

ANALISIS PENYALURAN PEMBIAYAAN BANK BNI SYARIAH KANTOR CABANG PEMBANTU DI JABABEKA CIKARANG

Nurajizah

Sekolah Tinggi Ekonomi dan Bisnis Islam Global Mulia Cikarang
Jl. Untung Suropati, Kp. Cibeureum, Desa Mekar Mukti,
Kec. Cikarang Utara, Kab. Bekasi
Email: ajizahstebi@gmail.com

Abstrak:

Penelitian ini mengemukakan tentang analisis kualitatif Penyaluran Pembiayaan Bank BNI Syariah Kantor Cabang Pembantu di Jababeka Cikarang dengan fokus masalah yaitu bagaimana mekanisme penyaluran pembiayaan dan perolehan yang dicapai serta kendala yang dihadapi oleh Bank BNI Syariah kantor cabang pembantu di Jababeka Cikarang (Januari 2016 – Desember 2016). Tujuan penelitian ini adalah memperoleh data tentang bagaimana mekanisme penyaluran pembiayaan, bagaimana perolehan yang mereka capai serta kendala yang terkait didalamnya.

Berdasarkan hasil penelitian di lapangan mekanisme pembiayaan yang mereka lakukan sudah sesuai dengan prosedur yang ada yaitu berdasarkan peraturan dan ketentuan yang sudah ditetapkan oleh Bank. Namun pada akad pembiayaan modal kerja dan investasi mereka menggunakan akad murabahah, tentu hal ini tidak sesuai dengan prinsip syariah yang menggunakan akad mudharabah dan dalam mekanisme penyaluran pembiayaannya mereka juga menetapkan agunan yaitu sebesar 125% dari pembiayaan yang mereka berikan kepada nasabah dan perolehan pembiayaan yang dicapai Bank BNI Syariah Kantor Cabang Pembantu di Jababeka Cikarang pada Januari 2016 - Desember 2016 ternyata jauh dari target yang sudah ditetapkan oleh Kantor Cabang Bank BNI Syariah Bekasi. Hal ini dikarenakan adanya perubahan sistem dari Kantor Cabang, banyaknya nasabah yang tidak bisa memenuhi persyaratan yang sudah ditetapkan oleh bank, serta tenaga kerja yang masih kurang.

Kata Kunci: Analisis, Penyaluran, Pembiayaan

Abstract:

This research demonstrates about the qualitative analysis of BNI Syariah bank payment distribution of branch office at Jababeka Cikarang with the focused issue that is how the mechanism of achieved payment and acquisition distribution and the constraints which have been encountered by BNI Syariah bank of branch office at Jababeka Cikarang (January 2016 – December 2016). The purpose of this research is to acquire the data about how the mechanism of payment distribution, how the acquisition they achieved with its obstacles which adhered it.

Based on the research field result of payment mechanism they did as the provided procedure which is based on the rule and regulation conducted by Bank is that every customer who come to the bank to ask for payment has to fulfil all the prerequisites from bank and branch office of bank. However on the execution of investment and working modal payment they use murabahah system which is not firmly appropriate with the principle of syariah that uses mudharabah system on the payment and on the distribution mechanism of payment they also settled warrant that is around 125% from the payment in which they provided to the customer and achieved payment acquisition by branch office BNI Syariah Bank at Jababeka Cikarang on January 2016 – December 2016 was far from target made by branch office of BNI Syariah Bank Bekasi. It is due to the changing system from branch office of Bank, many customers who not are able to fulfil the requirements conducted by bank, and the lack of human resources.

Keywords: Analysis, Distribution, Payment.

Pendahuluan

Pengembangan atau peningkatan penginvestasian aset-aset kekayaan merupakan salah satu prinsip Islam dan pilar ekonomi Islam. Peningkatan investasi berarti penggairahan roda perekonomian ikut berperan dalam menstimulasi mobilitas perdagangan. Oleh sebab itu, Islam sangat menganjurkan perdagangan, sebagaimana tertulis dalam al-qur'an surat Al-Baqarah, ayat 275.

Rasulullah juga melaknat para pemakan riba sebagaimana hadits beliau yang diriwayatkan oleh Imam Muslim, dari Jabir R.A yang artinya:¹

“Perdagangan adalah jalan mendapatkan keuntungan yang legal, dalam kitab al-Umm,

*Imam Syafii menjelaskan “hukum setiap transaksi jual beli adalah mubâh (diperbolehkan)”.*²

*Sedangkan riba atau bunga adalah haram, sebab uang tidak bisa melahirkan uang. Pemasukan yang didapatkan melalui bisnis riba adalah haram, karena didapatkan tanpa usaha dan kerja. Riba adalah kezaliman dan pengeksploitasian bahkan lebih dari itu, Islam mengharamkan segala bentuk perbuatan dan usaha yang keji.*³ *Sebagaimana Allah SWT berfirman dalam surat Al Baqarah/2: 278-279.*

Untuk menghindari praktek riba yang dilarang oleh Allah SWT maka lahirlah bank Islam yang di Indonesia disebut bank syariah. Bank syariah adalah lembaga keuangan yang berfungsi memperlancar mekanisme ekonomi di sektor riil melalui aktivitas investasi atau jual beli serta memberikan pelayanan jasa simpanan/perbankan bagi para nasabah.⁴

Menurut Undang-Undang RI Nomor 10 tahun 1998 tanggal 10 November 1998 tentang perbankan, yang dimaksud dengan Bank adalah “badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit (pembiayaan) dan bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak”.⁵

Agar masyarakat mau menyimpan uangnya di bank, maka pihak perbankan memberikan rangsangan berupa balas jasa yang akan diberikan kepada si penyimpan (nasabah). Balas jasa tersebut bisa berupa bagi hasil, hadiah, ataupun yang lainnya, karena bank yang kita bicarakan disini adalah bank syariah bukan bank konvensional. Semakin tinggi atau banyaknya balas jasa yang diberikan, akan menambah minat masyarakat untuk menyimpan uangnya. Setelah memperoleh dana dalam bentuk simpanan dari masyarakat, maka oleh perbankan dana tersebut diputar kembali ke masyarakat dalam bentuk pinjaman atau pembiayaan.

