

LAPORAN KERJA PRAKTIK

PROSES PENGIKATAN AKAD SERTA PENYELESAIAN PEMBIAYAAN MURABAHAH PADA PT. BANK BNI SYARIAH KANTOR CABANG BANDA ACEH



Disusun Oleh:

**CUT NURKHALISHA MULI
NIM. 160601031**

**PROGRAM STUDI DIPLOMA III PERBANKAN SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY
BANDA ACEH
2019 M/1440 H**

LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN KARYA ILMIAH

Yang bertandatangan di bawah ini

Nama : Cut Nurkhalisha Muli
NIM : 160601031
Prodi : Diploma III Perbankan Syariah
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

Dengan ini menyatakan bahwa dalam penulisan LKP ini, saya:

1. *Tidak menggunakan ide orang lain tanpa mampu mengembangkan dan mempertanggungjawabkan.*
2. *Tidak melakukan plagiasi terhadap naskah karya orang lain.*
3. *Tidak menggunakan karya orang lain tanpa menyebutkan sumber asli atau tanpa izin pemilik karya.*
4. *Tidak melakukan manipulasi dan pemalsuan data.*
5. *Mengerjakan sendiri karya ini dan mampu bertanggungjawab atas karya ini.*

Bila di kemudian hari ada tuntutan dari pihak lain atas karya saya, dan telah melalui pembuktian yang dapat dipertanggungjawabkan dan ternyata memang ditemukan bukti bahwa saya telah melanggar pernyataan ini, maka saya siap untuk dicabut gelar akademik saya atau diberikan sanksi lain berdasarkan aturan yang berlaku di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Ar-Raniry.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya.

Banda Aceh, 10 Juli 2019
Yang Menyatakan,




Cut Nurkhalisha Muli

LEMBAR PERSETUJUAN SEMINAR HASIL

LAPORAN KERJA PRAKTIK

Diajukan Kepada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
UIN Ar-Raniry Banda Aceh
Sebagai Salah Satu Beban Studi
Untuk Menyelesaikan Program Studi D-III Perbankan Syariah

Dengan Judul:

**Proses Pengikatan Akad Serta Penyelesaian Pembiayaan Murabahah
Pada PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Banda Aceh**

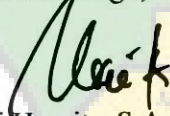
Disusun Oleh:

Cut Nurkhalisha Muli

NIM. 160601031

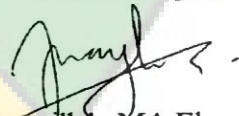
Disetujui untuk diseminarkan dan dinyatakan bahwa isi dan formatnya
telah memenuhi syarat sebagai kelengkapan dalam penyelesaian studi
pada Program Studi Diploma III Perbankan Syariah
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Ar-Raniry

Pembimbing I,



Dr. Nevi Hasnita, S.Ag.,M.Ag
NIP. 197711052006042003

Pembimbing II,



Inayatillah, MA.Ek
NIP. 198208042014032002

Mengetahui

Ketua Prodi D-III Perbankan Syariah, 



Dr. Nevi Hasnita, S.Ag.,M.Ag
NIP. 197711052006042003

LEMBAR PENGESAHAN HASIL SEMINAR

LAPORAN KERJA PRAKTIK

Cut Nurkhalisha Muli

NIM. 160601031

Dengan Judul:

**Proses Pengikatan Akad Serta Penyelesaian Pembiayaan Murabahah
Pada PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Banda Aceh**

Telah diseminarkan oleh Program Studi Diploma III Perbankan Syariah
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Ar-Raniry dan Dinyatakan Lulus
Serta Diterima Sebagai Salah Satu Beban Studi Untuk
Menyelesaikan Program Studi Diploma III Bidang Perbankan Syariah

Pada Hari/Tanggal :

Rabu, 10 Juli 2019

7 Dzulkaidah 1440 H

Banda Aceh

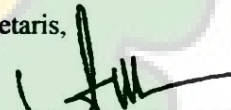
Tim Penilai Seminar Hasil LKP

Ketua,



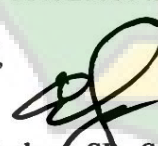
Dr. Nevi Hasnita, S.Ag., M.Ag
NIP. 197711052006042003

Sekretaris,



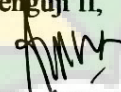
Azimah Djanah, SE., M.Si., Ak
NIDN. 2026028803

Penguji I,



Hafiz Maulana, SH., S.Hi., ME
NIDN. 2006019062

Penguji II,



Dara Amanatillah, M.Sc., Fin
NIDN. 202228705

Mengetahui,

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
UIN Ar-Raniry Banda Aceh


Dr. Zaki Fuad, M.Ag
NIP. 196403141992031003

KATA PENGANTAR



Assalamu'alaikum Wr, Wb.

Puji dan syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT yang telah memberikan kesehatan dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan Laporan Kerja Praktik (LKP) yang sederhana dan belum sempurna ini. Tidak lupa shalawat dan salam penulis junjungkan kepada Baginda Rasulullah Muhammad SAW. yang telah membawa kita ke alam yang penuh dengan ilmu pengetahuan seperti saat ini. Laporan Kerja Praktik (LKP) ini penulis selesaikan sebagai salah satu syarat dalam menyelesaikan Program Studi Diploma III Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh dengan judul **“Proses Pengikatan Akad Serta Penyelesaian Pembiayaan Murabahah pada PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Banda Aceh”**.

Penulis menyadari bahwa selama proses penulisan dan penyusunan hingga terselesainya laporan kerja praktik ini, penulis banyak mendapatkan bantuan yang sangat berharga dari berbagai pihak. Oleh karena itu, pada kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih dan penghargaan yang setinggi-tingginya kepada :

1. Dr. Zaki Fuad, M.Ag selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Ar-Raniry Banda Aceh. Dan Dr. Nevi Hasnita, S.Ag., M.Ag selaku ketua Program Studi Diploma III Perbankan Syariah dan Fithriady, Lc.,MA selaku Sekretaris Program Studi Diploma III Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam.

2. Dr. Nevi Hasnita, S.Ag., M.Ag selaku dosen pembimbing I dan Inayatillah, MA. Ek selaku dosen pembimbing II yang telah bersedia meluangkan waktu serta pikirannya dalam memberikan pengarahan kepada penulis dalam menyelesaikan Laporan Kerja Praktik ini. Dan Muhammad Arifin, Ph.D selaku Ketua Laboratorium Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam.
3. Abrar Amri, SE., S.Pd.I., M.S.I selaku dosen pembimbing akademik serta seluruh dosen dan staf akademik Program Studi Diploma III Perbankan Syariah yang selama ini telah membimbing, membagikan ilmu, dan pengalamannya.
4. Pimpinan PT. Bank BNI Syariah kantor cabang Banda Aceh beserta para karyawannya yang telah membantu penulis dalam melaksanakan kegiatan kerja praktik.
5. Ayahanda T.Uzir dan Ibunda tercinta Nelly Friana atas kasih sayang, nasihat, dan doa terbaik untuk penulis. Tidak lupa pula kakak serta adik-adik terkasih Cut Mourizka, T.Mirza dan T.Yusril yang selalu memberi dukungan dan semangat kepada penulis dalam berbagai bentuk untuk menyelesaikan laporan kerja praktik ini.
6. Kepada sahabat-sahabat yang penulis banggakan Upah, Oci, Polo, Kak Cut, dan Oya yang selalu ada dalam setiap kondisi apapun dan terus memotivasi penulis untuk segera menyelesaikan tugas akhir ini.

Penulis sangat mengharapkan adanya saran dan kritikan yang membangun untuk penyempurnaan Laporan Kerja Praktik (LKP) ini.
Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Banda Aceh, 26 Juni 2019
Penulis,

Cut Nurkhalisha Muli

TRANSLITERASI ARAB-LATIN DAN SINGKATAN

Keputusan Bersama Menteri Agama dan Menteri P dan K
Nomor: 158 Tahun 1987-Nomor: 0543 b/u/1987

1. Konsonan

No	Arab	Latin	No	Arab	Latin
1	ا	Tidak dilambangkan	16	ط	Ṭ
2	ب	B	17	ظ	Ẓ
3	ت	T	18	ع	‘
4	ث	Ṣ	19	غ	G
5	ج	J	20	ف	F
6	ح	H	21	ق	Q
7	خ	Kh	22	ك	K
8	د	D	23	ل	L
9	ذ	Ẓ	24	م	M
10	ر	R	25	ن	N
11	ز	Z	26	و	W
12	س	S	27	ه	H
13	ث	Sy	28	ع	‘
14	ص	Ṣ	29	ي	Y
15	ض	Ḍ			

2. Vokal

Vokal Bahasa Arab, seperti vokal bahasa Indonesia, terdiri dari vokal tunggal atau monoftong dan vokal rangkap atau diftong.

a. Vokal Tunggal

Vokal tunggal bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harkat, transliterasinya sebagai berikut:

Tanda	Nama	Huruf Latin
◌َ	<i>Fathah</i>	A
◌ِ	<i>Kasrah</i>	I
◌ُ	<i>Dammah</i>	U

b. Vokal Rangkap

Vokal rangkap bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harkat dan huruf, transliterasinya gabungan huruf, yaitu:

Tanda dan Huruf	Nama	Gabungan Huruf
◌َ ي	<i>Fathah</i> dan ya	Ai
◌َ و	<i>Fathah</i> dan wau	Au

Contoh:

كيف : *kaifa*

هول : *haulā*

3. Maddah

Maddah atau vokal panjang yang lambangnya berupa harkat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda, yaitu:

Harkat dan Huruf	Nama	Huruf dan tanda
اَ ي	<i>Fathah</i> dan <i>alif</i> atau ya	Ā
اِ ي	<i>Kasrah</i> dan ya	Ī
اُ ي	<i>Dammah</i> dan wau	Ū

Contoh:

قَالَ : *qāla*

رَمَى : *ramā*

قِيلَ : *qīla*

يَقُولُ : *yaqūlu*

4. Ta Marbutah (ة)

Transliterasi untuk ta marbutah ada dua.

a. Ta *marbutah* (ة)hidup

Ta *marbutah* (ة)yang hidup atau mendapat harkat *fathah*, *kasrah* dan *dammah*, transliterasinya adalah t.

b. Ta *marbutah* (ة) mati

Ta *marbutah* (ة) yang mati atau mendapat harkat sukun, transliterasinya adalah h.

c. Kalau pada suatu kata yang akhir katanya ta *marbutah* (ة) diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang al, serta bacaan kedua kata itu terpisah maka ta *marbutah* (ة) itu ditransliterasikan dengan h.

Contoh:

رَوْضَةُ الْأَطْفَالِ

: *raudah al-atfāl/ raudatul atfāl*

الْمَدِينَةُ الْمُنَوَّرَةُ

: *al-Madīnah al-Munawwarah/
al-Madīnatul Munawwarah*

طَلْحَةُ

: *Ṭalḥah*

Catatan:

Modifikasi

1. Nama orang berkebangsaan Indonesia ditulis seperti biasa tanpa transliterasi, seperti M. Syuhudi Ismail. Sedangkan nama-nama lainnya ditulis sesuai kaidah penerjemahan. Contoh: Ḥamad Ibn Sulaiman.
2. Nama negara dan kota ditulis menurut ejaan Bahasa Indonesia, seperti Mesir, bukan Misr ; Beirut, bukan Bayrut ; dan sebagainya.
3. Kata-kata yang sudah dipakai (serapan) dalam kamus Bahasa Indonesia tidak ditransliterasi. Contoh: Tasauf, bukan Tasawuf.

RINGKASAN LAPORAN

Nama : Cut Nurkhalisha Muli
NIM : 160601031
Fakultas/Jurusan : Ekonomi dan Bisnis Islam/Diploma III Perbankan Syariah
Judul Laporan : Proses Pengikatan Akad dan Penyelesaian Pembiayaan Murabahah Pada PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Banda Aceh
Hari/Tanggal Sidang : Rabu/10 Juli 2019
Tebal LKP : 59 Halaman
Pembimbing I : Dr. Nevi Hasnita, S.Ag., M.Ag
Pembimbing II : Innayatillah, MA., Ek

Penulis melakukan kerja praktik pada PT Bank BNI Syariah Kantor Cabang Banda Aceh yang beralamat di jalan Tengku Muhammad Daud Bereueh No. 25 C-D-E gampong Laksana, Kecamatan Kuta Alam, Kota Banda Aceh, yang merupakan Lembaga Keuangan Bank. Penulis melakukan kegiatan kerja praktik selama lebih dari 30 hari terhitung sejak 18 Maret 2019 sampai dengan 10 Mei 2019. Dalam tiap pengikatan akad tentunya terdapat kesalahan kecil maupun kesalahan besar yang dapat mengakibatkan terjadinya perselisihan antara lembaga keuangan dan nasabah dikemudian hari. Oleh karena itu penulis merangkum tujuan dari penulisan laporan kerja praktik ini yaitu untuk mengetahui bagaimana proses dari pengikatan akad serta penyelesaian pembiayaan murabahah di PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Kota Banda Aceh. Pengikatan akad pada PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Kota Banda Aceh diwakili oleh bagian *Financing Administration* mulai dari pembacaan doa hingga penandatanganan perjanjian pembiayaan. Penyelesaian pembiayaan dengan keadaan tertentu akan di selesaikan oleh bagian *Remedial & Recovery* dengan beberapa tahapan mulai dari memberi potongan pelunasan hingga hapus buku pembiayaan. Untuk melayani nasabah pembiayaan dengan maksimal, PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Kota Banda Aceh harus mempertahankan pelayanan yang baik terhadap nasabah, terutama nasabah yang ingin mengambil pembiayaan, mengingat banyaknya nasabah yang menggunakan produk pembiayaan maka pihak bank harus lebih maksimal dalam menjelaskan produk pembiayaan yang akan diambil oleh nasabah, agar sewaktu-waktu tidak terjadi permasalahan untuk pembiayaan antara nasabah dengan pihak bank.

