BAB IV

KAJIAN DATA DAN ANALISIS

A. Gambaran Objek Penelitian

1. Sejarah PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Jember

Temparan krisis moneter tahun 1997 membuktikan ketangguhan sistem perbankan syariah. Prinsip syariah dengan 3 (tiga) pilarnya yaitu adil, transparan dan kemaslahatan mampu menjawab 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 5 kantor cabang di Yogyakarta, Malang, Pekalongan, Jepara dan Banjarmasin. Selanjutnya UUS BNI terus berkembang menjadi 28 kantor cabang dan 31 kantor pembantu.

Disamping itu nasabah juga dapat menikmati layanan syariah di Kantor Cabang BNI Konvensional (office channelling) dengan lebih kurang 1500 outlet yang tersebar di sekitar wilayah Indonesia. Di dalam pelaksanaan operasional perbankan, BNI Syariah tetap memperhatikan kepatuhan terhadap aspek syariah. Dewan Pegawas Syariah yang saat ini diketuai oleh KH. Ma'ruf Amin, semua produk BNI Syariah telah melalui pengujian dari DPS sehingga telah memenuhi aturan syariah.

Berdasarkan Keputusan Gubernur Bank Indonesia Nomor 12/41/KEP.GBI/2010 tanggal 21 Mei 2010 mengenai pemberian izin usaha PT Bank BNI Syariah. Dan di dalam Corporate Plan UUS BNI

digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id

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 lepas dari faktor eksternal berupa aspek regulasi yang kondusif yaitu dengan diterbitnya UU No. 19 tahun 2008 tentang Surat Berharga Syariah Negara (SBNS) dan UU 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. Juni 2014 jumlah cabang BNI Syariah mencapai 65 Kantor Cabang, 161 Kantor Cabang Pembantu, 17 Kantor Kas, 22 Mobil Layanan Gerak dan 20 Payment Point.[58]

BNI Syariah yang dulunya Unit Usaha Syariah (UUS) kemudian pada tahun 2009 berubah menjadi Bank Umum Syariah (BUS). Sedangkan diresmikan PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Jember pada tanggal 4 Desember 2007. PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Jember sudah berdiri sendiri dan menjalankan operasional kegiatannya sesuai dengan syariat Islam. PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Jember memiliki 1 Kantor Cabang Pembantu yang terletak di Banyuwangi.[59]

[58] http://www.bnisyariah.co.id/profil-perusahaan# (05 April 2016)
[59] Wawancara, Ariadie, *Back Office Head*, jember: 05 April 2016.

digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id

2. Visi dan Misi PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Jember

a. Visi PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Jember

1) Menjadikan bank syariah pilihan masyarakat yang unggul dalam layanan dan kinerja.

b. Misi PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Jember

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 tebaik sebagai tempat kebanggan untuk berkarya dan berprestasi bagi pegawai sebagai perwujudan ibadah.
5) Menjadi acuan tata kelola perusahaan yang amanah.[60]

3. Jam Kerja PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Jember

Adapun jam kerja karyawan PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Jember adalah:

Hari Kerja	Jam Kerja
Senin	08:00-17:00
Selasa	08:00-17:00
Rabu	08:00-17:00
Kamis	08:00-17:00
Jumat	07:30-16:00

[60] Sumber, *Dokumentasi PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Jember*, 05 April 2016.

digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id

4. Letak Geografis PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Jember

Letak geografis adalah letak suatu wilayah atau negara sesuai dengan kenyataan dipermukaan bumi dan didasarkan oleh keadaan alam dan sekitarnya.

PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Jember merupakan Bank Syariah yang letaknya berada diselatan pusat (Alun-alun) kota Jember. Tepatnya berada di Jl. Ahmad Yani No. 39 Jember.

Adapun Batas-batas PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Jember sebagai berikut:

Utara : Bank Mega

Selatan : Toko Buku Togamas

Barat : Bank Btpn

Timur : Perumahan Warga

5. Legalitas Lembaga

PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Jember diberi izin berdiri sendiri dan beroperasi untuk melayani masyarakat, serta Perbankan Syariah adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang bank syariah dan unit usaha syariah, mencangkup kelembagaan, kegiatan usaha serta cara dalam proses melaksanakan kegiatan usahanya.

Tertuang dalam Surat Keputusan Menteri Hukum dan HAM Nomor: AHU-15574, AH.01.01.TAHUN 2010, TANGGAL 25 MARET 2010.[61]

[61] Sumber, *Dokumentasi PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Jember*, 05 April 2016.

digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id

6. Struktur Organisasi PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Jember

Struktur organisasi memiliki fungsi yang sangat penting untuk memperlancar kerja agar seluruh kegiatan dapat terkontrol dan tanggung jawab dari masing-masing bagian.

Adapun struktur organisasi PT. Bank BNI Syariah Kantor Jember adalah terlampir.

7. Produk-Produk PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Jember

PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Jember memiliki Produk Dana dan Produk Pembiayaan.

a. Produk Dana PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Jember

1) Tabungan iB Hasanah

Adalah tabungan menggunakan akad mudharabah dan wadiah, dengan dilengkapi berbagai fasilitas transaksi e-Banking seperti Internet Banking, SMS Banking dan lain-lain.

2) Tabungan iB Prima Hasanah

Adalah simpanan dalam mata uang rupiah yang dikelola berdasarkan prinsip syariah dengan menggunakan akad mudharabah. Tabungan dengan manfaat lebih berupa fasilitas transaksi e-Banking dan fasilitas Executive Lounge bandara yang telah bekerjasama dengan Bank BNI Syariah.

digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id

3) Tabungan iB Bisnis Hasanah

Adalah tabungan dengan akad mudharabah yang dilengkapi dengan informasi transaksi dan mutasi rekening yang lebih detail, bagi hasil yang kompetitif, serta berbagai fasilitas transaksi e-Banking.

4) Tabungan iB Tapenas Hasanah

Adalah tabungan dengan akad mudharabah yang digunakan 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.

5) Tabungan iB Baitullah Hasanah

Adalah tabungan dengan akad mudharabah dan wadiah yang dipergunakan untuk perencanaan perjalanan haji yang dikelola secara syariah dengan sistem setoran bebas atau bulanan dan terkoneksi dengan SISKOHAT Kementerian Agama sehingga proses mendapatkan nomor porsi haji lebih mudah.

6) Tabungan iB Tunas Hasanah

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

IAIN JEMBER

digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id

7) Giro iB Hasanah

Adalah simpanan dengan mata uang rupiah, dengan menggunakan akad wadiah. dikelola berdasarkan prinsip syariah dengan alat pembayaran berupa cek dan bilyet giro.

8) Deposito iB Hasanah

Adalah simpanan berjangka yang ditujukan untuk berinvestasi bagi nasabah perorangan dan perusahaan, dengan menggunakan akad mudharabah. pengelolaan dana disalurkan melalui pembiayaan yang sesuai dengan prinsip syariah dan memberikan bagi hasil yang kompetitif.[62]

b. Produk Pembiayaan PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Jember

Produk-produk pembiayaan yang dikeluarkan PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Jember meliputi:

1) Wirausaha iB Hasanah

Adalah fasilitas pembiayaan produktif berlandaskan akad murabahah, musyarakah dan mudharabah yang diberikan untuk pertumbuhan usaha produktif yang feasible guna memenuhi kebutuhan modal usaha atau investasi usaha.

2) Usaha Kecil iB Hasanah

Adalah fasilitas pembiayaan produktif berlandaskan akad murabahah, musyarakah dan mudharabah yang diberikan untuk

[62] Wawancara, Ibu Saras, *Customer Service*, Jember: 07 April 2016.

digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id

pengembangan usaha produktif yang feasible guna memenuhi kebutuhan modal usaha atau investasi usaha.

