

BAB III

GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN

A. Sketsa BNI Syari'ah Cab. Surabaya

1. Sejarah Singkat BNI Syari'ah

Berawal dari adanya demand dari masyarakat terhadap perbankan syari'ah, maka tekad untuk mewujudkan visinya yang lama, yaitu “*my universal banking*”, maka BNI membuka layanan perbankan yang sesuai dengan prinsip syari'ah dengan konsep melakukan *system banking*, yaitu menyediakan layanan perbankan umum dan syari'ah sekaligus. Hal ini sesuai dengan UU No 10 Tahun 1998 yang memungkinkan bank-bank konvensional untuk membuka layanan syari'ah.

Dengan pembentukan Tim Bank Syari'ah di Tahun 1999, bank Indonesia kemudian mengeluarkan ijin prinsip dan usaha untuk beroperasinya unit usaha syari'ah BNI. Setelah itu BNI Syari'ah menerapkan strategi pengembangan jaringan cabang syari'ah diberbagai nusantara, dengan berbagai layanan produk, antara lain: Simpanan Tabungan Syari'ah Plus, Giro, Deposito *mud{a>rabah*, Tabungan Haji *mud{a>rabah*, dan Reksa Dana Syari'ah. Sedangkan pada produk pembiayaannya BNI Syari'ah Prima menerapkan sistem *mud{a>rabah*, *ija>rah* dan *musya>rakah*.

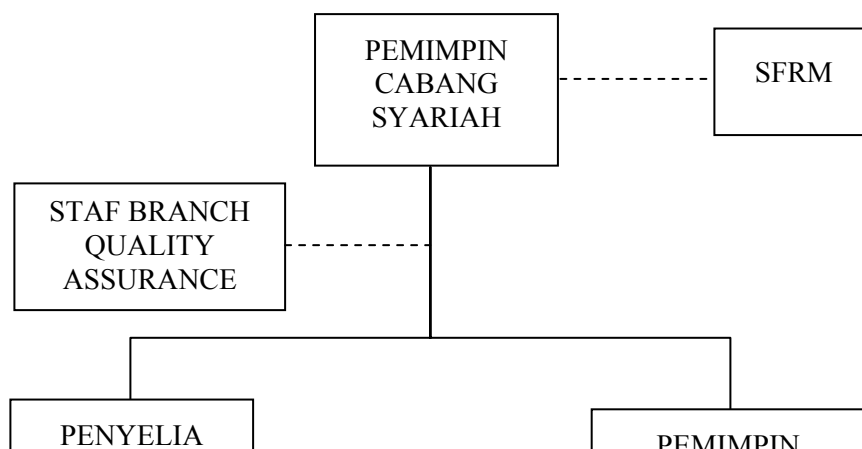
Kebutuhan masyarakat terhadap layanan perbankan syari'ah, terus berkembang dari waktu ke waktu. Hal ini ditunjukkan oleh meningkatnya

indikator seperti penghimpunan dana dan penyaluran dana serta rasio profitabilitas dan permodalan perbankan syari'ah, hal ini menunjukkan bahwa bank dengan prinsip syari'ah mempunyai prospek yang baik.

Melihat kota Surabaya yang merupakan salah satu kota metropolitan di Indonesia, dimana masyarakatnya juga membutuhkan pelayanan perbankan syari'ah yang mengutamakan kenyamanan dan pelayanan yang prima. Apalagi perkembangan ekonomi bisnis di Surabaya pada saat ini mengalami perkembangan yang pesat dan persaingan yang begitu ketat. Oleh karena itu, pada 15 September 2004 Bank Negara Indonesia (persero) Tbk. membuka layanan BNI Syari'ah di Surabaya bertempat di jalan Darmo No. 127 Surabaya untuk menambah khasanah layanannya pada masyarakat Surabaya.

Pembukaan kantor Cabang Syari'ah ini, memiliki makna tersendiri terutama dalam rangka meningkatkan dan melengkapi jasa layanan perbankan bagi masyarakat Indonesia khususnya nasabah setia BNI Syari'ah. Layanan BNI Syari'ah akan menghadirkan jasa perbankan yang lebih eksklusif dengan pendekatan pribadi (*personalized*) dengan tetap berdasarkan prinsip syari'ah.

2. Struktur Organisasi



Dalam pengelolaan BNI Syari'ah yang bertindak sebagai pemilik modal adalah pemegang saham (*stakeholder*).

Untuk menjaga keabsahan dalam pengelolaan dan pelaksanaan produk serta jasa yang ditawarkan kepada masyarakat oleh BNI Syari'ah agar tidak menyimpang dalam prinsip-prinsip syari'at, maka BNI membentuk Dewan Pengawas Syari'ah. Hal ini dilakukan untuk meninjau dan mengawasi tentang kebijakan dan keputusan yang ditetapkan oleh pihak pengelola dalam menawarkan produk dan jasa untuk ditawarkan kepada masyarakat.

3. Visi, Misi dan Tujuan

a. Visi

“Menjadi Bank Syari'ah yang unggul dalam layanan dan kinerja sesuai dengan kaidah, sehingga membawa berkah.”

b. Misi

“Secara istiqamah melaksanakan amanah untuk memaksimalkan kinerja dan layanan perbankan, serta jasa keuangan syari’ah sehingga dapat menjadi Bank Syari’ah kebanggaan.”

c. Tujuan

- 1) Mengarah kegiatan ekonomi umat untuk bermu’amalah secara Islam.
- 2) Untuk memenuhi tuntutan masyarakat terhadap pelayanan yang lebih baik.
- 3) Untuk menyelamatkan ketergantungan umat Islam terhadap bank non-Islam yang menyebabkan umat Islam berada di bawah kekuasaan bank.

d. Motto

“Menjaga amanah anda seperti menjaga diri kami sendiri.”

