

**LAPORAN KERJA PRAKTIK**

**MEKANISME AKAD MURABAHAH PADA PEMBIAYAAN  
GRIYA IB HASANAH PADA PT BANK BNI SYARIAH  
CABANG BANDA ACEH**



**Disusun Oleh**

**RICI SAPUTRA  
NIM: 041200679**

**PROGRAM DIPLOMA III PERBANKAN SYARIAH  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY  
DARUSSALAM - BANDA ACEH  
2015 M / 1436 H**



KEMENTERIAN AGAMA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
Jl. Syekh Abdur Rauf Koepelma Darusslam Banda Aceh  
Situs: <http://www.ar-raniry.ac.id/fakultas/fakultas-ekonomi-dan-bisnis-islam>

**LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN LAPORAN KERJA PRAKTIK**

Yang bertandatangan di bawah ini :

Nama : Rici Saputra  
NIM : 041200679  
Program Studi : D3 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 plagiat 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, 17 Februari 2016

Yang Menyatakan,



Rici Saputra

LEMBAR PERSETUJUAN SEMINAR HASIL LKP

LAPORAN KERJA PRAKTIK

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

Dengan Judul:

MEKANISME AKAD MURABAHAH PADA PEMBIAYAAN GRIYA IB  
HASANAH PADA PT. BNI SYARIAH CABANG BANDA ACEH

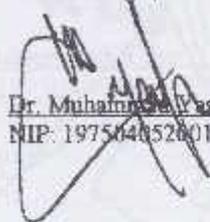
Disusun Oleh,

RICHSAPUTRA

NIM: 041200679

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

Pembimbing I,



Dr. Muhammad Yagir Yusuf, MA

NIP: 197504052001121003

Pembimbing II,



Muhammad Arifin, S.HI, M.Ag

NIP: 197410152000604102

Mengetahui,

Ketua Prodi D-III Perbankan Syariah,



Dr. Nilam Sari, M.Ag

NIP: 197103172008012007



## KATA PENGANTAR



Alhamdulillah rabbil'alam, segala puji dan syukur bagi Allah SWT yang telah melimpahkan segala rahmat, nikmat dan hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan Laporan Kerja Praktik (LKP) ini. Tidak lupa pula shalawat beriring salam penulis panjatkan kepada junjunga Nabi Besar Muhammad SAW beserta keluarga, para sahabat dan pengikutnya, kaum muslim dan muslimat.

Syukur alhamdulillah, penulis dapat menyelesaikan Laporan Kerja Praktik ini dengan judul: **“MEKANISME AKAD MURĀBAHAH PADA PEMBIAYAAN GRIYA IB HASANAH PADA PT. BANK BNI SYARIAH CABANG BANDA ACEH”**. Penulis menyusun laporan ini dengan maksud dan tujuan untuk memenuhi tugas akhir dan melengkapi salah satu syarat untuk menyelesaikan Program Studi D-III Perbankan Syariah pada Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam, Universitas Islam Negeri (UIN) Ar-Raniry Banda Aceh.

Dalam penyusunan Laporan Kerja Praktik ini, penulis menyadari sepenuhnya bahwa masih banyak terdapat kekurangan baik dalam materi maupun dalam teknik penyusunan. Oleh karena itu penulis mengharapkan masukan berupakritikan dan saran yang bersifat membangun untuk penyempurnaannya.

Selama proses penyusunan Laporan Kerja Praktik ini, penulis telah banyak mendapatkan bimbingan, arahan dan bantuan dari banyak pihak. Oleh karena itu, penuli menyampaikan ungkapan rasa terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Dengan rasa hormat, cinta dan kasih sayang yang sedalam-dalamnya, penulis mengucapkan terima kasih kepada Ayahanda tercinta jalimansyah, Ibunda Tercinta Marhami dan Adik satu satunya Dedek Almizan yang telah banyak memberi dukungan,

motivasi dan dorongan kepada penulis serta pergorbanan, kasih sayang serta doa, karena merekalah penulis dapat menyelesaikan Laporan Kerja Praktik ini.

2. Bapak Dr. Nazaruddin A. Wahid, MA selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Ar-Raniry Banda Aceh
3. Bapak Dr. Muhammad Yasir Yusuf, MA dan Muhammad Arifn, S.Ag., M.Ag yang telah meluangkan banyak waktu dan pikirannya dalam membimbing penulis sehingga Laporan Kerja Praktik ini dapat terselesaikan sebagaimana mestinya.
4. Ibu Dr. Nilam Sari, M.Ag selaku Ketua Program Studi Diploma III Perbankan Syariah.
5. Bapak Dr. Muhammad Adnan, M.Si selaku Ketua Laboratorium Program Studi Diploma III Perbankan Syariah.
6. Bapak Syahminan, S. E., Msi selaku Penasehat Akademik (PA) penulis selama menempuh pendidikan di Program Studi Diploma III Perbankan Syariah
7. Bapak M. Ibrahim Paturasi Pimpinan PT. Bank BNI Syariah Cabang Banda Aceh, yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk melakukan *job training* di PT. BNI Syariah Cabang Banda Aceh.
8. Seluruh karyawan/karyawati PT. Bank BNI Syariah Cabang Banda Aceh, yakni: Pak Edy Putra, Pak Sofyan, Pak M. Haramen, Pak Viska, Pak Fachrial, Bang Rahmat, Bang Muslim, Bang Athar, Bang Ahmadi, Bang Maradona, Bang Darma, Bang Azhari, Bang Akbar, Bang anas, Buk Fajriah, Kak Juli, Kak Rina, Kak Dina, Kak Ayu, Terima kasih atas segala bantuan serta bimbingan yang telah diberikan kepada penulis selama penulis melakukan Kerja Praktik.
9. Rekan-rekan mahasiswa Unit I, II, III dan IV yang teristimewa untuk unit IV.
10. Teman-teman seperjuangan di tempat magang: Nur Asyiah Irni, Humairah Nadhira Az-zahra, Yuliana Jagaini, Hafizah Zahra, dan Wiwin Guslianita yang telah memberikan motivasi untuk menyelesaikan Laporan Kerja Praktik ini.

11. Terima kasih kepada Sri Anita Sari yang selalu memotivasi, memberikan support, dorongan, dan semangat serta doa.
12. Kawan-kawan di Timnas bola kaki dan futsal UIN, timnas bola kaki febi fc, timnas bola kaki syariah, sahabat-sahabat di Icee Coffee Blend.
13. Rekan-rekan di DEMA UIN, serta kakanda-kakanda Alumni D-III Perbankan Syariah: Kakanda Sayed fuadi, Kakanda Bang Ihsan, Kakanda Andre Purnama, Kakanda Bang Fauzan, Kakanda Edi, Kak Ira, dan Saidul, Hafis, Ulul, Muhammad serta semua kawan kawan yang selalu memberikan dukungan, motivasi dan doa-doa.

Meskipun segala usaha telah dilakukan untuk penyempurnaan Laporan Kerja Praktik ini, namun penulis menyadari masih banyak kekurangan baik dari segi penulisan maupun pembahasannya. Penulis sangat mengharapkan kritik dan saran yang membangun demi meningkatkan mutu dan menyempurnakan penyusunan Laporan Kerja Praktik ke depannya.

Semoga kita selalu mendapatkan Ridha dan Rahmat dari Allah SWT, *Amin Yaa Rabbal'Alamin.*

Banda Aceh, 18 Februari 2016

Penulis,

Rici Saputra

## TRANSLITERASI ARAB-LATIN DAN SINGKATAN

Keputusan Bersama Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan  
Republik Indonesiaa Nomor 158 Tahun 1987 dan Nomor 0543 b/U/1987 tentang  
Transliterasi Huruf Arab ke dalam Huruf Latin.

### 1. Konsonan

No	Arab	Latin	No	Arab	Latin
1	ا	Tidakdilambangkan	16	ط	
2	ب	b	17	ظ	
3	ت	t	18	ع	‘
4	ث	s	19	غ	G
5	ج	J	20	ف	F
6	ح		21	ق	Q
7	خ	Kh	22	ك	K
8	د	D	23	ل	L
9	ذ		24	م	M
10	ر	R	25	ن	N
11	ز	Z	26	و	W
12	س	S	27	ه	H
13	ش	Sy	28	ء	’
14	ص		29	ي	Y
15	ض	D			

--	--	--	--	--	--

## 2. Konsonan

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

### a. Vokal Tunggal

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

Tanda	Nama	Huruf Latin
◌َ	<i>Fatḥah</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
◌َ◌	<i>Fatḥahdanya</i>	Ai
◌َ◌◌	<i>Fatḥahdanwau</i>	Au

Contoh:

كيف : *kaifa*

هول : *hauला*

### 3. *Maddah*

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

Harkat dan Huruf	Nama	Huruf dan tanda
ﻻ / َ	<i>Fatḥah</i> dan <i>alifatauya</i>	
ﻻ / ِ	<i>Kasrah</i> dan <i>danya</i>	
ﻻ / ُ	<i>Dammah</i> dan <i>wau</i>	

Contoh:

: *al-mur bahah*

: *al-mud rabah*

: *al-musy rakah*

### 4. *Ta Marbutah* (ة)

Transliterasi untuk *ta marbutah* ada dua.

a. *Ta marbutah* ( ) hidup

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

b. *Ta marbutah* ( ) mati

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

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

Contoh:

رَوْضَةُ الْأَطْفَالِ : *rauḍah al-atf l/ rauḍatulaṭf l*

الْمَدِينَةُ الْمُنَوَّرَةُ : *al-Mad nah al-Munawwarah/*

*al-Mad natulMunawwarah*

طَلْحَة : *Ṭalḥah*

### Catatan:

#### Modifikasi

1. Nama orang berkebangsaan Indonesia ditulis seperti biasa tanpa transliterasi, seperti Syafi’I Antonio. Sedangkan nama-nama lainnya ditulis sesuai kaidah penerjemahan. Contoh: Ḥamad Ibn Sulaiman.
2. Nama Negara dan kota ditulis menurut ejaan Bahasa Indonesia, seperti Aceh bukan Atjeh; Beirut, bukan Bayrut dan sebagainya.
3. Kata-kata yang sudah dipakai (serapan) dalam kamus Bahasa Indonesia tidak ditransliterasi. Contoh: Tasauf, bukan Tasawuf.

## DAFTAR ISI

<b>PERNYATAAN KE ASLIAN.....</b>	<b>i</b>
<b>LEMBAR PERSETUJUAN SEMINAR.....</b>	<b>ii</b>
<b>LEMBAR PENGESAHAN HASIL SEMINAR.....</b>	<b>iii</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>iv</b>
<b>HALAMAN TRANSLITERASI.....</b>	<b>vii</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>x</b>
<b>RINGKASAN LAPORAN.....</b>	<b>xii</b>
<b>BAB SATU : PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Tujuan Laporan Kerja Praktik .....	4
1.3 Kegunaan Laporan Kerja Praktik .....	4
1.4 Prosedur Pelaksanaan Laporan Kerja Praktik .....	5
<b>BAB DUA : TINJAUAN LOKASI KERJA PRAKTIK .....</b>	<b>8</b>
2.1 Sejarah Singkat PT. BNI Syariah Banda Aceh .....	8
2.2 Struktur Organisasi PT. BNI Syariah Banda Aceh.....	11
2.3 Kegiatan Usaha PT. BNI Syariah Banda Aceh.....	14
2.3.1 Penghimpunan Dana.....	14
2.3.2 Penyaluran Dana.....	16
2.4 Keadaan Personalia PT. BNI Syariah Banda Aceh.....	20
<b>BAB III : HASIL KEGIATAN KERJA PRAKTIK</b>	
3.1 Kegiatan Kerja Praktik.....	22
3.1.1 Bagian Umum.....	22
3.1.2 Bagian Pemasaran .....	23
3.1.3 Bagian Pembiayaan .....	23
3.1.4 Bagian Operasional .....	24
3.2 Bidang Kerja Praktik.....	24
3.3 Teori Yang Berkaitan.....	36
3.4 Evaluasi Kerja praktik.....	46
<b>BAB EMPAT : PENUTUP</b>	
4.1 Kesimpulan .....	50
4.2 Saran .....	51
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>51</b>
<b>LAMPIRAN-LAMPIRAN.....</b>	<b>52</b>
<b>DAFTAR RIWAYAT HIDUP.....</b>	<b>57</b>

## RINGKASAN LAPORAN

Nama Mahasiswa : Rici Saputra  
NIM : 041200679  
Fakultas/Jurusan : Ekonomi dan Bisnis Islam/D-III Perbankan Syariah  
Judul Laporan : Mekanisme Akad *Murābahah* Pada Pembiayaan Griya  
iB Hasanah Pada PT. Bank BNI Cabang Banda Aceh  
Tanggal Sidang : 29 Februari 2016  
Tebal LKP : 47 Halaman  
Pembimbing I : Dr. Muhammad Yasir Yusuf, MA  
Pembimbing II : Muhammad Arifin, S.Ag., M. Ag

Dalam penyelesaian LKP ini, penulis melakukan Kerja Praktik pada PT. Bank BNI Syari'ah Cabang Banda Aceh yang terletak di Jln. Tgk. H. M. Daud Beureueh No. 33 C Banda aceh. Selama menjalani kerja praktik di PT. BNI Syariah tersebut, di bawah bimbingan supervisor penulis ditempatkan di unit umum, unit pemasaran, unit operasional dan unit pembiayaan. Sehubungan dengan Praktik Kerja lapangan/*on the job training* yang penulis jalani pada PT. BNI Syariah Cabang Banda Aceh, Penulis melakukan observasi lapangan serta tinjauan kepustakaan dengan tujuan untuk memperoleh gambaran nyata tentang mekanisme pelaksanaan akad *murābahah* pada pembiayaan griya ib hasanah yang terdapat pada PT. BNI Syariah. Selama masa kerja praktik penulis memperoleh informasi bahwa salah satu keberhasilan PT. BNI Syariah adalah kemampuan manajemennya dalam mengelola pembiayaan yang disalurkan. Penyaluran pembiayaan tersebut memberikan kontribusi besar bagi pendapatan PT. BNI Syariah. Salah satu pembiayaan yang paling banyak diminati yaitu pembiayaan Griya iB. Griya iB Hasanah merupakan fasilitas pembiayaan konsumtif yang diperuntukan bagi masyarakat untuk membeli, membangun, merenovasi bangunan rumah secara cicilan dengan menggunakan akad *murābahah*. Akad *murābahah* adalah perjanjian jual beli antara bank syariah dan nasabah dimana bank syariah membeli barang yang diperlukan oleh nasabah dan kemudian menjualnya kepada nasabah yang bersangkutan sebesar harga perolehan di tambah dengan keuntungan bank yang disepakati antara bank syariah dan nasabah. Dengan demikian implementasi akad *murābahah* pada PT. BNI Syariah cabang banda aceh dapat membantu memfasilitasi nasabah untuk memiliki rumah melalui pembiayaan Griya iB Hasanah.

## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran	Halaman
1. Struktur Organisasi PT. BNI Syariah.....	57
2. Skema Pembiayaan Murabahah.....	58
3. Brosur Produk Griya iB Hasanah.....	59
4. Formulir Permohonan Griya iB Hasanah.....	60

## **BAB SATU**

### **PENDAHULUAN**

#### **1.1 Latar Belakang**

Seiring dengan perkembangan yang semakin meningkat, kegiatan masyarakat tidak bisa dipisahkan dari lembaga keuangan. Adapun lembaga keuangan yang dapat membantu perekonomian masyarakat salah satunya adalah bank. Menurut Undang – Undang No. 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan, bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya ke masyarakat dalam bentuk kredit dan/atau bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.<sup>1</sup>

Di Indonesia terdapat dua sistim perbankan yang berbeda yaitu bank konvensional dan bank syariah. Di Indonesia perbankan syariah muncul sejak dikeluarkannya Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 tentang perbankan, dan dipertegas dengan keluarnya Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 di mana bank syariah adalah bank yang menjalankan usahanya berdasarkan prinsip syariah dan menurut jenisnya terdiri atas bank umum Syariah dan Unit Usaha Syariah.

Perbankan Syariah di Indonesia pertama kali beroperasi pada 1 Mei 1992, ditandai dengan berdirinya Bank Muamalat Indonesia (BMI). Walaupun

---

<sup>1</sup> Ismail, *Perbankan syariah*,(Jakarta, Kencana Prenada Media Group, 2011) hlm. 30-31

perkembangannya secara perlahan, namun sekarang menunjukkan perkembangan yang semakin cepat. Terbukti dengan banyaknya jumlah bank syariah di Indonesia, baik bank yang tumbuh dari Syariah maupun cabang/Unit usaha Syariah dari konvensional.<sup>2</sup>

Bank syariah merupakan bank yang kegiatannya mengacu pada hukum Islam, dan dalam kegiatannya tidak membebankan bunga maupun tidak membayar bunga kepada nasabah. Imbalan yang diterima bank oleh syariah maupun yang dibayarkan kepada nasabah tergantung dari akad dan perjanjian antara nasabah dan bank. Perjanjian (akad) yang terdapat dalam perbankan syariah harus tunduk pada syarat dan rukun akad sebagaimana diatur dalam syariah Islam.<sup>3</sup>

Bank Syariah selalu memberikan pelayanan yang maksimal pada masyarakat sebagai upaya untuk memenuhi kebutuhan pasar. Dari produk menghimpun dana (*funding*), pembiayaan (*landing*) sampai dengan jasa (*service*). Salah satu produk pembiayaan yang dikeluarkan oleh bank Syariah adalah produk pembiayaan dengan akad murabahah yang dikeluarkan oleh seluruh bank syariah di Indonesia termasuk PT. BNI Syariah Cab. Banda Aceh.

PT. BNI Syariah adalah salah satu lembaga keuangan yang menjalankan usahanya selalu mengutamakan kualitas produk. Salah satunya adalah kualitas produk pembiayaan. Produk pembiayaan yang ditawarkan oleh PT. BNI Syariah

---

<sup>2</sup> Muhammad, *Model-model Akad Pembiayaan di Bank Syariah*, (yogyakarta: UII Press 2009), hlm. 4

<sup>3</sup> Ismail, *Perbankan syariah*, (Jakarta, Kencana Prenada Media Group, 2011) hlm. 33

sama dengan bank lainnya yaitu pembiayaan konsumtif dan pembiayaan produktif. Salah satu produk pembiayaan produktif BNI syariah Cabang Banda Aceh adalah pembiayaan Griya iB Hasanah Griya, yang merupakan fasilitas pembiayaan konsumtif untuk membeli, membangun, merenovasi rumah/ruko ataupun untuk membeli tanah kavling. Selama masa pembiayaan Griya iB hasanah, besar angsuran tetap dan tidak berubah sampai lunas.

Pembiayaan Griya iB Hasanah PT. BNI Syariah dapat diwujudkan melalui pembiayaan dengan prinsip jual beli. Jual beli adalah suatu perjanjian tukar menukar benda atau barang yang mempunyai nilai sukarela di antara kedua belah pihak.

Jual beli merupakan kegiatan transaksi ekonomi, di mana kegiatan tersebut mengakibatkan penjualan/pembelian suatu produk antara pihak penjual dan pembeli. Pembiayaan dengan prinsip jual beli PT. BNI Syariah dapat dilakukan dengan akad *mur bahah*.

Mekanisme akad *murābahah* pada PT. BNI Syariah adalah PT. BNI Syariah menjual suatu barang dengan harga pokok ditambah keuntungan yang di setuju bersama untuk kemudian dibayar secara cicilan. Selain itu juga PT. BNI Syariah menjelaskan harga pembelian pokok, jenis barang, keuntungan bank dan jangka waktu pembayaran.

Berdasarkan latar belakang diatas, maka Laporan Kerja Praktik (LKP) ini disusun dengan judul “**Mekanisme Akad *Murābahah* Pada Pembiayaan Griya iB Hasanah Pada PT. Bank BNI Syariah Cabang Banda Aceh**”.

## **1.2 Tujuan Laporan Kerja Praktik**

Tujuan Laporan Kerja Praktik adalah untuk mengetahui tentang pelaksanaan akad *murābahah* pada pembiayaan Griya iB Hasanah yang dilaksanakan pada PT. Bank BNI Syariah Cabang Banda Aceh.

## **1.3 Kegunaan Laporan Kerja Praktik**

### 1. Khazanah Ilmu Pengetahuan

Hasil Laporan Kerja Praktik ini dapat menjadi bahan referensi di jurusan Diploma III Perbankan Syariah dalam pengembangan ilmu pengetahuan di bidang perbankan dan menjadi sumber bacaan bagi mahasiswa khususnya dan masyarakat pada umumnya mengenai mekanisme akad *murabahah* pada pembiayaan Griya iB Hasanah dan yang terpenting silaturahmi dalam meningkatkan kerja sama antara jurusan Diploma III Perbankan Syariah dengan PT. Bank BNI Syariah Cabang Banda Aceh.

### 2. Masyarakat

Hasil laporan ini dapat memberikan informasi bagi masyarakat mengenai mekanisme pelaksanaan akad *murābahah* pada pembiayaan Griya iB Hasanah.

### 3. Instansi Tempat Kerja Praktik

Laporan Kerja Praktik (LKP) dapat menjadi kontribusi berupa referensi dan dokumentasi untuk memberikan deskripsi kepada masyarakat tentang mekanisme akad *murābahah* pada PT. BNI Syariah Cabang Banda Aceh.

### 4. Penulis

Kerja praktik adalah sebagai media pengembangan diri serta dapat memperoleh pengalaman baru yang berharga guna menambah pengetahuan khususnya dalam mengembangkan ilmu yang diterima diperkuliahan dengan keadaan yang sebenarnya di lapangan dan mempersiapkan diri untuk memasuki dunia kerja yang sesungguhnya.

#### **1.4 Prosedur Pelaksanaan Kerja Praktik**

Sebelum melakukan kerja praktik penulis terlebih dahulu merencanakan untuk mengambil mata kuliah kerja praktik pada saat mengisi kartu rencana studi (KRS). Sebagai salah satu mahasiswa program D-III perbankan syariah fakultas ekonomi dan bisnis islam UIN Ar-Raniry, penulis baru dapat mengikuti kerja praktik (KP) apabila telah memenuhi ketentuan-ketentuan diantaranya: penulis merupakan mahasiswa aktif (dibuktikan fotocopy slip spp terbaru) telah lulus semua mata kuliah; nilai D tidak lebih dari 5% dari total SKS yang diwajibkan, memperoleh nilai mata kuliah “Metode penulisan laporan“ minimal C, dan menunjukkan Kartu Hasil Study (SKS) asli dan Kartu Rencana Studi (KRS)

terakhir beserta transkrip nilai yang telah diverifikasi oleh jurusan. Setelah itu sebelum melakukan kerja praktik penulis mendaftar ke prodi dengan mengisi formulir yang disediakan, selanjutnya mengikuti *briefing* atau pembekalan sebelum melakukan kegiatan praktik tersebut. Setelah penulis mengikuti *briefing* maka penulis sudah bisa melakukan kegiatan praktik di tempat instansi yang sudah disetujui.

Selama mengikuti kegiatan praktik di BNI Syariah lebih kurang satu setengah bulan atau 30 hari kerja, dihitung dari tanggal 15 April sampai tanggal 29 Mei 2015. Selama Kerja Praktik penulis melakukan berbagai kegiatan yang ada di BNI Syariah di antaranya ikut serta menjual dan memasarkan produk pendanaan kepada calon nasabah, *open table* BNI Syariah di beberapa instansi pemerintahan guna untuk memperkenalkan produk-produk BNI Syariah, melengkapi data yang kurang lengkap mengenai nasabah, meregister surat masuk, surat keluar, dan surat rahasia seperti amplop berisipin ATM, mengisi buku daftar nama nasabah.

Setelah kerja praktik selesai, penulis berkonsultasi dengan Ketua Laboratorium untuk memastikan bahwa judul LKP yang diajukan telah memenuhi kriteria-kriteria yang sesuai dengan buku pedoman kerja praktik dan penulisan laporan Program D-III Perbankan Syari'ah. Selanjutnya Ketua Laboratorium menunjuk konsultan yang akan membimbing penulis dalam mempersiapkan laporan awal LKP. Laporan awal LKP yang telah selesai dapat di serahkan ke jurusan untuk di tetapkan pembimbing.

Setelah memperoleh SK bimbingan LKP penulis menjumpai pembimbing utama dan kedua selambat-lambatnya 15 hari setelah SK diterima oleh jurusan. Waktu dan cara bimbingan dilakukan berdasarkan kesepakatan penulis dengan pembimbing. Tanggung jawab pembimbing dianggap selesai setelah perbaikan LKP dilakukan pasca seminar hasil.

## **BAB DUA**

### **TINJAUAN LOKASI KERJA PRATIK**

#### **2.1. Sejarah Singkat PT. BNI Syariah**

Bank umum pertama di Indonesia yang menerapkan prinsip Syariah Islam dalam menjalankan operasionalnya adalah Bank Muamalat Indonesia (BMI). Bank ini berdiri pada tahun 1991 dan mulai beroperasi pada tahun 1992. Prakarya pendirian bank ini datang dari Majelis Ulama Indonesia (MUI) dan pemerintah Indonesia.<sup>5</sup>

Krisis moneter pada tahun 1997 membuktikan ketangguhan sistem perbankan yang menganut sistem syariah dalam berbagai kondisi ekonomi dibanding bank konvensional. Prinsip Syariah dengan 3 (tiga) pilarnya yaitu adil, transparan dan maslahat mampu menjawab kebutuhan masyarakat terhadap sistem perbankan yang lebih adil.

Berlandaskan pada Undang-Undang No.10 Tahun 1998, pada tanggal tanggal 29 April 2000, PT. Bank BNI Tbk merintis Divisi Unit Usaha Syariah (UUS) untuk merespon kebutuhan masyarakat terhadap sistem perbankan yang lebih tahan terhadap krisis ekonomi. Dimulai dengan 5 kantor cabang di Yogyakarta, Malang, Pekalongan, Jepara dan Banjarmasin.<sup>6</sup>

Berdasarkan pada Peraturan Bank Indonesia (PBI) No. 8/3/PBI/2006 tentang pemberian izin kantor cabang bank konvensional yang memiliki Unit Usaha Syariah untuk melayani pembukaan rekening produk dana syariah melalui

---

<sup>5</sup> Abu Muhammad Dwiono Koesen Al-Jambi, *Selamat Tinggal Bank Konvensional*, (Jakarta: CV Tifa Surya Indonesia, 2009), hlm.29

<sup>6</sup> <http://www.bnisyariah.co.id/sejarah-bni-syariah.html>, di akses pada tanggal 10 Mei 2015

fasilitas “*office channeling*”, Bank BNI Unit Syariah merespon ketentuan ini dengan cara bersinergi dengan cabang konvensional.

