

## **BAB IV**

### **PEMBAHASAN**

#### **Mekanisme Pembiayaan Pada Produk Fleksi Umrah iB Hasanah di BNI Syariah Kantor Cabang Belakang Olo Padang.**

Dalam melakukan pembiayaan fleksi umrah iB hasanah di BNI Syariah Kantor Cabang Belakang Olo Padang, nasabah harus melalui beberapa proses tahapan. Berdasarkan hasil wawancara dengan Reki Hidayat selaku Marketing di Bank BNI Syariah belakang olo padang, penulis dapat mengemukakan bahwa pembiayaan umrah dilakukan secara bertahap yaitu:

##### **1. Permohonan pembiayaan**

Dimana pada tahap ini nasabah mendatangi Marketing, kemudian bicarakan keperluannya apa, dan untuk dapat mengajukan permohonan pembiayaan fleksi umrah iB hasanah untuk dapat berangkat umrah nasabah harus mengisi formulir pendaftaran atau formulir permohonan pembiayaan yang sudah disediakan oleh pihak bank dahulu. Kemudian sales meminta kelengkapan berkas nasabah tergantung dari kategori calon nasabah apakah nasabah tersebut seorang pengusaha, pegawai (Karyawan Swasta, PNS, ABRI) atau professional (Dokter, Arsitek, Bidan).

“.....Jika pembiayaan di atas 50 juta maka diwajibkan atau diharuskan untuk memakai jaminan, dan jika pembiayaan dibawah 50 juta maka tidak diharuskan memakai jaminan, jika nasabah berangkat suami istri maka boleh memakai jaminan atau tidak memakai jaminan”.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Reki Hidayat, Sales Head, Bank BNI Syariah Belakang Olo Padang, Wawancara Pribadi, Padang 30 Mei 2018.

Data yang diperlukan antara lain:

a) Untuk pegawai (Karyawan Swasta, PNS, ABRI)

- Kartu identitas calon nasabah dan istri atau suami.
- Kartu Keluarga, surat nikah
- Slip gaji terakhir
- Surat referensi dari kantor tempat bekerja atau SK pengangkatan untuk Pegawai Negeri Sipil (PNS).
- Salinan rekening bank 3 bulan terakhir
- Salinan tagihan rekening telepon dan listrik
- Data obyek pembiayaan
- Data jaminan.

b) Untuk pengusaha perorangan

- Kartu identitas calon nasabah dan istri atau suami.
- Kartu keluarga, surat nikah.
- Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP).
- Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP)
- Salinan rekening bank 3 bulan terakhir.
- Salinan tagihan rekening telepon dan listrik 3 bulan terakhir.
- Data obyek pembiayaan.
- Data jaminan.

c) Untuk professional (Dokter, pengacara, dan lain-lain)

- Kartu identitas calon nasabah dan istri atau suami.
- Kartu keluarga, surat nikah.

- Surat izin profesi
- Surat izin praktik
- Salinan rekening bank 3 bulan terakhir.
- Salinan tagihan rekening telepon dan listrik 3 bulan terakhir.
- Data obyek pembiayaan
- Data jaminan: valuabilitas, legalitas, dan marketibilitas.

“.....Untuk setoran awal atau DP 20% lah dan bisa di siapkan di rekening, kemudian dibayarkan ke biro travel”.<sup>2</sup>

Bagi nasabah yang *payroll* atau gaji melalui BNI Syariah akan mendapatkan DP 0% (tanpa DP). Angsuran untuk nasabah yang *payroll* setiap bulannya akan didebet otomatis. Jika nasabah yang tidak *payroll* atau gaji yang tidak melalui BNI Syariah, angsurannya dilakukan sendiri oleh nasabah dengan membayar langsung ke BNI Syariah.

Untuk pengajuan pembiayaan umrah spesifikasinya harus jelas, perjalanan umrah harus rekanan Bank BNI Syariah yaitu Patuna Tour & Travel, pihak BNI Syariah yang sudah menjalin kerjasama, selain itu ada pula paket umrah diantaranya adalah NRA Travel, Maghfirah Travel, ESQ Travel, dan paket umrah lainnya. Nasabah boleh mengajukan pembiayaan menggunakan travel selain Patuna (salah satu perusahaan yang bergerak dibidang jasa ticketing, tour, pengurusan dokumen perjalanan (paspor dan visa) serta pelayanan Haji dan Umrah). Selain dari rakanaan Bank BNI

---

<sup>2</sup> Reki Hidayat, Sales Head, Bank BNI Syariah Belakang Olo Padang, Wawancara Pribadi, Padang 30 Mei 2018.

