PELAKSANAAN PEMBIAYAAN PRODUK CCF (*CASH COLLATERAL FINANCING)* IB HASANAH DI BNI SYARIAH KCP GODEAN YOGYAKARTA

Laporan Magang

Disusun Oleh:

Rita Puspaningrum
17213045

Program Studi Keuangan dan Perbankan

Program Diploma III Fakultas Ekonomi

Universitas Islam Indonesia

2020

PELAKSANAAN PEMBIAYAAN PRODUK CCF (*CASH COLLATERAL FINANCING)* IB HASANAH DI BNI SYARIAH KCP GODEAN YOGYAKARTA

Laporan Magang

Laporan magang ini disusun untuk memenuhi salah satu syarat menyelesaikan jenjang Diploma III Fakultas Ekonomi Universitas Islam Indonesia

Disusun Oleh:

Rita Puspaningrum
17213045

Program Studi Keuangan dan Perbankan

Program Diploma III Fakultas Ekonomi

Universitas Islam Indonesia

2020

HALAMAN PENGESAHAN

LAPORAN MAGANG

PELAKSANAAN PEMBIAYAAN PRODUK CCF (*CASH COLLATERAL FINANCING)* IB HASANAH DI BNI SYARIAH KCP GODEAN YOGYAKARTA

Disusun Oleh:

Nama	**: Rita Puspaningrum**
No. Mahasiswa	**: 17213045**
Jurusan	**: Keuangan dan Perbankan**

Telah disetujui oleh Dosen Pembimbing

Pada tanggal: 6 Juli 2020

Dosen Pembimbing

(Dhian Wijayanti, SE., M.Si.)

PERNYATAAN BEBAS PENJIPLAKAN

"Saya yang bertanda tangan dibawah ini menyatakan bahwa laporan magang ini ditulis dengan sungguh-sungguh dan tidak ada bagian yang merupakan penjiplakan karya orang lain. Apabila di kemudian hari terbukti bahwa pernyataan ini tidak benar maka saya sanggup menerima hukuman/sangsi apapun sesuai dengan peraturan yang berlaku"

Yogyakarta, 6 Juli 2020

Penulis

Rita Puspaningrum

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur kehadirat Allah SWT. Sholawat serta salam semoga selalu tercurah kepada Nabi Muhammad *SAW* karena atas rahmat dan karunia-Nya, penulis dapat menyelesaikan laporan Tugas Akhir yang berjudul "Pelaksanaan Pembiayaan Produk CCF (*Cash Collateral Financing)* iB Hasanah di Bank BNI Syariah Kantor Cabang Pembantu Godean Yogyakarta"

Terselesaikannya laporan Tugas Akhir ini tentunya tidak lepas dari bantuan banyak pihak, sehingga dalam kesempatan ini penulis menyampaikan rasa terima kasih yang sebesar-besarnya bagi seluruh pihak yang telah memberikan bantuan moril maupun materil sehingga dapat terselesaikannya laporan Tugas Akhir ini. Terutama kepada :

1. Allah *SWT* yang telah memberikan rahmat dan karunianya.
2. Kepada orang tua dan saudara yang telah banyak memberikan dukungan dan semangat.
3. Ibu Dra. Diana Wijayanti, SE., MSi selaku ketua program studi Keuangan dan Perbankan sekaligus sebagai Dosen Pembimbing yang selalu meluangkan waktunya untuk membimbing serta memberikan arahan yang sangat berguna dalam penyelesaian laporan Tugas Akhir ini.
4. Seluruh dosen D3 Perbankan dan Keuangan Universitas Islam Indonesia yang selalu memberikan doa dan support.
5. Ibu Prita selaku *Branch Manager* Bank BNI Syariah KC Yogyakarta yang telah memberikan izin dalam pelaksanaan magang.

6. Bapak Ruri Supriadi selaku *Sub Branch Manager* (SBM) di Bank BNI Syariah KCP Godean Yogyakarta yang telah membimbing dan membantu dalam kegiatan magang.
7. Mbak Diah Kusuma selaku *Operational and Service Head* BNI Syariah KCP Godean Yogyakarta sekaligus pembimbing magang.
8. Serta seluruh keluarga besar Bank BNI Syariah KCP Godean Yogyakarta yang sudah ramah dan hangat dalam menyambut kehadiran penulis. Serta tak sungkan memberikan banyak informasi dan ilmu yang sangat bermanfaat.
9. Serta teman-teman Program Diploma III Fakultas Ekonomi Universitas Islam Indonesia angkatan 2017, khususnya Prodi Keuangan dan Perbankan atas bantuan, kebersamaan dan motivasinya.

Penulis menyadari bahwa baik dalam pengungkapan, penyajian, dan pemilihan kata-kata dalam pembuatan laporan ini jauh dari kata sempurna. Oleh karena itu dengan penuh kerendahan hati penulis mengharapkan saran dan kritik yang membangun untuk kedepannya dari semua pihak. Terakhir penulis berharap semoga laporan ini bermanfaat bagi semua pihak terutama bagi penulis.

Yogyakarta, 6 Juli 2020.

Penulis

Rita Puspaningrum

DAFTAR ISI

Halaman Judul i
Halaman Pengesahan ii
Pernyataan Bebas Penjiplakan ii
Kata Pengantar v
Daftar Isi vi
Daftar Tabel viii
Daftar Gambar ix
Daftar Lampiran x

BAB I 1
PENDAHULUAN 1
1.1 Dasar Pemikiran 1
1.2 Tujuan Magang 3
1.3 Target Magang 3
1.4 Bidang Magang 4
1.5 Lokasi Magang 4
1.6 Jadwal Magang 5
1.7 Sistematika Penulisan 5

BAB II 7
LANDASAN TEORI 7
2.1 Bank 7
2.1.1 Pengertian Bank 7
2.2 Bank Syariah 8
2.2.1 Pengertian Bank Syariah 8
2.2.2 Fungsi Bank Syariah 8
2.2.3 Produk dan Prinsip Akad Bank Syariah 9
2.3 Jaminan 14
2.3.1 Pengertian Jaminan 14
2.3.2 Fungsi Jaminan 14
2.3.3 Jenis Jaminan 15

2.4 Pembiayaan 15
2.4.1 Pengertian Pembiayaan 15
2.4.2 Jenis Pembiayaan 16
2.4.3 Prinsip-prinsip dalam pemberian pembiayaan 17
2.5 Pelaksanaan 18
2.5.1 Pengertian Pelaksanaan 18

BAB III 19
ANALISIS DESKRIPTIF 19
3.1 Data Umum 19
3.1.1 Sejarah Bank BNI Syariah 19
3.1.2 Visi dan Misi BNI Syariah 20
3.1.3 Struktur Organisasi Bank BNI Syariah KCP Godean 20
3.1.4 Produk BNI Syariah 21
3.2 Data Khusus 29
3.2.1 Produk Pembiayaan CCF (Cash Collateral Financing) 29
3.2.2 Pelaksanaan pembiayaan produk CC*F (Cash Collateral Financing*) iB Hasanah 32

BAB IV 40
KESIMPULAN DAN SARAN 40
4.1 Kesimpulan 40
4.2 Saran 41

DAFTAR PUSTAKA
LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1: Jadwal Magang di PT. BNI Syariah 5

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1: Lokasi Magang BNI Syariah KCP Godean……4
Gambar 3.1: Struktur Organisasi di Bank BNI Syariah KCP Godean…..…….21
Gambar 3.2: Alur pembiayaan CCF ……....…….34

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1: Formulir Permohonan Pembiayaan CCF

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Dasar Pemikiran

Industri perbankan di Indonesia sudah berkembang cukup pesat. Hal ini bisa dilihat dari semakin banyak berdirinya bank di Indonesia dan masyarakat yang menabung di bank. Secara sederhana munculnya bank yaitu sebagai tempat untuk menyimpan dan meminjam uang. Namun, bank juga berperan dalam memenuhi kebutuhan masyarakat terkait jasa keuangan, mulai dari *transfer* dana, pembayaran barang atau jasa dan investasi keuangan. Menurut (Kasmir, 2012: 3) bank diartikan sebagai lembaga keuangan yang kegiatan usahanya adalah menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkannya kembali dana tersebut ke masyarakat serta memberikan jasa-jasa bank lainnya.

Sistem perbankan di Indonesia sudah menganut *dual banking system* atau adanya dua bank yaitu bank konvensional dan bank syariah. Bank konvensional adalah bank yang dalam operasionalnya tergantung pada suku bunga yang berlaku, sedangkan bank syariah adalah bank yang dalam operasionalnya berlandaskan pada *Al-quran* dan *Hadist*. Bagi pemerintah kedua jenis bank tersebut mempunyai peran penting dalam mewujudkan pertumbuhan ekonomi.

Namun, di Indonesia yang masyarakatnya sebagian besar beragama Islam menginginkan suatu sistem perbankan yang menerapkan prinsip *Islam*. Yaitu prinsip yang melarang adanya aktivitas usaha yang mengandung *gharar*

(ketidakjelasan) dan *riba* (melipatgandakan keuntungan secara tidak halal) seperti sistem bunga yang berlaku di bank konvensional. Sedangkan di bank syariah dalam menjalankan aktivitas operasionalnya menggunakan prinsip syariah dengan metode bagi hasil atau *profit and loss sharing. Profit and loss sharing adalah* sistem berbagi keuntungan (laba) dan berbagi risiko untuk ditanggung bersama agar mengurangi risiko kerugian yang akan diderita oleh salah satu pihak saja. Hal itulah yang membedakan sistem pada bank syariah dan bank konvensional. Sehingga adanya bank syariah diharapkan dapat dijadikan sebagai salah satu alternatif dan solusi terhadap persoalan pertentangan antara bunga bank dengan riba.