4. Produk-Produk BNI Syari’ah Cabang Surabaya

a. Produk ¹

1) Simpanan Tabungan Syari’ah Plus

Tabungan Syari’ah Plus memberikan prinsip *mud{a>rabah* mutlaqah, yaitu simpanan dana masyarakat (pemilik dana atau *sha>hibul ma>l*) yang oleh BNI Syari’ah (*mud{a>rib*) dapat

¹ Dokumentasi BNI Syari’ah Prima Cab. Surabaya

dioperasikan untuk memperoleh keuntungan yang kemudian akan dilakukan bagi hasil antara pihak penabung dan pihak bank sesuai dengan nisbah yang disepakati. Produk ini didukung dengan pelayanan 24 jam di ribuan ATM di seluruh Indonesia yang makin memudahkan transaksi para nasabah.

2) Giro Syari'ah

Produk ini mendukung aktivitas usaha nasabah sesuai dengan syari'ah Giro *Wa>diah* yang memfasilitasi simpanan nasabah dalam bentuk giro dengan prinsip syari'ah *Wa>diah yad dhamanah*, yang penarikannya dapat dilakukan setiap saat dengan menggunakan medium cetak atau bilyet giro. Dengan prinsip *Wa>diah yad dhamanah*, yaitu titipan dana murni yang dengan seizin dari pemilik dana dapat dioperasikan oleh bank untuk mendukung sektor riil dengan jaminan bahwa dana dapat ditarik sewaktu-waktu oleh pemilik dana (dengan menggunakan media cetak atau bilyet giro) yang sesuai dengan syari'ah.

3) THI *Mud{a>rabah*

Dengan menabung secara berkala di THI *mud{a>rabah*, BNI Syari'ah dapat mewujudkan niat nasabah untuk pergi haji ke tanah suci dengan lebih tentram karena dana nasabah dikelola secara aman dan sesuai syari'ah.

4) Deposito *Mud{a>rabah*

Deposito *mud{a>rabah* merupakan investasi nasabah baik secara individu maupun perusahaan dalam bentuk deposito yang sesuai dengan prinsip syari'ah yakni *mud{a>rabah muthlaqah*, yaitu simpanan dana masyarakat (pemilik dana atau *sha>hibul ma>l*) yang oleh BNI Syari'ah Prima (*mud{a>rib*) dapat dioperasikan untuk memperoleh keuntungan. Hasil keuntungan tersebut akan dilakukan bagi hasil antara pemilik dan dan pihak bank sesuai dengan nisbah yang disepakati.

5) Pembiayaan *Mud{a>rabah*

Mud{a>rabah merupakan jenis pembiayaan atas dasar prinsip bagi hasil sesuai dengan kesepakatan, dimana pihak bank selaku penyedia modal (*sha>hibul ma>l*) menyediakan dana 100%. Sedangkan pihak nasabah, bertindak selaku pengelola (*mud{a>rib*), dengan keuntungan dibagi menurut kesepakatan di muka dan apabila rugi ditanggung oleh *sha>hibul ma>l*. Pembiayaan ini dapat disalurkan untuk berbagai jenis usaha yakni perdagangan, perindustrian dan pertanian serta jasa.

6) Pembiayaan *Musya>rakah*

Pembiayaan *musya>rakah* ditujukan untuk memenuhi kebutuhan usaha nasabah sesuai dengan prinsip syari'ah, yakni bagi hasil, jual beli dan sewa beli yang terbebas dari penetapan bunga.

Dengan prinsip syari'ah nasabah akan mendapatkan pembiayaan yang adil. Prinsip kami, kemajuan usaha nasabah adalah juga kemajuan BNI Syari'ah.

7) Pembiayaan *Mura>bahah*

Pembiayaan *mura>bahah* memakai prinsip jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati, dengan pihak bank selaku penjual dan nasabah selaku pembeli. Karakteristiknya adalah penjual harus memberitahu harga produk yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya. Pembayaran bisa dilakukan secara angsuran sesuai dengan kesepakatan bersama.

Pembiayaan ini cocok untuk nasabah yang membutuhkan tambahan asset namun kekurangan dana untuk melunasinya secara sekaligus. Selain dari pada itu, dapat diaplikasikan kepada pembiayaan di sektor-sektor perdagangan, industri, pertanian dan jasa.

8) Pembiayaan *Ija>rah*

Ija>rah adalah pembiayaan berdasarkan prinsip sewa beli. Pembiayaan ini sesuai untuk nasabah yang menginginkan tambahan asset yang diperoleh melalui sewa yang pada akhirnya bertujuan untuk pengalihan kepemilikan asset tersebut kepada nasabah.

Dalam produk *ija>rah* akan ditawarkan 2 (dua) jenis produk yang sangat cocok dengan kebutuhan masyarakat saat ini, yaitu:

a) *Ija>rah Bai Ut Takjiri*

Produk ini ditawarkan untuk memberikan pelayanan kepada nasabah yang memerlukan asset yang diperoleh melalui sewa yang pada akhirnya bertujuan untuk pemindahan kepemilikan asset tersebut kepada penyewa, yang lebih dikenal dengan “*Ija>rah Muntahia Bittamliik atau Ija>rah Wa Iqtina*”. Yang pada intinya produk ini adalah dengan prinsip sewa beli, dimana harga sewa dan harga beli ditetapkan bersama di awal perjanjian.

b) *Ija>rah Musya>rakah Muntanaqisah*

Dalam produk ini ditawarkan kepada nasabah yang ingin memiliki sesuatu asset dengan jalan membayar secara bertahap, oleh karena yang bersangkutan hanya mempunyai dana sebagian maka ditempuh dengan jalan *musya>rakah* dengan bank.