Syariah, nasabah tidak bisa mengajukan pembiayaan umrah, tour dan travelnya harus bekerjasama dengan BNI Syariah, karena bank ingin meyakinkan bahwa pembiayaan tersebut benar, agar tidak ada hal yang merugikan pihak nasabah maupun pihak bank.

Syarat untuk nasabah agar dapat mengajukan pembiayaan fleksi umrah iB Hasanah ini adalah nasabah harus Warga Negara Indonesia, usia minimal 21 tahun dan maksimal berusia 60 tahun (pensiun) pembiayaan harus lunas, memiliki penghasilan tetap dan mampu mengansur dan melengkapi persyaratan dokumen yang ditentukan. Adapun ketentuan biayanya adalah biaya asuransi, biaya administrasi, notaris, materai, dan lainnya sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

## 2. Tahap Menyelidiki Dokumen

Pada tahap ini Bank menyelidiki dokumen yang diberikan nasabah, apakah dokumen yang diajukan sudah sesuai kriteria persyaratan atau belum. Apakah berkas yang diberikan nasabah tersebut benar sesuai dengan yang aslinya. Semua berkas nasabah nantinya akan diproses di bagian processing. Semua calon nasabah dalam mengajukan pembiayaan umrah harus membuka rekening BNI Syariah meskipun gajinya tidak payroll, bagi non nasabah Bank BNI Syariah pun bisa mengajukan pembiayaan umrah wajib membuka rekening BNI Syariah karena setiap kali angsuran tiap bulan harus setor ke BNI Syariah.

### 3. Analisa Pembiayaan

Tujuan dari analisis pembiayaan yaitu mengetahui kesanggupan dan kesungguhan calon nasabah dalam membayar kembali pembiayaan yang telah diberikan Bank BNI Syariah sesuai dengan persyaratan yang terdapat dalam perjanjian pembiayaan. Dalam menganalisa calon nasabah yang harus diperhatikan adalah mengenai pendapatan nasabah karena menjadi hal yang sangat penting terhadap kelangsungan pembiayaan dan selanjutnya adalah mengenai jaminan, nasabah yang mengajukan pembiayaan diatas 50 juta, diwajibkan untuk memakai jaminan, dan harga jaminannya tersebut harus lebih dari berapa jumlah permohonan pembiayaan, ini bertujuan untuk menimalisir nasabah yang wanprestasi.

### 4. Keputusan pemberian pembiayaan

Setelah melakukan tahap analisis pembiayaan, tahap selanjutnya adalah tahap keputusan pemberian pembiayaan, dimana pihak Bank BNI Syariah membuat kesimpulan mengenai kelayakan pembiayaan yang dibuat oleh asisten processing. Jika nasabah layak, pengajuan pembiayaan akan diajukan ke pejabat yang berwenang agar disetujui oleh pejabat tertentu. Keputusan persetujuan pembiayaan berupa mengabulkan seluruh atau sebagian permohonan pembiayaan calon nasabah dengan meneliti dokumen-dokumen yang berkaitan dengan nasabah.

### 5. Penandatanganan Akad

Pembiayaan di Bank BNI Syariah Belakang Olo Padang dapat dicairkan jika permohonan pembiayaan telah ditandatangani, pengikatan

jaminan telah dilakukan nasabah, penandatanganan akad dilakukan antara Bank BNI Syariah dengan nasabah secara langsung, kemudian jika pembiayaan diatas 50 juta harus dan wajib memakai jaminan.

Permohonan pembiayaan dapat dicairkan jika dalam akad tersebut terdapat jangka waktu pembiayaan, besarnya pembiayaan, tata cara pembayaran kembali, syarat pencairan, dan telah memenuhi keabsahan dan persyaratan hukum yang dapat melindungi kepentingan bank.

#### 6. Realisasi Pembiayaan

Setelah penandatanganan akad, tahap selanjutnya adalah realisasi pembiayaan, dimana realisasi pembiayaan diberikan ke pihak travel. Pada tahap ini Bank BNI Syariah mentransfer atau mencairkan uang pembiayaan kepada travel yang sudah menjadi rekan BNI Syariah, kemudian pihak bank akan ngebooking jamaah untuk pesawat keberangkatan, hotel untuk penginapan nasabah, kateringnya dan sebagainya.

