LAPORAN KERJA PRAKTIK (LKP)

ANALISIS PROSES PENCAIRAN DANA PEMBIAYAAN GRIYA IB HASANAH PADA PT. BANK BNI SYARIAH CABANG BANDA ACEH

Disusun Oleh:

MUHAMMAD ZULFAN
NIM: 041300741

PROGRAM STUDI DIPLOMA III PERBANKAN SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY
BANDA ACEH

2017 M / 1438 H

KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERIAR-RANIRY
BANDA ACEH
FAKULTASEKONOMI DAN BISNIS ISLAM
Jl. SyeikhAbdurRaufKopelma Darussalam Banda Aceh
Situs: www.uin-arraniry.web.id fakultas-ekonomi-dan bisnis

LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN LAPORAN KERJA PRAKTIK

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Muhammad Zulfan
NIM : 041300741
Jurusan : 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 pemanipulasian 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, 15 Januari 2017
Yang menyatakan,

Muhammad Zulfan

LEMBAR PERSETUJUAN SEMINAR HASIL LKP

LAPORAN KERJA PRAKTIK

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

Dengan Judul :

ANALISIS PROSES PENCAIRAN DANA PEMBIAYAAN GRIYA IB HASANAH PADA PT. BANK BNI SYARIAH CABANG BANDA ACEH.

Disusun Oleh:

Muhammad Zulfan
NIM : 041300741

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,	Pembimbing II,
Dr. Hafas Furqani, M. Ec	Farid Fathony Asha, Lc., MA
NIP: 198006252009011009	NIP: 198604272014031002

Mengetahui
Ketua Prodi D-III Perbankan Syariah

Dr. Nilam Sari, M.Ag
NIP: 197103172008012007

LEMBAR PENGESAHAN HASIL SEMINAR

LAPORAN KERJA PRAKTIK

Disusun Oleh

Muhammad Zulfan
NIM: 041300741

Dengan Judul:

ANALISIS TINGKAT KEPUASAN NASABAH TERHADAP PEMBIAYAAN MODAL USAHA PADA PT. BPRS HIKMAH WAKILAH BANDA ACEH

Telah Diseminarkan Oleh Program D-III Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Ar-Raniry dan Dinyatakan Lulus Serta Diterima Sebagai Salah Satu Beban studi Program Diploma III dalam Bidang Perbankan Syariah

Pada Hari/Tanggal: 15 Januari 2017

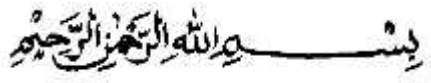
Di Darussalam, Banda Aceh
Tim Penilai Laporan Kerja Praktik

Ketua,	Sekretaris,
Dr. Hafas Furqani, M. Ec	Farid Fathony Ashal, Lc., MA
NIP: 198006252009011009	NIP: 198604272014031002
Penguji I,	Penguji II,
Dr. Muhammad Yasir Yusuf, S.Ag., MA	Fahmi Yunus, SE., MS
NIP: 197504052001121003	NIP: 197608252014031001

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

Prof. Dr. Nazaruddin A. Wahid, MA
NIP: 195612311987031031

KATA PENGANTAR



Alhamdulillah, puji syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan Laporan Kerja Praktik ini. Shalawat dan salam penulis sanjungkan ke pangkuan Nabi Muhammad SAW, beserta keluarga dan sahabat Beliau yang telah memberikan pencerahan bagi kita hingga dapat merasakan nikmatnya iman dalam Islam, serta nikmat kemuliaan dalam ilmu pengetahuan.

Penulisan Laporan Kerja Praktik ini yang berjudul **"Analisis Proses Pencairan Dana Pembiayaan Griya iB Hasanah Pada PT. BNI Syariah Cabang Banda Aceh"** bertujuan untuk melengkapi salah satu persyaratan dalam menyelesaikan studi pada Program Diploma III Perbankan Syari'ah UIN Ar-Raniry Banda Aceh.

Dalam proses penyelesaian Laporan Kerja Praktik (LKP) ini, penulis banyak menemui hambatan dan kesulitan. Namun, berkat bimbingan, dorongan, dan semangat dari berbagai pihak, sehingga penulisan LKP ini dapat diselesaikan. Oleh karena itu, pada kesempatan ini penulis ingin sampaikan rasa hormat dan terima kasih yang sebesar-besarnya terutama kepada:

1. Prof. Dr. Nazaruddin A. Wahid, MA selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Ar-Raniry Banda Aceh.
2. Dr. Nilam Sari, M.Ag selaku Ketua Prodi D-III Perbankan Syariah.
3. Nevi Hasnita, S.Ag., M.Ag selaku Sekretaris Prodi D-III Perbankan Syariah.
4. Dr. Nur Baety Sofyan, Lc., M.A selaku Penasehat Akademik (PA) penulis selama menempuh pendidikan di Program Studi D-III Perbankan Syariah.
5. Dr. Hafas Furqani, M.Ec selaku Ketua Laboratorium Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam sekaligus pembimbing I yang telah

memberikan bimbingan dan meluangkan waktu, tenaga serta pikiran dalam menyelesaikan LKP ini..

6. Farid Fathony Ashal, Lc., MA selaku pembimbing II yang telah meluangkan waktu di celah-celah kesibukannya, dan memberikan ilmu dalam menyelesaikan LKP ini.
7. Bapak/Ibu Dosen Prodi Diploma III Perbankan Syariah yang telah memberikan ilmunya selama penulis menempuh pendidikan, serta seluruh staf dan pegawai Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam yang telah memberikan segala fasilitas dalam menyelesaikan LKP ini.
8. Bapak Edyputraga dan Bapak Ade Arvy Daulay selaku direktur utama dan direktur PT. BNI Syariah Cabang Banda Aceh dan seluruh karyawan/karyawati PT. BNI Syariah Cabang Banda Aceh yang telah memberi kesempatan dan bantuan selama penulis melaksanakan praktik kerja lapangan.
9. Orang tua tercinta, ayahanda Nurdin dan ibunda Nuraida yang senantiasa membesarkan, memberikan kasih sayang dan selalu mendo'akan putranya tak henti-henti, sehingga penulis dapat menyelesaikan pendidikan pada Program D-III Perbankan Syari'ah, serta kepada saudara kandungku tercinta, adik Zahrina, adik Hafidz Almanar yang selalu mendo'akan saudaranya ini.
10. Seluruh keluarga besar tercinta, nenek, ibet, cecek, paman, bapak, ibuk, serta Sepupu-Sepupu tersayang yang telah mencurahkan kasih sayang dan dukungan baik secara moril maupun materil.
11. Sahabat tercinta Satria A. Hasan, Nofrijal Firdaus, Arif Suhendri, Zul Fadli, Hajaroel Aswat, T. Alfuqanulhad, Beta Justi Randa, Oki Wardianto, Uswatun Adlisyam, Desi Hartati, Bagus Muliawan, Muhammad Firdaus, Edy Saputra dan Fahmi yang setia ikut membantu penulis dalam menyelesaikan tugas akhir ini dan kepada teman-teman unit 1, unit penulis sebutkan satu persatu yang selalu mengisi hari-hari selama perkuliahan serta seluruh mahasiswa Prodi

D-III Perbankan Syariah angkatan tahun 2013, yang telah mendukung dan membantu penulis dalam segala hal.

Akhirnya, hanya kepada Allah SWT penulis berserah diri, atas jerih payah dan bantuan dari berbagai pihak, penulis dapat berharap dan mendo'akan semoga Allah SWT akan memberikan balasan yang setimpal. Amin ya Rabbal'Alamin.

Banda Aceh, 20 Januari 2017
Penulis

Muhammad Zulfan

TRANSLITERASI ARAB-LATIN DAN SINGKATAN

Keputusan Bersama Menteri Agama dan Menteri P dan K

Nomor: 158 Tahun1987–Nomor: 0543 b/u/1987

1. Konsonan

No	Arab	Latin	No	Arab	Latin
1	ا	Tidak dilambangkan	16	ط	t
2	ب	B	17	ظ	Z
3	ت	T	18	ع	‘
4	ث	S	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	Ż	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	S	29	ي	Y
15	ض	D			

2. Konsonan

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

a. Vokal Tunggal

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

Tanda	Nama	Huruf Latin
◌َ	*Fatḥah*	A
◌ِ	*Kasrah*	I
◌ُ	*Dammah*	U

b. Vokal Rangkap

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

Tanda dan Huruf	Nama	Gabungan Huruf
◌َ ي	*Fatḥah* dan ya	Ai
◌َ و	*Fatḥah* dan wau	Au

Contoh:

كيف : *kaifa*

هول : *haula*

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
ي /اَ	*Fathah* dan *alif* atau *ya*	Ā
ِي	*Kasrah* dan *ya*	Ī
ُي	*Dammah* dan *wau*	Ū

Contoh:

قَالَ : *qāla*

رَمَى : *ramā*

قِيْلَ : *qīla*

يَقُوْلُ : *yaqūlu*

4. Ta *Marbutah* (ة)

Transliterasi untuk *Ta Marbutah* ada dua, yaitu:

a. *TaMarbutah* (ة) hidup

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

b. *Tamarbutah* (ة) mati

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

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

Contoh:

رَوْضَةُ ٱلاطْفَالْ : *Rauḍah al-aṭfāl/ rauḍatulaṭfāl*

اَلْمَدِيْنَةُ الْمُنَوّرَةْ : *Al-Madīnah al-Munawwarah/ al-Madīnatul Munawwarah*

طَلْحَةْ : *Ṭalḥah*

Catatan:

Modifikasi

a. 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.
b. Nama Negara dan kota ditulis menurut Ejaan Bahasa Indonesia, seperti Mesir, bukan Misr; Beirut, bukan Bayrut; dan sebagainya.
c. Kata-kata yang sudah dipakai (serapan) dalam kamus Bahasa Indonesia tidak ditransliterasi. Contoh: Tasauf, bukan Tasawuf.

