askrindo yaitu asuransi jiwa dan kesehatan, asuransi yang dijadikan perlindungan bagi pihak bank untuk digunakan pada suatu nanti jika terjadi kendala pembiayaan bagi debitur. Asuransi bisa di klaimkan disaat nasabah sakit terkecuali sakit bawaan atau aids dan narkoba jika ada nasabah beri'tikad jelek seperti memasulkan informasi nasabah meninggal kecelakaan asuransi akan cros cek langsung ketempat karena asuransi tidak menanggung risiko jika nasabah memasulkan informasi atau nasabah kabur dari pembiayaan bermasalah nasabah .[27]

Ilustrasinya ialah BNI Syariah menawarkan produk pembiayaan flexi iB hasanah kepada instansi serta menawarkan kerjasama pembukaan rekening tabungan kepada BNI Syariah agar gaji nasabah langsung mendebit ke rekening tersebut lalu bank mengambil biaya angsuran pembiayaan sebesar yang telah ditetapkan bank dan nasabah X lalu nasabah X melakukan akad asuransi jiwa dan menetapkan besarnya premi nasabah X kepada pihak asuransi syari'ah.

[27]Naja Sudrajat, Salles Assistant, Wawancara, Gresik, 19 Oktober 2017

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

5. *Condition of economy*

Pembiayaan yang diberikan juga perlu mempertimbangkan kondisi ekonomi yang dikaitkan dengan prospek usaha tempat calon nasabah berkerja serta barang yang dimiliki.

" kondisi ekonomi dilihat dari sisi dimana calon nasabah berkerja kalau tempat calon nasabah berkerja meyakinkan dengan memiliki pangsa pasar yang begitu luas dan tidak akan bangkrut jika teknologi semakin maju jadi tidak memungkin BNI Syariah berkerjasama dengan perusahaan atau instansi yang kecil."[28]

Penilaian kondisi serta bidang usaha tempat calon nasabah berkerja hendaknya benar- benar memiliki prospek yang baik diwaktu mendatang sehingga kemungkinan pembiayaan yang diberikan akan bermasalah relatif kecil.[29]

Ilustrasinya ialah *Processing Assistant* melakukan penawaran di perusahaan A karena prospek di instansi tersebut meyakinkan dilihat dari kelengkapan peralatan kesehatan yang dimiliki sehingga tidak memungkinkan perusahaan A akan kolaps.

6. Syari'ah

Definisi syari'ah dalam dalam pemberian pembiayaan flexi iB hasanah ialah pemberian pembiayaan konsumtif yang bersifat tidak melanggar syariat islam seperti pembelian motor, mobil, dll.

[28] Ibid.
[29] Ibid.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

"Syari'ah menurut BNIS KCP Gresik ialah seperti yang telah dijelaskan dalam al-qur'an yaitu tentang sistim murabahah calon nasabah pengajuan akad *murabahah* yang jelas dan menjelaskan administrasi semuanya kepada calon nasabah sedetailnya lalu baru didealkan dan dilanjutkan tahap selanjutnya." [30]

Berdasarkan keterangan tersebut Syariah di BNI Syariah KCP Gresik yaitu dimulai dari tahap wawancara dengan menanyakan tujuan kepada nasabah dalam pengajuan pembiayaan flexi iB hasanah yaitu pengajuan apa, dan untuk apa serta bank memberi informasi tentang harga beli dan margin yang telah ditetapkan diawal yang persentasenya sama dan tidak boleh dilakukan perubahan kecuali atas kesepakatan kedua belah pihak. Agar pihak bank dan calon nasabah saling suka sama suka (ridho) dan tidak adanya unsur *gharar* atau keterpaksaan jadi antara bank dengan nasabah sama-sama memperoleh keuntungan.