Keuntungan utama dari bisnis perbankan ini adalah dengan cara bagi hasil, akadnya ditetapkan diawal perjanjian dengan persetujuan diantara dua belah pihak antara bank dengan nasabah dan ketentuannya untung rugi dalam pembiayaan tersebut ditanggung bersama apabila sudah menyetujui akad. Keuntungan yang

¹Imam Abi Husain Muslim bin Al-hajj Al-qusairi Naisaburi, *Shahih Muslim*, (Beirut: Darul Fikr, 1993). Juz 2. Hal. 47

²Ahmad Nahrawi Abdus Salam al-Indunisi, *Ensiklopedia Imam Syafi'i*, terj. Usman Sya'roni, (Jakarta: PT. Mizan Publika, 2008), hal. 258

³Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqh Islam Wa Adilatuhu*, terj. Abdul Hayyie Al-kattani (Jakarta: Gema Insani, 2011), jilid 7, hal.104

⁴Adi Warman Karim, *Bank Islam Analisa Fiqih dan Keuangan*, (Damaskus: Dar al-fikr, 1428H/2007M), cet ke-10, hal. 30

⁵Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2011, cet ke-7, hal. 25

didapat pihak bank dari pemberian pembiayaan ini ialah dari beban biaya pengadaan pembiayaan dan dalam hukum Islam pembebanan seperti ini diperbolehkan jika pemberi pinjaman meminta kepada peminjam untuk membayar biaya-biaya operasional di luar pinjaman pokok seperti biaya pelayanan penjagaan, penyewaan, pemanfaatan berangkas, penyediaan faktur dan penulisan rekening.⁶ Selain itu pendapatan yang didapat oleh perbankan tentunya ialah bagi hasil dari usaha pembiayaan yang diberikan ke nasabah itu sendiri.

Produk-produk pendanaan bank syariah ditujukan untuk mobilisasi dan investasi tabungan untuk pembangunan perekonomian dengan cara yang adil sehingga keuntungan yang adil dapat dijamin bagi semua pihak. Tujuan mobilisasi dana merupakan hal penting karena islam secara tegas mengutuk penimbunan tabungan dan menuntut penggunaan sumber dana secara produktif dalam rangka mencapai tujuan sosial.⁷

Tetapi pada prakteknya masih ada bank syariah yang belum sepenuhnya menyalurkan dana yang mereka himpun dari masyarakat untuk disalurkan kepada masyarakat lainnya dalam bentuk pembiayaan. Bank tersebut ialah Bank BNI Syariah Kantor Cabang Pembantu yang terletak di Jababeka Cikarang. Padahal pendanaan yang mereka himpun dari masyarakat jumlahnya sudah melebihi target yaitu sebesar Rp.18,3 M. Tetapi bank tersebut masih tidak dapat memenuhi targetnya dalam menyalurkan dana pembiayaan yang target dari kantor cabang sebesar Rp.14,205 M untuk tahun 2016 dan mereka hanya bisa menyalurkan pembiayaan kepada masyarakat sebesar Rp.9 M untuk tahun tersebut.⁸

Pendapatan bank terletak pada bagi hasil disetiap produk-produk pembiayaannya. Jika bank tersebut tidak gencar menyalurkan pembiayaan kepada masyarakat maka keuntungan yang mereka dapat tidak akan maksimal. Dunia bisnis yang digeluti oleh perbankan sekarang ini, yang paling mereka utamakan adalah segi keuntungannya. Semakin banyak nasabah pembiayaan maka akan semakin banyak juga keuntungan yang akan diperoleh oleh bank. Selain itu pendapatan bagi hasil yang akan diterima oleh nasabah penabung juga akan berpengaruh karena semakin banyaknya pendapatan bank setiap bulannya maka bagi hasil yang akan diberikan bank untuk nasabah penabung juga akan meningkat. Jika pembiayaan di bank tersebut tidak dapat terpenuhi maka akan terjadi kesenjangan didalam bank tersebut.

Berdasarkan uraian di atas, jelaslah bahwa pembiayaan ini dapat dikatakan menjadi aspek terpenting diperbankan karena dengan adanya produk-produk pembiayaan maka semua dana nasabah yang mereka percayakan di bank untuk disimpan dan dikelola dengan baik akan berjalan dengan lancar sesuai harapan nasabah yang ingin mendapatkan bagi hasil yang besar dari bank. Karena itulah penulis merasa tertarik untuk mencoba meneliti hal tersebut lebih mendalam dan menuangkannya dalam sebuah jurnal dengan judul: “Analisis Penyaluran Pembiayaan Bank BNI Syariah Kantor Cabang Pembantu di Jababeka Cikarang”.