Keberadaan bank syariah yang cukup banyak di Indonesia menunjukkan bahwa adanya bank syariah juga tidak kalah saing dengan bank konvensional. Pembiayaan merupakan kegiatan bank syariah dalam menjalankan fungsinya sebagai penyalur dana. Salah satu syarat utama dalam mengajukan pembiayaan adalah memiliki jaminan. Jaminan (*collateral*) yang layak menjadi poin penting bagi bank agar pembiayaan bisa disetujui.

Aset seperti tanah atau rumah merupakan salah satu jenis jaminan yang sering digunakan nasabah ketika mengajukan pembiayaan di bank. Akan tetapi tidak semua orang ketika mengajukan pinjaman ke bank bersedia mengambil risiko terhadap aset yang mereka miliki, terutama aset yang memiliki nilai besar seperti rumah atau tanah karena akan sangat berisiko jika dijaminkan. Bahkan di sisi lain, ada juga masyarakat yang tidak memiliki sejumlah aset yang bisa dijaminkan.

Oleh karena itu, PT. Bank BNI Syariah mengeluarkan produk untuk mengatasi masalah tersebut yaitu memberikan fasilitas pembiayaan CCF (*Cash Collateral Financing*) atau biasa disebut pembiayaan dengan jaminan tunai atau kas. Jaminan tunai adalah jaminan dalam bentuk deposito, giro atau tabungan yang dimiliki nasabah sendiri di bank. Dengan pembiayaan ini nasabah akan lebih mudah untuk memperoleh dana secara cepat tanpa harus menggunakan jaminan aset lain seperti tanah atau rumah.

Berdasarkan uraian permasalahan di atas, maka Tugas Akhir ini mengangkat judul mengenai **"Pelaksanaan Pembiayaan Produk CCF (*Cash Collateral Financing)* iB Hasanah di Bank BNI Syariah KCP Godean Yogyakarta"**

1.2 Tujuan Magang

Tujuan dari kegiatan magang yang dilakukan di BNI Syariah KCP Godean adalah adalah

1. Untuk mengetahui produk pembiayaan CCF (*Cash Collateral Financing*) iB Hasanah di PT. Bank BNI Syariah.
2. Untuk mengetahui prosedur pelaksanaan pembiayaan produk CCF (*Cash Collateral Financing*) iB Hasanah di PT. Bank BNI Syariah.

1.3 Target Magang

Target yang ingin dicapai dalam pelaksanaan magang di PT. Bank BNI Syariah KCP Godean adalah

1. Mampu menjelaskan produk pembiayaan CCF (*Cash Collateral Financing*) iB Hasanah di PT. Bank BNI Syariah.

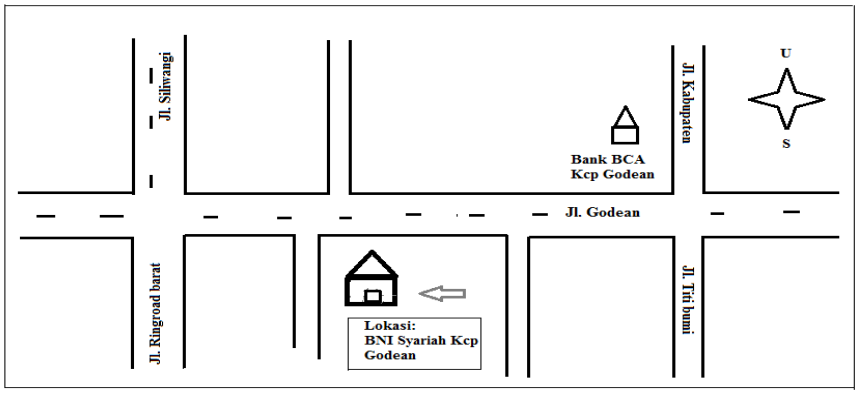
2. Mampu menjelaskan prosedur pelaksanaan pembiayaan produk CCF (*Cash Collateral Financing*) iB Hasanah di PT. Bank BNI Syariah.

1.4 Bidang Magang

Bidang magang disesuaikan dengan tujuan dan target magang yaitu bagian *sales officer sales officer* pembiayaan mikro di PT Bank BNI Syariah KCP Godean. *Sales Officer* bertugas memasarkan produk dana dan jasa konsumer, memasarkan produk pembiayaan konsumer dan memproses verifikasi awal permohonan pembiayaan.

1.5 Lokasi Magang

Penulis melaksanakan magang di PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Pembantu Godean Yogyakarta yang terletak di Ruko Pasar Tlogorejo Jl. Godean km 4,5 Kab. Sleman, Kota Yogyakarta, Telepon : 0274-581642, Kode Pos (55293).



Sumber: maps.google.com

Gambar 1.1 Lokasi BNI Syariah KCP Godean

1.6 Jadwal Magang

Program magang dilaksanakan selama 16 hari dimulai dari minggu ke-4 bulan Februari 2020 sampai dengan minggu ke-2 bulan Maret 2020.

Tabel 1. 1 Jadwal Magang PT. Bank BNI Syariah

No.	Kegiatan	Februari 2020				Maret 2020				April-Juli 2020				Agustus 2020			
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
1	Pengajuan Proposal																
2	Pelaksanaan Magang																
3	Bimbingan Dosen																
4	Penyusunan Laporan Tugas Akhir																
5	Pelaksanaan Ujian Tugas akhir																
6	Ujian Kompetensi																

1.7 Sistematika Penulisan

Dalam tugas akhir penulis ini setiap pembahasannya disajikan bab per bab dengan harapan dari hasil kegiatan magang yang telah dicapai akan mempermudah pemahaman. Sistematika yang digunakan dalam penyajian tugas akhir ini yaitu:

BAB I : PENDAHULUAN

Bab ini berisikan dasar pemikiran magang, tujuan magang, target magang, bidang magang, lokasi magang, jadwal magang, sistematika penulisan laporan magang.

BAB II : LANDASAN TEORI

Bab ini berisi tentang teori yang menjadi permasalahan terkait dengan topik penulisan. Landasan teori berasal dari berbagai sumber baik berupa buku, jurnal, peraturan pemerintah, Undang-Undang maupun media internet.

BAB III : ANALISIS DESKRIPTIF

Bab ini berisi tentang gambaran umum perusahaan seperti visi dan misi perusahaan, budaya kerja, struktur organisasi perusahaan, serta data umum dan data khusus terkait pelaporan hasil pelaksanaan magang.

BAB IV : KESIMPULAN DAN SARAN

Bab ini adalah bagian penutup dari penyusunan laporan magang yang berisi kesimpulan dan saran yang hasilnya disesuaikan dengan tujuan magang.

.

BAB II

LANDASAN TEORI

2.1 Bank

2.1.1 Pengertian Bank

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 dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup masyarakat".*

Dari pengertian di atas dapat diambil kesimpulan bahwa bank adalah lembaga keuangan yang memiliki dua fungsi yaitu menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan yang berarti bank sebagai tempat menyimpan dan menerima simpanan dari masyarakat baik dalam bentuk tabungan, giro atau deposito. Fungsi kedua yaitu menyalurkan dana ke masyarakat maksudnya bank mengelola dana dari masyarakat dengan cara memberikan pinjaman berupa pembiayaan atau kredit kepada masyarakat yang membutuhkan.

Nasabah penyimpan akan memperoleh balas jasa dari bank berupa bagi hasil pada bank syariah atau bunga dalam bank konvensional. Sehingga dengan kata lain bank merupakan suatu lembaga keuangan yang berfungsi sebagai perantara bagi masyarakat yang ingin menabung dan menginvestasikan dananya dengan masyarakat yang membutuhkan dana.

2.2 Bank Syariah

2.2.1 Pengertian Bank Syariah

Menurut UU No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, Bank syariah adalah bank yang kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah. Prinsip syariah yaitu prinsip berdasarkan hukum *Islam* yang operasionalnya tidak mengandalkan bunga atau biasa disebut dengan bank tanpa bunga.

Bank syariah juga berarti suatu lembaga keuangan atau perbankan yang operasional dan produknya berdasarkan pada *Al-Qur'an* dan *Hadist* serta dalam memberikan pembiayaan atau jasa-jasa lainnya disesuaikan dengan prinsip syariat *Islam* (Muhammad, 2014: 2).

2.2.2 Fungsi Bank Syariah

Menurut para ahli fungsi perbankan adalah mediasi bidang keuangan atau penghubung pihak yang kelebihan dana (*surplus fund*) dengan pihak yang kekurangan dana (*defisit fund*). Oleh sebab itu bank syariah dalam kegiatan usaha komersialnya memiliki fungsi yang tidak berbeda dengan fungsi bank konvensional, berikut penjelasan mengenai fungsi-fungsinya (Wiroso, 2009: 81-87).

1. Fungsi manajer investasi

   Bank syariah sebagai manajer investasi dari pemilik dana (*shahibul maal*) dalam menghimpun dana harus disalurkan ke penyaluran yang produktif, sehingga antara bank syariah dan pemilik dana akan mendapat bagi hasil dari keuntungan yang didapat. Fungsi ini dapat dilihat pada segi penghimpunan dana oleh bank syariah, khususnya

dana *mudharabah*.

