

BAB IV

LAPORAN PENELITIAN DAN ANALISIS DATA

A. Laporan Penelitian

1. Gambaran Umum PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Banjarbaru

Tempaan krisis moneter tahun 1997 membutuhkan ketangguhan sistem perbankan syariah. Prinsip syariah dengan 3 (tiga) pilarnya yaitu adil, transparan, dan maslahat mampu menjawab kebutuhan masyarakat terhadap sistem perbankan yang lebih adil. Dengan berlandaskan pada Undang-Undang No. 10 Tahun 1998, pada tanggal 29 April 2000 didirikan Unit Usaha Syariah (UUS) BNI dengan 5 Kantor cabang di Yogyakarta, Malang, Pekalongan, Jepara dan Banjarmasin. Selanjutnya UUS BNI tersu berkembang menjadi 28 Kantor Cabang dan 31 Kantor Cabang Pembantu. (BNI SYARIAH, 2019)

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

Di dalam *Corporate Plan* UUS BNI tahun 2010 ditetapkan bahwa status UUS bersifat temporer dan akan dilakukan *spin off* tahun 2009. Rencana tersebut terlaksana pada tanggal 19 Juni 2010 dengan beroperasinya 10 BNI Syariah 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. September 2013 jumlah Cabang BNI Syariah mencapai 64 Kantor Cabang, 161 Kantor Cabang Pembantu, 17 Kantor Kas, 22 Mobil Layanan Gerak dan 16 *Payment Point*.

Berdasarkan buku laporan Bank BNI Syariah kantor cabang Banjarbaru, Bank BNI Syariah Kantor Cabang Banjarbaru mulai beroperasi pada 15 juli 2012, hingga sekarang sudah memiliki sekitar 34 orang pegawai tetap, 6 *Trainee*, dan 17 pegawai *Outsourcing* . (BNI SYARIAH, 2019)

PT. BNI Syariah Kantor Cabang Banjarbaru adalah perusahaan yang bergerak di bidang jasa perbankan syariah. PT. BNI Syariah Kantor Cabang Banjarbaru terletak di Jl. Ahmad Yani Km. 35,5, Komet, Kec. Banjarbaru Selatan, Kota Banjarbaru, Kalimantan Selatan Kode Pos 70721.

Bangunan PT. BNI Syariah Kantor Cabang Banjarbaru terdiri dari tiga lantai, yaitu lantai dasar terdiri dari ruangan *Operasional Manager*, Ruangan *Consumer Sales*, ruangan Prima Nasabah, Dapur dan Toilet. Lantai dua terdiri dari ruang *Branch Manager* ruangan *SME Financing*, ruangan *Costumer Service* dan toilet. Lantai tiga terdiri dari ruangan Operasional, Ruang *General Affair*, Ruangan

Consumer Processing, Mushola, dan Toilet. Selain itu terdapat pula satu buah Anjungan Tunai Mandiri (ATM). Sekarang PT. BNI Syariah Kantor Cabang Banjarbaru memiliki satu Cabang Pembantu yaitu di Martapura.

a. Visi dan Misi

Visi

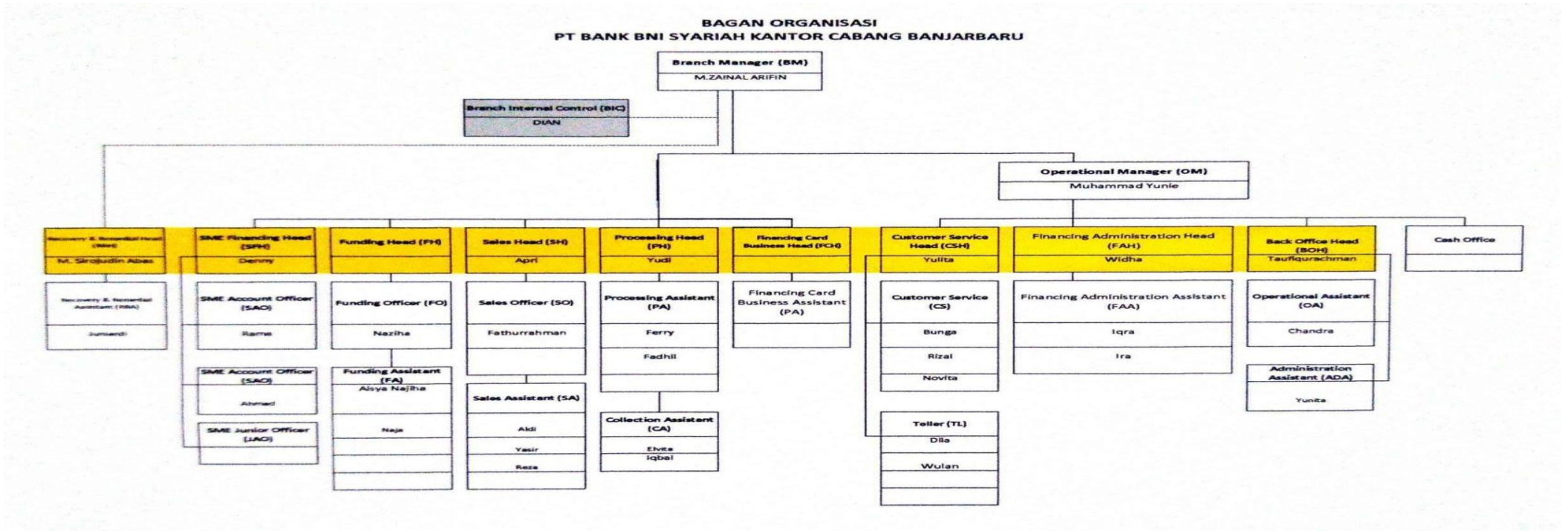
- 1) Menjadi Bank syariah pilihan Masyarakat yang unggul dalam layanan dan kinerja.

Misi.

- 2) Memberikan kontribusi positif kepada masyarakat dan peduli pada pelestarian lingkungan kebutuhan.
- 3) Memberikan solusi bagi masyarakat untuk kebutuhan jasa perbankan syariah
- 4) Memberikan nilai investasi yang optimal bagi Investo
- 5) Menciptakan wahana terbaik sebagai tempat kebanggaan untuk berkarya dan berprestasi bagi pegawai sebagai perwujudan ibadah. (BNI Syariah, 2015).

b. Struktur Organisasi

Gambar 4.1 : Struktur Organisasi PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Banjarbaru



Sumber : PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Banjarbaru

- c. Produk Penyaluran dana (*Financing*) PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Banjarbaru
- 1) *Griya iB hasanah* adalah fasilitas pembiayaan konsumtif yang diberikan kepada anggota masyarakat untuk membeli, membangun, merenovasi rumah (termasuk ruko, apartemen dan sejenisnya), dan membeli tanah *kavling* serta rumah *indent*, yang besarnya disesuaikan dengan kebutuhan pembiayaan dan kemampuan membayar kembali masing-masing calon nasabah. Jenis akad yang digunakan adalah *murabahah*.
 - 2) *Oto iB Hasanah* Fasilitas pembiayaan konsumtif *murabahah* yang diberikan kepada anggota masyarakat untuk pembelian kendaraan bermotor dengan agunan kendaraan bermotor yang dibiayai dengan pembiayaan ini
 - 3) *Wirausaha iB Hasanah* Fasilitas pembiayaan *produktif* yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan pembiayaan usaha-usaha produktif (modal kerja dan investasi) yang tidak bertentangan dengan syariah dan peraturan perundangan yang berlaku. Jenis akad yang digunakan *murabahah, mudharabah, musyarakah*.
 - 4) *Gadai Emas iB Hasanah* atau disebut juga *rahn* merupakan penyerahan hak penguasaan secara fisik atas barang berharga berupa emas (lantakan dan atau perhiasan beserta *aksesorisnya*) dari Nasabah kepada Bank sebagai agunan atas pembiayaan yang diterima. Jenis akad yang digunakan adalah *qardh, rahn, ijarah*.

- 5) *Multijasa iB Hasanah* Fasilitas pembiayaan konsumtif yang diberikan kepada masyarakat untuk kebutuhan jasa dengan agunan berupa *fixed asset* atau kendaraan bermotor selama jasa dimaksud tidak bertentangan dengan undang-undang/ hukum yang berlaku serta tidak termasuk kategori yang diharamkan Syariah Islam. Jenis akad yang digunakan adalah *ijarah multijaasa*.
- 6) *Multiguna iB Hasanah* Fasilitas pembiayaan konsumtif yang diberikan kepada anggota masyarakat untuk membeli barang kebutuhan konsumtif dengan agunan berupa barang yang dibiayai (apabila bernilai material) dan atau *fixed asset* yang ditujukan untuk kalangan *profesional* dan pegawai aktif yang memiliki sumber pembayaran kembali dari penghasilan tetap dan tidak bertentangan dengan undang-undang hukum yang berlaku serta tidak termasuk kategori yang diharamkan syariah Islam. Jenis akad yang digunakan adalah *murabahah*
- 7) *Fleksi iB Hasanah* Pembiayaan konsumtif bagi pegawai/ karyawan suatu Perusahaan/ Lembaga/ Instansi untuk pembelian barang dan penggunaan jasa yang tidak bertentangan dengan Undang-undang/Hukum yang berlaku serta tidak termasuk kategori yang diharamkan Syariah Islam. Jenis akad yang digunakan adalah *murabahah* dan *ijarah multijasa*.
- 8) CCF iB Hasanah adalah pembiayaan yang dijamin dengan *cash*, yaitu dijamin dengan simpanan dalam bentuk *Deposito*, *Giro*, dan Tabungan yang diterbitkan oleh BNI Syariah. Pembiayaan ini menggunakan akad *murabahah* dan *ijarah multijasa*. (BNI Syariah, 2019, hlm. 58).