Pengertian dan Sejarah Bank Syariah

Berdasarkan Undang-Undang No.10 Tahun 1998, pengertian perbankan adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang bank, mencakup kelembagaan,

⁶ Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqh Islam Wa Adilatuhu*, hal. 103

⁷ Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, (Jakarta: PT . Raja Grafindo Persada, 2011) cetakan ke-3, hal.112

⁸ Yordan Ramon, Marketing,, Wawancara Pribadi, Bank KCP Jababeka Cikarang, Kamis, 9 April 2017

kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya (pasal 1 angka 1). Sedangkan yang dimaksud dengan bank ialah berupa badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkan kepada masyarakat dalam bentuk pembiayaan untuk meningkatkan taraf hidup rakyat banyak (pasal 1 angka 2).⁹

Alasan mendasar lahirnya bank syariah sebenarnya lebih berkaitan dengan masalah keyakinan berupa unsur riba, ketidakadilan dan moralitas dalam melakukan usaha. Penerapan bunga sebagai landasan operasional perbankan yang ada sebelumnya (bank konvensional) dianggap sebagai bentuk transaksi riba yang dalam agama Islam jelas-jelas dilarang. Bunga diyakini mengandung unsur riba karena dalam sistem bunga terdapat unsur ketidakadilan. Karena pemilik dana mewajibkan peminjam dana untuk membayar lebih dari pada yang dipinjam tanpa memperhatikan apakah peminjam mengalami keuntungan atau kerugian.¹⁰

Aktivitas perbankan telah dimulai sejak zaman Rasulullah. Nabi Muhammad SAW sebelum diutus menjadi rasul telah dikenal sebagai Al-Amien, artinya orang yang terpercaya. Karena kejujuran itulah Nabi Muhammad dipercaya untuk menyimpan segala macam titipan (deposit). Begitu amanahnya beliau dalam menjaga deposit tersebut, sehingga pada saat terakhir Rasulullah hijrah ke Madinah, beliau melantik Ali bin Abi Thalib r.a. untuk mengembalikan segala deposit itu kepada pemiliknya.¹¹

Tindakan Rasulullah tersebut ternyata dikembangkan lebih lanjut sebagaimana dicontohkan oleh sahabat beliau, Zubair bin Awwam, yang tidak pernah mau menerima uang dari semua orang dalam bentuk deposit (simpanan/titipan). Beliau lebih suka menerimanya dalam bentuk pinjaman. Abdullah bin Zubair menceritakan bahwa bila ada orang datang membawa uang untuk disimpan pada ayahnya, maka ayahnya takut deposit uang itu akan hilang. Tindakan Zubair ini menunjukkan dua hal yang dapat ditarik hikmahnya yang pertama, dengan mengambil uang tersebut sebagai pinjaman beliau mempunyai hak untuk menggunakannya; yang kedua, jika uang itu dalam bentuk pinjaman maka Zubair berkewajiban untuk mengembalikannya dengan utuh seperti semula.

Dengan demikian, ada dua macam praktek simpanan yang diterapkan pada masa awal Islam, yaitu *wadi'ah yad amanah* dan *wadi'ah yad dhamanah*. Munculnya variasi ini adalah karena perkembangan wacana dari pemanfaatan tipe simpanan tersebut yang di masa Rasulullah mempunyai konsep awal yaitu sebagai suatu amanah, lalu bergeser menjadi konsep pinjaman sebagaimana yang dicontohkan oleh Zubair bin Awwam.

Peran dan Fungsi Bank Syari'ah

Peran bank syariah sama seperti bank pada umumnya, bank syariah juga memiliki peran yang strategis dalam kegiatan pembangunan. Diantara peran strategis itu antara lain adalah:¹²

⁹ Burhanuddin Susanto, *Hukum Perbankan Syariah di Indoneia*, (Yogyakarta: UII Press, 2008), hal. 17

¹⁰ Sulham dan Ely Siswanto, *Menejemen Bank Konvensional dan Syariah*, (Malang: UIN-Malang Press, 2008), hal. 125-126

¹¹ Zainul Arifin, *Dasar-Dasar Menejemen Bank Syariah*, (Jakarta: Pustaka Alvabet, 2006), cetakan ke-6, hal. 3-4

¹² Ma'ruf Abdullah, *Hukum Perbankan dan Perkembangan Bank Syariah di Indonesia*, (Banjarmasin: Antasari Press, 2006), hal. 103

1. Merupakan lembaga keuangan yang sangat penting dalam menjalankan kegiatan perekonomian dan perdagangan.
2. Menjadi tempat penyimpanan dana yang aman bagi perusahaan, badan-badan pemerintahan dan swasta, maupun perorangan.
3. Melayani kegiatan perkreditan dan berbagai jasa keuangan yang dapat melayani kebutuhan pembiayaan serta melancarkan pelaksanaan sistem pembiayaan bagi semua sektor perekonomian.
4. Melancarkan arus barang dan jasa dari produsen ke konsumen.
5. Sebagai pemasok dari sebagian uang yang beredar yang dipergunakan sebagai alat tukar atau pembayaran sehingga diharapkan dapat mendukung berjalannya kebijakan moneter.

Fungsi bank syariah juga sama seperti bank pada umumnya yang memiliki fungsi atau kegunaan yang sangat penting. Diantara fungsi-fungsi itu antara lain:¹³

- a. Memobilisasi tabungan masyarakat baik domestik maupun asing.
- b. Menyalurkan dana tersebut secara efektif ke dalam kegiatan-kegiatan usaha yang produktif dan menguntungkan secara finansial, dengan tetap memperhatikan kegiatan usaha tersebut tidak termasuk yang dilarang oleh syariah.
- c. Melakukan fungsi regulator, turut mengatur mekanis penyaluran dana ke masyarakat sesuai kebijakan BI, sehingga dapat mengendalikan aktivitas moneter yang sehat dan terhindar dari inflasi.
- d. Menjembatani keperluan pemanfaatan dana dari pemilik modal dan pihak yang memerlukan, sehingga uang dapat berfungsi untuk melancarkan perekonomian khususnya dan pembangunan umumnya.
- e. Menjaga amanah yang dipercayakan kepadanya sebagai lembaga keuangan yang berdasarkan prinsip syariah.