3) Linkage Program iB Hasanah

Adalah fasilitas pembiayaan dimana pihak PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Jember sebagai pemilik dana penyaluran pembiayaan dengan pola executing kepada Lembaga Keuangan Syariah seperti Koperasi Syariah, BMT, dan BPRS yang kemudian disalurkan keanggotanya. Linkage Program iB Hasanah menggunakan prinsip bagi hasil (mudharabah).[63]

4) Griya iB Hasanah

Adalah fasilitas pembiayaan konsumtif yang diberikan kepada anggota masyarakat untuk membeli, membangun, merenovasi rumah (termasuk ruko, rusun, rukun, apartemen dan sejenisnya), dan membeli tanah kavling serta rumah indent, yang besarnya sesuai dengan kebutuhan pembiayaan dan kemampuan membayar kembali masing-masing calon. Griya iB Hasanah menggunakan prinsip jual-beli (murabahah).

5) Multiguna iB Hasanah

Adalah fasilitas pembiayaan konsumtif yang diberikan kepada anggota masyarakat untuk pembelian barang kebutuhan konsumtif dan atau jasa sesuai prinsip syariah dengan disertai agunan berupa

[63] Wawancara , Ibu Sinta Amarila, *Staff Pembiayaan Produktif*, Jember: 08 April 2016.

digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id

tanah dan bangunan yang ditinggali SHM dan SHGB dan bukan barang yang dibiayai.

6) Oto iB Hasanah

Adalah fasilitas pembiayaan konsumtif murabahah yang diberikan kepada anggota masyarakat untuk pembelian kendaraan bermotor dengan angunan kendaraan bermotor yang dibiayai dengan pembiayaan ini.

7) Fleksi iB Hasanah

Adalah Fasilitas pembiayaan konsumtif bagi pegawai/karyawan suatu Perusahaan/Lembaga/Instansi untuk pembelian barang dan penggunaan jasa sesuai syariah Islam.

8) CCF iB Hasanah

Pembiayaan yang dijamin dengan cash, yaitu dijamin dengan simpanan dalam bentuk deposito, giro dan tabungan yang diterbitkan PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Jember.

9) Talangan Haji iB Hasanah

Adalah Pembiayaan dengan memenuhi kebutuhan biaya setoran awal BPIH (biaya penyelenggaraan ibadah haji) yang ditentukan Departemen Agaman untuk mendapatkan nomor seat porsi haji dengan menggunakan akad *ijarah*.[64]

[64] Wawancara, Bapak Nino, *Staff pembiayaan konsumtif*, Jember: 06 April 2016.

digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id

B. Penyajian dan Analisis Data

1. Penerapan Manajemen Pembiayaan produktif Pada Pembiayaan Mudharabah PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Jember

Manajemen pembiayaan produktif pada pembiayaan mudharabah adalah aktivitas yang mengatur dalam memenuhi kebutuhan produksi dalam arti luas yaitu untuk meningkatkan usaha baik usaha produktif, perdagangan maupun investasi dimana bank syariah sebagai pemilik dana 100% sedangkan nasabah hanya menjalankan kegiatan usahanya.

Pembiayaan produktif yang digunakan pada pembiayaan mudharabah berupa Linkage Program iB Hasanah. Linkage Program iB Hasanah merupakan fasilitas pembiayaan dengan pola kerjasama dimana BNI Syariah sebagai pemilik dana menyalurkan pembiayaan dengan pola executing kepada koperasi Syariah/BMT/BPRS/Koperasi Karyawan untuk disalurkan secara prinsip syariah kepada anggota/end user.

Nilai Lebih Pola Executing:

a. Koperasi syariah bisa memenuhi kebutuhan anggotanya.
b. Kewenangan memutus pembiayaan kepada end user/anggota merupakan kewenangan dari Koperasi syariah.
c. Koperasi syariah bisa menentukan sendiri besarnya tarif margin/bagi hasil ke anggota.

digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id

Kelebihan:

a. Maksimum pembiayaan untuk Koperasi syariah/BMT ke end user sebesar Rp. 15 juta per end user/anggota.
b. Jaminan hanya sebesar 40% dari pokok pembiayaan dengan komposisi: 20% cash collateral, 20% fixet asset atau 40% cash collateral
c. Jangka waktu kerja sama maksimal 3 tahun.

Linkage Program iB Hasanah merupakan mitra bisnis atau mitra kerja yang pada akhirnya akan saling memberikan keuntungan. Penerapan Linkage Program iB Hasanah pada program pembiayaan dengan pola executing dalam praktek syariah adalah dengan menggunakan akad Mudharabah.

Ibu Sinta Amarila selaku Staff Pembiayaan Produktif, dalam perencanaan pembiayaan linkage program iB Hasanah adalah sebagai berikut:

"Perencanaan pembiayaan linkage program iB Hasanah dalam setahun ditarjetkan 14 milyar yang hitungannya dalam bentuk Net. Dan untuk perbulan juga ditarjetkan 2 milyar."[65]

Berdasarkan hasil wawancara diatas maka dapat disimpulkan bahwa perencanaan pembiayaan linkage program iB Hasanah diantaranya ialah:

BNI Syariah merencanakan pembiayaan Linkage Program iB Hasanah dalam setahun menarjetkan 14 milyar yang hitungannya dalam

[65] Wawancara, Ibu Sinta Amarila, *Staff Pembiayaan Produktif*, Jember: 18 Juli 2016.

digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id

bentuk Net. Untuk 1 bulan BNI Syariah harus menarjetkan 2 milyar yaitu dari petugas pembiayaan Linkage Program iB Hasanah sudah diberi tanggung jawab perorang ditarjetkan 2 milyar. Sedangkan pembiayaan produktif berjumlah 80 nasabah baik perorangan, perusahaan dan koperasi. Karena perencanaan pembiayaan berdasarkan sumber dana yang dikumpulkan oleh bank. Sedangkan kegiatan pokok suatu bank yaitu disatu pihak mengumpulkan dana juga menyalurkan dana dalam bentuk pembiayaan. Oleh karena itu, kemampuan bank dalam menyalurkan pembiayaan ke masyarakat akan sangat tergantung dari sumber-sumber dana yang dimilik oleh bank.

Ibu Sinta Amarila selaku Staff Pembiayaan Produktif, perencanaan pembiayaan linkage Program iB Hasanah agar tepat sasaran perlu diperhatikan dalam menilai calon nasabah dengan 5C adalah Sebagai Berikut:

"Perencanaan Pembiayaan linkage Program iB Hasanah agar tepat sasaran perlu diperhatikan dalam menilai calon nasabah dengan 5C Adalah: *Character* pengurus koperasi, *Capacity* koperasi dalam menjalankan usahanya, *Capital* berupa laporan keuangan koperasi, *Condition of economy* dilihat dari kesehatan koperasi, *Collateral* bukan berbentuk aset tapi berupa personal guarantee."[66]

Hal ini sedana juga dipaparkan oleh Bapak Yasin Selaku Staff Pembiayaan Produktif mengenai perencanaan Pembiayaan linkage Program iB Hasanah agar tepat sasaran perlu diperhatikan dalam menilai calon nasabah dengan 5C, beliau menuturkan bahwa:

[66] Wawancara, Ibu Sinta Amarila, *Staff Pembiayaan Produktif*, Jember: 08 April 2016.

digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id

"Linkage Program iB Hasanah dinilai dari nasabah dengan 5C, selain itu BNI Syariah juga melihat dari Trade Checking pengurus koperasi."[67]

Dari hasil wawancara diatas dapat disimpulkan bahwa perencanaan Pembiayaan linkage Program iB Hasanah agar tepat sasaran perlu diperhatikan dalam menilai calon nasabah dengan 5C adalah sebagai berikut:

a. *Character*

Penilaian karakter ini untuk menyimpulkan bahwa nasabah pembiayaan tersebut jujur dan beriktikad baik, dan tidak akan menyulitkan bank di kemudian hari. Jadi pengurus koperasi harus memiliki kepribadian jujur dan beriktikad baik dalam pinjamannya. Disamping itu, karakter pada Linkage Program iB Hasanah harus ada Trande Checking bagi pengurus koperasi. Trande Checking ini adalah informasi yang mengenai kebiasaan baik atau buruk pengurus koperasi. cara yang digunakan agar memperoleh informasi ini ialah dengan mencari informasi ke pelaku bisnis yang sama dengan nasabah atau patner bisnis koperasi. Apabila pengurus koperasi memiliki komitmen dalam kerjasama maka mengindikasikan karakter yang baik.