DAFTAR ISI

LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN ..... **i**
LEMBAR PERSETUJUAN SEMINAR ..... **ii**
LEMBAR PENGESAHAN HASIL SEMINAR ..... **iii**
KATA PENGANTAR ..... **iv**
HALAMAN TRANSLITERASI ..... **vii**
DAFTAR ISI ..... **xi**
RINGKASAN LAPORAN ..... **xiii**
DAFTAR GAMBAR ..... **xiv**
DAFTAR LAMPIRAN ..... **xv**

BAB SATU : PENDAHULUAN **1**
1.1 Latar Belakang 1
1.2 Tujuan Laporan Kerja Praktik 3
1.3 Kegunaan Laporan Kerja Praktik 3
1.4 Prosedur Pelaksanaan Laporan Kerja Praktik 4

BAB DUA : TINJAUAN LOKASI KERJA PRAKTIK **7**
2.1 Sejarah Singkat PT. BNI Syariah 7
2.1.1 Visi, Misi serta Budaya Kerja Insan PT. BNI Syariah Kantor Cabang Banda Aceh 8
2.2 Struktur Organisasi PT. BNI Syariah Kantor Cabang Bnada Aceh 9
2.3 Kegiatan PT. BNI Syariah Kantor Cabang Banda Aceh 12
2.3.1 Penghimpunan Dana 12
2.3.2 Penyaluran Dana 13
2.3.3 Pelayanan Jasa 15
2.4 Keadaan Personalia PT. BNI Syariah Kantor Cabang Banda Aceh 16

BAB TIGA : HASIL KEGIATAN KERJA PRAKTIK **18**
3.1 Kegiatan Kerja Praktik 18
3.1.1 Bagian *Sales* 18
3.1.2 Bagian *Customer Service* dan *Teller* 18
3.1.3 Bagian Umum 18
3.1.4 Bagian Pembiayaan 19
3.1.5 Bagian *Financing Administration* 19
3.2 Bidang Kerja Praktik 19
3.3 Teori yang Berkaitan 19
3.3.1 Pengertian Pembiayaan 19
3.3.2 Pengertian Produk Griya iB Hasanah 20
3.3.3 Syarat Pembiayaan Griya iB Hasanah 21

3.3.4 Proses Pencairan Dana Pembiayaan Griya iB Hasanah 23
3.3.5 Proses Persetujuan Pencairan Dana Pembiayaan Griya iB Hasanah 31
3.4 Evaluasi Kerja Praktik 35

BAB EMPAT : PENUTUP 37
4.1 Kesimpulan 37
4.2 Saran 37

DAFTAR PUSTAKA 38
SK BIMBINGAN 39
LEMBAR KONTROL BIMBINGAN 40
LEMBAR NILAI KERJA PRAKTIK 42
DAFTAR RIWAYAT HIDUP 45

RINGKASAN LAPORAN

Nama Mahasiswa	: Muhammad Zulfan
NIM	: 041300741
Fakultas/Jurusan	: Ekonomi dan Bisnis Islam/DIII Perbankan Syariah
Judul Laporan	: Analisis Proses Pencairan Dana Pembiayaan Griya iB Hasanah Pada PT. BNI Syariah Cabang Banda Aceh.
Tanggal Sidang	: 1 Februari 2017
Tebal LKP	: 45 Halaman
Pembimbing I	: Dr. Haffas Furqani., M.Ec
Pembimbing II	: Farid Fathony Ashal, Lc., MA

Penulis melakukan kerja praktik pada PT. BNI Syariah Cabang Banda Aceh yang beralamat di jalan Tgk. Muhammad Daud Bereueh No. 33 C. PT. BNI Syariah Cabang Banda Aceh merupakan salah satu bank syariah yang menyalurkan dana dalam bentuk pembiayaan dengan tujuan untuk membantu masyarakat yang membutuhkan dana pinjaman/pembiayaan. Pembiayaan adalah pendanaan yang diberikan oleh satu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga. Tujuan penulisan LKP ini adalah untuk mengetahui proses pencairan dana pembiayaan Griya iB Hasanah pada PT. BNI Syariah Cabang Banda Aceh. Pihak BNI Syariah Cabang Banda Aceh tidak serta merta memberikan pembiayaan Griya iB Hasanah, ada beberapa analisa yang dilakukan dalam memberikan pembiayaan Griya iB Hasanah, dimulai dari tahap permohonan pembiayaan, tahap pengumpulan data, investigasi, tahap persetujuan pembiayaan, pengikatan, tahap pencairan dan tahap monitoring. Pada umumnya analisa yang digunakan yaitu analisa 5C *(Character, Capacity, Capital, Collateral, Condition).* Analisa terhadap proses pencairan dana bertujuan untuk menghindari ketidakpastian yang telah diterapkan dalam kontrak yang dikhawatirkan berpotensi merugikan salah satu pihak ketika pembiayaan telah dijalankan. Selama penulis melakukan kegiatan kerja praktik, adapun kegiatan yang penulis lakukan kegiatan kerja praktik yakni melayani nasabah yang ingin mengajukan permohonan pembiayaan Griya iB Hasabah. Kesimpulan yang penulis dapatkan ialah bagi nasabah yang ingin meraslisasikan pembiayan Griya iB Hasanah harus melewati beberapa proses menurut prosedur di Bni Syariah.

DAFTAR GAMBAR

Berikut ini daftar gambar yang terdapat pada lembar penulisan laporan kerja praktik yaitu sebagai berikut :

Gambar 2.1 Struktur Organisasi PT. Bni Syariah Cabang Banda Aceh 17

Gambar 3.1 Skema Pembiayaan Griya iB Hasanah 34

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 SK Bimbingan
Lampiran 2 Lembar Kontrol Bimbingan
Lampiran 3 Lembar Nilai Kerja Praktik
Lampiran 4 Persyaratan pembiayaan Griya iB Hasanah
Lampiran 5 Formulir pemohonan pembiayaan BNI Griya iB Hasanah
Lampiran 6 Daftar Riwayat Hidup

BAB SATU
PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang Masalah

Perkembangan dunia usaha semakin berkembang pesat seiring perkembangan dunia yang semakin ketat, salah satu usaha yang mengalami peningkatan pada bidang keuangan ialah lembaga keuangan bank. Definisi bank menurut Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 perubahan Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 tentang perbankan, "Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit/pembiayaan dan bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat". Dengan demikian, maka dapat membantu berbagai sektor perekonomian seperti pertanian, perindustrian, perdagangan, dan sebagainya.[1]

Bank syariah mempunyai sistem operasi yang tidak mengandalkan bunga, bank Islam atau biasa disebut dengan bank tanpa bunga merupakan lembaga keuangan atau perbankan yang operasional dan produknya dikembangkan berlandaskan pada Alquran dan Hadist Nabi, atau dengan kata lain bank Islam adalah lembaga keuangan yang usaha pokoknya memberikan pembiayaan dan jasa-jasa lainnya dalam lalu lintas pembayaran serta peredaran uang yang pengoperasiannya disesuaikan dengan prinsip syariat Islam. Dengan dua fungsi utama ini, penyaluran dana yang terdapat di bank konvensional dengan yang terdapat di bank syariah mempunyai perbedaan, baik dalam hal nama, akad, maupun transaksinya. Dalam perbankan konvensional penyaluran dana ini dikenal dengan nama kredit sedangkan di perbankan syariah adalah pembiayaan.

Pembiayaan merupakan pendanaan yang diberikan oleh satu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan baik dilakukan sendiri atau lembaga. Pembiayaan berbasis bagi hasil ini sangat diminati oleh

[1]Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 tentang *Perbankan* perubahan Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 tentang *Perbankan*

nasabah karena kelebihannya. Baik bank syariah maupun nasabah secara bersama-sama menangung risiko usaha dan membagi hasil usaha berdasarkan metode bagi untung dan rugi atau bagi pendapatan antara kedua belah pihak berdasarkan nisbah yang disepakati sebelumnya.[2] Pihak PT. BNI Syariah menawarkan pembiayaan KPR atau yang biasa dikenal dengan nama Griya iB Hasanah, merupakan salah satu produk pembiayaan pribadi dari Bank BNI Syariah disamping produk lainnya seperti pembiayaan kepemilikan emas, otomotif, jaminan *cash*, multi jasa dan hasanah *card*.

Griya iB Hasanah adalah fasilitas pembiayaan konsumtif yang diberikan kepada anggota masyarakat untuk membeli, membangun, merenovasi rumah (termasuk ruko, rusun, apartemen dan sejenisnya), dan membeli tanah kaveling, yang besarnya disesuaikan dengan kebutuhan pembiayaan dan kemampuan membayar kembali masing-masing calon dengan menggunakan akad *murābahah* (jual beli).[3]

Ketika melakukan pembiayaan Griya iB Hasanah pihak PT. BNI Syariah Cabang Banda Aceh tidak serta merta memberikan pembiayaan, ada beberapa analisa yang dilakukan dalam memberikan pembiayaan Griya iB Hasanah, dimulai dari tahap permohonan pembiayaan, tahap pengumpulan data dan investigasi, tahap persetujuan pembiayaan, pengikatan, tahap pencairan, dan terakhir tahap monitoring, dan tidak lupa pemantauan kepada nasabah. Pada umumnya analisa yang digunakan sebagai berikut : 5C *Character, Capacity, Capital, Collateral, Condition.*

Analisa terhadap proses pencairan dana betujuan untuk menghindari ketidakpastian yang telah diterapkan didalam kontrak yang dikhawatirkan berpotensi merugikan salah satu pihak ketika pembiayaan telah dijalankan, dan

---

[2] Sulhan dan Ely Siswanto, *Manajemen Bank Konvensional dan Syariah* , (Malang: UIN Malang Press, 2008), 125.

[3] www.bnisyariah.co.id, Sejarah BNI Syariah _BNI Syariah.html. Diakses melalui situs: http://www.bnisyariah.co.id/sejarah-bni-syariah.html pada tanggal 27 Oktober 2016.

juga karena banyaknya proses yang harus dilalui nasabah sehingga nasabah enggan melanjutkan sampai terealisasinya pembiayaan tersebut.

Berdasarkan uraian di atas, penulis menyusun sebuah Laporan Kerja Praktik (LKP) dengan judul **"Analisis Proses Pencairan Dana Pembiayaan Griya iB Hasanah pada PT. Bank BNI Syariah Cabang Banda Aceh"**.

1.2. Tujuan Laporan Kerja praktik

Adapun tujuan melaksanakan kerja praktik ini adalah:

1.2.1. Untuk megetahui bagaimana proses pencairan dana pembiayaan Griya iB Hasanah pada PT. Bank BNI Syariah Cabang Banda Aceh.

1.3. Kegunaan Laporan Kerja Praktik

Sejalan dengan tujuan Kerja Praktik maka penulis mengharapkan dapat bermanfaat bagi khazanah ilmu pengetahuan (lingkungan kampus), masyarakat, instansi tempat kerja, dan penulis sendiri, yaitu:

1.3.1. Khazanah Ilmu Pengetahuan

Laporan Kerja Praktik ini diharapkan dapat menjadi sumber bacaan bagi mahasiswa khususnya D-III Perbankan Syariah untuk mengetahui proses pencairan dana pembiayaan Griya iB Hasanah pada PT. Bank BNI Syariah Cabang Banda Aceh. Selain itu, dengan adanya laporan Kerja Praktik ini diharapkan bisa menambah informasi dan menumbuhkan minat segenap lingkungan kampus untuk menguji produk - produk lainnya yang ada di bank Syariah.

1.3.2. Masyarakat

Laporan Kerja Praktik ini juga diharapkan bagi masyarakat sebagai pengetahuan dan bisa mendapatkan informasi mengenai proses pencairan dana pembiayaan Griya iB Hasanah pada PT. Bank BNI Syariah Cabang Banda Aceh. Selain itu, dengan adanya laporan ini masyarakat bisa mengajukan pembiayaan yang hendak membutuhkan dana untuk pembelian atau renovasi bangunan (rumah / ruko / gedung).

1.3.3. Instansi Tempat Kerja Praktik

Manfaat Kerja Praktik bagi instansi yang terkait adalah bisa membantu pekerjaan staf atau karyawan di PT. Bank BNI Syariah Cabang Banda Aceh seperti membantu mengisi form nasabah yang ingin mengajukan pembiayaan Griya iB Hasanah. Selain itu pihak Bank BNI Syariah juga telah berpartisipasi terhadap pihak kampus khususnya mahasiswa D-III Perbankan Islam untuk praktik di PT. Bank BNI Syariah Cabang Banda Aceh. Dengan bisa praktik di bank tersebut, produk-produk Bank BNI bisa dikenal oleh mahasiswa.