2. Fungsi *investor*

   Bank syariah berfungsi sebagai *investor* pemilik dana dalam penyaluran dana. Fungsi *investor* berarti bahwa penanaman dana dilakukan pada sektor yang produktif dengan risiko yang minim dan tidak melanggar ketentuan bank syariah. Selain itu, bank syariah dalam menginvestasikan dananya harus menggunakan alat investasi yang sesuai dengan syariah.

3. Fungsi jasa perbankan

   Fungsi ini yang dijalankan oleh bank syariah dan bank konvensional. Contoh dalam jasa perbankan seperti memberikan layanan *kliring*, *transfer*, *inkaso*, pembayaran gaji, *letter of credit*, *letter of guarantee*, dan lain sebagainya.

4. Fungsi sosial

   Fungsi ini yang membedakan antara bank syariah dengan bank konvensional yaitu bahwa bank syariah dalam fungsi sosial harus memegang amanah dalam pelayanan sosial. Contohnya dana *qard* atau zakat, sedekah, dan dan lainnya sesuai prinsip *Islam*.

2.2.3 Produk dan Prinsip Akad Bank Syariah

Secara garis besar pengembangan produk bank syariah dikelompokkan menjadi tiga kelompok (Muhammad, 2014: 28-32), yaitu:

1. Produk Penyaluran Dana

   Bank syariah menyalurkan dananya dalam bentuk pembiayaan. Yang membedakan pembiayaan bank syariah dengan bank konvensional yaitu adanya prinsip-prinsip yang mendasari dalam pembiayaan di bank syariah, yaitu sebagai berikut:

   a Prinsip Jual Beli (*Ba'i)*

      Adanya pemindahan kepemilikan barang merupakan ciri dari akad jual beli. Pada jual beli keuntungan bank dan harga yang dijual dijabarkan di depan. Ada tiga jenis jual beli dalam pembiayaan bank syariah, antara lain:

      1) *Ba'i Al Murabahah*

         Adalah jual beli yang disetujui di antara pihak bank dengan nasabah dengan harga awal ditambahkan keuntungan. Pihak bank akan menjelaskan harga barang kepada nasabah kemudian bank memberikan bagi hasil dalam jumlah tertentu sesuai kesepakatan.

      2) *Ba'i As'salam*

         Adalah jual beli dengan harga barang yang dipesan dan sifat barang yang sudah dijelaskan terlebih dahulu. Nasabah sebagai pembeli dan pemesan memberikan uangnya di tempat akad. Pembayarannya dilaksanakan dengan cepat atau segera.

3) *Ba'i Al Istishna*

Adalah jual beli yang biasanya digunakan pada bidang manufaktur dengan ketentuan yang sama seperti *Ba'i Assalam* hanya perbedaannya pembayaran pada prinsip ini dapat dilakukan di awal atau akhir.

b Prinsip Sewa *(Ijarah)*

Ijarah adalah sewa di mana kepemilikan atas barang yang di sewa tidak berpindah , namun yang berpindah adalah manfaat atau hak guna atas barang atau jasa. Bank memberikan sewa kepada nasabah dengan biaya yang telah disepakati sebelumnya.

c Prinsip Bagi Hasil *(Syirkah)*

Jenis produk dalam prinsip bagi hasil, yaitu:

1) *Musyarakah*

Adalah dua pihak atau lebih yang bekerja sama saling berkontribusi memadukan sumber daya untuk meningkatkan aset milik bersama baik dalam bentuk modal, kemampuan, ataupun aset lain.

2) *Mudharabah*

Adalah kerja sama antara dua orang atau lebih di mana pemilik mempercayakan modal kepada pengelola dengan perjanjian pembagian keuntungan. Perbedaan antara *musyarakah* dan *mudharabah* adalah kontribusi pada *musyarakah* dimiliki dua

orang atau lebih, sedangkan pada *mudharabah* modal dimiliki oleh satu pihak saja.

2. Produk Penghimpun Dana

Produk penghimpun dana di dalam bank syariah terdiri dari giro *wadi'ah*, tabungan *mudharabah*, tabungan *wadi'ah* dan deposito *mudharabah*. Prinsip yang diterapkan di dalam bank syariah yaitu:

a Prinsip *Wadiah*

Terdiri atas akad *wadiah yad dhamanah* dengan *wadiah yad amanah*. Pada *wadiah yad amanah* harta titipan tidak boleh dimanfaatkan oleh pihak yang dititipi. Sedangkan pada *wadiah yad dhamanah* pihak yang dititipi dapat memanfaatkan harta titipan.

b Prinsip *Mudharabah*

Yaitu kerja sama dengan kontribusi modal dan keahlian antara dua pihak yaitu bank sebagai pengelola sedangkan penyimpan dana sebagai pemilik modal. Jika pada saat memanfaatkan pembiayaan terjadi kerugian maka bank harus bertanggung jawab. Prinsip *mudharabah* terdiri atas tiga jenis, yaitu:

1) *Mudharabah Mutlaqah*

Adalah prinsip di mana bank tidak mempunyai batasan dalam memanfaatkan dana yang dihimpun. Biasanya berupa tabungan *mudharabah* dan deposito *mudharabah* .

2) *Mudharabah Muqayyadah On Balance Sheet*

Adalah simpanan di mana bank wajib mematuhi syarat-syarat khusus yang ditetapkan pemilik. Contohnya pemilik mensyaratkan untuk bisnis tertentu atau dengan akad tertentu.

3) *Mudaharabah Muqayyadah Off Balance Sheet*

Adalah penyaluran dana antara pemilik dana dengan pelaksana usaha secara langsung di mana bank sebagai perantara. Bank dalam menentukan jenis usaha dan pelaksana usahanya wajib mematuhi syarat-syarat tertentu yang diajukan oleh pelaksana usaha.

3. Produk Jasa Perbankan

Selain aktivitas penghimpunan dana dan penyaluran dana, bank juga memberikan jasa kepada nasabah dengan mendapatkan imbalan berupa sewa atau keuntungan, produk-produk jasa tersebut yaitu:

a *Sharf* (Jual Beli Valuta Asing)

Yaitu jual beli yang dilaksanakan di waktu yang sama *(spot)* dengan mata uang asing berbeda. Dari aktifitas tersebut bank mendapat keuntungan.

b *Ijarah* (Sewa)

Yaitu kegiatan berupa sewa simpanan. Contohnya *safe deposit box* dan jasa administrasi dokumen *(custodian)*.

2.3 Jaminan

2.3.1 Pengertian Jaminan

Istilah Jaminan berasal dari kata ‘’*jamin*” yang berarti tanggung. Jaminan dalam bahasa inggrisnya *collateral* atau biasa disebut dengan agunan merupakan harta benda yang diikat sebagai alat pembayar jika terjadi *wanprestasi* terhadap bank syariah yang dimiliki oleh debitur atau pihak ketiga. Islam mengenal jaminan dengan kata “*rahn”* yang berarti menahan sesuatu dengan cara dibenarkan yang memungkinkan untuk ditarik kembali. Bank akan menahan jaminan apabila nasabah tidak dapat memenuhi kewajibannya mengembalikan sesuai dengan yang telah diperjanjikan.

Menurut (Subekti, 2009: 29) jaminan yang baik dilihat dari: (1) apakah pihak ketiga dapat dibantu untuk memperoleh pembiayaan, (2) potensi pihak ketiga tidak dilemahkan untuk menerima pembiayaan guna meneruskan usahanya, dan (3) apabila terjadi *wanprestasi* jaminan mudah diuangkan dan bank mendapat kepastian untuk mengeluarkan pembiayaan tersebut.

2.3.2 Fungsi Jaminan

Jaminan dalam pembiayaan memilki dua fungsi yaitu:

1. Sebagai pembayaran hutang apabila terjadi *wanprestasi* terhadap pihak ketiga yaitu dengan cara menguangkan atau menjual jaminan.
2. Sebagai indikator penentuan jumlah pembiayaan yang akan diberikan kepada pihak pihak ketiga. Nilai harta yang dijaminkan tidak boleh melebihi dari pemberian jumlah pembiayaan.

2.3.3 Jenis Jaminan

Jenis-jenis jaminan khusus menurut *Hukum Perdata* dapat dibedakan menjadi dua yaitu:

1. Jaminan perorangan

   Yaitu jaminan oleh pihak ketiga yang bertindak untuk menjamin kewajiban-kewajiban debitur tanpa sepengetahuan si debitur. Jaminan perorangan bisa dikatakan sebagai perjanjian tiga pihak antara penanggung, debitur, dan kreditur. Jadi jika seorang debitur tidak mampu melunasi atau memenuhi kewajibannya maka pihak penanggung yang sudah ditunjuk harus memenuhi kewajiban debitur. Contohnya : *borghtocht*, tanggung-menanggung,dan garansi bank.