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPEL KEASLIAN.....	i
HALAMAN JUDUL KEASLIAN.....	ii
LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN.....	iii
LEMBAR PERSETUJUAN SEMINAR.....	iv
LEMBAR PENGESAHAN SEMINAR HASIL.....	v
KATA PENGANTAR.....	vi
HALAMAN TRANSLITERASI.....	viii
RINGKASAN LAPORAN.....	xii
DAFTAR ISI.....	xiii
DAFTAR TABEL.....	xv
DAFTAR LAMPIRAN.....	xvi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Tujuan Laporan Kerja Praktik.....	3
1.3 Kegunaan Laporan Kerja Praktik.....	4
1.4 Sistematika Penulisan LKP.....	5
BAB II TINJAUAN LOKASI KERJA PRAKTIK.....	7
2.1 Sejarah Singkat PT. Bank BNI Syariah.....	7
2.1.1 Visi dan Misi PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Banda Aceh.....	8
2.1.2 Budaya Kerja PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Banda Aceh.....	9
2.2 Struktur Organisasi PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Banda Aceh.....	10
2.3 Kegiatan Usaha PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Banda Aceh.....	13
2.3.1 Penghimpunan Dana.....	13
2.3.2 Penyaluran Dana.....	16
2.3.2.1 Pembiayaan Konsumtif.....	16
2.3.2.2 Pembiayaan Produktif.....	17
2.3.3 Pelayanan Jasa.....	18
2.4 Keadaan Personalia PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Banda Aceh.....	18

BAB III	HASIL KERJA PRAKTIK.....	22
3.1	Kegiatan Kerja Praktik.....	22
3.1.1	Bagian Umum (<i>Back Office</i>)	22
3.1.2	Bagian <i>Financing Administration</i>	23
3.2	Bidang Kerja Praktik.....	25
3.2.1	Proses Pengikatan Akad Pembiayaan Murabahah Pada PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Banda Aceh.....	25
3.2.1.1	Prosedur Pembiayaan Murabahah.....	26
3.2.1.2	Proses Pengikatan Akad.....	28
3.2.2	Permasalahan yang Timbul Terhadap Pembiayaan Murabahah pada PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Banda Aceh.....	30
3.2.3	Penyelesaian Perselisihan Pembiayaan Murabahah pada PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Banda Aceh.....	31
3.2.3.1	Potongan Pelunasan Tagihan Murabahah (PPTM).....	32
3.2.3.2	Penjualan Agunan Pembiayaan.....	33
3.2.3.3	Agunan Yang Diambil Alih (AYDA).....	35
3.2.3.4	Litegasi.....	36
3.2.3.5	Hapus Buku Pembiayaan.....	39
3.3	Teori Yang Berkaitan.....	40
3.3.1	Pengertian Akad.....	40
3.3.2	Pengertian dan Jenis Pembiayaan.....	41
3.3.2.1	Pengertian Pembiayaan.....	41
3.3.2.2	Jenis-jenis Pembiayaan.....	42
3.3.3	Pembiayaan Bermasalah.....	43
3.3.4	Pengertian, Rukun, Syarat dan Landasan Hukum	45
3.3.4.1	Pengertian Murabahah.....	45
3.3.4.2	Rukun Murabahah.....	46
3.3.4.3	Syarat Murabahah.....	46
3.3.4.4	Landasan Hukum.....	48
3.4	Evaluasi kerja Praktik.....	50
BAB IV	PENUTUP.....	52
4.1	Kesimpulan.....	52
4.2	Saran.....	53
	DAFTAR PUSTAKA.....	54
	LAMPIRAN.....	55

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1	Karakteristik Karyawan Berdasarkan Posisi Kerja.....	19
Tabel 2.2	Karakteristik Karyawan Berdasarkan Pendidikan terakhir....	20



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1	SK Bimbingan.....	55
Lampiran 2	Lembar Kontrol Bimbingan.....	56
Lampiran 3	Lembar Nilai Kerja Praktik.....	58



BAB SATU PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Di dunia sekarang ini, masyarakat sudah mengenal perbankan syariah, terutama di Aceh dengan akan diberlakukannya Qanun No.11 tahun 2018 tentang Lembaga Keuangan Syariah,, mengingat perbankan konvensional akan di konversi ke perbankan syariah, membuat perbankan syariah sekarang diminati oleh banyak masyarakat terkhusus di Aceh.

Bank syariah adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah, yaitu aturan perjanjian berdasarkan hukum Islam antara bank dan pihak lain untuk penyimpanan dana dan pembiayaan kegiatan usaha, atau untuk kegiatan lainnya yang dinyatakan sesuai dengan prinsip syariah. Berbeda dengan bank konvensional pada umumnya, Bank syariah beroperasi berlandaskan akad/perjanjian sesuai dengan prinsip syariah islam yang berlaku. Dalam landasan operasi dari bank syariah ini diharapkan tidak ada pihak yang dirugikan oleh pihak lain (Yumania,2005:1).

Dalam sistem perbankan syariah terdapat akad atau kontrak perjanjian baik dalam pengambilan pembiayaan maupun transaksi syariah lainnya. Akad berarti pertalian ijab (yang diucapkan salah satu pihak yang mengadakan kontrak) dengan qabul (yang diucapkan pihak lain) yang menimbulkan pengaruh pada obyek kontrak. Pertalian ijab dan qabul ini mengikat kedua belah pihak yang saling bersepakat, yaitu masing-masing pihak dalam akad terikat untuk melaksanakan kewajiban mereka masing-masing sesuai dengan kesepakatan (Asmuni,1976:98).

Adanya akad atau kontrak perjanjian pembiayaan pada perbankan syariah ini menjadi suatu hal yang penting dalam setiap transaksi syariah, karena dapat mendorong terciptanya hubungan kemitraan antara nasabah dengan pihak bank, bukan hanya hubungan antara debitur dengan kreditur biasa, tetapi hubungan baik antara pemilik dana maupun pengguna dana. Diharapkan adanya kontrak perjanjian tersebut, kedua belah pihak memiliki kontribusi yang sama dalam menciptakan kegiatan usaha yang menguntungkan, dengan tidak melupakan prinsip kehati-hatian dan memperkecil resiko usaha (Antonio,2001:89).

Pembiayaan merupakan suatu kegiatan pemberian fasilitas keuangan/finansial yang diberikan satu pihak kepada pihak lain untuk mendukung kelancaran usaha investasi yang telah direncanakan. Pembiayaan merupakan salah satu tugas pokok bank, yaitu pemberian fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan *deficit* unit. Menurut sifat penggunaannya, pembiayaan dapat dibagi menjadi pembiayaan produktif, yaitu pembiayaan yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan produksi dalam arti luas, yakni untuk peningkatan usaha, baik usaha produksi, perdagangan, maupun investasi. Sedangkan pembiayaan konsumtif, yaitu pembiayaan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi, yang akan habis digunakan untuk dipakai memenuhi kebutuhan (Antonio,2001:168).

Tidak hanya merupakan suatu proses pemberian dana, tetapi proses pembiayaan dimulai dengan analisis kelayakan pembiayaan sampai kepada realisasinya. Namun realisasinya bukan tahap terakhir dari proses pembiayaan tersebut. Setelah realisasi pembiayaan, maka bank syariah perlu melakukan pemantauan dan pengawasan terhadap pembiayaan. Aktivitas ini memiliki aspek dan tujuan tertentu, terdapat aspek monitoring dan pengawasan pembiayaan (Cipta,2015:11).

Tetapi faktanya setelah dilakukan analisis kelayakan pembiayaan oleh bank, tidak menutup kemungkinan masih akan terjadinya kesalahan atau perselisihan setelah diikatnya akad pembiayaan tersebut bahkan perselisihan juga dapat terjadi hingga melibatkan ranah hukum. Maka dari itu perlu dilihat kembali secara lebih rinci bagaimana proses dari pengikatan akad pembiayaan hingga bagaimana strategi atau cara bank dalam menyelesaikan kesalahan atau perselisihan yang terjadi.

Dengan ini penulis akan mencoba melihat lebih jauh tentang proses dari pengikatan akad dan bagaimana penyelesaian perselisihan pembiayaan Murabahah yang bermasalah, kemudian penulis juga akan melihat alternatif apakah yang disediakan bank dalam menyelesaikan perselisihan pembiayaan Murabahah, baik melalui lembaga pengadilan maupun lembaga luar pengadilan. Untuk dapat dilihat lebih jelas lagi penulis akan membahas secara rinci dalam Laporan Kerja Praktik ini mengenai “Proses Pengikatan Akad serta Penyelesaian Pembiayaan Murabahah pada PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Banda Aceh”.

1.2 Tujuan Penulisan Laporan Kerja Praktik

1. Untuk melihat bagaimana proses pengikatan akad pembiayaan Murabahah pada PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Kota Banda Aceh;
2. Untuk melihat bagaimana proses penyelesaian pembiayaan Murabahah pada PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Banda Aceh.

1.3 Kegunaan Laporan Kerja Praktik

1. Khazanah ilmu pengetahuan

Kegunaan Laporan Kerja Praktik bagi khazanah ilmu pengetahuan atau lingkungan kampus adalah sebagai sumber bacaan bagi mahasiswa/i untuk mengetahui bagaimana Proses Pengikatan Akad serta Penyelesaian Perselisihan Hukum terhadap Pembiayaan Murabahah pada PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Kota Banda Aceh.

2. Masyarakat

Laporan Kerja Praktik ini dapat menjadi sarana informasi bagi masyarakat untuk lebih mengetahui hal-hal yang berhubungan dengan Proses Pengikatan Akad serta Penyelesaian Perselisihan Hukum terhadap Pembiayaan Murabahah pada PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Kota Banda Aceh.

3. Instansi Tempat Kerja Praktik

Ada beberapa kegunaan bagi instansi tempat kerja praktik. Diantaranya yaitu untuk membantu pihak karyawan perusahaan PT BNI Syariah cabang Banda Aceh dalam menyelesaikan (mengerjakan) tugas sehari-hari selama kerja praktik serta memberikan pengetahuan yang penulis dapatkan di bangku kuliah terhadap praktik-praktik yang sesuai dengan teori syariah. Dengan adanya kerja praktik, para karyawan perusahaan juga dapat melihat kemampuan praktikan sehingga akan lebih mudah untuk perencanaan peningkatan Sumber Daya Manusia (SDM).

4. Penulis

Kegunaan bagi penulis, untuk menambah pengalaman dalam melaksanakan Kerja Praktik dan mengetahui kinerja perbankan syariah yang sesungguhnya terutama proses penyelesaian

pembiayaan dengan akad murabahah di PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Banda Aceh. Selanjutnya juga menjadi salah satu syarat yang harus penulis penuhi untuk menyelesaikan kuliah di Program Studi Diploma III Perbankan Syariah Universitas Islam Negeri Ar-Raniry.

1.4 Sistematika Penulisan Laporan Kerja Praktik

Sistem penulisan laporan kerja praktik pada bab satu adalah penulis menjelaskan tentang latar belakang yaitu berupa pengenalan serta pembahasan yang akan dijelaskan. Selanjutnya, menjelaskan tentang tujuan Laporan Kerja Praktik (LKP), yaitu berupa tujuan yang akan dicapai oleh penulis dalam menulis LKP, berikutnya menjelaskan tentang kegunaan atau manfaat dari Laporan Kerja Praktik (LKP) baik itu bagi khazanah ilmu pengetahuan, masyarakat, instansi tempat kerja praktik maupun bagi penulis sendiri. Jika bab satu telah disetujui oleh prodi maka akan dikeluarkan SK, barulah penulis mulai menulis bab selanjutnya untuk Laporan Kerja Praktik.

Pada bab dua penulis akan menjelaskan tinjauan Lokasi Kerja Praktik, yang disertai dengan sejarah singkat Bank BNI Syariah, struktur organisasi Bank BNI Syariah Kantor Cabang Banda Aceh, kegiatan usaha Bank BNI Syariah Kantor Cabang Banda Aceh, serta penulis juga akan membahas tentang keadaan personalia Bank BNI Syariah Kantor Cabang Banda Aceh.

Dilanjutkan dengan bab tiga, penulis akan membahas hasil dari Kegiatan Kerja Praktik yang dilakukan oleh penulis selama lebih kurang 30 hari kerja di Bank BNI Syariah Kantor Cabang Banda Aceh yang terdiri dari beberapa sub pembahasan yaitu kegiatan kerja praktik, bidang kerja praktik, serta teori yang berkaitan disertai dengan definisi, juga

penjelasan yang sesuai dengan teori-teori lainnya yang berhubungan dengan topik pembahasan yang akan dibahas.

Terakhir pada bab empat, penulis akan menilai atau mengevaluasi hasil dari kegiatan kerja praktik yang telah penulis lakukan di Bank BNI Syariah Kantor Cabang Banda Aceh dan juga disajikan saran penulis untuk pihak terkait, dan juga penutup dari penulisan sistematika Laporan Kerja Praktik.



BAB DUA

TINJAUAN LOKASI KERJA PRAKTIK

2.1 Sejarah Singkat PT. Bank BNI Syariah

Pada tahun 1997 tepat saat terjadinya krisis moneter, sistem perbankan syariah terbukti sangat tangguh. Dengan 3 (tiga) prinsip syariah 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 (bnisyariah.co.id, 2019).