Adapun penerapan pembiayaan *ijarah* multijasa merupakan produk pembiayaan dalam memenuhi kebutuhan atas manfaat akan suatu jasa, jadi tujuan produk ini adalah memenuhi kebutuhan nasabah. Produk *ijarah* multijasa termasuk kedalam kebutuhan konsumtif dalam beragam pembiayaan yang ada didalamnya seperti *flexi*, multiguna, multijasa lainya dan talangan haji reguler. (Rahman, 2020, hlm. 211).

Multijasa iB Hasanah adalah fasilitas pembiayaan *konsumtif* yang diberikan kepada masyarakat untuk kebutuhan jasa dengan agunan berupa *fixed asset* atau kendaraan bermotor. Akad Multijasa iB Hasanah adalah dengan *ijarah* multijasa. Multiguna iB Hasanah Multiguna iB Hasanah adalah fasilitas pembiayaan *konsumtif* yang diberikan kepada anggota masyarakat untuk membeli barang kebutuhan konsumtif dengan agunan berupa barang yang dibiayai (apabila bernilai material) dan atau *fixed asset* yang ditujukan untuk kalangan *profesional* dan pegawai aktif yang memiliki sumber pembayaran kembali dari penghasilan tetap dan tidak bertentangan dengan undang-undang/hukum yang berlaku serta tidak termasuk kategori yang diharamkan Syariah Islam. (Bank BNI Syariah, Produk Pembiayaan. (Muhammad Yunie, 2020).

2. Deskripsi Hasil Wawancara

Selanjutnya akan penulis paparkan data hasil wawancara yang telah dilakukan peneliti selama di lapangan mengenai produk *ijarah* multijasa iB Hasanah di Bank BNI Syariah Kantor Cabang Banjarbaru. Kemudian peneliti mendapatkan data-data seperti peneliti paparkan di bawah ini.

1. Identitas Informan

Nama : Muhammad Yunie

Umur : 52 Tahun

Pendidikan Terakhir : S1 Agri Bisnis Sosial Ekonomi

Jabatan : *Operational Manager*

Menurut Muhammad Yunie (2020), selaku *operational Manager ijarah* multijasa merupakan kegiatan penyaluran dana kepada nasabah atau pembiayaan dimana bank memberikan pembiayaan kepada nasabah dalam memperoleh manfaat atas suatu jasa dengan menggunakan akad *ijarah* multijasa. Pembiayaan yang dilakukan di Bank BNI syariah dalam rangka membantu nasabah yang memerlukan pembiayaan tersebut untuk memperoleh manfaat atas suatu jasa. Produk multijasa sudah ada pada tahun 2009 dan mulai dioperasikan pada tahun 2012 di perkenalkan kepada masyarakat. Seiring berkembangnya dan penjelasan mengenai produk tersebut, masyarakat mulai menggunakan pembiayaan tersebut untuk kebutuhan konsumtifnya. Pembiayaan dengan akad *ijarah* multijasa terdiri dari pembiayaan *flexi*, multiguna, talangan haji reguler dan multijasa lainnya. Perkembangan pesat pembiayaan dengan akad *ijarah* multijasa dilihat dari nasabah mempunyai 2 rekening yaitu untuk kepentingan anaknya atau yang lain.

Produk multijasa yang paling diminati masyarakat yaitu multijasa lainnya termasuk didalamnya biaya pendidikan untuk anaknya yang kekurangan modal karena terkendala ekonomi atau anak yang ingin melanjutkan sekolahnya ke jenjang lebih tinggi lagi.

2. Identitas Informan

Nama : Muhammad Afriansyah, SH., M.KN
Umur : 31 Tahun
Pendidikan Terakhir : S2
Jabatan : *Consumer & Funding Head* (Kepala Pembiayaan
Consumer Dan Dana BNI Syariah Banjarbaru.

Menurut Bapak Muhammad Afriansyah (2021) selaku *Funding Head* atau kepala pembiayaan Consumer mengatakan untuk akad *ijarah* multijasa dimana tujuannya untuk pendidikan, ibadah haji dan umrah, perjalanan keluar negeri, dan lain-lain. Saat ini pada tahun 2021 untuk jalan-jalan keluar negeri semakin berkurang bahkan tidak ada nasabah yang melakukan pembiayaan tersebut dikarenakan *pandemi covid-19* dan yang banyak yang memakai produk *ijarah* saat ini pendidikan anak masuk sekolah, sekolah pascasarjana, sekolah Dokter S3, dan sekolah Dokter *spesialis* pengetahuan. Untuk implementasi pembiayaan dengan akad *ijarah* multijasa biasanya nasabah datang langsung ke Bank BNI Kantor cabang Banjarbaru berkonsultasi dengan pihak bank mengenai kebutuhannya yaitu kebutuhan pendidikan atau yang lainnya kemudian pihak bank akan memberikan penjelasan mengenai produk-produknya kepada Nasabah sesuai

akad syariat islam yaitu akad *ijarah*. Pemasaran Bank BNI Syariah Kantor cabang Banjarbaru yaitu dengan cara mensyiarkan produk perbankan syariah kepada masyarakat baik itu melalui instansi pemerintah BUMN, BUMD, Perusahaan Swasta, Nasional, Perkumpulan, Organisasi, Sekolah serta Perguruan tinggi dan Media Sosial.

3. Identitas Informan

Nama : Yassir Meida Rahman

Umur : 31 Tahun

Pendidikan Terakhir : S1

Jabatan : *Consumer Sales (Marketing Konsumtif)*

Menurut Bapak Yassir Meida Rahman selaku *Consumer Sales* (2020) mengatakan dalam pembiayaan multijasa ini pihak Bank memberikan pilhan kepada Nasabah apakah pembayaran kepada pihak ketiga akan dibayarkan sendiri atau diwakilkan oleh pihak Bank. Tetapi nasabah pada umumnya memilih membayarkan sendiri kepada pihak ketiga. Apabila itu terjadi pihak Bank memberikan kuasa penuh kepada Nasabah untuk melakukan pembayaran. Untuk implementasi pembiayaan produk multijasa dengan akad *ijarah* multijasa *iB* hasanah, maka akan dijelaskan terlebih dahulu syarat-syarat untuk mengajukan produk tersebut yaitu sebagai berikut :

a. persyaratan umum (BNI Griya IB Hasanah)

- 1) pemohon minimal berusia 21 tahun, dan lunas pada saat usia pensiun
- 2) karyawan/Profesional/Pengusaha (Wiraswasta)
- 3) mempunyai penghasilan tetap dan mampu mengangsur
- 4) memenuhi persyaratan berdasarkan penilaian bank.

b. Syarat Dokumen

- 1) Fotolopi KTP pemohon dan suami istri
- 2) Pasfoto 4x6 cm pemohon dan suami istri
- 3) Fotokopi surat nikah/cerai/pisah harta (jika pisah harta)
- 4) Fotokopi kartu keluarga
- 5) Fotokopi surat WNI, surat keterangan ganti nama bagi WNI keturunan
- 6) Fotokopi NPWP (pembiayaan diatas Rp 50 Juta.
- 7) Fotokopi rekening koran/tabungan 3 bulan terakhir
- 8) Asli slip gaji terakhir/surat keterangan penghasilan untuk karyawan
- 9) Asli surat keterangan masa kerja dan jabatan terakhir di perusahaan/instansi untuk karyawan
- 10) Neraca laba rugi/informasi keuangan 2 tahun terakhir untuk pengusaha dan profesional.
- 11) Akte perusahaan, SIUP, dan TDP untuk pengusaha
- 12) Fotokopi surat ijin praktek profesi untuk profesional
- 13) Dokumen kepemilikan jaminan
- 14) Denah lokasi rumah tinggal

a. Persyaratan umum (BNI Emas iB Hasanah Hasanah)

- 1) Berstatus sebagai pegawai aktif/ profesional/ pengusaha
- 2) Berusia minimal 21 tahun, pada saat pembayaran lunas berusia maksimum 60 tahun (usia pensiun)
- 3) Mempunyai penghasilan tetap dan kemampuan mengangsur
- 4) Mengisi formulir permohonan pembiayaan konsumtif serta wawancara
- 5) Fotokopi KTP dan NPWP
- 6) Kartu identitas pegawai (untuk pegawai).

b. Keunggulan

- 1) Objek pembiayaan berupa logam mulia
- 2) Angsuran tetap setiap bulannya selama masa pembiayaan s/d lunas
- 3) Pembayaran angsuran melalui debit rekening secara otomatis
- 4) Jangka waktu pembayaran minimal 2 s/d 5 tahun
- 5) Maksimal pembayaran sampai dengan Rp 150 Juta
- 6) Margin kompetitif

a. Persyaratan umum (BNI Fleksi iB Hasanah)