Unit Usaha Syariah adalah unit kerja Syariah di kantor pusat konvensional PT.BNI (Persero) Tbk. Yang berfungsi sebagai kantor induk dari kantor cabang syariah. Seiring dengan perkembangan eksistensinya di kalangan masyarakat. Pada akhir Desember 2011, PT. BNI Syariah membukukan laba Rp.66 Miliar dengan dukungan 38 Cabang, 54 Kantor Cabang Pembantu, 4 kantor kas, serta lebih dari 1.000 *Outlet Channeling* .

Pada tanggal 19 maret 2009 dibentuk Tim Implementasi Bank Umum Syariah yang didukung oleh Peraturan Bank Indonesia No. 11/10/PBI/2009 tentang pemisahan Unit Usaha Syariah dari Bank Konvensional. Berdasarkan surat keputusan Gubernur Bank Indonesia No. 12/41/KEP.GBI/2010 PT. BNI Syariah resmi beroperasi sebagai Bank Umum Syariah, tepatnya pada tanggal 19 Juni 2010. Mulai tanggal peresmian itu, Bank BNI Syariah telah berdiri sendiri dengan status yang baru dengan dilatarbelakangi visi dan misi yang mulia guna melayani masyarakat dengan pelayanan dan kinerja yang sesuai kaidah Islam dan perwujudan terhadap penerapan syariat Islam.

Kantor Cabang Bank BNI Syariah Banda Aceh merupakan kantor Cabang yang ke-25 didirikan di Indonesia. Secara resmi mulai beroperasi pada 23 April 2009 bertepatan di Jln. Tgk. H. Muhammad Daud Beureueh No.33 C Banda Aceh.

Atas dasar pengembangan-pengembangan prinsip syariah bagi perbankan dalam melayani masyarakat, Juni 2014 jumlah cabang PT. BNI Syariah mencapai 65 Kantor Cabang, 161 Kantor Cabang Pembantu, 17 Kantor Kas, 22 Mobil

Layanan Gerak dan 50 *Payment Point* yang tersebar luas di Indonesia. Dengan meraih laba sebesar Rp. 45,67 Miliar pada kuartal pertama 2015 atau meningkat 32,36 persen dibanding tahun sebelumnya yang hanya mendapat Rp. 34,50 Miliar.

## **2.2 Visi, Misi serta Budaya Kerja PT. BNI Syariah Cabang Banda Aceh**

Berikut adalah Visi dan Misi PT. BNI Syariah:

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

Misi:

1. Memberikan kontribusi positif kepada masyarakat dan peduli kepada kelestarian lingkungan.
2. Memberikan solusi bagi masyarakat untuk kebutuhan jasa perbankan syariah.
3. Memberikan nilai investasi yang optimal bagi investor.
4. Meciptakan wahana terbaik sebagai tempat kebanggaan untuk berkarya dan berprestasi bagi pegawai mengutamakan niat ibadah.
5. Menjadi acuan tata kelola perusahaan yang amanah

Budaya kerja BNI Syariah :

Amanah:

1. Jujur dan menepati janji.
2. Bertanggung jawab.
3. Bersemangat untuk menghasilkan karya terbaik.
4. Bekerja ikhlas dan mengutamakan niat ibadah.

5. Melayani melebihi harapan

Jamaah :

1. Peduli dan berani memberi maupun menerima umpan balik yang konsumtif.
2. Membangun sinergi secara professional.
3. Membagi pengetahuan yang bermanfaat.
4. Memahami keterkaitan proses kerja.
5. Memperkuat kepemimpinan yang efektif.

### **2.3 Struktur Organisasi PT. BNI Syariah Cabang Banda Aceh**

Struktur organisasi merupakan kerangka dalam organisasi itu beroperasi. Sebuah struktur organisasi yang baik tentu akan menolong untuk mencapai pelaksanaan yang baik dalam suatu perusahaan.<sup>7</sup> Dengan adanya struktur organisasi yang teratur dan adanya pembagian tugas untuk masing-masing pihak, maka semua hal akan terorganisir dengan baik. Berikut merupakan struktur organisasi PT. BNI Syariah Kantor Cabang Banda Aceh.<sup>8</sup>

1. *Branch Manager (BM)*, bertugas menetapkan rencana kerja dan anggaran sasaran usaha, tujuan yang akan dicapai, strategi dan rencana program pelaksanaan. Selain itu BM juga bertugas sebagai penyelia secara langsung pada unit-unit yang bekerja menurut bidangnya atau wilayah kerjanya sejalan dengan system dan prosedur yang berlaku.

---

<sup>7</sup> George R.Terry dan Leslie W. Rue, *Dasar-Dasar Manajemen*, ( Jakarta : PT Bumi Aksara, 2009), hlm.120

<sup>8</sup> Bagian Umum dan Keuangan PT. BNI Syariah, Struktur ke Organisasian PT. BNI Syarih Kantor Cabang Banda Aceh periode 2015, tanggal 10 Mei 2015

2. *Operational Manager (OM)*, bertugas memberi dukungan kepada pemimpin cabang Syariah. Bekerja sama dalam hal menyusun rencana kerja dan anggaran pemasaran usaha, penetapan target pelayanan dan tujuan lain yang akan dicapai, mengorganisasikan serta mengelola SMD yang ada dan Operasional dalam penunjang penyelesaian transaksi produk dana, pembiayaan dan jasa yang dilaksanakan.
3. *Branch Internal Control (BIC)*, bertugas sebagai audit internal yang memeriksa dan mengawasi kinerja pegawai terhadap kepatuhan Syariah.
4. *Recovery Remedial Head (RMH)*, bertugas menyelesaikan pembiayaan bermasalah nasabah baik secara kekeluargaan maupun secara hukum.
5. *Back Office Head (BOH)*, bertugas melaksanakan dan berperan aktif dalam mengelola masalah kepegawaian, mengelola dokumentasi dan menjalankan semua proses administrasi seluruh transaksi umum agar semua tercatat dan terdokumentasi dengan baik. Selain itu juga memonitori stok persediaan barang di gudang, mensupport bagian teknik komputerisasi dan ATM. bertugas mendata dan mendokumentasikan surat masuk dan surat keluar, menyusun rancangan program-program bagi karyawan, mengatur jadwal pelaksanaannya, dan memenuhi segala perlengkapan yang di perlukan oleh kantor guna kegiatan bank berjalan dengan kondusif.
6. *Financial Administration Head (FAH)*, 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, membuat proses pembuatan akad

nasabah pembiayaan, serta bagian *kliring* dan tugas lainnya yang termasuk dalam unit operasional ini.

7. *Sales Head (SH)*, bertugas melaksanakan kegiatan pemasaran produk dan jasa perbankan kepada nasabah/calon nasabah.
8. *Prosesing Head (PH)*, bertugas untuk kegiatan pemasaran terhadap produk-produk pembiayaan dan melakukan verifikasi kebenaran dan kelengkapan data dari nasabah yang ingin mengambil atau sedang mengajukan permohonan pembiayaan.
9. *Customer Service Head (CSH)*
  - a. *Teller (Tl)*, bertugas dalam melayani transaksi penyetoran dan penarikan uang tunai maupun non tunai, penukaran uang, melayani kiriman uang antar bank (*kliring* )
  - b. *Customer servive (Cs)*, bertugas melayani masyarakat yang ingin membuka rekening, giro, deposito dan produk-produk yang lain sesuai dengan keinginan para calon nasabahnya, ( CS) juga menangani yang berkenaan dengan keluhan nasabah yang berhubungan dengan produk dan jasa bank.
10. Bagian kebersihan dan keamanan kantor:
  - a. *Office boy*, bertugas menjaga kebersihan kantor untuk kenyamanan karyawan dan nasabah, serta membantu kru lain ketika dibutuhkan.
  - b. *Security*, bertugas untuk menjaga keamanan kantor, memantau setiap nasabah yang keluar masuk kantor, serta selalu siap untuk menghadapi situasi yang terjadi.

- c. *Driver*, bertanggung jawab dalam hal transportasi, mengantar dan menjemput karyawan ketika diperlukan, dan juga memelihara kendaraan kantor.

## **2.4 Kegiatan Usaha BNI Syariah Cabang Banda Aceh**

Kegiatan usaha PT. BNI Syariah pada umumnya sama dengan Lembaga keuangan lainnya yaitu menghimpun dana, menyalurkan dana dan memberikan produk jasa. Beragam produk yang ditawarkan oleh PT. Bank BNI Syariah dalam melayani jasa perbankan, dengan memperhatikan tingkat kualitas yang sesuai dengan kebutuhan nasabahnya. Adapun produk-produk yang tersedia pada PT. BNI Syariah adalah: <sup>9</sup>

### **2.4.1 Menghimpun Dana**

Kegiatan menghimpun dana merupakan kegiatan membeli dana dari masyarakat. Kegiatan membeli dana dapat dilakukan dengan cara menawarkan berbagai jenis simpanan. Adapun penghimpunan dana yang dilakukan oleh PT. Bank BNI Syariah kantor Cabang Banda Aceh adalah sebagai berikut:

1. Tabungan iB Baitullah Hasanah, merupakan tabungan perencanaan Haji (Reguler/Khusus) dan Umrah yang dikelola secara Syariah dengan sistim setoran bebas atau bulanan sebagai sarana pembayaran BPIH untuk mendapatkan kepastian porsi berangkat menunaikan ibadah Haji dalam mata uang Rupiah dan USD.

---

<sup>9</sup> Produk-Produk BNI Syariah diakses melalui <http://www.bnisyariah.co.id> tanggal 10 Mei 2015.

2. Tabungan iB Prima Hasanah, merupakan Tabungan bagi nasabah “*High Networth*” dengan bagi hasil yang lebih kompetitif. Tabungan dengan manfaat lebih berupa fasilitas transaksi e-banking dan fasilitas *Executive Lounge* bandara yang telah bekerjasama dengan BNI Syariah.
3. Tabungan iB Bisnis Hasanah, merupakan tabungan dengan informasi transaksi dan mutasi rekening yang lebih detail, bagi hasil yang kompetitif, serta berbagai fasilitas transaksi e-banking dan Executive Lounge di bandara yang bekerjasama dengan BNI Syariah. Tabungan ini dapat dijadikan sebagai agunan pembiayaan.
4. Tabungan iB Hasanah, merupakan tabungan dengan fasilitas transaksi e-banking seperti internet Banking, SMS Banking, dan lain-lain. Tabungan ini tersedia dengan akad *wādiyah* dan *Mudhārabah*. Tabungan ini dapat dijadikan sebagai agunan pembiayaan.
5. Tabungan iB Tunas Hasanah, merupakan tabungan yang diperuntukkan bagi anak-anak dan pelajar yang berusia di bawah 17 tahun. Tabungan ini disertai dengan kartu ATM atas nama anak dan SMS notifikasi ke orang tua.
6. Tabungan iB Tapenas Hasanah, merupakan tabungan untuk perencanaan masa depan dengan sistim setoran bulanan dan bermanfaat untuk membantu menyiapkan rencana masa depan seperti rencana liburan, ibadah umrah, pendidikan ataupun rencana lainnya.
7. Giro iB Hasanah, merupakan simpanan dalam mata uang rupiah yang dikelola berdasarkan prinsip Syariah dengan alat pembayaran berupa cek dan bilyet giro.

8. Deposito iB Hasanah, merupakan investasi berjangka yang ditujukan bagi nasabah perorangan dan perusahaan. Pengelolaan dana disalurkan melalui pembiayaan yang sesuai dengan prinsip Syariah dan memberikan bagi hasil yang kompetitif.

#### 2.4.2 Menyalurkan dana

Menyalurkan dana merupakan kegiatan menjual dana yang berhasil dihimpun dari masyarakat. Penyaluran dana yang dilakukan oleh bank dilakukan melalui pemberian pinjaman yang dalam masyarakat dikenal dengan pembiayaan. Berikut merupakan kegiatan menyalurkan dana yang dilakukan oleh PT. BNI Syariah kantor Cabang Banda Aceh:

1. Pembiayaan Konsumtif

Merupakan pembiayaan yang digunakan untuk keperluan pribadi, misalnya keperluan konsumsi, baik sandang, pangan maupun papan. Berikut merupakan pembiayaan konsumtif yang di salurkan oleh PT. BNI Syariah.

- a. Griya iB Hasanah, merupakan fasilitas pembiayaan dengan akad *murābahah* (Jual Beli) untuk membeli, membangun, merenovasi rumah/ruko ataupun untuk membeli Kavling Siap Bangun (KSB).
- b. Fleksi iB Hasanah, merupakan fasilitas pembiayaan konsumtif bagi pegawai/karyawaperusahaan/lembaga/instansi dengan akad *murābahah* (jual beli) untuk pembelian barang atau akad *t̄jarah* (sewa) untuk penggunaan jasa antara lain pengurusan biaya pendidikan, perjalanan ibadah umrah, *travelling*, pernikahan dan lain-lain.

- c. Multiguna iB Hasanah, merupakan fasilitas pembiayaan konsumtif bagi pegawai/karyawan perusahaan/lembaga/instansi atau profesional berlandaskan akad murabahah (jual beli) untuk pembelian barang dengan agunan berupa *fixed asset*.
- d. Oto iB Hasanah, merupakan fasilitas pembiayaan untuk pembelian mobil baru atau motor baru.
- e. Pembiayaan Emas iB Hasanah, merupakan fasilitas pembiayaan konsumtif yang diberikan untuk membeli emas logam mulia dalam bentuk batangan yang diangsur secara rutin setiap bulannya.
- f. Gadai Emas iB Hasanah, merupakan fasilitas pembiayaan sebagai solusi bagi nasabah guna keperluan jangka pendek dan mendesak seperti kebutuhan hari raya dan keperluan jangka pendek lainnya. Akad yang digunakan adalah akad *Qārd*, *Rahn* dan *ījarah*.
- g. Talangan Haji iB Hasanah, merupakan fasilitas pengurusan pendaftaran ibadah haji melalui penyediaan talangan setoran awal Biaya Penyelenggaraan Ibadah Haji (BPIH) untuk mendapatkan porsi haji, yang ditentukan oleh Departemen Agama.