Selain itu nasabah juga dapat menikmati layanan syariah di Kantor Cabang BNI Konvensional 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 tidak melupakan pengujian terhadap produk BNI Syariah yang telah dilalui dari Dewan Pengawas Syariah (DPS) sehingga produk tersebut telah dianggap memenuhi aturan syariah (bnisyariah.co.id, 2019).

Dengan dibukanya Kantor Cabang Syariah di Aceh tepatnya di PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Banda Aceh dan PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Lhokseumawe, BNI Syariah berupaya untuk terus meningkatkan pelayanan yang terbaik kepada masyarakat dengan cara memperluas jaringan ke berbagai daerah. PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Banda Aceh secara resmi mulai beroperasi pada tanggal 23 April 2009 yang beralamat di Jalan Tengku Haji Muhammad Daud Bereueh

No. 33 C Banda Aceh. Kemudian tidak jauh dari lokasi sebelumnya, pada tanggal 13 Desember 2018 BNI Syariah Kantor Cabang Banda Aceh melakukan relokasi yang terletak di Jalan Tengku Haji Muhammad Daud Bereueh No. 25 C-D-E. Dengan begitu PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Banda Aceh dapat menyediakan berbagai pilihan layanan keuangan untuk memenuhi kebutuhan masyarakat. Hal ini dilakukan PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Banda Aceh demi mendukung Qanun Aceh No. 11 Tahun 2018 tentang Lembaga Keuangan Syariah (LKS).

2.1.1 Visi dan Misi PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Kota Banda Aceh

Sama halnya dengan perusahaan atau lembaga keuangan lain, BNI Syariah kantor cabang Banda Aceh juga memiliki visi dan misi dalam meningkatkan kinerja perusahaan menjadi lebih baik kedepannya. Adapun visi dan misi PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Banda Aceh yaitu:

1. Visi:

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

2. Misi:

- 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.

2.1.2 Budaya Kerja PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Kota Banda Aceh

PT. Bank BNI Syariah memiliki tata nilai tersendiri yang dianggap dapat menjadi pedoman dalam menjalankan kewajibannya. Adapun tata nilai yang dimaksud yaitu Amanah & Jamaah. Amanah merupakan salah satu sifat wajib Rasulullah SAW yang secara harfiah berarti 'dapat dipercaya'. Dalam budaya kerja Bank BNI Syariah, amanah didefinisikan sebagai menjalankan tugas dan kewajiban dengan penuh tanggung jawab untuk memperoleh hasil yang optimal. Nilai amanah ini dapat tercermin dalam perilaku utama insan BNI Syariah antaranya:

1. Profesional dalam menjalankan tugas
2. Memegang teguh komitmen dan bertanggung jawab
3. Jujur, adil dan dipercaya

Jamaah adalah perilaku kebersamaan umat Islam dengan mengutamakan kebersamaan dalam satu naungan kepemimpinan. Dalam budaya kerja PT. Bank BNI Syariah, jamaah didefinisikan bersinergi dalam menjalankan tugas dan kewajiban. Dalam hal ini dijabarkan dalam perilaku:

1. Saling mengingatkan dengan santun
 2. Bekerjasama secara profesional dan sistematis
 3. Bekerjasama dalam kepemimpinan yang efektif
- (bnisyariah.co.id, 2019).

2.2 Struktur Organisasi PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Banda Aceh

Adapun struktur organisasi PT. BNI Syariah Kantor Cabang Banda Aceh adalah sebagai berikut:

1. *Branch Manager*, pimpinan perusahaan bertugas sebagai penetap rencana kerja dan anggaran sasaran usaha, baik tujuan yang akan dicapai, maupun strategi dan rencana program pelaksanaan serta melihat secara langsung unit-unit kerja menurut bidang tugasnya di wilayah kerjanya sejalan dengan sistem dan prosedur yang berlaku.
2. *Branch Internal Controller*, bertugas melakukan pengendalian untuk mencapai tujuan tertentu seperti memastikan keamanan harta bank dan warkat-warkat/berkas-berkas dari pencurian atau penggunaan yang dilakukan secara tidak benar, mendorong terciptanya operasional yang efisien dalam pemakaian sumber dana dan sumber daya yang ada, mendorong terciptanya data akuntansi yang teliti dan reliable sebagai dasar untuk mengembalikan keputusan maupun sebagai sarana untuk menyusun laporan keuangan, serta mendorong dipatuhinya kebijakan manajemen yang telah ditetapkan dalam mencapai tujuan perusahaan.
3. *Operational Manager*, bertugas memberi dukungan pada pimpinan cabang dan bekerja sama dalam mengorganisasikan serta mengelola dan memberikan pelayanan, juga memastikan berjalannya program peningkatan budaya pelayanan dari kantor pusat PT. Bank BNI Syariah.

4. Bagian Umum, bertugas mendaftarkan dan mendokumentasikan surat masuk dan surat keluar, menyusun rancangan program-program bagi karyawan, mengatur jadwal pelaksanaannya, dan memenuhi segala perlengkapan yang diperlukan oleh kantor guna kegiatan bank berjalan dengan kondusif.
5. *Recovery & Remedial Officer*, bertugas menangani masalah nasabah pembiayaan baik secara kekeluargaan maupun secara hukum yang berlaku. Biasanya bagian ini menangani nasabah dengan kategori kolektibilitas tingkat 3,4, dan 5.
6. *SME Financing*, bertugas memasarkan produk pembiayaan produktif ritel, memproses permohonan pembiayaan produktif ritel, melakukan penilaian jaminan nasabah terkait proses permohonan pembiayaan produktif ritel, mengelola pemantauan, melakukan collection dan memproses usulan pembiayaan produktif ritel dengan kategori kolektibilitas 1 dan 2 dan memproses pengalihan pengelolaan nasabah pembiayaan produktif kepada *Recovery & Remedial Head* sesuai ketentuan berlaku.
7. *Consumer Processing Assistant*, bertugas melakukan verifikasi data & kelengkapan dokumen permohonan pembiayaan konsumen, melakukan penilaian jaminan nasabah terkait proses permohonan pembiayaan konsumen, memproses permohonan pembiayaan konsumen melalui aplikasi proses pembiayaan, dan mengajukan keputusan atas pembiayaan konsumen yang telah diproses serta melakukan pemeriksaan data sistem informasi debitur untuk pembiayaan produktif dan konsumen.
8. *Collection Assistant*, bertugas melakukan collection dan memproses usulan penyelamatan pembiayaan konsumen dengan kategori kolektibilitas 1 dan 2, memproses pengalihan

pengelolaan nasabah pembiayaan konsumen kepada *Recovery & Remedial Head* sesuai ketentuan yang berlaku.

9. *Financing Administration*, bertugas mencatat segala transaksi yang berhubungan dengan pelaksanaan akad dari jenis pembiayaan yang telah disetujui pihak pimpinan dan manajemen bank untuk dikelola dananya melalui pembiayaan kepada nasabah, proses pembuatan akad nasabah pembiayaan.
10. Unit *Sales*, bertugas untuk mencari nasabah sebanyak-banyaknya, sehingga mampu menghimpun dana dari pihak ketiga.
11. *Teller*, bertugas dalam melayani transaksi penyetoran dan penarikan uang tunai maupun non tunai, penukaran uang, melayani kiriman uang antar bank (kliring).
12. *Customer Service (CS)*, bertugas melayani masyarakat yang ingin membuka rekening, giro, deposito dan produk-produk yang lain sesuai dengan keinginan para calon nasabahnya, *Customer Service* juga menangani yang berkenaan dengan keluhan nasabah yang berhubungan dengan produk dan jasa bank.
13. *Back Office*, menjalankan semua proses administrasi seluruh transaksi umum agar semua tercatat dan terdokumentasi dengan baik, memonitori stok persediaan barang di gudang, dan mendukung bagian teknik komputerisasi dan ATM.
14. Bagian kebersihan dan keamanan kantor:
 - 1) *Office boy*, bertugas menjaga kebersihan kantor untuk kenyamanan karyawan dan nasabah, serta membantu karyawan lain ketika dibutuhkan.

- 2) *Security*, bertugas untuk menjaga keamanan kantor, memantau setiap nasabah yang keluar masuk kantor, serta selalu siap untuk menghadapi situasi yang terjadi.
15. *Driver*, bertanggung jawab dalam hal transportasi, mengantar dan menjemput karyawan ketika diperlukan, dan juga memelihara kendaraan kantor (PT Bank BNI Syariah, 2019).

2.3 Kegiatan Usaha PT. Bank BNI Syariah Cabang Banda Aceh

Bank memiliki fungsi utama yaitu menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk titipan dan investasi, kemudian menyalurkan dana kepada masyarakat yang membutuhkan dana dari bank, dan bank juga memiliki fungsi untuk memberikan pelayanan dalam bentuk jasa (Ismail, 2011:39). Demi mewujudkan semua fungsi utama bank, maka PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Banda Aceh memiliki kegiatan usaha yang diwujudkan dalam bentuk produk sebagai berikut:

2.3.1 Penghimpunan Dana

Penghimpunan dana yang dilakukan oleh PT BNI Syariah Kantor Cabang Banda Aceh direalisasikan dalam bentuk produk sebagai berikut:

1. BNI Dollar iB Hasanah

Tabungan yang dikelola dengan akad wadiah dan mudharabah yang memberikan berbagai fasilitas serta kemudahan bagi Nasabah Perorangan dan Non Perorangan dalam mata uang USD (bnisyariah.co.id, 2019).

2. BNI SimPel iB Hasanah

Tabungan dengan akad wadiah untuk siswa berusia di bawah 17 tahun dengan persyaratan mudah dan sederhana serta fitur

yang menarik untuk mendorong budaya menabung sejak dini (bnisyariah.co.id, 2019).

3. BNI Baitullah iB Hasanah

BNI Baitullah iB Hasanah adalah tabungan dengan akad Mudharabah atau Wadiah yang dipergunakan sebagai sarana untuk mendapatkan kepastian porsi berangkat menunaikan ibadah Haji (Reguler/Khusus) dan merencanakan ibadah Umrah sesuai keinginan penabung dengan sistem setoran bebas atau bulanan dalam mata uang Rupiah dan USD (bnisyariah.co.id, 2019).

4. BNI Prima iB Hasanah

BNI Prima iB Hasanah adalah tabungan dengan akad Mudharabah dan Wadiah yang memberikan berbagai fasilitas serta kemudahan bagi Nasabah segmen high networth individuals secara perorangan dalam mata uang rupiah dan bagi hasil yang lebih kompetitif (bnisyariah.co.id, 2019).

5. BNI Tunas iB Hasanah

BNI Tunas iB Hasanah adalah tabungan dengan akad Wadiah dan Mudharabah yang diperuntukkan bagi anak-anak dan pelajar yang berusia di bawah 17 tahun. Tabungan ini disertai ATM atas nama anak seta SMS notifikasi ke orangtua anak yang bersangkutan (bnisyariah.co.id, 2019).

6. BNI Bisnis iB Hasanah

BNI Bisnis iB Hasanah adalah tabungan dengan akad Mudharabah dan Wadiah yang dilengkapi dengan detil mutasi debit dan kredit pada buku tabungan dan bagi hasil yang lebih kompetitif dalam mata uang rupiah (bnisyariah.co.id, 2019).

7. BNI iB Hasanah

BNI iB Hasanah adalah tabungan dengan akad Mudharabah atau Wadiah yang memberikan berbagai fasilitas serta kemudahan dalam mata uang Rupiah (bnisyariah.co.id, 2019).

8. BNI Tapenas iB Hasanah

BNI Tapenas iB Hasanah adalah tabungan berjangka dengan akad Mudharabah untuk perencanaan masa depan yang dikelola berdasarkan prinsip syariah dengan sistem setoran bulanan yang bermanfaat untuk membantu menyiapkan rencana masa depan seperti rencana liburan, ibadah umrah, pendidikan ataupun rencana masa depan lainnya (bnisyariah.co.id, 2019).

9. BNI TabunganKu iB Hasanah

BNI TabunganKu iB Hasanah ialah produk simpanan dana dari Bank Indonesia yang dikelola sesuai dengan prinsip syariah dengan akad Wadiah dalam mata uang Rupiah untuk meningkatkan kesadaran masyarakat dalam hal menabung (bnisyariah.co.id, 2019).

10. Giro iB Hasanah

Giro iB Hasanah adalah simpanan transaksional dalam mata uang IDR dan USD yang dikelola berdasarkan prinsip syariah dengan pilihan akad mudharabah mutlaqah atau wadiah yadh dhamanah yang penarikannya dapat dilakukan setiap saat dengan menggunakan Cek, Bilyet Giro, Sarana Perintah pembayaran lainnya atau dengan Pemindahbukuan, salah satu manfaat giro yaitu giro dapat dibuka atas nama perorangan maupun perusahaan (bnisyariah.co.id, 2019).

11. Deposito iB Hasanah

Deposito iB Hasanah adalah investasi berjangka yang dikelola berdasarkan prinsip syariah yang ditujukan bagi nasabah perorangan dan perusahaan, dengan menggunakan akad mudharabah (bnisyariah.co.id, 2019).

2.3.2 Penyaluran Dana

Adapun produk penyaluran dana yang ditawarkan PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Banda Aceh adalah sebagai berikut:

2.3.2.1 Pembiayaan konsumtif

Pembiayaan konsumtif merupakan pembiayaan yang diberikan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi, yang akan habis digunakan untuk memenuhi kebutuhan. Berikut produk pembiayaan konsumtif yang ditawarkan oleh PT BNI Syariah Cabang Banda Aceh.