2. Jaminan kebendaan

   Yaitu jaminan yang dikaitkan dengan benda tertentu, berupa benda bergerak seperti *gadai* dan *fidusia* contohnya kendaraan bermotor, perhiasan, maupun tidak bergerak seperti *hipotek* (tanah,rumah) dan hak tanggungan, baik milik debitur sendiri atau milik pihak ketiga, yang secara suka rela diserahkan sebagai jaminan atas utang debitur. (Hasanudin, 1995: 117)

2.4 Pembiayaan

2.4.1 Pengertian Pembiayaan

Pembiayaan adalah salah satu kegiatan bank syariah dalam menjalankan fungsi sebagai penyalur dana masyarakat. Definisi pembiayaan menurut Undang - Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan adalah kesepakatan pinjam

meminjam antara bank dengan pihak lain dalam penyediaan uang atau tagihan agar pihak peminjam dapat melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu ditambah dengan sejumlah bunga, imbalan atau pembagian hasil.

Pembiayaan bagi bank syariah sangat bermanfaat karena merupakan sumber pendapatan bank. Oleh sebab itu bank harus memperhatikan prinsip kehati-hatian ketika menyalurkan pembiayaan ke masyarakat.

2.4.2 Jenis Pembiayaan

Menurut (Antonio: 2001) jenis pembiayaan menurut sifat penggunaannya terbagi menjadi dua yaitu:

1. Pembiayaan Produktif

   Adalah pembiayaan untuk memenuhi kebutuhan produktif dalam arti luas. Contohnya untuk modal kerja seperti peningkatan usaha produksi dan perdagangan, untuk investasi seperti memenuhi kebutuhan barang-barang modal.

2. Pembiayaan Konsumtif

   Adalah pembiayaan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi atau perorangan. Contohnya seperti membeli rumah, motor, mobil dan lainnya yang bersifat konsumtif.

2.4.3 Prinsip-prinsip dalam pemberian pembiayaan

Prinsip pembiayaan menurut Kasmir (2014: 95-96) yaitu:

1. *Character*

   Yaitu prinsip pembiayaan di mana bank menilai calon debitur dari karakter dan watak. Contohnya seperti perilaku nasabah di lingkungan tempat tinggal atau tempat kerja nasabah.

2. *Capacity*

   Yaitu prinsip dengan melihat kemampuan calon nasabah dalam menjalankan usahanya. Seperti kemampuan nasabah untuk mengembalikan angsuran atau kemampuan dalam mengelola bisnis.

3. *Capital*

   Yaitu prinsip pembiayaan di mana bank dapat mengetahui darimana asal sumber modal milik nasabah terhadap usaha yang akan dibiayai. Misalnya aset pribadi yang dimiliki nasabah.

4. *Collateral*

   Yaitu prinsip pembiayaan di mana bank menilai jaminan yang diberikan nasabah baik yang bersifat fisik maupun nonfisik. Contohnya seperti BPKB atau sertifikat. Pada bank syariah *collateral* bisa berupa simpanan seperti tabungan, deposito atau giro.

5. *Condition of economy*

   Yaitu prinsip pembiayaan dengan melihat dari nilai kondisi ekonomi sekarang dengan kondisi lingkungan tempat usaha tersebut. Misalnya kondisi usaha nasabah apakah berjalan dengan baik atau berhenti, jika

usaha nasabah memiliki risiko tinggi maka bank akan mempertimbangkan pengajuan pembiayaan nasabah.

2.5 Pelaksanaan

2.5.1 Pengertian Pelaksanaan

Arti pelaksanaan menurut *Kamus Besar Bahasa Indonesia* yaitu proses, cara dan perbuatan dalam melaksanakan rancangan, keputusan dan sebagainya. Menurut (Sutedi: 2009) pengertian pelaksanaan atau implementasi adalah suatu tindakan dari sebuah rencana yang disusun secara matang dan terperinci. Secara sederhana pelaksanaan juga dapat diartikan sebagai penerapan.

BAB III

ANALISIS DESKRIPTIF

3.1 Data Umum

3.1.1 Sejarah Bank BNI Syariah

Ketangguhan sistem perbankan syariah dapat dibuktikan setelah terjadi krisis moneter yang terjadi di tahun 1997. Kebutuhan masyarakat terhadap sistem perbankan yang lebih adil telah terjawab dari adanya prinsip syariah dengan 3 (tiga) pilarnya yaitu adil, transparan dan maslahat. Unit Usaha Syariah (UUS) BNI berdiri pada tanggal tanggal 29 April 2000 dengan 5 kantor cabang di Yogyakarta, Malang, Pekalongan, Jepara dan Banjarmasin yang kemudian berkembang menjadi 28 Kantor Cabang dan 31 Kantor Cabang Pembantu.

Layanan syariah di Kantor Cabang BNI Konvensional juga dapat dinikmati nasabah melalui (*office channelling*) yang tersebar di seluruh wilayah Indonesia dengan kurang lebih 1746 outlet. Kepatuhan terhadap aspek syariah tetap diperhatikan oleh BNI Syariah dalam melaksanakan operasional perbankan. Saat ini Dewan Pengawas Syariah (DPS) diketuai oleh Dr. Hasanudin, M.Ag. Semua produk BNI Syariah telah melalui pengujian dari DPS sehingga telah memenuhi aturan syariah.

Pada tanggal 21 Mei 2010 PT Bank BNI Syariah di berikan izin usaha berdasarkan Keputusan Gubernur Bank Indonesia Nomor 12/41/KEP.GBI/2010. Di dalam *Corporate Plan* UUS BNI tahun 2003 ditetapkan bahwa status UUS

bersifat temporer dan akan dilakukan *spin off* tahun 2009. Pada tanggal 19 Juni 2010 BNI Syariah beroperasi sebagai Bank Umum Syariah (BUS). Realisasi waktu *spin off* bulan Juni 2010 tidak terlepas dari faktor eksternal berupa aspek regulasi yang kondusif yaitu dengan diterbitkannya UU No.19 tahun 2008 tentang Surat Berharga Syariah Negara (SBSN) dan UU No.21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah. (Sumber: www.bnisyariah.co.id)

3.1.2 Visi dan Misi BNI Syariah

1. Visi dari Bank BNI Syariah yaitu:

   "Menjadi bank syariah pilihan masyarakat yang unggul dalam layanan dan kinerja."

2. Misi Bank BNI Syariah yaitu:

   a Memberikan kontribusi positif kepada masyarakat dan peduli pada kelestarian lingkungan.

   b Memberikan solusi bagi masyarakat untuk kebutuhan jasa perbankan syariah.

   c Memberikan nilai investasi yang optimal bagi investor.

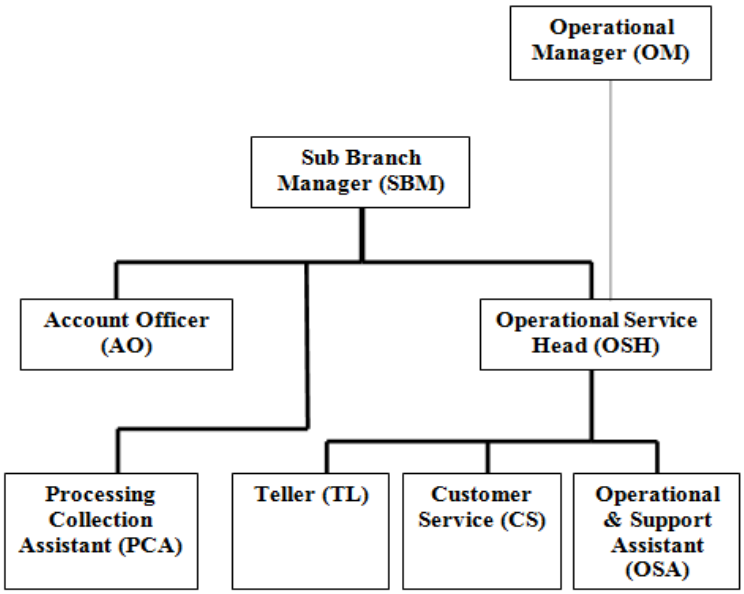
   d Menciptakan wahana terbaik sebagai tempat kebanggaan untuk berkarya dan berprestasi bagi pegawai sebagai perwujudan ibadah.

   e Menjadi acuan tata kelola perusahaan yang amanah.

3.1.3 Struktur Organisasi Bank BNI Syariah KCP Godean

BNI Syariah Godean mempunyai struktur organisasi yang berguna untuk mengetahui tugas atau kedudukan pegawai dalam melakukan tanggungjawabnya.