## 2. Pembiayaan Produktif

Merupakan pembiayaan yang bisa berupa investasi, modal kerja, atau perdagangan. Dalam arti pembiayaan ini diberikan untuk diusahakan kembali sehingga pengembalian pembiayaan diharapkan dari hasil usaha yang dibiayai. Berikut merupakan pembiayaan produktif yang dilakukan oleh PT. BNI Syariah.

- a. Tunas Usaha iB Hasanah, merupakan fasilitas pembiayaan produktif yang diberikan untuk usaha yang *feasible* namun belum *bankable* guna memenuhi kebutuhan modal kerja atau investasi.
- b. Wirausaha iB Hasanah, merupakan fasilitas pembiayaan yang diberikan untuk pertumbuhan usaha yang *feasible* guna memenuhi kebutuhan modal kerja atau investasi.
- c. Usaha Kecil iB Hasanah, merupakan fasilitas pembiayaan produktif yang diberikan untuk pengembangan usaha produktif yang *feasible* guna memenuhi kebutuhan modal kerja atau investasi usaha.

#### 2.4.3 Pelayanan dan Jasa Perbankan BNI Syariah Banda Aceh

Jasa bank merupakan kegiatan perbankan yang dilakukan oleh suatu bank untuk memperlancar kegiatan penghimpunan dana dan penyaluran dana. Semakin lengkap jasa bank yang diberikan maka akan semakin baik untuk menarik nasabah. Hal tersebut dapat menjadikan nasabah merasa nyaman untuk melakukan kegiatan dari satu bank saja. bagitu pula dengan BNI Syariah yang memberikan pelayanan jasa kepada nasabahnya melalui:

1. E-Banking iB Hasanah, melalui fasilitas e-banking iB hasanah dapat menikmati berbagai kemudahan dan kenyamanan transaksi perbankan 24 jam.
2. SMS Banking, melalui fasilitas sms banking BNI Syariah, nasabah dapat menikmati layanan banking melalui ponsel pribadi, dengan melakukan

“Registrasi E-Chanel” di ATM BNI serta aktivisasi transaksi *financial* di kantor cabang BNI Syariah.<sup>10</sup>

3. Internet Banking, merupakan fasilitas berbagai fitur kemudahan seperti cek saldo, transfer dana, pembayaran berbagai tagihan seperti listrik, air, televisi, pembelian pulsa, dan lainnya.
4. Kartu ATM, merupakan jasa yang ditawarkan oleh pihak bank untuk mempermudah nasabah dalam melakukan transaksi, baik berupa penarikan tunai maupun untuk keperluan lainnya.
5. Transfer, merupakan suatu kegiatan jasa bank untuk memindahkan sejumlah dana tertentu sesuai dengan perintah si peminat yang ditujukan untuk keuntungan seseorang yang ditunjuk sebagai penerima transfer.
6. Inkaso, merupakan pemberian kuasa kepada bank oleh nasabah (baik perusahaan maupun perorangan) untuk melakukan penagihan terhadap surat-surat berharga (baik yang berdokumen maupun yang tidak) yang harus dibayar setelah pihak yang bersangkutan (pembayaran atau tertarik) berada di tempat lain (dalam atau luar negeri) menyetujui pembayarannya.
7. BI-RTGS, merupakan sistem transfer dana elektronik antar peserta dalam mata uang Rupiah yang penyelesaiannya dilakukan secara seketika pertransaksi secara individu.

#### **2.4 Keadaan personalia PT. BNI Syariah Cabang Banda Aceh**

---

<sup>10</sup> Brosur bni syariah

Keadaan personalia adalah keadaan yang menggambarkan sistem kerja atau jumlah karyawan yang terdapat dalam sebuah perusahaan. PT. BNI Syariah kantor cabang Banda Aceh mempunyai keadaan personalia yang tersusun di mana setiap masing-masing bagiannya memahami tugas-tugas dan peran yang harus dilaksanakan sehingga terorganisir dengan baik.

Adapun keadaan personalia yang ada pada PT. Bank BNI Syariah secara umum yaitu: Bank BNI Syariah kantor cabang Banda Aceh mempunyai 34 karyawan, yang terdiri dari 26 karyawan laki-laki dan 8 karyawan perempuan. Di antaranya terdiri dari: 1 orang Branch Manager (BM) laki-laki, 1 orang Operational Manager (OM) laki-laki, 1 orang Branch Internal Control (BIC) laki-laki, 2 orang Recovery Remedial Head (RRH) laki-laki, 1 orang Customer Service Head (CSH) laki-laki, 2 orang *teller* perempuan, 3 orang *customer service* (CS) perempuan, 3 Orang Back Office Head (BOH) laki-laki, 3 Orang Prosesing Head (PH), 3 Orang Financial Administration Head (FAH), 4 orang Sales Head (SH) dengan 3 orang laki-laki dan 1 orang perempuan.<sup>11</sup>

Deskripsi jenjang pendidikan terakhir dari semua karyawan secara umum yaitu lulusan D-3 untuk tingkat jabatan sebagai *assisten* dan S1 sebagai *supervisor*. Untuk umur karyawan secara umum di atas 25 tahun. Masa kerja karyawan tergantung kepada promosi jabatan dan juga cara kerjanya di masing-masing bagian, untuk usia pension karyawan adalah 55 tahun.

---

<sup>11</sup> Wawancara dengan Ali Zul Athar, *Administrasi Assisten* Bank BNI Syariah, pada tanggal 13 April 2015 di Banda Aceh.

## **BAB TIGA**

### **HASIL KEGIATAN KERJA PRAKTIK**

#### **3.1 Kegiatan Kerja Praktik**

Penulis mengikuti *job training* pada PT. BNI Syariah Kantor Cabang Banda Aceh, yang berlangsung selama 30 hari kerja, terhitung dari tanggal 15 April sampai dengan 29 Mei 2015. Selama pelaksanaan kerja praktik, penulis ditempatkan pada bagian yang berbeda, yaitu bagian pembiayaan, operasional, umum, *sales*, *customer service* dan *teller*. Hal ini bertujuan untuk membantu para karyawan, selain itu juga bermanfaat untuk menambah wawasan penulis mengenai kegiatan perbankan. Berikut merupakan kegiatan atau tugas-tugas yang penulis lakukan adalah sebagai berikut :

##### 3.1.1 Bagian *Sales*

1. Mempelajari beberapa produk yang ditawarkan.
2. Membuat laporan harian dan bulanan kegiatan sales.
3. Mengunjungi dinas-dinas untuk penawaran kerjasama.
4. Membuat beberapa perlengkapan pemasaran seperti daftar pembiayaan.
5. Membuat dan menyiapkan dokumen calon nasabah pembiayaan
6. Fotocopi dokumen pembiayaan.
7. Membagikan brosur promosi di beberapa persimpangan jalan.
8. *Open table*.

### 3.1.2 Bagian *Customer Service* dan *Teller*

1. Melayani nasabah pemindahbukuan haji PT. BNI 46 ke PT. BNI Syariah.
2. Menyusun kelengkapan form pembukaan rekening calon nasabah.
3. Menregister ATM dan buku tabungan baru.
4. Membuat berita acara pemusnahan buku tabungan dan ATM.
5. Memusnahkan ATM dan buku tabungan yang rusak.
6. Menghubungi nasabah jamaah haji.
7. Membuat surat ucapan terima kasih.

### 3.1.3 Bagian Umum

1. Meregister surat masuk dan keluar.
2. Menyusun voucher kliring.
3. Mencatat laporan harian kerja.
4. Merekap kartu gudang dan absensi pegawai PT. BNI Syariah.
5. Menginput data beberapa dokumen.

### 3.1.4 Bagian Pembiayaan

1. Menjumpai calon nasabah.
2. Mengukur bangunan untuk pembiayaan.
3. Melakukan Penagihan pembiayaan.
4. Mengregister beberapa data nasabah.

### 3.1.5 Bagian Operasional

1. Menyusun voucher kliring.
2. Mengregister notulen harian kerja.
3. Melakukan pengecekan dokumen untuk pembiayaan.
4. Mendistribusi dokumen kerja.
5. Menginput file kertas kerja pembiayaan.

## 3.2 Bidang Kerja Praktik

Selama menjalani kerja praktik di PT. BNI Syariah Kantor Cabang Banda Aceh penulis ditempatkan disetiap bidang yang ada di PT. BNI Syariah Kantor Cabang Banda Aceh. Namun, penulis mempelajari banyak hal tentang pengaplikasian ilmu yang didapat di bangku kuliah terhadap praktik di lapangan seperti cara pembukaan rekening tabungan, mekanisme pemasaran produk dan jasa, proses permohonan pembiayaan, melengkapi registrasi nasabah kartu kredit syariah, melakukan *open table* dan sebagainya. Dari kegiatan yang penulis jalani tersebut, salah satu yang menarik perhatian penulis yaitu pembiayaan dengan akad murabahah pada Griya iB Hasanah yang terdapat pada PT. BNI Syariah. Oleh karena itu, penulis membahas tentang mekanisme pelaksanaan akad murabahah pada pembiayaan Griya iB Hasanah PT. BNI Syariah.

Murābahah adalah persetujuan jual beli suatu barang dengan harga sebesar harga pokok ditambah dengan keuntungan yang disepakati bersama dengan pembayaran ditangguhkan.<sup>11</sup> Operasional akad *murābahah* pada PT. BNI Syariah salah satunya diwujudkan melalui pembiayaan Griya iB Hasanah. Griya iB Hasanah adalah fasilitas

---

<sup>11</sup> Warkum Sumitro, *Asas-asas Perbankan Islam dan Lembaga Terkait: BMI dan Takaful di Indonesia*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2004), hlm.37

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. Keunggulan produk Griya iB Hasanah yaitu adanya kepastian angsuran yang dilaksanakan selama jangka waktu pembiayaan.

Fasilitas pembiayaan Griya iB Hasanah diperuntukan bagi pemohon/nasabah pembiayaan dan pihak ketiga yang mempunyai hubungan dengan pemohon/nasabah pembiayaan berupa hubungan horisontal (suami/istri) atau hubungan vertikal satu tingkat ke atas dan ke bawah (orang tua kandung, mertua, anak). Dengan kriteria pembiayaan sebagai berikut.

- a. Penggunaan untuk membeli, membangun, merenovasi tempat tinggal, pembelian tanah kavling, dan tempat usaha berupa ruko/rukan. Khusus ruko/rukan harus diverifikasi tujuan penggunaannya yaitu harus digunakan sebagai tempat tinggal/tempat usaha yang bersangkutan.
- b. Bersifat perorangan (*personal loan*)
- c. Tersedia data tentang sumber pembayaran/pelunasan yang jelas.<sup>12</sup>

---

<sup>12</sup> Buku Pedoman Perusahaan (BPP), hlm.5

### 3.2.1 Ketentuan Pembiayaan Griya iB Hasanah

#### a. Maksimal pembiayaan

Maksimal pembiayaan Griya iB Hasanah yang diberikan oleh PT. BNI Syariah cabang Banda Aceh untuk membeli, membangun, merenovasi dan membeli tanah kavling adalah sebesar 70% dari besarnya harga pokok objek pembiayaan yang di ambil oleh nasabah pembiayaan. Adapun jangka waktu pembiayaan Griya iB Hasanah sampai dengan 15 tahun dan besarnya pembiayaan yaitu mulai dari lima juta rupiah sampai dengan lima milyar rupiah.

Berdasarkan fatwa DSN No. 04/IV/2000, dalam jual beli akad murabahah, bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan pembiayaan. Dengan ketentuan tersebut, penyediaan uang muka dalam hal ini PT. BNI Syariah menetapkan uang muka mulai dari 30% merupakan salah satu syarat yang harus dipenuhi nasabah pemohon untuk memperoleh fasilitas pembiayaan Griya iB Hasanah PT. BNI Syariah cabang Banda Aceh.

#### b. Agunan Pembiayaan

Dalam pembiayaan Griya iB Hasanah PT. BNI Syariah, objek yang dapat diterima oleh pihak bank sebagai agunan dalam pembelian bangunan rumah maupun pembelian tanah kavling adalah rumah tinggal atau tanah yg dibiayai dengan pembiayaan Griya iB Hasanah pada PT. BNI Syariah cabang Banda Aceh. Sedangkan untuk pembangunan dan dana renovasi rumah, objek agunan nya berupa tanah berikut bangunan di atasnya yang dibiayai dengan pembiayaan Griya iB

Hasanah. Sehingga surat bukti kepemilikan (SHM, SHGB, SHP) dan IMB harus dikuasai oleh bank. Tanah dan bangunan yang masih berstatus Sertifikat Induk, maka lokasi tanah tersebut harus telah memiliki izin prinsip dan izin lokasi dari instansi yang berwenang.