1.3.4. Penulis

Manfaat penulis terhadap diadakan praktik ini adalah bisa mendapatkan gambaran umum tentang kinerja perbankan, baik fungsi, tugas dan tanggung jawab masing-masing sistem yang ada di dalamnya, dan dengan adanya Kerja Praktik ini penulis juga dapat membandingkan antara teori dan ilmu yang diperoleh selama perkuliahan dengan pengalaman yang diperoleh selama praktik di lapangan. Serta dapat membentuk mahasiswa nantinya menjadi calon bankir profesional yang siap dengan persaingan dan tantangan kerja.

1.4. Prosedur Pelaksanaan Laporan Kerja Praktik

Menurut aturan yang telah ditetapkan oleh pihak akademik, jangka waktu untuk mengikuti kegiatan Praktik di suatu instansi adalah satu setengah bulan atau 30 hari kerja. Sebelum penulis melakukan kerja praktik, terlebih dahulu penulis mencari sebuah lembaga yang bisa menerima mahasiswa untuk melaksanakan magang. Kemudian penulis mendaftarkan ke pihak prodi yaitu dengan mengisi formulir yang disediakan guna untuk proses pembuatan surat permohonan kerja praktik. Setelah surat permohonan dan persyaratan yang lain seperti biodata diri, pas photo dan transkrip nilai sudah selesai, maka penulis mengantarkan berkas tersebut ke pihak instansi tempat kerja praktik yaitu pada PT. Bank BNI Syariah Cabang Banda Aceh.

Setiap mahasiswa Program Diploma III Perbankan Syariah yang akan melaksanakan kerja praktik, wajib mengikuti kegiatan *briefing* atau pembekalan

mengenai tata krama dan peraturan yang berlaku dalam ruang lingkup pekerjaan. Pembekalan mahasiswa ini bertujuan untuk bisa beradaptasi di lingkungan tempat kerja praktik dan supaya mahasiswa tidak melakukan kebiasaan yang melanggar aturan tidak baik bagi diri sendiri maupun pihak kampus. Sesudah ada pemanggilan dan keputusan dari pihak instansi tempat kerja praktik mengenai waktu kapan praktik dimulai, maka penulis sudah bisa menjalani kerja praktik di instansi tersebut. Selama berlangsung kegiatan *job training* di Bank BNI Syariah Cabang Banda Aceh, kegiatan sehari-hari penulis harus ditulis dalam sebuah buku laporan harian praktik yang ditandatangani oleh pemberi nilai dari pihak instansi yaitu supervisor. Apabila *job training* di suatu instansi sudah selesai, maka laporan harian tersebut harus diserahkan kepada ketua jurusan untuk ditandatangani.

Selama kegiataan *job training* berlangsung, penulis ditempatkan pada bagian pembiayaan. Akan tetapi penulis juga di tempatkan di bagian yang lain seperti bagian *Adm Operational*, bagian Umum dan bagian lainnya. Selama penulis mengikuti praktik di PT. Bank BNI Syariah Cabang Banda Aceh yang dimulai pada tanggal 18 April 2016 sampai tanggal 03 juni 2016, penulis harus mengikuti aturan yang telah ditetapkan oleh pihak bank seperti masuk kantor tepat jam 07.20 WIB, kemudian mengikuti apel pagi dan berakhir pada jam 18.00 WIB.

Di saat Kerja Praktik hampir selesai, penulis berkonsultasi dengan Ketua Lab. Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam untuk mengajukan judul LKP yaitu : "Analisis Proses Pencairan Dana Pembiayaan Griya iB Hasanah pada PT. Bank BNI Syariah Cabang Banda Aceh". Kemudian penulis meminta data yang berhubungan dengan judul LKP kepada pihak instansi yaitu pada PT. Bank BNI Syariah Cabang Banda Aceh. Setelah *job training* selesai, pihak bank memberikan penilaian terhadap penulis selama mengikuti praktik tersebut.

Laporan awal yang telah selesai dapat diserahkan ke fakultas untuk ditetapkan dosen pembimbing, selanjutnya penulis dapat memulai proses bimbingan dengan dosen yang telah ditunjuk. 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 PRAKTIK

2.1. Sejarah Singkat PT. BNI Syariah

Berdasarkan 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 dengan lebih kurang 1500 *outlet* yang tersebar di seluruh wilayah Indonesia. Didalam pelaksanaan operasional perbankan, PT. BNI Syariah tetap memperhatikan kepatuhan terhadap aspek syariah. Dengan Dewan Pengawas Syariah (DPS) yang saat ini diketuai oleh KH. Ma'ruf Amin, semua produk PT. BNI Syariah telah melalui pengujian dari DPS sehingga telah memenuhi aturan syariah. Unit Usaha Syariah adalah unit kerja Syariah di kantor pusat konvensional PT. BNI (Persero) Tbk. Yang berfungsi sebagai kantor induk dari kantor cabang syariah. Sejak terbentuknya Unit Usaha Syariah pada tahun 2000, PT. BNI (Persero) Tbk telah berhasil membuka 65 Kantor Cabang Syariah.[1]

PT. BNI Syariah Kantor Cabang Banda Aceh merupakan kantor Cabang yang ke - 25 didirikan di Indonesia. PT. BNI Syariah Kantor Cabang Banda Aceh secara resmi mulai beroperasi pada 23 April 2009 yang beralamat di Jln. Tgk. H. Muhammad Daud Bereueh No. 33 C. Berdasarkan Keputusan Gubernur Bank Indonesia Nomor 12/41/KEP.GBI/2010 tanggal 21 Mei 2010 mengenai pemberian izin usaha kepada PT. Bank BNI Syariah dan di dalam *Corporate Plan* UUS PT. BNI Tahun 2000 ditetapkan bahwa status Unit Usaha Syariah (UUS) bersifat temporer dan akan dilakukan *spin off* tahun 2009. Rencana tersebut terlaksana pada tanggal 19 Juni 2010 dengan beroperasinya PT. BNI Syariah sebagai Bank Umum Syariah (BUS). Realisasi waktu *spin off* bulan Juni 2010 tidak terlepas dari factor eksternal berupa aspek regulasi yang kondusif yaitu dengan diterbitkannya Undang - Undang No. 19 Tahun 2008 tentang Surat Berharga Syariah Negara (SBSN) dan Undang - Undang No. 21 Tahun 2008

[1]www.bnisyariah.co.id, Manajemen PT. BNI Syariah. Diakses melalui situs http://www.bnisyariah.co.id/manajemen.html, tanggal 20 Mei 2016.

tentang Perbankan Syariah. Disamping itu, komitmen Pemerintah terhadap pengembangan perbankan syariah semakin kuat dan kesadaran terhadap keunggulan produk perbankan syariah juga semakin meningkat.[2] Atas dasar 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 Gerakdan 20 *Payment Point*.[3]

2.1.1 Visi, Misi serta Budaya Kerja Insan PT. BNI Syariah Kantor Cabang Banda Aceh

Visi merupakan suatu gambaran dan tujuan sebuah lembaga atau perusahaan yang akan datang, adapun visi PT. BNI Syariah Kantor Cabang Banda Aceh ialah : "Menjadi bank syariah pilihan masyarakat yang unggul dalam layanan dan kinerja**".**

Misi adalah cara demi tercapainya suatu tujuan sebuah lembaga. Kadangkala misi dapat berubah sesuai kebijakan lembaga tersebut. Adapun cara PT. BNI Syariah Kantor Cabang Banda Aceh mencapai tujuannya ialah sebagai berikut.

a. Memberikan kontribusi positif kepada masyarakat dan peduli kepada 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 dan mengutamakan niat ibadah.
e. Menjadi acuan tata kelola perusahaan yang amanah.

[2]*Ibid.*
[3]*Ibid.*

Pihak PT. BNI Syariah Cabang banda Aceh memiliki Budaya Kerja atau karakteristik para karyawan saat betugas di PT. BNI Syariah Cabang Banda Aceh. Ada dua budaya kerja di PT. BNI Syariah yaitu Amanah dan Jamaah.[4]

a. Amanah

   Amanah ialah suatu karakter yang harus dimiliki oleh karyawan PT. BNI Syariah dalam mejalani segala kegiatan di lingkungan PT. BNI Syariah. Ada 5 poin dari amanah yaitu :

   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.

b. Jamaah

   Jamah atau gotongroyong merupakan suatu budaya agar saling membantu dalam hal mengerjakan tugas di kawasan kantor PT. BNI Sayariah. Ada beberapa poin dalam budaya jamaah yaitu :

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

2.2 Struktur Organisasi PT. BNI Syariah Kantor Cabang Banda Aceh

Struktur Organisasi merupakan suatu susunan antara setiap bagian atau posisi yang terdapat pada suatu organisasi atau lembaga dalam melakukan kegiatan-kegiatan operasional dengan maksud mencapai tujuan bersama.

[4] *Ibid.*

Struktur organisasi diperlukan agar tidak terjadinya salah paham ataus alah komunikasi setiap bagian. Adapun struktur organisasi PT. BNI Syariah adalah :[5]

a. *Branch Manager*, bertugas menetapkan rencana kerja dan anggaran sasaran usaha, tujuan yang akan dicapai, strategi dan rencana program pelaksanaan dan menyelia secara langsung unit-unit kerja menurut bidang tugasnya di wilayah kerjanya sejalan dengan sistem dan prosedur yang berlaku.
b. *Operational Manager*, bertugas memberi dukungan pada pimpinan cabang syariah dan bekerja sama dalam mengorganisasikan serta mengelola dan memberikan pelayanan dan juga memastikan berjalannya program peningkatan budaya pelayanan dari kantor pusat PT. BNI Syariah.
c. Bagian Umum, bertugas mendata 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.
d. *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. Serta bagian *kliring* dan tugas lainnya yang termasuk dalam unit operasional ini.
e. Unit *Sales*, bertugas untuk mencari nasabah sebanyak-banyaknya, sehingga mampu menghimpun dana dari pihak ketiga.
f. Pembiayaan, bertugas untuk kegiatan pemasaran terhadap produk-produk pembiayaan dan melakukan verifikasi kebenaran dan

[5]Bagian Umum dan Keuangan PT. BNI Syariah, Struktur Keorganisasian PT. BNI Syariah KC Banda Aceh Periode Mei 2016, tanggal 20 Mei 2016.

kelengkapan data dari nasabah yang ingin mengambil atau sedang mengajukan permohonan pembiayaan.

g. *Teller*, bertugas dalam melayani transaksi penyetoran dan penarikan uang tunai maupun non tunai, penukaran uang, melayani kiriman uang antar bank (*kliring*).
h. *Customer Service* (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.
i. *Back Office*, menjalankan semua proses administrasi seluruh transaksi umum agar semua tercatat dan terdokumentasi dengan baik, memonitori stok persediaan barang di gudang, dan membantu bagian teknik komputerisasi dan ATM.
j. *Remedial Recovery*, bertugas dalam hal penyelesaian pembiayaan nasabah yang bermasalah baik penyelesaian secara kekeluargaan maupun secara hukum.
k. Bagian kebersihan dan keamanan kantor:
    1. *Office boy,* bertugas menjaga kebersihan kantor untuk kenyamanan karyawan dan nasabah, serta membantu kru 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.
    3. *Driver,* bertangung jawab dalam hal transportasi, mengantar dan menjemput karyawan ketika diperlukan, dan juga memelihara kendaraan kantor.