Berikut ini struktur organisasi di BNI Syariah KCP Godean:



Sumber: Data diolah BNI Syariah KCP Godean

Gambar 3.1 Struktur Organisasi Bank BNI Syariah KCP Godean

3.1.4 Produk BNI Syariah

BNI Syariah dalam menjalankan operasionalnya mempunyai berbagai macam produk yang terbagi menjadi produk pendanaan dan produk pembiayaan. Berikut ini adalah produk pendanaan dan pembiayaan yang ada di BNI Syariah, yaitu:

1. Produk Pendanaan

   Produk pendanaan yang ada di bank BNI Syariah terdiri atas tabungan, deposito, dan giro. Berikut ini macam-macam produknya:

   a BNI iB Hasanah

   Tabungan dengan akad *Wadiah* dan *Mudharabah* dilengkapi dengan Hasanah Debit Silver sebagai kartu ATM/Debit yang bisa

digunakan untuk transaksi *merchant* Master Card seluruh dunia dan fasilitas *e-Banking* dengan setoran awal minimal Rp. 100.000,-

b BNI SimPel iB Hasanah

Tabungan untuk pelajar berusia <17 tahun dengan akad *wadiah* dengan setoran minimal Rp. 1.000,-. Pada produk ini orang tua/wali dapat menerima dana seara otomatis *auto credit* dan sms notifikasi.

c BNI iB TabunganKu

Produk simpanan dana dari Bank Indonesia dengan akad *Wadiah* yang dikelola sesuai dengan prinsip syariah dalam mata uang Rupiah untuk meningkatkan kesadaran menabung masyarakat dengan setoran awal minimal Rp. 20.000,- untuk perseorangan sedangkan untuk badan/kelompok setoran awal minimal Rp. 100.000,-

d BNI Tunas iB Hasanah

Tabungan untuk anak-anak dan pelajar yang berusia di bawah 17 tahun dengan akad *Wadiah* atau *Mudharabah* dengan setoran awal minimal Rp. 100.000,-

e BNI Baitullah iB Hasanah

Tabungan dengan akad *Mudharabah* atau *Wadiah* yang dipergunakan sebagai sarana untuk menunaikan ibadah Haji (Reguler/Khusus) dan ibadah Umrah dengan Sistem Komputerisasi

Haji Terpadu (*SISKOHAT*) sesuai keinginan penabung dengan sistem setoran bebas atau bulanan.

f BNI Tapenas iB Hasanah

Tabungan berjangka dengan akad *Mudharabah* untuk perencanaan masa depan dengan sistem setoran bulanan yang bermanfaat untuk membantu menyiapkan rencana masa depan seperti rencana liburan, ibadah umrah, pendidikan ataupun rencana masa depan lainnya dengan syarat usia minimal 17 tahun, maksimal 55 tahun dan setoran minimal Rp.100.000,-

g BNI Bisnis iB Hasanah

Tabungan dengan bagi hasil yang lebih kompetitif dalam mata uang rupiah dengan setoran awal minimal Rp. 5.000.000,- menggunakan akad *Mudharabah* dan *Wadiah* dilengkapi dengan detail mutasi debet dan kredit pada buku tabungan.

h BNI Prima iB Hasanah

Tabungan dengan akad *Mudharabah* dan *Wadiah* bagi nasabah segmen *high networth individuals* secara perorangan dalam mata uang rupiah dengan syarat setoran awal minimal Rp. 25.000.000,- dan memiliki dana minimal Rp. 250.000.000,-

i BNI Dollar iB Hasanah

Tabungan dengan akad *wadiah* dan *mudharabah* bagi nasabah perorangan dan non perorangan dalam mata uang USD yang dilengkapi dengan fasilitas E-Banking.

j BNI Deposito iB Hasanah

Investasi berjangka untuk nasabah perorangan dan perusahaan dengan prinsip syariah menggunakan *akad mudharabah* dengan fasilitas ARO (*Automatic Roll Over*) yaitu perpanjangan otomatis jika deposito jatuh tempo belum dicairkan dengan jangka waktu : 1,3,6,12 bulan.

k BNI Giro iB Hasanah

Simpanan yang penarikannya dapat dilakukan setiap saat dengan menggunakan Cek, Bilyet Giro, sarana perintah pembayaran lainnya atau dengan pemindahbukuan dengan akad *Mudharabah Mutlaqah* atau *Wadiah Yadh Dhamanh* yang dikelola dengan prinsip syariah dalam mata uang IDR dan USD.

2. Produk Pembiayaan

BNI Syariah mempunyai berbagai macam produk pembiayaan yaitu jenis-jenisnya terdiri atas: pembiayaan konsumer, pembiayaan korporasi dan pembiayaan usaha kecil & menegah.

a BNI Griya iB Hasanah

Produk untuk pembiayaan yang bersifat konsumtif seperti membangun rumah dan sejenisnya atau membeli tanah dengan maksimum pembiayaan sd Rp. 25 Milyar.

b BNI Multiguna iB Hasanah

Fasilitas pembiayaan dengan menggunakan agunan berupa tanah dan bangunan yang ditinggali berstatus SHM atau SHGB dan

bukan barang yang dibiayai untuk pembelian barang kebutuhan konsumtif atau jasa.

c BNI Oto iB Hasanah

Fasilitas pembiayaan konsumtif dengan akad *murabahah* untuk nasabah yang menginginkan kendaraan bermotor dengan minimal pembiayaan Rp.5 Juta hingga maksimum Rp.1 Milyar dan jangka waktu 5 tahun.

d BNI CCF iB Hasanah

Pembiayaan yang dijamin menggunakan simpanan milik nasabah sendiri berupa tabungan, deposito, dan giro dengan maksimum pembiayaannya yaitu 95% (untuk Simpanan Rupiah) dan 60% (untuk Simpanan Valas USD) dari jumlah nominal.

e BNI Fleksi Umroh iB Hasanah

Pembiayaan dengan prinsip syariah untuk kebutuhan pembelian Jasa Paket Perjalanan Ibadah Umroh yang bekerja sama dengan *Travel Agent*.

f Mikro 2 iB Hasanah

Pembiayaan untuk pembelian barang modal produktif dan konsumtif seperti modal kerja dan Investasi dengan minimum pembiayaan mulai Rp. 5 Juta hingga Rp. 50 Juta dengan jangka waktu 6 bulan hingga 36 bulan.

g Mikro 3 iB Hasanah

Pembiayaan untuk pembelian barang modal produktif dan konsumtif seperti modal kerja dan Investasi dengan minimum pembiayaan mulai dari Rp. 50 Juta hingga Rp. 500 Juta dengan jangka waktu 6 bulan hingga 60 bulan.

h BNI Syariah *Multifinance*

Pembiayaan yang disesuaikan dengan prinsip syariah ditujukan kepada usaha di bidang perusahaan pembiayaan dengan cara menyalurkan langsung ke *Multifinance* dengan pola *executing*. Maksimum plafond dalam pembiayaan ini yaitu bisa mencapai Rp. 75 Milyar.

i BNI Syariah Kopkar/Kopeg

Fasilitas pembiayaan produktif dengan akad *mudharabah* bagi Koperasi Karyawan (Kopkar)/Koperasi Pegawai (kopeg) yang pembiayaannya disalurkan dengan pola *executing* oleh bank sebagai pemilik dana ke *end user*/pegawai.

j BNI Syariah Usaha Besar

Pembiayaan ke pengusaha segmentasi besar untuk tujuan produktif seperti modal kerja atau investasi berdasarkan prinsip-prinsip pembiayaan syariah dengan syarat memiliki legalitas usaha lengkap dan minimal 2 (dua) tahun berpengalaman di bidang usaha.

k BNI Syariah Valas

Pembiayaan dari unit operasional dalam negeri ke nasabah pembiayaan dalam negeri dalam bentuk mata uang valuta asing dengan syarat memiliki legalitas usaha lengkap dan minimal 2 tahun berpengalaman di bidang usaha.

l BNI Syariah Ekspor

Fasilitas pembiayaan untuk keperluan modal kerja dalam rangka pengadaan barang-barang yang akan diekspor atau keperluan pembiayaan proyek investasi dalam rangka produksi barang ekspor yang diberikan kepada *eksportir* (perusahaan ekspor).

m BNI Syariah *Onshore*

Pembiayaan untuk nasabah pembiayaan dalam negeri dari unit operasional dalam negeri untuk kegiatan ekspor (penghasil devisa).

n BNI Syariah Indikasi

Pembiayaan suatu proyek atau usaha dengan syarat dan ketentuan yang sama untuk dua atau lebih Lembaga Keuangan serta menggunakan dokumen yang sama dan diadministrasikan oleh agen yang sama.

o BNI Syariah Wirausaha

Fasilitas pembiayaan yang tidak bertentangan dengan syariah dan ketentuan peraturan perundangan yang berlaku untuk kebutuhan usaha produktif seperti modal kerja dan investasi dengan jangka

waktu 7 tahun dan minimal pembiayaan Rp. 50 Juta hingga Rp.1 Milyar.

p BNI Syariah Dealer iB Hasanah

Yaitu pembiayaan secara kolektif untuk kendaraan bermotor melalui kerja sama pemasaran dealer yang melibatkan *end user* dalam jumlah yang cukup banyak.

q BNI Syariah Usaha Kecil

Pembiayaan syariah yang digunakan untuk tujuan produktif kepada pengusaha kecil berdasarkan prinsip syariah dengan syarat memiliki legalitas usaha lengkap. Jangka waktu 7 tahun dan plafond pembiayaan hingga Rp.10 Milyar.

r BNI Syariah *Linkage Program*

Kerja sama di antara bank sebagai pemilik dengan Lembaga Keuangan Syariah (LKS) dengan pola *executing* dalam penyalurannya baik secara langsung atau melalui Lembaga Pendamping untuk diteruskan ke *end user* (pengusaha mikro, kecil, dan menengah syariah).

3.2 Data Khusus

3.2.1 Produk Pembiayaan CCF (*Cash Collateral Financing*)

CCF atau *Cash Collateral Financing* merupakan salah satu produk pembiayaan yang ada di BNI Syariah. *Cash Collateral* berarti agunan atau jaminan tunai. Sedangkan *financing* berarti pembiayaan. Jadi, *Cash Collateral Financing* atau CCF adalah pembiayaan yang jaminannya menggunakan simpanan atau dana yang tersimpan oleh nasabah sendiri yang ada di bank berupa tabungan, giro atau deposito.