- 1) Sesuai syarat BNI Griya iB Hasanah

b. Keunggulan

- 1) Maksimal pembiayaan sampai dengan Rp 30 Juta atau Rp 300 Juta (untuk nasabah kerjasama payroll).
- 2) Jangka waktu pembiayaan sampai dengan 5 tahun
- 3) Margin/ Ujrah Kompetitif
- 4) Angsuran tetap sampai dengan lunas

a. Persyaratan umum (BNI Fleksi Umrah iB Hasanah)

- 1) Warga Negara Indonesia dengan usia minimal 21 tahun
- 2) Pembiayaan lunas sebelum pensiun
- 3) Penghasilan tetap dengan *repayment capacity* sesuai ketentuan

b. Syarat Dokumen

- 1) Fotokopi KTP pemohon dan suami istri
- 2) NPWP
- 3) Surat Nikah yang telah menikah & kartu keluarga
- 4) Slip gaji
- 5) Legalitas usaha
- 6) Rekening simpanan 3 bulan
- 7) Uang muka
- 8) Agunan

a. Persyaratan umum (BNI Multiguna iB Hasanah)

- 1) Sesuai syarat BNI Griya iB Hasanah

b. Keunggulan

- 1) Uang muka ringan/tidak dipersyaratkan
- 2) Minimal pembiayaan Rp 50 Juta s/d Rp 2 Miliar
- 3) Jangka waktu pembiayaan sampai dengan 10 tahun
- 4) Angsuran tetap sampai dengan lunas.

a. Persyaratan Pengajuan Pembiayaan Pendidikan Ijarah Multi Jasa

- 1) Fotocopy KTP Suami dan Istri
- 2) Fotocopy Kartu Keluarga
- 3) Rekening Listrik, Telephon dan PAM

- 4) Slip Gaji
- 5) Fotocopy Jaminan
- 6) Keterangan rincian total biaya kebutuhan pendidikan dari lembaga pendidikan yang bersangkutan
- 7) Surat Keterangan telah diterima dilembaga pendidikan yang bersangkutan
- 8) Nota pembelian sarana pendidikan

Dengan demikian, perjanjian *ijarah* atau *leasing* tidak lain adalah kegiatan *leasing* yang dikenal dalam sistem keuangan yang tradisional dalam transaksi *ijarah*, bank menyewakan sesuatu *asset* yang sebelumnya telah dibeli oleh Bank kepada Nasabahnya untuk jangka waktu tertentu dengan jumlah sewa yang telah disetujui di muka.

3. Implementasi dan Perkembangan Pembiayaan Dengan Akad *Ijarah* Multijasa Di PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Banjarbaru.

Ijarah multijasa adalah akad pembiayaan dimana Bank memberikan pembiayaan kepada Nasabah dalam rangka memperoleh manfaat atau jasa. *Ujrah/fee* adalah sesuatu yang dijanjikan dan dibayar oleh nasabah kepada Bank Syariah sebagai pembayaran manfaat. Produk pembiayaan *ijarah* multijasa terdiri dari semua penyaluran pembiayaan seperti pembiayaan *flexi*, pembiayaan multiguna, talangan haji reguler dan multijasa lainnya yaitu terdiri atas Pendidikan, Travelling *walimatul ursy'*, perjalanan wisata dan masih banyak lagi yang lainnya. karena keuntungan yang diperoleh dari pembiayaan ini berbentuk imbalan jasa (*ujrah* atau *fee*). Besarnya *ujrah* atau *fee* harus disepakati diawal dan dinyatakan dalam bentuk nominal, bukan dalam bentuk *Persentase*.

Pembiayaan pada Bank BNI Syariah Kantor Cabang Banjarbaru secara umum adalah bertujuan untuk membantu nasabah untuk biaya jasa seperti biaya rumah sakit, biaya pernikahan, pendidikan, *travelling*, umroh, dan lain-lain. Adapun prosedur akad *ijarah* multijasa yaitu Bank membiayai dana yang diperlukan Nasabah seperti biaya berobat biaya pendidikan dan lain-lain kemudian nasabah memberikan bukti tersebut ke pihak Bank sebelum adanya transaksi pembayaran lalu Bank membantu untuk pembiayaan yang dibutuhkan oleh nasabah tersebut kemudian Bank meminta *ujrah* atau keuntungan yang telah disepakati oleh kedua belah pihak di awal. (Rahman, 2020, hlm. 212)

Adapun Prosedur pemberian pembiayaan dengan akad *ijarah* multijasa

- a) Nasabah yang ingin mengajukan pembiayaan *ijarah* multijasa kepada bank syariah kantor cabang Banjarbaru, maka terlebih dahulu nasabah menghadap *marketing* agar nasabah mengetahui bagaimana mendapat informasi tentang pembiayaan *ijarah* multijasa.
- b) Setelah itu nasabah mengisi aplikasi dan menyerahkan berkas .
- c) Setelah diserahkan ke bagian *Marketing*, maka bagian *Marketing* memutuskan layak atau tidak untuk dibiayai jika tidak maka ditolak/dikembalikan kepada Nasabah
- d) Jika pembiayaan bisa dilanjutkan maka data akan dianalisa oleh pihak Bank terutama oleh bagian *Account Officer* .
- e) Lalu diperiksa oleh bagian *Legal Officer* dan yang terakhir yaitu *Manager Marketing*.
- f) Setelah itu diperiksa oleh *Manajer Marketing*.

g) Maka selanjutnya akan disetujui oleh direksi dan Nasabah bisa langsung mencairkan pembiayaannya. (wawancara Afriansyah : 2020).

Berikut ini adalah simulasi pembiayaan dengan menggunakan pembiayaan produk *Ijarah* Multijasa di PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Banjarbaru sebagai berikut :

Perincian Angsuran Pembiayaan

Nama	-		
Pekerjaan	Pegawai Swasta		
Keperluan	Flexi		
Produk	BNI iB Hasanah		
Harga Barang		100.000.000	
Uang Muka		-	
Pokok		100.000.000	
Jangka Waktu	5 Tahun (yang dipilih)		
Jangka Waktu	Maksimal Pembyaran	Angsuran/Bln	Penghasilan Minimal
1 Tahun	107.740.000	8.978.333	22.445.833
2 Tahun	115.360.000	4.806.667	12.016.667
3 Tahun	123.430.000	3.428.611	8.571.528
4 Tahun	131.920.000	2.748.333	6.870.833
5 Tahun	140.950.000	2.349.167	5.872.917

a. Pembiayaan Flexi

Pembiayaan flexi pada PT Bank BNI Syariah Kantor cabang Banjarbaru adalah jenis pembiayaan konsumtif bagi pegawai/ karyawan suatu perusahaan, lembaga, instansi, untuk pembelian berbagai barang dan pengguna jasa yang sesuai berdasarkan dengan undang-undang/ hkuum yang ditetapkan dan tidak diharamkan oleh syariat islam. pembiayaan tersebut sudah ada sejak tahun 2012 dan mulai dioperasikan sampai sekarang di PT Bank BNI syariah Kantor cabang

Banjarbaru. untuk persyaratan pembiayaan *flexi* pada umumnya hampir sama dengan pembiayaan multiguna dan multijasa lainnya yaitu prosedurnya masuk ke *Marketing, processing* kemudian putusan. kriterianya dan maksimum pembiayaan dalam pembiayaan produk *flexi* dikelola oleh management pembiayaan konsumtif yang penggunaannya untuk pembelian barang. mekanisme dan prosedur pembiayaan produk *flexi* yang ada di PT Bank BNI syariah Kantor Cabang Banjarbaru dapat dilakukan dengan cara Nasabah pemohon pembiayaan yang merupakan pegawai salah satu perusahaan yang bekerjasama dengan BNI Syariah Banjarbaru mengisi formulir aplikasi dengan melampirkan dokumen persyaratan yang telah ditetapkan oleh BNI syariah Kantor Cabang Banjarbaru, kemudian Pegawai Bank akan melakukan verifikasi atas kebenaran data nasabah pemohon, dan menentukan apakah permohonan Nasabah tersebut disetujui atau tidak.

b. Pembiayaan multiguna

Pembiayaan Multiguna pada PT. Bank BNI syariah Kantor Cabang Banjarbaru adalah termasuk jenis pembiayaan konsumtif tanpa agunan yang diberikan kepada karyawan tetap perusahaan/ instansi yang pengajuannya dilakukan secara massal (kelompok). pembiayaan yang ditawarkan oleh Bank BNI syariah ini lebih dikenal dengan multiguna atau pembiayaan multiguna, yaitu jenis pembiayaan yang digunakan untuk pembelian barang konsumen misalnya untuk beli rumah, mobil dan untuk biaya pendidikan anak. pembiayaan tersebut sudah ada sejak tahun 2012 juga bersamaan dengan produk yang termasuk jenis pembiayaan dengan akad *ijarah* multijasa. adapun syarat-syarat untuk mengajukan pembiayaan multiguna adalah : untuk pembelian barang konsumen

(halal), untuk pembelian yang memperoleh manfaat atas jasa misalkan untuk biaya dana pendidikan akad pembiayaan yang digunakan oleh BNI syariah multiguna adalah untuk pembelian barangnya saja digunakan akad *wakalah wal murabahah* dan untuk memperoleh manfaat atas jasa digunakan akad *wakalah wal ijarah*. proses pelaksanaan pembiayaan multiguna meliputi permohonan pembiayaan multiguna, perjanjian *MOU(MEMORANDUM OF UNDERSTANDING)*, persetujuan komite pembiayaan, pembukaan rekening Nasabah, penandatanganan akad, persetujuan dan pencairan yang dilakukan secara individu maupun *kolektif*. analisis yang digunakan oleh PT. Bank BNI syariah Kantor Cabang Banjarbaru adala 5C.

c. Pembiayaan Multijasa Lainnya.