1. BNI Griya iB Hasanah

Griya iB Hasanah adalah fasilitas pembiayaan konsumtif yang diberikan kepada anggota masyarakat untuk membeli, membangun, merenovasi rumah (termasuk ruko, rusun, rukan, apartemen dan sejenisnya) dan membeli tanah kavling, yang besarnya disesuaikan dengan kebutuhan pembiayaan dan kemampuan membayar kembali masing-masing calon nasabah (bnisyariah.co.id, 2019).

2. BNI Oto iB Hasanah

Oto iB Hasanah adalah fasilitas pembiayaan konsumtif murabahah yang diberikan kepada anggota masyarakat untuk pembelian kendaraan bermotor dengan agunan kendaraan bermotor yang dibiayai dengan pembiayaan ini (bnisyariah.co.id, 2019).

3. BNI Multiguna iB Hasanah

Multiguna iB Hasanah adalah fasilitas pembiayaan konsumtif yang diberikan kepada anggota masyarakat untuk pembelian barang kebutuhan konsumtif dan/atau jasa sesuai prinsip syariah dengan disertai agunan berupa tanah dan bangunan yang ditinggali berstatus SHM atau SHGB dan bukan barang yang dibiayai (bnisyariah.co.id, 2019).

4. BNI Fleksi iB Hasanah

Fleksi iB Hasanah adalah fasilitas pembiayaan konsumtif bagi pegawai/karyawan suatu perusahaan/lembaga/instansi untuk pembelian barang dan penggunaan jasa sesuai syariat islam (bnisyariah.co.id, 2019).

5. CCF iB Hasanah

Cash Collateral Financing (CCF) iB Hasanah adalah pembiayaan yang dijamin dengan cash, yaitu dijamin dalam bentuk deposito, giro, dan tabungan yang diterbitkan BNI Syariah (bnisyariah.co.id, 2019).

2.3.2.2 Pembiayaan produktif

Pembiayaan produktif merupakan pembiayaan yang diberikan untuk memenuhi kebutuhan produksi nasabah baik dalam peningkatan usaha, perdagangan ataupun untuk investasi. Berikut produk pembiayaan produktif yang ditawarkan oleh PT. BNI Syariah Kantor Cabang Banda Aceh.

1. BNI Wirausaha iB Hasanah

Wirausaha iB Hasanah adalah fasilitas pembiayaan produktif yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan pembiayaan usaha-usaha produktif (modal kerja dan investasi) yang tidak

bertentangan dengan syariah dan ketentuan peraturan perundangan yang berlaku (bnisyariah.co.id, 2019).

2. BNI Usaha Kecil iB Hasanah

Usaha Kecil iB Hasanah adalah fasilitas pembiayaan produktif yang diberikan untuk pengembangan usaha produktif yang feasible guna memenuhi kebutuhan modal kerja atau investasi usaha (bnisyariah.co.id, 2019).

2.3.3 Pelayanan jasa

PT. BNI Syariah Kantor Cabang Banda Aceh memberikan pelayanan kepada nasabah sama halnya dengan bank syariah pada umumnya. Jasa-jasa tersebut meliputi pengiriman uang (*transfer*), *payroll* gaji, penagihan surat-surat berharga yang berasal dari dalam kota (*clearing*), penagihan surat-surat berharga yang berasal dari luar kota (inkaso), bank garansi, dan jasa-jasa pendukung dari kegiatan pokok bank dalam menghimpun dan menyalurkan dana (bnisyariah.co.id, 2019).

2.4 Keadaan Personalia PT BNI Syariah Kantor Cabang Banda Aceh

PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Banda Aceh memiliki 45 karyawan, yang terdiri dari 29 laki-laki dan 16 perempuan. Adapun posisi yang ditempati karyawan tersebut berbeda-beda, pada pembahasan ini penulis akan membahas keadaan personalia PT BNI Syariah Kantor Cabang Banda Aceh berdasarkan beberapa kategori diantaranya: deskripsi posisi kerja dan pendidikan terakhir. Karakteristik karyawan berdasarkan posisi kerja dapat dilihat pada tabel berikut:

Tabel 2.1
Karakteristik Karyawan berdasarkan posisi kerja

Posisi	Jumlah (orang)
<i>Branch Manager</i>	1
<i>Branch Internal Controller</i>	1
<i>Operational Manager</i>	1
<i>Recovery & Remedial Head</i>	1
<i>Recovery & Remedial Assistant</i>	1
<i>SME Financing Head</i>	1
<i>SME Account Officer</i>	2
<i>Sales Head</i>	1
<i>Sales Officer</i>	1
<i>Sales Assistant</i>	3
<i>Funding officer</i>	1
<i>Funding Assistant</i>	3
<i>Consumer Processing Head</i>	1
<i>Consumer Processing Assistant</i>	2
<i>Collection Assistant</i>	1
<i>Back Office Head</i>	1
<i>Operation Assistant</i>	1
<i>Administration Assistant</i>	1
<i>Financing Administration Head</i>	1
<i>Financing Administration Assistant</i>	2
<i>Customer Service Head</i>	1
<i>Customer Service</i>	3
<i>Teller</i>	4
<i>Security</i>	4
<i>Driver</i>	3
<i>Office Boy</i>	3
Total	45

Sumber: PT Bank BNI Syariah Kantor Cabang Banda Aceh, 2019

Berdasarkan tabel 2.1 deskripsi posisi kerja karyawan pada PT BNI Syariah Kantor Cabang Banda Aceh sebagai berikut: 1 orang *Branch Manager*, 1 orang *Branch Internal Controller*, 1 orang *Operational Manager*, 1 orang *Recovery & Remedial Head*, 1 orang

Recovery & Remedial Assistant, 1 orang *SME Financing Head*, 2 orang *SME Account Officer*, 1 orang *Sales Head*, 1 orang *Sales Officer*, 3 orang *Sales Assistant*, 1 orang *Funding officer*, 3 orang *Funding Assistant*, 1 orang *Consumer Processing Head*, 2 orang *Consumer Processing Assistant*, 1 orang *Collection Assistant*, 1 orang *Back Office Head*, 1 orang *Operation Assistant*, 1 orang *Administration Assistant*, 1 orang *Financing Administration Head*, 2 orang *Financing Administration Assistant*, 1 orang *Costumer Service Head*, 3 orang *Customer Service*, 4 orang *Teller*, 4 orang *Security*, 3 orang *Driver*, 3 orang *Office Boy*.

Tabel 2.2

Karakteristik karyawan berdasarkan pendidikan terakhir

Pendidikan Terakhir	Jumlah (orang)
Magister (S2)	7
Sarjana (S1)	29
SMA	9

Sumber: PT BNI Syariah Kantor Cabang Banda Aceh, 2019

Tabel 2.2 di atas menunjukkan tingkat pendidikan terakhir karyawan PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Banda Aceh yang mempunyai latar belakang pendidikan yang berbeda-beda yaitu Magister (S2), Sarjana (S1), dan SMA. Karyawan dengan pendidikan terakhir S2 berjumlah 7 orang, karyawan yang berpendidikan terakhir S1 berjumlah 29 orang dan karyawan yang berpendidikan terakhir SMA berjumlah 9 orang, dengan total 45 orang karyawan.

BAB TIGA

HASIL KEGIATAN KERJA PRAKTIK

3.1 Kegiatan Kerja Praktik

Penulis melaksanakan kegiatan kerja praktik dalam 30 hari kerja ditambah dengan kontrak 5 hari kerja yang berlangsung pada tanggal 18 Maret sampai dengan tanggal 10 Mei 2019, kegiatan ini dilaksanakan dari hari Senin sampai dengan hari Jumat yang dimulai dari pukul 08.00 WIB sampai dengan pukul 17.00 WIB. Pada hari Jumat kegiatan dimulai dari pukul 07.15 WIB dengan tadarus oleh seluruh pegawai di musala kantor BNI Syariah Banda Aceh, selanjutnya beberapa menit waktu luang untuk melaksanakan shalat sunat dhuha dan kegiatan berjalan sesuai hari biasanya.

Pada tanggal 18 Maret 2019 sampai dengan tanggal 22 Maret 2019 penulis dikabarkan akan memulai *job on training* pada PT. Bank BNI Syariah melalui panggilan telpon apabila dibutuhkan, namun penulis pada masa itu tidak mendapat panggilan apapun, sehingga penulis memulai *job on training* secara resmi pada PT. Bank BNI Syariah tanggal 25 Maret 2019 sampai dengan tanggal 10 Mei 2019. Adapun kegiatan atau tugas-tugas yang penulis lakukan adalah sebagai berikut:

3.1.1 Bagian Umum (*Back Office*)

Pada tanggal 25 Maret 2019 hingga 5 April 2019 penulis ditempatkan pada bagian umum. Pada bagian ini penulis melakukan beberapa kegiatan sebagai berikut:

1. Meregis surat masuk, surat keluar, dan surat keluar rahasia
2. Mengantar surat masuk yang telah diregistrasi ke *Branch Manager* untuk didisposisi
3. Mengantar berkas-berkas untuk ditanda tangani *Operational Manager*
4. Mengantar dan mengambil *payroll* gaji pegawai
5. Membantu menyetor dan mengambil uang ke Teller
6. Membantu merapikan gudang dan memberikan nama pada jenis barang yang terdapat di gudang
7. Membantu membungkus barang yang akan dikirimkan ke kantor cabang pembantu
8. Memperbaharui buku register surat masuk, surat keluar, surat keluar rahasia, dan buku pengiriman barang
9. Memeriksa kelengkapan berkas nasabah pendanaan
10. Membantu penggunaan mesin fotocopy

3.1.2 Bagian *Financing Administration*

Dilanjutkan pada tanggal 8 April 2019 sampai dengan 3 Mei 2019 penulis ditempatkan pada bagian *Financing Administration*. Pada bagian ini penulis melakukan kegiatan sebagai berikut:

1. Memperbanyak berkas-berkas nasabah pembiayaan yang sudah berjalan untuk diarsipkan
2. Membuat nomor urut pembiayaan pada file kerja nasabah
3. Memisahkan berkas asli nasabah pembiayaan untuk diarsipkan
4. Mencari berkas pembiayaan lama di komputer sesuai nomer laci dalam gudang dokumen
5. Mengambil dan meletakkan kembali berkas nasabah pembiayaan berdasarkan kode arsip

6. Mencatat peminjaman berkas nasabah pembiayaan di buku register peminjaman berkas nasabah
7. Ikut serta dalam proses pengikatan akad dan penandatanganan akad pembiayaan
8. Mencetak dokumentasi saat penandatanganan akad pembiayaan
9. Memeriksa kelengkapan berkas
10. Menyusun berkas nasabah pembiayaan untuk diarsip
11. Membuat surat keterangan notaris rekanan kerja BNI Syariah Banda Aceh untuk disetujui *Branch Manager*
12. Melengkapi tanda tangan saksi akad pembiayaan
13. Menyimpan berkas notaris rekanan kerja BNI Syariah Banda Aceh untuk diarsipkan
14. Membantu pembuatan akad nasabah pembiayaan
15. Mengesahkan akad pembiayaan nasabah dengan stempel dan penempelan materai

Penulis tidak sepenuhnya melakukan tugas *Back Office* dan *Financing Administration* saja, tetapi juga ikut membantu beberapa pekerjaan dalam unit lain, seperti bagian *Funding* dengan membantu melakukan pengisian formulir rekening nasabah, memberikan buku rekening baru kepada nasabah, dan juga ikut serta dalam membantu persiapan dekorasi *stand* dan *photobooth* dalam rangka Festival Ramadhan.

Sama halnya dengan bagian *Funding*, penulis juga ikut membantu beberapa pekerjaan ringan dari bagian *Customer Service*, seperti membantu memisahkan berkas formulir tabungan nasabah yang belum lengkap, mengisi formulir pergantian data nasabah yang baru, stempel buku rekening, mengisi buku registrasi transaksi *Customer Service*,

serta melengkapi data formulir nasabah yang masih kurang.

3.2 Bidang Kerja Praktik

Dalam menjalankan kegiatan kerja praktik di PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Banda Aceh, penulis ditempatkan di dua bagian, diantaranya bagian *Back Office* (Bagian Umum dan bagian *Financing Administration*, namun pada praktiknya penulis juga merangkap bagian-bagian lain untuk membantu beberapa pekerjaan ringan, dengan ikut membantu beberapa bagian lain, penulis dapat mengetahui lebih kurang pekerjaan yang dilakukan pada bagian-bagian yang terdapat dalam PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Banda Aceh. Namun, saat menjalankan kerja praktik penulis tertarik dengan proses dari pengikatan akad pembiayaan pada PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Banda Aceh serta penyelesaian apabila terjadinya perselisihan pada akad pembiayaan tersebut.

Disini penulis membuat laporan kegiatan kerja praktik yaitu untuk mengetahui bagaimana proses pengikatan akad serta penyelesaian perselisihan hukum terhadap pembiayaan Murabahah pada PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Banda Aceh.

3.2.1 Proses Pengikatan Akad Murabahah pada PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Banda Aceh

Pada PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Banda Aceh dapat ditemui berbagai pilihan pengambilan pembiayaan dengan menggunakan akad murabahah, salah satunya seperti pembiayaan BNI Griya iB Hasanah yang merupakan suatu pembiayaan konsumtif dimana diberikan kepada masyarakat untuk membeli, membangun, merenovasi suatu bangunan, dan membeli tanah kavling yang besarnya disesuaikan dengan kebutuhan pembiayaan

dan kemampuan membayar kembali masing-masing calon nasabah (bnisyariah.co.id, 2009).