Produk ini biasanya digunakan oleh nasabah yang menginginkan dana secara cepat dalam waktu yang relatif singkat atau langsung cair dengan mudah tanpa harus kehilangan simpanan dana yang dimiliki nasabah di bank. Alasan nasabah menggunakan jaminan berupa tabungan/deposito biasanya karena nasabah tidak memiliki jaminan lain untuk dijaminkan dan plafon yang diajukan cukup besar.

Akad yang digunakan pada produk CCF di BNI Syariah Godean yaitu *Murabahah* atau *Ijarah Multijasa*. Jika nasabah ingin keperluan yang bersifat konsumtif seperti membeli rumah, mobil atau produktif seperti modal usaha biasanya menggunakan akad *murabahah*. Sedangkan jika nasabah ingin menggunakan untuk membayar biaya sekolah, biaya rumah sakit, atau biaya umrah maka akad yang digunakan *ijarah multijasa* atau sewa.

Jangka waktu maksimal dari pembiayaan ini adalah tiga (3) tahun. Pembiayaan CCF (*Cash Collateral Financing*) lebih dominan digunakan oleh nasabah dari kalangan menengah ke atas atau nasabah yang mempunyai

simpanan di bank dengan jumlah cukup besar. Untuk mengajukan pembiayaan CCF nasabah harus memiliki minimal simpanan sejumlah 100 juta di bank. Maksimal pembiayaan yang diberikan oleh BNI Syariah yaitu sebesar 95% (untuk Simpanan Rupiah) dan 60% (untuk Simpanan Valas USD) dari jumlah nominal deposito/tabungan/giro atas nama yang dijaminkan. Skema angsurannya ada dua jenis, yaitu (1) Jumlah angsuran dari awal sampai akhir sama, (2) Jika menggunakan akad *murabahah*, maka membayar margin terlebih dahulu tiap bulan, kemudian bulan terakhirnya membayar pokok pembiayaannya atau kekurangannya yang 95% dari plafon pembiayaan yang diajukan.[1]

Perbedaan antara pembiayaan CCF (*Cash Collateral Financing*) dengan pembiayaan biasa yaitu pada pembiayaan CCF (*Cash Collateral Financing*) lebih cepat dan mudah dalam menyelesaikan masalah jika terjadi macet karena jaminannya sudah ada di bank dan tinggal dicairkan, sedangkan pada pembiayaan biasa bila terjadi macet membutuhkan waktu cukup lama karena bank harus mencari pembeli terlebih dahulu agar objek atau jaminannya bisa dijual dengan cara dilelang. Tarif angsuran pada pembiayaan CCF *(Cash Collateral Financing)* juga lebih murah dibandingkan pembiayaan biasa karena jaminannya dari dana simpanan nasabah sehingga jika bermasalah maka bisa langsung dicairkan. Oleh sebab itu, pada pembiayaan ini bank memiliki risiko lebih kecil.

[1]Agung Putranta, *Sales Officer, Wawancara Pribadi,* Yogyakarta, 2 Maret 2020

Keuntungan CCF (*Cash Collateral Financing*) dari sisi bank yaitu di antaranya:

1. Target dana bank tercapai dan terjaga, dana tidak kemana-mana karena biasanya bank mempunyai target dalam penyaluran dana hingga milyaran dalam setahun, sehingga dana nasabah tetap ada di bank.
2. Mudah, karena bank melihat dari jaminan *cash*-nya sehingga bank tidak perlu susah-susah menganalisa laporan keuangan nasabah atau menilai berapa pendapatan nasabah.
3. Aman, karena jika jaminan yang digunakan nasabah adalah deposito maka dari bagi hasil deposito dapat menutupi pembiayaan yang harus dibayar oleh nasabah. [2]

Sedangkan dari sisi nasabah keuntungan yang diperoleh yaitu proses pencairan cepat biasanya dalam waktu 1-2 hari, lebih mudah karena praktis dalam pengurusannya, dan tarif murah. Kelemahan dari pembiayaan CCF (*Cash Collateral Financing*) yaitu pembiayaan ini kurang diminati dari pada produk pembiayaan lain seperti pembiayaan griya atau KPR, dll. Karena dalam strategi marketnya tidak ada sosialisasi langsung ke masyarakat, tetapi pihak bank akan menawari secara langsung ke nasabah yang mempunyai tabungan/giro/deposito di bank. Pada umumnya pembiayaan ini digunakan oleh nasabah menengah ke atas, karena pada pembiayaan CCF (*Cash Collateral Financing*) plafon pembiayaannya cukup tinggi sehingga biasanya jika untuk masyarakat menengah kebawah kurang diminati karena bagi hasilnya rendah.

[2] Agung Putranta, *ibid*.

3.2.2 Pelaksanaan pembiayaan produk CCF *(Cash Collateral Financing*) iB Hasanah

Salah satu akad yang digunakan untuk pembiayaan CCF *(Cash Collateral Financing*) di BNI Syariah yaitu akad *Murabahah*. Pada umumnya ada berbagai macam praktek dalam penerapan pembiayaan *murabahah* di bank syariah. Yaitu *Pertama,* bank yang membelikan barang pesanan nasabah, kemudian bank menjual dan menyerahkan barang ke nasabah dengan harga perolehan ditambah margin yang telah disepakati. *Kedua,* hampir mirip seperti yang pertama namun bank membelikan barang pesanan ke *supplier* kemudian ada perpindahan kepemilikan barang secara langsung dari pihak ketiga (*supplier*) ke nasabah. *Ketiga,* yang paling banyak dilakukan di bank-bank syariah, yaitu bank dan nasabah melakukan akad *murabahah*, kemudian pada saat yang sama bank mewakilkan ke nasabah untuk membeli barang sendiri namun atas nama nasabah sendiri. Praktek *murabahah* jenis ke-3 tersebut sebenarnya sudah melanggar dari ketentuan yang diatur dalam Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah* yaitu " *jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang barang dari pihak ketiga, akad jual beli barang harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik bank"*. Artinya dari fatwa tersebut seharusnya akad *wakalah* dilakukan terlebih dahulu sebelum akad *murabahah* atau dua akad tersebut dilakukan secara terpisah.

Secara praktik, pelaksanaan pembiayaan CCF di BNI Syariah sudah sesuai dengan ketentuan syariah, bahwa tidak boleh melakukan dua akad secara bersamaan dalam satu transaksi. Pada pembiayaan CCF, akad dilakukan terpisah

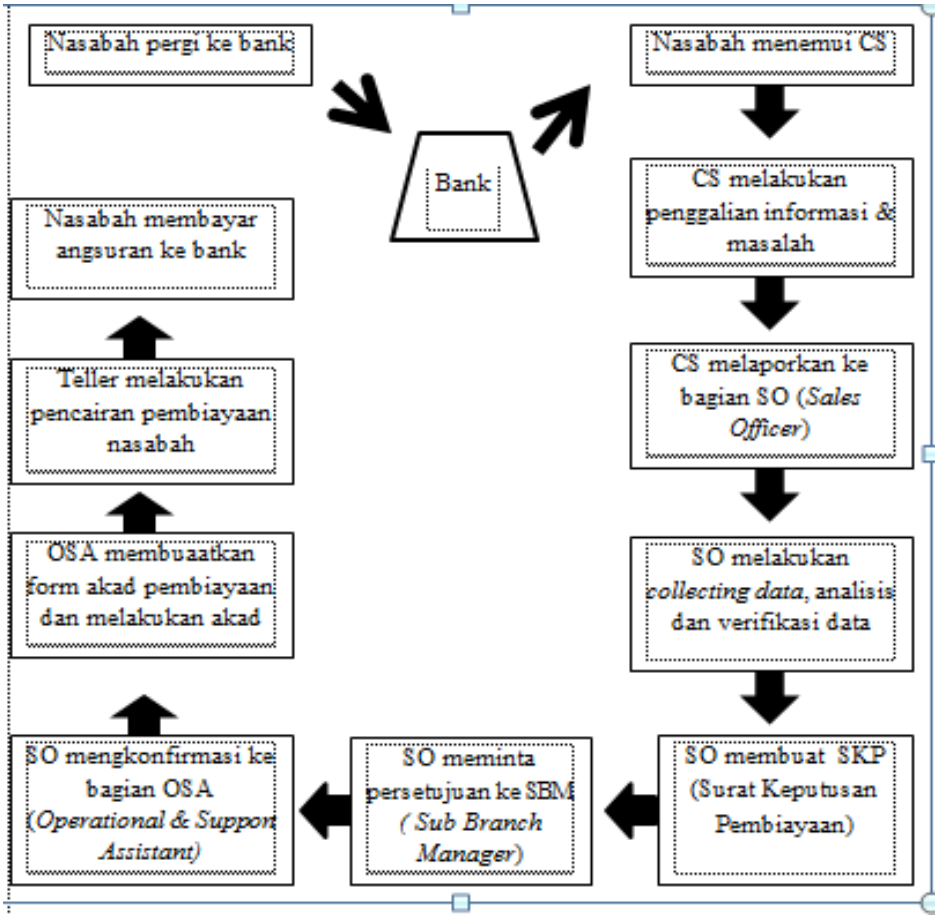
yaitu melakukan akad *wakalah* terlebih dahulu kemudian jika sudah selesai dilanjutkan akad *murabahah.* Jadi bank sebagai pemberi kuasa mewakilkan ke nasabah (penerima kuasa) untuk membeli barang pesanan namun dalam pembelian barang ini harus menggunakan atas nama bank bukan atas nama nasabah, sehingga kepemilikan barang menjadi milik bank. Kemudian dilanjutkan akad *murabahah* dari bank ke nasabah.