Pemeriksaan objek pembiayaan atau agunan dilakukan sebelum disepakati akad pembiayaan dan realisasi pembiayaan. Bank diwajibkan melakukan pemeriksaan guna menentukan kelayakan kondisi objek pembiayaan atau agunan yang penilaiannya dilakukan oleh pihak intern bank.

c. Pembayaran Kembali

Pembayaran kembali dilakukan secara angsuran setiap bulan yang terdiri dari angsuran pokok ditambah margin. Pembayaran kembali dilakukan melalui rekening afiasi tabungan iB Hasanah atas nama penerima pembiayaan.

Pencairan pembiayaan hanya dapat dilakukan apabila semua persyaratan pembiayaan Griya iB Hasanah PT. BNI Syariah telah dipenuhi seluruhnya oleh nasabah pemohon. Serta agunan/jaminan pembiayaan telah dikuasai bank yang dibuktikan dengan akta notaris.

d. Syarat Permohonan Pembiayaan

Persyaratan pemohon pembiayaan Griya iB Hasanah PT. BNI Syariah adalah sebagai berikut:

- 1) Pemohon minimal berusia 21 tahun, pada saat pembiayaan lunas berusia maksimum:
  - a. 55 tahun untuk pegawai (usia pensiun)
  - b. 60 tahun untuk kalangan profesional/pengusaha
- 2) Karyawan/profesional dengan masa kerja minimal 2 tahun
- 3) Mempunyai penghasilan tetap dan mampu mengangsur
- 4) Memenuhi persyaratan berdasarkan penilaian bank.

Adapun dokumen yang harus dilengkapi dalam pembiayaan Griya iB Hasanah PT. BNI Syariah adalah:

- 1) Fotocopy KTP/paspor pemohon dan suami/istri.
- 2) Paspoto 4x6 cm pemohon dan suami/istri.
- 3) Fotocopy surat nikah/cerai/pisah harta (jika pisah harta)
- 4) Fotocopy kartu keluarga
- 5) Fotocopy surat WNI, surat keterangan ganti nama bagi WNI keturunan
- 6) Fotocopy NPWP
- 7) Fotocopy rekening koran/tabungan 3 bulan terakhir
- 8) Asli slip gaji terakhir/surat keterangan penghasilan
- 9) Asli surat keterangan masa kerja dan jabatan terakhir perusahaan.
- 10) Neraca laba rugi/informasi keuangan 2 tahun terakhir.
- 11) Akte perusahaan bagi pengusaha dan fotocopy surat izin praktek bagi profesional.

12) Dokumen kepemilikan jaminan:

- I. Fotocopy sertifikat dan IMB
- II. Fotocopy buti setoran PBB terakhir
- III. Surat pesanan/penawaran
- IV. Rencana anggaran biaya (RAB).<sup>13</sup>

### 3.2.2 Aplikasi Pembiayaan Griya iB Hasanah

a. Membeli Objek Pembiayaan

Bank membeli objek pembiayaan dari *supplier* berdasarkan persetujuan nasabah pembiayaan. Ketika hak milik objek pembiayaan menjadi milik PT. BNI Syariah, pihak bank akan menjual kembali kepada nasabah. Setelah objek pembiayaan diterima oleh nasabah maka kemudian nasabah membayar angsuran cicilan pembiayaan kepada bank sesuai dengan jangka waktu dan besar angsuran yang disepakati.

b. Membangun Objek Pembiayaan

Dalam proses pembangunan objek pembiayaan, bank memberi fasilitas pembiayaan dengan menggunakan akad murabahah untuk pembelian material pembangunan yang telah dirinci sesuai dengan Rancangan Anggaran Biaya (RAB). Berdasarkan RAB tersebut, bank akan melakukan konfirmasi kepada *supplier* terhadap rincian material yang akan dibeli.

---

<sup>13</sup>*Ibd*, hlm.7

c. Merenovasi Objek Pembiayaan

Untuk penggunaan renovasi, bank akan membiayai pembelian material sesuai dengan spesifikasi rincian. Apabila material untuk merenovasi telah diserahkan/terimakan, maka nasabah membayar angsuran cicilan pembiayaan kepada bank sesuai dengan jangka waktu dan besar angsuran yang disepakati.

### 3.3.3 Prosedur Pelaksanaan Pembiayaan Griya iB Hasanah

Sebagaimana yang telah dipaparkan bahwa pembiayaan Griya iB Hasanah merupakan fasilitas pembiayaan untuk membeli, membangun, dan merenovasi bangunan rumah serta membeli tanah kavling pada PT. BNI Syariah. Dalam pembiayaan Griya iB Hasanah, langkah-langkah yang dilakukan oleh PT. BNI Syariah mengikuti prosedur yang harus dijalankan oleh pihak bank dan nasabah. Adapun prosedur pembiayaan Griya iB Hasanah meliputi langkah-langkah sebagai berikut:

a. Permohonan Pembiayaan

Merupakan tahap awal dalam proses pembiayaan Griya iB Hasanah. Pada tahap ini nasabah mendatangi PT. BNI Syariah untuk mengajukan permohonan pembiayaan. Biasanya nasabah telah memiliki target pembiayaan sebelum mengajukan permohonan. Bank akan meminta keterangan awal mengenai kebutuhan pembiayaan nasabah. Kemudian nasabah diminta mengisi formulir pembiayaan Griya iB Hasanah yang terdapat pada PT. BNI Syariah. Formulir aplikasi pembiayaan Griya iB Hasanah tersebut diserahkan kepada pihak bank

untuk diproses.

b. Pengumpulan Data

Dalam proses pengumpulan data, nasabah diwajibkan melengkapi dan dan dokumen pendukung permohonan pembiayaan. Dokumen pendukung yang menggambarkan kemampuan nasabah untuk membayar kembali pembiayaan dari penghasilan tetapnya merupakan aspek penting dalam pertimbangan persetujuan pembiayaan.

c. Analisis Pembiayaan, kebijakan analisis pembiayaan dilakukan dengan metode sebagai berikut:

- 1) *Character*, merupakan analisis pembiayaan terhadap karakter nasabah yang dilakukan oleh PT. BNI Syariah melalui wawancara. Bank harus selektif dalam menganalisis profil nasabah. Apabila terdapat kesalahan dalam menilai karakter calon nasabah maka akan berakibat fatal pada kelancaran proses pembiayaan.
- 2) *Capacity*, merupakan analisis pembiayaan yang diarahkan pada penghasilan calon nasabah. Melalui analisis kemampuan penghasilan nasabah, pihak PT. BNI Syariah dapat memperkirakan persen angsuran yang diperbolehkan dari pendapatan nasabah.
- 3) *Capital*, merupakan analisis pembiayaan terkait modal yang dimiliki oleh pemohon. Dalam hal ini adalah penilaian atas aspek keuangan yang dimiliki pemohon.

- 4) *Collateral*, merupakan analisis pembiayaan terhadap agunan/jaminan yang diberikan. Agunan/jaminan yang diserahkan harus mengcover risiko pembiayaan nasabah. Untuk menghindari bank dari kerugian, agunan/jaminan pada PT. BNI Syariah adalah objek pembiayaan yang dibiayai.
  - 5) *Condition*, merupakan analisis pembiayaan terhadap kondisi ekonomi yang sangat mempengaruhi keadaan nasabah. Kondisi ekonomi yang memburuk dapat mempengaruhi kelancaran pembiayaan.
  - 6) *Purpose*, merupakan analisis pembiayaan untuk mengetahui tujuan nasabah dalam mengambil pembiayaan. Dalam hal ini nasabah bertujuan untuk memiliki perumahan
- d. Survei Objek Pembiayaan, pada tahap ini pihak bank akan melakukan pengecekan atau survei terhadap objek pembiayaan yang diinginkan nasabah. Survei objek pembiayaan merupakan tahap dalam proses pembiayaan yang memiliki peran penting untuk menentukan kelayakan pemberian pembiayaan. Seluruh informasi yang diperlukan akan diperiksa kebenarannya melalui kunjungan ke tempat objek pembiayaan.
- e. Persetujuan Pembiayaan, merupakan proses penentuan apakah pembiayaan yang diajukan oleh nasabah dapat disetujui atau tidak. Jika permohonan pembiayaan tidak disetujui oleh bank maka bank akan membuat *rejection letter* atau surat penolakan

permohonan pembiayaan. Sedangkan jika permohonan pembiayaan disetujui maka pihak PT. BNI Syariah akan mengeluarkan Surat Keputusan Pembiayaan (SKP).

- f. Pengikatan, setelah pihak bank dan nasabah melakukan akad pembiayaan, maka proses selanjutnya adalah pengikatan. Pengikatan dilakukan terhadap agunan dan objek pembiayaan. Proses pengikatan melibatkan notaris serta dihadiri oleh nasabah dan staf pembiayaan bank.
- g. Pencairan Pembiayaan, merupakan proses realisasi pembiayaan yang telah disetujui. Proses pencairan akan dijalankan setelah dilakukan pemeriksaan terhadap kelengkapan data dan dokumen sesuai proposal pembiayaan PT. BNI Syariah.
- h. Monitoring, selama proses pembiayaan untuk menghindari risiko maka pihak bank akan melakukan monitoring terhadap objek pembiayaan maupun agunan. Jika selama masa pembiayaan mengalami masalah dalam hal pengembalian angsuran, maka pihak bank memiliki wewenang untuk menagih.

#### 3.3.4 Simulasi Angsuran Pembiayaan Griya iB Hasanah

Adapun simulasi atau gambaran perhitungan pembiayaan Griya iB Hasanah pada PT. BNI Syariah adalah sebagai berikut. Misalnya, seorang nasabah ingin membeli rumah yang terletak di daerah Aceh Besar. Rumah tersebut seharga Rp. 100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dengan pengajuan permohonan pembiayaan selama lima tahun. Dalam hal ini pihak bank menyetujui pembiayaan tersebut.

PT. BNI Syariah akan memfasilitasi nasabah pembiayaan rumah tersebut dengan pembiayaan Griya iB Hasanah. Disepakati maksimum pembiayaan oleh bank sebesar

70% dari harga rumah dengan margin keuntungan bank sebesar 10%. Nasabah juga sepakat membayar uang muka sebesar 30%. Adapun struktur pembiayaan yaitu:

Pokok pembiayaan :  $70\% \times \text{Rp.}100.000.000,00 = \text{Rp.}70.000.000,00$

Margin :  $10\% \times \text{Rp.}70.000.000,00 \times 5 \text{ tahun} = \text{Rp.}35.000.000,00$

Angsuran :  $\text{Rp.}70.000.000,00 + \text{Rp.}35.000.000,00 = \text{Rp.}105.000.000,00$

Angsuran perbulan :  $\text{Rp.}105.000.000,00/60 = \text{Rp.}1.750.000,00$

Realisasi pembiayaan :

1. Jenis pembiayaan	: Murabahah
2. Tujuan penggunaan	: Pembelian 1 unit rumah tinggal
3. Harga beli	: Rp.100.000.000,00
4. Margin bank (10%)	: <u>Rp. 35.000.000,00 +</u>
5. Harga jual bank	: Rp.135.000.000,00
6. Angsuran pendahuluan	: <u>Rp. 30.000.000,00 -</u>
7. Total angsuran	: Rp.105.000.000,00
8. Pembiayaan bank (70%)	: Rp. 70.000.000,00
9. Jangka waktu	: 60 bulan
10. Angsuran perbulan	: Rp.1.750.000,00

Jadi, angsuran bulanan yang harus dibayar oleh nasabah pembiayaan rumah tersebut selama lima tahun adalah sebesar satu juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah. Angsuran tersebut akan didebet dari rekening afiliasi nasabah pada PT. BNI Syariah setiap bulannya. Jumlah angsuran yang dibayar nasabah tersebut tidak akan

berubah sampai lunas.

### 3.3 Teori yang Berkaitan

#### 3.3.1 Tinjauan Tentang Pembiayaan

Pembiayaan atau *financing*, yaitu pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga.<sup>14</sup>

Sebagaimana dijelaskan pada pasal 1 angka (25) Undang-Undang Nomor 21 tahun 2008 tentang perbankan syariah yang menyatakan bahwa pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa:

- a. Transaksi bagi hasil dalam bentuk *mudhārabah* dan *musyārahah*
- b. Transaksi sewa menyewa dalam bentuk ijarah atau sewa beli dalam bentuk *tjarah muntahiya bittamlik*.
- c. Transaksi jual beli dalam bentuk *murābahah*, *salam* dan *tstishma*
- d. Transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang *Qārd* dan,
- e. Transaksi sewa menyewa jasa dalam bentuk *tjarah* untuk transaksi multi jasa; berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara Bank Syariah dan/atau Unit Usaha Syariah (UUS) dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai dan/atau diberi fasilitasi dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan, tanpa imbalan, atau bagi hasil.

Dalam kaitannya dengan pembiayaan pada perbankan syariah atau istilah teknisnya disebut sebagai aktiva produktif. Menurut ketentuan Bank Indonesia pada peraturan Bank Indonesia No. 5/7/PBI/2003 tanggal 19 Mei 2003, aktiva produktif

---

<sup>14</sup>Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syari'ah*, (Yogyakarta:UUP AMP YKPN, 2005), hlm.17

adalah penanaman dana bank syariah baik dalam rupiah maupun valuta asing dalam bentuk pembiayaan, piutang, *Qārd*, surat berharga syariah, penyertaan modal, penyertaan modal sementara, komitmen dan kontijensi pada rekening administratif serta sertifikat wadiah Bank Indonesia.