2.3 Kegiatan PT. BNI Syariah Kantor Cabang Banda Aceh

Kegiatan PT. BNI Syariah pada umumnya sesuai dengan ketentuan perundang-undangan, yaitu menghimpun dana, menyalurkan dan pelayanan jasa lainnya. Beragam produk yang ditawarkan oleh PT. BNI Syariah dalam melayani jasa perbankan sehingga memudahkan masyarakat untuk memilih produk yang mereka minati dengan berbagai keunggulan dari setiap produk tersebut. Adapun produk-produk yang tersedia di PT. BNI Syariah adalah :

2.3.1 Penghimpunan Dana

Bank dalam hal ini adalah sebagai tempat penyimpanan uang atau berinvestasi bagi masyarakat. Tujuan utama masyarakat menyimpan uang biasanya adalah untuk keamanan uangnya. Untuk memenuhi tujuan tersebut bank menyediakan sarana yang disebut dengan simpanan. Secara umum, jenis simpanan yang ada di bank adalah terdiri dari simpanan giro, simpanan tabungan dan simpanan deposito.[6] Adapun jenis simpanan yang terdapat pada PT. BNI Syariah Kantor Cabang Banda Aceh yaitu:

a. Tabungan iB Baitullah Hasanah

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

b. Tabungan iB Prima Hasanah

   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 PT. BNI Syariah.

c. Tabungan iB Bisnis Hasanah

   Tabungan dengan informasi transaksi dan mutasi rekening yang lebih detail, bagi hasil yang kompetitif, serta berbagai fasilitas transaksi e-

[6]Kasmir, *Pemasaran Bank*, (Jakarta: Kencana, 2010), hlm. 9

banking dan *Executive Lounge* di bandara yang bekerjasama dengan PT. BNI Syariah. Tabungan ini dapat dijadikan sebagai agunan pembiayaan.

d. Tabungan iB Hasanah

   Tabungan iB Hasanah adalah tabungan dengan fasilitas transaksi e-banking seperti internet Banking, SMS Banking, dan lain-lain. Tabungan ini tersedia dengan akad *wadiāh* dan *Mudhārabah*. Tabungan ini dapat dijadikan sebagai agunan pembiayaan.

e. Tabungan iB Tunas Hasanah

   Tabungan ini adalah tabungan yang diperuntukkan bagi anak-anak dan pelajar yang berusia dibawah 17 tahun. Tabungan ini disertai dengan kartu ATM atas nama anak dan SMS notifikasi ke orang tua.

f. Tabungan iB Tapenas Hasanah

   Tabungan ini adalah tabungan untuk perencanaan masa depan dengan sistem setoran bulanan dan bermanfaat untuk membantu menyiapkan rencana masa depan seperti rencana liburan, ibadah Umrah, pendidikan ataupun rencana lainnya.

g. Giro iB Hasanah

   Giro iB Hasanah adalah simpanan dalam mata uang rupiah yang dikelola berdasarkan prinsip Syariah dengan alat pembayaran berupa cek dan *bilyet* giro.

h. Deposito iB Hasanah

   Deposito iB Hasanah adalah 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.

2.3.2. Penyaluran Dana

Bank dalam hal ini memberikan penyaluran dana pada masyarakat, dengan kata lain, bank menyediakan dana pinjaman bagi masyarakat yang membutuhkannya. Sebelum pinjaman tersebut diberikan bank terlebih dahulu

menilai apakah pinjaman tersebut layak diberikan atau tidak.[7] Pinjaman ini dapat berupa pinjaman dalam hal konsumtif maupun produktif. Penyaluran dana yang ditawarkan pada PT. BNI Syariah Kantor Cabang Banda Aceh yaitu:

a. Pembiayaan Konsumtif
    1. Griya iB Hasanah

       Fasilitas pembiayaan dengan akad *murabahah* (jual beli) untuk membeli, membangun, merenovasi rumah/ruko ataupun untuk membeli Kavling Siap Bangun (KSB).
    2. Fleksi iB Hasanah

       Fasilitas pembiayaan konsumtif bagi pegawai/karyawan perusahaan/lembaga/instansi dengan akad *murābahah* (jual beli) untuk pembelian barang atau akad *ijārah* (sewa) untuk penggunaan jasa antara lain pengurusan biaya pendidikan, perjalanan ibadah Umrah, *travelling*, pernikahan dan lain-lain.
    3. Multiguna iB Hasanah

       Fasilitas pembiayaan konsumtif bagi pegawai/karyawan perusahaan/lembaga/instansi atau profesional berlandaskan akad *murābahah* (jual beli) untuk pembelian barang dengan agunan berupa *fixed asset*.
    4. Oto iB Hasanah

       Fasilitas pembiayaan untuk pembelian mobil baru atau motor baru.
    5. Pembiayaan Emas iB Hasanah

       Fasilitas pembiayaan konsumtif yang diberikan untuk membeli emas logam mulia dalam bentuk batangan yang diangsur secara rutin setiap bulannya.
    6. Gadai Emas iB Hasanah

       Fasilitas pembiayaan sebagai solusi bagi nasabah guna keperluan jangka pendek dan mendesak seperti kebutuhan hari raya dan

[7] *Ibid,.*

keperluan jangka pendek lainnya. Akad yang digunakan adalah akad *Qārd, Rāhn* dan *Ijārah*.

7. Talangan Haji iB Hasanah

   Fasilitas pengurusan pendaftaran ibadah Haji melalui penyediaan talangan setoran awal Biaya Penyelenggaraan Ibadah Haji (BPIH) untuk mendapatkan porsi haji, yang ditentukan oleh Departemen Agama.

8. iB Hasanah Card

   Fasilitas kartu yang berfungsi sebagai kartu kredit yang dapat diterima diseluruh tempat usaha bertanda *master card* dan semua ATM yang berlogo *cirrus* diseluruh penjuru dunia dalam hal pengaksesannya.

b. Pembiayaan Produktif

1. Tunas Usaha iB Hasanah

   Fasilitas pembiayaan produktif yang diberikan untuk usaha yang *feasible* namun belum *bankable* guna memenuhi kebutuhan modal kerja atau investasi.

2. Wirausaha iB Hasanah

   Fasilitas pembiayaan yang diberikan untuk pertumbuhan usaha yang *feasible* guna memenuhi kebutuhan modal kerja atau investasi.

3. Usaha Kecil iB Hasanah

   Fasilitas pembiayaan produktif yang diberikan untuk pengembangan usaha produktif yang *feasible* guna memenuhi kebutuhan modal kerja atau investasi usaha.

2.3.3 Pelayanan Jasa

Bank memberikan jasa-jasa lainnya seperti pengiriman uang (*transfer*), penagihan surat-surat berharga yang berasal dari dalam kota (*clearing*), penagihan surat-surat berharga yang berasal dari luar kota dan luar negeri (*inkaso*), *letter of credit* (L/C), *safe deposit box*, bank garansi, *bank notes*,

travellers cheque, dan jasa lainnya. Jasa bank lainnya ini merupakan jasa pendukung dari kegiatan pokok bank yaitu menghimpun dan menyalurkan dana.[8] Adapun pelayanan jasa yang ditawarkan pada PT. BNI Syariah sama halnya dengan pelayanan pada bank umum lainnya.

2.4 Keadaan Personalia PT. BNI Syariah Kantor Cabang Banda Aceh

Sumber daya manusia merupakan salah satu penunjang dalam kemajuan sebuah perusahaan dalam menjalankan kegiatannya. Begitu pula halnya dengan karyawan PT. BNI Syariah Kantor Cabang Banda Aceh yang merupakan penunjang dalam pelayanan dan perkembangan PT. BNI Syariah Kantor Cabang Banda Aceh. Karyawan PT. BNI Syariah saat ini berjumlah 34 orang yang terdiri dari 8 pegawai wanita dan 21 pegawai pria.

Adapun deskripsi posisi kerja karyawan pada PT. BNI Syariah Kantor Cabang Banda Aceh sebagai berikut : 1 orang BM, 1 orang OM, 1 orang CSH, 2 orang umum, 2 orang *teller*, 2 orang *customer service* (CS), 4 orang Unit *Salles* (SH) , 3 orang *marketing* (PRS), 5 orang *security*, 2 orang *office boy*, dan 3 orang *driver*, 1 orang Audit Internal, 1 orang *Kliring*, 2 orang petugas polisi, 2 orang *Remedial Recovery* dan 2 orang *Financing Administration*. Pendidikan terakhir karyawan PT. BNI Syariah Banda Aceh mempunyai latar belakang pendidikan yang berbeda-beda, mulai dari S1 dan D3. Umur karyawan PT. BNI Syariah Banda Aceh, terdiri dari umur di atas 20 tahun, 30 tahun, dan berusia 35 sampai 40 tahun ke atas.[9] Keadaan Personalia di PT. BNI Syariah terdiri dari Dewan Komisaris dan Direksi di samping kepengurusan, suatu Bank wajib pula memiliki Dewan Pengawas Syariah yang berfungsi mengawasi kegiatan Bank tersebut. Adapun skema Struktur Organisasi PT. BNI Syariah Cabang Banda Aceh sebagai berikut :

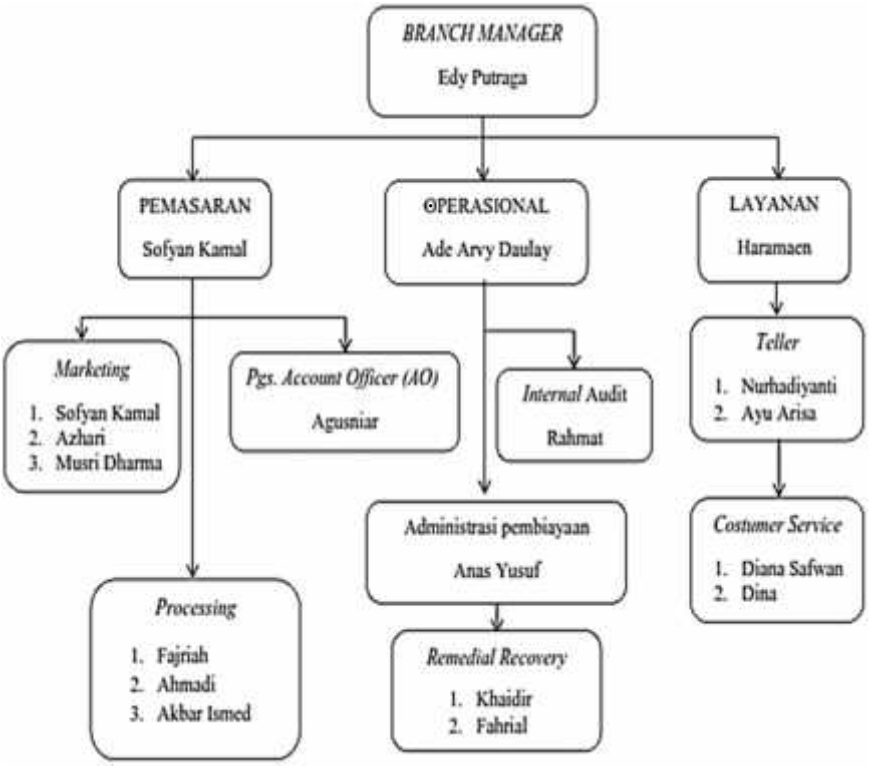
---

[8] *Ibid.*, hlm. 10

[9] Bagian Umum dan Keuangan, Data Kepegawaian PT. BNI Syariah periode Mei 2016, tanggal 20 Mei 2016

Gambar 2.1

Struktur Organisasi PT. BNI Syariah Cabang Banda Aceh.