Syarat utama bagi nasabah yang ingin mengajukan pembiayaan CCF (*Cash Collateral Financing*) yaitu sudah menjadi nasabah di Bank BNI Syariah dan mempunyai simpanan di Bank BNI Syariah baik dalam bentuk tabungan, deposito atau giro. Selain itu juga nilai dari simpanan yang akan dijaminkan harus lebih besar dari jumlah pembiayaan yang diberikan. Adapun syarat dokumen lain yang harus dilengkapi yaitu:

1. Persyaratan bagi perorangan:
    a Formulir permohonan
    b *Fotocopy* KTP suami istri
    c Kartu Keluarga
    d NPWP
    e Jaminan berupa tabungan, deposito atau giro
2. Persyaratan non perorangan:
    a Formulir permohonan
    b *Fotocopy* Akta perusahaan
    c KTP pengurus
    d NPWP dan legalitas usaha nasabah

e Jaminan berupa tabungan, deposito atau giro

Berikut ini skema alur pembiayaan *Cash Collateral Financing* (CCF):



Sumber: Hasil Wawancara dengan *Sales Officer*

Gambar 3.2 Alur pembiayaan CCF

Penjelasan skema pengajuan pembiayaan CCF (*Cash Collateral Financing*) yaitu:

1. Nasabah pergi ke bank menemui bagian *Customer Service* (CS) untuk mengajukan pembiayaan CCF (*Cash Collateral Financing*).

2. *Customer Service* (CS) akan memberikan penjelasan ke nasabah, kemudian melakukan penggalian informasi dan masalah nasabah.
3. Setelah itu *Customer Service* (CS) akan melaporkan ke bagian *Sales Officer* (SO).
4. Selanjutnya *Sales Officer* (SO) melakukan *collecting data* nasabah seperti menanyakan ke nasabah terkait akad apa yang digunakan, tujuannya untuk keperluan apa, berapa jumlah plafon yang diajukan, dan jaminan apa yang digunakan. Kemudian meminta nasabah untuk mengisi formulir permohonan CCF dan kelengkapan dokumen persyaratan dari nasabah. Jika nasabah layak untuk memperoleh pembiayaan, *Sales Officer* (SO) akan melakukan analisis dan verifikasi data. Dalam menganalisis pembiayaan CCF *Sales Officer* (SO) tidak menggunakan metode 5C (*character* (karakter), *capacity* (kapasitas), *capital* (modal), *condition of economic* (kondisi/ekonomi/faktor luar) dan *collateral* (jaminan) seperti pembiayaan lainnya. Namun pada pembiayaan CCF (*Cash Collateral Financing*) *Sales Officer* (SO) hanya menggunakan aspek *Character*, *dan Collateral* saja sebagai tolak ukur dalam analisis pembiayaan. Jika sudah, *Sales Officer* (SO) akan membuat SKP (Surat Keputusan Pembiayaan).
5. Lalu *Sales Officer* (SO) meminta persetujuan dan penandatanganan ke pihak *Sub Branch Manage*r (SBM).

6. Setelah itu jika pembiayaan disetujui, *Sales Officer* (SO) mengonfirmasi ke bagian *Operational & Support Asisstant* (OSA) untuk membuat akad pembiayaan dan mengakadkan kemudian membuat rekening tabungan pembiayaan dan nota-nota yang akan diberikan ke nasabah untuk pencairan dana.
7. Selanjutnya *Teller* akan melakukan proses pencairan dana kemudian diserahkan langsung ke nasabah melalui rekening tabungan pembiayaan.
8. Tahap akhir nasabah membayar angsuran secara *autodebet* sesuai kesepakatan kepada bank. (Sumber: Hasil Wawancara dengan Sales Officer di BNI Syariah KCP Godean)

Contoh penerapan pembiayaan CCF (*Cash Collateral Financing*) dengan akad *murabahah* yaitu:

Misalkan nasabah A mempunyai tabungan di bank X sebesar 300 juta. Nasabah A ingin menarik simpanan yang dia miliki untuk keperluan konsumtif misal membeli mobil seharga 230 juta. Tetapi jika nasabah menarik simpanannya di bank maka bank akan kehilangan dana di mana bank mempunyai target dana dan pembiayaan tiap tahunnya, maka untuk pertimbangan mempertahankan dana nasabah, bank akan menawarkan ke nasabah X untuk menggunakan pembiayaan CCF (*Cash Collateral Financing*). Maka tahapan dalam pelaksanaan pembiayaan dari kasus nasabah di atas yaitu:

1. Tahap pertama nasabah X harus mengisi formulir permohonan yang didalamnya termuat:

Jenis Agunan : Tabungan

Besarnya tabungan : 300 juta

Jenis pembiayaan : *Murabahah*

Maksimum pembiayaan : (95% dari nilai agunan) = 285 juta

Plafon pembiayaan : 230 juta

Keperluan : Membeli mobil (Konsumtif)

Jangka waktu : 3 tahun

2. Setelah itu nasabah menyerahkan semua dokumen persyaratan sesuai ketentuan termasuk jaminannya ke bank.
3. Jika persyaratan sudah lengkap dan pembiayaannya disetujui maka bank akan membuatkan formulir perjanjian akad kemudian bank melakukan akad bersama nasabah sesuai kesepakatan.
4. Proses dan praktek akadnya yaitu:
   a Nasabah ke bank untuk mengajukan permohonan membeli barang (mobil) dengan harga 230 juta.
   b Nasabah saling bermusyawarah terkait harga barang dan persyaratan bersama dengan bank. Misalkan:
      1) Plafon Pembiayaan : 230 juta
      2) Margin : 7,92 % flat/tahun
      3) Jangka waktu : 3 tahun
   c Nasabah mewakalahkan ke bank untuk membelikan mobil pesanan ke *supplier*.

d Lalu bank membeli barang (mobil) dari penjual/*supplier* dengan harga 230 juta atas nama bank sendiri sesuai pesanan nasabah.

e Kemudian dilakukan transaksi akad *murabahah* sesuai kesepakatan antara nasabah dan bank dengan harga jual yaitu harga beli bank ditambah margin pertahun sesuai kesepakatan.

Perhitungannya:

1) Pokok = Plafon : Jangka Waktu
= 230 juta: 3 tahun
= 76,7 juta/tahun
= 2,1 juta/bulan

2) Margin = Plafon x Persentase margin
= 230 juta x 7,92%
= 18,2 juta/tahun
= 1,5 juta/bulan

3) Angsuran = Pokok + Margin Keuntungan
= 2,1 juta + 1,5 juta
= 3,6 juta/bulan

Maka harga jual bank ke nasabah yaitu sebesar (230 juta + 18,2 juta = 248,2 juta)

f Bank mengonfirmasi ke penjual/*Supplier* untuk mengantarkan ke nasabah barang pesanan (mobil).

g Jika barang pesanan (mobil) dan dokumen sudah diterima oleh nasabah kemudian nasabah melakukan pembayaran dengan

angsuran (pokok+margin) perbulan sebesar 3,6 juta ke bank secara *autodebet*.

Pada pembiayaan CCF di BNI Syariah perhitungan RPC (*repayment capacity*) dari aspek *capacity* tidak terlalu diperhitungkan oleh pihak bank. Karena pembiayaan CCF ini tolak ukur nya lebih fokus ke aspek *collateral* nya sehingga asalkan *collateralnya* liquid, maka aman bagi bank untuk menyetujui pembiayaan. Namun biasanya untuk pembiayaan selain CCF (*Cash Collateral Financing*) seperti Griya iB Hasanah, BNI Syariah memberikan ketentuan untuk karyawan tetap jika penghasilannya < 20 juta maka besarnya angsuran RPCnya yaitu 40%. Sedangkan jika penghasilan > 20 juta, besarnya angsuran RPC nya sebesar 50%.

Selain itu juga pada pembiayaan CCF agunan yang digunakan adalah jaminan tunai yang berbentuk tabungan/deposito/giro sehingga untuk pengikatannya dilakukan secara gadai. Karena melalui gadai, bank sebagai kreditur memiliki hak untuk melakukan eksekusi jaminan apabila terjadi wanprestasi pada nasabah.

BAB IV

KESIMPULAN DAN SARAN

4.1 Kesimpulan

Dari pembahasan tugas akhir yang berjudul **"Pelaksanaan Pembiayaan Produk CCF (*Cash Collateral Financing)* iB Hasanah di Bank BNI Syariah KCP Godean"** disimpulkan:

1. Produk CCF (*Cash Collateral Financing*) iB Hasanah adalah produk pembiayaan dari Bank BNI Syariah dengan akad *murabahah* atau *ijarah multijasa* yang diperuntukkan bagi nasabah yang menginginkan dana secara cepat dan mudah tanpa harus kehilangan simpanan dengan menggunakan jaminan dari simpanan nasabah dalam bentuk tabungan, giro atau deposito. Pembiayaan ini memiliki risiko kecil karena jika terjadi macet penyelesaiannya dapat dilakukan dengan cara mencairkan jaminan.
2. Prosedur pembiayaan produk CCF (*Cash Collateral Financing*) yaitu oleh bank BNI Syariah: (1) Nasabah ke bank menemui *Customer Service,* (2) CS melakukan penggalian informasi nasabah, (3) CS melaporkan ke bagian *Sales Officer,* (4) *Sales Officer* melakukan *collecting data,* analisis dan verifikasi data, (5) *Sales Officer* membuat SKP (Surat Keputusan Pembiayaan), (6) SO meminta persetujuan SBM, (7) OSA membuatkan akad pembiayaan kemudian melakukan

akad bersama nasabah, (8) *Teller* melakukan pencairan pembiayaan nasabah, (9) Nasabah membayar angsuran ke bank secara *autodebet* .