Jenis pembiayaan pada bank syariah diwujudkan dalam bentuk aktiva produktif dan aktifa tidak produktif, yaitu :

1. Jenis aktiva produktif pada bank syariah
  - a. Pembiayaan dengan prinsip bagi hasil.
    - 1) Pembiayaan *Mudhārabah*, adalah perjanjian antara penanam dana dan pengelola dana untuk melakukan kegiatan usaha tertentu, dengan pembagian keuntungan antara kedua belah pihak berdasarkan nisbah yang telah disepakati sebelumnya.
    - 2) Pembiayaan *Musyārahah*, adalah perjanjian di antara pemilik dana/modal untuk mencampurkan dana/modal mereka pada suatu usaha tertentu, dengan pembagian keuntungan diantara pemilik dana/modal berdasarkan nisbah yang telah disepakati sebelumnya.
  - b. Pembiayaan dengan prinsip jual beli (piutang)
    - i. Pembiayaan *Mudhārabah*, adalah perjanjian jual beli antara bank dan nasabah di mana bank syariah membeli barang yang diperlukan oleh nasabah dan kemudian menjualnya kepada nasabah yang bersangkutan

sebesar harga perolehan ditambah dengan margin/keuntungan yang disepakati antara bank syariah dan nasabah.

- ii. Pembiayaan *Sālam*, adalah perjanjian jual beli barang dengan cara pemesanan dengan syarat-syarat tertentu dan pembayaran harga terlebih dahulu.
- iii. Pembiayaan *ṭstishna*, adalah perjanjian jual beli dalam bentuk pemesanan pembuatan barang dengan kriteria dan persyaratan tertentu yang disepakati antara pemesan dan penjual.

c. Pembiayaan dengan prinsip sewa.

- i. Pembiayaan *ṭjarah*, adalah pembiayaan sewa menyewa suatu barang dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa.
- ii. Pembiayaan *ṭjarah Muntahiya Bittamlik*, adalah pembiayaan sewa menyewa suatu barang yang diakhiri dengan perpindahan kepemilikan barang dari pihak yang memberikan sewa kepada pihak penyewa.

1. Jenis aktiva tidak produktif pada bank syariah.

a. Pinjaman *Qārd*

Pinjaman *Qārd* atau talangan adalah penyediaan dana/atau tagihan antara bank syariah dengan pihak peminjam yang mewajibkan pihak pinjaman melakukan pembayaran sekaligus atau secara cicilan dalam jangka waktu tertentu.<sup>15</sup>

Muhammad Syafi'i Antanio menyatakan bahwa pembiayaan konsumtif diperlukan oleh pengguna dana untuk memenuhi kebutuhan konsumsi dan akan habis

---

<sup>15</sup>*Ibd.*, hlm.22

dipakai untuk memenuhi kebutuhan tersebut. Kebutuhan konsumsi dapat dibedakan atas kebutuhan primer (pokok atau dasar) dan kebutuhan sekunder. Kebutuhan primer adalah kebutuhan pokok, baik berupa barang, seperti makanan, minuman, pakaian, dan tempat tinggal, maupun jasa, seperti pendidikan dasar dan pengobatan. Adapun kebutuhan sekunder adalah kebutuhan tambahan, yang secara kuantitatif maupun kualitatif lebih tinggi atau lebih mewah dari kebutuhan primer, baik berupa barang, seperti makanan dan minuman, pakaian/perhiasan, bangunan rumah, kendaraan, dan sebagainya, maupun berupa jasa, seperti pendidikan, pelayanan kesehatan, pariwisata, hiburan, dan sebagainya.

Bank syariah dapat menyediakan pembiayaan komersil untuk pemenuhan kebutuhan barang konsumsi dengan menggunakan skema berikut ini.

1. *Bai' bitsaman ajil* (salah satu bentuk mudarabah) atau jual beli dengan angsuran.
2. *ījarah Muntahiya Bittamlik* atau sewa beli.
3. *Musyārahah Mutanakishah* atau *decreasing participation*, di mana secara bertahap bank menurunkan jumlah partisipasinya.
4. *Rāhn* untuk memenuhi kebutuhan jasa.<sup>16</sup>

### 3.3.2 Tinjauan Akad Murabahah

#### a. Definisi Akad Murabahah

Menurut Fatwa DSN No. 04/DSN-MUI/IV/200, murabahah adalah menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba. Sedangkan menurut Peraturan Bank Indonesia No.

---

<sup>16</sup>Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Islam*, hlm. 168

10/16/PBI/2008, pembiayaan murabahah adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa transaksi jual beli dalam bentuk piutang murabahah.

Murabahah pada dasarnya berarti penjualan. Suatu hal yang membedakannya dengan cara penjualan yang lain adalah bahwa penjual dalam model murabahah memberi tahu kepada pembeli berapa nilai pokok barang tersebut dan berapa besar keuntungan yang dibebankannya pada nilai tersebut.<sup>17</sup>

Bank syariah mempunyai mekanisme tersendiri untuk memenuhi kebutuhan pendanaan persediaan, yaitu antara lain dengan menggunakan prinsip jual beli dalam dua tahap. Pertama, bank mengadakan (membeli dari supplier secara tunai) barang-barang yang dibutuhkan oleh nasabah. Tahap kedua, bank menjual kepada nasabah pembeli dengan pembayaran tangguh dan dengan mengambil keuntungan yang disepakati bersama antara bank dan nasabah.<sup>18</sup>

#### b. Landasan Syariah Akad Murabahah

---

<sup>17</sup>Adrian Sutedi, *Perbankan Syariah: Tinjauan dan Beberapa Segi Hukum*, (Jakarta: Ghalia Indonesia, 2009), hlm. 95

<sup>18</sup>Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah*, hlm. 163

## 1) Al-Quran

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا  
 أَمْوَالَكُم بَيْنَكُم بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ  
 تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ وَلَا  
 تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ  
 رَحِيمًا . . . .

*“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.” (Qs. An-Nisa’ : 29)*

. . . . وَأَحْلَى اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ  
 الرِّبَا . . . .

*“...Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba...” (Qs. Al-Baqarah : 275)*

## 2) Hadis

عن سَهِيْبِ رَضِيَ اللهُ عَنْهُ أَنَّ النَّبِيَّ  
 صَلَّى اللهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ : ثَلَاثُ  
 فِيهِنَّ الْبَرَكَةُ : الْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ

والمقارضة وخلق البر بالشعير  
 لِبَيْتٍ لَا لِبَيْعٍ )  
 جِه

*Dari Suhaib ar-Rumi r.a. bahwa Rasulullah saw. bersabda, “Tiga hal yang di dalamnya terdapat keberkahan: jual beli secara tangguh, muqaradhah (mudharabah), dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah bukan untuk dijual.” (HR Ibnu Majah)*

### C. Rukun Dan Syarat Akad Murabahah

Rukun jual beli dapat terlaksana secara baik dengan aturan Islam, perlu diperhatikan rukun jual beli berikut ini:

1. Penjual
2. Pembeli
3. Barang yang dibeli
4. Harga, yang terdiri dari harga beli, margin keuntungan dan harga jual.

Adapun syarat Murabahah yaitu :

1. Penjual memberi tahu biaya modal kepada nasabah
2. Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan
3. Kontrak harus bebas dari riba.

4. Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian.
5. Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.<sup>19</sup>

#### D. Bentuk-bentuk akad Murabahah

##### 1) Murabahah Sederhana

Murabahah sederhana adalah bentuk akad *murābahah* ketika penjual memasarkan barangnya kepada pembeli dengan harga sesuai harga perolehan ditambah keuntungan yang diinginkan.

##### 2) Murabahah Kepada Pemesan

Bentuk murabahah ini melibatkan tiga pihak, yaitu : pemesan, pembeli, dan penjual. Bentuk murabahah ini juga melibatkan pembeli sebagai perantara karena keahliannya atau karena kebutuhan pemesan akad pembiayaan. Bentuk murabahah inilah yang diterapkan perbankan syariah dalam pembiayaan.<sup>20</sup>

#### E. Manfaat dan Resiko Akad Murabahah

Manfaat dengan resiko sifat bisnis, transaksi murabahah memiliki manfaat dan juga resiko yang harus diantisipasi. Manfaat murabahah yang diperoleh bank syariah yaitu berupa keuntungan bank yang muncul dari selisih harga beli dari penjual dengan harga jual kepada nasabah.

---

<sup>19</sup>*Ibd.*, hlm. 102

<sup>20</sup>Ascara, *Akad dan Produk Bank Syariah*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2008), hlm.89

Di antara kemungkinan risiko yang harus diantisipasi antara lain sebagai berikut.

- a. *Default* atau kelalaian nasabah debitur yang sengaja tidak membayar angsuran yang menjadi kewajibannya.
- b. Fluktuasi harga komperasi. Ini terjadi bila harga suatu barang di pasar naik setelah bank membelikannya untuk nasabah
- c. Penolakan nasabah. Bangunan yang telah dibeli bank bisa saja ditolak oleh nasabah karena berbagai sebab. Bisa jadi nasabah merasa spesifikasi bangunan tersebut berbeda dengan yang ia inginkan. Bila bank telah menandatangani kontrak pembelian dengan penjual, barang tersebut akan menjadi milik bank. Dengan demikian, bank mempunyai risiko untuk menjualnya kepada pihak lain.
- d. Dijual. Karena murabahah bersifat jual beli dengan utang, maka ketika kontrak ditandatangani, barang itu menjadi milik nasabah. Nasabah bebas melakukan apapun terhadap aset miliknya tersebut termasuk untuk menjualnya. Jika terjadi demikian, risiko untuk *default* akan besar.<sup>21</sup>

#### F. Teknis Pembiayaan Akad Murabahah

Nasabah mengajukan permohonan pembelian suatu barang atau aset kepada bank. Jika bank menerima permohonan tersebut, bank dan nasabah melakukan perjanjian akad murabahah yang bebas riba. Bank menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara hutang.

---

<sup>21</sup>Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah*, hlm.106

Bank akan membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang. Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati dengan harga jual senilai harga beli ditambah keuntungannya. Dalam kaitan ini bank harus memberitahukan secara jujur harga pokok barang kepada nasabah serta biaya yang diperlukan. Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.

Barang yang diperjual belikan tidak diharamkan oleh syariah. Dalam jual beli ini bank diperbolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan. Jika nasabah kemudian menolak membeli barang, biaya riil bank dapat dibayar dari uang muka tersebut. Uang muka menjadi milik bank maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut.

Utang yang dimiliki oleh nasabah adalah kewajiban yang harus dilunasi oleh nasabah kepada bank. Pelunasan utang ini sesuai dengan kesepakatan yang telah disepakati baik mengenai jumlah harga maupun waktu pelunasannya.<sup>22</sup>

### **3.4 Evaluasi Kerja Praktik**

Prosedur penerapan akad *murābahah* pada PT. BNI Syariah adalah dimulai dari permohonan pembiayaan, pengumpulan data, analisa pembiayaan (metode 5c) survei objek pembiayaan, persetujuan pembiayaan, pengikatan, pencairan pembiayaan dan monitoring.

---

<sup>22</sup>Wirdayaningsih dkk, *Bank Dan Asuransi Islam Di Indonesia*, (Jakarta: Kencana, 2005), hlm. 108

Fasilitas pembiayaan Griya iB Hasanah untuk membeli, membangun dan merenovasi bangunan rumah serta membeli tanah kavling pada PT. BNI Syariah cabang Banda Aceh menggunakan akad murabahah mengikuti standar prosedur operasional bank. Di mana bank akan memberikan pembiayaan kepada calon nasabah yang mengajukan permohonan pembiayaan dengan pembayaran kembali oleh nasabah berupa harga perolehan ditambah keuntungan yang telah disepakati.

Dalam pelaksanaan pembiayaan Griya iB Hasanah, PT. BNI Syariah dapat melakukan pembiayaan dengan atau tanpa menggunakan akad *wākalah*. Akad *wākalah* adalah jasa melakukan tindakan atau pekerjaan mewakili nasabah sebagai pemberi kuasa.<sup>23</sup>

1. Tanpa *Wākalah*. Bank melakukan pesanan (membeli secara tunai) barang kepada *supplier* sesuai dengan spesifikasi barang yang dikehendaki oleh nasabah, dengan melakukan akad jual beli (surat pernyataan/*call memo*)
2. Dengan akad *wākalah*. Dalam pembelian barang ini bank dapat mewakilkan secara tertulis kepada nasabah untuk mencari barang untuk dan atas nama bank, dalam bentuk akad *wākalah*/surat kuasa yang terpisah dari akad *murābahah*. Selanjutnya nasabah melaksanakan kuasa yang diberikan oleh bank untuk melakukan akad pembelian barang kepada *supplier* sebelum melakukan penandatanganan akad *murābahah*.

Akad *wākalah* pada PT. BNI Syariah digunakan ketika nasabah belum memiliki target objek pembiayaan. Dengan menggunakan surat kuasa dari bank, nasabah akan

---

<sup>23</sup>*Ibd*, hlm.166

mencari objek pembiayaan yang diinginkan. Setelah mendapatkannya objek pembiayaan yang diinginkan, nasabah akan memberitahukan pihak bank. Sebelum bank melakukan survei, bank terlebih dahulu memeriksa kelengkapan data dan dokumen nasabah. Setelah diyakini kelengkapan nasabah persyaratan nasabah, bank akan memeriksa objek pembiayaan. Apabila dinyatakan layak maka pihak bank akan melakukan konfirmasi objek pembiayaan dengan *supplier*.

