

SKRIPSI

ANALISIS PERBANDINGAN SISTEM PEMBERIAN KREDIT PADA BANK KONVENSIONAL & PEMBIAYAAN PADA BANK SYARIAH

**(Sebuah Studi Pada Bank BNI Graha Pangeran Surabaya dan
Bank BNI Kantor Cabang Pembantu Kota Mojokerto)**



Oleh :

RAKA PRAYUDA KRISNA B. P.

NBI : 1221408709

**FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SURABAYA
2018**

SKRIPSI

**ANALISIS PERBANDINGAN SISTEM PEMBERIAN KREDIT PADA
BANK KONVENSIONAL & PEMBIAYAAN PADA BANK SYARIAH
(Studi Pada Bank BNI Graha Pangeran Surabaya dan Bank BNI Syariah
Kantor Cabang Pembantu Kota Mojokerto)**



Oleh :

RAKA PRAYUDA KRISNA B. P.

NBI : 1221408709

**FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SURABAYA
2018**

**ANALISIS PERBANDINGAN SISTEM PEMBERIAN KREDIT PADA
BANK KONVENSIONAL & PEMBIAYAAN PADA BANK SYARIAH
(Sebuah Studi Pada Bank BNI Graha Pangeran Surabaya dan Bank BNI
Kantor Cabang Pembantu Kota Mojokerto)**

SKRIPSI

**Diajukan Untuk Memenuhi Persyaratan Guna
Mendapatkan Gelar Sarjana Ekonomi
Program Studi Akuntansi**

Oleh :

RAKA PRAYUDA KRISNA B. P.

NBI : 1221408709

**FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SURABAYA
2018**

**ANALISIS PERBANDINGAN SISTEM PEMBERIAN KREDIT PADA BANK
KONVENSIONAL & PEMBIAYAAN PADA BANK SYARIAH
(Studi Pada Bank BNI Graha Pangeran Surabaya dan Bank BNI Syariah
Kantor Cabang Pembantu Kota Mojokerto)**

SKRIPSI

Diajukan Untuk Memenuhi Persyaratan Guna
Mendapat Gelar Sarjana Ekonomi
Prodi Akuntansi

Oleh :
RAKA PRAYUDA KRISNA B. P.
NBI : 1221408709

**FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SURABAYA
2018**

LEMBAR PENGESAHAN UJIAN SKRIPSI

Nama : **RAKA PRAYUDA KRISNA B. P.**
N. B. I : **1221408709**
Program Studi : **AKUNTANSI**
Judul Skripsi : **ANALISIS PERBANDINGAN SISTEM PEMBERIAN KREDIT PADA BANK KONVENSIONAL & PEMBIAYAAN PADA BANK SYARIAH (Sebuah Studi Pada Bank BNI Graha Pangeran Surabaya dan Bank BNI Kantor Cabang Pembantu Kota Mojokerto)**

Surabaya, 8 Pebruari 2018

Mengetahui/Menyetujui
Pembimbing,


Drs. Jianto, MSi, Ak, CA.

LEMBAR PENGESAHAN UJIAN SKRIPSI

Dipertahankan didepan sidang Dewan Penguji Skripsi Fakultas Ekonomi Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya dan dinyatakan diterima untuk memenuhi syarat guna memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi pada tanggal : 25 Mei 2018

TIM PENGUJI :

TANDA TANGAN

1. Drs. Dantje Salean, MM, CMA.

- Ketua

am


2. Drs. Jianto, MSi, Ak, CA.

- Anggota



3. M. Taufiq Hidayat, SE, MM.

- Anggota

:

Mengesahkan

Fakultas Ekonomi Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya

Dekan,


Dr. Slamet Riyadi, M.Si., Ak. CA

NPP. 20220.93.0319

SURAT PERNYATAAN ANTIPLAGIAT

Yang Bertanda Tangan di bawah ini :

- Nama : Raka Prayuda Krisna B. P.
- Agama : Islam
- Alamat Rumah : Sumpersari RT02 RW03, Dlanggu, Mojokerto

Dengan ini menyatakan Skripsi yang berjudul :

ANALISIS PERBANDINGAN SISTEM PEMBERIAN KREDIT PADA BANK KONVENSIONAL & PEMBIAYAAN PADA BANK SYARIAH (Sebuah Studi Pada Bank BNI Graha Pangeran Surabaya Dan Bank BNI Syariah Kantor Cabang Kota Mojokerto)

Adalah hasil kerja tulisan saya sendiri bukan hasil dari plagiat dari Karya Tulis Ilmiah Orang lain baik berupa Artikel; Skripsi; Thesis; ataupun Disertasi.

Demikian Surat Pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya, jika dikemudian hari ternyata terbukti bahwa Skripsi yang kami tulis adalah hasil Plagiat maka kami bersedia menerima sangsi. Dan saya bertanggung jawab secara mandiri tidak ada sangkut pautnya dengan Dosen Pembimbing dan Kelembagaan Fakultas Ekonomi Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya.

Surabaya, 24 Mei2018

Yang Membuat



Raka Prayuda Krisna B. P.



UNIVERSITAS
17 AGUSTUS 1945
SURABAYA

BADAN PERPUSTAKAAN
JL. SEMOLOWARU 45 SURABAYA
TLP. 031 593 1800 (EX 311)
EMAIL: PERPUS@UNTAG-SBY.AC.ID

LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai sivitas akademik Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya,
Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Raka Prayuda Krisna B. P.
NBI : 1221408709
Fakultas : Ekonomi
Program Studi : Akuntansi
Jenis Karya : Tugas Akhir/Skripsi/Tesis/Disertasi/Laporan Penelitian/Makalah

Demi perkembangan ilmu pengetahuan, saya menyetujui untuk
memberikan kepada Badan Perpustakaan Universitas 17 Agustus
1945 Surabaya **Hak Bebas Royalti Nonekslusif (Nonexclusive**

ANALISIS PERBANDINGAN SISTEM PEMBERIAN KREDIT PADA BANK
KONVENSIONAL & PEMBIAYAAN PADA BANK SYARIAH (Sebuah
Studi Pada Bank BNI Graha Pangeran Surabaya dan Bank BNI
Kantor Cabang Pembantu Kotak Mojokerto)

Dengan **Hak Bebas Royalti Nonekslusif (Nonexclusive
Royalty-Free Right)**, Badan Perpustakaan Universitas 17 Agustus
1945 Surabaya berhak menyimpan, mengalihkan media atau
memformatkan, mengolah dalam bentuk pangkalan data
(database), merawat, mempublikasikan karya ilmiah saya selama

Dibuat di : Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya
Pada Tanggal : 02 Desember 2020

Yang Menyatakan,

6000
RUPIAH

Raka Prayuda Krisna B. P.

MOTTO

**SAYA TIDAK BISA MENGUBAH ARAH ANGIN, NAMUN SAYA BISA
MENYESUAIKAN PELAYARAN SAYA UNTUK MENGGAPAI TUJUAN
SAYA
(JIMMY DEAN)**

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan ke hadirat Allah subhanahu wa ta'ala yang telah melimpahkan kasih dan sayang-Nya kepada kita, sehingga penulis bisa menyelesaikan penulisan skripsi dengan tepat waktu, yang kami beri judul “Analisis Perbandingan Sistem Pemberian Kredit Pada Bank Konvensional & Pembiayaan Pada Bank Syariah (Sebuah Studi Pada Bank BNI Graha Pangeran dan Bank BNI Syariah Kantor Cabang Pembantu Kota Mojokerto)”

Tujuan dari penulisan skripsi ini guna memenuhi salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana pada Prodi Akuntansi, Fakultas Ekonomi, Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya.

Penulis menyadari dalam penyusunan proposal skripsi ini tidak akan selesai tanpa bantuan dari berbagai pihak. Karena itu pada kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terima kasih sebesar-besarnya kepada yang terhormat :

1. Orang tua, saudara-saudara penulis, atas doa, bimbingan serta kasih sayang yang selalu tercurah selama ini
2. Bapak Dr.Ec.Mulyanto Nugroho,SE.,MM. selaku Rektor Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya.
3. Bapak Dr. Slamet Riyadi,Ak.M.Si. selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya.
4. Bapak Drs. Dantje Salean,MM selaku Kaprodi Akuntansi Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya.
5. Bapak Drs. Jianto, M.Si, Ak., CA selaku Dosen Pembimbing yang telah membimbing penulis dalam penyelesaian proposal skripsi.
6. Bapak/Ibu Dosen dalam lingkungan Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya yang telah mendidik dan memberikan bantuannya kepada penulis selama dalam proses perkuliahan.
7. Terima kasih kepada teman-teman Fakultas Ekonomi terutama Jurusan Akuntansi yang telah memberikan dukungan dan doa kepada penulis.
8. Terima kasih kepada Bank BNI Graha Pangeran Surabaya dan Bank BNI Syariah Capem Mojokerto yang telah membantu memberikan data serta informasi yang penulis butuhkan dalam penyusunan skripsi.

Penulis menyadari penulisan skripsi ini tidak luput dari berbagai kekurangan. Penulis mengharapkan saran dan kritik demi kesempurnaan dan perbaikannya sehingga akhirnya penulisan skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi bidang pendidikan dan penerapan di lapangan serta bisa dikembangkan lagi lebih lanjut.

Surabaya, 8 Februari 2018

Penulis,

RAKA PRAYUDA KRISNA B. P.

ABSTRACT

Nama : Raka Prayuda Krisna B. P

NBI : 1221408709

Judul : Analisis Perbandingan Sistem Pemberian Kredit Pada Bank Konvensional & Pembiayaan Pada Bank Syariah (Sebuah Studi Pada Bank BNI Graha Pangeran dan Bank BNI Syariah Kantor Cabang Pembantu Kota Mojokerto)

This research purposed to know the comparison to conventional lending and financing Murabaha on PT Bank BNI (Persero) Graha Pangeran Surabaya and PT BNI Sharia Offices Mojokerto.

Data analysis method used is Descriptive Method. As for the source of the data in this study is marketing, account officer, and Chief of the branch. Then, the collection of data used are interviews, observation and the study of librarianship. Processing techniques and data analysis is conducted through three stages, namely: reduction of data, data presentation, and conclusion / verification.

The results of this research indicate that the analysis of the procedure of granting credit and conventional financing Murabaha on PT Bank BNI (Persero) Graha Pangeran Surabaya and PT BNI Sharia Offices Mojokerto, shows there is a disfference in the the procedure of granting credit between conventional credit and financing murabaha. In the akad murabaha of BNI Sharia there is presence obligation process of Ijab Qabul which is not found in Conventional Bank BNI. During the Bank BNI credit agreement still ongoing, bank interest can be changed unilaterally (up and down), and during the Bank BNI Sharia murabaha contract still ongoing, margin cannot be changed due already existence of the agreement in the murabaha contract.

Keywords : Credit, Murabahah Financing

ABSTRAK

Nama : Raka Prayuda Krisna B. P

NBI : 1221408709

Judul : Analisis Perbandingan Sistem Pemberian Kredit Pada Bank Konvensional & Pembiayaan Pada Bank Syariah (Sebuah Studi Pada Bank BNI Graha Pangeran dan Bank BNI Syariah Kantor Cabang Pembantu Kota Mojokerto)

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui perbandingan pemberian kredit konvensional dan pembiayaan murabahah pada PT. Bank BNI (Persero) Graha Pangeran Surabaya dan PT BNI Syariah Kantor Cabang Pembantu Kota Mojokerto. Metode analisis data yang digunakan adalah Metode Deskriptif. Adapun sumber data dalam penelitian ini adalah marketing, account officer, dan kepala cabang. Selanjutnya, pengumpulan data yang digunakan adalah wawancara, observasi dan studi kepustakaan. Teknik pengolahan dan analisis data dilakukan dengan melalui tiga tahapan, yakni : reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan / verifikasi. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa analisis prosedur pemberian kredit konvensional dan pembiayaan murabahah pada PT. Bank BNI (Persero) Graha Pangeran Surabaya dan PT BNI Syariah Kantor Cabang Pembantu Kota Mojokerto, menunjukkan terdapat adanya perbedaan dalam prosedur pemberian kredit antara kredit konvensional dan pembiayaan murabahah. Dalam *akad murabahah* BNI Syariah terdapat adanya kewajiban proses *Ijab Qabul* yang mana tidak terdapat pada Bank BNI Konvensional. Selama perjanjian kredit Bank BNI berlangsung, bunga dapat berubah secara sepihak (naik turun), dan selama *akad murabahah* Bank BNI Syariah berlangsung, margin tidak dapat berubah dikarenakan sudah adanya kesepakatan dalam *akad murabahah*.

Kata Kunci : Kredit, Pembiayaan Murabahah

DAFTAR ISI

COVER LUAR	i
COVER DALAM	ii
LEMBAR PENGESAHAN.....	iii
LEMBAR PENGESAHAN UJIAN SKRIPSI	iv
SURAT PERNYATAAN ANTI PLAGIAT	v
MOTTO	vi
KATA PENGANTAR.....	vii
ABSTRACT	ix
ABSTRAK	x
DAFTAR ISI.....	xi
DAFTAR TABEL.....	xiii
DAFTAR GAMBAR.....	xiv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang Masalah	1
1.2 Rumusan Masalah.....	3
1.3 Tujuan Penelitian	3
1.4 Manfaat Penelitian	4
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	5
2.1 Landasan Teori.....	5
2.1.1 Pengertian Perbankan dan Bank.....	5
2.1.2 Pengertian Bank Konvensional dan Bank Syariah	6
2.1.3 Perbedaan Bank Syariah dan Bank Konvensional	8
2.1.4 Pengertian Kredit dan Pembiayaan <i>Murabahah</i>	10
2.1.5 Jenis-jenis Kredit dan Pembiayaan <i>Murabahah</i>	12
2.1.6 Prosedur Kredit dan Pembiayaan <i>Murabahah</i>	15
2.2 Penelitian Terdahulu.....	17
2.3 Kerangka Konseptual	20
BAB III METODE PENELITIAN	22
3.1 Desain Penelitian	22
3.2 Tempat Dan Waktu.....	22
3.3 Jenis dan Sumber Data	23
3.4 Populasi dan Sampel	24
3.5 Teknik Pengumpulan Data.....	24
3.6 Definisi Variabel dan Definisi Operasional.....	25
3.6.1 Definisi Variabel.....	25

3.6.2 Definisi Operasional	25
3.7 Model Analisis.....	27
3.8 Proses Pengolahan Data.....	27
BAB IV KEADAAN UMUM DAERAH PENELITIAN	29
4.1 Data Penelitian.....	29
4.1.1 PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	29
4.1.2 PT BNI Syariah.....	35
BAB V ANALISIS DAN PEMBAHASAN	40
5.1 Pemberian Kredit Pada Bank BNI	40
5.1.1 Jenis dan Syarat Pemberian Kredit Pada Bank BNI	40
5.1.2 Prosedur Pemberian Kredit Pada Bank Konvensional.....	43
5.2 Pembiayaan <i>Murabahah</i> Pada Bank BNI Syariah	44
5.2.1 Syarat Pengajuan Pembiayaan <i>Murabahah</i>	44
5.2.2 Prosedur Pembiayaan <i>Murabahah</i> Pada Bank BNI Syariah.....	46
5.3 Analisa Perbandingan Sistem Pemberian Kredit dan Pembiayaan <i>Murabahah</i>	49
5.3.1 Analisis dan Pembahasan Jenis-Jenis Kredit dan Bunga Serta Margin BNI Konvensional dan Syariah	51
BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN	53
DAFTAR PUSTAKA	55
LAMPIRAN	57

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu	17
Tabel 5.1 Persyaratan Dokumen BNI Griya	41
Tabel 5.2 Persyaratan Dokumen Pembiayaan <i>Murabahah</i>	46
Tabel 5.3 Analisis Perbandingan Prosedur Pemberian Kredit dan Pembiayaan <i>Murabahah</i> Pada Bank BNI Konvensional dan BNI Syariah	49
Tabel 5.4 Perhitungan Bunga dan Margin Pada Bank Konvensional dan Syariah	52

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Kerangka Konseptual	21
Gambar 4.2 Struktur Organisasi BNI Kantor Capem Kota Mojokerto	37
Gambar 5.1 Skema BNI Griya.....	42
Gambar 5.2 Skema <i>Murabahah</i>	45

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Perbankan dalam kehidupan suatu negara adalah salah satu agen pembangunan (*agent of development*). Kegiatan utama dari perbankan, baik bank konvensional ataupun bank syariah adalah sebagai lembaga yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkan kembali dalam bentuk kredit atau pembiayaan kepada masyarakat yang memerlukan dana, baik untuk investasi, modal kerja maupun konsumsi. Salah satu sumber pendapatan bank, baik bank konvensional ataupun bank syariah adalah penyaluran kredit atau pembiayaan, dimana keuntungan tersebut berupa selisih antara bunga, bagi hasil, atau margin yang diterima dari alokasi dana tertentu.

Adapun pengertian dari kredit dan pembiayaan menurut Undang-Undang Republik Indonesia No. 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan yang tercantum dalam Pasal 1 Ayat (11 dan 12), adalah sebagai berikut;

Pasal 1 (11)

Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.

Pasal 1 (12)

Pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tabungan setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.