3. Pelaksanaan dalam mengajukan pembiayaan CCF di Bank BNI Syariah secara praktik sudah sesuai dengan ketentuan hukum *Islam* bahwa tidak boleh melakukan dua akad secara bersamaan dalam satu transaksi. Karena pada pembiayaan CCF akad dilakukan secara terpisah yaitu melakukan *wakalah* terlebih dahulu kemudian jika sudah selesai, baru melakukan akad *murabahah.*

4.2 Saran

Dari kesimpulan diatas, maka penulis memberikan saran sebagai berikut:

1. Produk *Cash Collateral Financing* (CCF) adalah pembiayaan dengan proses pencairan cepat dan mudah oleh karena itu sebaiknya dalam praktik pelaksanaannya pihak bank juga harus cepat dalam melayani nasabah.
2. Pelaksanaan pembiayaan CCF di BNI Syariah secara praktik sudah berjalan dengan baik dan sesuai ketentuan *Islam*, namun pihak bank diharapkan tetap bisa mempertahankan kinerjanya.
3. Di Bank BNI Syariah produk *Cash Collateral Financing* (CCF) kurang diminati oleh nasabah karena kurangnya sosialisasi dari pihak bank oleh karena itu sebaiknya bank harus bisa lebih meningkatkan sosialisasi ke masyarakat sehingga semakin banyak masyarakat yang akan mengetahui tentang produk ini.

DAFTAR PUSTAKA

Antonio, Muhammad Syafi'i. 2001. *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*. Jakarta: Gema Insani Press dan Tazkia Cendikia.

Dewan Syariah Nasional. Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah. 2000*

Hasanuddin Rahman. 1995. *Aspek-aspek Hukum Pemberian Kredit Perbankan di Indonesia*. Bandung: Citra Aditya Bakti, hlm 117.

Kasmir. 2012. *Dasar-dasar Perbankan*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, hlm.3.

_____ . 2014. *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, hlm.2.

Muhammad. 2014. *Manajemen Dana Bank Syariah*. Jakarta: Rajawali Pers, hlm. 28-32.

_____. 2014. *Manajemen Dana Bank Syariah*. Jakarta: Rajawali Pres, hlm. 95-96.

Subekti. 2009. *Jaminan-Jaminan untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia*. Bandung: Alumni, hlm. 29.

Sutedi, Adrian. 2009. *Implikasi Hukum Atas Sumber Pembiayaan Daerah Dalam Kerangka Otonomi Daerah*. Jakarta: PT. Sinar Grafika.

Wiroso. 2009. *Produk Perbankan Syariah*. Jakarta: LP FE Usakti, hlm. 81-87.

Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan diperoleh pada 15 Juni 2020 di www.bi.go.id

Undang-Undang RI Nomor 10 Tahun 1998 Tanggal 10 November 1998 tentang Perbankandiperoleh pada 15 Juni 2020 di www.bi.go.id

Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Pasal 1 Angka 6 tentang Perbankan Syariah diperoleh pada 15 Juni 2020 di www.bi.go.id

Wawancara pribadi. *Sales Officer*. Agung Putranta. BNI Syariah KCP Godean

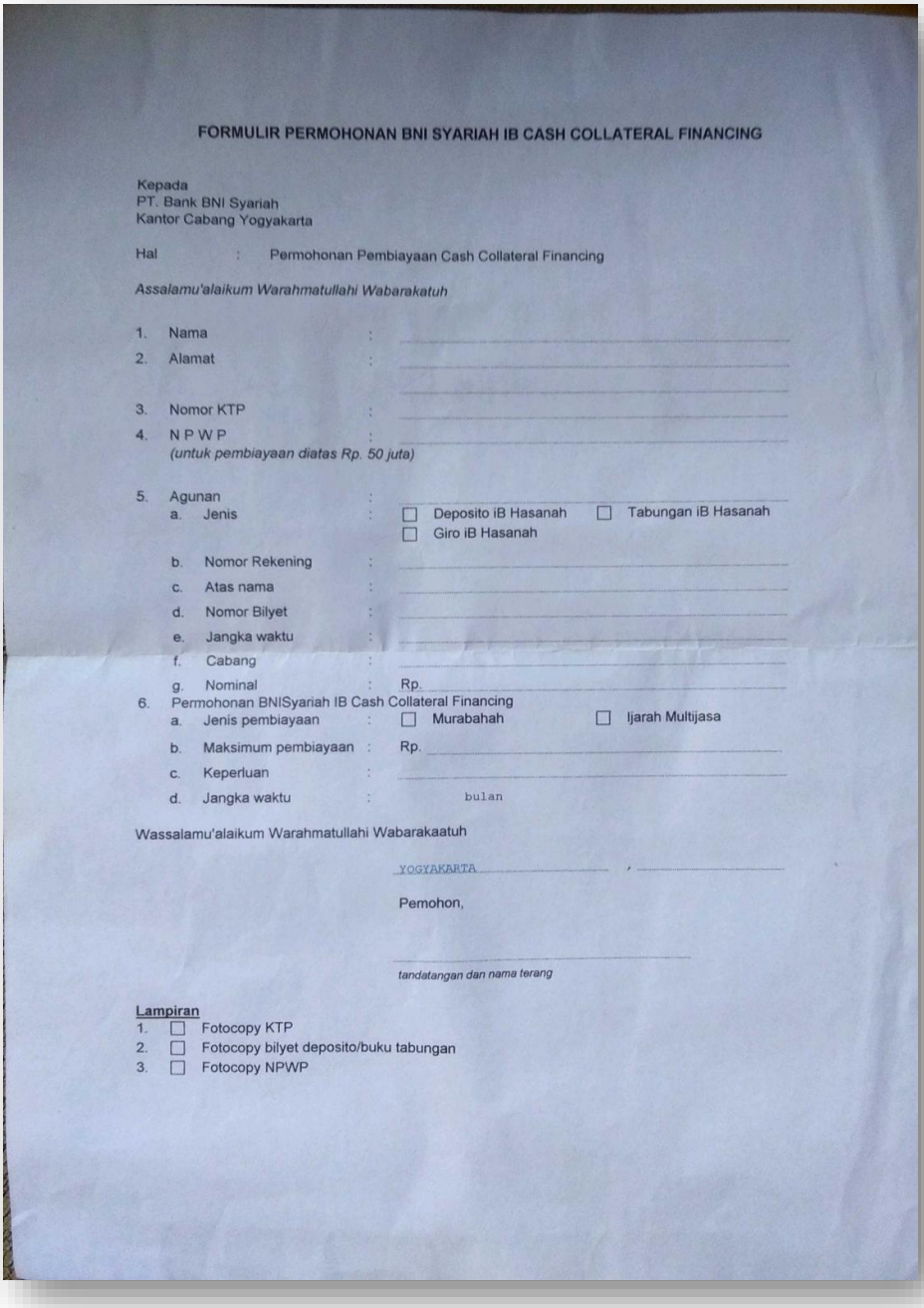
_____._____.*Sejarah BNI Syariah*, diperoleh pada 16 Juni 2020 di https://www.bnisyariah.co.id/id-id/perusahaan/tentangbnisyariah/sejarah.

_____._____.*Produk-Produk Pada BNI Syariah*, diperoleh pada 16 Juni 2020 di https://www.bnisyariah.co.id/id-id/.

_____._____. *Visi Dan Misi BNI Syariah*, diperoleh pada 16 Juni 2020 di https://www.bnisyariah.co.id/id-id/perusahaan/tentangbnisyariah/visimisi.

LAMPIRAN

Lampiran 1. Formulir Permohonan Pembiayaan CCF (*Cash Collateral Financing*)



FORMULIR PERMOHONAN BNI SYARIAH IB CASH COLLATERAL FINANCING

Kepada
PT. Bank BNI Syariah
Kantor Cabang Yogyakarta

Hal : Permohonan Pembiayaan Cash Collateral Financing

Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

1. Nama :
2. Alamat :
3. Nomor KTP :
4. N P W P :
   (untuk pembiayaan diatas Rp. 50 juta)
5. Agunan :
   a. Jenis : ☐ Deposito iB Hasanah ☐ Tabungan iB Hasanah ☐ Giro iB Hasanah
   b. Nomor Rekening :
   c. Atas nama :
   d. Nomor Bilyet :
   e. Jangka waktu :
   f. Cabang :
   g. Nominal : Rp.
6. Permohonan BNISyariah IB Cash Collateral Financing
   a. Jenis pembiayaan : ☐ Murabahah ☐ Ijarah Multijasa
   b. Maksimum pembiayaan : Rp.
   c. Keperluan :
   d. Jangka waktu : bulan

Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakaatuh

YOGYAKARTA , ...

Pemohon,

tandatangan dan nama terang

Lampiran
1. ☐ Fotocopy KTP
2. ☐ Fotocopy bilyet deposito/buku tabungan
3. ☐ Fotocopy NPWP