Pembiayaan dengan akad *wākalah* bertujuan untuk menghindari risiko yang mungkin timbul. Risiko yang ingin dihindari oleh PT. BNI Syariah salah satunya adalah objek yang dibeli bank tidak sesuai dengan spesifikasi yang disebutkan oleh nasabah. Sehingga nasabah tidak ingin menerima objek pembiayaan tersebut. Apabila hal ini terjadi maka akan menimbulkan kerugian bagi pihak bank. Namun, jika nasabah telah memiliki target objek pembiayaan, pihak bank hanya perlu melakukan survei terhadap objek pembiayaan yang diinginkan nasabah apakah layak atau tidak untuk dibiayai.

Dalam pembiayaan Griya iB Hasanah terdapat kelemahan yang tidak terhindari. Kelemahan tersebut adalah berupa ketidakmampuan nasabah dalam melakukan pembayaran kembali disebabkan nasabah yang mengalami wanprestasi maupun nasabah yang di PHK. Hal ini menyebabkan arus kas masuk sebagai pendapatan PT. BNI Syariah terhambat.

Adapun tindakan yang dilakukan oleh PT. BNI Syariah terhadap pembiayaan bermasalah tersebut adalah pihak bank akan memberikan teguran secara tertulis kepada nasabah pembiayaan yang tidak melunasi angsuran agar kembali disiplin

dalam memenuhi kewajibannya. Bank juga akan melakukan pemantauan/pengawasan lebih intensif terhadap proses pembiayaan. Apabila teguran tersebut tidak dipenuhi oleh nasabah pembiayaan, maka pihak bank akan menjumpai nasabah untuk melakukan musyawarah mengenai kelanjutan pembiayaan apakah akan diteruskan atau dihentikan. Apabila pembiayaan dihentikan, maka objek pembiayaan atau angunan akan dijual oleh pihak bank untuk melunasi sisa hutang pihak penerima pembiayaan. Jika melalui musyawarah belum juga ditemui penyelesaian, maka masalah tersebut dapat diajukan kepada pihak yang berwenang.

## **BAB EMPAT**

### **PENUTUP**

#### **4.1 Kesimpulan**

Berdasarkan pembahasan yang telah dipaparkan, dapat disimpulkan beberapa hal yaitu:

1. Mekanisme akad *murābahah* pada PT. BNI Syariah Cabang Banda Aceh adalah dimulai dari permohonan pembiayaan, pengumpulan data, analisa pembiayaan (metode 5c) survei objek pembiayaan, persetujuan pembiayaan, pengikatan, pencairan pembiayaan dan monitoring. PT BNI. Syariah Cabang Banda Aceh menyediakan pembiayaan Griya iB Hasanah sebagai pembiayaan bagi masyarakat dalam memenuhi kebutuhan kepemilikan rumah, yang mana Griya iB hasanah adalah pembiayaan konsumif untuk membeli, membangun, merenovasi rumah/ruko ataupun untuk membeli tanah kavling, pembayarannya dilakukan dengan cara diangsur dalam

waktu tertentu sesuai pilihan nasabah dan jangka waktu yg sudah tersedia. Kemudian bagi nasabah yang ingin memperoleh pembiayaan Griya iB hasanah tersebut, dapat mengajukan surat permohonan pembiayaan dengan mengisi formulir yang telah disediakan dari pihak bank, kemudian bank akan meminta nasabah untuk memenuhi persyaratan yang telah ditentukan. Setelah itu jika memperoleh persetujuan maka nasabah baru dapat melakukan pendatangan akad dan memperoleh fasilitas pembiayaan tersebut.

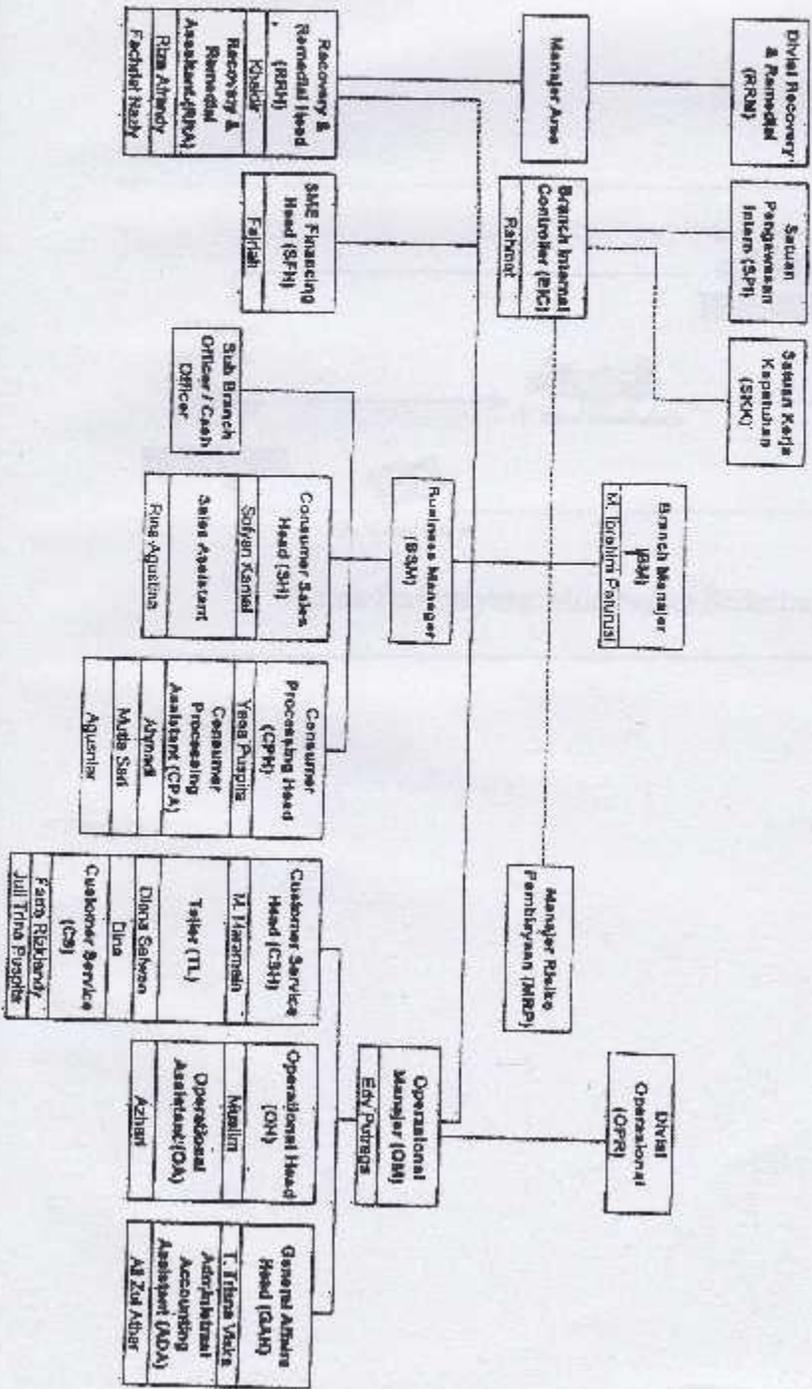
#### **4.2 Saran**

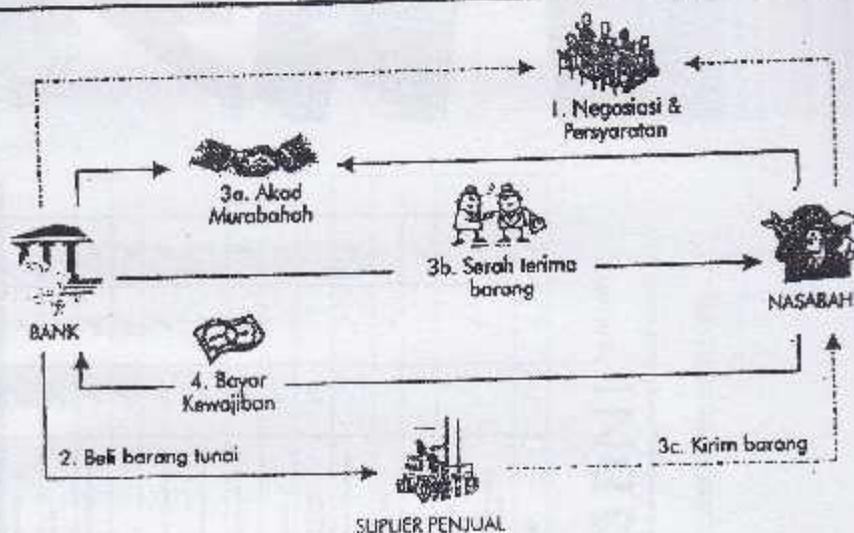
- 1) Berkaitan dengan pertimbangan perumahan merupakan kebutuhan primer, PT. BNI Syariah cabang Banda Aceh disarankan memberikan kemudahan dalam transaksi Griya iB Hasanah.
- 2) Dalam meningkatkan produktifitasnya pembiayaan Griya iB Hasanah, disarankan pihak PT. BNI Syariah melakukan sosialisasi tentang produk Griya iB Hasanah mengingat produk Griya iB Hasanah mampu memfasilitasi kebutuhan perumahan masyarakat.

## DAFTAR PUSTAKA

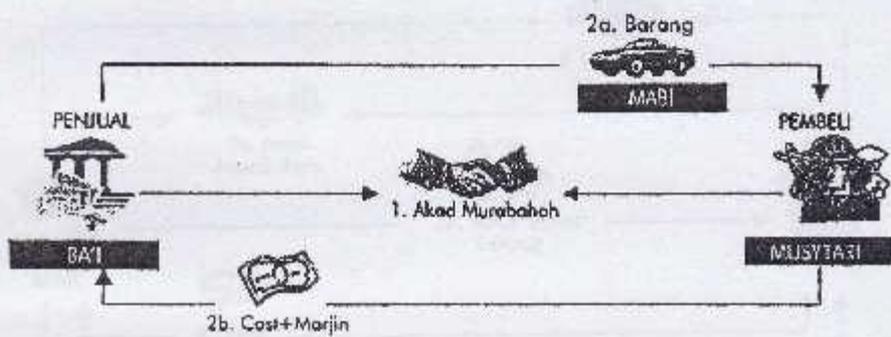
- Abu Muhammad DwionoKoesen Al-Jambi, *Selamat Tinggal Bank Konvensional*, Jakarta: CV Tifa Surya Indonesia, 2009.
- Sutedi, Adrian, *Perbankan Syariah: Tinjauan dan Beberapa Segi Hukum*, Jakarta: Ghalia Indonesia, 2009.
- Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2008.
- Bagian Umum dan Keuangan PT. BNI Syariah, Struktur keorganisasian PT. BNI Syarih Kantor Cabang Banda Aceh periode 2015.
- Buku Pedoman Perusahaan (BPP). PT. Bank BNI Syariah Cabang Banda Aceh
- George R.Terry dan Leslie W. Rue, *Dasar-Dasar Manajemen*, Jakarta : PT Bumi Aksara, 2009.
- Ismail, *Perbankan syariah*, Jakarta, Kencana Prenada Media Group, 2011.
- Muhammad, *Model-model Akad Pembiayaan di Bank Syariah*, yogyakarta: UII Press 2009.
- Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syari'ah*, Yogyakarta: UUP AMP YKPN, 2005.
- Antonio, Muhammad Syafi'i, *Bank Syariah: Dari Teori Ke Praktek*, Jakarta: Gema Insani, 2001..
- Produk-Produk BNI Syariah di akses melalui <http://www.bnisyariah.co.id> tanggal 10 Mei 2015.
- Sumitro, Warkum, *Asas-asas Perbankan Islam dan Lembaga Terkait: BMI dan Takaful di Indonesia*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2004.
- Wirnyaningsihdkk, *Bank Dan Asuransi Islam Di Indonesia*, Jakarta: Kencana, 2005.