9) *Pembiayaan Miltiguna (PMG) Syari’ah*

Pembiayaan Multiguna (PMG) Syari’ah merupakan pembiayaan prinsip *mura>bahah*, yaitu prinsip jual beli barang pada harga pokok dengan tambahan keuntungan yang disepakati.

PMG Syari’ah membantu kebutuhan anda untuk renovasi rumah, biaya pendidikan, operasi, opname, peralatan rumah tangga, dan lain-lain dengan jaminan tanah atau bangunan.

10) *Pembiayaan Kendaraan Syari’ah*

Pembiayaan kendaraan syari'ah merupakan pembiayaan untuk pembelian kendaraan bermotor berdasarkan prinsip *mura>bahah*, yaitu prinsip jual beli barang pada harga pokok ditambah dengan keuntungan yang disepakati. Pembiayaan ini membantu nasabah untuk dapat memiliki kendaraan, baik kendaraan roda dua maupun kendaraan roda empat.

11) Pembiayaan KPR Syari'ah

KPR Syari'ah merupakan pembiayaan berdasarkan prinsip *mura>bahah*, yaitu prinsip jual beli barang pada harga pokok dengan tambahan keuntungan yang disepakati.

KPR Syari'ah membantu anda mewujudkan keinginan memiliki rumah, ruko, villa, apartemen dan tempat praktek (dokter, notaris, akuntan).

b. Jasa²

1) Jasa Konsultasi Keuangan (*Advisory service*)

Jasa ini diperuntukkan bagi mereka yang memerlukan informasi yang akurat dengan rekomendasi terbaik mengenai strategi investasi untuk mengelolah dana yang dimiliki.

2) Jasa Pengelola Dana (*Discretionary Service*)

Jasa ini memberikan pelayanan bagi nasabah untuk membangun struktur keuangan yang lebih fleksibel dan inovatif.

² Dokumentasi BNI Syari'ah Prima Cab. Surabaya

Layanan pengelolaan asset keuangan BNI Syari'ah memberikan jangkauan layanan dan produk yang memungkinkan kami untuk mengelolah asset keuangan nasabah , baik sekarang maupun untuk masa yang akan datang. Selain itu, BNI Syari'ah juga akan menyusun portovolio investasi yang terpadu sesuai dengan pengaturan strategi yang disepakati sebelumnya yang mampu memberikan value masa depan dan tentu saja berdasarkan prinsip syari'ah.

3) Jasa Perantara (*Brokerage Service*)

Brokerage service berfungsi untuk mengurangi beban administrasi dalam pengelolaan keuangan nasabah bisa lebih fokus pada kegiatan bisnis yang sedang mereka jalani. Nasabah pun dibantu oleh *financial advisor* kami yang menjadi jembatan dalam setiap transaksi keuangan yang anda lakukan.

4) BNI Syari'ah Card

Dengan BNI Syari'ah Card, semua transaksi nasabah akan semakin mudah yang dapat difungsikan sebagai kartu identitas, kartu ATM, kartu belanja atau debit dan kartu diskon. Nasabah yang memiliki akses untuk mendapatkan pelayanan eksklusif dengan fasilitas khusus, baik di seluruh outlet BNI Syari'ah maupun outlet BNI yang lain.

B. Operasionalisasi Dana Deposito di BNI Syari'ah Cab. Surabaya

1. Perjanjian Deposito

Bentuk perjanjian deposito *mud{a>rabah* merupakan perjanjian bagi hasil yang dilakukan secara tertulis, hal ini dimaksudkan untuk menghindari adanya sesuatu yang tidak diinginkan terjadi di kemudian hari antara kedua belah pihak.

Jenis deposito yang diterapkan dalam BNI Syari'ah adalah *mud{a>rabah mutlaqah*, yaitu merupakan simpanan dana masyarakat (pemilik dana atau *shahibul mal*) yang oleh BNI Syari'ah (*mud{a>rib*) dapat dioperasikan untuk mendapatkan keuntungan. Hasil keuntungan tersebut akan dilakukan bagi hasil antara pihak penabung dan pihak bank sesuai dengan nisbah yang disepakati. Dalam perjanjian *mud{a>rabah mutlaqah*, pemilik dana tidak memberikan batasan atau persyaratan tertentu kepada bank (*mud{a>rib*) dalam mengelola investasinya. Dengan kata lain, bank (*mud{a>rib*) mempunyai hak dan kebebasan sepenuhnya dalam menginventasikan dana *mud{a>rabah mutlaqah* ini ke berbagai sektor bisnis yang diperkirakan akan memperoleh keuntungan.

Pada bank berbasis bunga, peran tersebut dilakukan melalui kegiatannya sebagai peminjam dan pemberi pinjaman. Para pemilik dana tertarik untuk menyimpan dana di bank berdasarkan tingkat bunga yang dijanjikan. Demikian pula bank memberikan pinjaman kepada pihak-pihak

yang memerlukan dana berdasarkan kemampuan mereka membayar tingkat bunga tertentu. Hubungan antara bank dengan nasabahnya adalah hubungan antara kreditur dan debitur.

Berbeda dengan bank konvensional, hubungan antara bank syari'ah dengan nasabahnya bukan hubungan antara debitur dengan kreditur, melainkan hubungan kemitraan antara penyandang dana (*shahibul mal*) dengan pengelola dana (*mud{a>rib*). Oleh karena itu tingkat laba bank syari'ah bukan saja berpengaruh terhadap tingkat bagi hasil untuk para pemegang saham, tetapi juga berpengaruh terhadap bagi hasil yang diberikan kepada nasabah penyimpan dana. Dengan demikian kemampuan manajemen untuk melaksanakan fungsinya sebagai penyimpan harta, pengusaha dan pengelola investasi yang baik akan sangat menentukan kualitas usahanya sebagai lembaga perantara (*intermediary*) dan kemampuannya menghasilkan laba.