Risiko-risiko Bank Syari'ah

Meskipun manajer bank berusaha untuk menghasilkan keuntungan setinggi-tingginya, secara simultan mereka harus juga memperhatikan adanya kemungkinan resiko yang timbul menyertai keputusan-keputusan manajemen tentang struktur aset dan liabilitasnya. Secara spesifik risiko-risiko yang akan menyebabkan bervariasinya tingkat keuntungan bank meliputi:¹⁴

1. Risiko Likuiditas

Bank harus memenuhi kebutuhan akan likuiditas bila nasabah menarik dananya. Untuk memenuhi kebutuhan likuiditas itu maka bank harus memelihara likuiditas aset atau menciptakan likuiditas dengan cara meminjam dana. Pengukuran risiko likuiditas cukup kompleks. Bank memiliki dua sumber utama bagi likuiditasnya, yaitu aset dan liabilitas. Apabila bank menahan aset seperti surat-surat berharga yang dapat dijual untuk memenuhi kebutuhan dananya, maka risiko likuiditasnya bisa jadi rendah. Sementara menahan aset dalam bentuk surat-surat berharga membatasi pendapatan, karena bank dapat memperoleh tingkat penghasilan yang lebih tinggi dari pada pembiayaan.

2. Risiko Kredit (*Credit Risk*)

Risiko kredit berhubungan dengan menurunnya pendapatan yang dapat merupakan akibat dari kerugian atas kredit (jual beli tangguh) atau kegagalan tagihan atas surat-surat berharga. Bank dapat mengendalikan risiko kredit

¹³ Ibid, hal. 104

¹⁴ Zainul Arifin, Dasar-Dasar Manajemen Bank Syariah, hal. 65-67

melalui pelaksanaan kegiatan usaha yang konservatif, meskipun terhadap bidang-bidang yang menjanjikan tingkat keuntungan sangat menarik.

3. Risiko Modal (*Capital Risk*)

Unsur lain dari risiko yang berhubungan dengan perbankan adalah risiko modal (*capital risk*) yang merefleksikan tingkat leverage yang dipakai oleh bank. Salah satu fungsi modal adalah melindungi para penyimpan dana terhadap kerugian yang terjadi pada bank. Jumlah modal yang dibutuhkan untuk melindungi para penyimpan dana berhubungan dengan kualitas dan risiko dari asset bank.

Pengertian dan Tujuan Pembiayaan

Adapun yang dimaksud dengan pembiayaan, yaitu pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga.¹⁵ Dan pembiayaan juga dapat diartikan dengan penyediaan dana atau tagihan.¹⁶ Dengan kata lain, pembiayaan adalah pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan.

Sehubungan dengan aktivitas bank syariah, maka pembiayaan merupakan sumber pendapatan bank syariah. Oleh karena itu, tujuan pembiayaan yang dilaksanakan bank syariah adalah untuk memenuhi kepentingan stakeholder, yakni:¹⁷

1. Pemilik

Dari sumber pendapatan, para pemilik mengharapkan akan memperoleh penghasilan atas dana yang ditanamkan pada bank tersebut.

2. Pegawai

Para pegawai mengharapkan dapat memperoleh kesejahteraan dari bank yang dikelolanya.

3. Masyarakat

a. Pemilik dana

Sebagaimana pemilik dana, mereka mengharapkan dari dana yang diinvestasikan akan diperoleh bagi hasil.

b. Debitur yang bersangkutan

Para debitur, dengan menyediakan dana baginya, mereka terbantu guna menjalankan usahanya (sector produktif) atau terbantu untuk mengadakan barang yang diinginkannya (pembiayaan konsumtif).

c. Masyarakat umumnya atau konsumen

Mereka dapat memperoleh barang-barang yang dibutuhkannya.

4. Pemerintah

Akibat penyediaan pembiayaan, pemerintah terbantu dalam pembiayaan pembangunan Negara, disamping itu akan diperoleh pajak (berupa pajak penghasilan atau keuntungan yang diperoleh bank dan juga perusahaan-perusahaan).

5. Bank

¹⁵ Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, (Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 2005), hal. 17

¹⁶ Wangsawidjaja, *Pembiayaan Bank Syariah*, (Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Umum, 2012), hal. 78

¹⁷ Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, hal. 18-19

Bagi bank yang bersangkutan, hasil dari penyaluran pembiayaan, diharapkan bank dapat meneruskan dan mengembangkan usaha agar tetap bertahan dan meluas jaringan usahanya, sehingga semakin banyak masyarakat yang dapat dilayaninya.

Dalam pelaksanaan pembiayaan, bank syariah harus memenuhi aspek syariah yaitu dalam setiap realisasi pembiayaan kepada para nasabah, bank syariah harus tetap berpedoman pada syariat Islam (antara lain tidak mengandung unsur, maisir, gharar, dan riba serta bidang usahanya harus halal).