Lampiran 1  
 Skema 2.1 Struktur Organisasi PT. BNI Syariah Cabang Banda Aceh  
 Per 31 Desember 2013





Skema Pembiayaan Murabahah Kepada Pemesan



Skema Pembiayaan Murabahah Sederhana



# FORMULIR PERMOHONAN PEMBIAYAAN KONSUMTIF

## PERMOHONAN PEMBIAYAAN

Jumlah Pembiayaan :  Saldo  Mutuqam  Mutuqam  
 Hutang  Paksa  Cita

Tujuan Pembiayaan : \_\_\_\_\_  
 jangka/waktu : \_\_\_\_\_  
 Total Pembiayaan : Rp \_\_\_\_\_  
 Jang. Nihil : Rp \_\_\_\_\_  
 Pembiayaan Bank : Rp \_\_\_\_\_

## INFORMASI PEMOHON

Nama Lengkap : \_\_\_\_\_  
 Jenis Kelamin :  Laki-laki  Perempuan

Tempat / tanggal lahir : \_\_\_\_\_  
 Status :  Menikah  Belum Menikah  Janda / Duda

Pendidikan :  SD/82  SLTA/104  SMA/100  Lainnya \_\_\_\_\_

Nama Rada (atau Keluarga) : \_\_\_\_\_  
 Nomor KTP : \_\_\_\_\_  
 NPWP : \_\_\_\_\_  
 Alamat KTP : \_\_\_\_\_  
Kode Pos : \_\_\_\_\_

Alamat Domisili : \_\_\_\_\_  
Kode Pos : \_\_\_\_\_

Konsep Tempat Pemilih : \_\_\_\_\_  
 Nomor Pemilih : \_\_\_\_\_  
 Status Tempat Tinggal :  Pribadi  Keluarga  Sewa  Dinas

Lama Tinggal di Alamat Ini : \_\_\_\_\_  
 Jumlah Tanggungan : \_\_\_\_\_ Orang

## INFORMASI PEKERJAAN PEMOHON

Jenis Pekerjaan :  PNS  Swasta  BUMN/D  Profesional  
 Wiraswasta  Lainnya / Sebutkan... \_\_\_\_\_

Minat Instansi : \_\_\_\_\_  
 Bidang Usaha : \_\_\_\_\_  
 Alamat Instansi : \_\_\_\_\_  
Kode Pos : \_\_\_\_\_

Jabatan : \_\_\_\_\_  
 Nama Atasan Langsung : \_\_\_\_\_  
 Lama bekerja : \_\_\_\_\_  
 Telepon Kantor : \_\_\_\_\_  
 Email : \_\_\_\_\_

## INFORMASI PEKERJAAN PEMOHON SEBELUMNYA

Jenis Pekerjaan :  PNS  Swasta  BUMN/D  Profesional  
 Wiraswasta  Lainnya / Sebutkan... \_\_\_\_\_

Nama Instansi : \_\_\_\_\_  
 Bidang Usaha : \_\_\_\_\_  
 Alamat Instansi : \_\_\_\_\_  
Kode Pos : \_\_\_\_\_

Jabatan : \_\_\_\_\_  
 Lama Bekerja : \_\_\_\_\_  
 Telepon Kantor : \_\_\_\_\_  
Fax : \_\_\_\_\_

## DATA ISTRI / SUAMI

Nama Instansi : \_\_\_\_\_  
 Jenis Pekerjaan :  PNS  Swasta  BUMN/D  Profesional  
 Wiraswasta  Lainnya / Sebutkan... \_\_\_\_\_

Nama Instansi : \_\_\_\_\_  
 Bidang Usaha : \_\_\_\_\_  
 Alamat Instansi : \_\_\_\_\_  
Kode Pos : \_\_\_\_\_

Jabatan : \_\_\_\_\_  
 Lama Bekerja : \_\_\_\_\_  
 Telepon Kantor : \_\_\_\_\_  
 Nomor handphone : \_\_\_\_\_

## INFORMASI PEMBIAYAAN / PINJAMAN LAIN

Nama Bank	Jenis Pinjaman	Plafon / Jumlah Pembiayaan	Jatuh Tempo

## INFORMASI REKENING SIMPAMAN

Nama Bank	Jenis Pinjaman	Atas Nama	Nomor Rekening

## INFORMASI KEUANGAN

1. Penghasilan Bersih Pas-Bulan Pemohon : Rp \_\_\_\_\_
2. Penghasilan Bersih Pas-Bulan Pasangan : Rp \_\_\_\_\_
3. Penghasilan Tambahan (Kendaraan) : Rp \_\_\_\_\_
4. Pengeluaran Pas-Bulan : Rp \_\_\_\_\_
5. Angsuran Pembiayaan (Kredit) : Rp \_\_\_\_\_
6. Sisa Penghasilan (1/12 x 24) : Rp \_\_\_\_\_

## INFORMASI DATA AGUNAN

Jenis Agunan :  TKAS  TB  Muti  Motor  Lainnya \_\_\_\_\_

Lokasi Agunan : \_\_\_\_\_  
 Luas TKAS / TB : \_\_\_\_\_  
 M<sup>2</sup> : \_\_\_\_\_  
 M<sup>2</sup> : \_\_\_\_\_

Merek Kendaraan : \_\_\_\_\_  
 Status Keasliannya :  Asli /  Bukan Asli /  Tidak Pasti

Berkas :  Lengkap /  Tidak Lengkap

Jenis Dokumen : \_\_\_\_\_  
 Nomor Berkas : \_\_\_\_\_  
 Nomor IMB : \_\_\_\_\_  
 Harga Jual / Sisa : Rp \_\_\_\_\_

## INFORMASI KELUARGA DEKAT TIDAK SERUMAH

Nama : \_\_\_\_\_  
 Hubungan : \_\_\_\_\_  
 Alamat : \_\_\_\_\_  
Kode Pos : \_\_\_\_\_

Telepon : \_\_\_\_\_  
 Rumah : \_\_\_\_\_  
HP : \_\_\_\_\_

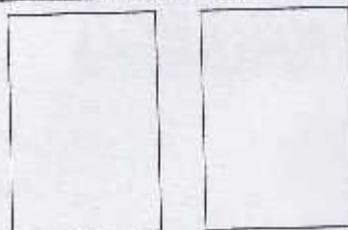
## PERNYATAAN

Saya menyatakan bahwa semua informasi yang disediakan adalah benar, informasi ini diberikan untuk tujuan permohonan pinjaman dan dengan ini saya menyetujui BRK Swadharma melakukan dan menindaklanjuti informasi yang diberikan. Bersama ini saya menyetujui kepada BRK Swadharma melakukan agunan, penyalangan dan lain sebagainya lainnya kepada BRK Swadharma berdasarkan pernyataan. Dengan ini pula saya menyatakan bersedia dan akan melakukan prosedur dan persyaratan yang ditentukan BRK Swadharma apabila saya telah berkalkulasi dengan BRK Swadharma dan bersedia melakukan proses penyalangan dan penyalangan.

\_\_\_\_\_  
 Pemohon

\_\_\_\_\_  
 Istri / Suami Pemohon

## FOTO PEMOHON & PASANGAN





**KEMENTERIAN AGAMA**  
**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY BANDA ACEH**  
**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**  
Jl. Syekh Abdur Rnuif Kopelma Darussalam Banda Aceh  
Situs : www.uin-ar-raniry-wcb.id/fakultas-ekonomi-dan-bisnis

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

Nomor : Un.08/FF.BI/PP.00.9/1335/2015

**T E N T A N G**

**Penetapan Pembimbing Laporan Kerja Praktik  
Mahasiswa D-III Perbankan Syariah**

**DEKAN FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

- Menimbang**
- Bahwa untuk kelancaran penulisan LKP (Laporan Kerja Praktik) Praktik Kerja Lapangan mahasiswa D-III Perbankan Syariah pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, maka dipandang perlu menunjukkkan pembimbing LKP tersebut
  - Bahwa yang namanya tercantum dalam Surat Keputusan ini dipandang mampu dan cakap serta memenuhi syarat untuk diangkat dalam jabatan sebagai pembimbing LKP D-III Perbankan Syariah
- Mengingat**
- Undang-undang No. 20 Tahun 2003 tentang Sistem Pendidikan Nasional;
  - Undang-Undang No. 12 Tahun 2012 tentang Pendidikan Tinggi;
  - Peraturan Pemerintah No. 4 Tahun 2014 tentang Penyelenggaraan Pendidikan Tinggi dan Pengelolaan Perguruan Tinggi;
  - Peraturan Presiden No. 64 Tahun 2013 tentang Perubahan Institut Agama Islam Negeri Ar-Raniry Menjadi Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh;
  - Peraturan Menteri Agama RI No. 12 Tahun 2014, tentang Organisasi dan Tata Kerja Universitas Islam Negeri Ar-Raniry;
  - Peraturan Menteri Agama RI No. 21 Tahun 2015, Tentang Statuta UIN Ar-Raniry Banda Aceh;
  - Surat Keputusan Rektor UIN Ar-Raniry No. 01 Tahun 2015, Tentang Pendelegasian Wewenang Kepada Para Dekan dan Direktur PPs UIN Ar-Raniry Banda Aceh.

**M E M U T U S K A N**

**Menetapkan** :

**Pertama** :

Mengunjuk Saudara (i) :

- Dr Muhammad Yasin Yusuf, MA
- Muhammad Arifin, S.Ag., M. Ag

Sebagai Pembimbing I  
Sebagai Pembimbing II

untuk membimbing LKP Mahasiswa (i) :

**Nama** : Rini Saputra  
**NIM** : 041200679  
**Prodi** : D-III Perbankan Syariah  
**Judul** : Mekanisme Akad Murabahah Pada Pembiayaan Griya iB Hasanah Pada PT. Bank BNI Syariah Cabang Banda Aceh

- Kedua** : Kepada pembimbing yang tercantum namanya di atas diberikan honorarium sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- Ketiga** : Pembiayaan akibat keputusan ini dibebankan pada DIPA UIN Ar-Raniry Tahun 2015;
- Keempat** : 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.

Kutipan Surat Keputusan ini diberikan kepada yang bersangkutan untuk dilaksanakan sebagaimana mestinya.

✓ Ditetapkan di : Banda Aceh  
Pada tanggal : 25 Oktober 2015

Dekan,

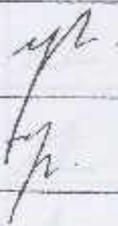
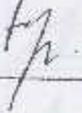
  
Dr. Nazaruddin A. Wahid, MA  
NIP. 19561231 198703 1 031

**Tembusan :**

- Rektor UIN Ar-Raniry;
- Ketua Prodi D-III Perbankan Syariah;
- Mahasiswa yang bersangkutan;
- Arsip.

## LEMBAR KONTROL BIMBINGAN

Nama/ NIM : Rici Saputra  
 Jurusan : D-III Perbankan Syariah  
 Judul I.KP : Mekanisme Akad Murabahah Pada Pembiayaan Griya iB Hasanah Pada PT. BNI Syariah Cabang Banda Aceh  
 Tanggal SK :  
 Pembimbing I : Dr. Muhammad Yasir Yusuf, MA  
 Pembimbing II : Muhammad Arifin, S.Ag., M. Ag

No	Tanggal Penyerahan	Tanggal Bimbingan	Bab yang Dibimbing	Catatan	TandaTangan Pembimbing
1	15/2/2016	17/2/2016	Bab 3.8 ID	Perbaikan salah ketik, Keimpulan bab. Tembititerasi	
2	18/2/2016			Abstrak & Daftar Pustaka	
3					
4					
5					
6					
7					
8					

Mengetahui,  
Ketua Prodi



Dr. Nislati Sari, M.Ag

NIP. 197103172008012007

## LEMBAR KONTROL BIMBINGAN

Nama/ NIM : Rici Saputra  
 Jurusan : D-III Perbankan Syariah  
 Judul LKP : Mekanisme Akad Murabahah Pada Pembiayaan Griya iB Hasanah Pada PT. BNI Syariah Cabang Banda Aceh  
 Tanggal SK : 26 Oktober 2015  
 Pembimbing I : Dr. Muhammad Yasir Yusuf, MA  
 Pembimbing II : Muhammad Arifin, S.Ag., M. Ag

No	Tanggal Penyerahan	Tanggal Bimbingan	Bab yang Dibimbing	Catatan	Tanda Tangan Pembimbing
1	28/01/2016	29/01/2016	I, II	Perbaikan hlm penulisan di paragraf footnote.	
2	2/2/2016	3/02/2016	III, IV	Perbaikan salah ketik, penulisan, ketimpukan	
3	8/2/2016	8/2/2016	IV	Perbaiki ketimpukan tentang mekanisme akad murabahah.	
4	10/2/2016	10/2/2016	-	aku	
5					
6					
7					
8					

Mengetahui,  
Ketua Prodi

  
 Dr. Nilam Sari, M.Ag  
 NIP. 197103172008012007



KEMENTERIAN AGAMA RI  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY  
FAKULTAS SYARIAH DAN EKONOMI ISLAM  
DARUSSALAM - BANDA ACEH

FORMULIR PENILAIAN

1. MAHASISWA YANG DINILAI

NAMA : Rici Saputra

NIM : 041200657

2. UNSUR PENILAIAN

NO	UNSUR YANG DINILAI	NILAI HURUF (NH)	NILAI ANGKA (NA)	KETERANGAN
1	Kepemimpinan (Leadership)	A	97	
2	Kerja Sama (Cooperation)	A	95	
3	Pelayanan (Public Service)	B	85	
4	Penampilan (Performance)	A	98	
5	Ketelitian dan Kecematan (Incredible Detail)	B	85	
6	Tanggung Jawab (Responsibility)	A	98	
7	Kedisiplinan (Discipline)	B	85	
8	Pengetahuan Ekonomi Syariah (Islamic Economic Knowledge)	A	98	
<b>Jumlah</b>			<b>791</b>	
<b>Rata-rata</b>			<b>92,6</b>	

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

2016

Mengetahui,



Direktur Program D-III  
Perbankan Syariah



Dr. Nulqin Saif, S.I. Ag  
NIK: 197103172008012007

## DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Nama : Rici Saputra  
Tempat/Tgl. Lahir : Matangglumpang Dua, 24 Juni 1994  
Jenis Kelamin : Laki - laki  
Pekerjaan : Mahasiswa  
NIM : 041200679  
Agama : Islam  
Kebangsaan : Indonesia  
Status : Belum Kawin  
Hp : 085276602292  
Alamat : Gampong Ie Masen Kaye Adang, Kec. Ulee Kareng, Banda Aceh.

### Data Orang Tua

Nama Ayah : Jalimansyah  
Nama Ibu : Marhami  
Pekerjaan Ayah : Wiraswasta  
Pekerjaan Ibu : Ibu Rumah Tangga  
Alamat Orang Tua : Pante Baro Buket Panyang, Kec. Peusangan Siblih Kreueng, Kab. Bireuen

### Riwayat Pendidikan

2001-2006 : SDN 6 Peusangan Siblih Kreueng, Kab. Bireun  
2006-2009 : SMP N 2 Peusangan, Kab. Bireun  
2009-2012 : SMA N 1 Bireuen, Kab. Bireun  
2012-2016 : Jurusan D-III Perbankan Syariah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, UIN Ar-Raniry, Darussalam

Demikianlah daftar riwayat hidup ini saya buat dengan sebenar-benarnya agar dapat dipergunakan bila perlu.

Banda Aceh, 17 Februari 2015  
Penulis,

(Rici Saputra)