Untuk pola jual beli (murabahah) sendiri nasabah yang membutuhkan pembiayaan dapat mengajukan permohonan pembelian kepada pihak PT. Bank BNI Syariah. Bank selaku pihak yang menjual dan nasabah sebagai pihak yang membeli melakukan sebuah kesepakatan untuk menetapkan harga atas barang yang dibutuhkan nasabah sesuai dengan jangka waktu pembayaran yang dilakukan nasabah. Bank akan mengadakan barang yang dibutuhkan nasabah, selanjutnya nasabah akan membayar kepada bank secara angsuran sesuai waktu yang ditetapkan, tetapi sebelum pembiayaan tersebut direalisasikan pembiayaan tersebut harus melalui prosedur yang telah ditetapkan oleh bank.¹

3.2.1.1 Prosedur Pembiayaan Murabahah

Untuk dapat menggunakan fasilitas pembiayaan murabahah pada PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Banda Aceh, calon nasabah harus melengkapi persyaratan pengajuan pembiayaan sesuai dengan jenis pembiayaan yang ingin diambil. Setelah dikira calon nasabah tersebut sudah memenuhi persyaratan umum, nasabah dapat mengajukan surat permohonan dilengkapi dengan beberapa dokumen persyaratan lainnya sesuai penilaian bank termasuk dengan dokumen kepemilikan jaminan. Kemudian setelah syarat-syaratnya lengkap, tiba saat bagian *sales* untuk menginput data ke sistem *Electronic Financing Origination* (EFO). Data yang di input yaitu

¹ Wawancara dengan Akbar Ismed, *Branch Internal Controller* PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Banda Aceh, pada tanggal 15 Mei 2019 di Banda Aceh

data nasabah, data objek yang akan dibeli serta Rancangan Anggaran Biaya (RAB).

Dilanjutkan dengan dilakukannya analisa kelayakan pembiayaan oleh bagian *Processing*, permohonan pembiayaan dan syarat-syarat diserahkan untuk melalui tahap verifikasi berkas serta verifikasi legalitas berkas. Setelah berkas dinilai telah lengkap maka pihak bank yaitu unit *Processing* meninjau ke lapangan (*on the spot*). Analisis yang digunakan oleh PT. BNI Syariah Kantor Cabang Banda Aceh adalah analisis 5 C yaitu:

1. *Character* (Karakter)

Character dari calon nasabah dinilai untuk menggambarkan watak dan kepribadian calon nasabah apakah mempunyai keinginan untuk membayar kewajibannya nanti hingga pelunasan. Melalui BI *Checking* PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Banda Aceh mencari informasi tentang calon nasabah apakah yang bersangkutan mempunyai hutang dan mempunyai kredit macet di bank lain.

2. *Capital* (Modal)

Capital merupakan jumlah modal atau penghasilan yang dimiliki oleh calon nasabah. Informasi ini dapat diperoleh melalui slip gaji nasabah dan memperkuat informasi dengan menghubungi langsung bendahara tempat calon nasabah bekerja.

3. *Capacity* (Kapasitas)

Capacity adalah kapasitas atau kemampuan yang dimiliki calon nasabah. Kegunaan dari penilaian ini juga untuk mengetahui sampai sejauh mana calon nasabah mampu mengembalikan atau melunasi kewajibannya tepat waktu.

4. *Collateral* (Jaminan)

Collateral merupakan suatu barang atau benda lainnya yang dapat diserahkan kepada pihak bank sebagai agunan/jaminan dari pinjaman yang diajukan oleh calon nasabah. Agunan yang dijadikan dalam pembiayaan ini dapat berupa benda baik yang bergerak maupun tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang akan ada di kemudian hari. Selanjutnya *Service Processing* melakukan taksasi jaminan yang diperlukan untuk memperkirakan seberapa besar jaminan yang akan diberikan oleh nasabah. Taksasi sering kali dilihat dengan membandingkan jaminan tersebut dengan harga pasar.

5. *Condition Of Economy* (Kondisi Perekonomian)

Condition Of Economy merupakan situasi kondisi ekonomi yang mempengaruhi keadaan perekonomian dan kemungkinan pada suatu saat mempengaruhi kelancaran perusahaan atau tempat calon nasabah bekerja.

Setelah selesai proses pada bagian *Processing*, berkas nasabah kemudian diserahkan kepada pimpinan (*Branch Manager*) dengan tujuan untuk memperoleh keputusan pembiayaan. Dalam keputusan pembiayaan terdapat dua keputusan yaitu pembiayaan ditolak dan pembiayaan disetujui, ketika pembiayaan disetujui maka tahap selanjutnya adalah perjanjian/pengikatan akad.

3.2.1.2 Proses Pengikatan Akad

Tahap selanjutnya adalah pengikatan akad pembiayaan. Pada tahap ini nasabah akan bertemu dengan perwakilan dari unit *sales* dan *Financing Administration* untuk melaksanakan proses pengikatan akad, serta dihadiri oleh saksi sesuai dengan pembiayaan yang akan diambil nasabah bersangkutan. Dalam hal ini bagian *sales* akad melakukan pembelian barang yang diinginkan nasabah terlebih dahulu. Setelah

memiliki barang yang diinginkan nasabah dilanjutkan dengan proses pengikatan akad pembiayaan dari pihak bank diwakili oleh bagian *Financing Administration* dengan nasabah untuk menjual barang tersebut kepada nasabah.²

Sebelum memulai akad, bagian *Financing Administration* akan menyiapkan akad wakalah yang disusun berdasarkan RAB yang akan ditandatangani bersamaan saat proses akad berlangsung. Proses ini diikuti *pengcoveran* asuransi dan dokumentasi. Wakalah adalah penyerahan dari seseorang kepada orang lain untuk mengerjakan sesuatu dimana perwakilan tersebut berlaku selama yang mewakilkan masih hidup. Dalam hal ini pihak bank berlaku sebagai pembeli untuk mewakili nasabah membeli barang yang diinginkan, setelah membeli barang yang diinginkan oleh nasabah, bank menjual kembali barang tersebut kepada nasabah dengan harga sebesar harga beli dari penjual ditambahkan dengan keuntungan yang telah disepakati bersama dengan nasabah. Kemudian bagian *Financing Administration* akan menjelaskan segala informasi seperti pengertian dari akad murabahah maupun wakalah, landasan hukum yang digunakan, hak dan kewajiban bank serta ketentuan-ketentuan seperti harga pokok barang, margin keuntungan yang diterima oleh bank, jumlah pembiayaan, biaya-biaya lain yang harus ditanggung oleh nasabah, waktu dan jumlah angsuran sesuai dengan produk pembiayaan apa yang diambil oleh nasabah, sehingga PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Kota Banda Aceh dapat

² Wawancara dengan Awis Kurni, *Financing Administration Assistan* PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Banda Aceh, pada tanggal 15 Mei 2019 di Banda Aceh

menerapkan konsep murabahah sebagaimana mestinya, dan pembiayaanpun siap di realisasikan.³

3.2.2 Permasalahan yang Timbul Terhadap Pembiayaan Murabahah pada PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Banda Aceh

Secara umum pembiayaan bermasalah disebabkan oleh faktor-faktor internal dan faktor eksternal. Faktor internal adalah faktor yang ada di dalam bank sendiri, dan faktor utama yang paling dominan adalah faktor *manajerial*. Timbulnya kesulitan-kesulitan keuangan perusahaan yang disebabkan oleh faktor *manajerial* dapat dilihat dari beberapa hal, seperti kelemahan dalam kebijakan pembelian dan penjualan, lemahnya pengawasan biaya dan pengeluaran, kebijakan piutang yang kurang tepat, penempatan yang berlebihan pada aktiva tetap, dan permodalan yang tidak cukup. Faktor eksternal adalah faktor-faktor yang berada di luar kekuasaan manajemen perusahaan, seperti bencana alam, peperangan, perubahan dalam kondisi perekonomian dan perdagangan, perubahan-perubahan teknologi, dan lain-lain (Dendawijaya, 2005).

Pada PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Banda Aceh, biasanya terjadi kendala pada nasabah yang kurang memahami pengikatan akad pembiayaan karena adanya unsur kelemahan dari sisi nasabah. Faktor-faktor pembiayaan bermasalah karena kesalahan pihak nasabah bisa terjadi karena faktor keuangan nasabah yang bersangkutan baik karena kesengajaan dari nasabah tersebut memang tidak ingin melunasi kewajibannya, maupun karena sedang dalam kesulitan keuangan, dan

³ Wawancara dengan Azhari, *Financing Administration Head* PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Banda Aceh, pada tanggal 8 April 2019 di Banda Aceh

hal tersebut dapat berdampak pada pelunasan pembiayaan nantinya. Adapun penyebab atau faktor lain yang menyebabkan pembiayaan bermasalah, yaitu kesalahan dari pihak bank dalam memberikan pembiayaan kepada nasabah yang kurang tepat dan akhirnya berdampak pada permasalahan agunan nasabah.⁴

Contoh dari pembiayaan yang menimbulkan perselisihan antara bank dengan nasabah pada PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Banda Aceh adalah, nasabah yang mengambil pembiayaan murabahah untuk pembelian rumah memberikan agunan berupa sebuah ruko dengan sertifikat bangunannya, namun sertifikat yang diberikan adalah sertifikat lama (sebelum terjadi bencana alam). Kesalahan yang terjadi dari pihak bank tidak memastikan bahwa nasabah ternyata mempunyai sertifikat yang baru setelah terjadi bencana alam tersebut, sehingga ketika nasabah tidak membayar angsuran pembiayaan yang diambilnya, pihak bank tidak dapat menjual atau melelang agunan tersebut karena menurut nasabah sertifikat yang dimilikinya yang sah sedangkan yang dimiliki bank tidak sah.⁵

3.2.3 Penyelesaian Perselisihan Pembiayaan pada PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Banda Aceh

Untuk menghadapi permasalahan yang timbul akibat beberapa perselisihan dalam pembiayaan murabahah, PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Banda Aceh memiliki tahapan penyelesaiannya, antara lain:

⁴ Wawancara dengan Afrizal Mahfudz, *Remedial & Recovery Assisstant* PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Banda Aceh, pada tanggal 8 April 2019 di Banda Aceh

⁵ Wawancara dengan Afrizal Mahfudz, *Remedial & Recovery Assisstant* PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Banda Aceh, pada tanggal 8 April 2019 di Banda Aceh

3.2.3.1 Potongan Pelunasan Tagihan Murabahah (PPTM)

1. Pengertian PPTM

Potongan Pelunasan Tagihan Murabahah adalah Bank memberikan keringanan margin bagi nasabah yang tidak mampu membayar dalam rangka penyelesaian pembiayaan.

2. Kriteria Nasabah

- a. Prospek usaha tidak baik/kemampuan untuk membayar sudah tidak ada lagi.
- b. Nasabah masih kooperatif.
- c. Kualitas pembiayaan: 2, 3, 4, 5 dan hapus buku

3. Kebijakan

- a. Besarnya potongan tidak diperjanjikan dari awal akad.
- b. Penurunan margin bagi nasabah pembiayaan Murabahah dapat diberikan keringanan untuk margin yang akan diterima Bank.
- c. Besarnya margin yang harus dilunasi dihitung berdasarkan ketentuan Potongan Tagihan Murabahah yang berlaku.
- d. Pembayaran kewajiban dilakukan sekaligus.

4. Prosedur Pelaksanaan

- a. Nasabah mengajukan surat permohonan pelunasan pembiayaan.
- b. Dilakukan analisa pelunasan antara lain berisi evaluasi terhadap sumber pelunasan pembiayaan. Apabila sumber pelunasan berasal dari penjualan agunan, maka dilakukan pula analisa terhadap nilai agunan yang akan dijual.
- c. Menghitung kewajiban yang harus diselesaikan konfirmasi ketentuan PPTM disesuaikan dengan tingkat

kemampuan nasabah, namun harus memperhitungkan kerugian bank.

- d. Memo usulan pelunasan disampaikan kepada Pejabat Pemutus Pembiayaan untuk mendapat keputusan.
- e. Apabila permohonan potongan disetujui, nasabah wajib membayar secara tunai sekaligus sebesar seluruh kewajiban dikurangi potongan yang diberikan.

5. Kewenangan

Kewenangan Potongan Pelunasan Tagihan Murabahah tertuang dalam KKR No.51/KKR/2018 Tanggal 23 Mei 2018 (PT Bank BNI Syariah Kantor Cabang Banda Aceh, 2019).

3.2.3.2 Penjualan Agunan

1. Pengertian Penjualan Agunan

- a. Penjualan Sukarela adalah penjualan aset nasabah pembiayaan atau agunan yang dilakukan secara sukarela dalam rangka penyelesaian pembiayaan.
- b. Penjualan Lelang adalah Penjualan barang yang terbuka untuk umum dengan penawaran harga secara tertulis atau lisan yang semakin meningkat untuk mencapai harga tertinggi, yang didahului dengan pengumuman lelang. Dalam hal penjualan melalui eksekusi hak tanggungan (lelang) dapat dilakukan melalui KPKNL (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang) dengan atau tanpa menggunakan jasa Balai Lelang Swasta (BLS) yang telah bekerja sama dengan Bank.

2. Tujuan Penjualan Lelang

- a. Mempercepat proses penjualan atau pencairan agunan.

- b. Memperoleh harga jual yang paling menguntungkan bagi BNI Syariah sehingga dapat mengurangi posisi NPF (*Non Performing Financing*) atau tunggakan kewajiban.

3. Kriteria Penjualan Agunan

- a. Prospek usaha tidak baik atau kemampuan membayar menurun.
- b. Kualitas Pembiayaan Kurang Lancar (kol.III), Diragukan (kol. IV), Macet (kol. V) dan Hapus Buku.
- c. Penjualan agunan dilakukan secara:
 - i. Di bawah tangan dengan sepengetahuan pihak Bank, untuk nasabah yang kooperatif.
 - ii. Melalui lelang, terutama untuk nasabah non kooperatif.