Lembaga keuangan perbankan, baik bank konvensional ataupun bank syariah menjadi alternatif sumber kredit atau pembiayaan yang tepat karena bank konvensional ataupun bank syariah adalah sebuah lembaga keuangan perbankan yang menyalurkan produk kredit berupa kredit konsumsi, modal kerja dan juga investasi. Jenis-jenis kredit pada PT. Bank

BNI (Persero) Tbk, baik konvensional maupun syariah yakni kredit konsumsi, investasi, dan juga modal kerja. Sedangkan pada BNI Syariah menamakannya pembiayaan *murabahah* konsumsi, investasi, dan pembiayaan modal kerja dengan keuntungan bagi hasil atau margin. Kasmir (2014: 171) menyebutkan *Bai' al-Murabahah* merupakan kegiatan jual beli pada harga pokok dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam hal ini penjual harus terlebih dulu memberitahukan harga pokok yang ia beli ditambah keuntungan yang diinginkannya. Kegiatan *Bai' al-Murabahah* ini baru dilakukan setelah ada kesepakatan dengan pembeli, baru kemudian dilakukan pemesanan.

Dalam beberapa hal bank konvensional dan bank syariah mempunyai persamaan, terutama dalam sisi teknis penerimaan uang, mekanisme transfer, teknologi komputer yang digunakan, syarat-syarat umum memperoleh pembiayaan seperti KTP, NPWP, proposal, laporan keuangan, dan sebagainya. Namun antara keduanya juga memiliki perbedaan yaitu kondisi operasional dari masing-masing perbankan, khususnya masalah pertimbangan pemberian kredit dan pembiayaan. Prosedur pemberian kredit pada bank konvensional dan pembiayaan pada bank syariah memerlukan suatu standar analisis yang meliputi penilaian atas keseluruhan atas aspek-aspek yang perlu mendapatkan perhatian pertimbangan kelayakannya, sehingga dapat disimpulkan bahwa calon debitur layak atau tidak untuk dibiayai.

Bank konvensional dalam memaksimalkan perolehan dana dari masyarakat dengan menawarkan tingkat bunga simpanan yang menarik bagi nasabah penyimpan dana, yaitu bunga setinggi-tingginya. Bunga simpanan dikatakan menarik jika lebih tinggi daripada tingkat inflasi, tingkat bunga riil di luar negeri, dan tingkat bunga bank-bank dalam negeri lainnya. Sebaliknya, bank konvensional dalam upayanya untuk mengembangkan dana yang telah dihimpunnya mengeluarkan kredit kepada debitur. Agar dana yang dihimpunnya dapat berkembang pesat, bank konvensional menawarkan bunga kreditur yang menarik kepada debitur, yaitu serendah-rendahnya, bahkan kalau bisa lebih rendah daripada bunga simpanan. Bunga kredit yang rendah dapat membuat pengusaha mempergiat usahanya yang pada gilirannya dapat memacu pertumbuhan ekonomi. Sebaliknya, tingkat bunga kredit tinggi menyebabkan produktivitas masyarakat macet karena pengusaha kekurangan modal.

Bank syariah dengan sistem bagi hasil dan rugi (*profit and loss sharing*) memiliki konsep yang sangat tepat ditengah kondisi ketidakadilan

yang dialami oleh masyarakat. Konsep kebersamaan dalam menghadapi risiko dan memperoleh keuntungan, serta adanya keadilan dalam berusaha menjadi suatu potensi yang sangat strategis bagi perkembangan Bank Syariah di masa yang akan datang. Hal ini disebabkan oleh sebagian besar atau mayoritas penduduk Indonesia adalah beragama Islam (Muslim), tantangan ini sekaligus menjadi prospek yang cukup cerah untuk pengembangan Bank Syariah di masyarakat.

Kurangnya pengetahuan dan pemahaman masyarakat mengenai produk-produk bank syariah khususnya pada produk penyaluran dana, membuat sebagian masyarakat enggan menyimpan dananya pada bank syariah. Bahkan sebagian dari mereka beranggapan bahwa bank syariah dan bank konvensional pada dasarnya sama saja, yang membedakan hanya istilah bagi hasil yang melekat pada bank syariah dan istilah bunga pada bank konvensional.

Keingintahuan tentang prosedur pemberian kredit pada bank konvensional dan pembiayaan *murabahah* pada bank syariah mendorong untuk melakukan pengujian lebih lanjut. Berdasarkan latar belakang diatas, penelitian ini mengambil judul “ANALISIS PERBANDINGAN SISTEM PEMBERIAN KREDIT PADA BANK KONVENSIONAL & PEMBIAYAAN PADA BANK SYARIAH” (Studi pada Bank BNI Graha Pangeran dan Bank BNI Syariah Kantor Cabang Pembantu Kota Mojokerto).

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas, rumusan masalah dalam penelitian ini adalah Bagaimana Proses Pemberian Kredit di Bank BNI Konvensional Graha Pangeran Surabaya dan Bagaimana Proses Pembiayaan (*murabahah*) di Bank BNI Syariah Kantor Cabang Pembantu Kota Mojokerto?

1.3 Tujuan Penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk memaparkan secara jelas mengenai Sistem Pemberian Kredit pada Bank BNI Konvensional dan Pembiayaan pada Bank BNI Syariah, yang mana dalam praktek perbankan perlu adanya perbandingan untuk kebutuhannya masing-masing supaya bisa memenuhi kebutuhannya

1.4 Manfaat Penelitian

1) Bagi Perusahaan

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan tambahan informasi mengenai perbandingan pemberian kredit bank konvensional dan syariah, serta dapat mengetahui kelemahan-kelemahan pada perusahaan tersebut.

2) Bagi akademisi

Diharapkan dapat memperoleh pemahaman, memperluas wawasan, pengetahuan, dan pengalaman sebelum terjun ke bidang yang sesungguhnya dalam bidang perbankan/kredit khususnya mengenai prosedur pemberian kredit dalam bentuk konvensional dan syariah.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Landasan Teori

2.1.1 Pengertian Perbankan dan Bank

Industri perbankan merupakan sektor penting dalam pembangunan nasional yang berfungsi sebagai perantara keuangan di antara pihak yang memiliki dana dengan pihak yang memerlukan dana. Fungsi ini membuat perbankan menjadi agen pembangunan. Perkembangan dunia usaha pada umumnya, memaksa perbankan untuk secara bertahap melakukan penyesuaian dan berperan aktif dalam pembangunan perekonomian Indonesia. Kegiatan utama usaha perbankan di Indonesia adalah menghimpun dana masyarakat untuk disalurkan dalam bentuk pemberian kredit kepada nasabah, menunjang mekanisme pembayaran internasional, jasa penitipan surat berharga, jasa kartu kredit dan berbagai jasa lainnya. Dalam rangka mengawasi bank, Bank Indonesia (BI) setiap tahun menilai kesehatan bank di Indonesia dengan tujuan membantu manajemen bank, apakah telah dikelola dengan prinsip kehati-hatian dan sistem perbankan yang sehat, serta sesuai dengan peraturan BI.

Menurut Undang-undang Perbankan Nomor 10 Tahun 1998, yang dimaksud dengan bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya ke masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.

Kasmir (2008: 2) berpendapat bahwa, bank merupakan lembaga keuangan yang kegiatannya menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan kemudian menyalurkan kembali ke masyarakat, serta memberikan jasa-jasa bank lainnya.

Ismail (2010: 13) menyebutkan, bank merupakan lembaga keuangan yang sangat dibutuhkan oleh masyarakat dalam melakukan transaksi keuangan, maupun transaksi lainnya.

Dari beberapa pengertian di atas, secara sederhana bank dapat diartikan sebagai lembaga keuangan yang kegiatan usahanya adalah menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkan kembali dana tersebut ke masyarakat serta memberikan jasa-jasa bank lainnya.

2.1.2 Pengertian Bank Konvensional dan Bank Syariah

2.1.2.1 Bank Konvensional

Pengertian kata “konvensional” menurut Kamus Umum Bahasa Indonesia adalah “menurut apa yang sudah menjadi kebiasaan”. Sementara itu, menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) adalah “berdasarkan kesepakatan umum” seperti adat, kebiasaan, kelaziman. Berdasarkan pengertian itu, bank konvensional adalah bank yang dalam operasionalnya menerapkan metode bunga, karena metode bunga sudah ada terlebih dahulu, menjadi kebiasaan dan telah dipakai secara meluas dibandingkan dengan metode bagi hasil.

Definisi Bank Konvensional menurut Triandaru (2006: 153) Bank Konvensional yaitu bank yang dalam aktivitasnya, baik penghimpunan dana maupun dalam rangka penyaluran dananya, memberikan dan mengenakan imbalan berupa bunga atau sejumlah imbalan dalam presentase tertentu dari dana untuk suatu periode tertentu. Persentase tertentu ini biasanya ditetapkan per tahun.

Menurut Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008, Bank Konvensional adalah bank yang menjalankan kegiatan usahanya secara konvensional dan berdasarkan jenisnya terdiri atas Bank Umum Konvensional dan Bank Perkreditan Rakyat (BPR).

Definisi Bank Konvensional menurut Harahap, Wiroso dan Yusuf (2010: 5) “Bank Konvensional adalah Bank yang menjalankan kegiatan usahanya secara konvensional dan berdasarkan jenisnya terdiri atas Bank Umum dan Bank Perkreditan Rakyat.

Bank konvensional pada umumnya beroperasi dengan mengeluarkan produk-produk untuk menyerap dana masyarakat antara lain tabungan, simpanan, deposito, simpanan giro; menyalurkan dana yang telah dihimpun dengan cara mengeluarkan kredit antara lain kredit investasi, kredit modal kerja, kredit konsumtif, kredit jangka pendek, dan pelayanan jasa keuangan antara lain kliring, inkaso, kiriman uang, *Letter of Credit*, dan jasa-jasa lainnya seperti jual beli surat berharga, bank draft, wali amanat, penjamin emisi, dan perdagangan efek.

Bank konvensional dapat memperoleh dana dari pihak luar, misalnya dari nasabah berupa rekening giro, *deposit on call*, sertifikat deposito, dana transfer, saham, dan obligasi. Sumber ini merupakan pendapatan bank yang paling besar. Pendapatan bank tersebut, kemudian dialokasikan untuk cadangan primer, cadangan sekunder, penyaluran

kredit, dan investasi. Contoh Bank Konvensional antara lain bank umum dan Bank Perkreditan Rakyat (BPR).

2.1.2.2 Bank Syariah

Bank Syariah muncul di Indonesia pada awal tahun 1990-an. Kehadiran bank yang berdasarkan syariah di Indonesia memang masih relatif baru meskipun masyarakat Indonesia merupakan masyarakat muslim terbesar di dunia. Pemrakarsa pendirian bank syariah di Indonesia dilakukan oleh Majelis Ulama Indonesia (MUI) pada tanggal 18 – 20 Agustus 1990. Dalam perkembangan selanjutnya kehadiran Bank Syariah di Indonesia khususnya cukup mengembirakan. Selain bank syariah hasil bentukan dari tim perbankan MUI, saat ini telah lahir bank syariah milik pemerintah sebagai cabang dari bank konvensional yang sudah ada.

Definisi Bank Syariah menurut Triandaru (2006: 153)

Bank Syariah yaitu bank yang dalam aktivitasnya, baik penghimpunan dana maupun dalam rangka penyaluran dananya memberikan dan mengenakan imbalan atas dasar prinsip syariah yaitu jual beli dan bagi hasil.

Menurut Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008, Bank Syariah adalah bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan Prinsip Syariah dan menurut jenisnya terdiri atas Bank Umum Syariah dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah.

Falsafah dasar beroperasinya bank syariah yang menjiwai seluruh hubungan transaksinya adalah adalah efisiensi, keadilan dan kebersamaan. Efisiensi mengacu pada prinsip saling membantu secara sinergis untuk memperoleh keuntungan sebesar mungkin. Keadilan mengacu pada hubungan yang tidak dicurangi, ikhlas, dengan persetujuan yang matang atas proporsi masukan dan keluarannya. Kebersamaan mengacu pada prinsip saling menawarkan bantuan dan nasihat untuk saling meningkatkan produktivitas.

Kegiatan bank syariah dalam hal penentuan harga produknya sangat berbeda dengan bank konvensional. Penentuan harga bagi bank syariah didasarkan pada kesepakatan antara bank dan dengan nasabah penyimpan dana sesuai dengan jenis simpanan dan jangka waktunya, yang akan menentukan besar kecilnya porsi bagi hasil yang akan diterima penyimpan. Berikut ini prinsip-prinsip yang berlaku pada bank syariah :

- a. Pembiayaan berdasarkan berdasarkan prinsip bagi hasil (*mudharabah*).
- b. Pembiayaan berdasarkan prinsip penyertaan modal (*musharakah*).
- c. Prinsip jual beli barang dengan memperoleh keuntungan (*murabahah*).
- d. Pembiayaan barang modal berdasarkan sewa murni tanpa pilihan (*ijarah*).
- e. Pilihan pemindahan kepemilikan atas barang yang disewa dari pihak bank oleh pihak lain (*ijarah wa iqtina*).

Dalam rangka menjalankan kegiatannya, bank syariah harus berdasarkan pada Al-Quran dan Hadis. Bank syariah mengharamkan penggunaan harga produknya dengan bunga tertentu. Bagi bank syariah, bunga bank adalah *riba*.

2.1.3 Perbedaan Bank Syariah dan Bank Konvensional

Dalam beberapa hal bank konvensional dan bank syariah mempunyai persamaan, terutama dalam sisi teknis penerimaan uang, mekanisme transfer, teknologi komputer yang digunakan, syarat-syarat umum memperoleh pembiayaan seperti KTP, NPWP, proposal, laporan keuangan, dan sebagainya.

Namun perbedaan pokok antara sistem bank konvensional dan sistem bank syariah secara ringkas dapat dilihat dari beberapa aspek sebagai berikut.

1. *Akad* dan Aspek Legalitas

Akad yang dilakukan bank syariah memiliki konsekuensi *duniawi* dan *ukhrawi* kerana *akad* yang dilakukan berdasarkan hukum islam. *Akad* di bank konvensional disebut dengan perjanjian, dimana perjanjian ini tidak perlu memperhatikan syariat-syariat islam.

2. Lembaga Penyelesaian Sengketa

Penyelesaian perbedaan atau perselisihan antara bank dan nasabah pada perbankan syariah berbeda dengan perbankan konvensional. Kedua belah pihak pada perbankan syariah tidak menyelesaikannya di pengadilan negeri, akan tetapi menyelesaikannya sesuai tata cara dan hukum materi syariah. Lembaga yang mengatur hukum materi dan atau berdasarkan prinsip syariah di Indonesia dikenal dengan nama Badan Arbitrase Muamalah

Indonesia atau BAMUI yang didirikan secara bersama oleh Kejaksaan Agung Republik Indonesia dan Majelis Ulama Indonesia (MUI). Untuk bank konvensional terdapat dua proses pilihan penyelesaian sengketa, yaitu penyelesaian sengketa di dalam peradilan dan penyelesaian sengketa di luar peradilan (alternatif penyelesaian sengketa). Yang dimaksud alternatif penyelesaian sengketa adalah lembaga penyelesaian sengketa atau beda pendapat melalui prosedur yang disepakati para pihak, yakni penyelesaian di luar peradilan dengan cara konsultasi, negosiasi, mediasi, konsiliasi, atau penilaian ahli. (UU Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa)

3. Struktur Organisasi

Bank syariah dapat memiliki struktur yang sama dengan bank konvensional, misalnya dalam hal komisaris dan direksi, tetapi unsur yang amat membedakan antara bank syariah dan bank konvensional adalah keharusan adanya DPS yang berfungsi mengawasi operasional bank dan produk-produknya agar sesuai dengan garis-garis syariah. DPS biasanya diletakkan pada posisi setingkat dewan komisaris pada setiap bank. Hal ini untuk menjamin efektifitas setiap opini yang diberikan oleh DPS. Oleh karena itu, biasanya penetapan anggota DPS dilakukan oleh rapat umum pemegang saham setelah para anggota DPS itu mendapat rekomendasi dari Dewan Syariah Nasional (DSN).

4. Bisnis dan Usaha yang Dibiayai

Bisnis dan usaha yang dilaksanakan bank syariah tidak terlepas dari kriteria syariah. Hal tersebut menyebabkan bank syariah tidak akan mungkin membiayai usaha yang mengandung unsur-unsur yang diharamkan. Terdapat sejumlah batasan dalam hal pembiayaan. Tidak semua proyek atau objek pembiayaan dapat didanai melalui dana bank syariah, namun harus sesuai dengan kaidah-kaidah syariah. Untuk bank konvensional tidak ada batasan dalam bisnis dan usaha yang akan dibiayai, bebas berkontrak tanpa perlu memperhatikan apakah bisnis dan usaha tersebut menyimpang dari syariat islam ataupun tidak.

5. Lingkungan dan Budaya Kerja

Bank syariah selayaknya memiliki lingkungan kerja yang sesuai dengan syariah. Dalam hal etika berpakaian harus menutup aurat (berpakaian lengan panjang dan berhijab). Untuk bank konvensional tidak diwajibkan berhijab bagi karyawan wanita akan tetapi tetap harus memperhatikan etika dan kesopanan dalam berpakaian.

Bank syariah tidak melaksanakan sistem bunga dalam seluruh aktivitasnya sedangkan bank konvensional justru kebalikannya. Hal inilah yang menjadi perbedaan yang sangat mendalam terhadap produk-produk yang dikembangkan oleh bank syariah, dimana untuk menghindari sistem bunga maka sistem yang dikembangkan adalah jual beli serta kemitraan yang dilaksanakan dalam bentuk bagi hasil. Pada dasarnya, semua jenis transaksi perniagaan melalui bank syariah diperbolehkan asalkan tidak mengandung unsur bunga (*riba*), karena *riba* atau sistem bunga berbunga atau *compound interest* yang dalam semua prosesnya bisa mengakibatkan membengkaknya kewajiban salah satu pihak. (Sigit Triandaru dan Totok Budisantoso, 2006: 156).