Unsur-unsur dan Kelayakan Penyaluran Pembiayaan

Pembiayaan pada dasarnya diberikan atas dasar kepercayaan. Hal ini berarti prestasi yang diberikan benar-benar harus diyakini dapat dikembalikan oleh penerima pembiayaan sesuai dengan waktu dan syarat-syarat yang telah disepakati bersama. Berdasarkan hal diatas, unsur-unsur dalam pembiayaan bank syariah adalah:¹⁸

1. Adanya dua pihak, yaitu pemberi pembiayaan (bank syariah) dan penerima pembiayaan (nasabah). Hubungan dua pihak merupakan kerja sama yang saling menguntungkan, yang diartikan pula sebagai kehidupan tolong menolong.
2. Adanya kepercayaan kedua belah pihak yang didasarkan atas prestasi dan potensi nasabah.
3. Adanya persetujuan, berupa kesepakatan bank syariah dengan pihak lainnya yang berjanji membayar angsuran. Janji membayar tersebut dapat berupa janji lisan atau tertulis (akad pembiayaan).
4. Adanya penyerahan barang, jasa atau uang dari bank syariah kepada nasabah.
5. Adanya unsur waktu
6. Adanya unsur resiko

Bank syariah harus mempunyai keyakinan atas kemauan dan kemampuan calon nasabah penerima fasilitas untuk melunasi seluruh kewajiban pada waktunya, sebelum Bank Syariah menyalurkan dana kepada nasabah penerima fasilitas tersebut. Di dalam penjelasan pasal tersebut dinyatakan tentang itikad baik dari nasabah penerima fasilitas untuk membayar kembali penggunaan dana yang disalurkan oleh bank syariah. Kemampuan berkaitan dengan keadaan nasabah penerima fasilitas, sehingga mampu untuk membayar kembali penggunaan dana yang disalurkan oleh bank syariah.

Sehubungan dengan upaya untuk memperoleh keyakinan atas kemauan dan kemampuan calon nasabah penerima fasilitas dalam melunasi seluruh kewajiban pada waktunya maka bank syariah wajib melakukan penilaian 5C¹⁹ (*character, capacity, capital, condition, collateral*) yang seksama terhadap watak, kemampuan, modal, agunan, dan prospek usaha dari calon nasabah penerima fasilitas. Penjelasan tersebut menyebutkan bahwa yang dimaksud penilaian seksama adalah sebagai berikut:²⁰

¹⁸ Veithzal Rivai, *Islamic Finansial Management: teori, konsep, dan Aplikasi: Panduan Praktis Untuk Lembaga Keuangan, Nasabah, Praktisi, dan Mahasiswa*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2008), ed.1, cet ke-2, hal.4-5

¹⁹ Ade Arthesa dan Edia Handiman, *Bank dan Lembaga Keuangan Bukan Bank*, (Jakarta: pt.indeks, 2006) hal.170-171

²⁰ Jundiani, *Pengaturan Hukum Perbankan Syariah di Indonesia*, (Malang: UIN-Malang Press, 2009), hal. 125-126.

1. Penilaian watak calon nasabah penerima fasilitas, terutama didasarkan kepada hubungan yang telah terjalin antara bank syariah dan nasabah yang bersangkutan atau informasi yang diperoleh dari pihak lain yang dapat dipercaya sehingga bank syariah dapat menyimpulkan bahwa nasabah penerima fasilitas yang bersangkutan jujur, beritikad baik dan tidak menyulitkan bank syariah dikemudian hari.
2. Penilaian kemampuan calon nasabah penerima fasilitas, terutama bank harus meneliti tentang keahlian nasabah dalam bidang usahanya atau kemampuan manajemen calon nasabah. Sehingga bank syariah yakin bahwa usaha yang akan dibiayai dikelola oleh orang yang tepat.
3. Penilaian terhadap modal yang dimiliki calon nasabah, terutama bank syariah harus melakukan analisis terhadap posisi keuangan secara keseluruhan, baik untuk masa yang telah lalu maupun perkiraan untuk masa yang akan datang sehingga dapat diketahui kemampuan permodalan calon nasabah yang bersangkutan.
4. Dalam melakukan penilaian terhadap agunan, bank syariah harus menilai barang proyek atau hak tagih yang dibiayai dengan fasilitas pembiayaan yang bersangkutan dan barang lain, surat berharga atau garansi resiko yang ditambahkan sebagai agunan tambahan, apakah sudah cukup memadai sehingga apabila nasabah penerima fasilitas kelak tidak dapat melunasi kewajibannya, agunan tersebut dapat digunakan untuk menanggung pembayaran kembali pembiayaan dari bank syariah yang bersangkutan.
5. Penilaian terhadap proyek usaha calon nasabah penerima fasilitas, bank syariah terutama harus melakukan analisis mengenai keadaan pasar, baik didalam maupun diluar negeri, baik untuk masa yang telah lalu maupun yang akan datang, sehingga dapat diketahui prospek pemasaran dari hasil proyek atau usaha calon nasabahnya yang akan dibiayai dengan fasilitas pembiayaan.

Seperti juga dalam perbankan konvensional, perbankan syariah menetapkan syarat-syarat umum untuk sebuah pembiayaan seperti:

- a. Surat permohonan tertulis, dengan dilampiri proposal yang memuat (antara lain) gambaran umum usaha rencana atau prospek usaha, rincian dan rencana penggunaan dana, jumlah kebutuhan dana, dan jangka waktu penggunaan dana.
- b. Legalitas usaha, seperti identitas diri, akta pendirian usaha, surat izin umum perusahaan, dan tanda daftar perusahaan.
- c. Laporan keuangan, seperti neraca dan laporan rugi laba, data persediaan terakhir, data penjualan, dan fotocopy rekening bank.

Jenis-jenis Pembiayaan

1. Pembiayaan Modal Kerja Syariah

Secara umum yang dimaksud dengan pembiayaan modal kerja (PMK) syariah adalah pembiayaan jangka pendek yang diberikan kepada perusahaan untuk membiayai kebutuhan modal kerja usahanya berdasarkan prinsip-prinsip syariah. Jangka waktu pembiayaan modal kerja maksimum 1 tahun dan dapat diperpanjang sesuai kebutuhan.