Pembiayaan multijasa lainnya yaitu penyediaan dana dalam rangka pemindahan manfaat atas jasa dalam waktu tertentu dengan pembyaaran sewa (*ujrah*). seperti untuk biaya berobat, biaya pendidikan dan lain sebagainya. manfaat pembiayaan adalah sewa atas jasa biaya berobat dan biaya pendidikan perguruan tinggi, jangka waktu miniml 5 tahun, cicilan tetap dan meringankan selama jangka waktu dan potongan pelunasan sebelum jatuh tempo. untuk syarat dan ketentuan hampir sama dengan pembiayaan yang menggunakan akad *ijarah* multijasa.

Pembiayaan produk *ijarah* multijasa di PT. Bank Syariah Kantor Cabang Banjarbaru dalam perkembangannya cenderung mengalami penurunan , hal ini dapat dilihat pada Tabel 4. 1 berikut.

Tabel 4.1 Pembiayaan Produk *Ijarah* Multijasa PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Banjarbaru Tahun 2012-2020

Tahun	Jenis Pembiayaan	Jumlah Rekening (NOA)
2012	Multijasa Lainnya	1
2013	Multijasa Lainnya	18
2014	Multijasa Lainnya	14
2015	Flexi	15
	Multijasa Lainnya	12
	Talangan Haji Reguler	8
2016	Flexi	14
	Multijasa Lainnya	9
	Talangan Haji Reguler	8
2017	Flexi	10
	Multijasa Lainnya	2
	Talangan Haji Reguler	5
2018	Flexi	2
	Multijasa Lainnya	0
	Talangan Haji Reguler	0
2019	Flexi	2
	Multiguna	6
	Multijasa lainnya	1
2020 (bulan Juni)	Flexi	2
	Multiguna	5
	Multijasa Lainnya	7

Sumber : Bank BNI Syariah Kantor Cabang Banjarbaru (2020)

Berdasarkan data dari PT. Bank BNI Syariah, selama 9 periode per desember 2012 sampai dengan per juni 2020 dari laporan pembiayaan produk *ijarah* multijasa PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Banjarbaru mengalami penurunan dari tahun ke tahunnya. data tersebut menunjukkan pada desember

2012 bentuk pembiayaan konsumtif dengan jenis pembiayaan *ijarah* multijasa sebanyak 1 jumlah rekening pada pembiayaan multijasa lainnya, sedangkan pada tahun 2013 jenis pembiayaan *ijarah* multijasa dengan pembiayaan multijasa lainnya sebanyak 18 jumlah rekening. pada tahun berikutnya desember 2014 jumlah rekening sebanyak 14 pada pengguna *ijarah* multijasa dalam pembiayaan multijasa lainnya juga. menunjukkan pembiayaan multijasa lainnya berkontribusi besar dengan minat Nasabah menggunakan pembiayaan tersebut selama periode 2012-2014. pada tahun 2015 bentuk pembiayaan konsumtif dengan jenis pembiayaan *ijarah* multijasa pada pembiayaan *flexi* sebanyak 15 jumlah rekening, Pembiayaan multijasa lainnya sebanyak 12 jumlah rekening dan pembiayaan Talangan hajireguler sebanyak 8 jumlah rekening. Pada tahun 2015 minat Nasabah banyak pada pembiayaan multijasa lainnya.

Pada tahun 2016 bentuk pembiayaan konsumtif dengan jenis pembiayaan *ijarah* multijasa dengan pembiayaan *flexi* sebanyak 14 jumlah rekening, Pembiayaan multijasa lainnya sebanyak 9 jumlah rekening, dan pembiayaan talangan haji reguler sebanyak 8 jumlah rekening. Pada tahun 2016 minat nasabah banyak pada pembiayaan multijasa lainnya.

Sedangkan pada tahun 2017 per desember menunjukkan jenis pembiayaan *ijarah* multijasa dengan pembiayaan *flexi* sebanyak 10 jumlah rekening, pada pembiayaan multijasa lainnya sebanyak 2 jumlah rekening, Dan pada pembiayaan talangan haji reguler sebanyak 5 jumlah rekening. pada tahun 2017 minat Nasabah banyak terdapat pada pembiayaan *flexi* dan 10 jumlah rekening. Selanjutnya pada tahun 2018 per desember jenis pembiayaan *ijarah* multijasa dengan pembiayaan

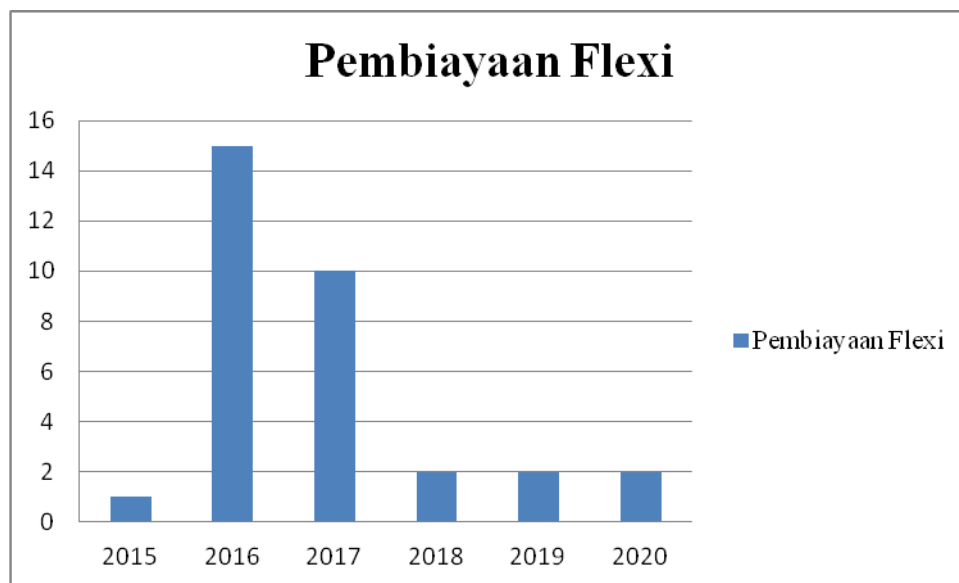
flexi sebanyak 2 jumlah rekening. pada tahun 2018 tersebut minat Nasabah berkontribusi pada pembiayaan *flexi* sedangkan untuk pembiayaan multijasa lainnya dan multiguna tidak ada peminatnya.

Pada tahun 2019 per desember pembiayaan *flexi* sebanyak 2 jumlah rekening, pembiayaan multiguna sebanyak 6 jumlah rekening Dan pembiayaan multijasa lainnya sebanyak 1 jumlah rekening. pada tahun 2019 tersebut terjadi hanya sedikit minat Nasabah mengambil pembiayaan jenis *ijarah* multijasa dan yang terakhir pada juni 2020 pembiayaan *flexi*, multiguna, dan multijasa lainnya mengalami penurunan dengan jumlah jumlah rekening dibawah rata-rata.

Pembiayaan produk *ijarah* mutijasa pada PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Banjarbaru dari tahun ke tahun mengalami penurunan karena sebelum pada masa *covid-19* tersebut, dikarenakan mengurangi pokok dan *margin* selain itu banyak Nasabah memilih untuk menabung dibandingkan melakukan pembiayaan tersebut. faktornya disebabkan karena pembayaran angsuran nasabah yang melakukan pembiayaan tidak pernah menunggak jadi dari tahun ke tahunnya mengalami pengurangan jumlah saldo Nasabah. Faktor lainnya yaitu pada masa *covid* terjadi pada tahun 2020, *okstanding* pembiayaan menurun disebabkan *ekpansi* masyarakat bayar menurun dan daya beli masyarakat juga otomatis menurun.