2.1.4 Pengertian Kredit dan Pembiayaan *Murabahah*

2.1.4.1 Pengertian Kredit

Kata “kredit” berasal dari Bahasa Latin “*credere*” yang berarti percaya atau *to believe* atau *to trust*. Pemberian kredit oleh suatu lembaga keuangan atau bank kepada seseorang atau badan usaha berdasarkan kepercayaan (*faith*). (Tjoekam, 1999 : 1). Kredit diberikan atas dasar kepercayaan, artinya prestasi yang diberikan dan diyakini akan dapat dikembalikan oleh penerima kredit sesuai dengan waktu dan syarat yang telah disepakati bersama. Dalam arti yang lebih luas pengertian kredit adalah kemampuan untuk melaksanakan suatu pemberian atau mengadakan suatu pinjaman dengan suatu janji dan pembayarannya akan dilakukan pada suatu jangka waktu yang disepakati. Sesuai dengan isi Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 perubahan atas Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan yang tertulis di dalam pasal 1 ayat 11 “Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu dengan pemberian bunga”.

Unsur utama dalam kredit tersebut adalah terdapat dua pihak, yaitu kreditur (Bank) dan debitur (Nasabah) dan merupakan hubungan kerja sama yang saling menguntungkan dan di dalam perkreditan harus terdapat kepercayaan, persetujuan, penyerahan barang, jasa, atau uang, adanya unsur waktu, unsur resiko, dan unsur keuntungan (bunga). Pemberian kredit tanpa dianalisis terlebih dulu akan sangat membahayakan bank (Kasmir, 2002 : 112). Tujuan dan fungsi kredit itu sendiri adalah mencari keuntungan, membantu nasabah yang kekurangan dana, membantu pemerintah. Dan secara luas fungsi kredit tersebut yaitu untuk meningkatkan daya guna uang, untuk meningkatkan peredaran dan lalu lintas uang, untuk meningkatkan daya guna barang, meningkatkan peredaran barang, sebagai alat stabilitas ekonomi, untuk meningkatkan kegairahan berusaha, untuk meningkatkan pemerataan pendapatan, untuk meningkatkan hubungan internasional.

2.1.4.2 Pengertian Pembiayaan *Murabahah*

Secara bahasa, kata *murabahah* berasal dari Bahasa Arab dengan akar kata *ribh* yang artinya “keuntungan”. *Bai' al-Murabahah* merupakan kegiatan jual beli pada harga pokok dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam hal ini penjual harus terlebih dulu memberitahukan harga pokok yang ia beli ditambah keuntungan yang diinginkannya. Kegiatan *Bai' al-Murabahah* ini baru dilakukan setelah ada kesepakatan dengan pembeli, baru kemudian dilakukan pemesanan. Kegiatan *Bai' al-Murabahah* ini baru dilakukan setelah ada kesepakatan dengan pembeli, baru kemudian dilakukan pemesanan. Dalam dunia perbankan kegiatan *Bai' al-Murabahah* pada pembiayaan produk barang-barang investasi baik dalam negeri maupun luar negeri seperti *Letter of Credit* atau lebih dikenal dengan nama L/C.

Menurut PSAK No: 102 yakni berisi : *Murabahah* adalah menjual barang dengan harga jual sebesar harga perolehan ditambah keuntungan yang telah disepakati dan penjual harus mengungkapkan harga perolehan barang tersebut kepada pembeli. Pernyataan ini bertujuan untuk mengatur pengakuan, pengukuran, penyajian, dan pengungkapan transaksi *murabahah*. Aset *murabahah* adalah aset yang diperoleh dengan tujuan untuk dijual kembali dengan menggunakan *akad murabahah*.

Jadi singkatnya, *murabahah* adalah *akad* jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (margin) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. *Akad* ini merupakan salah satu bentuk *natural*

certainty contracts, karena dalam *murabahah* ditentukan berapa *required rate of profit*-nya (keuntungan yang ingin diperoleh). Kerena dalam definisinya disebut adanya “keuntungan yang disepakati”, karakteristik *murabahah* adalah si penjual harus memberi tahu pembeli tentang harga pembelian barang dan menyatakan jumlah keuntungan yang ditambahkan pada biaya tersebut. Selama *akad* belum berakhir maka harga jual beli tidak boleh berubah. Apabila terjadi perubahan maka *akad* tersebut akan menjadi batal. Cara pembayaran jangka waktunya disepakati angsuran ini disebut *bai’bi tsaman ajil*. Melalui *akad murabahah* ini nasabah atau konsumen dapat memenuhi kebutuhan untuk memperoleh dan memiliki barang yang dibutuhkan tanpa harus menyediakan uang tunai lebih dulu. Dengan kata lain nasabah atau konsumen telah memperoleh pembayaran dari bank atau lembaga non bank. (Drs. Zainul Arifin, 2006 : 23). Di dalam Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah yang trcantum di dalam pasal 1 ayat 25 yaitu Pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa :

1. Transaksi bagi hasil dalam bentuk *mudharobah* dan *musyarokah*,
2. Transaksi sewa-menyewa dalam bentuk *ijaroh* atau sewa beli dalam bentuk *ijaroh muntahiya bittamlik*,
3. Transaksi jual-beli dalam bentuk piutang *murabahah*, *salam*, *istishna*,
4. Transaksi pinjam-meminjam dalam bentuk piutang, *qordhul hasan*,
5. Transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk *ijaroh* untuk transaksi multijasa

Dalam pembiayaan sistem *murabahah*, penjual (bank) harus memberitahu harga produk yang dia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan atau margin sebagai tambahannya. (UU No. 21 Tahun 2008). Secara sederhana dapat disimpulkan bahwa *murabahah* adalah *akad* jual beli dengan dasar adanya informasi dari pihak penjual terkait atas barang tertentu, dimana penjual menyebutkan harga dengan jelas dari barang yang diperjualbelikan, termasuk harga pembelian barang kepada pembeli.

2.1.5 Jenis-jenis Kredit dan Pembiayaan *Murabahah*

2.1.5.1 Jenis-jenis Kredit

Beragamnya jenis kegiatan usaha mengakibatkan beragam pula kebutuhan akan kebutuhan jenis kreditnya. Dalam praktiknya, kredit yang

ada di masyarakat terdiri dari beberapa jenis, begitu pula dengan pemberian fasilitas kredit oleh bank kepada masyarakat. Pemberian fasilitas kredit oleh bank dikelompokkan ke dalam jenis yang masing-masing dilihat dari berbagai segi. Pembagian jenis ini ditujukan untuk mencapai sasaran atau tujuan tertentu mengingat setiap jenis usaha memiliki berbagai karakteristik tertentu. Secara umum jenis-jenis kredit yang disalurkan oleh bank dan dilihat dari berbagai segi adalah sebagai berikut :

a. Dilihat dari segi kegunaan

1. Kredit investasi
Yaitu kredit yang biasanya digunakan untuk keperluan perluasan usaha atau membangun proyek/pabrik baru.
2. Kredit modal kerja
Merupakan kredit yang digunakan untuk keperluan meningkatkan produksi dalam operasionalnya.

b. Dilihat dari segi tujuan kredit

1. Kredit produktif
Kredit yang digunakan untuk peningkatan usaha atau produksi atau investasi.
2. Kredit konsumtif
Merupakan kredit yang digunakan untuk dikonsumsi atau dipakai secara pribadi.
3. Kredit perdagangan
Kredit perdagangan merupakan kredit yang digunakan untuk kegiatan perdagangan.

c. Dilihat dari segi jangka waktu

1. Kredit jangka pendek
Kredit ini merupakan kredit yang memiliki jangka waktu kurang dari satu tahun atau paling lama satu tahun.
2. Kredit jangka menengah
Jangka waktu kreditnya berkisar antara satu tahun sampai dengan tiga tahun.
3. Kredit jangka panjang
Merupakan kredit yang masa pengembaliannya paling panjang, yaitu di atas 3 tahun atau 5 tahun.

d. Dilihat dari segi jaminan

1. Kredit dengan jaminan
Merupakan kredit yang diberikan dengan suatu jaminan tertentu.

2. Kredit tanpa jaminan
Yaitu kredit yang diberikan tanpa jaminan barang atau orang tertentu.

e. Dilihat dari segi sektor usaha

1. Kredit pertanian, kredit yang dibiayai untuk sektor perkebunan atau pertanian rakyat.
2. Kredit peternakan, kredit ini diberikan untuk jangka waktu yang relative pendek misalnya peternakan ayam dan untuk kredit jangka panjang seperti kambing dan sapi.
3. Kredit industri, kredit untuk membiayai industry pengolahan baik untuk industry kecil, menengah, atau besar.
4. Kredit pertambangan, kredit untuk usaha tambang yang dibiayainya, biasanya dalam jangka panjang.
5. Kredit pendidikan, kredit yang diberikan untuk membangun sarana dan prasarana pendidikan.
6. Kredit profesi, kredit yang diberikan kepada kalangan profesional seperti dosen, dokter, atau pengacara.
7. Kredit perumahan, kredit untuk membiayai pembangunan atau pembelian perumahan.
8. Dan sektor-sektor usaha lainnya.

2.1.5.2 Jenis-jenis Pembiayaan *Murabahah*

Pembiayaan *murabahah* yaitu pembiayaan kepada nasabah dengan prinsip jual-beli antara bank dengan nasabah, sebesar harga perolehan (harga barang yang diperjual belikan) ditambah dengan keuntungan (yang dalam konteks *syariah* dikenal sebagai *margin*) yang disepakati bersama dan pembayaran oleh nasabah dilakukan secara tangguh artinya dengan dibayar secara sekaligus atau dicicil/angsuran.

Jenis-jenis pembiayaan *murabahah* ada dua yaitu :

- a. *Murabahah* tanpa pesanan, maksudnya ada yang pesan atau tidak, ada yang beli atau tidak, bank syariah menyediakan barang dagangannya. Penyediaan pada *murabahah* ini tidak terpengaruh atau terikat langsung dengan ada tidaknya pesanan atau pembeli.
- b. *Murabahah* berdasarkan pesanan, maksudnya bank syariah baru akan melakukan transaksi *murabahah* atau jual beli apabila ada nasabah yang memesan barang sehingga penyediaan barang baru akan dilakukan jika ada pesanan pada *murabahah* ini, pengadaan

barang sangat tergantung atau terkait langsung dengan pesanan atau pembelian barang tersebut.

2.1.6 Prosedur Kredit dan Pembiayaan *Murabahah*

2.1.6.1 Prosedur Kredit Pada Bank Konvensional

Prosedur pemberian kredit adalah tahap-tahap yang harus dilalui sebelum suatu kredit diputuskan untuk diberikan. Tujuannya adalah untuk mempermudah bank dalam menilai kelayakan suatu permohonan kredit. Prosedur pemberian dan penilaian kredit oleh dunia perbankan secara umum antarbank yang satu dengan bank lainnya tidak jauh berbeda. Yang menjadi perbedaan mungkin hanya terletak dari bagaimana cara-cara bank tersebut menilai serta persyaratan yang ditetapkannya dengan pertimbangan masing-masing bank.

Adapun prosedur kredit untuk bank konvensional tersebut dapat dirincikan sebagai berikut :

- 1) Calon nasabah datang langsung ke bagian informasi untuk memperoleh penjelasan tentang pemberian kredit, misalnya tentang barang jaminan, jangka waktu pengembalian, jumlah pinjaman, dan biaya sewa modal (bunga pinjaman)
- 2) Bagi calon nasabah yang sudah jelas dan mengetahui prosedurnya dapat langsung membawa barang jaminan ke bagian penaksiran untuk ditaksir nilai jaminan yang diberikan. Pemberian jaminan disertai bukti identitas diri berupa fotokopi KTP atau surat kuasa bagi pemilik barang yang tidak dapat datang
- 3) Bagian penaksiran akan menaksir nilai jaminan yang diberikan, baik kualitas barang ataupun nilai barang tersebut, kemudian baru ditetapkan nilai taksir barang atau jaminan tersebut
- 4) Setelah nilai taksiran ditetapkan, langkah selanjutnya adalah menentukan nilai jumlah pinjaman beserta bunga yang dikenakan dan kemudian diinformasikan ke calon peminjam
- 5) Jika calon peminjam setuju, maka barang jaminan ditahan untuk disimpan dan nasabah memperoleh pinjaman berikut surat bukti pinjaman

2.1.6.2 Prosedur Pembiayaan *Murabahah* Pada Bank Syariah

Proses pemberian pembiayaan *murabahah* meliputi :

1. Surat Permohonan Pembiayaan

Dalam surat permohonan ini berisikan jenis pembiayaan yang diminta nasabah, untuk beberapa lama, berapa limit/plafond yang diminta, serta sumber pelunasan pembiayaan. Disamping itu surat di atas dilampiri dengan dokumen pendukung, antara lain : identitas pemohon, legalitas (akta pendirian/perubahan, surat keputusan menteri, perizinan-perizinan), bukti kepemilikan agunan (jika diperlukan).

2. Proses Evaluasi

Dalam menilai suatu permohonan, bank syariah tetap berpegang pada prinsip kehati-hatian serta aspek lainnya, sehingga diharapkan dapat diperoleh hasil analisis yang cermat dan akurat. Proses penilaian dimaksud meliputi : didasarkan pada surat permohonan yang lengkap dan proses penilaian.

Dalam pembiayaan *murabahah*, yang paling penting untuk dinegosiasikan antara pihak bank dan pihak nasabah adalah harga barang dan jangka waktu cicilan. Prosedur negosiasi berlangsung secara terbuka dalam arti kata, antara pihak nasabah dan pihak bank syariah saling mengemukakan prosedurnya, prosesnya, dan persyaratannya untuk sampai pada tahapan berikutnya. Negosiasi adalah sebagai tahapan awal, apabila berlanjut pada tahapan berikutnya, akan terkait erat dengan pemenuhan sejumlah persyaratan, baik persyaratan dalam Dokumen Pribadi, persyaratan Legalitas Usaha, dan persyaratan Dokumen Pendukung usaha sebagaimana tersebut di atas.

Setelah calon nasabah memenuhi seluruh persyaratan yang dikemukakan oleh pihak Bank Syariah, maka prosedur selanjutnya adalah penandatanganan *Akad*, yang dalam hal ini adalah penandatanganan *Akad* Pembiayaan *Murabahah*. Pihak Bank Syariah menggunakan dana Pembiayaan *Murabahah* untuk membeli dari pihak ketiga barang atau benda dibutuhkan nasabah yang telah disepakati bersama.

Pihak ketiga setelah menerima uang pembelian barang atau benda dari pihak Bank Syariah, selanjutnya mengirim barang atau benda kepada nasabah. Pihak nasabah menerima barang atau benda tersebut, dan berikutnya ialah sesuai dengan ketentuan dalam *Akad* Pembiayaan *Murabahah*, terdapat sejumlah hak dan kewajiban bagi pihak Nasabah dan pihak Bank Syariah.

2.2 Penelitian Terdahulu

Beberapa karya tulis yang dijadikan acuan penelitian dan berhubungan dengan permasalahan di atas adalah sebagai berikut :

Tabel 2.1
Penelitian Terdahulu

No	Nama dan Tahun	Judul Penelitian	Metode Analisis	Hasil Penelitian
1	Amanda Annisa (2016)	Analisis Perbandingan Metode Pemberian Kredit Pada Bank Konvensional Dengan Pembiayaan Murabahah Pada Bank Syariah	Metode Deskriptif Kualitatif	Sistem pemberian kredit pada bank konvensional dan pembiayaan murabahah pada bank syariah tidak jauh berbeda. Perbedaan hanya terletak pada aspek, akad, jaminan, dan karakter nasabah. 1) Pada bank konvensional lebih menekankan pada peninjauan jaminan nasabah, sedangkan pada bank syariah lebih menekankan pada sistem kepercayaan tetapi tidak mengabaikan resiko yang bisa terjadi. 2) Bank syariah pada pembiayaan murabahah tidak menggunakan riba, tetapi menggunakan margin keuntungan yang ditetapkan di muka kontrak berdasarkan kesepakatan bersama.