2. Pembiayaan Investasi Syariah

Yang dimaksud dengan investasi adalah penanaman dana dengan maksud untuk memperoleh keuntungan di kemudian hari. Sedangkan yang dimaksud dengan pembiayaan investasi adalah pembiayaan jangka menengah atau jangka panjang untuk pembelian barang-barang modal yang diperlukan untuk:

- a. Pendirian proyek baru adalah pendirian atau pembangunan proyek dalam rangka usaha baru.
 - b. Rehabilitasi adalah penggantian peralatan lama yang sudah rusak dengan peralatan baru yang lebih baik.
 - c. Modernisasi adalah penggantian menyeluruh peralatan lama dengan peralatan baru yang tingkat teknologinya lebih baik.
 - d. Ekspansi adalah penambahan peralatan yang telah ada dengan peralatan baru dengan teknologi sama atau lebih tinggi.
 - e. Relokasi proyek yang sudah ada adalah pemindahan lokasi proyek secara keseluruhan.
3. Pembiayaan Konsumtif Syariah
- Secara definitif, konsumsi adalah kebutuhan individual meliputi kebutuhan baik barang maupun jasa yang tidak dipergunakan untuk tujuan usaha. Dengan demikian yang dimaksud pembiayaan konsumtif adalah jenis pembiayaan yang diberikan untuk tujuan diluar usaha dan umumnya bersifat perorangan.

Hasil Penelitian dan Pembahasan

1. Mekanisme penyaluran pembiayaan Bank BNI Syariah Kantor Cabang Pembantu Jababeka Cikarang. Mekanisme penyaluran pembiayaan dapat dilihat dari uraian berikut:
 - a) Nasabah datang ke bank untuk mengajukan pembiayaan.
 - b) Nasabah melengkapi persyaratan pembiayaan.
 - c) Pihak bank menganalisis semua data diri nasabah beserta kelengkapannya.
 - d) Pihak bank lalu mengirim data nasabah tersebut ke kantor cabang untuk dilakukan penganalisisan kembali, dan nantinya pihak kantor cabang yang akan menentukan nasabah tersebut diterima atau tidak pengajuan pembiayaan nya dan waktu yang akan diperlukan untuk proses ini adalah 30 hari kerja.
 - e) Jika nasabah tersebut sudah dinyatakan layak untuk mendapatkan pembiayaan, maka kantor cabang akan konfirmasi ke kantor cabang pembantu untuk mencairkan dana yang diminta nasabah pembiayaan.
 - f) Selanjutnya kantor cabang pembantu tinggal memantau nasabah untuk kelancaran angsuran mereka.

Produk yang ditawarkan oleh Bank BNI Syariah Kantor Cabang Pembantu di Jababeka Cikarang adalah:

- a) Pembiayaan Pemilikan Rumah (PPR)

Pembiayaan Pemilikan Rumah (PPR) adalah pembiayaan konsumtif yang diajukan nasabah kepada bank untuk memiliki rumah yang mereka inginkan, baik itu rumah baru ataupun bekas dengan persyaratan sebagai berikut:

Persyaratan	Pegawai tetap /PNS	Swasta (perorangan)	Badan Hukum
Mengisi formulir permohonan	✓	✓	✓
Copy KTP suami istri	✓	✓	✓
Copy kartu keluarga dan akta nikah	✓	✓	✓
Copy akta pendirian perusahaan	✓	✓	✓
Slip gaji 3 bulan terakhir+penghasilan lain-lain	✓		

Salinan rekening tabungan 6 bulan terakhir	✓	✓	✓
Copy SIUP, TDP, SITU, NPWP		✓	✓
Laporan keuangan/laporan kegiatan usaha		✓	✓
Copy nota DO/SPK/Kontrak kerja sama dengan pihak lain		✓	✓
Company profil (riwayat usaha/perusahaan)		✓	✓
Surat penawaran dari penjual/developer	✓	✓	✓
Surat penetapan lokasi rumah	✓	✓	✓
Rencana anggaran biaya	✓	✓	✓
Copy bukti kepemilikan tanah dan PBB tahun terakhir	✓	✓	✓
Copy izin mendirikan bangunan	✓	✓	✓

Untuk PNS ketentuan pembayaran cicilannya maksimal 10 tahun, sedangkan untuk pekerja swasta dan badan hukum ketentuan pembayaran cicilannya 5 tahun. Akad yang digunakan dalam pembiayaan PPR ini adalah akad Al-Murabahah yaitu akad jual beli, dimana harga rumah tersebut diberitahukan dimuka setelah keduanya sepakat (nasabah dan pihak bank) maka dilanjutkanlah ketahap berikutnya yaitu tahap dimana perjanjian pembayaran pelunasan pembiayaan sesuai dengan kemampuan nasabah dan tidak menyalahi aturan bank yang telah ditetapkan.

b) Pembiayaan Pemilikan Mobil/Motor (PPM)

Pembiayaan Pemilikan Mobil/Motor (PPM) adalah pembiayaan konsumtif yang diajukan nasabah kepada bank untuk memiliki kendaraan bermotor baik itu mobil/motor dan baik itu baru ataupun bekas, dengan persyaratan sebagai berikut:

Persyaratan	Pegawai tetap /PNS	Swasta (perorangan)	Badan Hukum
Copy KTP Suami Istri	✓	✓	✓
copy kartu keluarga dan akta nikah	✓	✓	✓
Copy akta pendirian perusahaan		✓	✓
Legalitas usaha (SIUP, TDP, SITU, NPWP)		✓	✓
Laporan keuangan/laporan kegiatan usaha		✓	✓
Copy nota/DO/SPK/Kontrak dengan perusahaan lain		✓	✓
Salinan rekening bank 6 bulan terakhir	✓	✓	✓
Company profil (riwayat usaha/perusahaan)		✓	✓