Untuk melihat perkembangan pembiayaan produk pembiayaan dengan akad *ijarah* multijasa khususnya pembiayaan *flexi* tahun 2012 sampai dengan tahun 2020 dapat dilihat pada Gambar 4.2

Gambar 4.2 Pembiayaan Flexi dengan Akad *Ijarah* Multijasa Tahun 2015-2020



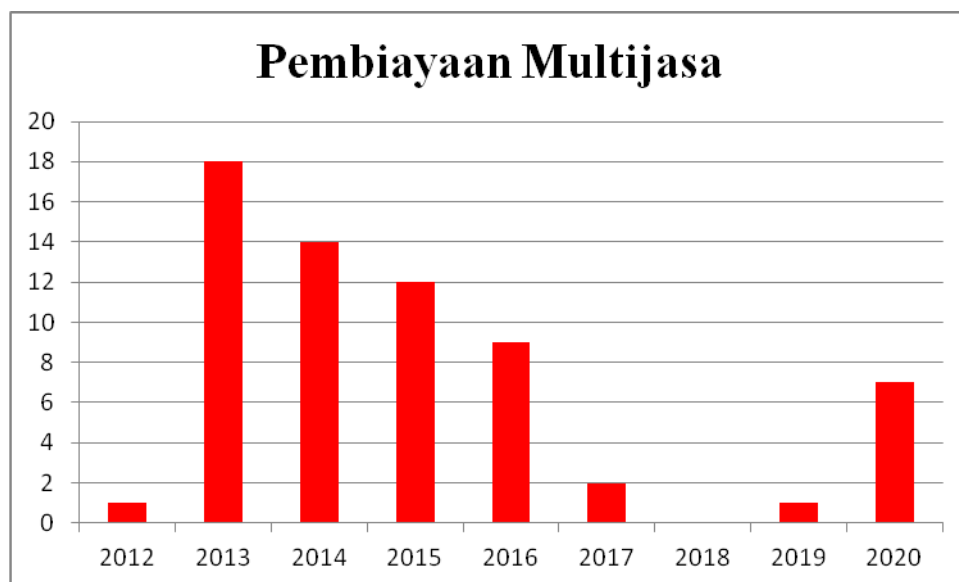
Sumber : Pengolahan Data Primer (2020)

Pada grafik diatas menunjukkan bahwa jenis pembiayaan *ijarah* multijasa pada pembiayaan *flexi* PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Banjarbaru belum ada diminati masyarakat dari tahun 2012-2014, Pembiayaan *flexi* tersebut mulai diminati masyarakat sejak tahun 2015 dengan 1 jumlah rekening (NOA) paling sedikit. sedangkan pada tahun 2016 pembiayaan *flexi* mengalami perkembangan yaitu sebanyak 15 jumlah rekening (NOA) seiring dengan kebutuhan masyarakat dan pengetahuan masyarakat terhadap pembiayaan ini. pembiayaan *flexi* sendiri pada PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Banjarbaru adalah pembiayaan konsumtif bagi pegawai/karyawan suatu Perusahaan untuk pembelian berbagai

barang dan penggunaan jasa. jenis akad yang digunakan adalah akad *murabahah* dan *ijarah* multijasa.

Untuk melihat perkembangan Pembiayaan Multijasa lainnya Pada PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Banjarbaru Tahun 2012-2020 dapat dilihat pada Gambar 4.2.

Gambar 4.3 Pembiayaan Multijasa lainnya Pada PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Banjarbaru Tahun 2012-2020



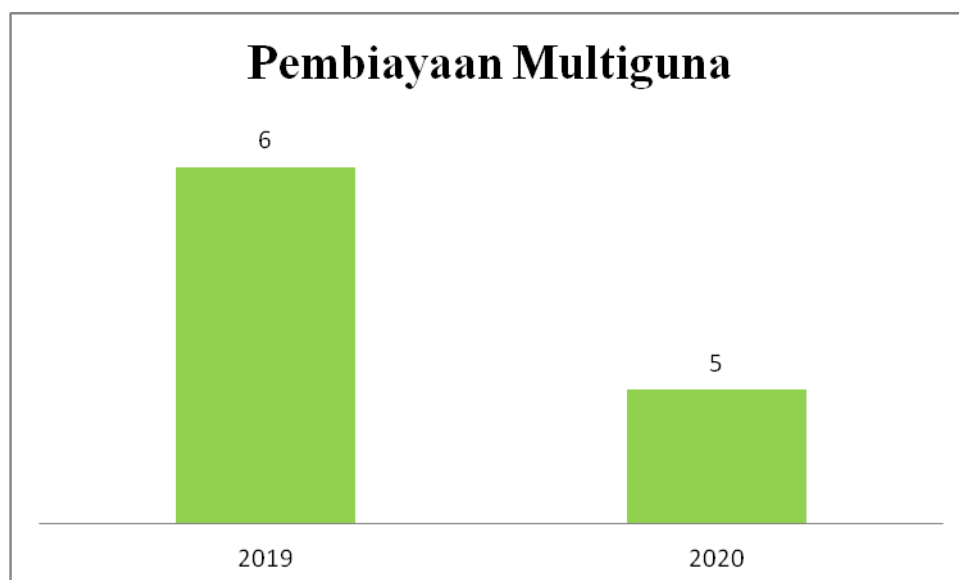
Sumber : Pengolahan Data Primer (2020)

Pada grafik diatas menunjukkan bahwa jenis pembiayaan *ijarah* multijasa pada pembiayaan multijasa lainnya PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Banjarbaru sudah ada pada tahun 2012 diminati masyarakat dengan 1 jumlah rekening (NOA) paling sediki. seiring dengan perkembangan produk ini dan kebutuhan masyarakat yang semakin banyak dan terkendala ekonomi jenis pembiayaan ini paling banyak di ambil. pembiayaan multijasa lainnya yang

digunakan untuk pembelian barang konsumen misalnya untuk beli rumah, mobil dan termasuk untuk biaya pendidikan anak. pada tahun 2013-2016 jumlah pembiayaan multijasa lainnya ini mengalami kenaikan yang *signifikan* yaitu sebanyak 18,14,12, dan 9 jumlah rekening (NOA). sedangkan pada tahun 2017 dan seterusnya dari tahun ke tahun mengalami penurunan yaitu jumlah rekening (NOA) 2,0,1, dan 7 jumlah rekening. ini disebabkan oleh faktor adanya pembiayaan lain yang lebih diminati masyarakat seperti pembiayaan *produktif*/usaha dan banyaknya Nasabah yang memilih menabung untuk mempersiapkan dana darurat.

Untuk melihat perkembangan Pembiayaan Multiguna Pada PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Banjarbaru dapat dilihat pada Gambar 4.4

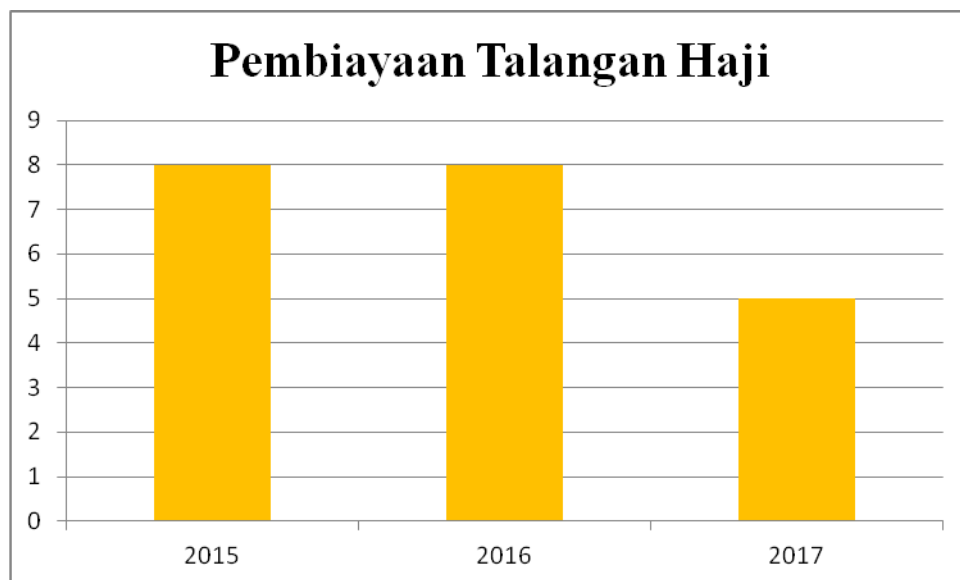
Gambar 4.4 Pembiayaan Multiguna lainnya Pada PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Banjarbaru 2019-2020



Pada grafik menunjukkan bahwa jenis pembiayaan *ijarah* multijasa pada pembiayaan multiguna PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Banjarbaru baru diterapkan pada tahun 2019-2020. yang termasuk pembiayaan ini adalah biaya jalan-jalan ke luar negeri, pernikahan dan termasuk dana pendidikan. pada tahun 2019 pembiayaan multiguna berjumlah sebanyak 6 jumlah rekening (NOA) dan pada tahun 2020 jumlah pembiayaan multiguna mengalami penurunan yaitu berjumlah 5 jumlah rekening (NOA)

Untuk melihat perkembangan Pembiayaan Multiguna Pada PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Banjarbaru dapat dilihat pada Gambar 4.5

Gambar 4.5 Pembiayaan Talangan Haji Pada PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Banjarbaru 2015-2017