#### 7. Tahap Monitoring

Monitoring atau pengawasan pada pembiayaan Fleksi umrah iB Hasanah dilakukan melalui sales tetapi tidak sampai mengurus jamaah berangkat ke tanah suci.

Contoh perhitungan pembiayaan di BNI Syariah Kantor Cabang Belakang Olo Padang dapat dilihat di bawah ini :

Misalkan calon nasabah Selvia ingin mengajukan pembiayaan umrah dengan Patuna Tour & Travel memilih paket Orange seharga 25 juta, calon nasabah ini adalah seorang pegawai tetapi tidak *payroll* gajinya lewat bank

Mandiri atau BRI maka dikenakan DP 15% dari Rp 25.000.000. Untuk Dp 15% dari pembiayaan yang diajukan maka 15% dari Rp 25.000.000,- adalah Rp 3.750.000,-. jadi bank BNI Syariah Kantor Cabang Belakang Olo Padang membiayai Rp 21.250.000,- dari pengajuan pembiayaan sebesar Rp 25.000.000,-.

Untuk nasabah yang tidak *payroll* atau gajinya tidak melalui BNI Syariah, marjinnya tetap sama yaitu sebesar 8,8%. Misalkan pembiayaan selama 3 tahun maka marjinnya adalah  $8,8\% \times \text{Rp } 25.000.000 \times 3 \text{ tahun} = \text{Rp } 2.200.000$ . Jadi marjinnya adalah Rp 6.600.000.

Untuk cicilan dari pembiayaan sebesar Rp 25.000.000 dan Dp nya sudah dibayar sebesar Rp 3.750.000, jadi bank BNI Syariah membiayai sebesar Rp 21.250.000. Jadi cicilannya  $\text{Rp } 21.250.000 + \text{margin sebesar Rp } 6.600.000 = \text{Rp } 27.850.000$  dibagi selama tiga tahun atau 36 bulan, jadi cicilannya sebesar Rp 773.611,1 per bulan.

Misalkan calon nasabah Yuliani ingin mengajukan pembiayaan umrah dengan Patuna Tour & Travel memilih paket Orange seharga 25 juta, calon nasabah ini adalah seorang pengusaha tetapi tidak *payroll* gajinya lewat bank Mandiri atau BRI maka dikenakan DP 30% dari Rp 25.000.000,- Untuk DP 30% dari pembiayaan yang diajukan maka 30% dari Rp 25.000.000,- adalah Rp 7.500.000,- jadi bank BNI Syariah Kantor Cabang Belakang Olo Padang membiayai Rp 17.500.000,-

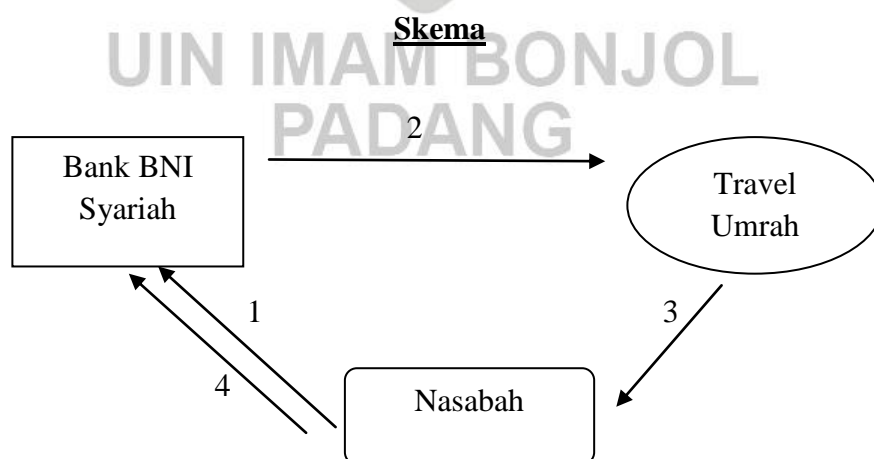
Untuk pengajuan pembiayaan sebesar Rp 25.000.000,-. Untuk nasabah yang *payroll* atau gajinya melalui BNI Syariah, marjinnya tetap sama yaitu

sebesar 8,8%. Misalkan pembiayaan selama 3 tahun maka marjinnnya adalah  $8,8\% \times \text{Rp } 25.000.000 \times 3 \text{ tahun} = \text{Rp } 2.200.000$ . Jadi marjinnnya adalah Rp 6.600.000

Untuk cicilan dari pembiayaan sebesar Rp 25.000.000 dan Dp nya sudah dibayar sebesar Rp 7.500.000, jadi bank BNI Syariah membiayai sebesar Rp 17.500.000. Jadi cicilannya Rp 17.500.000 + marjin sebesar Rp 6.600.000 = Rp 24.100.000 dibagi selama tiga tahun atau 36 bulan, jadi cicilannya sebesar Rp 669.444,4 per bulan selama tiga tahun.