Ilustrasinya ialah seperti nasabah X mendatangi BNI Syariah lalu pihak OSH menanyakan mengajukan pembiayaan apa dan untuk apa pembiayaan tersebut, jika nasabah X mengajukan pembiayaan material bangunan maka bank yang membelikan barang tersebut dan memeberi tahu harga beli lalu bank menetapkan margin kepada nasabah. Dan Semisal pada aspek yang akan dibiayai melanggar nilia-nilai syariah, BNI Syariah KCP Gresik tetap akan

[30] Rizka Hari Perdana,Processing Assistant, Wawancara, Gresik, 19 Oktober 2017

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

menolak pengajuan pembiayaan tersebut. Contohnya, pembiayaan dilakukan untuk pembelian narkoba, pihak BNI Syariah KCP Gresik menolaknya.[31]

[31] Naja Sudrajat, Salles Assistant, Wawancara, Gresik, 19 Oktober 2017S

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

BAB IV

ANALISIS *PRUDENTIAL BANKING PRINCIPLE* PADA PEMBIAYAAN FLEXI IB HASANAH DI AKAD *MURABAHAH* TANPA AGUNAN (STUDI KASUS BNI SYARIAH KCP GRESIK)

A. Analisis Prosedur Pembiayaan *Flexi iB Hasanah dengan Akad Murabahah Tanpa Agunan* di BNI KCP Gresik

BNI Syari'ah merupakan lembaga keuangan yang memberikan pembiayaan kepada calon nasabahnya, bukan seperti lembaga-lembaga lainnya yang hanya melihat pada jaminan yang diberikan calon nasabah sehingga tidak dapat dibedakan mana penggadaian dengan BNI Syari'ah yang memberikan pembiayaan berdasarkan dilihat dari cukup atau tidaknya nilai transaksi dari barang agunan yang dijaminkan nasabahnya. Sebenarnya, tidak ada keterkaitannya sama sekali antara pembiayaan dengan jaminan, kalau dimulai dari jaminan. Tetapi sebaliknya, jika prosedur analisis telah belum dilakukan secara cermat, paling akhir baru dibicarakan pemasalahan jaminan sekedar benteng pengaman dari pembiayaan atau dengan motif berjaga-jaga jika nanti adanya nasabah yang tidak amanah. Di BNI Syari'ah telah menerapkan pembiayaan yang tidak memakai agunan bertujuan untuk membantu para pegawai yang membutuhkan untuk pembelian barang konsumtif sehinga mempermudah nasabah untuk cepat memiliki barang tersebut, dengan tidak adanya agunan tersebut maka diperlukan prosedure pemberian pembiayaan yang sangat berhati-hati dalam pembiayaan flexi ib

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

hasanah akad *murabahah* beberapa prosedur yang diberikan BNI Syari'ah ialah sebagai berikut :

1. Tahap aplikasi pembiayaan

   Dimana tahap ini BNI Syari'ah bertujuan menawarkan serta memberikan informasi persyaratan kepada calon nasabah yang mengajukan pembiayaan konsumtif Flexi iB Hasanah akad *murabahah* tanpa agunan serta untuk calon nasabah pengajuan dilakukan dengan menanyakan maksud dan tujuan kedatangan.

2. Tahap Pengumpulan Data

   Pengumpulan data BNI Syariah yaitu persyaratan berkas-berkas yang harus dikumpulkan oleh calon nasabah agar bisa dilanjutkan pada tahap selanjutnya.

3. Tahap Analisa Pembiayaan

   Analisa pembiayaan di BNI Syariah merupakan sebuah analisis yang menentukan apakah nasabah mempunyai *i'tikad* baik atau tidak dalam pengembalian pembiayaan, tetapi disini BNI Syariah dalam analisisnya hanya memakai BI *Checking* untuk nasabah yg sudah memiliki riwayat tidak memakai survey, akan dilakukannya survei jika nasabah tidak memilki riwayat di BI *Checking*.

4. Persetujuan Pembiayaan

   Pemberian fasilitas pembiayaan perlu memperhatikan kebutuhan nasabah dan harus memperhatikan kondisi keuangan nasabah. Dengan kata lain, pemberian fasilitas pembiayaan bank harus memastikan bahwa

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

pembiayaan yang diberikan telah sesuai dengan kebutuhan dan telah sesuai dengan kemampuan membayar kembali.[1] Sesuai dengan Persetujuan pembiayaan di BNI Syariah untuk menghitung jumlah kemampuan nasabah dalam angsurannya jika kurang maka dilakukan banding ataupun tolak dan melihat kelengkapan data nasabah untuk melihat kesesuaian pengajuan yang diajukan .