b. *Capacity*

Penilaian kemampuan calon nasabah pembiayaan dalam bidang usahanya atau kemampuan manajemen nasabah pembiayaan agar bank yakin bahwa usaha yang akan diberikan pembiayaan dikelola oleh orang-orang tepat. Penilaian *Capacity* Koperasi dengan menggunakan

[67] Wawancara, Bapak Yasin, *Staff Pembiayaan Produktif*, Jember: 18 Juli 2016.

digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id

pendekatan historis menilai kinerja koperasi dimasa lalu (*past performance*).

c. *Capital*

Penilaian atas posisi keuangan calon nasabah pembiayaan secara keseluruhan termasuk aliran kas baik masa lalu maupun proyeksi pada masa yang kan datang. BNI Syariah dalam menilai *Capital* dengan melihat laporan keuangan selama 3 tahun berjalan, sehingga bank yakin bahwa koperasi tersebut dapat diberikan pembiayaan.

d. *Collateral*

Penilaian atas agunan yang dimiliki calon nasabah pembiayaan. agunan pada Linkage Program iB Hasanah tidak berupa aset tetapi personal guarantee. Personal guarantee merupakan pernyataan siap bertanggung jawab dari pengurus yang dibuat dihadapan notaris. Karena BNI Syariah memberikan pembiayaan Linkage Program iB Hasanah atas dasar kepercayaan. Jika pengurus koperasi lalai dalam pinjamannya maka dapat dipertanggungjawabkan yang sesuai dengan "Hitam diatas Putih".

e. *Condition of economy*

Penilaian *Condition of economy* yang dilakukan untuk mengetahui prospek pemasaran dari hasil usaha nasabah pembiayaan yang dibiayai. BNI Syariah dalam menilai *Condition of economy* pada Linkage Program iB Hasanah melihat dari penilaian kesehatan koperasi, apabila koperasi prosentasenya 80% dan sudah dikeluarkan oleh Dinas

digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id

Koperasi maka koperasi tersebut dikatakan bagus dan layak untuk dibiayai.

Penilaian 5C pada Linkage Program iB Hasanah sangat diperhatikan dan sudah dilakukan dengan hati-hati dalam memilih calon pembiayaan. Disamping itu, BNI Syariah menerapkan penilaian 5C bagi pengurus koperasi menjadi tolak ukur bank agar pihak yang akan diberikan pembiayaan sesuai dengan kriteria bank.

Pengorganisasi pembiayaan adalah pengelompokkan yang logis dari kegiatan-kegiatan bank, menurut hasil yang ingin dicapai yang menunjukkan dengan jelas tanggungjawab dan wewenang atas suatu tindakan. Ini berlaku untuk seluruh level pada organisasi bank.

Ibu Sinta Amarila selaku Staff Pembiayaan Produktif, pengorganisasian pembiayaan linkage Program iB Hasanah Adalah Sebagai Berikut:

"Pengorganisasian pembiayaan linkage Program iB Hasanah adalah dalam pembiayaan ini dipegang oleh beberapa petugas pembiayaan yang masing-masing orang bertanggungjawab atas tugasnya yang meliputi marketing, prosesing, pimpinan (BM), operasional, teller."[68]

Dari hasil wawancara diatas dapat disimpulkan bahwa pengorganisasian pembiayaan linkage Program iB Hasanah Adalah:

Pengorganisasian merupakan pembagian kerja yang logis yang penetapan garis tanggung jawab dan wewenang yang jelas.

[68] Wawancara, Ibu Sinta Amarila, *Staff Pembiayaan Produktif*, Jember: 18 Juli 2016.

digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id

a. Marketing: menyusun taktik dan strategi pemasaran produk perbankan kepada masyarakat dan dunia usaha, mencari nasabah-nasabah baru dengan memperkenalkan dan menawarkan produk perbankan.
b. Prosesing: memastikan semua pembiayaan baik penambahan pembiayaan telah mendapatkan persetujuan pejabat yang berwenang sesuai dengan limit, memastikan kebenaran adminitrasi atas pembiayaan yang diberikan, memeriksa kelengkapan dan keabsahan nota adminitrasi pembiayaan.
c. Pimpinan (BM): mengelola secara optimal sumber daya cabang agar dapat mendukung kelancaran operasi cabang, menetapkan dan melaksanakan strategi pemasaran produk bank guna mencapai tingkat volume atau sasaran yang telah ditetapkan baik pendanaan maupun jasa.
d. Operasional: memastikan ulang terhadap keabsahan dan kebenaran proses transaksi harian serta keabsahan dengan bukti-bukti pendukung.
e. Teller: memberikan pelayanan kepada nasabah yang berhubungan dengan penerimaan dan penarikan uang, membuat laporan atas transaksi-transaksi yang terjadi kemudian dilaporkan kepada bagian pembukuan.

Masing-masing bagian dari petugas pembiayaan ini menjadi bagian yang sangat penting karena harus bertanggung jawab atas tugas yang diamanahkan dan juga sebagai penunjang keberhasilan usaha bank.

digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id

Sehingga budaya kerja di BNI Syariah pada Linkage Program iB Hasanah akan tercermin dari *attitudes* para staff yang baik.

Pelaksanaan pemberian pembiayaan bukanlah jalan pintas. namun harus dilakukan secara sistematis dan hati-hati. Oleh karena itu, pelaksanaan pemberian pembiayaan akan melewati proses yang panjang.

Ibu Sinta Amarila selaku Staff Pembiayaan Produktif, Pelaksanaan pembiayaan dalam proses pengajuan pembiayaan linkage Program iB Hasanah adalah:

"Pelaksanaan pembiayaan dalam proses pengajuan pembiayaan Linkage Program iB Hasanah adalah: pengurus koperasi datang ke BNI Syariah membawa persyaratan berupa fotocopy KTP Pengurus, NPWP Pengurus, Laporan Keuangan yang bejalan dan legalitas Usaha lengkap dan lainya setelah itu marketing mengecek data dan melakukan kunjungan koperasi jika oke maka diteruskan bagian prosesing yang menganalisa data persyaratan kemudian dilanjutkan ke pimpinan apakah pimpinan setuju atau menolak memberikan pembiayaan kepada koperasi apabila pimpinan setuju diteruskan dibagian operasional bagian ini yang menentukan serta menyesuaikan akad pembiayaan dan yang terakhir teller bagian pencairan dana."[69]

Hal ini juga dipaparkan oleh Ibu Ani Septiani Selaku Nasabah mengenai syarat-syarat Linkage Program iB Hasanah dalam proses pengajuan pembiayaan, beliau mengatakan:

"Pertama saya disuruh mengisi formulir pembiayaan mbak, kedua menyerahkan fotocopy KTP, NPWP, Laporan Keuangan dan Sertifikat Jaminan. itu pun kalau ada sertifikat jaminan mbak, kalau tidak ada ya tidak apa-apa mbak."[70]

[69] Wawancara, Ibu Sinta Amarila, *Staff Pembiayaan Produktif*, Jember: 08 April 2016.
[70] Wawancara, Ibu Ani Septiani, *Nasabah*, Jember: 19 Juli 2016.

digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id

Dari hasil wawancara diatas dapat disimpulkan bahwa pelaksanaan pembiayaan dalam proses pengajuan pembiayaan Linkage Program iB Hasanah adalah sebagai berikut:

a. Pengurus koperasi datang ke BNI Syariah dengan membawa kelengkapan persyaratan pembiayaan. Persyaratan yang harus dipenuhi dalam Linkage Program iB Hasanah meliputi:
   1. Telah beroperasi minimal selama 3 tahun.
   2. Memiliki Legalitas usaha lengkap (AKTA Pendirian/Anggaran dasar seluruh perubahannya, Pengesahan dari MenHukHam NPWP, Penilaian Kesehatan Koperasi).
   3. Menyerahkan fotocopy KTP Pengurus dan NPWP Pengurus.
   4. RAT (rapat anggota tahunan) 2 tahun terakhir dan Laporan Keuangan periode berjalan.
   5. Fotocopy Sertifikat jaminan bila ada.
b. Marketing mengecek kembali data dan melakukan kunjungan koperasi, apakah koperasi sudah memenuhi persyaratan sesuai dengan ketentuan dari BNI Syariah atau belum. Jika marketing sudah tidak membutuhkan data persyaratan maka pengajuan akan diproses.
c. Prosesing ini bagian yang menganalisa data lebih detail meliputi jumlah pinjaman yang akan diberikan ke calon pengurus koperasi. Jika proses ini berjalan lancar maka akan akan diteruskan kepihak selanjutnya.
d. Pimpinan melihat kembali kelengkapan data, apakah dengan pembiayaan yang diberikan kepada koperasi, koperasi mampu

digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id

mengembalikan pinjamannya sesuai dengan jangka waktu. Apabila pimpinan sudah menerima koperasi dapat dibiayai maka pimpinan akan menyutujui/approve.

e. Operasional ini bagian yang akan menentukan akad, yang sesuai dengan pembiayaan yang diberikan untuk lembaga. Pembiayaan koperasi ini hanya menggunakan satu akad yaitu akad mudharabah. Pengurus koperasi juga akan diberi penjelasan lebih detail lagi yang menyangkut dengan akad tersebut.

f. Teller merupakan bagian pencairan dana, pencairan dana ada dua di BNI Syariah yaitu secara langsung/tunai dapat diambil ke teller dan secara tidak langsung masuk rekening koperasi. Biasanya koperasi-koperasi mencairkan dana pembiayaan lewat rekening koperasi.

Prosedur pada Linkage Program iB Hasanah harus sesuai dengan ketentuan persyaratan yang berlaku. Setelah prosedur dilakukan proses ini belum selesai akan tetapi dari petugas pembiayaan melakukan pemantauan. Pemantauan yang dilakukan petugas Linkage Program iB Hasanah berupa pengelolaan dana yang telah diberikan oleh BNI Syariah dan memantau kinerja dari pengurus koperasi karena BNI Syariah memberikan dana sepenuhnya atas dasar kepercayaan.

Pegawasan merupakan pengamatan dan pengukuran terhadap jalannya operasi berdasarkan rencana yang telah ditetapkan, penafsiran dan perbandingan hasil yang dicapai dengan standar yang diminta, dan

digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id

perbandingan antara hasil (*output*) yang dicapai dengan masukan (*input*) yang digunakan.

Bapak Yasin selaku Staff Pembiayaan Produktif, Pegawasan pembiayaan dalam linkage Program iB Hasanah adalah:

"Pengawasan pembiayaan ada dua di BNI Syariah yaitu pengawasan dari kantor pusat berupa Dewan Pegawas Syariah (DPS) dan pengawasan kantor cabang berupa Branch Internal Controler (BIC) selain itu pengawasan linkage Program iB Hasanah berupa pemantauan rekening dari pengurus koperasi."[71]

Dari hasil wawancara diatas dapat disimpulkan bahwa Pegawasan pembiayaan adalah:

1. Dewan Pengawas Syariah (DPS)

   Tugas utama DPS adalah mengawasi kegiatan usaha bank agar tidak menyimpang dari ketentuan dan prinsip syariah yang telah difatwakan oleh Dewan Syariah Nasional (DSN).

   Dalam pelaksanaan tugas sehari-hari, DPS wajib mengikuti fatwa DSN yang merupakan otoritas tertinggi dalam mengeluarkan fatwa mengenai kesesuaian produk dan jasa bank dengan ketentuan dan prinsip syariah. Pengawasan dari pusat yaitu kegiatan yang dilakukan oleh DPS. datangnya DPS di BNI Syariah hanya setahun sekali. DPS mengawasi jalannya kegiatan BNI Syariah yang sesuai dengan aturan syariah.

[71] Wawancara, Bapak Yasin , *Staff Pembiayaan Produktif*, Jember: 18 juli 2016.

digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id

2. Branch Internal Controler (BIC)

BNI Syariah memiliki badan pemantau dalam menjalankan operasional dan setiap bulan Branch Internal Controler sebagai pengawas di BNI Syariah.

Adapun tugas dari Branch Internal Controler yaitu memantau transaksi operasional perbankan di cabang, melakukan monitoring atas kegiatan operasional cabang, menyusun rekomendasi untuk pengembangan operasional cabang yang sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

3. Pemantauan rekening pengurus koperasi

Pemantauan pembiayaan merupakan bagian tak terpisahkan dari proses pemberian pembiayaan. Pembiayaan yang telah diberikan harus dipantau secara aktif dan konsisten. Pemantauan pembiayaan Linkage Program iB Hasanah meliputi Pemantauan rekening pengurus koperasi.

Dengan pemantauan yang konsisten, bank dapat segera mengetahui gejala-gejala penurunan kualitas pembiayaan. Dengan pemantauan pembiayaan, bank dapat segera melakukan langkah-langkah awal pencegahan dan perbaikan untuk menghindari terjadinya penurunan kualitas pembiayaan nasabah pembiayaan.

IAIN JEMBER

digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id

2. Penerapan Manajemen Pembiayaan konsumtif Pada Pembiayaan Murabahah PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Jember

Manajemen pembiayaan konsumtif pada pembiayaan murabahah adalah aktivitas yang mengatur dalam memenuhi kebutuhan kosumsi yang akan habis untuk memenuhi kebutuhan dimana bank syariah sebagai penjual atas obyek barang sedangkan nasabah sebagai pembeli.

Salah satu Pembiayaan konsumtif pada pembiayaan murabahah yaitu Griya iB Hasanah. Griya iB Hasanah merupakan fasilitas pembiayaan konsumtif yang menggunakan akad murabahah yang diberikan ke anggota masyarakat untuk membeli, membangun, merenovasi rumah (termasuk ruko/rukun dan sejenisnya) dan membeli kavling siap bangun serta pembelian rumah indent, yang besarnya disesuaikan dengan kebutuhan pembiayaan dan kemampuan membayar kembali masing-masing calon.

Keunggulan Griya iB Hasanah meliputi:

1. Rasa tentram dan tenang karena dengan pembiayaan syariah terhindar dari transaksi yang ribawi.
2. Selama masa pembiayaan, besarnya angsuran tetap dan tidak berubah sampai lunas.
3. Jangka waktu pembiayaan sampai 15 tahun.
4. Pembayaran angsuran melalui debet rekening secara otomatis.
5. Minimal pembiayaan Rp. 50 juta dan maksimum Rp. 5 milyar.

digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id

Persyaratan Griya iB Hasanah:

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

Pembiayaan Griya iB Hasanah pada bank konvensional dikenal dengan istilah KPR. Sedangkan di BNI Syariah Griya iB Hasanah yang merupakan produk pembiayaan pribadi dari BNI Syariah dalam kepemilikan rumah.

Bapak Nino selaku Staff Pembiayaan Konsumtif, dalam perencanaan pembiayaan Griya iB Hasanah adalah sebagai berikut:

"Perencanaan pembiayaan Griya iB Hasanah dalam setiap tahun tidak sama dan untuk tahun ini 24,6 milyar dalam hitungan net. Sedangkan untuk perbulan ditarjetkan 1 milyar."[72]

Berdasarkan hasil wawancara diatas maka dapat disimpulkan bahwa perencanaan pembiayaan Griya iB Hasanah ialah:

Perencanaan adalah untuk menjaga konsistensi ke arah pencapaian tujuan manajemen. Dalam merencanakan pembiayaan konsumtif di BNI Syariah setiap tahunya berbeda, untuk tahun ini menarjetkan 24,6 milyar yang hitungannya net. Untuk pembiayaan pada Griya iB Hasanah perbulan menarjetkan 1 milyar. Sedangkan pembiayaan konsumtif berjumlah 3.396

[72] Wawancara, Bapak Nino, *Staff Pembiayaan Konsumtif*, jember: 18 juli 2016.

digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id

nasabah. Dalam perencanaan pembiayaan anggaran setiap produk pembiayaan menjadi titik tolak ukur sehingga sumber dana yang disalurkan mencapai seimbang.