2. Prosedur Pembukaan Rekening Deposito *Mud{a>rabah*

a. Nasabah

- 1) Mengisi formulir aplikasi deposito *mud{a>rabah*.
- 2) Foto kopi identitas diri (KTP, SIM atau Paspor).
- 3) Menyerahkan uang dengan nominal minimal Rp. 1.000.000,-
- 4) Jangka waktu: 1 bulan, 3 bulan, 6 bulan dan 12 bulan.
- 5) Menandatangani perjanjian bagi hasil *mud{a>rabah*.

b. Petugas Bank

- 1) Menyediakan atau menyimpan formulir aplikasi maupun bilyet deposito.
- 2) Memberi penjelasan kepada para deposan mengenai ketentuan-ketentuan serta prosedur pembukaan deposito *mud{a>rabah*.
- 3) Meneliti atau memeriksa kembali kebenaran pengisian aplikasi pembukaan deposito *mud{a>rabah* dan kelengkapan persyaratan.
- 4) Mengisi blanko bilyet deposito *mud{a>rabah* berdasarkan tanda bukti atau KTP
- 5) Meneruskan kepada pemimpin cabang atau wakilnya untuk disahkan atau ditandatangani.
- 6) Menyerahkan bilyet deposito yang sudah disahkan atau ditandatangani kepada deposan.

3. Pengelolaan Dana Deposito

Bank sebagai salah satu lembaga keuangan memiliki fungsi menghimpun dana masyarakat. Dana yang terhimpun berasal dari modal bank sendiri dan juga pendaan masyarakatan melalui produk-produk pendanaan yang ada di BNI Syari'ah Cab. Surabaya. Deposito *mud{a>rabah* merupakan salah satu produk pendanaan yang terdapat dalam BNI Syari'ah.

Kegiatan bank mengumpulkan dana disebut dengan kegiatan *funding*. Sementara kegiatan menyalurkan dana kepada masyarakat oleh bank disebut dengan kegiatan *financing* atau *lending*. Semua kegiatan tersebut bertujuan agar dana masyarakat bisa bermanfaat untuk kegiatan-kegiatan muamalah

khususnya kegiatan dalam bidang ekonomi yang diperbolehkan dalam Islam, sehingga dari kegiatan tersebut bisa diperoleh keuntungan yang hasilnya bisa dimanfaatkan pula oleh pihak-pihak yang bersangkutan. Dengan demikian diharapkan terciptalah suatu kemakmuran, khususnya bagi pihak-pihak yang bersangkutan, dalam hal ini BNI Syari'ah dan nasabah BNI Syari'ah.

Dalam menjalankan dua aktivitas besar tersebut, BNI Syari'ah harus menjalankan sesuai dengan kaidah-kaidah perbankan yang berlaku. Utamanya adalah kaidah transaksi dalam pengumpulan dan penyaluran dana (pengelolaan dana) menurut Islam. Namun bagi BNI Syari'ah, di samping harus memenuhi tuntunan kaidah Islam, juga mengikuti kaidah hukum perbankan yang berlaku dan telah diatur oleh bank sentral.

Untuk kegiatan pengelolaan dana, seluruh dana yang telah terhimpun di BNI Syari'ah, termasuk juga dana deposito, dikelola pihak bank dengan jalan menginvestasikannya pada produk-produk pembiayaan yang terdapat di BNI Syari'ah, yang mana produk-produk pembiayaannya berlandaskan ketentuan hukum Islam, seperti pembiayaan dengan prinsip *mudharabah*, pembiayaan dengan prinsip *murabahah* dan pembiayaan dengan prinsip *ijarah*.

Untuk dapat mengoperasionalkan dana dengan baik, BNI Syari'ah membutuhkan manajemen dana bank syari'ah. Manajemen dana bank syari'ah adalah suatu upaya yang dilakukan oleh lembaga bank syari'ah dalam

mengelola atau mengatur posisi dana yang diterima dari aktivitas *funding* untuk disalurkan kepada aktivitas *financing*.³

Adapun ruang lingkup kegiatan manajemen dana bank adalah :⁴

- a. Segala aktivitas bank dalam rangka penghimpunan dana-dana masyarakat.
- b. Aktivitas bank untuk menjaga kepercayaan masyarakat dengan penyediaan uang tunai bagi pemeliharaan kepentingan masyarakat penyimpan.
- c. Penempatan dana dalam bentuk kredit atau pembiayaan sebagai usaha pelayanan kebutuhan uang masyarakat dan penempatan dana dalam bentuk-bentuk lain, baik bersifat jangka pendek maupun jangka panjang, demi kepentingan rentabilitas (*profitability*)
- d. Pengelolaan modal bank agar dapat berfungsi wajar sesuai dengan peranannya selaku penggerak aktivitas.

Dari kegiatan tersebut, bank akan memperoleh keuntungan atau pendapatan. Pendapatan-pendapatan yang dihasilkan dari kontrak pembiayaan, setelah dikurangi dengan biaya operasional akan dibagi sesuai dengan porsinya masing-masing kepada pihak-pihak yang ikut serta dalam pendanaan investasi. Besar pembagian keuntungan berdasarkan persentase penyertaannya dalam kegiatan pembiayaan tersebut. Yang kemudian

³ Wawancara dengan Ita Christawati selaku Customer Service di Bank BNI Syari'ah Cab. Surabaya, tanggal 12 Januari 2009

⁴ Muhammad, *Managemen Dana Bank Syari'ah*, hal. 41

dibagikan kepada masing-masing individu nasabah melalui rekening tabungannya secara otomatis pada akhir bulan, yang besarnya sesuai dengan kesepakatan pada waktu terjadinya akad. Hal tersebut berlaku juga pada dana yang berasal dari produk deposito *mud{a>rabah*.