5. Pengikat

Menurut Perjanjian pembiayaan merupakan perikatan secara tertulis antara bank dengan nasabah pembiayaan dengan jenis akad yang disepakati yang mengatur hak dan kewajiban para pihak sebagai akibat adanya transaksi pembiayaan.[2] Prosedure pengikat di BNI Syariah KCP GRESIK untuk menghindari dari niat jelek nasabah bila nanti adanya nasabah yang melanggar maka dilakukannya tanda tangan setiap akad sebagai bukti dari nasabah benar-benar mempunyai i'tikad yang baik dalam pengajuan pembiayaan serta penyaluran gaji melalui rekening BNI Syariah KCP Gresik atau *payroll*.

6. Tahap Pencairan

Setelah melewati beberapa prosedur yang telah dilakukan dan melengkapi semua dokumen persyaratan maka akan dilakukannya tahap realisasi pembiayaan dengan membuka rekening BNI Syari'ah KCP Gresik

[1]Sunarto Zulkifli, Panduan Praktis Transaksi Perbankan Syariah (Jakarta: Zikrul Hakim, 2003), 39.
[2] M Sulhan, Manajemen Bank Konvensional dan Syariah (Malang: UIN Malang Press, 2008), 155.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

maka seluruh gaji calon nasabah mendebit di rekening tersebut angsuran pembayaran dilakukan by sistem.

7. Monitoring

Tahap monitoring di BNI Syariah KCP Gresik ialah hanya mengawasi pembayaran angsuran nasabah melalui potong angsuran direkening nasabah sesuai dengan akad awal perjanjian.

Menurut penulis dari beberapa prosedur penyaluran pemberian pembiayaan flexi ib hasanah tanpa agunan terdapat satu prosedur yang tidak sesuai dari lapangan dengan kebijakan BNI Syariah KCP gresik. Berdasarkan keterangan Ibu Dilla dalam wawancara penulis lakukan bahwa Dalam prinsip kehatian-hatian Bank dalam meminimalisasi risiko ialah dengan *payroll* atau PKS bank telah berkerjasama dengan perusahaan X dan perusahaan A. Tetapi dalam prinsip kehati-hatian bank dalam lapangan masih kurang yaitu dimana nasabah pembiayaan pada perusahaan tersebut tidak menggunakan pks atau *payroll*.[3] Bahwasanya adanya sistem *payroll* untuk menghindari karakter jelek nasabah tetapi tidak dilakukan maka akan menghambat *capacity* kelancaran pembayaran nasabah yaitu terdapat nasabah yang gajinya tidak langsung dibayar atau gajinya mundur sehingga menimbulkan tunggakan yang menyebabkan pembiayaan bermasalah adanya nasabah yang menunggak sampai berbulan-bulan, sehingga BNI Syariah melakukan tindakan. Kita sebagai umat muslim dalam kategori mampu seharusnya tidak melakukan penundaan

[3]Dilla Hari Perdana,Processing Assistant, Wawancara, Gresik, 19 Oktober 2017

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

pembayaran hutang sehingga dapat merugikan orang yang memberikan hutang tersebut, hal ini terdapat pada sabda rasulullah shallahu ‘alaihi wasallam yaitu :

“Mengulur-ulur waktu pembayaran hutang bagi yang mampu adalah kezhaliman.” (Shahih Bukhari, no.2287 dan Shahih Muslim, no.1564)[4]

Hadits tersebut menjelaskan bahwa kita sebagai umat muslim janganlah menunda-nunda pembayaran hutang dianggap sebagai sebuah kezhaliman apabila orang yang berhutang telah mampu membayar”. Terkecuali jika orang itu memiliki alasan-alasan yang jelas, hal ini sesuai dengan firman Allah sebagai berikut:

وَإِن كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ

“ Dan jika (orang yang berhutang itu) dalam kesukaran, Maka berilah tangguh sampai Dia berkelapangan. (QS. Al-Baqoroh: 280)

Ayat tersebut menjelaskan bahwa apabila orang yang berhutang memang benar-benar belum mampu membayarnya atau ia telah mampu membayarnya namun masih berhalangan untuk membayarnya semisal uang yang ia miliki belum berada ditangannya atau alasan-alasan lain yang dibenarkan agama maka berilah waktu sampai ia sanggup membayarnya.

[4] Kahar Masyhur,”Bulughul Maram “, (Jakarta: PT rineka Cipta, 1992), 484.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

B. Analisis *Prudential Banking Principle* BNI Syari'ah dalam Memberikan Pembiayaan Flexi Ib Hasanah dengan Akad *Murabahah* Tanpa Agunan.