Untuk marjin, Bank BNI Syariah memberikan marjin yang tetap hingga pembayaran angsuran lunas, dan hal ini menjadi salah satu unggulan di Bank BNI Syariah. Besarnya marjin 8,8% dari tahun 1 sampai ke 5, misalnya setiap tanggal 20 angsuran Rp 500.000,- sampai lunas sama atau flatnya tetap.

Contoh Skema pembiayaan pada produk fleksi umrah iB hasanah di BNI Syariah Kantor Cabang Belakang Olo Padang :





Keterangan :

1. Nasabah mengajukan pembiayaan ke bank syariah, kemudian bank syariah akan meminta kelengkapan berkas nasabah tergantung dari kategori calon nasabah. Kemudian bank syariah akan menyelidiki kebenaran dan kelengkapan dokumen nasabah, melakukan analisa pembiayaan dan keputusan pemberian pembiayaan. Setelah pembiayaan disetujui selanjutnya penandatanganan akad dan realisasi pembiayaan.
2. Bank BNI Syariah menanggung dan mengurus pembayaran paket umrah kepada travel umrah sebesar biaya umrah yang telah ditentukan oleh travel umrah menggunakan akad kafalah (tanggungan).
3. Nasabah memperoleh manfaat atas jasa dari penyedia jasa yang telah dibayarkan dan diurus oleh Bank BNI Syariah.
4. BNasabah membayar fee ujah dan membayar cicilan kepada bank BNI Syariah hingga lunas.

Bank BNI Syariah bekerjasama dengan NRA Tour & Travel, Patuna, Maqrifah Travel, ESQ Travel dan Travel *Agent* lainnya. Salah satu program umrah diantaranya adalah:

1. Umrah Insan Hasanah – NRA Travel

Keberangkatan tiap Rabu , Maret-April 2018

Adalah program umrah bersama NRA Travel, pada program ini jamaah akan diberikan fasilitas bintang 5 di Makkah dan bintang 4 di Madinah serta penerbangan dari Garuda Indonesia dengan harga

khusus untuk BNI Syariah dengan harga mulai Rp 20.950.000,- s/d Rp 24.950.000,-. Setiap jamaah akan mendapatkan free Tabungan BNI Baitullah iB Hasanah senilai Rp 100.000,-.

2. Umrah Samara Hasanah – Maqrifah Travel

Keberangkatan 13 dan 28 Maret 2018

Umrah Samara Hasanah adalah program bersama Maqrifah Travel, dengan tema membangun keluarga sakinah mawadah, warahmah dengan harga mulai Rp 28.500.000,- s/d Rp 31.250.000,-. Bagi jamaah yang mendaftar mendapatkan Tabungan iB Baitullah Hasanah senilai Rp 100.000,-.

3. Umrah leadership Hasanah – ESQ Travel

Keberangkatan 28 Maret dan 7 April 2018

Umrah leadership Hasanah adalah program bersama ESQ Travel dengan materi leadership. Pada program ini didampingi oleh trainer yang telah memiliki lisensi dari DR. Ary Ginanjar Agustian. Bagi setiap jamaah yang mendaftar mendapatkan tabungan BNI Baitullah iB Hasanah senilai Rp 100.000,-. harga paket umrah tersebut mulai Rp 22.300.000,- s/d Rp 24.700.000,-.

Keunggulan pada produk Fleksi Umrah iB Hasanah ini adalah:

1. Jamaah dapat berangkat terlebih dahulu baru kemudian mengansur cicilan kepada BNI Syariah.
2. Angsuran tetap sampai lunas.
3. Jangka pembiayaan hingga 5 tahun.

4. Proses mudah
5. Semua kebutuhan nasabah untuk bisa berangkat umrah diurus oleh Bank BNI Syariah.