Dalam menghitung bagi hasil produk deposito *mud{a>rabah* mutlaqah, basis perhitungannya adalah hari bagi hasil sebenarnya, termasuk tanggal tutup buku, namun tidak termasuk tanggal pembukaan deposito *mud{a>rabah* mutlaqah dan jatuh tempo. Sedangkan jumlah hari dalam sebulan yang menjadi angka penyebut atau angka pembagi adalah hari kalender bulan yang bersangkutan (28 hari, 29 hari, 30 hari atau 31 hari).

Pada bank-bank syari'ah, seluruh kegiatan atau transaksi baik yang berhubungan dengan pendanaan maupun pembiayaan yang dilakukan berada di bawah pengawasan Dewan Pengawasan Syari'ah yang terdapat pada kantor pusat bank tersebut, termasuk juga kegiatan yang terjadi di BNI Syari'ah.⁵

Adapun tugas utama dari DPS adalah mengawasi kegiatan usaha bank agar tidak menyimpang dari ketentuan dan prinsip syari'ah yang telah difatwakan oleh Dewan Syari'ah Nasional (DSN). Selain itu DPS juga mempunyai fungsi :⁶

⁵ Wawancara dengan Ita Christawati, selaku *Customer Service* di Bank BNI Syari'ah Prima Cab. Surabaya 12 Januari 2009

⁶ Muhammad, *Managemen Dana Bank Syari'ah*, hal. 27

- a. Sebagai penasehat dan pemberi saran kepada direksi, pimpinan Unit Usaha Syari'ah dan pimpinan kantor cabang syari'ah mengenai hal-hal yang terkait dengan aspek syari'ah.
- b. Sebagai mediator antara bank dan DSN dalam mengomunikasikan usul dan saran pengembangan produk dan jasa dari bank yang memerlukan kajian dan fatwa dari DSN.
- c. Sebagai perwakilan DSN yang ditempatkan pada bank. DPS wajib melaporkan kegiatan usaha serta perkembangan bank syari'ah yang diawasinya kepada DSN sekurang-kurangnya satu kali dalam setahun.

Dalam hal ini BNI konvensional, selaku bank induk tidak turut campur di dalam penanganan pengelolaan dana yang terhimpun di BNI Syari'ah. Keterkaitan bank induk (BNI) dengan BNI Syari'ah sebatas hanya dalam segi teknis saja. Misal, nasabah BNI Syari'ah bisa menabung melalui kantor BNI konvensional. Dalam hal ini, dana yang masuk dari para nasabah BNI Syari'ah ke BNI memang tercampur secara fisik, namun tidak demikian dengan sistem pengelolaannya. Karena sesungguhnya dana yang oleh nasabah BNI Syari'ah ditabungkan melalui BNI, nominalnya akan terdeteksi dan dibuku di BNI Syari'ah pada saat itu juga. Yang kemudian akan dikelola BNI Syari'ah sebagaimana yang telah terurai pada paragraf sebelumnya.⁷

⁷ Wawancara dengan Anton selaku Staf Pemasaran di BNI Syari'ah Cab. Surabaya 15 Januari 2009

Sebagaimana peraturan Bank Indonesia No.8/3/PBI/2006, yang menjelaskan bahwa para nasabah dapat membuka rekening produk dana BNI Syari'ah (Tabungan Syari'ah Plus, Giro Syari'ah dan Deposito Syari'ah) di kantor cabang BNI. Dengan sistem pembukuan yang terpisah dan langsung dibuka di cabang syari'ah pada hari yang sama serta pengawasan dari Dewan Syari'ah Nasional. Sehingga kepatuhan terhadap aspek syari'ah tetap terawasi dan terjaga.

4. Pengalokasian Dana Deposito

Seperti yang telah dipaparkan pada pembahasan di atas, setelah dana yang telah diperoleh terkumpul, maka bank berkewajiban menyalurkan dana tersebut untuk pembiayaan dengan tujuan untuk mendapatkan penghasilan. Dalam hal ini, BNI Syari'ah mempersiapkan strategi penggunaan dana-dana yang dihimpunnya sesuai dengan rencana alokasi berdasarkan kebijakan yang telah digariskan.

Alokasi dana ini mempunyai beberapa tujuan, yaitu :

- a. Mencapai tingkat profitabilitas yang cukup dan tingkat resiko yang rendah.
- b. Mempertahankan kepercayaan masyarakat dengan menjaga agar posisi likuiditas tetap aman.

Untuk mencapai kedua keinginan tersebut, maka alokasi dana-dana yang ada di BNI Syari'ah diarahkan sedemikian rupa agar pada saat diperlukan semua kepentingan nasabah dapat terpenuhi.

Alokasi penggunaan dana di BNI Syari'ah dibagi dalam dua bagian penting dari aktiva bank, yaitu :⁸

a. *Earning Assets* (aktiva yang menghasilkan)

Aktiva yang dapat menghasilkan atau *Earning Assets* adalah aset bank yang digunakan untuk menghasilkan pendapatan. Aset ini oleh BNI Syari'ah disalurkan dalam bentuk investasi yang terdiri atas pembiayaan produktif dan pembiayaan konsumtif. Pembiayaan produktif meliputi pembiayaan BNI Wirausaha Syari'ah, pembiayaan BNI Tunas Usaha Syari'ah dan pembiayaan BNI Usaha Kecil. Sedangkan untuk pembiayaan konsumtif, diantaranya meliputi pembiayaan Multi Guna Syari'ah, pembiayaan Kendaraan Syari'ah dan pembiayaan KPR Syari'ah.