Penyaluran pembiayaan Flexi iB Hasanah yang tidak adanya agunan maka BNI Syariah haruslah berhati-hati dalam realisasi pembiayaan tersebut. Karena memiliki risiko yang tinggi dalam pemberian pembiayaan tersebut, jika BNI Syariah telah menjalankan prinsip kehati-hatian berpengaruh pada kesehatan BNI Syariah dan adanya dampak positif. Prinsip kehati-hatian sendiri secara umum diperbolehkan berdasarkan landasan yang tertuang di dalam Al Qur'an Surat Al Maidah ayat 49:

وَأَنِ ٱحۡكُم بَيۡنَهُم بِمَآ أَنزَلَ ٱللَّهُ وَلَا تَتَّبِعۡ أَهۡوَآءَهُمۡ وَٱحۡذَرۡهُمۡ أَن يَفۡتِنُوكَ عَنۢ بَعۡضِ مَآ أَنزَلَ ٱللَّهُ إِلَيۡكَۖ فَإِن تَوَلَّوۡاْ فَٱعۡلَمۡ أَنَّمَا يُرِيدُ ٱللَّهُ أَن يُصِيبَهُم بِبَعۡضِ ذُنُوبِهِمۡۗ وَإِنَّ كَثِيرٗا مِّنَ ٱلنَّاسِ لَفَٰسِقُونَ

Artinya: Dan hendaklah kamu memutuskan perkara di antara mereka menurut apa yang diturunkan Allah, dan janganlah kamu mengikuti hawa nafsu mereka. Dan berhati-hatilah kamu terhadap mereka, supaya mereka tidak memalingkan kamu dari sebahagian apa yang telah diturunkan Allah kepadamu. Jika mereka berpaling (dari hukum yang telah diturunkan Allah), maka ketahuilah bahwa sesungguhnya Allah menghendaki akan menimpakan mushibah kepada mereka disebabkan sebahagian dosa-dosa mereka. Dan sesungguhnya kebanyakan manusia adalah orang-orang yang fasik

Ayat tersebut menjelaskan bahwa kita dianjurkan untuk waspada dan melaksanakan prinsip kehati-hatian, hal tersebut juga bisa kita terapkan untuk melaksanakan kegiatan ekonomi, untuk menghindari orang yang fasik sesuai dengan ayat tersebut.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Setelah melewati beberapa prosedur pengajuan pembiayaan di BNI Syariah KCP Gresik sebelum BNI Syariah KCP Gresik memutuskan pembiayaan yang diajukan diterima atau ditolak maka dilakukannya analisis pembiayaan bertujuan untuk menilai kemampuan dan kesanggupan calon nasabah dalam mengembalikan pembiayaan yang telah disetujui dalam akad melalui angsuran yang dibayarnya. Dengan mempertimbangkan persyaratan yang harus terpenuhi yaitu dikenal 5C+1S.

Beberapa prinsip-prinsip penilaian pembiayan yang dilanjutkan BNI Syariah KCP Gresik sebagai berikut :

1. *Character*

   karakter merupakan pintu gerbang utama proses persetujuan pembiayaan. Kesalahan dalam menilai karakter calon nasabah dapat berakibat fatal pada kemungkinan pembiayaan terhadap kemungkinan orang yang beri'tikad buruk seperti berniat membobol bank, penipu, pemalas, pemabuk dll. Untuk memperkuat data dapat dilakukan yaitu, wawancara, BI *Checking*, Bank *Checking*, dan *Trade Checking*.[5] Tujuan analisis karakter di BNI Syariah KCP Gresik yaitu untuk mengetahui calon nasabah pengajuan pembiayaan apakah mempunyai *i'tikad* baik dalam pengembalian pembiayaan dengan melihat riwayat latar belakang calon nasabah melalui wawancara serta menggunakan BI *Checking* yang

[5] Sunarto Zulkifli, Panduan Praktis Transaksi Perbankan Syariah (Jakarta: Zikrul Hakim, 2017), 153

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

memuat semua transaksi keuangan calon nasabah jika memiliki pinjaman di pembiayaan tempat lain yang dinaungi oleh Bank Indonesia dan pembayarannya lancar maka akan terlihat di laporan BI *Checking* dan survei lapangan hanyalah dilakukan untuk nasabah baru pengajuan pembiayaan yang belum memiliki *history* di BI *Checking*. Analisa di BNI Syariah KCP Gresik memiliki kekurangan yaitu tidak memakai *trade checking* dan Bank checking maka nantinya ditakutkan akan terjadi niat tidak baik nasabah yaitu disaat nasabah mempunyai *i'tikad* tidak baik dan data nasabah yang palsu seperti KK yang belum diganti. Maka akan mempengaruhi terhadap kelancaran *capacity*nya.