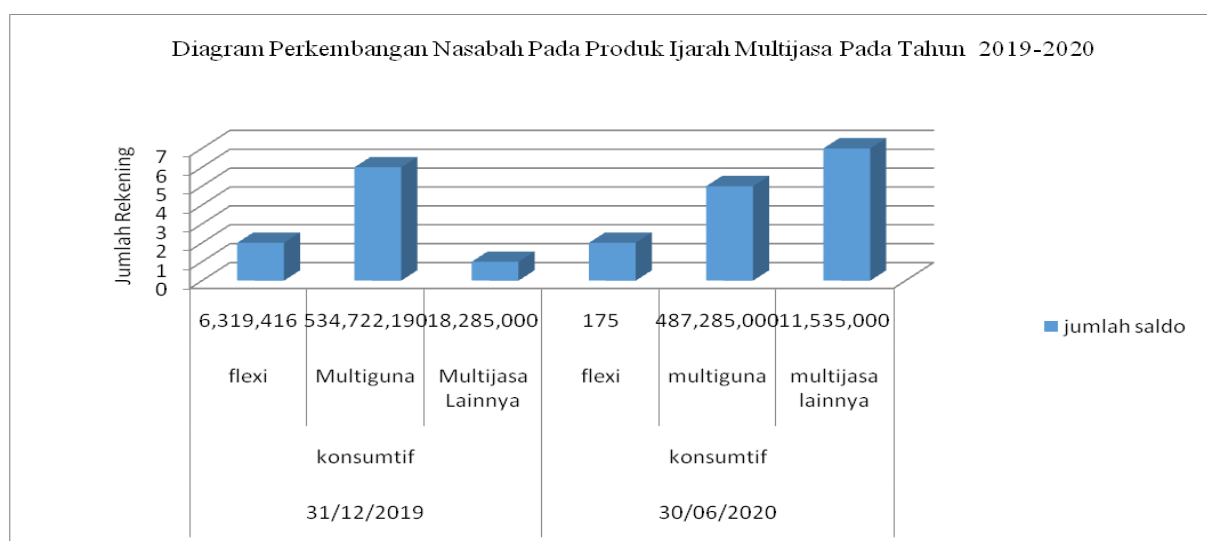


Sumber : Pengolahan Data Primer : 2020

Pada grafik diatas menunjukkan bahwa jenis pembiayaan *ijarah* multijasa pada pembiayaan talangan haji reguler PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Banjarbaru merupakan BNI Baitullah iB hasanah tabungan dimana nasabah melakukan permohonan kepada pihak Bank untuk mendapatkan porsi haji atau digunakan sebagai sarana untuk mendapatkan kepastian porsi berangkat menunaikan ibadah haji. jadi talangan haji ini adalah pembiayaan untuk mendapatkan porsi haji jangka waktu maksimal 5 tahun. talangan haji reguler ada pada tahun 2015-2018. pembiayaan ini sudah tidak ada lagi pada PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Banjarbaru setelah 2018 karena mempersulit kouta Nasabah karena talangan haji menambah daftar antri berangkat haji.

Untuk melihat perkembangan Nasabah pada produk *ijarah* Multijasa PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Banjarbaru Tahun 2019-2020 dapat dilihat pada Gambar 4.6

Gambar 4.6 Perkembangan Nasabah Produk *ijarah* Multijasa PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Banjarbaru 2019-2020



Berdasarkan diagram tersebut, menguraikan tentang perkembangan Nasabah dalam jumlah rekening dari Desember 2019 sampai juni 2020 yang menggunakan produk *ijarah* multijasa menunjukkan pada tahun 2019 terjadi peningkatan pada pembiayaan multiguna sebanyak 6 jumlah rekening dengan saldo sebesar 534,722,190, menunjukkan pembiayaan *flexi* sebanyak 2 jumlah rekening dengan saldo sebesar 6,319,416, dan pada pembiayaan multijasa lainnya tahun ini sangat menurun dari tahun yang sebelumnya yaitu hanya berjumlah 1 jumlah rekening dengan saldo Nasabah 18,285,000 dan pada tahun 2020 peningkatan terhadap pembiayaan multijasa lainnya sebanyak 7 jumlah rekening dengan saldo Nasabah 11,535,000, pada pembiayaan *flexi* berjumlah 2 rekening Nasabah dengan saldo 175,000, dan pada pembiayaan multiguna mempunyai 5 jumlah rekening Nasabah dengan saldo 487,285,000 .

Dari data tersebut dapat diketahui bahwa perkembangan Nasabah yang paling banyak jumlah rekening dan saldo pada tahun 2019 pada pembiayaan multiguna dan pada tahun 2020 perkembangan nasabah yang paling banyak jumlah rekening pada pembiayaan multijasa lainnya.

Jadi perkembangan nasabah dapat disimpulkan bahwa pada tiap tahunnya berkurang perkembangan Nasabah. karena dalam menerapkan pemasaran terhadap peningkatan Nasabah dan pemahaman terhadap produk *ijarah* multijasa belum dikatakan berhasil sepenuhnya karena masih kurangnya pemahaman masyarakat terhadap semua produk-produk yang ada pada *ijarah* multijasa dan lebih banyak Nasabah memakai memilih menabung sendiri dikarenakan kurangnya daya tarik pemasaran yang dilakukan BNI Syariah hanya lebih

memprioritaskan nasabah yang sudah memiliki gaji di atas rata-rata seperti PNS, Pegawai dan termasuk yang lainnya. Walaupun demikian Bank BNI syariah Kantor Cabang Banjarbaru harus meningkatkan lagi pemasaran dan pemahaman kepada masyarakat agar Nasabah terus berkembang dan dipercaya dengan keberadaan dan pelayanan Bank BNI syariah kantor cabang Banjarbaru yang selama ini masih dijalankan.

B. Analisis Data

Setelah menyajikan beberapa data sebagaimana tertuang pada bab IV, kemudian Penulis menganalisis data tersebut untuk menjawab rumusan masalah pada bab I mengenai implementasi pembiayaan produk ijarah multijasa iB hasanah di PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Banjarbaru.

1. Implementasi pembiayaan produk Multijasa iB Hasanah di PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Banjarbaru.

Ijarah multijasa adalah akad pembiayaan dimana Bank memberikan pembiayaan kepada Nasabah dalam rangka memperoleh manfaat atau jasa. *Ujrah/fee* adalah sesuatu yang dijanjikan dan dibayar oleh Nasabah kepada Bank Syariah sebagai pembayaran manfaat. Produk pembiayaan *ijarah* multijasa terdiri dari semua penyaluran pembiayaan seperti pembiayaan *flexi*, pembiayaan multiguna, talangan haji dan multijasa lainnya yaitu terdiri atas Pendidikan, travelling, *walimatul ursy'*, perjalanan wisata dan masih banyak lagi yang lainnya. karena keuntungan yang diperoleh dari pembiayaan ini berbentuk imbalan jasa (*ujrah*

atau fee). Besarnya *ujrah* atau *fee* harus disepakati diawal dan dinyatakan dalam bentuk nominal, bukan dalam bentuk *persentase*.

Produk *ijarah* multijasa yang ada di Bank BNI Syariah Kantor Cabang Banjarbaru merupakan bentuk pembiayaan konsumtif produk ini membiayai beragam jenis layanan pembiayaan diantaranya untuk biaya pendidikan, biaya talangan haji, biaya kesehatan, dan lain sebagainya. adanya ketentuan dalam konsumsi islam harus diperhatikan oleh Bank BNI Syariah Kantor Cabang Banjarbaru dalam memberikan pembiayaan konsumtif seperti pembiayaan *ijarah* multijasa. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Banjarbaru harus lebih *selektif* dengan objek pembiayaan yang akan diberikan kepada Nasabah, apakah objek pembiayaan *ijarah* multijasa termasuk dalam kategori konsumsi yang dibutuhkan atau konsumsi yang diinginkan agar dalam melakukan usaha tidak terpacu pada *profit* saja akan tetapi juga memperhatikan tercapainya *falah*.

Pembiayaan *ijarah* multijasa bisa berjangka pendek dan berjangka panjang minimal 1Tahun dan maksimal 10 Tahun tergantung dari permintaan Nasabah serta keputusan dari pihak Bank syariah sendiri. Adapun sumber dana pembiayaan *ijarah* multijasa berasal dari tabungan Nasabah, saham, serta pembiayaan lainnya.

Implementasi pembiayaan *ijarah* multijasa dengan *survey* langsung kelapangan, Nasabah datang ke Bank BNI Syariah Kantor Cabang Banjarbaru dan mengajukan pembiayaan untuk kebutuhan konsumtif. Nasabah diminta untuk mengisi formulir pengajuan pembiayaan dan melengkapi syarat-syarat yang telah ada. Setelah Nasabah memenuhi persyaratan pembiayaan dan jika pembiayaan ini disetujui oleh pihak Bank BNI Syariah Kantor Cabang Banjarbaru, maka Bank

syariah memberikan dana pencairan kepada Nasabah untuk digunakan sesuai dengan kebutuhan Nasabah pada permohonan pengajuannya. Kemudian Nasabah akan mengembalikan dana pinjaman tersebut kepada Pihak Bank dengan cara mengansur atau sekaligus.

Dalam memberikan pembiayaan, Pihak Bank terlebih dahulu *survey* kelengkapan tempat Nasabah yang ingin mengajukan pembiayaan tersebut tujuannya apakah Nasabah tersebut layak atau tidak diberikan pembiayaan. Pembiayaan produk *ijarah* multijasa sangat membantu Nasabah yang memang benar membutuhkan untuk pembiayaan konsumtif.

Adapun prosedur akad *ijarah* multijasa yaitu Bank membiayai dana yang diperlukan Nasabah seperti biaya berobat, biaya pendidikan dan lain-lain kemudian Nasabah memberikan bukti tersebut ke pihak bank sebelum adanya transaksi pembayaran lalu Bank membantu untuk pembiayaan yang dibutuhkan oleh Nasabah tersebut kemudian Bank meminta *ujrah* atau keuntungan yang telah disepakati oleh kedua belah Pihak di awal.

Adapun prinsip kehati-hatian dalam pelaksanaan pembiayaan *ijarah* multijasa PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Banjarbaru dengan cara mengoreksi data nasabah tersebut apakah benar dana tersebut untuk digunakan sebagaimana mestinya. prinsip kehati-hatian dalam penyaluran dana pembiayaan telah ditegaskan dalam peraturan perbankan di Indonesia dalam pasal 2 UU No. 7 Tahun 1992 menjelaskan bahwa prinsip kehati-hatian ini sebagai salah satu asas terpenting yang wajib diterapkan dan dilaksanakan oleh bank dalam menjalankan kegiatan usahanya.