Untuk kedua jenis pembiayaan tersebut BNI Syari'ah Cab. Surabaya menerapkan prinsip pembiayaan yang sesuai dengan ketentuan syar'i, prinsip pembiayaan tersebut adalah :⁹

1) Pembiayaan berdasarkan prinsip *mura>bahah* (jual beli)

Pembiayaan *mura>bahah* memakai prinsip jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati, dengan pihak bank selaku penjual dan nasabah selaku pembeli.

Karakteristiknya adalah penjual harus memberitahu harga produk yang

⁸ Wawancara dengan Anton selaku Staf Pemasaran di BNI Syari'ah Cab. Surabaya 15 Januari 2009

⁹ *Ibid*

ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya. Pembayaran bisa dilakukan secara angsuran sesuai dengan kesepakatan bersama.

Ketentuan umum dari pembiayaan *mura>bahah*, adalah :¹⁰

- a) Nasabah mengajukan permohonan dan perjanjian pembelian suatu barang atau asset kepada bank.
- b) Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu asset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
- c) Bank kemudian menawarkan asset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membelinya) sesuai dengan perjanjian yang telah disepakatinya, karena secara hukum perjanjian tersebut mengikat, kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.
- d) Dalam jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.
- e) Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dari dari uang muka tersebut.

¹⁰ Dokumentasi BNI Syari'ah Prima Cab. Surabaya

- f) Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah.
- g) Jika uang muka memakai kontrak sebagai alternatif dari uang muka, maka :
- 1) Jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga.
 - 2) Jika nasabah batal membeli, uang muka menjadi milik bank, maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut, dan jika uang muka tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangan.

Sebagaiman Firman Allah dalam sura al-Maidah ayat 1:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ

Artinya : “Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu. ...¹¹

Syarat-syarat yang harus diperhatikan dalam pembiayaan *mura>bahah*, yaitu:

- a) Bank memberi tahu biaya modal kepada nasabah.
- b) Kontrak pertama harus sah.
- c) Kontrak harus bebas riba.

¹¹ Departemen agama, *Al-Qur'an dan Terjemah*, hal.

- d) Bank harus menyebutkan setiap cacat yang terjadi sesudah pembelian dan harus membuka semua hal yang berhubungan dengan cacat.
- e) Bank harus membuka semua ukuran yang berlaku bagi harga pembelian, misal jika pembelian dilakukan secara hutang.
- f) Jika syarat 1, 4 atau 5 tidak terpenuhi, pembeli memiliki pilihan-pilihan untuk melanjutkan pembelian seperti apa adanya, kembali kepada penjual dan menyatakan ketidaksetujuan atau membatalkan kontrak.

Pembiayaan ini dapat diaplikasikan kepada pembiayaan di sektor-sektor perdagangan, industri, pertanian dan jasa. Pembiayaan dengan prinsip *mudharabah* di BNI Syari'ah rata-rata diterapkan pada produk-produknya yang bersifat konsumtif, diantaranya adalah Pembiayaan Multi Guna Syari'ah (PMG), Pembiayaan Kendaraan Syari'ah dan Pembiayaan KPR Syari'ah. Persyaratan pengajuan pembiayaan produk-produk di atas secara umum sama, letak perbedaannya hanya pada obyek pembiayaannya saja.

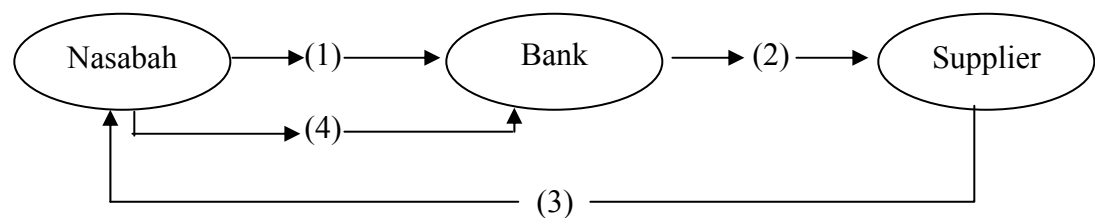
Misal, persyaratan untuk produk pembiayaan PMG Syari'ah adalah.¹²

- a) WNI dan perorangan

¹² Brosur BNI Syari'ah Cab. Surabaya

- b) Usia minimal 23 tahun dan pada usia 55 tahun (usia pension) pembiayaan berakhir.
- c) Masa kerja atau usaha minimal 2 tahun
- d) Mempunyai penghasilan tetap dan berkesinambungan.

Skema Pembiayaan *Mura>bahah*



2) Pembiayaan dengan prinsip *Ija>rah*

Ija>rah adalah akad sewa-menyewa antara *muajjir* (*lessor*) dengan *musta'jir* (*lessee*) atas *ma'jur* (obyek sewa) untuk mendapatkan imbalan atas barang yang disewakannya.

Adapun ketentuan obyek *ija>rah*, yaitu:

- a) Obyek *ija>rah* adalah manfaat dari penggunaan barang dan/atau jasa.
- b) Manfaat barang harus bisa dinilai dan dapat dilaksanakan dalam kontrak.
- c) Pemenuhan manfaat harus yang bersifat diperbolehkan.
- d) Kesanggupan memenuhi manfaat harus nyata dan sesuai dengan syari'ah.