2. *Capacity*

Analisa *capacity* disini bertujuan untuk menganalisis kemampuan nasabah dalam membayar angsuran sampai lunasnya pembayaran angsuran tersebut di BNI Syariah KCP Gresik dilihat pembayaran angsuran pokok beserta margin yang telah ditetapkan BNI Syariah KCP Gresik dengan kemampuan yang dimiliki nasabah, tetapi analisis yang dilakukan BNI Syariah belum maksimal dikarenakan BNI Syariah belum menerapkan prosedur prinsip kehati-hatiannya yaitu sistem *payroll* yang sangat berpengaruh pada kemampuan dalam pengembalian angsuran pembiayaan.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

3. *Capital*

Prinsip kehati-hatian BNI Syari'ah dalam analisis modal nasabah yaitu melalui SK nasabah, kepercayaan BNI Syariah kepada nasabah yaitu jika nasabah memiliki SK bahwa nasabah benar-benar pegawai tetap sehingga meyakinkan BNI Syariah dalam pembayaran angsuran pembiayaan.

4. *Collacteral*

Analisa *collacteral* di BNI Syariah yaitu klaim asuransi ialah jika nasabah mengalami musibah yaitu kecelakaan , sakit mendadak , atau meninggal dunia yang telah melewati beberapa persyaratan yang telah ditentukan oleh pihak asuransi sehingga pihak keluarga nasabah dapat mencairkan asuransi tersebut. Agunan yang diserahkan oleh nasabah pembiayaan dipertimbangkan apakah dapat mencukupi pelunasan kewajiban nasabah pembiayaan dalam hal keuangan nasabah tidak mampu memenuhi kewajiban (sebagai *second way-out*).

5. *Condition of economy*

Analisa *Condition of economy* telah diterapkan pada BNI Syariah dengan melihat kondisi tempat berkerja dimasa lalu dan masa akan datang jika prospek tempat nasabah semakin bagus maka BNI Syariah meyakini nasabah benar-benar berkerja pada perusahaan yang kemungkinan tidak akan mengalami *kolaps.*

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

6. Syariah

Analisa syariah di BNI Syariah yaitu melihat tujuan pengajuan nasabah dikarena kan BNI Syariah memilki logo islami sehingga BNI Syariah benar benar menerapkan pencairan yang dikategorikan halal.

Penulis memandang bahwa *prudential banking principle* yang diterapkan oleh BNI Syariah dari awal prosedur pemberian pembiayaan yang didalamnya mencakup 5C+ 1S masih belum efektif dikarenakan kurangnya kesesuaian dari aturan pada penerapan lapangan. Sistem *payroll* merupakan memiliki efek yang begitu pada *character* dan *capacity* yang merupakan analisis terpenting pertama ketelitian BNI Syariah dalam menganalisis dari tahap *character, capacity, capital, colacteral, conditi of economy* serta syariah yaitu analisis terhadap *character serta capacity* masih belum efektif sehingga akan berisiko jika adanya suatu kendala adanya nasabah sampai mengalami tunggakan maupun macet dalam pembayaran angsuran pembiayaan *murabahah* dan tidak dapat melunasi angsuran sehingga tidak adanya agunan, agunan sangatlah penting dalam *prudential banking priciple* dalam pemberian pembiayaan murabahah dikarenakan memiliki manfaat untuk menjamin dan mengkukuhkan hutang merupakan pintu terakhir dalam pengembalian kucuran pembiayaan yang diberikan BNI Syariah KCP Gresik, belum adanya *prudential banking principle* yang sehat berdampak pada kesehatan keuangan BNI Syariah KCP Gresik.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan penelitian yang dilakukan oleh penulis, maka dapat disimpulkan penulis yakni:

1. Prosedur Pembiayaan Flexi iB Hasanah *dengan* Akad *Murabahah Tanpa Agunan* di BNI KCP Gresik terdapat tujuh prosedur yang dilakukan dalam menerapkan prinsip kehati-hatian . Dari beberapa tahap prosedur tersebut dikatakan belum cukup optimal dikarenakan terdapat satu prosedur yang tidak sesuai antara kebijakan BNI Syariah KCP Gresik dengan lapangan yaitu prosedur pengikatan yang dipakai BNI Syari'ah KCP Gresik ialah *payroll* dan asuransi, sistem *payroll* belum dilakukan secara optimal kepada perusahaan calon nasabah pengajuan pembiayaan seehingga berisiko terhadap pengembalian pembiayaan, sedangkan asuransi merupakan belum dikatakan begitu kuat dalam pengembalian pembiayaan jika nasabah mempunyai i'tikad jelek sehingga tidak sesuai dengan *prudential banking principle* yang ada pada BNI Syariah KCP Gresik yang berdampak pada kesehatan bank.
2. Penerapan *Prudential Banking Principle* dalam Pembiayaan Flexi iB Hasanah *murabahah* tanpa agunan di BNI Syariah KCP Gresik, dari penelitian ini dapat diketahui bahwa 5C+1S. Penerapan 5C+ 1S kurang

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

berhati–hati pada segi karakter yaitu hanya menggunakan sistem BI *checking* sistem tersebut belum begitu kuat yaitu karakter nasabah yang bisa berubah-ubah meskipun di history BI c*hecking* nasabah yang lancar, sehingga berdampak pada kelancaran pembayaran yaitu menunda pembayaran merupakan pintu utama prinsip kehati-hatian dalam realisasi pembiayaan untuk menghindari dari risiko pembiayaan bermasalah atau macet yang tanpa adanya agunan.

B. Saran

Dengan selesainya penelitian ini, dapat kiranya penulis memberikan saran sebagai berikut:

1. BNI Syariah KCP Gresik sebaiknya dalam prosedur pemberian pembiayaan harus lebih berhati-hati lagi sesuai dengan kebijakan yang ada pada BNI Syariah KCP Gresik serta optimalisasi dalam analisis pembiayaan yaitu terhadap karakternya perlu adanya bank checking dan *trade checking*.
2. Lebih efektif dalam menganalisa kemampuan yaitu sistem *payroll* nasabah dikarenakan tidak adanya agunan yang dimiliki untuk meminimalisasi kecilnya i'tikad jelek
3. Sebaiknya *prudential banking principle* lebih berhati-hati adanya agunan agar dapat menutupi pembiayaan *murabahah* jika nanti terjadi pembiayaan macet.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

DAFTAR PUSTAKA

Ainy Meylla Qurrata. *"Penerapan Prinsip Kehati-Hatian (Prudential Principle) dalam Pelaksanaan Pembiayaan di BMT Bina Ummah Yogyakarta (Tinjauan Maqashid Asy-Syariah)".* Skripsi--Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga, 2014.

Ali, Zainuddin. *Hukum Perbankan Syariah*. Jakarta: Sinar Grafika, 2010.

Antonio, Muhammad Syafii. *Bank Syariah: dari Teori ke Praktik.* Jakarta: Gema Insani, 2001.

Aprillia W Triana Mardiah. "*Efektivitas penanganan pembiayaan macet dan eksekusi jaminan produk kpr akad murabahah di Bni Syariah Mojokerto"*. Skripsi--Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Sunan Ampel Surabaya, 2015.

Arifin, Veithzal Rivai dan Arviyan. *Islamic Banking; Sistem Bank Islam Bukan Hanya Solusi Menghadapi Krisis Namun Solusi Menghadapi Krisis Namun Solusi dalam Menghadapi Berbagai Persoalan Perbankan dan Ekonomi Global*. Jakarta: PT Bumi Aksara, 2010.

Astuti Rahma Yudi. *"Penerapan Prinsip Kehati-hatian dalam Penyaluran Pembiayaan dan Kredit pada Lembaga Keuangan Mikro (Studi Multi Situs pada BMT Hasanah Mlarak dan BRI Unit Mlarak, Ponorogo.* Jurnal-- Universitas Darussalam Gontor, 2016.