4. Penilaian Agunan

Sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan No. 27/PMK.06/2016 tanggal 22 Februari 2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang:

- a. Setiap pelaksanaan lelang disyaratkan adanya Nilai Limit.
- b. Nilai limit ditetapkan oleh Penjual (Bank), harus berdasarkan hasil penilaian dari Penilai Independen dalam hal nilai limit paling sedikit 1 milyar rupiah (Pasal 45).
- c. Laporan penilaian berlaku untuk jangka waktu paling lama 12 bulan sejak tanggal penilaian sampai dengan tanggal pelaksanaan lelang, kecuali terdapat perubahan kondisi yang signifikan (Pasal 50).

5. Kebijakan Penjualan Agunan

Hasil penjualan agunan digunakan untuk menurunkan atau melunaskan pembiayaan yang belum diselesaikan dengan prioritas penyelesaian kewajiban sebagai berikut:

- a. Pembiayaan Murabahah, Mudharabah, Musyarakah Kol. I, II, III:
 - i. Tagihan Biaya (Premi Asuransi, Notaris, Kelolaan Rekening, dan lainnya)
 - ii. Margin/ Ujrah/ Bagi Hasil
 - iii. Tunggakan Pokok
 - iv. Pokok yang belum jatuh tempo
- b. Pembiayaan Murabahah, Mudharabah, Musyarakah Kol. IV, V:
 - i. Tagihan Biaya (Premi Asuransi, Notaris, Kelolaan Rekening, dan lainnya)
 - ii. Tunggakan Pokok dan Tunggakan Margin
 - iii. Pokok yang belum jatuh tempo
 - iv. Margin/ Ujrah/ Bagi Hasil

Apabila ada kelebihan dari penjualan agunan, maka akan dikembalikan kepada nasabah, sedangkan apabila ada kekurangan tetap menjadi kewajiban atau hutang nasabah.

3.2.3.3 Agunan Yang Diambil Alih (AYDA)

1. Pengertian AYDA

Agunan Yang Diambil Alih (AYDA) merupakan aset yang diperoleh bank, baik melalui pelelangan maupun selain pelelangan berdasarkan penyerahan secara sukarela oleh pemilik agunan atau berdasarkan kuasa untuk menjual di luar lelang dari pemilik agunan dalam hal nasabah tidak memenuhi kewajibannya kepada bank.

2. Syarat AYDA

- i. Agunan Nasabah Pembiayaan Macet (Kol.V)
- ii. Agunan Nasabah Pembiayaan Macet yang akan dilakukan AYDA harus memenuhi aspek-aspek sebagai berikut:
 - Nilai NRV (*Net Realizable Value*) minimal sebesar baki debit atau saldo pokok dari pinjaman.
 - Jenis agunan berupa tanah kosong, tanah dan bangunan, rumah tinggal, ruko atau rukan, kios, gudang, apartemen, kendaraan, alat berat, kapal dan mesin dengan bukti kepemilikan seperti SHM, SHM-SRS, SHGB, SHGU, SHP, Grosse Akta, BPKB, dan Invoice atau Faktur.
 - *Marketable*: Agunan memiliki marketabilitas (diproyeksikan terjual dalam waktu 1 tahun) yang telah dinilai dengan mengevaluasi jenis agunan, lokasi, lingkungan, bentuk atau *design*, kelengkapan dokumen, ada atau tidaknya calon pembeli, dan sebagainya.
 - Dokumen agunan lengkap dan memenuhi ketentuan perundang-undangan yang berlaku. Contoh dokumen yang (wajib ada), seperti IMB, PBB, Dokumen Pengikatan Agunan, dan lainnya.

3.2.3.4 Litigasi

Litigasi adalah proses penyelesaian perselisihan hukum di pengadilan dimana setiap pihak yang bersengketa mendapatkan kesempatan untuk mengajukan gugatan dan bantahan. Selain litigasi, alternatif yang dapat digunakan dalam penyelesaian gugatan dapat pula dilalui dengan alternatif mediasi, arbitrase dan konsiliasi. Litigasi terbagi atas 2 yaitu pailit dan fiat pengadilan.

1. Pailit

Pailit adalah sita umum atas semua kekayaan Debitur Pailit yang pengurusan dan pemberesannya dilakukan oleh Kurator dibawah pengawasan Hakim Pengawas sebagaimana diatur dalam Undang-Undang ini. (Pasal 1 ayat 1) Adanya hutang; Minimal satu dari hutang sudah jatuh tempo; Minimal satu dari hutang dapat ditagih; Adanya debitur; Kreditur lebih dari satu; Pernyataan pailit dilakukan oleh pengadilan khusus yang disebut dengan Pengadilan Niaga.

Putusan pailit Permohonan pernyataan pailit harus dikabulkan apabila terdapat fakta atau keadaan yang terbukti secara sederhana bahwa persyaratan untuk dinyatakan pailit sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat 1 telah dipenuhi. (Pasal 8 ayat 4).

Kepailitan meliputi seluruh kekayaan Debitur pada saat putusan pernyataan pailit diucapkan serta segala sesuatu yang diperoleh selama kepailitan. Insolvensi adalah ketidakmampuan seseorang atau badan untuk membayar utang tepat pada waktunya atau keadaan yang menunjukkan jumlah kewajiban melebihi harta.

2. Fiat pengadilan

Dasar Hukum Pasal 20 ayat (1) huruf b UUHT

- (1) Apabila debitur cidera janji, maka berdasarkan UUHT huruf b: obyek Hak Tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang Hak Tanggungan dengan hak mendahului dari pada kreditor-kreditor lainnya.

Konsiderandum dalam Fiat Pengadilan

- a) Debitur *Default* atau wanprestasi (cidera janji).
- b) UU memberikan kewenangan kepada Debitur untuk melakukan Fiat Eksekusi.

- c) Dokumen-dokumen jaminan jelas, lengkap dan pengikatannya dilakukan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.
- d) Pembuktian tentang utang jelas dan lengkap.
- e) Apabila diperkirakan ada potensi gugatan (Pasal 13 PMK No.93/PMK.06/2010).
- f) Merupakan prosedur untuk melaksanakan eksekusi atas Putusan yang telah berkekuatan hukum tetap yang tidak dilaksanakan secara sukarela oleh pihak yang kalah.

Proses dalam Fiat Pengadilan

- a) Kreditor mengajukan permohonan Eksekusi kepada Ketua Pengadilan Negeri.
- b) Aanmaning dalam Sidang Insidentil, Debitor diingatkan untuk melaksanakan putusan dalam jangka waktu paling lama 8 (delapan) hari.
- c) Penetapan Sita Eksekusi (jika sebelumnya tidak ada penetapan sita jaminan).
- d) Berita Acara Sita Eksekusi (jika sebelumnya tidak ada berita acara sita jaminan).
- e) Penetapan Lelang.
- f) Permohonan Lelang dari Ketua Pengadilan Negeri kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL).
- g) Penetapan Jadwal lelang dari Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL).
- h) Pelaksanaan Lelang.
- i) Pengosongan (apabila diperlukan).

3.2.3.5 Hapus Buku Pembiayaan

1. Pengertian

- a. Hapus buku pembiayaan adalah tindakan administratif menghapus pembukuan pembiayaan dari catatan *intracomptable* menjadi *extracomptable* yang dilakukan oleh bank atas pembiayaan macet yang belum dapat ditagih.
- b. Penghapusbukuan pembiayaan tidak mengakibatkan dihapusnya atau ditiadakannya hak Bank untuk melakukan penagihan kepada nasabah pembiayaan, karena sewaktu-waktu Bank dapat menagih piutang yang telah dihapusbukukan tersebut.
- c. Penghapusbukuan tidak dapat dilakukan terhadap sebagian pembiayaan (*partial write off*), harus dilakukan terhadap seluruh pembiayaan atau kewajiban nasabah, antara lain terdiri dari:
 - a) Hutang Pokok
 - b) Margin / Bagi Hasil / Biaya Sewa
 - c) Tunggakan Margin / Bagi Hasil / Biaya Sewa
 - d) Biaya Administrasi
 - e) Biaya Bank, dll.

2. Kriteria Pembiayaan

- a. Pembiayaan telah berada di golongan macet (Kol.V) dan sudah terbentuk PPAP sesuai ketentuan yang berlaku; atau
- b. Telah menerima ganti rugi (klaim) dari perusahaan asuransi pembiayaan apabila di-*cover* asuransi pembiayaan.

3. Kewenangan Memutus

Kewenangan memutus hapus buku pembiayaan secara kolektif berada pada Direksi.

4. Prosedur Penghapusan Buku

- a. Hapus Buku Pembiayaan dilakukan secara kolektif dan diajukan kepada Direksi untuk memperoleh keputusan.
 - b. Divisi RRD bekerja sama dengan Divisi FND mengkoordinir pengusulan hapus buku sekaligus melaporkan ketersediaan PPA.
 - c. Apabila Divisi RRD berpendapat bahwa atas suatu usulan pembiayaan hapus buku tersebut tidak layak, maka pemimpin Divisi RRD berhak untuk menolak usulan hapus buku tersebut.
- ### 5. Larangan - larangan
- a. Penghapusbukuan pembiayaan tidak boleh mengakibatkan pembebasan terhadap kewajiban nasabah.
 - b. Keputusan penghapusbukuan bersifat rahasia dan tidak boleh diberitahukan kepada nasabah pembiayaan atau pihak luar.
- ### 6. Pembiayaan yang telah dihapus buku dengan *plafond* dengan 50 juta rupiah ke atas tetap dilaporkan kepada Bank Indonesia atau OJK.

3.3 Teori Yang Berkaitan

3.3.1 Pengertian Akad

Akad berarti pertalian ijab (yang diucapkan salah satu pihak yang mengadakan kontrak) dengan qabul (yang diucapkan pihak lain) yang menimbulkan pengaruh pada obyek kontrak. Pertalian ijab dan qabul ini mengikat kedua belah pihak yang saling bersepakat, yaitu masing-

masing pihak dalam akad terikat untuk melaksanakan kewajiban mereka masing-masing sesuai dengan kesepakatan (Asmuni,1976:98).

Akad merupakan sesuatu yang sangat penting dilakukan dalam sebuah transaksi syariah untuk mengetahui maksud setiap pihak yang ingin melakukan transaksi. Bentuk atau ungkapan akad diwujudkan dalam bentuk ijab dan qabul. Terkait dengan ijab dan qabul ini, para ulama fikih memberikan beberapa syarat umum sahnya suatu akad, yaitu:

1. Pihak yang melakukan akad adalah orang yang cakap bertindak (baligh, berakal sehat, tidak dalam kondisi pailit atau tertekan, dan sesuatu yang diadakan merupakan kewenangannya). Jika seseorang dianggap belum cakap seperti anak kecil, maka akad dapat diwakilkan atau dilakukan oleh walinya.
2. Obyek Akad berupa sesuatu yang diperbolehkan dan memiliki nilai manfaat menurut pandangan syari'at serta bukan sesuatu yang dilarang atau diharamkan.
3. Tujuan yang terkandung dalam pernyataan akad jelas, sehingga dapat dipahami jenis akad yang dikehendaki, karena akad-akad itu sendiri berbeda dalam sasaran dan hukumnya.
4. Adanya kesesuaian antara ijab dan qabul. Pernyataan ijab dan qabul ini mengacu kepada suatu kehendak dari masing-masing pihak secara pasti (tidak ragu-ragu).

3.3.2 Pengertian dan Jenis Pembiayaan

3.3.2.1 Pengertian Pembiayaan

Menurut M. Syafi'i bahwa pembiayaan merupakan salah satu tugas pokok bank yaitu pemberian fasilitas dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan *deficit unit* (Antonio,2001:160).

Pembiayaan atau *financing* adalah pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga. Dengan kata lain, pembiayaan adalah pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan. Pembiayaan juga dapat diartikan sebagai pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung sebuah investasi yang akan direncanakan, baik dilakukan sendiri atau lembaga (Arifin,2010:681).

Dari pengertian diatas, dapat dijelaskan bahwa tujuan pembiayaan adalah untuk menambah modal usaha baik kredit atau pembiayaan dapat berupa uang atau tagihan yang nilainya diukur dengan uang. Kemudian adanya kesepakatan antara bank sebagai pemberi modal dan nasabah sebagai penerima, dengan perjanjian yang telah dibuat dan disepakati.

3.3.2.2 Jenis-jenis Pembiayaan

Menurut sifat penggunaannya, pembiayaan dapat dibagi kedalam 2 macam yaitu pembiayaan Produktif dan Konsumtif.

a. Pembiayaan Produktif

Yaitu pembiayaan yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan produksi dalam arti luas, yaitu untuk peningkatan usaha baik usaha produksi, perdagangan, maupun investasi.

b. Pembiayaan Konsumtif

Yaitu pembiayaan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi yang akan habis digunakan untuk memenuhi kebutuhan yang umumnya perorangan (Adiwarman, 2010:234)

Fungsi dari adanya pembiayaan dalam sebuah bank dan lembaga keuangan adalah untuk meningkatkan peredaran uang di masyarakat,

sehingga bank sebagai lembaga intermediasi antara pihak surplus dengan pihak defisit mampu bekerja secara optimal sesuai tujuan perusahaannya.