- e) Manfaat harus dikenali secara spesifik sedemikian rupa untuk menghilangkan *jahala* (ketidak tahuan) yang akan mengakibatkan sengketa.
- f) Spesifikasi manfaat harus dinyatakan dengan jelas, termasuk jangka waktunya. Bisa juga dikenali dengan spesifikasi atau identifikasi fisik.
- g) Sewa adalah sesuatu yang dijanjikan dan dibayar nasabah kepada Lembaga Keuangan Syari'ah (LKS) sebagai pembayaran manfaat sesuatu yang dapat dijadikan harga dalam jual beli dapat pula dijadikan sewa dalam *ija>rah*.
- h) Pembayaran sewa boleh berbentuk jasa (manfaat) sejenis yang sama dengan obyek kontrak.
- i) Ketentuan (*flexibility*) dalam menentukan sewa dapat diwujudkan dalam ukuran waktu, tempat dan jarak.

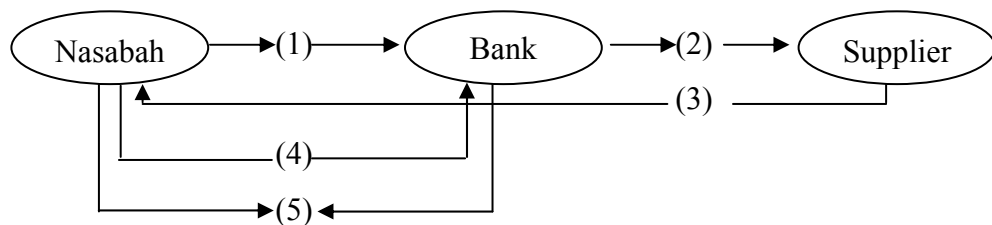
BNI Syrai'ah Cab. Surabaya menawarkan dua jenis produk *ija>rah*, yaitu:

- *Ija>rah Baiut Takjiri*

Produk *ija>rah* ini ditawarkan untuk memberika pelayanan kepada nasabah yang memerlukan asset yang diperoleh melalui sewa yang pada akhirnya bertujuan untuk memindahkan kepemilikan asset tersebut kepada penyewa, yang lebih dikenal

sebagai “Ija>rah *Bittamlik* atau Ija>rah *wa iqtina*”. Pada intinya produk ini adalah dengan prinsip sewa beli, dimana harga sewa dan harga beli ditetapkan bersama di awal perjanjian.

Skema Ija>rah Bittamlik



Keterangan:

1. Nasabah memesan untuk menyewa barang kepada Bank.
2. Bank membeli dan membayar kepada supplier.
3. Suppier mengirim barang kepada nasabah.
4. Nasabah membayar sewa kepada bank.
5. Masa sewa diakhiri dengan nasabah membeli barang tersebut.

- Ija>rah *Musya>rakah Muntanaqisah*

Produk ini ditawarkan kepada nasabah yang ingin mempunyai asset dengan jalan membayar secara bertahap, oleh karena yang bersangkutan hanya mempunyai dana sebagian, maka ditempuh dengan jalan bermusya>rakah dengan bank.

Kesepakatan antara bank dengan nasabah untuk berkongsi dengan menyertakan modal masing-masing sesuai dengan yang disepakati untuk membeli suatu asset. Asset tersebut kemudian

disewakan kepada nasabah dengan harga sewa yang disepakati. Oleh karena pihak nasabah bermaksud mempunyai asset tersebut diakhir sewa, maka nasabah tidak mengambil bagian dari uang sewa tersebut dan seluruhnya diserahkan kepada bank sebagai upaya penambahan modal miliknya, dengan demikian semakin banyak angsuran semakin bertambah modal nasabah dan semakin berkurang modal bank sampai modal bank menjadi nol atau nihil sehingga asset tersebut menjadi milik nasabah. Produk ini diaplikasikan kepada pembiayaan kepemilikan rumah (sebagai alternative dari KPR).

3) Pembiayaan berdasarkan prinsip *Mudharabah* (bagi hasil)

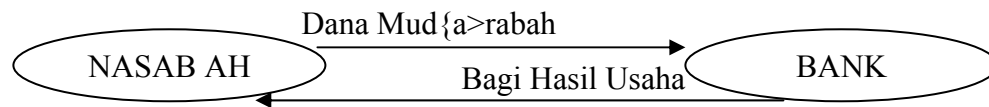
Dalam hal ini bank bertindak sebagai penyedia modal (*shahibul mal*) dan nasabah sebagai pengelola (*mudharib*). Adapun ketentuan kegiatan usaha oleh pengelola (*mudharib*), sebagai perimbangan modal yang disediakan oleh penyedia dana (bank), harus memperhatikan hal-hal berikut :

- a) Kegiatan usaha adalah hak eksklusif *mudharib*, tanpa campur tangan penyedia dana (bank), tetapi ia mempunyai hak untuk melakukan pengawasan.
- b) Penyedia dana (bank) tidak boleh mempersempit tindakan pengelola sedemikian rupa yang dapat menghalangi tercapainya tujuan *mudharabah* yaitu keuntungan.

- c) Pengelolah (*mudarib*) tidak boleh menyalahi hukum syari'ah Islam dalam tindakannya yang berhubungan dengan *mud{a>rabah*, dan harus mematuhi kebiasaan yang berlaku dalam aktivitas itu.
- d) Jika terjadi perselisihan diselesaikan di PA.

Pembiayaan dengan prinsip *mud{a>rabah* di BNI Syari'ah diterapkan pada produk-produknya yang bersifat produktif, diantaranya adalah BNI Tunas Usaha Syari'ah, Pembiayaan Wirausaha Syari'ah dan BNI Usaha Kecil Syari'ah.

Skema Pembiayaan Mud{a>rabah



- 4) Pembiayaan berdasarkan prinsip *Musya>rakah* (Penyertaan)

Pembiayaan *musya>rakah* adalah kerjasama yang terjadi di antara para pemilik modal untuk menggabungkan modal dan melakukan usaha secara bersama dalam suatu kemitraan, dengan nisbah pembagian hasil usaha dengan kesepakatan, sedangkan kerugian ditanggung secara proporsional sesuai dengan kontribusi modal.