Bapak Nino selaku Staff Pembiayaan Konsumtif dalam perencanaan pembiayaan Griya iB Hasanah agar tepat sasaran perlu diperhatikan dalam menilai calon nasabah dengan 5C adalah sebagai berikut:

"Untuk menilai calon nasabah pembiayaan Griya iB Hasanah sangat penting dan juga sangat memperhatikan 5C: *Character* ini menjadi penilaian yang sangat penting karena poin *character* ini porsinya lebih banyak, *Capacity* dilihat dari pekerjaanya nasabah, *Capital* merupakan ketersediaan modal awal nasabah sebelum mengajukan pembiayaan, *Collateral* menjadi penilaian dalam mengukur jumlah pembiayaan yang diperoleh nasabah, *Condition of economy* dinilai dari kondisi keseluruhan calon nasabah."[73]

Hal ini sedana dipaparkan oleh Bapak Ginanjar Selaku Staff Pembiayaan Konsumtif mengenai perencanaan Pembiayaan Griya iB Hasanah agar tepat sasaran perlu diperhatikan dalam menilai calon nasabah dengan 5C, beliau mengatakan:

"Selain penilaian calon nasabah dengan 5C, ada BI Checking untuk menghindari sasaran yang tidak tepat dalam perencanaan pembiayaan Griya iB Hasanah."[74]

Dari hasil wawancara diatas dapat disimpulkan bahwa perencanaan Pembiayaan Griya iB Hasanah agar tepat sasaran perlu diperhatikan dalam menilai calon nasabah dengan 5C adalah sebagai berikut:

[73] Wawancara, Bapak Nino, *Staff Pembiayaan Konsumtif*, Jember: 06 April 2016.
[74] Wawancara, Bapak Ginanjar, *Staff Pembiayaan Konsumtif*, jember: 18 Juli 2016.

digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id

a. *Character*

Penilaian karakter calon nasabah pembiayaan dilakukan untuk menyimpulkan bahwa nasabah pembiayaan tersebut jujur, berikhtikad baik. Di BNI Syariah maupun lembaga keuangan lainnya yang jelas penilaian calon nasabah mempunyai porsi hampir semua sama. Karakter hampir sama dengan iman kadang naik kadang turun kadang pasang dan kadang surut.

Penilaian karakter ini memiliki porsi yang lebih, jika nasabah secara kemampuan dan modal bagus, jaminan bagus, kondisi juga mampu ketika karakternya itu tidak baik calon nasabah tidak bisa diberikan pembiayaan. Selain itu dari petugas pembiayaan melihat dari BI Checking. BI Checking yaitu melakukan penelitian terhadap calon nasabah dengan melihat data nasabah melalui komputer yang *online* dengan Bank Indonesia. BI Checking digunakan untuk menganalisa orang yang akan diberi pembiayaan, selain itu untuk memastikan orang tersebut tidak mempunyai riwayat yang buruk dimasa lalunya, jadi dari pihak bank sendiri harus benar-benar mengutamakan penilaian karakater calon nasabahnya.

b. *Capacity*

Capacity dapat dinilai dari kemampuan calon nasabah pembiayaan dalam bidangnya, agar bank yakin bahwa usaha yang diberikan pembiayaan dikelola oleh orang-orang yang tepat. Sebenarnya kapasitas bisa dinilai dari kemampuan orang tersebut dalam

digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id

mengembalikan pinjamannya, jika karyawan dan profesional dilihat dari slip gaji, jika wiraswasta dilihat dari profitabilitas perusahaan. Dengan keterangan-keterangan yang jelas BNI Syariah dapat memberikan pembiayaan dengan jumlah yang kecil maupun besar. Sehingga BNI Syariah tidak merasa ragu dalam memberikan pembiayaan.

c. *Capital*

Capital meruapakan penilaian atas posisi keuangan calon nasabah pembiayaan secara keseluruhan termasuk aliran kas, baik untuk masa lalu maupun proyeksi pada masa yang akan datang. Modal itu apa? Jumlah modal yang dimiliki calon nasabah atau jumlah dana yang akan disertakan dalam proyek yang akan dibiayai.

Modal yang diberikan dalam pembiayaan harus disesuaikan dengan keadaan usaha calon nasabah yang perlu diketahui BNI Syariah dalam pembiayaan Griya iB Hasanah adalah calon nasabah memiliki modal berapa, kemampuan untuk membayar, atau mengembalikan uang ke BNI Syariah berapa besar, meskipun memiliki usaha akan tetapi jika penghasilanya tidak mencukupi kebutuhan keseharinya calon nasabah maka pihak BNI Syariah tidak bisa memberikan pembiayaan.

d. *Collateral*

Collateral Penilaian atas agunan yang dimiliki calon nasabah pembiayaan. Ini dilakukan untuk mengetahui kecukupan nilai agunan

digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id

apakah sesuai dengan pemberian pembiayaan. Bank juga memperhatikan jaminan, karena jaminan menjadi pengikat antara bank dan nasabah.

Ada beberapa jaminan yang tidak bisa dibiayai BNI Syariah seperti rumah dekat kuburan, rumah dekat sungai dan rumah dekat tower. BNI Syariah tidak berkenan dengan jaminan-jaminan yang berisiko seperti itu. Seringkali jaminan juga menjadi poin dalam mengukur jumlah pembiayaan yang bisa diperoleh nasabah, semakin tinggi nilai jaminan semakin besar jumlah pembiayaan yang diperoleh nasabah.

e. *Condition of Economy*

Condition of Economy dinilai dari kondisi pasar di dalam negeri maupun di luar negeri, dilakukan untuk mengetahui prospek pemasaran dari hasil usaha nasabah pembiayaan yang dibiayai.

Jika orang tersebut tidak termasuk kriteria *Condition of Economy* sesuai ketentuan penilaian calon nasabah, maka BNI Syariah meminta maaf bahwa pengajuan pembiayaan tersebut tidak masuk, itu semua menyangkut *Character*, *Capasity*, *Capital* dan *Collateral*.

Pengorganisasi pembiayaan adalah pengelompokkan yang logis dari kegiatan-kegiatan bank, menurut hasil yang ingin dicapai yang menunjukkan dengan jelas tanggung jawab dan wewenang atas suatu tindakan. Tugas, wewenang dan tanggung jawab setiap posisi dalam organisasi harus dirumuskan dengan jelas sehingga tanggung jawab untuk hasil akhirnya dapat diukur dengan mudah.

digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id

Bapak Ginanjar selaku Staff Pembiayaan Konsumtif, pengorganisasian pembiayaan Griya iB Hasanah Adalah Sebagai Berikut:

"Pengorganisasian pembiayaan Griya iB Hasanah dipegang beberapa petugas pembiayaan yaitu marketing, prosesing, pimpinan (BM), operasional, teller."[75]

Dari hasil wawancara diatas dapat disimpulkan bahwa pengorganisasian pembiayaan linkage Program iB Hasanah Adalah:

Pengorganisasian merupakan pembagian kerja yang logis yang penetapan garis tanggung jawab dan wewenang yang jelas.

1. Marketing: menyusun taktik dan strategi pemasaran produk perbankan kepada masyarakat dan dunia usaha, mencari nasabah-nasabah baru dengan memperkenalkan dan menawarkan produk perbankan.
2. Prosesing: memastikan semua pembiayaan baik penambahan pembiayaan telah mendapatkan persetujuan pejabat yang berwenang sesuai dengan limit, memastikan kebenaran adminitrasi atas pembiayaan yang diberikan, memeriksa kelengkapan dan keabsahan nota adminitrasi pembiayaan, memastikan bahwa fisik jaminan sesuai dengan nilai dan lokasinya.
3. Pimpinan (BM): mengelola secara optimal sumber daya cabang agar dapat mendukung kelancaran operasi cabang, menetapkan dan melaksanakan strategi pemasaran produk bank guna mencapai tingkat volume atau sasaran yang telah ditetapkan baik pendanaan maupun jasa.