3.3.3 Pembiayaan Bermasalah

Pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan yang menurut kualitasnya didasarkan atas resiko kemungkinan terhadap kondisi dan kepatuhan nasabah pembiayaan dalam memenuhi kewajiban untuk membayar bagi hasil, serta melunasi pembiayaan. Demikian penilaian kualitas pembiayaan dapat digolongkan menjadi 5 (lima), yaitu:

1. Lancar

Apabila pembayaran angsuran dan margin tepat waktu, tidak ada tunggakan, sesuai dengan persyaratan akad, selalu menyampaikan laporan keuangan secara teratur dan akurat, secara dokumentasi perjanjian piutang lengkap dan pengikatan agunan kuat.

2. Dalam Perhatian Khusus

Apabila terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan atau margin sampai dengan 90 hari. Akan tetapi selalu menyampaikan laporan keuangan secara teratur dan akurat, dokumentasi perjanjian piutang lengkap dan pengikatan agunan kuat, serta pelanggaran terhadap persyaratan perjanjian piutang yang tidak prinsipil.

3. Kurang Lancar

Apabila terdapat tunggakan pembiayaan angsuran pokok dan atau margin yang telah melewati 90 hari sampai 180 hari, penyampaian laporan keuangan tidak secara teratur dan meragukan, dokumentasi perjanjian piutang kurang lengkap dan pengikatan agunan kuat. Terjadi pelanggaran terhadap persyaratan pokok perjanjian piutang,

dan berupaya melakukan perpanjangan piutang untuk menyembunyikan kesulitan keuangan.

4. Diragukan

Apabila terjadi tunggakan pembiayaan angsuran pokok dan atau margin yang telah melewati 180 hari sampai 270 hari. Nasabah tidak menyampaikan informasi keuangan atau tidak dapat dipercaya, dokumentasi perjanjian piutang tidak lengkap dan pengikatan agunan lemah serta terjadi pelanggaran yang principal terhadap persyaratan pokok perjanjian.

5. Macet

Apabila terjadi tunggakan pembiayaan angsuran pokok dan atau margin yang telah melewati 270 hari, dan dokumentasi perjanjian piutang dan pengikatan agunan tidak ada. (Jurnal Pembiayaan Bermasalah)

Dalam berbagai peraturan yang diterbitkan Bank Indonesia tidak dijumpai pengertian dari Pembiayaan Bermasalah. Begitu juga istilah *Non Performing Financing* (NPF) untuk memfasilitasi pembiayaan maupun istilah *Non Performing Loan* (NPL) untuk fasilitas kredit tidak dijumpai dalam peraturan-peraturan yang diterbitkan Bank Indonesia. Namun dalam setiap statistik Perbankan Syariah yang diterbitkan oleh Direktorat Perbankan Syariah Bank Indonesia dapat dijumpai istilah *Non Performing Financings* (NPF) yang diartikan sebagai Pembiayaan yang tidak Lancar mulai dari kurang lancar sampai dengan macet.

Pembiayaan bermasalah dilihat dari segi produktifitasnya (*Performance*-nya) yaitu dalam kaitannya dengan kemampuan

menghasilkan pendapat bagi Bank, bila sudah berkurang atau menurun dan bahkan mungkin sudah tidak ada lagi sudah tentu mengurangi pendapatan dan memperbesar biaya pencadangan, yaitu PPAP (Penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif), sedangkan dari skala makro ekonomi dapat mengurangi kontribusi terhadap pembangunan dan pertumbuhan ekonomi. (Jurnal Pembiayaan Bermasalah)

3.3.4 Pengertian, Rukun, Syarat dan Landasan Hukum

3.3.4.1 Pengertian Murabahah

Secara bahasa murabahah mempunyai pengertian saling menguntungkan dapat dipahami bahwa keuntungan itu dimiliki oleh kedua pihak yaitu pihak pertama yang meminta pembelian dan pihak kedua yang membelikan. Keuntungan pihak pertama adalah terpenuhi kebutuhannya dan keuntungan pihak kedua adalah tambahan harga pokok (selisih harga pokok dengan harga jual) yang didapat berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak.

Pengertian Murabahah menurut istilah banyak didefinisikan oleh beberapa para ahli, tetapi semua definisi tersebut mempunyai satu pemahaman yang sama. Menurut Kasmir (2014:196), *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 diinginkan.

Dapat disimpulkan bahwa Murabahah adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Karena dalam definisi adanya “keuntungan yang disepakati”, karakteristik Murabahah adalah penjual harus memberi penjelasan kepada pembeli tentang harga pembelian

barang dan menyatakan jumlah keuntungan yang di tambah pada biaya tersebut dan dijadikan sebagai harga jual.

3.3.4.2 Rukun Murabahah

1. Penjual (*Ba'i*), yaitu seseorang yang menyediakan alat komoditas atau barang yang diperjualbelikan kepada konsumen atau nasabah.
2. Pembeli (*Musytari*), yaitu seseorang yang membutuhkan barang untuk digunakan.
3. Objek jual beli (*Mabi'*), yaitu adanya barang yang akan diperjualbelikan.
4. Ijab Qabul (*Sighat*), para ulama sepakat bahwa unsur terpenting dalam jual beli adalah kerelaan kedua belah pihak, sighat harus diucapkan secara jelas dan transaksi yang bersifat mengikat kedua belah pihak.

3.3.4.3 Syarat Murabahah

1. Pihak yang berakad, harus:
 - a) Cakap hukum.
 - b) Sukarela (*ridha*), tidak dalam keadaan terpaksa atau berada dibawah tekanan atau ancaman.
2. Obyek yang diperjualbelikan harus:
 - a) Tidak termasuk yang diharamkan atau dilarang.
 - b) Memberikan manfaat atau sesuatu yang bermanfaat.
 - c) Penyerahan obyek murabahah dari penjual kepada pembeli dapat dilakukan.
 - d) Merupakan hak milik penuh pihak yang berakad.
 - e) Sesuai spesifikasinya antara yang diserahkan penjual dan yang diterima pembeli.

3. Akad atau *Sighat*

- a) Harus jelas dan disebutkan secara spesifik dengan siapa berakad.
- b) Antara *ijab* dan *qabul* (serah terima) harus selaras baik dalam spesifikasi barang maupun harga yang disepakati.
- c) Tidak mengandung klausul yang bersifat menggantungkan keabsahan transaksi pada kejadian yang akan datang.

Selain itu ada beberapa syarat-syarat sahnya jual beli murabahah adalah sebagai berikut:

1. Mengetahui Harga pokok

Harga beli awal (harga pokok) harus diketahui oleh pembeli kedua, karena mengetahui harga merupakan salah satu syarat sahnya jual beli yang menggunakan prinsip murabahah. Mengetahui harga merupakan syarat sahnya akad jual beli, dan mayoritas ahli *fiqh* menekankan pentingnya syarat ini. Bila harga pokok tidak diketahui oleh pembeli maka akad jual beli menjadi *fasid* (tidak sah). Pada praktek perbankan syariah, bank dapat menunjukkan bukti pembelian obyek jual beli murabahah kepada nasabah, sehingga dengan bukti pembelian tersebut nasabah mengetahui harga pokok Bank.

2. Mengetahui Keuntungan

Keuntungan seharusnya juga diketahui karena ia merupakan bagian dari harga. Keuntungan atau dalam praktek perbankan syariah sering disebut dengan margin murabahah dapat dimusyawarahkan antara bank sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli, sehingga kedua belah pihak, terutama nasabah dapat mengetahui keuntungan bank.

3. Harga pokok dapat dihitung dan diukur

Harga pokok harus dapat diukur, baik menggunakan takaran, timbangan ataupun hitungan. Ini merupakan syarat murabahah. Harga

bisa menggunakan ukuran awal, ataupun dengan ukuran yang berbeda, yang penting bisa diukur dan di ketahui.

4. Jual beli murabahah tidak bercampur dengan transaksi yang mengandung riba.

5. Akad jual beli pertama harus sah.

Bila akad pertama tidak sah maka jual beli murabahah tidak boleh dilaksanakan. Karena murabahah adalah jual beli dengan harga pokok ditambah keuntungan, kalau jual beli pertama tidak sah maka jual beli murabahah selanjutnya juga tidak sah.

3.3.4.4 Landasan Hukum

Menurut Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang perbankan syariah pada pasal 1 ayat 25, pembiayaan merupakan penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank syariah dengan pihak lain yang diwajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan *ujrah*, tanpa imbalan atau bagi hasil tertentu (RepublikIndonesia,2008:5).

Murabahah merupakan suatu akad yang dibolehkan secara *syar'i*, serta didukung oleh mayoritas ulama dari kalangan *Shahabat*, *Tabi'in* serta Ulama-ulama dari berbagai *mazhab* dan aliran.

Landasan hukum akad *murabahah* ini adalah:

Sesuai dengan firman Allah SWT dalam surah An-Nisa' ayat 29 yang berbunyi:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُم بَيْنَكُم بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً
عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا (٢٩)

Artinya: *“Wahai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil (tidak benar), kecuali dalam perdagangan yang berlaku atas dasar suka sama suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu, sesungguhnya Allah Maha Penyayang kepadamu.”* (Q.S. An-Nisa’:29).

Ayat ini menerangkan hukum transaksi secara umum, lebih khusus kepada transaksi perdagangan, bisnis jual beli. Dalam ayat ini Allah mengharamkan orang-orang yang beriman untuk memakan, memanfaatkan, serta menggunakan (dan segala bentuk transaksi lainnya) harta orang lain dengan jalan yang batil, yaitu yang tidak dibenarkan oleh syariat Islam. Dibolehkan melakukan transaksi terhadap harta orang lain tetapi dengan jalan perdagangan atau jual beli, dengan dasar saling ridha antara penjual dan pembeli, saling ikhlas, serta tidak merugikan salah satu pihak.

Fatwa DSN-MUI Pembiayaan murabahah telah diatur dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia No.04/DSN-MUI/IV/2000. Ketentuan umum mengenai murabahah, yaitu sebagai berikut:

- a. Bank dan nasabah harus melakukan akad murabahah yang bebas riba.
- b. Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syari'ah Islam.
- c. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.

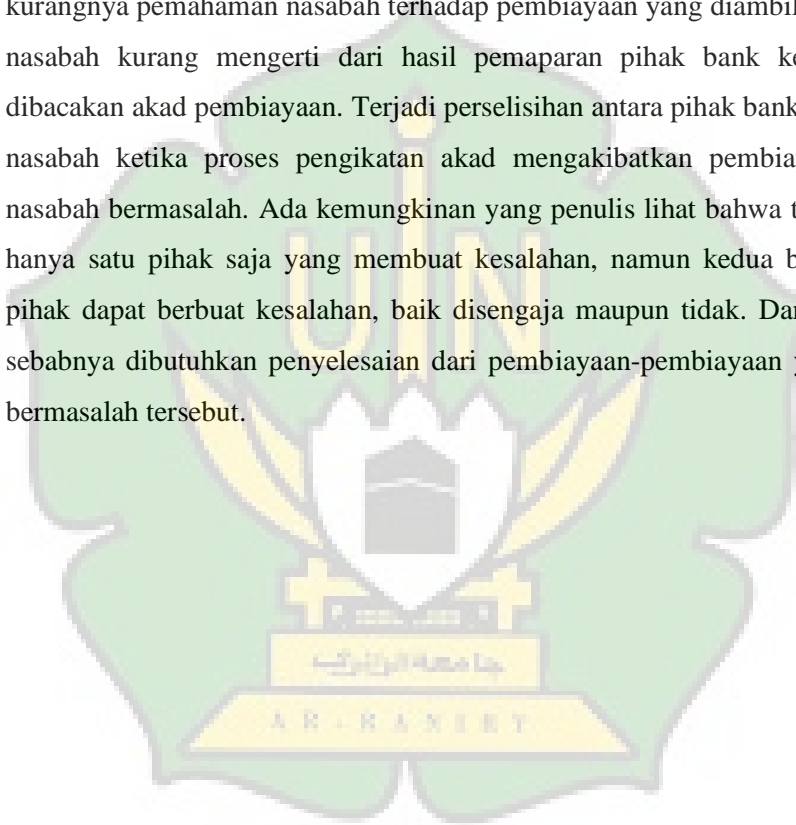
- d. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
- e. Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.
- f. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini Bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.
- g. Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
- h. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
- i. Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank (dsnmui.or.id, 2019)

3.4 Evaluasi Kerja Praktik

Selama penulis melakukan kerja praktik di PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Kota Banda Aceh, penulis banyak melakukan kegiatan seperti yang sudah penulis paparkan dalam kegiatan kerja praktik di atas. Penulis melihat adanya kesesuaian antara teori yang sudah penulis paparkan dengan praktik yang terjadi di lapangan. Salah satu kesesuaiannya adalah dalam proses pengikatan akad murabahah pada PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Banda Aceh. Pada proses pengikatan akad berlangsung penulis turut bergabung bersama perwakilan dari bagian *Financing Administration* dan *Sales* untuk

melihat bagaimana proses dari pengikatan akad murabahah, tepatnya pada saat itu penulis ikut serta dalam pengikatan akad pembiayaan untuk pembelian emas maupun pembelian rumah tinggal.

Saat penulis menjalankan kegiatan kerja prakti pada PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Kota Banda Aceh, penulis melihat terdapat kurangnya pemahaman nasabah terhadap pembiayaan yang diambilnya, nasabah kurang mengerti dari hasil pemaparan pihak bank ketika dibacakan akad pembiayaan. Terjadi perselisihan antara pihak bank dan nasabah ketika proses pengikatan akad mengakibatkan pembiayaan nasabah bermasalah. Ada kemungkinan yang penulis lihat bahwa tidak hanya satu pihak saja yang membuat kesalahan, namun kedua belah pihak dapat berbuat kesalahan, baik disengaja maupun tidak. Dan ini sebabnya dibutuhkan penyelesaian dari pembiayaan-pembiayaan yang bermasalah tersebut.