Sumber : Bagian Umum dan Keuangan PT. BNI Syariah, Struktur Keorganisasian PT. BNI Syariah KC Banda Aceh

BAB TIGA
HASIL KEGIATAN KERJA PRAKTIK

3.1 Kegiatan Kerja Praktik

Selama menjalani *job training* pada PT. BNI Syariah Kantor Cabang Banda Aceh, banyak kegiatan yang penulis lakukan. Kegiatan atau tugas-tugas yang penulis lakukan adalah sebagai berikut :

3.1.1. Bagian *Sales*

a. Mempelajari tentang beberapa produk yang ditawarkan.
b. Membuat laporan harian dan bulanan kegiatan sales.
c. Mengunjungi dinas-dinas untuk penawaran kerjasama.
d. Membuat daftar pembiayaan.
e. Membuat dan menyiapkan dokumen calon nasabah pembiayaan.
f. *Fotocopy* dokumen pembiayaan.
g. Membagikan brosur promosi di beberapa persimpangan jalan.
h. *Open table.*

3.1.2. Bagian *Customer Service* dan *Teller*

a. Melayani nasabah pemindah bukuan haji PT. BNI 46 ke PT. BNI Syariah.
b. Menyusun kelengkapan form pembukaan rekening calon nasabah.
c. Men*register* Buku Tabungan baru.
d. Menghubungi nasabah untuk kegiatan sosialisasi
e. Membuat surat ucapan terima kasih.
f. Menyusun aplikasi pembukaan rekening baru

3.1.3 Bagian Umum

a. Men*register* surat masuk dan keluar.
b. Menyusun *voucher* kliring.
c. Mencatat laporan harian kerja.
d. Mengrekap kartu gudang dan absensi pegawai PT. BNI Syariah.
e. mencetak catatan saldo bulanan

3.1.4 Bagian Pembiayaan

a. Menjumpai calon nasabah.
b. Mengevaluasi bangunan untuk pembiayaan.
c. Melakukan penagihan pembiayaan.
d. Men*register* beberapa data nasabah.

3.1.5 Bagian *Financing Administration*

a. Menyusun *voucher* kliring.
b. Men*register* notulen harian kerja.
c. Melakukan pengecekan dokumen untuk pembiayaan.
d. Mendistribusi dokumen kerja.
e. 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 tertarik mengangkat judul atau topik salah satu produk pembiayaan yang ada di PT. BNI Syariah Kantor Cabang Banda Aceh. Tujuan penulis melakukan kegiatan praktik tersebut adalah untuk mengetahui bagaimana praktik pembiayaan di perbankan terutama di PT. BNI Syariah Kantor Cabang Banda Aceh itu sendiri. Untuk mengetahui apakah PT. BNI Syariah Kantor Cabang Banda Aceh tersebut dalam memberikan pembiayan dan menyelesaikan pembiayaan sesuai dengan syariah atau tidak. Oleh sebab itu penulis ingin mendalami bidang pembiayaan tersebut.

3.3 Teori yang Berkaitan dengan Proses Pencairan Dana Griya iB Hasanah

3.3.1 Pengertian Pembiayaan

Pembiayaan atau *financing* ialah pendanaan yang diberikan oleh satu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncankan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga. Menurut Undang-Undang Perbankan

Syariah No. 21 Tahun 2008 Pasal 1 No. 25, dinyatakan bahwa : Pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa :[1]

a. Transaksi bagi hasil dalam bentuk *mudhārabah* dan *musyārakah*.
b. Transaksi sewa-menyewa dalam bentuk ijarah atau sewa beli dalam bentuk *ijārahmuntahiya bittamlik.*
c. Transaksi jual beli dalam bentuk piutang *murābahah*, *sālam* dan *istishnā*.
d. Transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang *qārd*.
e. Transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk *ijārah* untuk transaksi multijasa.

Berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah (UUS) dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang diwajibkan pihak yang dibiayai dan diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan *ujrah*, tanpa imbalan atau bagi hasil. Menurut sifat penggunaannya, pembiayaan dapat dibagi menjadi dua hal, yaitu :

1. Pembiayaan produktif

   Yaitu pembiayaan yang ditunjukan untuk sektor produktif, seperti pembiayaan modal kerja, pembiayaan pembelian barang modal dan lainnya yang mempunyai tujuan untuk memperdayaan sektor riil
2. Pembiayaan konsumtif

   Yaitu pembiayaan yang ditujukan untuk pembiayaan yang bersifat konsumtif, seperti pembiayaan untuk pembelian rumah, kendaraan bermotor, pembiayaan pendidikan dan apapun yang bersifat konsumtif.

3.3.2 Pengertian Produk Griya iB Hasanah

KPR BNI Syariah (Griya iB Hasanah) adalah fasilitas pembiayaan konsumtif dengan menggunakan akad *Murābahah. Murābahah* adalah

[1] Undang - Undang Nomor 21 Tahun 2008 *Tentang Perbankan Syariah*, Pasal 1 Nomor 25.

pembiayaan saling menguntungkan yang dilakukan oleh *shahibul māl* dengan pihak yang membutuhkan melalui transaksi jual beli dengan penjelasan bahwa harga pengadaan barang dan harga jual terdapat nilai lebih yang merupakan keuntungan atau laba bagi *shahibul māl* dan pengembaliannya dilakukan secara tunai atau angsur. Pembiayaan Griya iB Hasanah diberikan kepada anggota masyarakat untuk membeli, membangun, merenovasi rumah (termasuk ruko, rusun, rukan, apartemen dan sejenisnya), dan membeli tanah kaveling serta rumah *indent*, yang besarnya disesuaikan dengan kebutuhan pembiayaan dan kemampuan membayar kembali masing-masing calon.[2]

Adapun beberapa keunggulan pembiayaan ini ialah :[3]

a. Proses lebih cepat dengan persyaratan yang mudah sesuai dengan prinsip syariah.
b. Maksimum Pembiayaan Rp. 5 Milyar.
c. Jangka waktu pembiayaan sampai dengan 15 tahun kecuali untuk pembelian kaveling maksimal 10 tahun atau disesuaikan dengan kemampuan pembayaran.
d. Jangka waktu sampai dengan 20 tahun untuk nasabah *fixed income*
e. Uang muka ringan yang dikaitkan dengan penggunaan pembiayaan.
f. Angsuran tetap tidak berubah sampai lunas.
g. Pembayaran angsuran melalui debet rekening secara otomatis atau dapat dilakukan diseluruh Kantor Cabang BNI Syariah maupun BNI Konvensional.

3.3.3 Syarat Pembiayaan Griya iB Hasanah

Adapun persyaratan umum pembiayaan Griya iB Hasanah adalah sebagai berikut :[4]

a. Pemohon minimal berusia 21 tahun

---

[2] www.bnisyariah.co.id, Manajemen PT. BNI Syariah. Diakses melalui situs http://www.bnisyariah.co.id/manajemen.html, tanggal 20 Mei 2016.

[3] *Ibid.*

[4] Wawancara dengan T. Trisna Viska, *Back Office Head* PT. BNI Syariah KC Banda Aceh pada tanggal 20 April 2016

b. Pada saat pembiayaan lunas usia pemohon maksimum 55 tahun untuk pegawai (usia pensiun) atau 60 tahun untuk pengusaha dan profesional.
c. Karyawan/wiraswasta/professional dengan masa kerja minimal 2 tahun.
d. Mempunyai penghasilan tetap dan mampu mengangsur.
e. Memenuhi persyaratan berdasarkan penilaian bank.

Sementara kelengkapan dokumen yang harus dipenuhi dalam pembiayaan Griya iB Hasanah adalah : [5]

a. Persyaratan pemohon bagi pegawai
    1. *Fotocopy* KTP/paspor pemohon dan suami/istri.
    2. Pasfoto 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 (pembiayaan diatas Rp 50 juta).
    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 diperusahaan/instansi.
    10. Dokumen kepemilikan jaminan yang berupa : *fotocopy* sertifikat dan IMB, surat pesanan/penawaran, *fotocopy* bukti setoran PBB terakhir, rencana anggaran biaya (RAB).
    11. Denah lokasi jaminan dan rumah tinggal.
b. Persyaratan pemohon bagi pengusaha dan profesional
    1. *Fotocopy* KTP/paspor pemohon dan suami/istri.
    2. Pasfoto 4x6 cm pemohon dan suami/istri.

[5] *Ibid.*

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 (pembiayaan diatas Rp 50 juta)
7. *Fotocopy* rekening Koran/tabungan 3 bulan terakhir.
8. Neraca dan laba rugi/informasi keuangan 2 tahun terakhir.
9. Akte perusahaan SIUP (Surat Izin Usaha Perdagangan) dan TDP (Tanda Daftar Perusahaan), (khusus bagi pengusaha).
10. Surat ijin praktek profesi (khusus bagi professional).
11. Dokumen kepemilikan jaminan yang berupa : *fotocopy* sertifikat dan IMB, surat pesanan/penawaran, *fotocopy* bukti setoran PBB terakhir, Rencana Anggaran Biaya (RAB).
12. Denah lokasi jaminan dan rumah tinggal.

3.3.4 Proses Pencairan Dana Pembiayaan Griya iB Hasanah

Tahap pertama yang dilakukan ialah calon nasabah mengisi surat permohonan pembiayaan dengan melampirkan dokumen-dokumen persyaratan pembiayaan kepada Bank BNI Syariah. Kemudian setelah pihak Sales Officer (SO) Bank BNI Syariah menerima surat permohonan Griya iB Hasanah beserta persyaratan dan kelengkapan data pemohon, nasabah pembiayaan juga menyertakan beberapa berkas seperti : *fotocopy* KTP Suami/Istri (yang masih berlaku) atau identitas nasabah, pas foto Suami/Istri 3x4, *fotocopy* Kartu Keluarga, *fotocopy* surat nikah/belum nikah, *fotocopy* Rekening Tabungan 3 bulan terakhir, *fotocopy* NPWP untuk pembiayaan, Asli Surat Keterangan Masa Kerja, Asli Slip Gaji Terakhir/Keterangan Penghasilan, *fotocopy* Sertifikat Rumah, *fotocopy* PBB SPPT dan IMB Bangunan Rumah, Surat Persetujuan Suami Istri, dan Formulir Pemohonan Pembiayaan. Untuk nasabah yang pengusaha perlu menambahkan beberapa berkas dengan legalitas perusahaan,

SIUP, TDP dan nota-nota penjualan (laporan anggaran dasar perusahaan 3 bulan terakhir).