[75] Wawancara, Bapak Ginanjar, *Staff Pembiayaan Konsumtif*, Jember: 18 Juli 2016.

digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id

4. Operasional: memastikan ulang terhadap keabsahan dan kebenaran proses transaksi harian serta keabsahan dengan bukti-bukti pendukung.
5. Teller: memberikan pelayanan kepada nasabah yang berhubungan dengan penerimaan dan penarikan uang, membuat laporan atas transaksi-transaksi yang terjadi kemudian dilaporkan kepada bagian pembukuan.

Semua jabatan yang disandang seseorang merupakan amanah, maka jabatan yang dipegang seseorang merupakan ujian baginya. Kalau orang tersebut menyalahgunakan jabatannya maka orang tersebut tidak bisa berkomitmen atas tanggung jawab yang di berikan oleh BNI Syariah. Agar budaya pengelolaan pembiayaan Griya iB Hasanah yang terimplementasi dengan baik maka harus mendasari perilaku seluruh jajaran dari petugas yang terlibat dalam pengorganisasian pembiayaan.

Pelaksanaan pemberian fasilitas pembiayaan dimulai dari sebuah permohonan yang diajukan oleh nasabah/calon nasabah kepada bank. Proses yang dilakukan secara cermat dengan tujuan agar bank mendapatkan keuntungan dengan risiko yang terukur.

Bapak Nino selaku Staff Pembiayaan Konsumtif, pelaksanaan pembiayaan dalam proses pemberian pembiayaan pada Griya iB Hasanah, adalah:

"Pelaksanaan pembiayaan dalam proses pemberian pembiayaan pada Griya iB Hasanah, adalah: biasanya nasabah itu menelfon/datang langsung kebagian pembiayaan dengan membawa data kelengkapan persyaratan dari situ ditangani oleh marketing yang mana melihat kembali kelengkapan persyaratan seperti KTP, Surat Nikah, KK, NPWP (persyaratan utama) apabila yang mengajukan itu pegawai harus ada slip gaji apabila

digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id

pengusaha harus mencantumkan laporan keuangan apabila profesional mempunyai surat izin praktek profesi setelah itu semua dicek dan oke masuk ke prosesing bila kelengkapan persyaratan tidak memenuhi maka akan reject dikembalikan dengan alasan meminta maaf dan apabila diterima bagian ini menaksirkan jumlah jaminan yang akan diajukan dan apabila si calon nasabah setuju maka dilanjutkan ke pimpinan yang akan menentukan disetujui/approve atau tidak apabila disetujui/approve diteruskan ke bagian operasional yang membuatkan akad pembiayaan setelah itu pecairan dana."[76]

Hal ini juga dipaparkan oleh Bapak Sulton Selaku Nasabah mengenai syarat-syarat Griya iB Hasanah dalam proses pemberian pembiayaan, beliau mengatakan:

"Awalnya saya datang kesini bilang mau ngajukan pembiayaan untuk pembelian rumah terus petugasnya tanya ke saya untuk pembelian rumah apa? pembelian rumah indent. Saya disuruh membawa persyaratan mbak, syarat-syaratnya harus fotocopy KTP, Surat Nikah, Kartu Keluarga, NPWP dan ke esokannya saya ke BNI Syariah untuk mengisi formulir pembiayaan nanti dari petugasnya datang untuk survey."[77]

Dari hasil wawancara diatas dapat disimpulkan pelaksanaan pembiayaan dalam proses pemberian pembiayaan pada Griya iB Hasanah adalah:

a. Calon nasabah datang ke BNI Syariah membawa persyaratan yang harus dipenuhi. Persyaratan dokumen-dokumen yang harus dilampirkan:

   1) Fotocopy KTP pemohon dan Suami/Istri.

   2) Pasfoto 4x6 cm pemohon dan Suami/Istri.

   3) Fotocopy Surat Nikah/Cerai/Pisah Harta (jika pisah harta).

   4) Fotocopy Kartu Keluarga.

[76] Wawancara, Bapak Nino, *Staff Pembiayaan Konsumtif*, Jember: 06 April 2016.
[77] Wawancara, Bapak Sulton, *Nasabah*, Jember: 19 Juli 2016.

digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id

5) Fotocopy surat WNI, surat keterangan ganti nama WNI keturunan.
6) Fotocopy NPWP (pembiayaan di atas Rp. 50.000.000).
7) Fotocopy rekening koran/tabungan 3 bulan terakhir.
8) Asli slip gaji terakhir/surat keterangan penghasilan (bagi pegawai).
9) Asli surat keterangan masa kerja dan jabatan terakhir perusahaan (bagi pegawai).
10) Neraca dan laba rugi/informasi keuangan 2 tahun terakhir (bagi pengusaha dan profesional).
11) Akte perusahaan, SIUP dan TDP (bagi pengusaha).
12) Fotocopy surat izin praktek profesi (bagi profesional).
13) Dokumen kepemilikan jaminan:
    a) Fotocopy sertifikat dan IMB (Izin Mendirikan Bangunan).
    b) Surat pesanan/penawaran.
    c) Fotocopy bukti setoran PBB akhir.
    a) Rencana anggaran biaya (RAB).
14) Denah lokasi rumah tinggal.

b. Setelah nasabah melengkapi dokumen-dokumen diatas, marketing akan mengumpulkan dokumen-dokumen tersebut kemudian dari marketing akan mendatangi rumah nasabah dan menanyakan kebenaran syarat-syarat yang sudah diberikan. Maka akan diproses dari petugas pembiayaan selanjutnya.

c. Dari petugas prosesing dilakukan verifikasi data-data dan juga jaminan yang diajukan calon nasabah apakah sudah memenuhi standar

digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id

persyaratan di BNI Syariah atau belum. Setelah itu juga melakukan taksasi pada jaminan yang dimiliki calon nasabah.

d. Proses selanjutnya setelah sampai prosesing maka dokumen-dokumen itu belum selesai dan masih harus disampaikan ke pimpinan, setelah pimpinan memutuskan persyaratan Griya iB Hasanah sudah memenuhi syarat maka pimpinan menyetujui/mengapprove pengajuan untuk pembelian rumah tersebut.

e. Setelah pimpinan memutuskan persetujuan, bagian operasional menindaklanjuti dokumen-dokumen tersebut serta menentukan dan membuatkan akad, akad yang digunakan pada Griya iB Hasanah untuk pembiayaan pemeblian rumah adalah akad murabahah. Nasabah juga akan diberi penjelasan mengenai akad murabahah.

f. Setelah akad sudah dibuatkan maka dilanjutkan dengan pencairan dana, tahap ini merupakan proses akhir yaitu pencairan dana. Ada dua pencairan dana langsung dan tidak langsung: pencairan dana secara tunai bisa ke teller, tidak langsung dengan pencairan dana di masukkan ke rekening nasabah pembiayaan.

Setelah pelaksanaan pembiayaan pada Griya iB Hasanah dilakukan yang sesuai dengan prosedur yang berlaku, kontribusi dan keikutsertaan BNI Syariah pada pembiayaan Griya iB Hasanah tidak hanya pada sampai pencairan dana, tetapi melihat berjalannya usaha calon nasabah yang tujuannya menjaga konsistensi dan mengantisipasi permasalahan yang nantinya timbul.

digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id

Pengawasan merupakan pengamatan dan pengukuran terhadap jalannya operasi berdasarkan rencana yang telah ditetapkan, penafsiran dan perbandingan hasil yang dicapai dengan standar yang diminta, dan perbandingan antara hasil (*output*) yang dicapai dengan masukan (*input*) yang digunakan.