2	Achasih Nur Chikmah (2014)	Analisis Perbandingan Sistem Pemberian Kredit Bank Konvensional Dengan Pembiayaan Bank Syariah Pada Usaha Mikro, Kecil, Dan Menengah	Metode Deskriptif Kualitatif	Sistem pemberian kredit bank konvensional dan pembiayaan bank syariah hampir sama. Namun, masih terdapat beberapa perbedaan antara bank konvensional dengan bank syariah, antara lain : 1) keuntungan yang diperoleh bank, 2) prinsip yang diterapkan dalam pemberian kredit, 3) pengikatan kontrak dan perjanjian pihak bank dengan pihak nasabah.
3	Sri Meri Novita (2014)	Analisis Prosedur Pemberian Kredit Pada PT Bank Panin Tbk Cabang Banda Aceh	Metode Deskriptif Kualitatif	1) Setiap pemberian kredit pada Bank Panin harus berdasarkan surat permohonan secara tertulis yang ditandatangani oleh pemohon, 2) Prosedur dan kebijakan pemberian kredit secara garis besar pada Bank Panin telah ditetapkan sesuai dengan Panduan Perkreditan dan Surat Keputusan yang ada.
4	Fanny Yunita Sri Rejeki (2013)	Akad Pembiayaan Murabahah Dan Praktiknya Pada PT Bank Syariah	Metode Hukum Normatif	1) Prosedur dan persyaratan dalam penyaluran dana berupa Akad Pembiayaan Murabahah di PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Manado tidak

		Mandiri Cabang Manado		hanya dilakukan berdasarkan ketentuan Hukum Islam, melainkan juga berdasarkan ketentuan Hukum Perbankan Syariah, serta ketentuan khusus yang diterapkan di PT. Bank Syariah Mandiri, yakni negosiasi Pembiayaan Murabahah antara calon nasabah dengan Bank Syariah, Akibat hukum para pihak dalam Akad Pembiayaan Murabahah di PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Manado, merupakan akibat hukum yang timbul dari suatu hubungan hukum, ketika salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya, maka di sini terjadi akibat hukum berupa pemenuhan kewajiban tersebut.
5	Sholeh Yusvendy Hardinata (2013)	Analisis Keputusan Pemberian Kredit Modal Kerja Terhadap Usaha Kecil Dan Menengah	Metode Kuantitatif	1) Faktor-faktor yang terdiri nilai agunan, umur usaha, omset usaha, dan jumlah tanggungan keluarga calon nasabah secara bersama-sama menjadi faktor yang mempengaruhi

				keputusan pemberian kredit oleh BRI Kanca Sukun, 2) Nilai agunan dan omset usaha secara parsial berpengaruh signifikan terhadap keputusan pemberian kredit oleh BRI Kanca Sukun, 3) Umur usaha dan jumlah tanggungan keluarga tidak signifikan terhadap keputusan pemberian kredit oleh BRI Kanca Sukun.
--	--	--	--	--

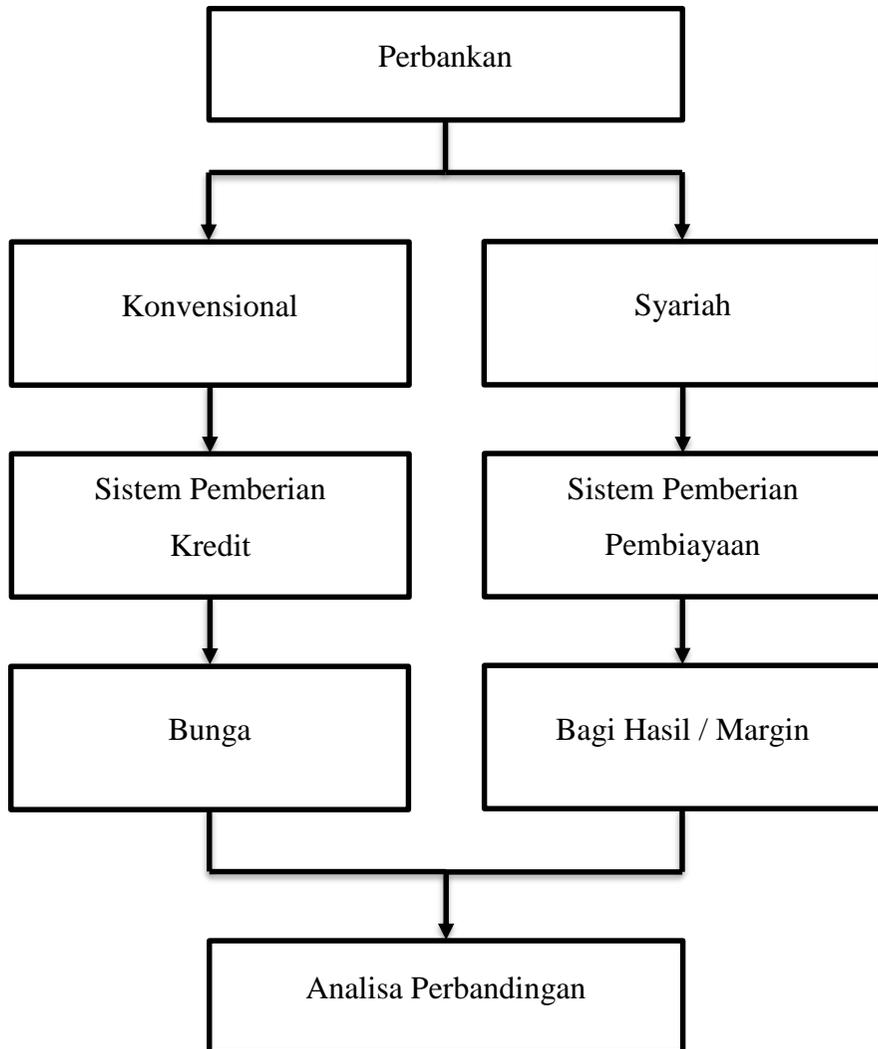
Sumber: Diolah Peneliti

2.3 Kerangka Konseptual

Dalam perbankan, baik Bank Konvensional maupun Bank Syariah salah satu kegiatan utamanya adalah penyaluran dana kepada masyarakat untuk menghadapi masalah dana atau modal kerja, atau dalam hal keinginan kepemilikan rumah dan untuk sektor usaha. Satu hal yang membedakan antara Bank Konvensional dengan Bank Syariah adalah terletak pada Sistem pemberian kredit, pemberian pada balas jasa, baik yang diterima oleh bank maupun investor. Jika dilihat pada bank konvensional, pembiayaan disebut kredit sementara di bank syariah disebut pembiayaan. Balas jasa yang diberikan atau diterima pada bank umum berupa bunga (*interest loan atau deposit*) dalam presentase pasti. Sementara pada bank syariah hanya memberi dan menerima balas jasa berdasarkan perjanjian (*akad*) bagi hasil dan margin keuntungan yang menggunakan prinsip syariah.

Berdasarkan uraian di atas, maka kerangka konseptual penelitian ini dapat digambarkan sebagai berikut :

Gambar 2.1
Kerangka Konseptual



Sumber: Diolah Peneliti

BAB III METODE PENELITIAN

3.1 Desain Penelitian

Desain adalah rancangan bentuk atau model dan kata “penelitian” sendiri memiliki arti suatu proses pencarian kebenaran ataupun pembuktian terhadap *phenomena* yang dihadapi dengan melalui prosedur kerja tertentu, jadi pengertian desain penelitian adalah suatu rancangan bentuk atau model dari suatu penelitian yang berguna sebagai panduan untuk membentuk strategi yang menghasilkan model atau *blue print* penelitian. Desain penelitian mempunyai peranan yang sangat penting, karena keberhasilan suatu penelitian sangat dipengaruhi oleh pilihan terhadap desain ataupun model penelitian.

Penelitian ini merupakan jenis penelitian kualitatif yang mempunyai tujuan untuk menyusun teori, memandang teori sebagai hasil proses induksi dari pengamatan terhadap fakta (pengumpulan informasi). Teori pada dasarnya merupakan kulminasi (titik tertinggi) dari penelitian kualitatif yang disusun melalui proses pengumpulan data, kategorisasi data dan pengembangan pola atau susunan (*patterns*) teori. Adapun metode penelitian yang digunakan penulis dalam penyusunan tugas akhir ini adalah metode deskriptif kualitatif.

Menurut Sugiyono (2009: 11), metode penelitian deskriptif adalah penelitian yang dilakukan untuk mengetahui variabel, baik satu variabel atau lebih tanpa membuat perbandingan atau menghubungkan antara variabel satu dengan variabel lainnya.

3.2 Tempat Dan Waktu

Penelitian ini bertujuan untuk mendapat gambaran dan informasi yang lebih jelas, lengkap, serta memungkinkan dan memudahkan peneliti untuk melakukan penelitian observasi. Oleh karena itu, maka penulis menetapkan lokasi penelitian adalah tempat di mana penelitian akan dilakukan. Dalam hal ini, lokasi penelitian dilakukan di Kantor PT. Bank Negara Indonesia, Tbk Graha Pangeran Surabaya dan Kantor Cabang Pembantu PT. BNI Syariah Kantor Cabang Pembantu Kota Mojokerto. Dimana PT. Bank Negara Indonesia, Tbk Surabaya beralamat di Gedung Graha Pangeran, Jl. Ahmad Yani No. 286, Dukuh Menanggal, Surabaya dan PT. BNI Syariah KCP Kota Mojokerto, beralamat di Jl. Mojopahit No.

428-430, Kota Mojokerto. Penelitian ini dilakukan pada bulan Februari hingga bulan Maret 2018.

3.3 Jenis dan Sumber Data

Dalam penelitian ini jenis data yang digunakan adalah data yang bersifat kualitatif. Sumber data yang digunakan adalah data primer (*primary data*) dan data sekunder (*secondary data*).

1) Data Primer

Menurut Indriantoro dan Supomo (2016: 146-147), data primer merupakan sumber data penelitian yang diperoleh secara langsung dari sumber asli (tidak melalui media perantara), data primer secara khusus dikumpulkan peneliti untuk menjawab pertanyaan penelitian. Sedangkan menurut Kriyantono (2010: 41), data primer adalah data yang diperoleh dari sumber data pertama atau tangan pertama di lapangan berdasarkan pendapat yang ada.

Data primer dapat berupa opini subyek (orang) secara individual atau kelompok, dan hasil pengujian. Peneliti dengan data primer dapat mengumpulkan data sesuai dengan yang diinginkan, karena data yang tidak relevan dengan tujuan penelitian dapat diminimalisir atau setidaknya dikurangi.

Data primer yang diperoleh adalah dengan cara observasi dan wawancara langsung dengan pihak PT. Bank Negara Indonesia, Tbk Graha Pangeran Surabaya dan PT. BNI Syariah Kantor Cabang Pembantu Kota Mojokerto.

2) Data Sekunder

Menurut Indriantoro dan Supomo (2016: 147), data sekunder merupakan sumber data penelitian yang diperoleh peneliti secara tidak langsung melalui media perantara (diperoleh dan dicatat oleh pihak lain).

Data sekunder umumnya berupa bukti, catatan atau laporan historis yang telah tersusun dalam arsip (data dokumenter) yang dipublikasikan dan yang tidak dipublikasikan.

Data sekunder yang diperoleh adalah dengan cara studi kepustakaan, yaitu peneliti mengumpulkan, membaca, dan memahami buku, literatur, catatan perkuliahan, artikel, jurnal, dan data dari internet.

3.4 Populasi dan Sampel

Menurut Sugiyono (2012: 119), populasi adalah wilayah generalisasi yang terdiri atas obyek atau subyek yang mempunyai kualitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya.

Populasi dalam penelitian ini adalah PT. Bank Negara Indonesia, Tbk dan PT. BNI Syariah, Tbk

Menurut Sugiyono (2012: 120), sampel adalah sebagian dari jumlah dan karakteristik yang dimiliki oleh populasi. Teknik pengambilan sampel yang digunakan dalam penelitian ini adalah dengan menggunakan teknik *Nonprobability Sampling* dengan jenis *Purposive Sampling*. Sugiyono (2010: 218) menyebutkan *Nonprobability Sampling* adalah teknik pengambilan sampel yang tidak memberi peluang atau kesempatan sama bagi setiap unsur atau anggota populasi untuk dipilih menjadi sampel. Sugiyono (2010: 218) juga menyebutkan *Purposive Sampling* adalah teknik pengambilan sampel sumber data dengan pertimbangan tertentu.

Sampel yang akan diambil dalam penelitian ini yaitu prosedur pemberian kredit (termasuk didalamnya : syarat, besaran bunga/bagi hasil dan realisasi kredit) pada PT. Bank Negara Indonesia, Tbk Graha Pangeran Surabaya dan PT. BNI Syariah Kantor Cabang Pembantu Kota Mojokerto.

3.5 Teknik Pengumpulan Data

Untuk memperoleh data yang valid dan objektif, teknik pengumpulan data dalam penelitian ini sebagai berikut :

1. Wawancara

Merupakan metode pengumpulan data dengan cara bertanya langsung (berkomunikasi langsung) dengan responden. Dalam berwawancara terdapat proses interaksi antara pewawancara dengan responden. Wawancara memerlukan keterampilan tertentu dalam mengajukan pertanyaan dan menangkap jawaban responden.

2. Observasi

Secara mudah observasi sering disebut juga sebagai metode pengamatan. Metode observasi adalah cara pengumpulan data dengan cara melakukan pencatatan secara cermat dan sistematis mengenai gejala-gejala yang akan diteliti. Apabila pengamatan dilakukan dengan sambil lalu dan tidak memenuhi prosedur dan aturan yang jelas tidak bisa disebut observasi.

3. Studi Kepustakaan

Yaitu cara pengumpulan informasi dan data yang dilakukan dengan mengumpulkan, membaca, dan memahami buku, literatur, catatan perkuliahan, artikel, jurnal, dan data dari internet yang berkaitan dengan masalah yang ingin dipecahkan.

3.6 Definisi Variabel dan Definisi Operasional

3.6.1 Definisi Variabel

Menurut Indriantoro dan Supomo (2016: 61), variabel adalah segala sesuatu yang dapat diberi berbagai macam nilai. Secara teori, variabel merupakan suatu obyek, atau sifat, atau atribut atau nilai dari orang, obyek atau kegiatan yang mempunyai bermacam-macam variasi antara satu dengan lainnya yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan ditarik kesimpulannya. Variabel dari penelitian ini akan dijelaskan sebagai berikut :

- a. Sistem pemberian kredit pada Bank Konvensional, adalah tahap-tahap yang harus dilalui sebelum suatu kredit diputuskan untuk diberikan. Tujuannya adalah untuk mempermudah bank dalam menilai kelayakan suatu permohonan kredit.
- b. Sistem pemberian pembiayaan pada Bank Syariah, pada umumnya prosedur pemberian pembiayaan pada bank syariah hampir sama dengan bank konvensional, yang membedakan hanyalah pada prosedur pemberian pembiayaan harus berdasarkan Prinsip Syariah.

3.6.2 Definisi Operasional

Menurut Indriantoro dan Supomo (2016: 69), definisi operasional adalah penentuan *construct* sehingga menjadi variabel yang dapat diukur, definisi operasional menjelaskan cara tertentu yang digunakan oleh peneliti dalam mengoperasionalkan *construct*, sehingga memungkinkan bagi peneliti yang lain untuk melakukan replikasi pengukuran dengan cara yang sama atau mengembangkan cara pengukuran *construct* yang lebih baik. Definisi operasional dalam penelitian ini yaitu :

- a. Prosedur Pemberian Kredit Pada Bank Konvensional
 - 1) Calon debitur datang ke bagian *Customer Service* guna mendapatkan informasi mengenai bagaimana cara pengajuan kredit.

- 2) Calon debitur mengajukan aplikasi permohonan kredit tertulis untuk memperoleh kredit kepada Bank BNI dengan dilengkapi persyaratan dokumen pribadi yang diperlukan.
 - 3) Bagian *sales / marketing* Bank BNI memeriksa kelengkapan dokumen calon debitur yang telah diajukan.
 - 4) Bagian *sales / marketing* akan memasukkan aplikasi pengajuan kredit calon debitur ke bagian prosesing.
 - 5) Disetujui atau ditolaknya aplikasi permohonan kredit akan diputuskan oleh bagian *Credit Approval*.
 - 6) Apabila permohonan kredit disetujui, selanjutnya data yang ada diberikan ke bagian Administrasi Kredit untuk dilakukan penyusunan Surat Keputusan Kredit (SKK) dan pembuatan Perjanjian Kredit.
 - 7) Notaris akan memproses balik nama sertifikat tanah, Akta Jual Beli (AJB), sesuai dengan identitas pemilik rumah yang baru (debitur).
 - 8) Setelah semua selesai rumah siap dihuni oleh debitur, akan tetapi Sertifikat asli rumah dan tanah akan ditahan di Bank BNI sebagai jaminan kredit hingga akhir pembayaran kredit.
- b. Prosedur Pemberian Pembiayaan Pada Bank Syariah
1. Tahap Pertama : Calon debitur datang ke bagian *Customer Service* guna mendapatkan informasi mengenai cara pengajuan pembiayaan *murabahah*.
 2. Tahap Kedua : Calon debitur akan diwawancarai langsung oleh *marketing* untuk memperoleh informasi apa saja kebutuhan debitur.
 3. Tahap Ketiga : Calon debitur mengajukan proposal pembiayaan *murabahah* dengan dilampiri dokumen persyaratan yang diperlukan.
 4. Tahap Keempat : Bagian prosesing akan menganalisa dan memverifikasi data-data yang diajukan oleh debitur.
 5. Tahap Kelima : Dokumen-dokumen dan hasil wawancara dari bagian prosesing akan disampaikan ke pimpinan Kantor Cabang Pembantu.
 6. Tahap Keenam : Apabila permohonan pembiayaan ditolak maka akan dilakukan evaluasi kembali mengapa permohonan tersebut ditolak. Apabila permohonan

pembiayaan diterima maka pimpinan Kanca akan memutuskan dan menandatangani fasilitas pembiayaan.