Setelah data terkumpul maka pihak *Sales* melakukan analisis pembiayaan dengan metode analisis 5C yaitu *character*, (karakter), *capacity* (kapasitas), *capital* (modal), *condition of economic* (kondisi ekonomi/faktor luar) dan *collateral* (jaminan).

a. *Character*

Character merupakan sifat atau watak seseorang. Sifat atau watak dari orang-orang yang akan diberikan pembiayaan benar-benar harus dapat dipercaya. Untuk membaca watak atau sifat dari calon debitur dapat dilihat dari latar belakang si nasabah, baik yang bersifat pribadi. Dari sifat dan watak ini dapat dijadikan suatu ukuran tentang "kemauan" nasabah untuk membayar.[6]

Berdasarkan aspek syariah ekonomi Islam terdiri atas lima nilai universal yakni : tauhid (keimanan), *'adl* (keadilan), *nubuŵwah* (kenabian), *khilafah* (pemerintahan), dan *ma'ad* (hasil). Kelima nilai ini menjadi dasar inspirasi untuk menyusun teori ekonomi Islam. Konsep *nubuwŵah* disini berkaitan dengan *character* dalam analisis 5C. *Nubuŵwah* (kenabian) merupakan suatu bimbingan yang datang dari Allah melalui Nabi dan Rasul untuk mengajarkan kepada manusia bagaimana hidup yang baik dan benar di dunia. Fungsi rasul adalah untuk menjadi teladan bagi manusia dengan diturunkannya Nabi Muhammad SAW dengan sifat-sifatnya yang harus diteladani oleh manusia dan para pelaku ekonomi, yaitu *Sidiq* (jujur dan benar), *Amānah* (tanggung jawab, dapat dipercaya, kredibilitas), *Fathōnah*, *Tabligh* (komunikasi, keterbukaan).

Menurut Bank BNI Syariah Kantor Cabang Banda Aceh, karakter nasabah yang dimaksud adalah dinilai dari segi kepribadian dan tanggung jawab. Dalam menilai hal ini yaitu sifat-sifat pribadi,

[6] Kasmir, *Dasar-dasar Perbankan-Edisi Revisi 2014*, hlm. 136.

kebiasaan-kebiasaannya, cara hidup, keadaan dan latar belakang keluarga maupun hobinya. Karakter ini untuk mengetahui apakah nantinya calon nasabah ini jujur berusaha untuk memenuhi kewajibannya serta melalui interaksi atau wawancara langsung dengan calon nasabahnya.

Calon nasabah tidak boleh berpredikat penjudi, pencuri, pemabuk, pemakai narkoba atau penipu. Calon peminjam haruslah mempunyai reputasi yang baik, dalam prakteknya untuk sampai kepada pengetahuan bahwa calon peminjam tersebut mempunyai watak yang baik dan memenuhi syarat sebagai peminjam, tidaklah semudah yang diduga, terutama untuk peminjam/nasabah debitur yang baru pertama kalinya. Oleh karena itu, upaya "penyidikan" tentang watak ini pihak bank haruslah mengumpulkan data dan informasi-informasi dari pihak lain yang dapat dipercaya.

b. *Capacity*

Capacity adalah kemampuan nasabah untuk menjalankan usahanya guna memperoleh laba sehingga dapat mengembalikan pinjaman/ pembiayaan dari laba yang dihasilkan. Penilaian ini bermanfaat untuk mengukur sejauh mana calon *mudhārib* mampu melunasi utang-utangnya secara tepat waktu, dari hasil usaha yang diperolehnya.[7]

Untuk mengetahui sampai dimana *capacity* calon peminjam, bank dapat memperolehnya dengan berbagai cara, misalnya terhadap nasabah yang sudah dikenalnya, tentu tinggal melihat-lihat dokumen-dokumen, berkas-berkas, arsip dan catatan-catatan yang ada tentang pengalaman-pengalaman kreditnya yang sudah-sudah. Informasi dari luar hanya sekedar tambahan saja untuk keperluan yang belum tersedia. Sedangkan dalam menghadapi "nasabah baru" biasanya dengan cara melihat riwayat hidup (biodata) termasuk pendidikan,

[7] Binti Nur Asiyah, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, hlm. 81.

kursus-kursus dan latihan-latihan yang pernah diikuti serta pengalaman kerja di masa yang lalu.[8]

Pengukuran *capacity* dapat dilakukan melalui berbagai pendekatan, antara lain :[9]

1. Pendekatan historis, yaitu menilai *past performance*, apakah menunjukkan perkembangan dari waktu ke waktu.
2. Pendekatan finansial, yaitu menilai latar belakang pendidikan para pengurus.
3. Pendekatan yuridis, yaitu secara yuridis apakah calon *mudhārib* mempunnyai kapasitas untuk mewakili badan usaha untuk mengadakan perjanjian pembiayaan dengan bank.
4. Pendekatan manajerial, yaitu menilai sejauh mana kemampuan dan keterampilan customer melaksanakan fungsi-fungsi manajemen dalam memimpin perusahaan.
5. Pendekatan Teknis, yaitu untuk menilai sejauh mana kemampuan calon *mudhārib* mengelola faktor-faktor produksi, seperti tenaga kerja, sumber bahan baku, peralatan-peralatan/mesin-mesin, administrasi dan keuangan sampai pada kemampuan merebut pasar

c. *Capital*

Capital adalah jumlah dana/modal sendiri yang dimiliki oleh calon *mudharib*. Makin besar modal sendiri dalam perusahaan, tentu semakin tinggi kesungguhan calon *mudhārib* menjalankan usahanya dan bank akan merasa lebih yakin memberikan pembiayaan. Kemampuan modal sendiri akan menjadi benteng yang kuat, agar tidak mudah mendapat guncangan dari luar.

Konsep *capital* dalam Islam, secara bahasa (arab) modal atau harta disebut al-amal, secara harfiah al-mal (harta) adalah segala

[8]Wawancara dengan Sofyan Kamal *Sales Head (SH) PT. BNI Syariah Cabang Banda Aceh*), tanggal 1 Desember 2016.

[9] *Ibid*

sesuatu yang engkau punya. Adapun dalam istilah syar'i harta diartikan sebagai sesuatu yang dimanfaatkan dalam perkara yang legal menurut hukum Islam seperti bisnis, pinjaman, konsumsi, dan hibah (pemberian). Islam mewajibkan setiap muslim, khususnya yang memiliki tanggungan untuk bekerja, bekerja merupakan suatu pokok yang memungkinkan manusia memiliki kekayaan.

Menurut BNI Syariah modal yang berarti kondisi keuangan nasabah yaitu pihak bank bersedia untuk memberikan pembiayaan tersebut, artinya setiap nasabah yang mengajukan permohonan pembiayaan harus pula menyediakan dana dari sumber lainnya atau modal sendiri dengan kata lain modal tersebut didapat dari sumber-sumber pembiayaan yang dimiliki nasabah terhadap usaha yang akan dibiayai oleh pihak bank. Untuk melihat penggunaan modal apakah efektif, dilihat laporan keuangan (neraca dan laporan rugi laba).

d. *Condition*

Condition of economic yaitu kondisi ekonomi/faktor luar dari nasabah. Untuk menilai kondisi ini Bank BNI Syariah Cabang Banda Aceh juga melihat dari kondisi ekonomi nasabah sekarang dan untuk di masa yang akan datang sesuai sektor masing-masing nasabah serta prospek usaha dari sektor yang dijalankan. Penilaian prospek usaha yang dibiayai hendaknya benar-benar memiliki prospek yang baik.[10]

Seorang pembisnis wajib mempertahankan usahanya, Allah SWT berfirman dalam QS. Al-Mulk (67) : 15

هُوَ ٱلَّذِى جَعَلَ لَكُمُ ٱلۡأَرۡضَ ذَلُولاً فَٱمۡشُواْ فِى مَنَاكِبِهَا وَكُلُواْ مِن رِّزۡقِهِۦۖ وَإِلَيۡهِ ٱلنُّشُورُ ١٥

[10]*Ibid.*

Artiya :

Dialah yang menjadikan bumi itu mudah bagi kamu, Maka berjalanlah di segala penjurunya dan makanlah sebahagian dari rezki-Nya. dan hanya kepada-Nyalah kamu (kembali setelah) dibangkitkan.

Dari ayat diatas dijelaskan bahwa setiap individu diberi kebebasan untuk bekerja di bumi Allah ini karena setiap manusia sudah diberikan kebebasan dalam mencari rezeki dan memperhatikan kelangsungan usaha sehingga memberikan dampak baik pada kondisi keuangan dan kesejahteraan keluarganya. Peran pemerintah dalam perekonomian terkadang memberikan dampak tersendiri bagi pelaku bisnis. Seorang pebisnis hendaknya menghindari bisnis-bisnis yang dilarang oleh Allah maupun pemerintah, sehingga kalangsungan bisnis tetap terjaga.[11]

e. *Collateral*

Selanjutnya, pihak bank menilai nasabah dari *collateral* yaitu yang berarti jaminan atau agunan atas pembiayaan. Jaminan pembiayaan adalah jaminan yang didasarkan atas keyakinan bank terhadap karakter dan kemampuan nasabah pembiayaan untuk membayar kembali pembiayaannya dengan dana yang berasal dari hasil usaha yang dibiayai.

Konsep collateral atau jaminan dalam ekonomi Islam sama dengan Rahn. Ar-Rahn disyari'at kan dalam Islam, Allah SWT berfirman dalam QS. Al-Baqarah (2) : 283

۞ وَإِن كُنتُمْ عَلَىٰ سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا۟ كَاتِبًا فَرِهَٰنٌ مَّقْبُوضَةٌ ۖ
فَإِنْ أَمِنَ بَعْضُكُم بَعْضًا فَلْيُؤَدِّ ٱلَّذِى ٱؤْتُمِنَ أَمَٰنَتَهُۥ

[11] Departemen Agama RI, *Op Cit*, h. 523

وَلۡيَتَّقِ ٱللَّهَ رَبَّهُۥۗ وَلَا تَكۡتُمُواْ ٱلشَّهَٰدَةَۚ وَمَن يَكۡتُمۡهَا فَإِنَّهُۥٓ ءَاثِمٞ قَلۡبُهُۥۗ وَٱللَّهُ بِمَا تَعۡمَلُونَ عَلِيمٞ ٢٨٣

Artinya :

"Jika kamu dalam perjalanan (dan bermu'amalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berpiutang). akan tetapi jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, Maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (hutangnya) dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya; dan janganlah kamu (para saksi) Menyembunyikan persaksian. dan Barangsiapa yang menyembunyikannya, Maka Sesungguhnya ia adalah orang yang berdosa hatinya; dan Allah Maha mengetahui apa yang kamu kerjakan".