Pelaksanaan pembiayaan dengan akad *ijarah* multijasa ini PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Banjarbaru menerapkan prinsip analisis pembiayaan melalui hasil analisis dapat diketahui apakah usaha Nasabah tersebut layak dalam artian bisnis yang dibiayai diyakini dapat menjadi sumber pengembalian dari dana pembiayaan yang diberikan.

Sebelum memberikan pembiayaan kepada Nasabah, pihak Bank melakukan upaya *preventif* dengan melakukan analisis 5C pada pelaksanaannya yaitu:

a. *Character*

Sifat atau calon Nasabah, tujuannya adalah untuk memberikan kepercayaan kepada Bank bahwa sifat dari calon nasabah dimaksud dapat dipercaya. Karakter merupakan faktor utama yang mempengaruhi pelaku seseorang, penilaiannya ini sangat penting bagi PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Banjarbaru.

b. *Capacity*

Kemampuan yang dimiliki calon Nasabah dalam membayar kewajiban dihubungkan dengan kemampuan Nasabah dalam mengelola bisnisnya untuk memperoleh hasil laba atau menghasilkan *output* produk. Hal ini yang di analisis oleh PT. Bank BNI syariah Kantor Cabang Banjarbaru untuk mengetahui kemampuan Nasabah, yaitu pengalaman dalam menggerakkan sebuah usaha.

c. *Capital*

Dilihat besarnya kebutuhan yang diperlukan oleh Nasabah atas rencana yang akan dibiayai Bank. Dengan mengetahui kebutuhan yang dibutuhkan maka penyaluran dana pembiayaan akan sesuai dengan kebutuhan yang diinginkan oleh Nasabah sehingga calon atas rencana yang akan dibiayai Bank syariah Banjarbaru.

d. *Condition*

Merupakan penelitian kondisi ekonomi sekarang dan prediksi masa akan datang sesuai *sektor* atau *sub sektor* usaha masing-masing penilaian kondisi, Bank syariah Banjarbaru merupakan bagian terpenting dalam menganalisis calon Nasabah, karena dapat mengetahui tingkat keuntungan yang diraih Nasabah.

e. *Collateral*

Jaminan yang berkaitan dengan calon Nasabah kepada Bank syariah Banjarbaru sebagai perwujudan dari iktikad baik Nasabah untuk mempertanggung jawabkan yang diterimanya. bagi Bank syariah Banjarbaru penilaian ini bertujuan untuk diharapkan bagi Nasabah untuk mengembalikan dana yang dipinjam sehingga tidak ada unsur melanggar dalam akad dan keberadaan jaminan diharapkan bisa mencegah terjadinya pembiayaan bermasalah. (karim, 2015, hlm. 80-84)

Menurut pada Fatwa yang ditetapkan oleh MUI No. 09 tahun 2000 tentang implementasi *ijarah* dan fatwa MUI No 44 tahun 2004 tentang pembiayaan multijasa. Pembiayaan ini menggunakan *ijarah* sebagai akadnya, yang mana pada fatwa DSN– MUI tentang pembiayaan multijasa, hukumnya *jaiiz* atau boleh menggunakan akad *ijarah* . dalam hal Lembaga Keuangan syariah menggunakan akad *ijarah*, maka harus mengikuti semua keentuan yang ada dalam fatwa *ijarah* dimana besar *ujrah* atau *fee* harus disepakati di awal dan dinyatakan dalam bentuk nominal bukan dalam bentuk persentase.

Objek *ijarah* yang terjadi pada pembiayaan konsumtif ini terdapat manfaat barang atau jasa. Hal ini sudah sesuai dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional No.

09/DSN-MUI/IV/2000 yang menyatakan bahwa objek *ijarah* adalah manfaat barang atau jasa. Pihak Bank BNI Syariah Kantor Cabang Banjarbaru memfasilitasi sejumlah dana kepada Nasabah dengan mewakilkan pembayaran kepada Nasabah melalui surat kuasa kepada tujuan pembiayaan Nasabah. Objek *ijarah* ini diketahui secara jelas, karena adanya manfaat barang atau jasa yang diberikan. Mayoritas dana yang diberikan Bank BNI Syariah Kantor Cabang Banjarbaru kepada Nasabah digunakan untuk membayar biaya pendidikan anak. Selain digunakan untuk biaya pendidikan anak, juga digunakan untuk jasa pembiayaan haji atau kebutuhan konsumtif lainnya.

Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibanya atau terjadi perselisihan diantara kedua belah pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan *Arbitrase* Syariah setelah tidak tercapainya melalui *musyawarah*. Produk pembiayaan multijasa untuk kebutuhan konsumtif Nasabah di Bank BNI Syariah Kantor Cabang Banjarbaru menggunakan akad *ijarah*. objek *ijarah* yang berupa manfaat jasa dalam pembiayaan *ijarah* multijasa di Bank BNI Syariah sudah terpenuhi.

Pembiayaan produk *ijarah* multijasa di PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Banjarbaru menggunakan akad *ijarah* multijasa dengan nisbah yang disepakati bersama diawal mengajukan pembiayaan. Sebagaimana kita ketahui menurut Fatwa Dewan Syariah-MUI No. 44/DSN MUI/VII/2004 tentang pembiayaan multijasa di Perbankan syariah menggunakan akad *ijarah* disamping juga boleh menggunakan akad *kafalah*. Hal ini menunjukkan bahwa Pihak BNI Syariah telah sesuai dengan peraturan tersebut.

Pada umumnya pembiayaan multijasa (biaya pendidikan, pengobatan, pernikahan dan lain-lain di perbankan syariah menggunakan akad *ijarah* disamping juga boleh menggunakan akad *kafalah* (fatwa DSN-MUI No. 44/DSN MUI/VII/2004). Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No: 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan *ijarah*. Dewan Syari'ah Nasional setelah Menimbang :

- a. bahwa kebutuhan masyarakat untuk memperoleh manfaat suatu barang sering memerlukan pihak lain melalui akad *ijarah*, yaitu akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang dalam waktu tertentu dengan pembayaran sewa (*ujrah*), tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri.
- b. bahwa kebutuhan masyarakat untuk memperoleh jasa pihak lain guna melakukan pekerjaan tertentu melalui akad *ijarah* dengan pembayaran upah (*ujrah/fee*).
- c. bahwa kebutuhan akan *ijarah* kini dapat dilayani oleh lembaga keuangan syari'ah (LKS) melalui akad pembiayaan *ijarah*.
- d. bahwa agar akad tersebut sesuai dengan ajaran islam, DSN memandang perlu menetapkan fatwa tentang akad *ijarah* untuk dijadikan pedoman oleh LKS.

2. Perkembangan Produk Multijasa iB Hasanah di PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Banjarbaru

Jika melihat data yang telah disajikan sebelumnya, perkembangan Nasabah *ijarah* multijasa mengalami dimana hanya sedikit yang menggunakan produk *ijarah* dari tahun yang di tampilkan terdapat jumlah rekening Nasabah yang sama pada pembiayaan *flexi* dari tahun 2019 ke tahun 2020, sedangkan untuk perkembangan multiguna mengalami penurunan, dan untuk multijasa lainnya

mengalami kenaikan. dari kesimpulan tersebut dapat diketahui pembiayaan apa yang lebih diminati Nasabah dan kurang diminati Nasabah. produk pembiayaan *ijarah* multijasa pada PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Banjarbaru yang lebih diminati Nasabah yaitu pada pembiayaan multijasa lainnya termasuk biaya pendidikan sedangkan produk yang kurang diminati Nasabah dari tahun ke tahunnya yaitu pembiayaan *flexi* dan talangan haji *reguler*, dapat dilihat berdasarkan perkembangan jumlah rekening dan jumlah saldo Nasabah dalam minat mengambil pembiayaan *ijarah* multijasa tersebut.