Atika Jumi*. "Prinsip Kehati-hatian dalam Pencegahan Pembiayaan Bermasalah".* Thesis--Dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Padangsimpuan, 2015.

Departemen Agama RI.*Mushaf Al-Burhan Edisi Wanita*. Bandung: CV.Media Fitrah Rabbani, 2011.

Hariyani, Iswi. *Restrukturisasi dan Penghapusan Kredit Macet*. Jakarta: PT Alex Media Komputindo, 2010.

Ikatan Bangkir Indonesia. *Memahami Bisnis Bank Syariah*. Jakarta: Gramedia, 2014.

Ismail. *Perbankan Syariah*. Jakarta: Kencana, 2011.

Karim, A Adiwarman. *Bank Islam; Analisis Fiqh dan Keuangan*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2006

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Kasmir. *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2014.

Lailina Ulfah. *"Prinsip Kehati-Hatian Pembiayaan Murabahah dengan Jaminan Deposito Berjangka Syariah Pada PT.Bank Muamalat Indonesia Tbk,Cabang Jember"*. Skripsi—Fakultas Hukum Universitas Jember, 2013.

Lampau Buchari, *Metode Penelitian Kesehatan: Metode Ilmiah Penulisan Skripsi, (Doctoral disstertaion, Tesis, dan Disertasi*. Jakarta: Yayasan Pustaka Obor Indonesia, 2012.

Machmud, Amir dan Rukmana. *Bank Syariah: Teori, Kebijakan dan Studi Empiris di Indonesia.* Jakarta: Erlangga, 2010.

Masyhur, Kahar. *Bulughul Maram.* Jakarta: PT rineka Cipta, 1992.

Munir Misbahul. *Implementasi Prudential Banking dalam Perbankan Syariah*. Malang: UIN Malang, 2009.

Musthofa, Imam. *Fiqih Muamalah Kontemporer*. Jakarta: Rajawali Pes, 2016.

Michael T. Matteson Ivancevich J. Konopske. *Perilaku dan Manajemen Organisasi*. Jakarta: Erlangga, 2006.

Moleong Lexy J. *Metode Penelitian Kualitatif*. Bandung: Remaja Rosda Karya, 2012.

Nazir, Moh. *Metode Peneltian.* Bogor: Ghalia Indonesia, 2013.

Nawawi, Ismail. *Fikih Muamalah Klasik dan Kontemporer*. Bogor: Ghalia Indonesia, 2012.

Sugiyono. *Metode Penelitian Kualitatif dan R&D*. Bandung: Alfabeta, 2012.

Sulhan, M dan Ely Siswanto. *Manajemen Bank Konvensional dan Syariah*. Malang: UN Malang Press, 2008.

Sumitro, Warkum. *Asas-asas Perbankan Islam dan Lembaga-lembaga terkait di Indonesia* Jakarta: Raja Grafindo Persada, 1996.

Usanti Trisadini Prasastinah. "*Pengelolaan Risiko pembiayaan di Bank Syariah".* Jurnal-- Fakultas Hukum Universitas Airlangga, 2015.

Usman, Husaini. Metodologi Penelitian Sosial. Jakarta: Bumi Aksara, 1996.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Usman, Rahmadi. *Aspek-Aspek Hukum Perbankan di Indonesia*. Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2001.

Wahidatun Nafi'ah. "*Implementasi prinsip kehati-hatian dalam pemberian pembiayaan warung mikro di bank syari'ah mandiri area surabaya 2jemur handayani"*. Skripsi--Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Sunan Ampel. Surabaya, 2017.

Widiyono, Tri. *Agunan Kredit dalam Financial Enginering*. Jakarta: Ghalia Indonesia, 2009.

Yustisia Devina Tista. *"Analisa Pembiayaan Mudharabah Dalam Rangka Penerapan Prinsip Kehati-hatian"*. Skripsi--Fakultas Hukum Universitas Airlangga, 2016.

Zulkifli, Sunarto. *Panduan Praktis Transaksi Perbankan Syariah*. Jakarta: Zikrul Hakim, 2007.

Zulkifli, Sunarto. *Panduan Praktis Transaksi Perbankan Syariah*, 2007.

Http://www.bnisyariah.co.id/sejarah, diakses pada 01 September 2017.

Http://www.bnisyariah.co.id/tentang-kami/visi-dan-misi, diakses pada 01 September 2017.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id