Surat keterangan kerja/rekomendasi dari kepala kantor	✓		
Slip gaji 3 bulan terakhir	✓		
Surat penawaran dari penjuan/dealer	✓	✓	✓
Brrosur/daftar harga dari dealer	✓	✓	✓
Copy BPKB dan STNK (jika pembelian kendaraan bekas)	✓	✓	✓

Untuk pembayaran cicilan PPM tergantung pada masa ketahanan mesinnya yang akan didiskusikan kembali bersama pihak bank yang berkaitan. Akad yang digunakan dalam pembiayaan PPR ini adalah akad Al-Murabahah yaitu akad jual beli, dimana harga mobil/motor tersebut diberitahukan dimuka setelah keduanya sepakat (nasabah dan pihak bank) maka dilanjutkanlah ketahap berikutnya yaitu tahap dimana perjanjian pembayaran pelunasan pembiayaan sesuai dengan kemampuan nasabah dan tidak menyalahi aturan bank yang telah ditetapkan.

c) Pembiayaan modal kerja/investasi

Pembiayaan modal kerja/investasi adalah pembiayaan untuk modal kerja ataupun investasi untuk masa yang akan datang, dengan ketentuan persyaratan sebagai berikut:

Persyaratan	Swasta (perorangan)	Badan Hukum
Copy KTP Suami Istri	✓	
Copy kartu keluarga dan akta nikah	✓	
Copy akta pendirian perusahaan	✓	✓
Legalitas usaha (SIUP, TDP, SITU, NPWP)	✓	✓
Laporan keuangan/laporan kegiatan usaha	✓	✓
Copy nota/DO/SPK/Kontrak dengan perusahaan lain	✓	✓
Salinan rekening bank 6 bulan terakhir	✓	✓
Company profil (riwayat usaha/perusahaan)	✓	✓
Copy bukti kepemilikan agunan/jaminan	✓	✓
Copy pajak bumi dan bangunan tahun terakhir	✓	✓
Copy izin mendirikan bangunan	✓	✓

Untuk ketentuan pembayaran cicilan pembiayaan modal kerja maksimal 3 tahun sedangkan untuk pembiayaan investasi maksimal 5 tahun. Akad yang digunakan dalam pembiayaan PPR ini adalah akad Al-Murabahah, dimana jumlah pinjaman dibagi dengan jumlah bulan dalam tahun yang telah disepakati antara nasabah dan bank dalam pembayaran angsuran pelunasan pembiayaan yang nasabah ambil.

Sedangkan untuk mekanisme pencairan dananya setelah nasabah sudah memenuhi persyaratan pembiayaan mereka maka berkas nasabah tersebut akan diperiksa kembali oleh pihak bank yang bersangkutan untuk kelengkapan data-datanya. Setelah lengkap semua maka dokumen nasabah tersebut dikirim ke Kantor Cabang Bank BNI Syariah. Berkas yang sudah sampai di Cabang Bekasi akan diperiksa kembali kelengkapan dokumen nasabah beserta agunannya dan kelayakan pengajuan pembiayaannya, setelah semuanya memenuhi syarat dan layak mendapatkan pembiayaan sesuai kriteria dari cabang maka nasabah tersebut pembiayaannya disetujui dan dananya akan dicairkan oleh Kantor Cabang Pembantu Bank BNI Syariah di Jababeka Cikarang melalui rekening nasabah.

2. Perolehan yang dicapai serta kendala yang dihadapi dalam penyaluran pembiayaan di Bank BNI Syariah Kantor Cabang Pembantu di Jababeka Cikarang periode Januari 2016 - Desember 2016

Berdasarkan hasil penelitian yang penulis lakukan selama kurang lebih satu bulan terhadap kepala kantor cabang pembantu dan karyawan Bank BNI Syariah Kantor Cabang Pembantu di Jababeka Cikarang, maka penulis memperoleh data dari hasil wawancara tersebut.

Berdasarkan penyajian data sebelumnya yang diperoleh dari hasil wawancara dengan karyawan Bank BNI Syariah Kantor Cabang Pembantu di Jababeka Cikarang adalah:

Dapat diketahui bahwa perolehan yang dicapai Bank pada periode Januari 2016 – Desember 2016 adalah sebesar Rp. 9 milyar. Jumlah tersebut jauh dari target Kantor Cabang BNI Syariah karena mereka menargetkan Bank BNI Syariah Kantor Cabang Pembantu di Jababeka Cikarang dalam 1 tahunnya harus memenuhi target pembiayaannya sebesar 14,205 milyar rupiah.

Tidak tercapainya target pada Bank BNI Syariah Kantor Cabang Pembantu di Jababeka Cikarang ini dikarenakan marketing yang menjadi jalur antara nasabah dan Bank hanyalah satu orang sehingga tidak akan pernah optimal target pembiayaan Bank tersebut, karena jika hanya satu orang saja yang mencari nasabah, tentu tidak akan bisa seorang marketing tersebut melakukan semuanya, walaupun bisa tentu memerlukan waktu yang lama untuk mendapatkan nasabah sesuai dengan target yang diharapkan oleh kantor cabang tersebut.

Kendala lainnya pun ternyata masih ada bukan hanya kendala seperti diatas yaitu adanya perbaikan system dari cabang yang seharusnya pencairan dana dan persetujuan pembiayaan diurus oleh marketing dan disetujui kepala kantor cabang pembantu sekarang beralih harus disetujui oleh Kantor Cabang BNI Syariah yang ada di Bekasi.