Dari ayat tersebut dijelaskan barang tanggungan itu diadakan bila satu sama lain tidak percaya mempercayai. Jaminan merupakan salah satu ajaran Islam. Jaminan pada hakikatnya usaha untuk memberikan kenyamanan dan keamanan bagi semua orang yang melakukan transaksi. Benda yang dapat dijadikan sebagai jaminan pembiayaan dapat berupa tanah, surat-surat berharga seperti akta tanah, Setifikat Hak Milik (SHM), Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB), Surat Hak Penempatan (SHP), ataupun surat kepemilikan yang lain dan IMB-nya harus dikuasai oleh pihak bank.[12]

Menurut pihak Bank BNI Syariah, jaminan yang diberikan oleh nasabah adalah jaminan yang harus berkualitas baik dari segi legalitasnya, dan nilai dari jaminan tersebut dapat meng-*cover* pembiayaan yang diberikan oleh bank kepada nasabah. Apabila

[12]Wawancara dengan Sofyan Kamal (*Sales Head (SH) PT. BNI Syariah Cabang Banda Aceh*), tanggal 1 Desember 2016.

jaminan yang berupa tanah dan bangunan yang berstatus Sertifikat Induk maka lokasi tanah tersebut harus telah memiliki izin prinsip dan izin lokasi dari instansi yang berwenang dan atas sertifikat tersebut harus dipecah menjadi atas nama nasabah dan diproses tersebut dilakukan oleh notaris yang ditunjuk bank serta dibuatkan Surat Pernyataan notaris yang menyatakan bahwa setelah proses pengurusan selesai akan diserahkan kepada pihak bank.[13]

Tujuan dari penilaian agunan adalah untuk mengetahui harga wajar dari properti atau barang yang akan dijadikan agunan. Proses analisis pembiayaan Griya iB Hasanah di Bank BNI Syariah Kantor Cabang Banda Aceh, metode konsep 3C *character, capacity,* dan *collateral* menjadi aspek yang dominan sebagai pedoman atau tolak ukur dalam menganalisis pembiayaan.

Berdasarkan dari semua prinsip analisa pembiayaan, pihak BNI Syariah Cabang Banda Aceh lebih menekankan pada nasabah yang memiliki penghasilan yang tetap seperti nasabah yang latar belakang pekerjaannya sebagai pegawai, karena nasabah tersebut lebih menjamin dalam hal *capacity* atau kemampuan untuk membayar.

Setelah melakukan analisis maka selanjutnya pihak BNI Syariah Cabang Banda Aceh melakukan pengecekan data yaitu data BI yang didapat melalui BI Checking. BI Checking berisi riwayat pembiayaan dan sisa angsuran calon nasabah di bank lain, baik bank syariah maupun bank konvensional. Melalui BI Checking, akan terlihat *track record* pembiayaan yang dimiliki oleh calon nasabah. Nasabah yang tidak memiliki fasilitas pinjaman, maka dapat dilakukan penandatanganan akad pembiayaan. Apabila nasabah mempunyai fasilitas pinjaman dengan kolektibilitas PF atau 5 (lima), maka calon nasabah digolongkan sebagai nasabah pembiayaan yang

[13]*Ibid*

tidak bermasalah dan berkemungkinan mendapatkan pembiayaan. Namun jika kolektibilitas calon nasabah berada NPF atau dibawah 5 (lima), maka kecil kemungkinan calon nasabah tidak mendapatkan pembiayaan di Bank BNI Syariah. Setelah dilakukannya analisa dan pengecekan data BI, selanjutnya dilanjutkan pada tahap persetujuan pembiayaan.

3.3.5 Proses persetujuan Pencairan Dana Pembiayaan Griya iB Hasanah

Dimulai dari dikeluarkannya Memo Usulan Pembiayaan (MUP) oleh *Sales Officer* (SO). *Sales Officer* (SO) yang tidak memiliki hak dalam memberikan pembiayaan karena hal tersebut merupakan hak pimpinan cabang, *Financing Support Assistant* (FSA) selaku Komite Pembiayaan. Namun *Sales Officer* (SO) dapat memberikan usulan atau memo berupa BWPP (Batas Wewenang Pemberian Pembiayaan) yang ditujukan kepada Komite Pembiayaan.[14]

Penyerahan Memo Usulan Pembiayaan (MUP) oleh *Operational Head* (OH) bersamaan dengan hasil dari analisis data dan kemampuan keuangan nasabah Griya iB Hasanah yang diserahkan kepada Komite Pembiayaan yang dalam hal ini ditangani oleh *Operational Head* (OH). Selanjutnya *Operational Head* (OH) membuat dan menerbitkan rekomendasi berupa Memorandum. Rekomendasi ini yang menjadi bahan pertimbangan putusan pimpinan cabang dalam memberikan atau tidaknya pembiayaan. Setelah pimpinan cabang memberikan keputusannya, maka Komite Pembiayaan menerbitkan Surat Keputusan Pembiayaan (SKP) yang berisi apakah nasabah tersebut layak mendapatkan pembiayaan atau belum. Apabila nasabah tersebut belum layak mendapatkan pembiayaan, maka bagian *Operational Head* (OH) akan sesegera mungkin menyampaikan hal tersebut kepada nasabah.[15]

---

[14] *Buku Pedoman Perusahaan* (BPP) *Pembiayaan Kecil Buku II* , BNI Syariah.

[15] *Ibid*

Hal-hal yang menyebabkan tidak direalisasikannya permohonan pembiayaan Griya iB Hasanah kepada nasabah adalah apabila kemampuan nasabah untuk mengembalikan pembiayaan tersebut dinilai rendah menurut pihak bank, dan jaminannya tidak memenuhi kriteria yang ditetapkan. Karena hal tersebut dapat dilihat dari penghasilan atau pendapatan nasabah, siklus dan kondisi usaha saat ini.[16]

Apabila nasabah pembiayaan tersebut dinyatakan layak mendapatkan pembiayaan, maka bagian *Operational Head* (OH) segera membuat Surat Keputusan Pembiayaan (SKP), berdasarkan Persetujuan Prinsip Pembiayaan (SP3) yang telah ditandatangani pimpinan cabang. Setelah itu, Surat Keputusan Pembiayaan (SKP) disampaikan kepada nasabah tersebut. Nasabah diwajibkan untuk memenuhi persyaratan yang tertuang di dalam Surat Keputusan Pembiayaan (SKP) dan menandatanganinya.[17]

Kemudian *Operational Head* (OH) menyerahkan berkas pembiayaan ke Financing Suport Assistant (FSA) untuk dipersiapkan akad pembiayaan dan dilakukan pencairan. Namun apabila selama 14 hari nasabah tidak memenuhi Persetujuan Prinsip Pembiayaan (SP3), maka bagian *Operational Head* (OH) akan membuatkan SP3 yang baru bagi nasabah atau memberikan opsi kepada nasabah tersebut untuk meneruskan pembiayaan tersebut atau tidak. Apabila nasabah memutuskan untuk meneruskan pembiayaan, maka bagian *Operational Head* (OH) akan membuatkan Persetujuan Prinsip Pembiayaan (SP3) yang baru, nasabah memenuhi persyaratannya, *Operational Head* (OH) menyerahkan berkas pembiayaan ke bagian *Financing Suport Assistant* (FSA) untuk dipersiapkan akad pembiayaan dan dapat dilanjutkan pada proses pengakadan atau pengikatan.[18]

---

[16]Wawancara dengan Khaidir (*Recovery and Remedial Head (RRD) PT. BNI Syariah Cabang Banda Aceh*), tanggal 18 Desember 2016.

[17]*Buku Pedoman Perusahaan* (BPP) *Pembiayaan Kecil Buku II* , BNI Syariah.

[18]*Ibid.*

Proses pengikatan pembiayaan di Bank BNI Syariah Kantor Cabang Banda Aceh dilakukan oleh nasabah dan pihak bank. Pengikatan ini meliputi pengikapan pembiayaan dan pengikatan jaminan. Secara garis besar, terdapat dua macam pengikatan yaitu:[19]

a. Pengikatan di bawah tangan

   Pengikatan di bawah tangan adalah proses penandatanganan akad yang dilakukan antara bank syariah dan nasabah.

b. Pengikatan notariel

   Pengikatan notariel adalah proses penandatanganan akad yang disaksikan oleh notaris. Perbedaan antara keduanya adalah pada saat terjadi penyangkalan terhadap akad transakasi dimaksud. Pada pengikatan dibawah tangan, maka pada saat terjadi penyangkalan, bank harus berusaha membuktikan bahwa nasabah yang bersangkutan benar-benar telah menandatangani akad tersebut. Sedangkan pada notariel, nasabah harus yang harus membuktikannya.

Setelah dilakukan pengikatan terhadap pembiayaan, selanjutnya pengikatan terhadap jaminan. Terkait dengan jaminan, maka jenis pengikatan terdiri dari:

1. Hak Tanggungan, untuk jaminan berupa tanah. Dasar hukumnya adalah UU No. 4 tahun 1996 tanggal 9 April 1996 tentang Hak Tanggungan. Hipotik, untuk jaminan berupa barang tidak bergerak selain tanah dan kapal berukuran 20 m3 ke atas. Dasar hukumnya adalah Kitab Undang-Undang Hukum Perdata pasal 1162.
2. FEO (*Fiduia Eigendoms Oerdraht*) atau Fidusia, untuk jaminan berupa barang bergerak. Dasar hukumnya adalah UU No. 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.
3. Gadai, untuk jaminan berupa barang perniagaa, surat berharga dan logam mulia yang penguasaannya ada di tangan bank. Pengikatan

[19] Sunarto Zulkifli, Panduan Praktis Transaksi Perbankan Syariah , 153.

gadai ini biasanya disertai dengan Surat Kuasa Mencairkan. Dasar hukumnya adalah Kitab Undang-Undang Hukum Perdata pasal 1152.

4. *Cessie*, untuk jaminan berupa piutang. Dasar hukumnya adalah Kitab Undang-Undang Hukum Perdata pasal 613.
5. *Borght*, untuk jaminan berupa *personal guarantee* (jaminan pribadi).

Setelah tahap demi tahap selesai, pihak Bank BNI Syariah Kantor Cabang Banda Aceh melakukan pencairan dana pembiayaan Griya iB Hasanah dan diserah terimakan kepada nasabah. Kontribusi dan keikutsertaan Bank BNI Syariah pada pembiayaan Griya iB Hasanah tidak hanya sampai pada tahap pencairan dana, tetapi juga memonitoring jalannya usaha nasabah yang diberikan pembiayaan tersebut.

Berikut adalah skema proses pencairan dana pembiayaan Griya iB Hasanah yang dijalankan di PT. BNI Syariah Cabang Banda Aceh.

Gambar 3.1

Skema proses pencairan dana pada PT. BNI Syariah Cabang Banda Aceh.

Sumber : Wawancara dengan Sofyan Kamal, *Sales Head* BNI Syariah.

Penjelasan :

1. Nasabah bertemu dengan pihak Bank Bni Syariah untuk mengajukan permohonan pembiayaan dan melengkapi persyaratan pembiayaan.
2. Melakukan pengikatan akad Murabahah (jual beli) antara Bank Bni Syariah dengan pihak nasabah.
3. Pihak Bank Bni Syariah melakukan analisa 5C terhadap calon nasabah.
4. Pihak BNI melakukan tahap persetujuan kepada komite pembiayaan.
5. Pihak BNI dan nasabah melakukan pengikatan akad pembiayaan, dalam hal ini menggunakan akad Murabahah.
6. Pihak BNI membeli barang dari *developer*.
7. Pihak BNI menerima barang dari *developer*.
8. Pihak BNI menyerahkan barng kepada nasabah
9. Nasabah melakukan kewajibannya untuk membayar angsuran ke pihak BNI Syariah sampai waktu yang sudah disepakati.