BAB EMPAT

PENUTUP

4.1 Kesimpulan

Kesimpulan yang dapat penulis ambil dari Laporan Kerja Praktek (LKP) yang telah disampaikan pada bab sebelumnya adalah:

1. Ketika pembiayaan telah melalui berbagai proses mulai dari bagian unit *Sales, Processing*, hingga disetujui oleh *Branch Manager* (Pimpinan) maka tahap selanjutnya adalah proses pengikatan akad pembiayaan, bagian ini akan di serahkan oleh unit *Financing Administration*. Nasabah yang telah mengambil pembiayaan, tentunya melalui proses atau tahap pelunasan. Tahap ini yang sering menjadi kendala seperti nasabah yang cidera janji dan mengakibatkan pembiayaan bermasalah. Untuk penyelesaian pembiayaan tersebut, ada kategori nasabah tertentu yaitu nasabah yang kurang lancer (kol.III), diragukan (kol.IV), dan macet (kol.V).
2. Terdapat dua kemungkinan yang terjadi dalam pembiayaan yang bermasalah, kemungkinan pertama pihak bank tidak secara rinci menjelaskan tentang pengikatan akad pembiayaan, atau pihak bank tidak menggunakan bahasa yang mudah dipahami oleh nasabah, sehingga sering terjadi kesalahpahaman antara pihak bank dan nasabah. Kemungkinan kedua, pihak nasabah tidak mau mengambil pusing perihal pengikatan akad, nasabah hanya mau mendapatkan pembiayaan secara cepat untuk kepentingannya saja, sehingga saat penjelasan dari pihak bank nasabah tidak memahami isi dari perjanjian pembiayaan tersebut, sehingga dibutuhkan proses penyelesaian pembiayaan murabahah, yaitu:

- Potongan Pelunasan Tagihan Murabahah (PPTM) yang diberikan sebagai keringanan margin bagi nasabah yang tidak mampu membayar dalam rangka penyelesaian pembiayaan
- Penjualan agunan baik secara sukarela atau secara penjualan lelang
- Agunan Yang Diambil Alih (AYDA) baik melalui pelelangan maupun selain pelelangan berdasarkan penyerahan secara sukarela oleh pemilik agunan
- Litigasi baik dalam kondisi pailit maupun fiat pengadilan
- Menghapus pembukuan Pembiayaan dari catatan yang dilakukan oleh Bank atas pembiayaan macet yang belum dapat ditagih

4.2 Saran

Dari hasil kerja praktik pada PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Banda Aceh, penulis memiliki beberapa saran yang membangun untuk dapat menjadi masukan bagi semua kalangan, baik terhadap bank ataupun lapisan masyarakat, yaitu:

1. Mempertahankan pelayanan pada proses pengikatan akad kepada calon nasabah, agar calon nasabah mengetahui kewajiban dan hak setiap pihak yang berkaitan. Dan lebih teliti dalam memberi pembiayaan kepada nasabah agar tidak terjadi permasalahan yang menyebabkan sebuah perselisihan dikemudian hari.
2. Lebih rinci menjelaskan perjanjian pengikatan akad pembiayaan kepada nasabah agar tidak terjadi kesalahpahaman antara nasabah dan bank terutama terhadap perincian biaya angsuran nasabah maupun terhadap objek agunan nasabah.

3. Nasabah harus lebih meningkatkan kesadaran akan pentingnya isi perjanjian pengikatan akad agar tidak terjadi perselisihan paham dikemudian hari dan apabila sewaktu-waktu nasabah merasa kurang berkenan dengan isi akad pembiayaan, dapat didiskusikan dengan pihak yang terkait dengan cara yang bijaksana.



DAFTAR PUSTAKA

Al-Qur'an dan Terjemahannya.

Antonio, Muhammad Syafi'i. (2001). *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik*. Jakarta: GemaInsani Press

Ascarya, Yumanita, dan Diana. (2005). *Bank Syariah : Gambaran Umum*. Jakarta: Pusat Pendidikan dan Studi Kebanksentralan (PPSK) Bank Indonesia

<https://www.cermati.com/artikel/bank-syariah-vs-bank-konvensional-inilah-4-perbedaannya-yang-paling-mendasar>

<http://journal.uinjkt.ac.id/index.php/kordinat/article/viewFile/6441/3939>

<file:///C:/Users/HP/Downloads/14.%20Bank%20Syariah%20Gambaran%20Umum.pdf>

[https://repository.ar-raniry.ac.id/2364/1/Kontrak%20\(Akad\)%20dan%20Implementasinya%20pada%20Perbankan%20Syariah%20di%20Indonesia.pdf](https://repository.ar-raniry.ac.id/2364/1/Kontrak%20(Akad)%20dan%20Implementasinya%20pada%20Perbankan%20Syariah%20di%20Indonesia.pdf)

https://www.bnisyariah.co.id/Portals/1/BNISyariah/Perusahaan/Hubungan%20Investor/Laporan%20Tahunan/PDF/AR-BNI-Syariah-IND-28-4-2017_Part4.pdf

<http://etheses.uin-malang.ac.id/7170/>

<https://www.lidiibojonegoro.com/home/fikih-muamalah-pengertian-akad/>

bnisyariah.co.id Sejarah BNI Syariah. 2019.
<https://www.bnisyariah.co.id/id-id/perusahaan/tentangbnisyariah/sejarah>.

bnisyariah.co.id Visi dan Misi. 2019. <https://www.bnisyariah.co.id/id-id/perusahaan/tentangbnisyariah/visidanmisi>.

bnisyariah.co.id Produk Pendanaan. 2019.
<https://www.bnisyariah.co.id/id-id/personal/Pendanaan>.

- bnisyariah.co.id Produk Pendanaan Konsumer. 2019.
<https://www.bnisyariah.co.id/id-id/personal/pembiayaan/konsumer>.
- bnisyariah.co.id Produk Pendanaan Korporasi. 2019
<https://www.bnisyariah.co.id/id-id/personal/pembiayaan/korporasi>.
- bnisyariah.co.id Produk Pendanaan Mikro. 2019.
<https://www.bnisyariah.co.id/id-id/personal/pembiayaan/mikro>.
- bnisyariah.co.id Produk Pendanaan Usaha Kecil & Menengah. 2019.
Diakses melalui <https://www.bnisyariah.co.id/id-id/personal/pembiayaan/usahakecilmenengah>.
- dsnemui.or.id Fatwa. 2019. <https://dsnemui.or.id/produk/fatwa/>





UIN AR-RANIRY BANDA ACEH

**SURAT KEPUTUSAN DEKAN FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UIN AR-RANIRY BANDA ACEH**

Nomor : 2341/Un.08/FEBI/PP.00.9/04/2019

T E N T A N G

**PENETAPAN PEMBIMBING LAPORAN KERJA PRAKTIK
MAHASISWA PROGRAM STUDI D-III PERBANKAN SYARIAH**

DEKAN FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM UIN AR-RANIRY BANDA ACEH,

- Menimbang : a. bahwa untuk kelancaran penulisan Laporan Kerja Praktik mahasiswa Program Studi D-III Perbankan Syariah pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, maka dipandang perlu menunjukkan Pembimbing Laporan Kerja Praktik yang ditetapkan dengan surat keputusan Dekan;
- b. bahwa yang namanya tercantum dalam Surat Keputusan ini dinilai mampu dan cakap serta memenuhi syarat untuk diangkat dalam jabatan sebagai Pembimbing Laporan Kerja Praktik pada Program Studi D-III Perbankan Syariah.
- Mengingat : 1. Undang-undang No. 20 Tahun 2003 tentang Sistem Pendidikan Nasional;
2. Undang-Undang No. 12 Tahun 2012 tentang Pendidikan Tinggi;
3. Peraturan Pemerintah No. 4 Tahun 2014 tentang Penyelenggaraan Pendidikan Tinggi dan Pengelolaan Perguruan Tinggi;
4. Peraturan Presiden No. 64 Tahun 2013 tentang Perubahan Institut Agama Islam Negeri Ar-Raniry menjadi Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh;
5. Peraturan Menteri Agama RI No. 12 Tahun 2014, tentang Organisasi dan Tata Kerja Universitas Islam Negeri Ar-Raniry;
6. Peraturan Menteri Agama RI No. 21 Tahun 2015, Tentang Statuta UIN Ar-Raniry Banda Aceh;
7. Surat Keputusan Rektor UIN Ar-Raniry Banda Aceh No. 01 Tahun 2015, Tentang Pendelegasian Wewenang Kepada Para Dekan dan Direktur PPs UIN Ar-Raniry Banda Aceh.

MEMUTUSKAN

Menetapkan :

P e r t a m a : Menunjuk Saudara (i) :

a. Dr. Nevi Hasnita, S.Ag., M.Ag

Sebagai Pembimbing I

b. Inayatillah, MA.EK

Sebagai Pembimbing II

untuk membimbing Laporan Kerja Praktik Mahasiswa (i) :

N a m a : Cut Nurkhalisha Muli

N I M : 160601031

Prodi : D-III Perbankan Syariah

J u d u l : Proses Pengikatan Akad Serta Penyelesaian Perselisihan Hukum Terhadap Pembiayaan Murabahah Pada PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Kota Banda Aceh

K e d u a : Surat Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan bahwa segala sesuatu akan diubah dan diperbaiki kembali sebagaimana mestinya apabila ternyata terdapat kekeliruan dalam keputusan ini.

Ditetapkan di : Banda Aceh

Pada tanggal : 24 April 2019

D e k a n,

Zaki Fuad

Zaki Fuad

Tembusan :

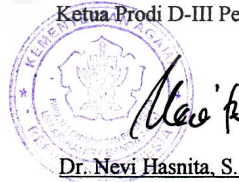
1. Rektor UIN Ar-Raniry;
2. Ketua Prodi D-III Perbankan Syariah;
3. Dosen pembimbing yang bersangkutan
4. Mahasiswa yang bersangkutan.

LEMBAR KONTROL BIMBINGAN

Nama/NIM : Cut Nurkhalisha Muli/160601031
Jurusan : D-III Perbankan Syariah
Judul LKP : Proses Pengikatan Akad Serta Penyelesaian Perselisihan Hukum Terhadap Pembiayaan Murabahah Pada PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Kota Banda Aceh
Tanggal SK : 24 April 2019
Pembimbing I : Dr. Nevi Hasnita, S.Ag., M.Ag
Pembimbing II : Inayatillah, MA. Ek

No	Tanggal Penyerahan	Tanggal Bimbingan	Bab yang Dibimbing	Catatan	Tanda Tangan Pembimbing
1.	03/07/2019.			ACC Sidam.	<i>Muli</i>

Mengetahui,
 Ketua Prodi D-III Perbankan Syariah,



Dr. Nevi Hasnita, S.Ag., M.Ag
 NIP. 197711052006042003

LEMBAR KONTROL BIMBINGAN

Nama/NIM : Cut Nurkhalisha Muli/160601031
 Jurusan : D-III Perbankan Syariah
 Judul LKP : Proses Pengikatan Akad Serta Penyelesaian Perselisihan Hukum Terhadap Pembiayaan Murabahah Pada PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Kota Banda Aceh
 Tanggal SK : 24 April 2019
 Pembimbing I : Dr. Nevi Hasnita, S.Ag., M.Ag
 Pembimbing II : Inayatillah, MA. Ek

No	Tanggal Penyerahan	Tanggal Bimbingan	Bab yang Dibimbing	Catatan	Tanda Tangan Pembimbing
1.		23/05/2019.	Bab I & II	Perbaiki daftar isi, lengkapi Bab II, teknis penulisan.	
2.		01/07/2019	Bab I & IV	Perbaiki teknis penulisan, Rubah evaluasi dan saran sesuai judul.	
3.		03/07/2019	Bab I & IV ACC LKP.	Tambah bahan sedikit disub-bab III. Selesai.	

Mengetahui,

Ketua Prodi D-III Perbankan Syariah,



Dr. Nevi Hasnita, S.Ag., M.Ag

NIP. 197711052006042003



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY BANDA ACEH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Jl. Syekh Abdur Rauf Kopelma Darussalam Banda Aceh
Situs : <http://febi.uin.ar-raniry.ac.id> | Email : febi.uin@ar-raniry.ac.id

FORMULIR PENILAIAN

1. MAHASISWA YANG DINILAI

NAMA : Cut Nurkhalisha Muli
NIM : 160601031

2. UNSUR PENILAIAN

NO	UNSUR YANG DINILAI	NILAI HURUF (NH)	NILAI ANGKA (NA)	KETERANGAN
1	Kepemimpinan (Leadership)	B	80	
2	Kerja Sama (Cooperation)	A	90	
3	Pelayanan (Public Service)	A	90	
4	Penampilan (Performance)	A	90	
5	Ketelitian dan Kecermatan (Incredible Detail)	A	90	
6	Tanggung Jawab (Responsibility)	A	90	
7	Kedisiplinan (Discipline)	A	90	
8	Pengetahuan Ekonomi Syari'ah (Islamic Economic Knowledge)	B	85	
Jumlah			705	
Rata-rata			88,125	

3. KRITERIA PENILAIAN

SKOR (% PENCAPAIAN)	NILAI	PREDIKAT	NILAI BOBOT
86-100	A	ISTIMEWA	4
72-85	B	BAIK SEKALI	3
60-71	C	BAIK	2
50-59	D	KURANG	1
0-49	E	GAGAL	0

Banda Aceh, 3 Mei 2019

Penilai,


Radlia Safriani
Manager Operasional

Mengetahui,
Ketua Prodi D-III Perbankan Syariah
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam


Dr. Nevi Hasnita, S.Ag., M.Ag
NIP. 197711052006042003