Oleh sebab itu sampai sekarang perolehan pendapatan BNI Syariah tentang penyaluran pembiayaan mereka sangat jauh dari target yang ditentukan. Selain itu banyak nasabah yang membatalkan pembiayaan mereka karena mereka perlu dana cepat, sedangkan Kantor Cabang pembantu BNI Syariah tidak dapat mencairkan dananya dengan cepat karena adanya perubahan sistem tadi sehingga dari waktu 14 hari kerja normalnya menjadi dua kali lipat yaitu 30 hari kerja.

Penutup

1. Mekanisme penyaluran pembiayaan Bank BNI Syariah Kantor Cabang Pembantu di Jababeka Cikarang Januari 2013 – Desember 2013, berdasarkan hasil penelitian penulis:

- a. Nasabah datang ke bank untuk mengajukan pembiayaan.
 - b. Nasabah melengkapi persyaratan pembiayaan sekaligus menandatangani akad yang nantinya akan menjadi perjanjian antara nasabah dan pihak bank dikemudian hari. Misalnya dalam pembiayaan PPR, PPM dan Investasi/modal kerja semuanya menggunakan akad murabahah.
 - c. Pihak bank menganalisis semua data diri nasabah beserta kelengkapannya.
 - d. Pihak bank lalu mengirim data nasabah tersebut ke kantor cabang untuk dilakukan penganalisisan kembali, dan nantinya pihak kantor cabang yang akan menentukan nasabah tersebut diterima atau tidak pengajuan pembiayaannya dan waktu yang akan diperlukan untuk proses ini adalah 30 hari kerja.
 - e. Jika nasabah tersebut sudah dinyatakan layak untuk mendapatkan pembiayaan, maka kantor cabang akan konfirmasi ke kantor cabang pembantu untuk mencairkan dana yang diminta nasabah pembiayaan.
 - f. Selanjutnya kantor cabang pembantu tinggal memantau nasabah untuk kelancaran angsuran mereka.
2. Perolehan pembiayaan yang dicapai serta kendala yang dihadapi dalam penyaluran pembiayaan di Bank BNI Syariah Kantor Cabang Pembantu di Jababeka Cikarang pada periode Januari 2016 - Desember 2016 hanyalah 9 Milyar rupiah, perolehan tersebut jauh dari target pembiayaan yang sudah dibebankan terhadap mereka yang harus di penuhi yaitu selama satu tahunnya yaitu sebesar 14,205 milyar rupiah.

Kendala yang dihadapi oleh Kantor Cabang Pembantu Bank BNI Syariah sehingga tidak dapat mencapai target yang telah ditentukan adalah:

1. Kurang nya SDM
2. Terjadi perubahan sistem sehingga lamban dalam memproses pembiayaan calon nasabah
3. Agunan yang tinggi yaitu 125% dari besar pinjaman
4. Meniadakan akad Mudharabah sehingga banyak UMKM yang tidak bisa melakukan pembiayaan

Sehingga mengakibatkan Kantor Cabang Pembantu Bank BNI Syariah pada saat ini ialah kekurangan biaya operasional, laba perusahaan menurun, bonus para karyawan tidak ada serta performa kantor menurun.

Daftar Pustaka

- Abdullah, Ma'ruf. *Hukum Perbankan dan Perkembangan Bank Syariah di Indonesia*. Jakarta: Antasari Press, 2006.
- Al-Indunisi, Ahmad Nahrawi Abdus Salam. *Ensiklopedia Imam Syafi'i*, terj. Usman Sya'roni, Jakarta: PT. Mizan Publika, 2008.
- Arifin, Zainul. *Dasar-Dasar Manajemen Bank Syariah*. Jakarta: Pustaka Alvabet, 2006.
- Arthesa, Ade dan Handiman, Edia. *Bank dan Lembaga Keuangan Bukan Bank*. Jakarta: pt.indeks, 2006.
- Ascarya. *Akad dan Produk Bank Syariah*. Jakarta: PT . Raja Grafindo Persada, 2011.
- Az-Zuhaili, Wahbah. *Fiqh Islam Wa Adilatuhu*, terj. Abdul Hayyie Al-kattani Jakarta: Gema Insani, 2011.
- Jundiani. *Pengaturan Hukum Perbankan Syariah di Indonesia*. Malang: UIN-Malang Press, 2009.

- Karim, Adi Warman. *Bank Islam Analisi Fiqih dan Keuangan*. Damaskus: Dar āl-fikr, 1428H/2007.
- Kasmir. *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2011.
- Muhammad. *Manajemen pembiayaan Bank Syariah*. Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 2005.
- Muslim, Imam Abi Husain bin Al-hajj Al-qusairi Naisaburi. *Shahih Muslim juz II*. Beirut: Darul Fikr, 1993.
- Ramon, Yordan. *Wawancara Pribadi*, Bank BNI Syariah KCP Kab. Bekasi, Kamis, 9 April 2014.
- Rivai, Veithzal. *Islamic Finansial Management: teori, konsep, dan Aplikasi: Panduan Praktis Untuk Lembaga Keuangan, Nasabah, Praktisi, dan Mahasiswa*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2008.
- Sulham Muhammad dan Siswanto, Ely. *Menejemen Bank Konvensional dan Syariah*. Malang: UIN-Malang Press, 2008.
- Susanto, Burhanuddin. *Hukum Perbankan Syariah di Indonesia*. Yogyakarta: UII Press, 2008.
- Wangsawidjaja. *Pembiayaan Bank Syaria*. Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Umum, 2012.