Musya>rakah biasanya diterapkan untuk pembiayaan proyek, dimana nasabah dan bank sama-sama menyediakan dana untuk membiayai proyek tersebut. Setelah proyek itu selesai nasabah

mengembalikan dana tersebut bersama bagi hasil yang telah disepakati untuk bank.

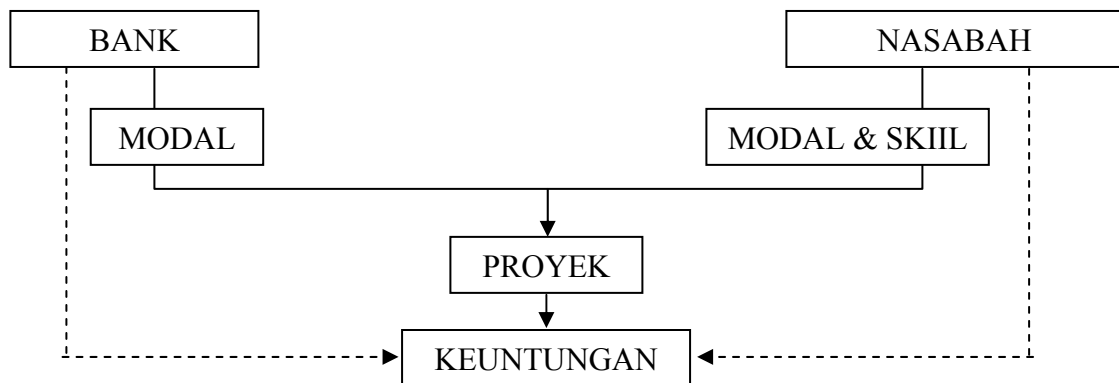
Adapun ketentuan pembiayaan dengan prinsip *musyarakah*, adalah sebagai berikut :

1. Semua modal ditentukan untuk dijadikan modal proyek *musyarakah* dan dikelola bersama-sama. Setiap pemilik modal berhak turut serta dalam menentukan kebijakan usaha yang dijalankan oleh pelaksana proyek. Pemilik modal dipercaya untuk menjalankan proyek *musyarakah* dan tidak boleh melakukan tindakan seperti :
 - a) Menggabungkan dana proyek dengan harta pribadi.
 - b) Menjalankan proyek *musyarakah* dengan pihak lain tanpa izin pemilik modal lainnya.
 - c) Memberi pinjaman kepada pihak lain.
 - d) Setiap pemilik modal dapat mengalihkan penyertaan atau digantikan oleh pihak lain.
 - e) Setiap pemilik modal dianggap mengakhiri kerja sama apabila ia menarik diri dari perserikatan, meninggal dunia dan menjadi tidak cakap hukum.
2. Biaya yang timbul dalam pelaksanaan proyek dan jangka waktu proyek harus diketahui bersama. Keuntungan dibagi sesuai porsi kesepakatan sedangkan kerugian dibagi sesuai porsi kontribusi modal.

3. Proyek yang akan dijalankan harus disebutkan dalam akad. Setelah proyek selesai nasabah mengembalikan dana tersebut bersama bagi hasil yang telah disepakati untuk bank.

Produk ini, diantaranya diaplikasikan kepada pembiayaan BNI Wirausaha Syari'ah dan BNI Usaha Kecil Syari'ah

Skema Pembiayaan *Musyarakah*



- b. *Non Earning Assets* (aktiva yang tidak menghasilkan)

Asset bank yang tergolong tidak memberikan penghasilan atau disebut *Non Earning Asset*, di BNI Syari'ah terdiri atas:

- a) Aktiva dalam bentuk tunai (*cash assets*)

Aktiva dalam bentuk tunai terdiri dari uang tunai dalam bentuk *vault*, cadangan likuiditas (*primary reserve*) yang harus dipelihara pada bank sentral, giro pada bank dan item-item tunai lain yang masih dalam proses penagihan. Dari aktiva tunai ini bank tidak memperoleh penghasilan, dan walaupun ada, jumlahnya sangat kecil dan tidak berarti.

Namun demikian investasi pada *cash assets* adalah penting untuk mendukung fungsi simpanan pada bank, dan dalam beberapa hal juga diperlukan untuk memenuhi kebutuhan layanan dari bank koresponden yang berkaitan dengan pembiayaan investasi. Karena bank harus dapat memenuhi kebutuhan para nasabah penyimpan dana yang ingin menarik dananya dalam bentuk tunai.

b) Pinjaman (*qard*)

Pinjaman *qard al hasan* merupakan salah satu kegiatan BNI Syari'ah Cab. Surabaya dalam mewujudkan tanggung jawab sosialnya sesuai dengan ajaran Islam. Dalam kegiatan ini bank tidak memperoleh penghasilan karena bank dilarang untuk meminta imbalan apapun dari para penerima *qard*. Pinjaman (*qard*) diberikan kepada para nasabah yang memang secara nyata terbukti tidak mampu.

c) Penanaman dana dalam aktiva tetap dan inventaris.

Penanaman dana dalam bentuk ini juga tidak menghasilkan pendapatan bagi bank. Namun penanaman dana dalam aktiva tetap ini merupakan suatu kebutuhan BNI Syari'ah untuk memfasilitasi pelaksanaan fungsi kegiatannya. Fasilitas tersebut terdiri dari bangunan gedung, kendaraan dan peralatan lainnya yang dipakai oleh bank dalam rangka penyediaan layanan kepada nasabahnya.