Faktor tersebut bisa dipengaruhi dari unsur *internal* dan *eksternal* yaitu sebagai berikut

1. Faktor *Internal*

a. Kepribadian

Kepribadian adalah karakteristik seseorang yang menyebabkan *respon* yang *relatif konsisten* dan bertahan lama terhadap lingkungan orang itu sendiri. kepribadian juga dapat digunakan untuk menganalisis waktu perilaku nasabah untuk produk dan pemilihan merek tertentu.

b. Persepsi

Persepsi adalah proses memilih masukkan informasi atau penyampaian dari seseorang untuk menciptakan sebuah gambaran yang bermakna. dalam hal pemasaran, pengaruh iklan di *media massa*, kemasan produk, *papan reklame* dan sebagainya mempengaruhi persepsi seseorang terhadap produk yang di tawarkan.

c. Pembelajaran

Pembelajaran merupakan sebuah proses untuk mendapatkan pengetahuan dan pengalaman.

d. Motivasi

Motivasi sekali kebutuhan telah terpenuhi tingkat tekanan yang ada mendorong konsumen untuk mencoba mengurangi atau membatasi kebutuhan. Motivasi ini menjadi alasan untuk berperilaku di mana seseorang membeli suatu produk karena untuk memenuhi kebutuhan.

e. Sikap

Sikap menempatkan seseorang ke dalam suatu pemikiran untuk menyukai atau tidak menyukai suatu objek.

f. Kepercayaan

Konsep kepercayaan ini membentuk *citra* terhadap merek dan produk dan orang akan berbuat sesuai kepercayaannya.

g. Pengalaman

h. Agama

b. Faktor *Eksternal*

i. Budaya

j. Faktor sosial

salah satu faktor *dinamik* yang memiliki pengaruh yang sangat *signifikan* terhadap perubahan selera dan kebutuhan masyarakat. Faktor-faktor sosial yang mempengaruhi eksistensi sebuah bank sangat luas mencakup kepercayaan, nilai dan sikap sampai pada gerakan keagamaan. Faktor selera dan kebutuhan

masyarakat pada saat ini di *era* yang semakin modern sehingga memiliki berbagai keanekaragaman seseorang untuk mempengaruhi perkembangan dunia Perbankan.

k. Pelayanan

telah kita ketahui bahwa dalam memberikan pelayanan seorang Pegawai Bank dengan Nasabah diperlukan etika yang baik, sehingga kedua belah pihak baik tamu maupun Pegawai Bank dapat saling menghargai. Nasabah yang hendak melakukan investasi atau pembiayaan pada sebuah Bank syariah harus mendapatkan pelayanan yang baik agar mereka puas dengan kerjasama tersebut. Hasil yang diperoleh Bank atas pelayanan jasa bank syariah yaitu berupa pendapatan *fee* dan komisi. Apabila kualitas pelayanan yang diberikan kepada Nasabah sangat baik dan mampu membuat banyak nasabah menjadi tertarik untuk berinvestasi pada sebuah Bank syariah para karyawan pun akan mendapatkan tambahan pendapatan dari hasil pelayanan jasa yang cukup memuaskan bagi para Nasabah.

l. Lokasi

Merupakan sebuah tempat dimana dapat digunakan sebagai tempat produksi atau tempat melayani konsumen. Konsumen atau Nasabah pasti menginginkan lokasi Bank berada pada lokasi yang mudah dijangkau.

m. *Profit Sharing*

Secara syariah prinsip bagi hasil (*profit sharing*) berdasarkan pada kaidah *mudharabah*. dimana Bank akan bertindak sebagai *mudharib* (pengelola dana) sementara penabung sebagai *shahibul mal* (penyandang dana). Pada sistem bagi

hasil inilah biasanya menjadi hal pokok yang lebih disukai oleh Nasabah bank syariah.

n. Promosi

suatu ungkapan dalam arti luas tentang kegiatan-kegiatan yang secara aktif dilakukan oleh Perusahaan untuk mendorong konsumen membeli produk yang ditawarkan. Dalam personal ini adalah tahapan yang sangat penting untuk menarik minat konsumen atau Nasabah agar tertarik terhadap produk yang ditawarkan.

Jadi faktor yang mempengaruhi dari banyaknya minat Nasabah yaitu pada pelayanan pembiayaan *ijarah* multijasa lainnya (biaya pendidikan) adalah faktor persepsi Nasabah dan faktor bagi hasil serta pelayanannya. dimana anggapan layanan biaya pendidikan sangat membantu bagi yang terkendala ekonomi serta Nasabah mengambil kesimpulan bahwa menabung lebih baik daripada harus mengambil pembiayaan tersebut akibatnya daya minat masyarakat terhadap penawaran produk *ijarah* tersebut kurang bahkan menurun sama sekali. kecuali memang membutuhkan Nasabah sendiri untuk mengajukan permohonan untuk mengambil pembiayaan tersebut. sedangkan pada sistem bagi hasil inilah biasanya menjadi hal pokok yang lebih disukai oleh nasabah bank syariah, anggapan disini tidak adapihak yang dirugikan tetapi lebih kepada *toleransi* dan kesejahteraan.

Adapun faktor lainnya dari pengurangan jumlah rekening Nasabah dari tahun ke tahunnya karena nasabah yang mengambil pembiayaan multijasa tersebut tidak pernah menunggak angsuran pembayaran, otomatis jumlah saldo Nasabah berkurang dan juga terkendala ekonomi sehingga Nasabah yang ingin

mengajukan khawatir tidak bisa bayar angsuran pada pembiayaan tersebut. biasanya pada masyarakat menengah kebawah. serta masih kurangnya pengetahuan masyarakat terhadap produk-produk yang ada pada PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Banjarbaru. sehingga jarang sekali pembiayaan tersebut diminati masyarakat salah satunya pembiayaan *ijarah* multijasa.

Hal tersebut harus selalu ditingkatkan kepada Nasabah agar mengalami perkembangan dan tingginya minat Nasabah yang mau menggunakan produk-produk yang ada pada Perbankan syariah dan dapat membantu dan berguna bagi masyarakat yang memang benar memerlukan pembiayaan tersebut.

Tingkat literasi masyarakat terhadap Perbankan syariah juga selaras dengan penggunaan jenis produk dan jasa keuangan. dari berbagai jenis produk dan jasa keuangan yang di sediakan oleh Lembaga jasa keuangan ternyata pembiayaan produk *ijarah* multijasa merupakan pembiayaan konsumtif yang masih minimnya pengetahuan masyarakat selaras dengan tingkat pengenalan masyarakat terhadap Perbankan syariah. produk pembiayaan *ijarah* multijasa dengan berbagai jenis pembiayaan layanannya ternyata belum banyak diminati oleh masyarakat padahal sangat bermanfaat dan membantu masyarakat dalam pemenuhan biaya Konsumsi.

Tingkat pemahaman masyarakat terhadap produk bank syariah merupakan hal yang sangat penting untuk mengetahui sesuatu dalam hal pemahaman terkait tentang produk Perbankan syariah, yang dapat berpengaruh pada perkembangan bank itu sendiri dalam memajukan perekonomian masyarakat baik yang ada di perkotaan maupun di perdesaan.

Karena semakin banyaknya masyarakat yang paham akan produk-produk yang ditawarkan oleh Bank syariah maka akan semakin banyak juga Nasabah yang bertransaksi dalam memenuhi kebutuhannya . untuk mengetahui suatu pemahaman masyarakat diperlukan adanya faktor-faktor yang dapat dikukur sebagai *indikator* bahwa seseorang dapat dinyatakan paham akan suatu hal.

Adapun faktor-faktor yang dapat mempengaruhi tingkat pemahaman masyarakat terhadap produk Perbankan khususnya produk *ijarah* multijasa yaitu sebagai berikut :

- a. Pengetahuan dapat diartikan sebagai hasil tahu manusia terhadap sesuatu atau segala perbuatan manusia untuk memahami sesuatu objek yang dihadapinya, atau hasil usaha manusia untuk memahami suatu objek tertentu. Dalam hal ini pengetahuan mengenai Perbankan syariah dimana masyarakat yang memiliki banyak pengetahuan tentang Perbankan syariah maka masyarakat tersebut dapat dikatakan paham mengenai Perbankan syariah.
- b. Pengalaman terdahulu sangat mempengaruhi bagaimana seseorang mempersepsi kan dunianya.
- c. Faktor Ekonomi merupakan faktor yang bisa mempengaruhi minimnya tingkat kepaahaman masyarakat karena dari keadaan ekonomi masyarakat bisa melakukan pendidikan yang lebih tinggi agar bisa menerima suatu pengetahuan dan informasi yang ada dalam masyarakat. Status ekonomi seseorang juga akan menentukan tersedianya suatu fasilitas yang diperlukan untuk kegiatan tertentu. Pekerjaan juga mempengaruhi pola konsumsinya. Pekerjaan secara tidak langsung turut andil dalam mempengaruhi tingkat

pemahaman seseorang, hal ini dikarenakan pekerjaan berhubungan erat dengan faktor interaksi sosial dan kebudayaan.

- d. Faktor Sosial hampir setiap masyarakat mempunyai bentuk *struktur* kelas sosial. Kelas sosial adalah bagian-bagian yang relatif permanen dan teratur dalam masyarakat yang anggotanya mempunyai nilai, minat, dan perilaku serupa. Lingkungan merupakan salah satu faktor yang mempengaruhi pemahaman seseorang. Dalam lingkungan seseorang akan memperoleh pengalaman yang akan berpengaruh pada cara berfikir seseorang.
- e. Faktor Informasi akan memberikan pengaruh pada pemahaman seseorang. Meskipun seseorang memiliki pendidikan yang rendah tetapi jika ia mendapatkan informasi yang baik dari berbagai media misalnya TV, Radio, maupun dari penyampaian. maka hal itu dapat meningkatkan pemahaman seseorang.
- f. Pendidikan adalah suatu usaha untuk mengembangkan kepribadian dan kemampuan didalam dan diluar sekolah dan berlangsung seumur hidup. Dengan pendidikan tinggi maka seseorang akan cenderung untuk mendapatkan informasi. baik dari orang lain maupun dari media
- g. Massa Semakin banyak informasi yang masuk semakin banyak pula pengetahuan yang didapat.
- h. Pekerjaan, dengan pekerjaan yang layak tentunya masyarakat dapat mengetahui tentang adanya produk-produk Bank syariah, karena seseorang dapat berfikir *realistis* tentang apa yang harus mereka ketahui. Sedangkan

mereka yang kurang layak dalam pekerjaan akan malas dalam mencari informasi tentang adanya Bank syariah dan produk Bank syariah.