7. Tahap Ketujuh : Setelah pimpinan Kantor Cabang Pembantu memutuskan menyetujui fasilitas pembiayaan *murabahah* dan debitur sudah membayar uang muka sesuai dengan kesepakatan, maka dibuat suatu ikatan/penandatanganan (*akad murabahah*) antara pihak bank dan debitur. Karena pembiayaan *murabahah* prinsipnya adalah sistem jual beli, maka dalam *akad murabahah* Bank Syariah harus terdapat adanya *Ijab* dan *Qabul* atau biasa disebut serah terima.
8. Tahap Kedelapan : Bagian administrasi pembiayaan akan menugaskan *customer service* untuk melakukan *entry* data guna membuka fasilitas dan pencairannya.
9. Tahap Kesembilan : Pencairan dana pembiayaan akan diteruskan oleh bank untuk membayar nota atas barang pada *developer*/penjual.
10. Tahap Kesepuluh : Notaris akan memproses balik nama sertifikat tanah, Akta Jual Beli (AJB), sesuai dengan identitas pemilik rumah yang baru (debitur). Sertifikat asli rumah dan tanah akan ditahan di Bank BNI Syariah sebagai jaminan hingga akhir pelunasan pembiayaan *murabahah*.

3.7 Model Analisis

Dalam analisis data, peneliti menggunakan metode deskriptif yang dapat diartikan sebagai prosedur pemecahan masalah yang diteliti dengan menggambarkan keadaan subjek atau objek dalam penelitian (orang, lembaga, masyarakat dan yang lainnya) yang pada saat sekarang berdasarkan fakta-fakta yang tampak dan sebagaimana adanya.

3.8 Proses Pengolahan Data

Dalam analisis data, peneliti menggunakan metode deskriptif, yaitu prosedur pemecahan masalah yang diteliti dengan menggambarkan atau melukiskan keadaan-keadaan subjek atau objek penelitian (seseorang, lembaga, masyarakat, dan lain-lain) pada saat sekarang berdasarkan fakta-fakta yang tampak sebagaimana adanya. (Suharsimi Arikunto, 2002: 149). Pada saat atau sesudah data terkumpul, maka peneliti perlu melakukan reduksi data yang dapat diartikan sebagai pengolahan data. Langkah

selanjutnya adalah menyajikan data untuk lebih menyistematikan data yang telah direduksi sehingga terlihat sosoknya yang lebih utuh. Penyajian data ini amat penting dan menentukan bagi langkah selanjutnya yaitu penarikan kesimpulan / verifikasi karena dapat memudahkan upaya pemaparan dan penegasan kesimpulan. (Hadari Nawawi, 1998: 63)

BAB IV

KEADAAN UMUM DAERAH PENELITIAN

4.1 Data Penelitian

4.1.1 PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk

4.1.1.1 Sejarah Perusahaan

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (selanjutnya disebut “BNI” atau “Bank”) pada awalnya didirikan di Indonesia sebagai bank sentral dengan nama “Bank Negara Indonesia” berdasarkan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang No. 2 tahun 1946 tanggal 5 Juli 1946. Selanjutnya, berdasarkan Undang-Undang No. 17 tahun 1968, BNI ditetapkan menjadi “Bank Negara Indonesia 46”, dan statusnya menjadi Bank Umum Milik Negara. Selanjutnya, peran BNI sebagai bank yang diberi mandat untuk memperbaiki ekonomi rakyat dan berpartisipasi dalam pembangunan nasional dikukuhkan oleh Undang-Undang No. 17 tahun 1968 tentang Bank Negara Indonesia 1946.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 19 tahun 1992, Tanggal 29 April 1992, telah dilakukan penyesuaian bentuk hukum BNI menjadi perusahaan perseroan terbatas (Persero). Penyesuaian bentuk hukum menjadi Persero, dinyatakan dalam Akta No. 131, tanggal 31 Juli 1992, dibuat di hadapan Muhani Salim, S.H., yang telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 73 tanggal 11 September 1992 Tambahan No. 1A.

BNI merupakan bank BUMN (Badan Usaha Milik Negara) pertama yang menjadi perusahaan publik setelah mencatatkan sahamnya di Bursa Efek Jakarta dan Bursa Efek Surabaya pada tahun 1996. Untuk memperkuat struktur keuangan dan daya saingnya di tengah industri perbankan nasional, BNI melakukan sejumlah aksi korporasi, antara lain proses rekapitalisasi oleh Pemerintah di tahun 1999, divestasi saham Pemerintah di tahun 2007, dan penawaran umum saham terbatas di tahun 2010.

Untuk memenuhi ketentuan Undang-Undang No. 40 tahun 2007 tanggal 16 Agustus 2007 tentang Perseroan Terbatas, Anggaran Dasar BNI telah dilakukan penyesuaian. Penyesuaian tersebut dinyatakan dalam Akta No. 46 tanggal 13 Juni 2008 yang dibuat di hadapan Fathiah Helmi, S.H., notaris di Jakarta, berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa tanggal 28 Mei 2008 dan telah mendapat persetujuan dari

Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, dengan Surat Keputusan No. AHU-AH.01.02-50609 tanggal 12 Agustus 2008 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 103 tanggal 23 Desember 2008 Tambahan No. 29015.

Perubahan terakhir Anggaran Dasar BNI dilakukan antara lain tentang penyusunan kembali seluruh Anggaran Dasar sesuai dengan Akta No. 35 tanggal 17 Maret 2015 Notaris Fathiah Helmi, S.H. telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, dengan Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0776526 tanggal 14 April 2015.

Saat ini, 60% saham-saham BNI dimiliki oleh Pemerintah Republik Indonesia, sedangkan 40% sisanya dimiliki oleh masyarakat, baik individu maupun institusi, domestik dan asing. BNI kini tercatat sebagai bank nasional terbesar ke-4 di Indonesia, dilihat dari total aset, total kredit maupun total dana pihak ketiga. Dalam memberikan layanan finansial secara terpadu, BNI didukung oleh sejumlah perusahaan anak, yakni Bank BNI Syariah, BNI Multifinance, BNI Securities, BNI Life Insurance, dan BNI Remittance.

BNI menawarkan layanan penyimpanan dana maupun fasilitas pinjaman baik pada segmen korporasi, menengah, maupun kecil. Beberapa produk dan layanan terbaik telah disesuaikan dengan kebutuhan nasabah sejak kecil, remaja, dewasa, hingga pensiun.

Di akhir tahun 2016, jumlah aset yang dimiliki BNI tercatat sebesar Rp 603 triliun dan jumlah karyawan sebanyak 24.272 orang. Jaringan layanan BNI tersebar di seluruh Indonesia melalui 1.763 *outlet* domestik dan di luar negeri melalui 6 (enam) Kantor Cabang Luar Negeri (Singapura, Hong Kong, Tokyo, London, New York, dan Seoul). Jaringan ATM BNI saat ini tercatat sebanyak 16.188 unit ATM dan didukung juga oleh jaringan ATM bersama. Layanan BNI juga tersedia melalui 111.743 EDC, *Internet Banking*, dan *SMS Banking*.

4.1.1.2 Visi dan Misi PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.

1) Visi PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.

“Menjadi Lembaga Keuangan yang Unggul dalam Layanan dan Kinerja”

Penjabaran Visi :

- a) Unggul dalam Layanan
 BNI menjadi lembaga keuangan yang unggul dalam melayani seluruh kebutuhan keuangan nasabah sebagai *lifetime financial partner* dengan menyediakan total *financial solution*.
 - b) Unggul dalam Kinerja
 BNI sebagai lembaga keuangan yang unggul dalam kinerja keuangan, sehingga mampu memberikan *values* kepada nasabah, investor, karyawan, komunitas, dan industri.
- 2) Misi PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.
- a) Memberikan layanan prima dan solusi yang bernilai tambah kepada seluruh nasabah, dan selaku mitra pilihan utama (*the bank choice*).
 - b) Meningkatkan nilai investasi yang unggul bagi investor.
 - c) Menciptakan kondisi terbaik sebagai tempat kebanggaan untuk berkarya dan berprestasi.
 - d) Meningkatkan kepedulian dan tanggung jawab terhadap lingkungan sosial.
 - e) Menjadi acuan pelaksanaan kepatuhan dan tata kelola perusahaan yang baik.

4.1.1.3 Struktur Organisasi PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk

Dalam menjalankan aktivitas sehari-hari, suatu organisasi membutuhkan personil yang memegang jabatan tertentu dalam organisasi dimana setiap personil mempunyai tugas wewenang dan tanggung jawab yang jelas. Adapun uraian tugas dan tanggung jawab pada masing-masing jabatan dalam struktur organisasi pada PT. Bank Negara Indonesia Tbk dapat diuraikan sebagai berikut :

1. Pemimpin Wilayah

Pemimpin Wilayah bertanggung jawab atas kinerja usaha dan operasional lingkungan kerjanya yang telah ditetapkan oleh kantor pusat, pelaksanaan warkat, pembinaan personalia, dan ketertiban di wilayahnya. Dalam melaksanakan tugasnya, pemimpin wilayah dibantu oleh wakil-wakil pemimpin wilayah. Wakil tersebut terdiri dari 2 bidang yaitu wakil pemimpin bidang pemasaran dan wakil bidang pembinaan cabang.

Adapun bagian dari struktur organisasi yang dibawah langsung oleh pemimpin wilayah yaitu :

1) Kelompok Penunjang Operasional

Tugas dari bagian ini adalah membantu pemimpin wilayah dalam pelaksanaan operasional wilayah beserta cabang-cabang dan pengaturan manajemen terutama dalam pengaturan pegawai dan logistik. Bagian ini membawahi bagian-bagian lain yaitu :

a. Pengelola Teknologi

1. Mengelola pelaksanaan hal-hal yang berhubungan dengan teknologi.
2. Mengelola informasi internal dan eksternal wilayah.

b. Pengelola Sumber Daya Manusia

1. Mengelola pelaksanaan kebijakan dan perencanaan kepegawaian di wilayah dan cabang.
2. Mengkoordinasikan program pendidikan dan pelatihan karyawan di wilayah dan cabang.

c. Pengelola Properti Dan Material

1. Mengelola kebutuhan logistik di wilayah dan cabang.
2. Memproses usul dan pengadaan / pembelian tanah, bangunan dan gedung.
3. Mengelola dokumentasi properti.
4. Mengelola lelang.
5. Mengelola kearsipan.

d. Pengelolaan Pengendalian Keuangan

1. Mengelola kebijaksanaan pengendalian keuangan.

e. Pengelolaan Strategi

1. Mengelola perencanaan strategis wilayah.
2. Mengelola kebijaksanaan organisasi Bank BNI.

f. Pengelolaan Hukum Dan Penyeliaan Khusus

1. Mengelola pelaksanaan kebijaksanaan hukum.
2. Mengelola kebijaksanaan Litsus, kasus karyawan dan pengamanan.
3. Mengelola pelaksanaan kebijaksanaan budaya.

2) Kelompok Penunjang Bisnis

Tugas dari bagian ini adalah membantu pemimpin wilayah dalam merencanakan rencana kerja wilayah jangka pendek dan jangka panjang serta memonitoring cabang di lingkungan

wilayah kerjanya. Bagian ini membawahi bagian-bagian lain yaitu :

- a. **Pengelola Jasa Keuangan**
Membantu Divisi Sindisi Jasa dan Keuangan mengelola kebijaksanaan, sistem dan prosedur pelayanan jasa keuangan, serta kredit sindikasi.
- b. **Pengelola *Treasury***
 1. Mengelola pelaksanaan transaksi pasar uang dan valuta asing.
 2. Mengendalikan kebijaksanaan di bidang likuiditas.
 3. Mengelola kebijaksanaan *Asset Liability Management*.
- c. **Pengelola Hubungan Lembaga**
 1. Membantu dalam mengelola nasabah BUMN, Multi Nasional, Lembaga Keuangan dan perusahaan anak mengenai kebijaksanaan, prosedur dan peraturan pemerintah.
 2. Mengelola hubungan dengan BKKBN dan PT. Pos Indonesia dalam rangka pengembangan Takesra dan Kukesra.
- d. **Pengelolaan Jasa Dalam Negeri dan Luar Negeri**
 1. Membantu mengelola kebijaksanaan, peraturan, prosedur produk dan jasa dalam dan luar negeri.
 2. Membantu mengelola pelayanan transaksi dalam dan luar negeri.
- e. **Pengelola Perkreditan**
 1. Mengelola sistem prosedur dan kewenangan perkreditan.
 2. Mengelola masalah yang berkaitan dengan kredit likuiditas Bank Indonesia, kredit program dan jasa profesi.
- f. **Bagian Kontrol Intern**
Bagian ini adalah perpanjangan tangan pemimpin wilayah dalam menyelia bagian-bagian lain yang ada di wilayahnya. Dengan ini pemimpin wilayah dapat mengetahui apakah semua bagian yang ada di kantor wilayah sudah menjalankan fungsi dari masing-masing unit sesuai dengan prosedur yang dituangkan dalam buku pedoman kerja.

- g. **Bagian Analisis Nasabah**
Bagian ini membantu pemimpin wilayah dalam mengelola aktivitas pengumpulan data, informasi perkembangan pasar, analisis prospek produk dan jasa Bank BNI dan lainnya yang berhubungan dengan nasabah.
- h. **Bagian Umum**
Tugas bagian ini adalah mengurus segala urusan yang berhubungan dengan masalah logistik, administrasi personalia unit dan hal-hal lain yang berhubungan dengan kegiatan umum kantor wilayah.
- i. **Unit Pemrosesan Bersama**
Bekerjasama dengan pemimpin wilayah dalam pengelolaan kredit ritel yang ada di cabang dibawah pengawasannya.

2. Wakil Pemimpin Bidang Pemasaran

Tugas utama dari wakil pemimpin bidang pemasaran yaitu menyusun dan mengembangkan pemasaran. Dalam melaksanakan tugasnya, ia dibantu langsung oleh kelompok pemasaran bisnis didalam pengelolaan perkreditan khususnya realisasi pemberian kredit dan pengawasannya serta menjaga hubungan dengan nasabah. Bagian-bagian yang berada dalam pengelolaannya yaitu :

- a. **Pengelolaan Administrasi Kredit**
Bagian ini bertugas dalam pengadministrasian, pendokumentasian kredit, memastikan bahwa prosedur seperti pengikatan jaminan, pembuatan perjanjian kredit yang benar sesuai dengan ketentuan serta memantau pengelolaan administrasi kredit dan memberikan jalan keluar bila mengalami kesulitan terutama dari segi hukum.
- b. **Pengelolaan Pemasaran Bisnis**
Memproses permohonan kredit, baik kredit baru maupun tambahan atau perpanjangan serta menyusun, mengembangkan, dan menjaga hubungan baik dengan nasabah.
- c. **Pengelola Kredit Khusus**
Membantu penyelesaian kredit bermasalah, baik mencari jalan keluar penyelesaiannya dan memonitor perkembangan kredit tersebut.

- d. **Pengelolaan Analisis Nasabah**
Membantu dalam mengelola aktivitas pengumpulan data, informasi perkembangan pasar, analisis prospek produk dan jasa Bank BNI dan lainnya yang berhubungan dengan nasabah.

3. Wakil Pemimpin Bidang Pembinaan Cabang

Bertugas memberikan pengarahan, mengendalikan dan mengawasi manajemen cabang dan bertanggung jawab atas kegiatan usaha, sehingga sesuai dengan apa yang telah ditentukan oleh kantor wilayah.

- a. **Pengelola Cabang**
Bagian ini secara langsung membantu wakil pembinaan cabang dalam memonitor dan melaksanakan tugas-tugas dari wakil pembinaan cabang.
- b. **Kantor Cabang**
 1. Memberikan kontribusi laba yang nyata terhadap laba Bank BNI secara keseluruhan.
 2. Mampu memberikan mutu pelayanan yang unggul kepada nasabahnya.
 3. Mampu meningkatkan kualitas usaha dan bisnisnya di segmen pasar pengusaha kecil dan menengah di daerahnya.
- c. **Unit Pemrosesan Bersama**
Bekerja sama dengan wakil pembinaan cabang dalam pengelolaan kredit ritel yang ada di cabang di bawah pengawasannya.

4.1.2 PT BNI Syariah

4.1.2.1 Sejarah Perusahaan

Tempaan krisis moneter tahun 1997 membuktikan 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 terus berkembang menjadi 28 Kantor Cabang dan 31 Kantor Cabang Pembantu.

Disamping itu nasabah juga dapat menikmati layanan syariah di Kantor Cabang BNI Konvensional (*office channeling*) dengan lebih kurang

1500 *outlet* yang tersebar di seluruh wilayah Indonesia. Di dalam 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 Dewan Pengawas Syariah sehingga telah memenuhi aturan syariah.

Berdasarkan Keputusan Gubernur Bank Indonesia Nomor 12/41/KEP.GBI/2010 tanggal 21 Mei 2010 mengenai pemberian izin usaha kepada PT Bank BNI Syariah. Dan di dalam *Corporate Plan* Unit Usaha Syariah BNI tahun 2003 ditetapkan bahwa status Unit Usaha Syariah bersifat temporer dan akan dilakukan *spin off* tahun 2009. Rencana tersebut terlaksana pada tanggal 19 Juni 2010 dengan beroperasinya 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 Undang-Undang No. 19 tahun 2008 tentang Surat Berharga Syariah Negara (SBSN) dan Undang-Undang No. 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah. Disamping itu, komitmen Pemerintah terhadap pengembangan perbankan syariah semakin kuat dan kesadaran terhadap keunggulan produk syariah juga semakin meningkat.