Bapak Ginanjar selaku Staff Pembiayaan Konsumtif, Pegawasan pembiayaan pada Griya iB Hasanah adalah:

"Pegawasan pembiayaan pada Griya iB Hasanah adalah: BNI Syariah memantau rekening disesuaikan dengan pihak yang menerima dana dan pengawasan pembiayaan juga dilakukan oleh DPS karena setiap mengeluarkan produk pembiayaan akan difilter agar tetap memenuhi unsur syariah."[78]

Dari hasil wawancara diatas dapat disimpulkan Pegawasan pembiayaan pada Griya iB Hasanah adalah:

1. Pemantauan rekening nasabah

   Pemantauan pembiayaan merupakan bagian tak terpisahkan dari proses pemberian pembiayaan. Pembiayaan yang telah diberikan harus dipantau secara aktif dan konsisten. Pemantauan atas rekening nasabah dilakukan setelah dana diberikan ke nasabah. Dana yang sudah dicairkan guna untuk memastikan nasabah tidak ada masalah dalam pembayaran.

2. Dewan Pengawas Syariah (DPS)

   Tugas utama DPS adalah mengawasi kegiatan usaha bank agar tidak menyimpang dari ketentuan dan prinsip syariah yang telah

[78] Wawancara, Bapak Ginanjar, *Staff Pembiayan Konsumtif*, Jember: 18 juli 2016.

digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id

difatwakan oleh Dewan Syariah Nasional (DSN). DPS datang ke BNI Syariah satu tahun sekali, yang tujuannya untuk menyaring produk yang ada di BNI Syariah agar sesuai dengan unsur syariah.

C. Bahasan Temuan

Pengelolaan pembiayaan harus dilakukan sebaik-baiknya mulai dari perencanaan, pengorganisasian, pelaksanaan dan pengawasan. Kegiatan pengelolaan pembiayaan dikenal dengan istilah manajemen pembiayaan. Manajemen pembiayaan adalah bagaimana mengelola pemberian pembiayaan mulai dari pembiayaan tersebut diberikan sampai pembiayaan tersebut lunas.

Adapun Penerapan Manajemen Pembiayaan Pada PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Jember:

1. Manajemen pembiayaan produktif pada pembiayaan mudharabah meliputi:
   a. Perencanaan (*Planning*)

      Perencanaan adalah untuk menjaga konsistensi ke arah pencapaian tujuan manajemen.[79] Serta perencanaan ini merupakan proses dasar untuk memilih tujuan dan menentukan cakupan pencapaian. Perencanaan pembiayaan pada Linkage Program iB Hasanah dalam setahun menarjetkan 14 milyar, sedangkan perbulan 2 milyar dan pembiayaan produktif berjumlah 80 nasabah baik perorangan, perusahaan dan koperasi.

      Linkage Program iB Hasanah merupakan pembiayaan dengan pola kerjasama dimana BNI Syariah pemilik dana menyalurkan pembiayaan

[79] Muhamad, *Manajemen Dana*, 82.

digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id

dengan pola executing kepada koperasi untuk disalurkan ke anggota secara prinsip syariah yang sesuai dengan buku Ismail bahwa BNI Syariah sebagai pemilik dana sedangkan koperasi sebagai pengelola dana yang disalurkan ke anggota.[80] BNI Syariah memberikan pembiayaan pada Linkage Program iB Hasanah atas dasar kepercayaan dengan modal 100% sedangkan koperasi hanya sebagai pelaksana/penjalankan usaha.

Agar tepat sasaran Linkage Program iB Hasanah maka perencanaan pembiayaan menggunakan penilaian 5C sesuai dengan teori dalam buku Ikatan Bankir Indonesia dan penilaian dari Trade Checking pengurus koperasi.[81] Penilaian 5C berupa *Character, Capacity, Capital, Collateral, Condition of Economy* dan Trade Checking merupakan informasi yang mengenai kebiasaan baik atau buruk pengurus koperasi. Agar memperoleh informasi ialah dengan mencari informasi ke pelaku bisnis yang sama dengan nasabah atau patner bisnis koperasi.

b. Pengorganisasian (*Organizing*)

Pengorganisasian adalah pembagian kerja yang logis, penetapan garis tanggung jawab dan wewenang yang jelas.[82] Untuk mencapai tujuan perusahaan pimpinan pembiayaan perlu mengkoordinasi, memberdayakan dan menggerakkan para karyawan secara terarah.

[80] Ismail, *Perbankan Syariah*, 168.
[81] Ikatan Bankir Indonesia, *Memahami Bisnis Bank Syariah*, 125.
[82] Muhamad, *Manajemen Dana*, 89.

digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id

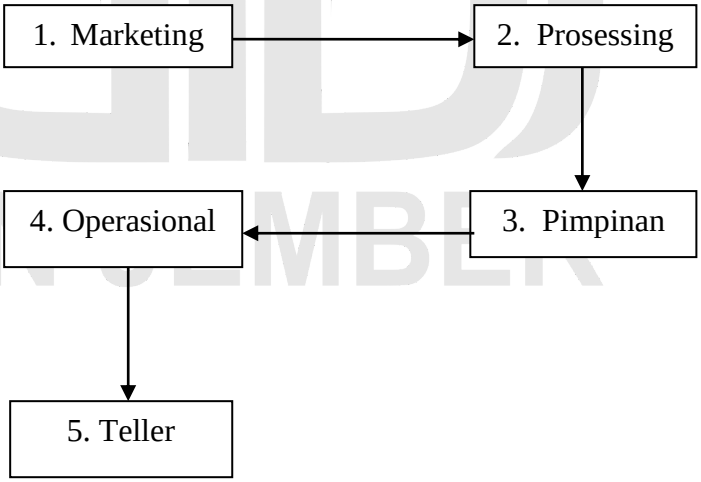
Karena kemampuan pimpinan mutlak diperlukan dalam sebuah perusahaan terutama dalam lembaga keuangan.

Berdasarkan perencanaan pembiayaan pada Lingkage Program iB Hasanah, petugas pembiayaan menetapkan tugas dari masing-masing bagian yang sesuai dengan pengorganisasi pembiyaan. Agar tercermin dari *attitudes* para staff yang baik maka perlu pembiayaan produktif pada Lingkage Program iB Hasanah dipegang oleh beberapa pengurus pembiayaan ini mulai dari marketing, prosesing, pimpinan, operasional dan teller.

Struktur organisasi pembiayaan dapat diilustrasikan pada gambar berikut ini:

Gambar 4.4

Struktur Organisasi Pembiayaan Linkage Program iB Hasanah[83]



[83] Wawancara, Ibu Sinta Amarila, *Staff Pembiayaan Produktif*, Jember: 18 Juli 2016.

digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id

c. Pelaksanaan (*Actuating*)

Pelaksanaan adalah serangkaian tahapan dalam proses pemberian pembiayaan secara *end to end* (awal sampai akhir).[84] Dalam pelaksanaan pembiayaan pada Linkage Program iB Hasanah, sebelumnya disiapkan dari seluruh rencana kerja/perencanaan yang telah disusun dan pengorganisasian pembiayaan kemudian dilanjutkan dengan pelaksanaan pembiayaan. Pelaksanaan pembiayaan berupa proses pengajuan pembiayaan Linkage Program iB Hasanah.

Pelaksanaan pembiayaan pada Linkage Program iB Hasanah meliputi pengurus koperasi datang membawa persyaratan Linkage Program iB Hasanah, marketing mengecek data dan melakukan kunjungan koperasi, prosesing melakukan analisa data meliputi jumlah pinjaman, pimpinan melihat kembali kelengkapan data dengan diapprove atau tidak pembiayaan yang diajukan, operasional bagian yang menentukan akad adapun akad yang digunakan Linkage Program iB Hasanah adalah akad mudharabah, teller bagian pencairan dana.

Untuk menghasilkan keputusan yang baik, pelaksanaan pembiayaan dalam proses pengajuan pembiayaan Linkage Program iB Hasanah sesuai dengan teori dari buku Ikatan Bankir Indonesia bahwa Proses pemberian pembiayaan harus melalui semua tahapan mulai dari bank menerima permohonan nasabah, tahap analisis pembiayaan, tahap

[84] Ikatan Bankir Indonesia, *Mengelola Bank*, 70.

digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id

pemutusan pembiayaan, tahap pencairan.[85] Dengan pelaksanaan pembiayaan akan memberikan tujuan dari prosedur pemberian pembiayaan untuk memastikan kelayakan suatu pembiayaan itu diterima atau ditolak.

d. Pengawasan (*Controling*)

Pengawasan adalah pengamatan dan pengukuran terhadap jalannya operasi berdasarkan rencana yang telah ditetapkan, perbandingan antara hasil (*output*) yang dicapai dengan masukan (*input*) yang digunakan.[86] Pengawasan yang dilakukan untuk mengevaluasi apakah tujuan dapat dicapai dan menghindari pembiayaan bermasalah. Pengawasan dan pengendalian atas pelaksanaan kerja dilakukan untuk mencapai tujuan sebagaimana diharapkan.