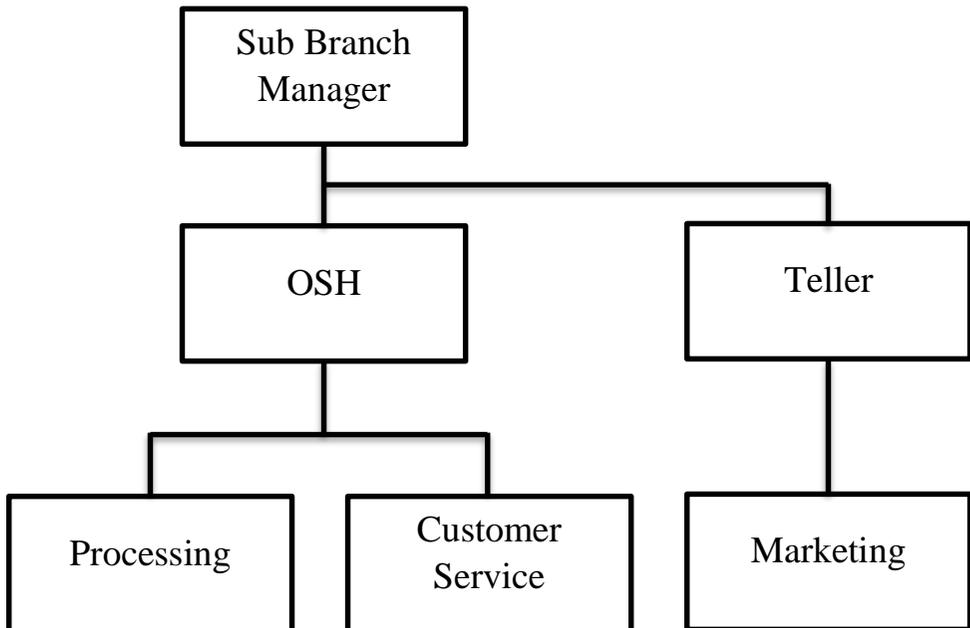
Juni 2014 jumlah cabang BNI Syariah mencapai 65 Kantor Cabang, 161 Kantor Cabang Pembantu, 17 Kantor Kas, 22 Mobil Layanan Gerak, dan 20 *Payment Point*.

4.1.2.2 Visi dan Misi PT Bank BNI Syariah

- 1) Visi PT Bank BNI Syariah
“Menjadi bank syariah pilihan masyarakat yang unggul dalam layanan dan kinerja”
- 2) Misi PT Bank BNI Syariah
 - 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.

4.1.2.3 Struktur Organisasi PT Bank BNI Syariah

Gambar 4.1
Struktur Organisasi BNI Syariah Kantor Cabang Pembantu Mojokerto



Sumber : BNI Syariah Kantor Cabang Pembantu Mojokerto, 2018

Dalam menjalankan aktivitas sehari-hari, suatu organisasi membutuhkan personil yang memegang jabatan tertentu dalam organisasi dimana setiap personil mempunyai tugas wewenang dan tanggung jawab yang jelas. Adapun uraian tugas dan tanggung jawab pada masing-masing jabatan dalam struktur organisasi pada PT. BNI Syariah Tbk dapat diuraikan sebagai berikut :

1. Kepala Cabang (*Branch Manager*)
 - a) Mengelola secara optimal sumber daya cabang agar dapat mendukung kelancaran operasi cabang.
 - b) Mengkordinir rencana kerja dan anggaran perusahaan (RKAP) tahunan cabang.
 - c) Menetapkan dan melaksanakan strategi pemasaran produk bank guna mencapai tingkat volume atau sasaran yan telah ditetapkan, baik pendanaan maupun jasa-jasa.

2. OSH (*Operation Service Head*)

- a) Menyelenggarakan pelayanan dan pengadministrasian atas transaksi-transaksi jasa perbankan serta pemupukan dana di kantor cabang pembantu.
- b) Menyelenggarakan pembukuan *accounting* atas transaksi keuangan di kantor cabang pembantu.
- c) Menyelenggarakan pengadministrasian dan pemantauan atas transaksi pembiayaan di kantor cabang pembantu.
- d) Menyelenggarakan pelaporan transaksi kegiatan jasa-jasa perbankan, pemupukan dana, posisi likuiditas dan pembiayaan di kantor cabang pembantu sesuai pedoman atau ketentuan yang berlaku.

OSH Membawahi :

- a) *Back office officer* yang terdiri dari *Teller* dan *Back Office*
- b) *Loan Administration Clerk*
- c) *Trade Service Clerk*
- d) *HR dan GA Clerk*

3. Processing

- a) Memastikan bahwa semua pembiayaan, penambahan pembiayaan telah mendapatkan persetujuan pejabat yang berwenang sesuai dengan limit.
- b) Memastikan kebenaran administrasi atas pembiayaan yang diberikan.
- c) Memeriksa kelengkapan dan keabsahan nota administrasi pembiayaan.
- d) Memastikan bahwa fisik jaminan sesuai dengan nilai dan lokasinya.

4. Customer Service

- a) Mengerjakan dan menyelesaikan semua operasional bank berupa tabungan, deposito, inkaso secara umum ataupun operasional pembayaran dan pembukuannya.
- b) Memberikan pelayanan kepada nasabah dengan pedoman pada sistem pedoman operasional yang benar sehingga kedua pihak merasa puas.
- c) Memberikan informasi dan penjelasan kepada nasabah mengenai produk yang ditawarkan oleh bank atau yang ditanyakan oleh nasabah.

5. Teller

- a) Memberikan pelayanan kepada nasabah yang berhubungan dengan penerimaan dan penarikan uang.
- b) Mencatat semua transaksi yang terjadi setiap hari.
- c) Membuat laporan atas transaksi-transaksi yang terjadi kemudian dilaporkan kepada bagian pembukuan.

6. Marketing

- a) Menyusun strategi pemasaran produk perbankan kepada masyarakat dan dunia usaha setempat.
- b) Menyelenggarakan penelitian potensi ekonomi maupun kegiatan usaha setempat.
Mencari nasabah-nasabah baru dengan memperkenalkan dan menawarkan produk perbankan.

BAB V

ANALISIS DAN PEMBAHASAN

5.1 Pemberian Kredit Pada Bank BNI

5.1.1 Jenis dan Syarat Pemberian Kredit Pada Bank BNI

5.1.1.1 Kredit Konsumtif

Kredit konsumtif merupakan kredit yang diberikan oleh pihak bank kepada masyarakat untuk keperluan konsumsi secara pribadi atau lembaga. Dari kredit ini tidak dihasilkan produk atau jasa, tapi mengkonsumsi produk dan jasa yang ada di pasar. Salah satu kredit konsumtif yang ditawarkan bank BNI yaitu :

1) BNI Griya

BNI Griya merupakan fasilitas pembiayaan konsumtif yang dapat digunakan untuk tujuan : Pembelian, Pembangunan, Renovasi, *Top Up*, *Refinancing*, atau *Take Over* properti berupa rumah tinggal, villa, apartemen, kondominium, rumah toko, rumah kantor, atau tanah kavling yang besarnya disesuaikan dengan kebutuhan masing-masing pemohon (bni.co.id). Berbagai keunggulan yang ditawarkan untuk debitur antara lain :

- a) Maksimum kredit hingga Rp 5 miliar
- b) Proses kredit cepat (5 hari kerja), juga adanya program *instant approval* yang dapat memproses pengajuan kredit hanya dalam waktu satu hari kerja
- c) Jangka waktu kredit hingga 20 tahun
- d) Bebas memilih lokasi rumah idaman

Ada beberapa persyaratan yang harus dipersiapkan oleh calon debitur dalam pengajuan BNI Griya antara lain :

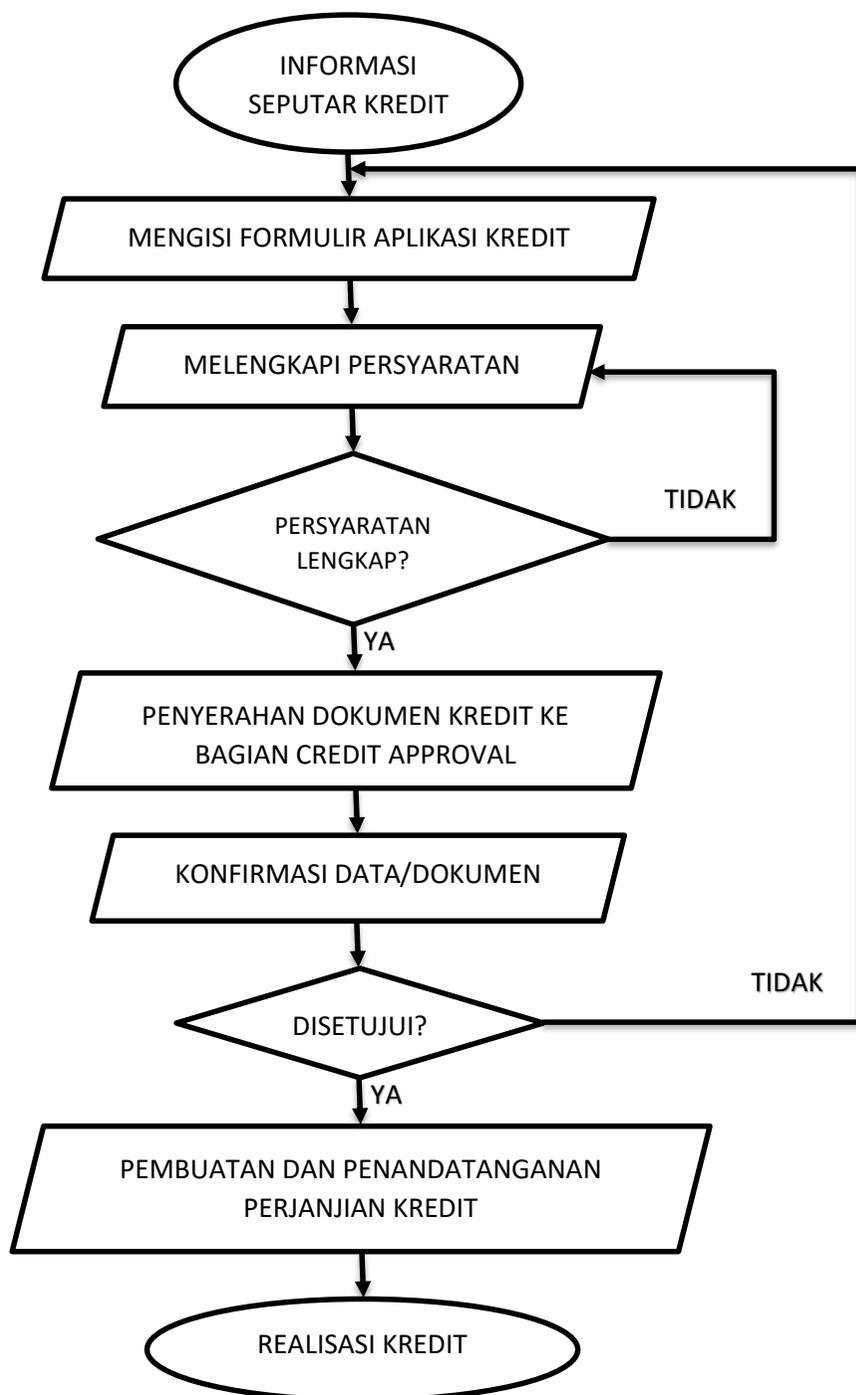
- a) Warga Negara Indonesia
- b) Berpenghasilan tetap (*fixed income*) maupun tidak tetap (*non fixed income*)
- c) Usia pemohon minimal 21 tahun saat pengajuan, usia maksimal saat kredit lunas untuk karyawan yaitu 55 tahun atau usia pensiun dan 65 tahun untuk wiraswasta / pengusaha
- d) Mengisi formulir dan melengkapi persyaratan dokumen
- e) Persyaratan dokumen :

Tabel 5.1
Persyaratan Dokumen BNI Griya

Jenis Dokumen	Pegawai Tetap	Profesional	Pengusaha / Wiraswata
FC KTP (Suami Istri)	✓	✓	✓
FC Kartu Keluarga	✓	✓	✓
FC Surat Nikah (apabila sudah menikah)	✓	✓	✓
FC NPWP Pribadi / SPT PPh 21	✓	✓	✓
FC Rek Gaji 3 Bln Terakhir	✓		
FC Rek Koran 6 Bln Terakhir		✓	✓
Asli Surat Keterangan Kerja & Slip Gaji	✓		
FC Ijin Praktek Profesi		✓	
FC Legalitas Usaha / Surat Ijin Usaha / Surat Keterangan Usaha (Akte Pendirian / AD-ART, SIUP, NPWP, SITU / SKDU & TDP) Perusahaan dari Pemerintah Daerah Setempat			✓
Pas Foto 4x6 (Pemohon : Suami / Istri)	✓	✓	✓
FC Dokumen Jaminan (IMB, Sertifikat Tanah, Surat persetujuan penjualan dari penjual apabila debitur memilih sendiri lokasi tanah/bangunan)	✓	✓	✓
FC Laporan Keuangan 2 Tahun Terakhir			✓

Sumber : bni.co.id, persyaratan dokumen, 2018

Gambar 5.1
Skema Kredit BNI Griya



Sumber: Diolah Peneliti

5.1.2 Prosedur Pemberian Kredit Pada Bank Konvensional

Setelah calon debitur mempersiapkan semua persyaratan dokumen yang diperlukan untuk pengajuan kredit, calon debitur juga harus mengikuti prosedur yang telah ditetapkan oleh Bank BNI mulai dari tahap awal pengajuan kredit hingga tahap pencairan kredit. Bagian *Customer Service* Bank BNI memberi penjelasan tentang prosedur yang harus dijalankan oleh calon debitur yaitu :

1. Calon debitur datang ke bagian *Customer Service* guna mendapatkan informasi mengenai bagaimana cara pengajuan kredit, apa saja syarat yang diperlukan, besaran bunga dan jangka waktu pembayaran kredit, dan bagaimana sistem pembayaran kreditnya.
2. Setelah mendapatkan informasi yang diperlukan, calon debitur mengajukan aplikasi permohonan kredit tertulis untuk memperoleh kredit kepada Bank BNI dengan dilengkapi persyaratan dokumen pribadi yang diperlukan (dapat dilihat pada tabel 5.1). Apabila calon debitur memilih sendiri lokasi serta bangunan yang diinginkan, selain dokumen pribadi juga dibutuhkan dokumen rumah yang hendak dibeli, yaitu Salinan sertifikat tanah, Salinan surat izin mendirikan bangunan (IMB), Salinan surat tanda jadi dari developer/penjual rumah yang menyatakan setuju menjual rumah tersebut (apabila debitur memilih sendiri lokasi tanah/bangunan yang ingin dibeli).
3. Bagian *sales / marketing* Bank BNI memeriksa kelengkapan dokumen calon debitur yang telah diajukan untuk mengetahui apakah berkas tersebut sudah lengkap dan sesuai dengan persyaratan yang ditetapkan Bank BNI. Setelah memeriksa kelengkapan dokumen permohonan kredit calon debitur, bagian *sales / marketing* melakukan *survey* (mencari informasi tentang calon debitur), baik dengan melakukan kunjungan langsung ke rumah atau tempat usaha dengan tujuan untuk memastikan bahwa objek yang akan diberi fasilitas kredit benar-benar ada dan sesuai dengan apa yang ditulis di proposal pengajuan kredit. Setelah melakukan *survey*, bagian *sales / marketing* akan melakukan pemeriksaan kelengkapan dokumen kembali.
4. Bagian *sales / marketing* akan memasukkan aplikasi pengajuan kredit calon debitur ke bagian prosesing. Bagian prosesing akan melakukan analisa kredit dan *BI checking* calon debitur agar

diperoleh kepastian bahwa kredit tersebut bisa tepat guna dan sasaran, serta aman bagi pihak Bank BNI, dalam tahap ini telah didapat kesimpulan pokok dari analisa bagian analisis kredit Bank BNI yang merupakan suatu pendapat dan saran.

5. Disetujui atau ditolaknya aplikasi permohonan kredit akan diputuskan oleh bagian *Credit Approval* (butuh waktu 5 hari untuk mengetahui ditolak/diterimanya permohonan kredit) dan akan diteruskan kepada Pimpinan Kantor Cabang atas dasar hasil aplikasi yang diajukan dengan didukung oleh analisa atas data yang ada di Bank BNI.
6. Apabila permohonan kredit disetujui, selanjutnya data yang ada diberikan ke bagian Administrasi Kredit untuk dilakukan penyusunan Surat Keputusan Kredit (SKK), pembuatan dan penandatanganan Perjanjian Kredit oleh pihak bank dan debitur, serta bagian Administrasi Kredit akan melakukan order ke notaris sesuai dengan fasilitas dan jumlah kredit yang diberikan oleh pihak Bank BNI.
7. Notaris akan memproses balik nama sertifikat tanah, Akta Jual Beli (AJB), sesuai dengan identitas pemilik rumah yang baru (debitur).
8. Setelah semua selesai rumah siap dihuni oleh debitur, akan tetapi Sertifikat asli rumah dan tanah akan ditahan di Bank BNI sebagai jaminan kredit hingga akhir pembayaran kredit.
9. Sebagai tambahan, dalam pengajuan kredit BNI Griya terdapat biaya-biaya yang harus dipersiapkan, yaitu: provisi, administrasi, premi asuransi (jiwa dan kerugian, biaya notaris (apabila debitur memilih sendiri lokasi properti, apabila membeli dari developer yang bekerja sama dengan pihak Bank BNI, biaya ini tidak dikenakan, biaya balik nama. (Bank BNI, 2018).