Pengawasan pembiayaan di BNI Syariah yaitu pengawasan dari kantor pusat oleh DPS, pengwasan dari kantor cabang oleh BIC sedangkan untuk pengawasan pembiayaan Linkage Program iB Hasanah dari pemantauan rekening pengurus koperasi. Pengawasan pembiayaan pada BNI Syariah selama ini cukup efektif, dilihat dari proses perencanaan pembiayaan, pengorganisasian pembiayaan dan pelaksanaan pembiayaan yang berjalan secara beriringan.

2. Manajemen pembiayaan konsumtif pada pembiayaan murabahah meliputi:

a. Perencanaan (*Planning*)

[85]Ibid., 70.
[86] Muhamad, *Manajemen Dan*, 101.

digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id

Perencanaan merupakan semua dasar dan tujuan manajemen haruslah terintegrasi, konsisten dan saling menunjang satu sama lain.[87] Perencanaan pembiayaan Griya iB Hasanah dalam setahun menarjetkan 24,6 milyar sedangkan perbulan menarjetkan 2 milyar dan pembiayaan konsumtif berjumlah 3.396 nasabah.

Griya iB Hasanah merupakan pembiayaan yang diberikan ke anggota masyarakat untuk membeli, membangun, merenovasi rumah serta pembelian rumah indent yang besarnya disesuaikan dengan kebutuhan pembiayaan dan kemampuan membayar kembali masing-masing calon yang sesuai dengan teori dalam buku Muhammad bahwa BNI Syariah sebagai penjual atas objek barang sedangkan nasabah sebagai pembeli.[88] Karena bank menyediakan barang yang dibutuhkan oleh nasabah dengan membeli barang dari *supplier*, kemudian menjual kepada nasabah dengan harga yang tinggi dibanding dengan harga beli yang dilakukan oleh bank syariah.

Agar tetap sasaran pada Griya iB Hasanah maka perencanaan pembiayaan menggunakan penilaian 5C sesuai dengan teori dalam buku Ikatan Bankir Indonesia dan penilaian dari BI Checking.[89] Penilaian 5C berupa *Character, Capacity, Capital, Collateral, Condition of Economy* dan BI Checking merupakan melakukan penelitian terhadap calon nasabah dengan melihat data nasabah melalui komputer yang *online*

[87] Ibid., 82.
[88] Muhammad, *Manajemen Dana*, 201.
[89] Ikatan Bankir Indonesia, *Memahami Bisnis Bank Syariah*, 125.

digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id

dengan Bank Indonesia. BI Checking ini digunakan untuk memastikan orang tersebut tidak mempunyai riwayat yang buruk dimasa lalunya.

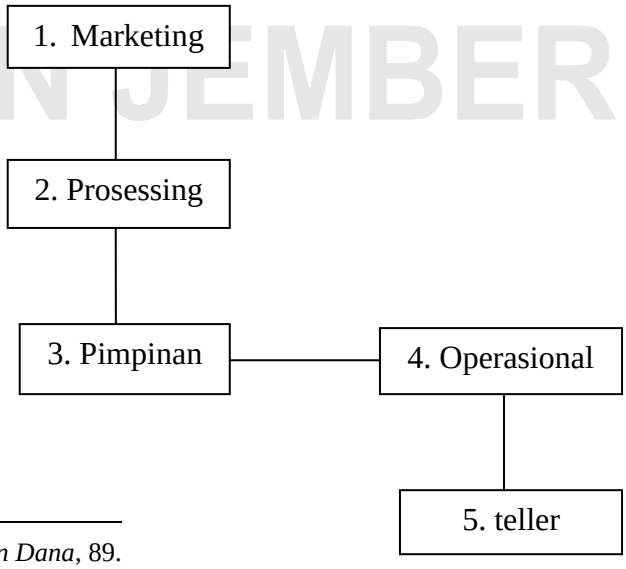
b. Pengorganisasian (*Organizing*)

Pengorganisasian adalah pembagian kerja yang logis, penetapan garis tanggung jawab dan wewenang yang jelas.[90] Agar mencapai tujuan perusahaan, pimpinan pembiayaan perlu mengkoordinasi, memberdayakan dan menggerakkan para karyawan secara terarah. kemampuan pimpinan mutlak diperlukan dalam sebuah perusahaan terutama dalam lembaga keuangan.

Pengorganisasian pembiayaan konsumtif pada Griya iB Hasanah dipegang oleh beberapa petugas pembiayaan mulai dari marketing, prosesing, pimpinan, operasional, teller.

Struktur organisasi pembiayaan dapat diilustrasikan pada gambar berikut ini:

Gambar 4.5
Struktur Organisasi Pembiayaan Griya iB Hasanah[91]



[90] Muhamad, *Manajemen Dana*, 89.
[91] Wawancara, Bapak Ginanjar, *Staff Pembiayaan Konsumtif*, Jember: 18 Juli 2016.

digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id

c. Pelaksanaan (*Actuating)*

Pelaksanaan adalah serangkaian tahapan dalam proses pemberian pembiayaan secara *end to end* (awal sampai akhir).[92] Pelaksanaan pembiayaan merupakan proses pengajuan pembiayaan Griya iB Hasanah.

Pelaksanaan pembiayaan pada Griya iB Hasanah meliputi calon nasabah datang ke BNI Syariah dengan membawa Persyaratan dokumen-dokumen yang telah dilampirkan, marketing akan mengumpulkan dokumen-dokumen kemudian mendatangani rumah nasabah, petugas prosesing melakukan verifikasi data dan melakukan taksasi jaminan calon nasabah, pimpinan memutuskan persyaratan Griya iB Hasanah dengan menyetujui/mengapprove untuk pembelian rumah, bagian operasional menindaklanjuti dokumen serta menentukan dan membuatkan akad yang digunakan Griya iB Hasanah yaitu akad murabahah untuk pembelian rumah, kemudian proses selanjutnya adalah pencairan dana dimana ada dua pencairan dana BNI Sayariah secara tunai dan transfer ke rekening nasabah.

Pemberian pembiayaan Griya iB Hasanah dilakukan serangkaian proses pemberian pembiayaan sesuai dengan teori dalam buku Ikatan Bankir Indonesia bahwa Proses pemberian pembiayaan merupakan suatu rangkaian yang bersifat *end to end* (awal sampai akhir). Mulai dari bank menerima permohonan nasabah, tahap analisis pembiayaan,

[92] Ikatan Bankir Indonesia, *Mengelola Bank*, 70.

digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id

tahap pemutusan pembiayaan, tahap pencairan.[93] Proses pemberian pembiayaan pada Griya iB Hasanah dilakukan secara cermat agar pelaksanaan pembiayaan Griya iB Hasanah yang sesuai dengan tujuan prosedur yang berlaku di BNI Syariah.

d. Pengawasan *(Controling*)

Pegawasan adalah pengamatan dan pengukuran terhadap jalannya operasi berdasarkan rencana yang telah ditetapkan, perbandingan antara hasil (*output*) yang dicapai dengan masukan (*input*) yang digunakan.[94]

Pengawasan pembiayaan yang dilakukan di BNI Syariah berupa DPS sedangkan untuk pengawasan pembiayaan Griya iB Hasanah dengan memantau rekening nasabah. Pegawasan ini dilakukan untuk pembiayaan Griya iB Hasanah guna untuk kelancaran dalam pemberian pembiayaan dengan pelunasan pembiayaan.

[93]Ibid., 70.
[94] Muhamad, *Manajemen Dan*, 101.

IAIN JEMBER

digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id | digilib.iain-jember.ac.id