5.2 Pembiayaan *Murabahah* Pada Bank BNI Syariah

5.2.1 Syarat Pengajuan Pembiayaan *Murabahah*

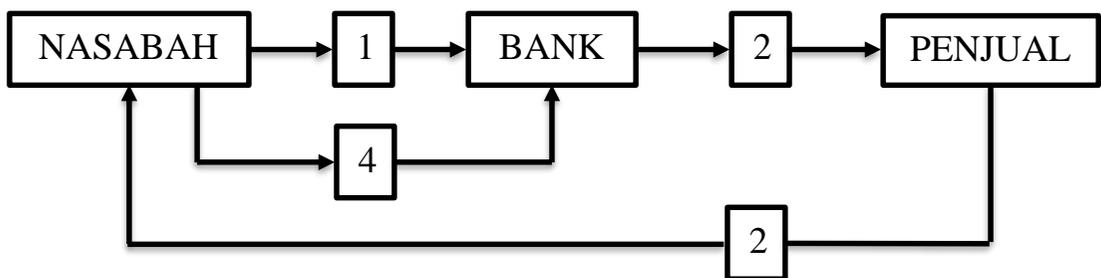
Pembiayaan *Murabahah* pada Bank BNI Syariah memakai prinsip jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati, dengan pihak bank selaku penjual dan nasabah selaku pembeli. Karakteristiknya adalah penjual harus memberitahu harga produk yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya.

Pembayaran dapat dilakukan secara angsuran sesuai dengan kesepakatan bersama (bnisyariah.tripod.com).

Keunggulan :

1. Proses lebih cepat dengan persyaratan yang mudah sesuai dengan prinsip syariah.
2. Minimal pembiayaan Rp 25 Juta dan maksimum Rp 5 Milyar.
3. Jangka waktu pembiayaan sampai dengan 15 tahun kecuali untuk pembelian kavling maksimal 10 tahun atau disesuaikan dengan kemampuan pembayaran
4. Uang muka ringan yang dikaitkan dengan penggunaan pembiayaan.
5. Angsuran tetap tidak berubah sampai lunas
6. Pembayaran angsuran melalui debet rekening secara otomatis atau dapat dilakukan di seluruh Kantor Cabang BNI Syariah maupun BNI Konvensional.

Gambar 5.2
Skema Murabahah



Sumber : bnisyariah.tripod.com, 2018

Tahap awal untuk mendapatkan pembiayaan *murabahah* adalah mempersiapkan dokumen persyaratan yang dibutuhkan. Dokumen persyaratan yang harus dipersiapkan oleh nasabah dalam pengajuan pembiayaan *murabahah* antara lain dapat dilihat pada tabel di bawah ini :

Tabel 5.2
Persyaratan Dokumen Pembiayaan *Murabahah*

Jenis Dokumen	Jenis Pekerjaan		
	Karyawan	Wirausaha	Profesional
FC KTP (Suami Istri)	✓	✓	✓
Pas Foto 4x6 Pemohon dan Suami/Istri	✓	✓	✓
FC Surat Nikah/Cerai	✓	✓	✓
FC Kartu Keluarga	✓	✓	✓
FC NPWP/SPT Tahunan (untuk pembiayaan di atas Rp 50 juta)	✓	✓	✓
FC Rek Koran 3 Bulan Terakhir	✓	✓	✓
Asli Slip Gaji Terakhir	✓		
Asli Surat Keterangan Masa Kerja dan Jabatan Terakhir di Perusahaan/Instansi	✓		
Informasi Keuangan 2 Tahun Terakhir		✓	
Akte Perusahaan, SIUP dan TDP		✓	
FC Surat Ijin Praktek Profesi			✓
FC IMB		✓	

Sumber : bnisyariah.co.id, persyaratan dokumen, 2018

5.2.2 Prosedur Pembiayaan *Murabahah* Pada Bank BNI Syariah

Untuk memperoleh pembiayaan *murabahah*, calon debitur harus mengikuti berbagai prosedur yang telah ditetapkan oleh pihak bank. Prosedur tersebut dimulai dari pengajuan permohonan pembiayaan sampai pada proses penerimaan barang yang diinginkan. Adapun prosedur-prosedur tersebut antara lain :

- a. Tahap Pertama : Calon debitur datang ke bagian *Customer Service* guna mendapatkan informasi mengenai bagaimana cara pengajuan pembiayaan *murabahah*, apa saja syarat yang diperlukan, besaran bagi hasil dan jangka waktu pembayaran pembiayaan *murabahah*,

- besaran uang muka yang harus dibayarkan oleh calon debitur, dan bagaimana sistem pembayarannya.
- b. Tahap Kedua : Calon debitur akan diwawancarai langsung oleh *marketing* untuk memperoleh informasi apa saja kebutuhan debitur (selama kebutuhan dan usaha tidak melanggar syariat islam) dan memperoleh gambaran umum mengenai kemampuan keuangan calon debitur.
 - c. Tahap Ketiga : Calon debitur mengajukan proposal pembiayaan *murabahah* dengan dilampiri dokumen persyaratan yang diperlukan (dapat dilihat pada tabel 5.2) dan diberikan kepada *marketing*. Apabila calon debitur memilih sendiri lokasi serta bangunan yang diinginkan, selain dokumen pribadi juga dibutuhkan dokumen rumah yang hendak dibeli, yaitu Salinan sertifikat tanah, Salinan surat izin mendirikan bangunan (IMB), Salinan surat tanda jadi dari developer/penjual rumah yang menyatakan setuju menjual rumah tersebut.
 - d. Tahap Keempat : Bagian prosesing akan menganalisa dan memverifikasi data-data yang diajukan oleh debitur apakah sudah memenuhi syarat yang ada di BNI Syariah Kantor Cabang Pembantu Mojokerto. Setelah melakukan analisa dokumen, maka akan dilanjutkan dengan observasi langsung ke lapangan, melakukan wawancara kepada pihak lain yang terkait dengan calon debitur.
 - e. Tahap Kelima : Dokumen-dokumen dan hasil wawancara dari bagian prosesing akan disampaikan ke pimpinan Kantor Cabang Pembantu, setelah pimpinan Kantor Cabang Pembantu memutuskan persyaratannya sudah memenuhi syarat, maka pimpinan Kantor Cabang Pembantu akan menandatangani formulir fasilitas pembiayaan *murabahah* (tahap ini memakan waktu 5-7 hari untuk memberitahukan calon debitur bahwa pengajuan pembiayaan *murabahah* diterima/ditolak).
 - f. Tahap Keenam : Apabila permohonan pembiayaan ditolak maka akan dilakukan evaluasi kembali mengapa permohonan tersebut ditolak dan pihak bank akan mengkonfirmasi ulang penyebab ditolaknya permohonan pembiayaan tersebut. Apabila permohonan pembiayaan diterima maka pimpinan Kanca akan memutuskan dan menandatangani fasilitas pembiayaan.

- g. Tahap Ketujuh : Setelah pimpinan Kantor Cabang Pembantu memutuskan menyetujui fasilitas pembiayaan *murabahah* dan debitur sudah membayar uang muka sesuai dengan kesepakatan, maka dibuat suatu ikatan (*akad murabahah*) antara pihak bank dan debitur. Karena pembiayaan *murabahah* prinsipnya adalah sistem jual beli, maka dalam *akad murabahah* Bank Syariah harus terdapat adanya *Ijab* dan *Qabul* atau biasa disebut serah terima. Dalam proses *ijab qabul* baik pihak bank dan debitur harus sama-sama *ridha* (setuju) ditandai dengan adanya kalimat yang harus diucapkan oleh penjual (bank) dan pembeli (debitur) sambil berjabat tangan. Pihak bank menyetujui penjualan tersebut dengan mengucapkan kalimat “saya jual rumah/tanah dengan spesifikasi (luas tanah/luas bangunan) dengan harga sekian ditambah margin yang diinginkan pihak bank sejumlah sekian, selanjutnya debitur mengucapkan kalimat “saya beli rumah/tanah dengan spesifikasi (luas tanah/luas bangunan) dengan harga sekian ditambah margin yang diinginkan pihak bank sejumlah sekian, dalam melakukan *ijab qabul* tersebut harus dilakukan sembari berjabat tangan agar bisa dikatakan sah dalam hukum islam. Setelah melakukan *ijab qabul* maka selanjutnya akan dilakukan penandatanganan *akad murabahah* oleh pihak bank yang diwakili oleh Pimpinan Kanca dan oleh pihak debitur.
- h. Tahap Kedelapan : Bagian administrasi pembiayaan akan menugaskan *customer service* untuk melakukan *entry* data guna membuka fasilitas dan pencairannya. Bagian administrasi pembiayaan akan melakukan cek kesesuaian data dan kemudian kepala unit administrasi pembiayaan akan melakukan persetujuan terhadap hasil *entry* data sebagai bukti jika data telah sesuai.
- i. Tahap Kesembilan : Pencairan dana pembiayaan akan diteruskan oleh bank untuk membayar nota atas barang pada *developer*/penjual, dimana pembayaran dilakukan bersama debitur.
- j. Tahap Kesepuluh : Notaris akan memproses balik nama sertifikat tanah, Akta Jual Beli (AJB), sesuai dengan identitas pemilik rumah yang baru (debitur). Sertifikat asli rumah dan tanah akan ditahan di Bank BNI Syariah sebagai jaminan hingga akhir pelunasan pembiayaan *murabahah*.

- k. Sebagai tambahan, dalam pengajuan pembiayaan *murabahah* terdapat biaya-biaya yang harus dipersiapkan, yaitu: asuransi (jiwa dan kerugian notaris), materai, dan lain-lain sesuai ketentuan yang berlaku (sewaktu-waktu dapat berubah tanpa pemberitahuan). (bnisyariah.co.id)

5.3 Analisa Perbandingan Sistem Pemberian Kredit & Pembiayaan *Murabahah*

Penelitian ini telah melakukan perbandingan dalam menganalisa prosedur pemberian kredit dan pembiayaan *murabahah* pada Bank BNI Konvensional dan Syariah. Hasil dari perbandingan tersebut akan dianalisis dan dibahas untuk mengetahui perbandingan prosedur pemberian kredit dan pembiayaan *murabahah* pada Bank BNI Graha Pangeran dan Bank BNI Syariah Kantor Cabang Pembantu Kota Mojokerto dengan cara membandingkan dengan suatu tolak ukur yang telah ditetapkan Bank Sentral, Dewan Pengawas Syariah, Majelis Ulama Indonesia, Bank Konvensional, Bank Syariah serta lembaga terkait lainnya, berupa perbandingan kredit dan pembiayaan *murabahah*. Dari hasil perbandingan tersebut, nantinya akan diperoleh gambaran tentang perbandingan kredit dan pembiayaan *murabahah*. Hasil perbandingan prosedur pemberian kredit antara kredit dan pembiayaan *murabahah* pada Bank BNI Graha Pangeran dan Bank BNI Syariah Kantor Cabang Pembantu Kota Mojokerto akan disajikan dalam analisis dan pembahasan yang dirangkum dalam tabel di bawah ini :

Tabel 5.3

Analisis Perbandingan Prosedur Pemberian Kredit dan Pembiayaan *Murabahah* Pada Bank BNI Konvensional dan BNI Syariah

No	Prosedur	Perbandingan
1	Informasi Seputar Kredit/Pembiayaan	Baik BNI Konvensional maupun Syariah sama-sama memberikan informasi tentang produk kredit/pembiayaannya. Informasi ini bisa diperoleh debitur melalui <i>Customer Service</i> atau bisa juga

		bertanya ke bagian <i>Marketing</i> kredit/pembiayaan.
2	Pengajuan Permohonan Kredit/pembiayaan	Cara pengajuan permohonan kredit/pembiayaan kedua bank sama. Debitur akan diwawancarai terlebih dahulu guna mengetahui spesifikasi barang yang akan diajukan sebagai objek kredit, kemudian debitur mengisi formulir/aplikasi permohonan kredit/pembiayaan.
3	Dokumen yang dibutuhkan	Dokumen yang diperlukan untuk pengajuan kredit/pembiayaan kedua bank sama. Dokumen tersebut meliputi FC KTP (Suami Istri), FC Kartu Keluarga, Pas Foto, dan lain-lain.
4	Jaminan	Baik BNI Konvensional maupun Syariah akan menahan Sertifikat Tanah/Bangunan hingga akhir masa kredit/pembiayaan.
5	Perjanjian Kredit/ <i>Akad Murabahah</i>	Untuk <i>akad murabahah</i> BNI Syariah berbeda dengan BNI Konvensional. Letak perbedaan terdapat pada adanya kewajiban pengucapan <i>Ijab</i> dan <i>Qabul</i> disertai jabat tangan saat pengucapan sebagai tanda <i>ridha</i> (setuju) dari kedua belah pihak baru setelah itu dilakukan penandatanganan akad. Untuk BNI Konvensional, setelah debitur membaca isi perjanjian kredit dan menyatakan setuju maka bisa langsung dilakukan penandatanganan oleh kedua belah pihak.
6	Bunga Kredit/Margin	Untuk BNI Konvensional suku bunga hanya tetap pada tahun pertama sampai dengan tahun kelima, selanjutnya suku bunga akan berubah

		(naik turun) sesuai tingkat suku bunga BI. Margin BNI Syariah sudah ditentukan diawal perjanjian dan tidak akan berubah sampai akhir pembiayaan <i>murabahah</i> .
7	Realisasi Kredit	Bentuk realisasi kedua bank sama yaitu berupa barang (tanah/bangunan).

Sumber : Diolah Peneliti

Secara garis besar prosedur pemberian kredit dari kedua bank baik BNI Konvensional dan BNI Syariah tidak jauh berbeda. Mulai dari cara debitur memperoleh informasi, proses pengajuan kredit/pembiayaan, dokumen-dokumen yang dibutuhkan hingga tahap realisasi kreditnya. Yang membedakan hanya terletak pada perjanjian kredit BNI Konvensional dimana pada BNI Syariah menyebutnya *Akad Murabahah*. Dalam *akad murabahah* terdapat pada adanya kewajiban pengucapan *Ijab* dan *Qabul* disertai jabat tangan saat pengucapan sebagai tanda *ridha* (setuju) dari kedua belah pihak baru setelah itu dilakukan penandatanganan akad. Untuk perjanjian kredit BNI Konvensional, setelah debitur membaca isi perjanjian kredit dan menyatakan setuju maka bisa langsung dilakukan penandatanganan oleh kedua belah pihak. Perbedaan lain juga terdapat pada aspek bunga/margin dimana untuk BNI Konvensional suku bunga hanya tetap pada tahun pertama sampai dengan tahun kelima, selanjutnya suku bunga akan berubah (naik turun) sesuai tingkat suku bunga BI. Margin BNI Syariah sudah ditentukan diawal perjanjian dan tidak akan berubah sampai akhir pembiayaan *murabahah*.

5.3.1 Analisis dan Pembahasan Bunga Serta Margin BNI Konvensional Dan Syariah

1. Kredit/pembiayaan *murabahah* memiliki jangka waktu menengah dan juga panjang. Contoh dari kredit/pembiayaan *murabahah* ini adalah untuk kredit rumah pribadi, kredit untuk pembelian kendaraan pribadi, pembelian alat-alat rumah tangga, dan lain-lain.
2. Baik kredit/pembiayaan *murabahah* akan disesuaikan besaran bunganya oleh Bank BNI melalui kesepakatan antara debitur dan pihak Bank BNI yang tertuang dalam perjanjian kredit, begitu pula dengan Bank BNI Syariah, untuk menentukan keuntungan dari hasil

- pembiayaan telah tertuang dalam *akad murabahah* serta kesepakatan antar kedua belah pihak.
3. Sistem perhitungan kredit di Bank BNI Konvensional berbeda dengan Bank BNI Syariah. BNI Konvensional menerapkan sistem bunga yaitu bunga *flat, effective, anuitas* sedangkan Bank BNI Syariah menerapkan prinsip bagi hasil dan margin (keuntungan yang telah disepakati antara bank dengan debitur).
 4. Pada BNI Konvensional bunga dapat berubah secara sepihak (*fluktuasi*) sedangkan margin dan harga jual pada BNI Syariah tidak akan berubah.
 5. Pada Bank BNI Konvensional, acuan akuntansi kredit mengacu pada PSAK 31 sedangkan acuan akuntansi *murabahah* pada Bank BNI Syariah mengacu pada PSAK 59. Pengawasan di dalam Bank BNI Konvensional yakni Dewan Komisaris, sedangkan di dalam BNI Syariah adalah Dewan Syariah Nasional / Dewan Pengawas Syariah / Dewan Komisaris.
 6. Pada tabel 5.4 di bawah ini, dalam kolom bank konvensional terlihat besaran angsuran kredit per bulannya sebesar 4,4jt namun jumlah tersebut hanya untuk tahun pertama dan kedua, sementara pada tahun ketiga sampai dengan kelima bunga kredit naik menjadi 7,75%, dan untuk tahun keenam sampai tahun kesepuluh bunga akan berubah sesuai dengan suku bunga BI, yang berarti jika bunga naik dari 7,75% menjadi 8% maka jumlah angsuran pokok yang dibayarkan akan berubah sesuai ketentuan. Sedangkan pada kolom Bank BNI Syariah jumlah angsuran per bulan yakni sebesar 6,9jt akan tetap (*fix*) sampai dengan akhir pembiayaan yaitu sebesar 6,9jt per bulan selama 10 tahun, hal ini berarti tidak akan pernah berubah walaupun tingkat suku bunga BI naik turun (sudah ketentuan hukum perbankan syariah dalam pembiayaan *murabahah*).

Tabel 5.4

Perhitungan Bunga dan Margin Pada Bank Konvensional dan Syariah

Bank Konvensional	Bank Syariah
Kredit Kepemilikan Rumah	Pembiayaan Pembelian Rumah
Bunga 6,75% Tahun ke 1 dan ke 2 (4 tahun berikutnya bisa berubah (<i>fluktuasi</i>) dan tidak mengikat)	Margin 6,75% p.a (<i>equivalent rate</i>) (persen margin tetap sampai akhir pembiayaan)
Jangka Waktu 10 Tahun (120 Bulan)	Jangka Waktu 10 Tahun (120 Bulan)

Harga Rumah Rp 500.000.000,-	Harga Rumah Rp 500.000.000,-
Bunga Bank : $6,75\% \times 500 \text{ Jt} / 120 \text{ Bln}$ = Rp 281.250,- / Bln untuk tahun pertama	Margin Bank : $6,75\% \times 10 \text{ tahun} = 67,5\% \times 500 \text{ Jt} = 337,5 \text{ Jt}$
Pokok Pinjaman : $500 \text{ Jt} / 120 \text{ Bln} = 4,17\text{jt} / \text{Bln}$ untuk tahun pertama	Harga Jual Bank : Rp 837,5 Jt / 120 Bln = 6,9jt
Angsuran / Bln Thn ke 1 = 4,4jt	Angsuran / Bln : 6,9jt
Angsuran tidak tetap dikarenakan suku bunga setiap tahunnya mengalami perubahan. Jadi bunga dan angsuran tiap bulannya akan mengalami naik dan turun sesuai dengan tingkat suku bunga yang ditetapkan oleh Bank Sentral	Angsuran tetap sampai dengan akhir pembiayaan (selama 10 Thn), meskipun tingkat suku bunga di BI tidak stabil. Pembiayaan <i>murabahah</i> akan tetap pada jumlah yang telah disepakati bersama

Sumber : PT. Bank BNI & Bank BNI Syariah (data diolah)

BAB VI

KESIMPULAN DAN SARAN

Berdasarkan hasil pembahasan data yang diperoleh melalui observasi, wawancara, dan pertanyaan yang diajukan oleh peneliti kepada pihak-pihak yang berkepentingan dalam penelitian ini, maka pada bab ini akan dibuat beberapa kesimpulan dan saran yang sekiranya dapat bermanfaat bagi pihak perusahaan untuk masa yang akan datang :

Kesimpulan

1. Secara garis besar prosedur pemberian kredit dari kedua bank baik BNI Konvensional dan BNI Syariah tidak jauh berbeda. Mulai dari cara debitur memperoleh informasi, proses pengajuan kredit/pembiayaan, dokumen-dokumen yang dibutuhkan hingga tahap realisasi kreditnya. Yang membedakan hanya terletak pada aspek perjanjian kredit BNI Konvensional dimana pada BNI Syariah menyebutnya *Akad Murabahah*.
2. Dalam perhitungan bunga kredit, Bank BNI Konvensional menggunakan tiga metode perhitungan yakni *flat rate*, *effective rate*, serta *fix and floating* yang dapat terjadi keditak pastian tingkat suku bunga. Perhitungan margin keuntungan pembiayaan *murabahah* ditetapkan diawal akad dan tidak akan berubah besaran presentase margin keuntungannya sampai berakhirnya pembiayaan *murabahah*.
3. Kantor cabang BNI Syariah terus mengalami pertumbuhan dan menunjukkan prospek yang cerah dari tahun ke tahun ditambah lagi dengan bertambahnya nasabah BNI Syariah baik yang muslim maupun non muslim, hal tersebut juga terjadi dengan BNI Konvensional yang juga mengalami kenaikan pada sektor perkreditannya.
4. Tujuan pembiayaan yang diajukan debitur di bank syariah tidak boleh untuk hal-hal yang melanggar syariat islam (hal-hal yang haram), dan debitur yang mengajukan kredit di bank konvensional dibebaskan halal haramnya (bebas berkontrak dalam hal apa pun).

Saran

Dari uraian di atas peneliti memberikan saran antara lain :

1. Agar PT Bank BNI (Konvensional dan Syariah) dapat mensosialisasikan prosedur pemberian kredit dan khususnya

pembiayaan dalam berbagai sektor kepada masyarakat luas. Hal ini dikarenakan kurangnya pengetahuan masyarakat terhadap pembiayaan *murabahah* Bank BNI Syariah, sehingga masyarakat memiliki persepsi yang berbeda antara kedua bank. Persepsi ini berupa tahapan prosedur dalam melakukan pengajuan pinjaman berupa uang ataukah berupa pembiayaan jual-beli, serta mekanisme pembayaran angsuran atas pemberian kredit dan pembiayaan *murabahah*.

2. Agar pada penelitian selanjutnya diharapkan melakukan penelitian yang lebih dalam terhadap aspek-aspek lain pada pemberian kredit dan pembiayaan sehingga memperoleh hasil dan kesimpulan yang lebih akurat.
3. Agar pada penelitian selanjutnya diharapkan dapat membandingkan pemberian kredit Bank konvensional dengan produk-produk pembiayaan Bank Syariah lainnya seperti *mudharabah* dan *musyarakah*, sehingga bisa menjadi perbandingan atau alternatif lain dalam memilih produk pembiayaan.

DAFTAR PUSTAKA

- Annisa, Amanda. 2016. *Analisis Perbandingan Metode Pemberian Kredit Pada Bank Konvensional Dengan Pembiayaan Murabahah Pada Bank Syariah*. Jurnal Akuntansi. Kendari: Universitas Halu Oleo. Vol. 16, No. 1.
- Chikmah, Achasih Nur. 2014. *Analisis Perbandingan Sistem Pemberian kredit Bank Konvensional Dengan Pembiayaan Bank Syariah Pada Usaha Mikro, Kecil, Dan Menengah*. Jurnal Akuntansi. Surabaya: Universitas Negeri Surabaya. Vol. 2, No. 2.
- Creswell, Jhon W. 1997. *Research Design; Pendekatan Kualitatif, Kuantitatif, dan Mixed*, Edisi Ketiga, Yogyakarta: Pustaka Pelajar Halaman.
- Hardinata, Sholeh Yusvendy. 2013. *Analisis Keputusan Pemberian Kredit Modal Kerja Terhadap Usaha Kecil dan Menengah*. Jurnal Akuntansi. Malang: Universitas Brawijaya. Vol. 2, No. 1.
- Indriantoro, Nur dan Bambang Supomo. 2016. *Metodologi Penelitian Bisnis Untuk Akuntansi & Manajemen*. Edisi Pertama, Cet. 7. Yogyakarta: BPFE.
- Ismail. 2010. *Akuntansi Bank; Teori dan Aplikasi Dalam Rupiah*. Jakarta: Kencana.
- Karim, Adiwarmarman A. 2011. *Bank Islam; Analisis Fiqih dan Keuangan*, Edisi Keempat, Jakarta: PT RajaGrafindo Persada.
- Kasmir. 2001. *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, Edisi Revisi, Cet. 5; Jakarta: PT RajaGrafindo Persada.
- . 2014. *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, Edisi Revisi, Cet. 14; Jakarta: PT RajaGrafindo Persada.
- . 2014. *Manajemen Perbankan*, Edisi Revisi, Cet. 12. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada.
- Kriyantono, Rachmat. 2010. *Teknik Praktis Riset Komunikasi: Disertai Contoh Praktis Riset Media, Publik Relation, Advertising, Komunikasi, Organisasi, Komunikasi Pemasaran*. Jakarta: Kencana.
- Muljono, Teguh Pudjo. 1990. *Manajemen Perkreditan Bagi Bank Komersil*. Edisi Kedua, Yogyakarta: BPFE.

Novita, Sri Meri. 2014. *Analisis Prosedur Pemberian Kredit Pada PT Bank Panin Tbk Cabang Banda Aceh*. Jurnal Akuntansi. Banda Aceh: Universitas Muhammadiyah Aceh.

PSAK No. 102 Tentang Akuntansi Murabahah.

Rejeki, Fanny Yunita Sri. 2013. *Akad Pembiayaan Murabahah Dan Praktiknya Pada PT Bank Syariah Mandiri Cabang Manado*. Jurnal Akuntansi. Manado: Universitas Sam Ratulangi. Vol. 1, No. 2.

Rukmana, dan Amir Machmud. 2010. *Bank Syariah; Teori, Kebijakan, dan Studi Empiris di Indonesia*. Jakarta: Erlangga.

Soeratno, dan Lincoln Arsyad. 1988. *Metodologi Penelitian Untuk Ekonomi dan Bisnis*. Edisi Pertama, Cet. 1; Yogyakarta: UPP Akademi Manajemen Perusahaan YKPN.

Sugiyono. 2009. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung: Alfabeta.

----- . 2012. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung: Alfabeta.

Tjoekam, Moh. 1998. *Perkreditan Bisnis Inti Bank Komersial*, Jakarta: PT Gramedia.

Triandaru, Sigit dan Totok Budi Santoso. 2006. *Bank dan Lembaga Keuangan Lain*. Edisi Kedua, Jakarta: Salemba Empat.

Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan.

Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah.

Anonymus. 2012. *Pengertian dan Jenis Metode Deskriptif*. Diakses oleh Raka. Tanggal 18 November 2017. <http://idtesis.com/metode-deskriptif/>

www.bni.co.id diakses oleh Raka. Tanggal 10 Januari 2018.

www.bnisyariah.co.id diakses oleh Raka. Tanggal 13 Januari 2018.

www.bnisyariah.tripod.co.id diakses oleh Raka. Tanggal 13 Januari 2018.



YAYASAN PERGURUAN 17 AGUSTUS 1945 SURABAYA
UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 (UNTAG) SURABAYA

FAKULTAS EKONOMI

PROGRAM STUDI EKONOMI BISNIS (S1)
PROGRAM STUDI MANAJEMEN (S1)
PROGRAM STUDI AKUNTANSI (S1)
PROGRAM STUDI MAGISTER MANAJEMEN (S2)
PROGRAM STUDI DOKTOR ILMU EKONOMI (S3)

TERAKREDITASI
TERAKREDITASI
TERAKREDITASI
TERAKREDITASI
TERAKREDITASI

Kampus: Jl. Semolowaru 45 Surabaya 60118, Telp.: (031) 5925289, 081216781170 E-mail: fe@untag-sby.ac.id

Nomor : 303/K/FE/11/2018
Lampiran : -
Perihal : *Permohonan Ijin Untuk
Mengadakan Penelitian*
Kepada : Yth. Pimpinan. PT. BANK NEGARA INDONESIA TBK, GRAHA PANGERAN SURABAYA
Gedung Graha Pangeran, Jl. Ahmad Yani No. 286 Dukuh Menanggal, Kota Surabaya

Dengan hormat,

Sebagai salah satu persyaratan untuk menyelesaikan studi pada Program Strata 1, maka mahasiswa diwajibkan untuk menyusun dan mempertahankan skripsi sebagai hasil penerapan pelajaran teori serta praktek yang diperoleh berdasarkan penelitian. Sehubungan dengan hal tersebut, maka dengan ini kami mohon perkenan Bapak / Ibu untuk memberikan ijin kepada mahasiswa :

Nama : Raka Prayuda Krisna B. P
N. P. M : 1221408 709
Fakultas / Program Studi : Ekonomi / Akuntansi
Alamat : Dsn. Sumbersari RT. 02/RW.03
Telp./Hp. 08225726163

Guna melakukan penelitian pada :

PT. BANK NEGARA INDONESIA TBK, GRAHA PANGERAN SURABAYA
untuk memperoleh data sesuai dengan Skripsi yang sedang disusunnya dengan judul **ANALISIS PERBANDINGAN SISTEM PEMBERIAN KREDIT PADA BANK KONVENSIONAL & PEMBIYAAAN PADA BANK SYARIAH (SEBUAH STUDI PADA BANK BNI GRAHA PANGERAN DAN BANK BNI SYARIAH KANTOR CABANG PEMBANTU KOTA MOJOKERTO)**

Demikian permohonan kami, atas perhatiannya kami sampaikan terima kasih.

Surabaya, 14 Februari 2018

Dekan,



Dr. H. Slamet Rivadi, MSi., Ak. CA
NPP. 20220.93.0319



YAYASAN PERGURUAN 17 AGUSTUS 1945 SURABAYA
UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 (UNTAG) SURABAYA
FAKULTAS EKONOMI

PROGRAM STUDI EKONOMI BISNIS (S1)
PROGRAM STUDI MANAJEMEN (S1)
PROGRAM STUDI AKUNTANSI (S1)
PROGRAM STUDI MAGISTER MANAJEMEN (S2)
PROGRAM STUDI DOKTOR ILMU EKONOMI (S3)

Kampus: Jl. Semolowaru 45 Surabaya 60118, Telp.: (031) 5925289, 081216781170 E-mail: fe@untag-sby.ac.id

TERAKREDITASI
TERAKREDITASI
TERAKREDITASI
TERAKREDITASI
TERAKREDITASI

Nomor : 651/K/FE/III/2018
Lampiran : -
Perihal : **Permohonan Ijin Untuk
Mengadakan Penelitian**

Kepada : Yth. Pimpinan BANK BNI SYARIAH KCP KOTA MOJOKERTO
Jl. Mojopahit Kranggan, Prajurit Kulon Kota Mojokerto

Dengan hormat,

Sebagai salah satu persyaratan untuk menyelesaikan studi pada Program Strata 1, maka mahasiswa diwajibkan untuk menyusun dan mempertahankan skripsi sebagai hasil penerapan pelajaran teori serta praktek yang diperoleh berdasarkan penelitian. Sehubungan dengan hal tersebut, maka dengan ini kami mohon perkenan Bapak / Ibu untuk memberikan ijin kepada mahasiswa :

Nama : Raka Prayuda Krisna B. P
N. P. M : 1221408709
Fakultas / Program Studi : Ekonomi / Akuntansi
Alamat : Dlanggu Kab. Mojokerto
Telp./Hp. 082257261673

Guna melakukan penelitian pada :
BANK BNI SYARIAH KCP KOTA MOJOKERTO
untuk memperoleh data sesuai dengan Skripsi yang sedang disusunnya dengan judul " **ANALISIS PERBANDINGAN SISTEM PEMBERIAN KRIDIT PADA BANK KONVENSIONAL & PEMBIAYAAN PADA BANK SYARIAH** "

Demikian permohonan kami, atas perhatiannya kami sampaikan terima kasih.

Surabaya, 06 Maret 2018

Dekan,



Dr. H. Slamet Riyadi, MSi., Ak. CA
NPP: 20220.93.0319

FAKULTAS EKONOMI

PROGRAM STUDI EKONOMI BISNIS (S1)
 PROGRAM STUDI MANAJEMEN (S1)
 PROGRAM STUDI AKUNTANSI (S1)
 PROGRAM STUDI MAGISTER MANAJEMEN (S2)
 PROGRAM STUDI DOKTOR ILMU EKONOMI (S3)

TERAKREDITASI
 TERAKREDITASI
 TERAKREDITASI
 TERAKREDITASI
 TERAKREDITASI

Kampus: Jl. Semolowaru 45 Surabaya 60118, Telp (031) 5925289, 082233788126 E-mail: fe@untag-sby.ac.id

KARTU BIMBINGAN SKRIPSI



Nama Mahasiswa / NBI : Roka Prayuda Krisna B.P. / 122140878
 Nama Pembimbing : Drs. Jianto, Msi, Ak., CA
 Judul Skripsi : Analisis Perbandingan Sistem Pemberian Kredit
 Pada Bank Konvensional dan Pembiayaan Pada
 Bank Syariah

Status Program Skripsi : Semester 7 Thn. Ak. Selesai Bimbingan Tanggal.....

No.	HARI / TANGGAL	KONSENTRASI		PARAF
		BAB / HAL	KETERANGAN REVISI	
1	25/9/17		Kembali ke judul ACC	[Signature]
2	2/10/17		Proposal bab I Revisi	[Signature]
3	23/10/17		Proposal seluruh Sampul Bab 3	[Signature]
4	20/11/17		Proposal ACC	[Signature]
5	4/2/17		bab 1+2+3 Revisi	[Signature]
6	15/12/17		bab 1+2+3 ACC	[Signature]
7	12/1/18		bab 4+5 Revisi	[Signature]
8	25/1/18		bab 4+5 ACC	[Signature]
9	4/2/18		bab 6 Revisi	[Signature]
10	5/2/18		bab 6 ACC	[Signature]
11	8/2/18		Abstrak, Daftar, Daftar isi ACC	[Signature]

Surabaya, 8-2-2018

 (Nama dan tanda tangan Pembimbing)

Perpanjangan I
 Semester
 Th. Ak.
 Perawat Kujur

Surat Keterangan

Bersama ini kami atas nama :

Instansi : PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.
Consumer Loan Center Surabaya
Alamat : Jl. Ahmad Yani No. 286, Surabaya

Menerangkan benar bahwa telah dilakukan wawancara pada tanggal 13 Maret 2018 dalam rangka penulisan skripsi dari mahasiswa dengan data sebagai berikut :

Nama : Raka Prayuda Krisna B. P.
NBI : 1221408709
Fak/Jur : Ekonomi/Akuntansi
Universitas : Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya
Alamat : Sumbersari RT 02 RW 03, Dlanggu, Mojokerto

Surabaya, 05 April 2018

PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.
Consumer Loan Center Surabaya



Dohle Syafrudin
Manager Credit Service