3.4 Evaluasi Kerja Praktik

Selama penulis melakukan kegiatan praktik di PT. BNI Syariah Kantor Cabang Banda Aceh, penulis banyak melakukan kegiatan seperti yang sudah di jelaskan dalam kegiatan praktik di atas. Selama penulis praktik banyak menemukan keunggulan-keunggulan yang ada di PT. BNI Syariah Kantor Cabang Banda Aceh tersebut diantaranya kerjasama tim yang sangat bagus, tanggung jawab, kedisiplinan, dan juga PT. BNI Syariah Kantor Cabang Banda Aceh itu sendiri menjalankan operasionalnya sudah sesuai dengan syariah.

Berdasarkan kegiatan yang dilakukan selama kerja praktik, salah satu tujuannya adalah untuk mengetahui proses pencairan dana pembiayaan kususnya pada produk Griya iB Hasanah yang dilakukan oleh pihak PT. BNI Syariah Cabang Banda Aceh. Adapun tahapan yang dilakukan oleh pihak BNI Syariah dalam melakukan pencairan dana pembiayaan dimulai dari permohonan

pembiayaan oleh nasabah, pengumpulan data, analisa 5C, persetujuan pembiayan, pengikatan akad, hingga terlaksananya pencairan.

Pemberian pembiayaan didasarkan pada ketentuan yang berlaku setelah adanya analisa sehingga tidak menimbulkan penunggakan yang berakibat pada kerugian baik nasabah maupun PT. BNI Syariah sendiri. Dari uraian tersebut sudah jelas bahwa PT. BNI Syariah Kantor Cabang Banda Aceh dalam menjalankan Kegiatannya sesuai dengan Syariah. Disamping keunggulan yang penulis dapatkan selama kegiatan praktik di PT. BNI Syariah Kantor Cabang Banda Aceh tersebut ada kelemahan yang terdapat di PT. BNI Syariah Banda Aceh tersebut diantaranya yaitu terlalu memperhitungkan penghasilan nasabah.

BAB EMPAT
PENUTUP

4.1. Kesimpulan

Berdasarkan hasil laporan kerja praktik yang telah dibahas dalam bab-bab sebelumnya, penulis dapat mengambil kesimpulan bahwa produk KPR di Bni Syariah atau lebih dikenal dengan Griya iB Hasanah ialah fasilitas pembiayaan konsumtif dengan menggunakan akad *murābahah* yang diberikan kepada anggota masyarakat untuk membeli, membangun, merenovasi rumah (termasuk ruko, rusun, rukan, apartemen dan sejenisnya), dan membeli tanah kavling serta rumah indent, yang besarnya disesuaikan dengan kebutuhan pembiayaan dan kemampuan membayar kembali masing-masing calon.

Bagi nasabah yang ingin mengajukan permohonan pembiayaan Griya iB Hasanah harus melengkapi beberapa persyaratan dari pihak Bank. Sebelum terealisasinya pembiayaan Griya iB Hasanah pihak Bni Syariah terlebih dahulu melakukan proses analisia terhadap nasabah dengan mengunakan prinsip 5C yaitu (*character), (capacity), (capital), (condition) dan (collateral).* Analisa ini merupakan langkah yang dilakukan oleh pihak Bni Syariah untuk berhati-hati dalam memilih nasabah yang ingin mengajukan pembiayaan Griya iB Hasanah, agar tidak terjadi hal-hal yang dapat merugikan bank dikemudian hari.

4.2. Saran

Adapun saran yang penulis dapatkan dalam melalui penulisan Laporan Kerja Praktek ini, penulis ingin menyampaikan saran.

a. Selalu melakukan inovasi produk yang dikeluarkan agar dapat terus menarik nasabah sehingga jumlah nasabah pada produk Griya iB Hasanah terus bertambah.
b. Penulis berharap Laporan Kerja Praktik ini dapat dikembangkan oleh penulis lain. Sehingga dapat memberikan pemikiran dan ilmu pengetahuan kepada mahasiswa maupun masyarakat tentang proses pencairan dana pembiayaan.

DAFTAR PUSTAKA

Karim, Adiwarman. 2014. *Dasar-Dasar Perbankan Revisi 2014.* Jakarta: Kencana

Peraturan Pemerintah. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 t*entang Perbankan.*

---------- Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008. *Perbankan Syariah.*

Wawancara dengan Sofyan Kamal (*Sales Head (SH)PT. BNI Syariah Cabang Banda Aceh*)

---------- Khaidir (*Recovery and Rmedial Head (RRD)PT. BNI Syariah Cabang Banda Aceh*)

----------T. Trisna Viska, *Back Office Head* PT. BNI Syariah KC Banda Aceh pada tanggal 20 April 2016

Buku Pedoman Perusahaan (BPP) *Pembiayaan Kecil Buku II* , BNI Syariah.

Sulhan dan Ely Siswanto, *Manajemen Bank Konvensional dan Syariah* , (Malang: UIN Malang Press, 2008).

Bagian Umum dan Keuangan PT.BNI Syariah

www.bnisyariah.co.id, Manajemen PT. BNI Syariah. Diakses melalui situs http://www.bnisyariah.co.id/manajemen.html, tanggal 20 Mei 2016.

KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY BANDA ACEH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
Jl. Syeikh Abdur Rauf Kopelma Darussalam Banda Aceh
Situs : www. uin-arraniry-web.id/fakultas-ekonomi-dan-bisnis

SURAT KEPUTUSAN DEKAN FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UIN AR-RANIRY DARUSSALAM BANDA ACEH
Nomor : Un.08/FEBI/PP.00.9/1482/2016
TENTANG

Penetapan Pembimbing Laporan Kerja Praktik
Mahasiswa D-III Perbankan Syariah

DEKAN FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

Menimbang :
a. 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 menunjukkan pembimbing LKP tersebut;
b. 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 :
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 No. 01 Tahun 2015, Tentang Pendelegasian Wewenang Kepada Para Dekan dan Direktur PPs UIN Ar-Raniry Banda Aceh.

MEMUTUSKAN

Menetapkan :

Pertama : Menunjuk Saudara (i) :
a. Dr. Hafas Furqani, M. Ec — Sebagai Pembimbing I
b. Farid Fathony Ashal, Lc., MA — Sebagai Pembimbing II
untuk membimbing LKP Mahasiswa (i) :

Nama : Muhammad Zulfan
NIM : 041300741
Prodi : D-III Perbankan Syariah
Judul : Analisis Proses Pencairan Dana 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 2016;

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 : 19 Juli 2016
Dekan,

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

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

LEMBAR KONTROL BIMBINGAN

Nama/NIM : Muhammad Zulfan/041300731

Jurusan : Diploma III Perbankan Syariah

Judul LKP : Analisis proses pencairan dana Griya iB Hasanah pada PT. Bank BNI Syariah Cabang Banda Aceh

Tanggal SK : 19 Juli 2016

Pembimbing I : Dr. Hafas Furqani, M. Ec

Pembimbing II : Farid Fathony Ashal, Lc., MA

NO	TANGGAL PENYERAHAN	TANGGAL BIMBINGAN	BAB YANG DIBIMBING	CATATAN	TANDA TANGAN PEMBIMBING
1	10 Jan 2017	11 Jan 2017	BAB I - IV		
2	15 Jan 2017	17 Jan 247	BAB I - IV		
3	20 Jan 2017	20 Jan 2017	BAB I - IV		
4	24 jan 2017	24 Jan 2017	BAB I - IV		
5	25 Jan 2017	25 Jan 2017	BAB I - IV		
6	26 Jan 2017	26 Jan 2017	ACC Sidang		
7					

Mengetahui,
Ketua Prodi

Dr. Nilam Sari, M. Ag
Nip: 197103172008012007

LEMBAR KONTROL BIMBINGAN

Nama/NIM : Muhammad Zulfan/041300731

Jurusan : Diploma III Perbankan Syariah

Judul LKP : Analisis proses pencairan dana Griya iB Hasanah pada PT. Bank BNI Syariah Cabang Banda Aceh

Tanggal SK : 19 Juli 2016

Pembimbing I : Dr. Hafas Furqani, M. Ec

Pembimbing II : Farid Fathony Ashal, Lc., MA

NO	TANGGAL PENYERAHAN	TANGGAL BIMBINGAN	BAB YANG DIBIMBING	CATATAN	TANDA TANGAN PEMBIMBING
1	16 Nov 2016	16 Nov 2016	BAB I	Variabel	
2	14 Nov 2016	14 Nov 2016	—11—	Jud. I	
3	21 Nov 2016	21 Nov 2016	—11—	Kasus	
4	18 Jan 2017	18 Jan 2016	BAB II	Tinjauan Pust	
5	23 Jan 2017	23 Jan 2016	—11—	Struktur	
6	24 Jan 2017	24 Jan 2017	—11—	Metode	
7					

Mengetahui,
Ketua Prodi,

Dr. Nilam Sari, M. Ag
Nip: 197103172008012007

KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRYBANDAACEH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNISISLAM
Jl.Syeikh Abdur Rauf Kopelma Darussalam Banda Aceh
Situs : www. uin-arraniry-web.id/fakultas-ekonomi-dan-bisnis

FORMULIR PENILAIAN

1. MAHASISWA YANG DINILAI
   NAMA : MUHAMMAD ZULFAN
   NIM : 041300741

2. UNSUR PENILAIAN

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

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, 30 November 2016
Penilai,

(Fachrial Noirly)
Jabatan Back Office Head

Mengetahui,
Direktur Program D-III
PerbankanSyari'ah

Dr. Nilam Sari, M. Ag
NIP.197103172008012007

Wujudkan hunian Hasanah dengan rasa tenteram sesuai Syariah

Kini Anda dapat mewujudkan rumah impian dengan lebih mudah melalui Griya iB Hasanah. Dengan prinsip jual beli (Murabahah), Griya iB Hasanah memberikan pembiayaan pemilikan rumah, ruko, kavling siap bangun, pembangunan dan renovasi rumah serta pembelian rumah indan.

Keunggulan

- Rasa tenteram dan tenang karena dengan pembiayaan Syariah terhindar dari transaksi yang ribawi.
- Selama masa pembiayaan, besarnya angsuran tetap dan tidak berubah sampai lunas.
- Proses persetujuan pembiayaan yang mudah dan relatif cepat.
- Uang muka ringan.
- Jangka waktu pembiayaan sampai dengan 15 tahun.
- Pembayaran angsuran melalui debet rekening secara ocomatis.
- Tarif bersaing.

Persyaratan

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

Simulasi perhitungan angsuran (asumsi uang muka 10%)

Harga rumah = Rp.250 Juta, maksimum pembiayaan (90%) = Rp. 225 Juta
Margin berlaku : asumsi 10% (flat), jangka waktu : 15 tahun.

Pokok pembiayaan + margin = Rp. 225 jt + (Rp.225 jt x 10% x 15 tahun)
= Rp. 225 jt + Rp.337,5 jt
= Rp. 562,5 jt

Angsuran per bulan = Rp. 562,5 jt : (12 bulan x 15 tahun)
= Rp. 3.125.000,-

500046 BNI Call | iBBNISyariah | PT Bank BNI Syariah

Dokumen yang dilengkapi

Dokumen	Pegawai	Pengusaha	Profesional	Cat
Fotocopy KTP pemohon dan suami/istri	✓	✓	✓	
Pasfoto 4x6 cm pemohon dan suami/istri	✓	✓	✓	
Fotocopy surat nikah/cerai/pisah harta jika pisah harta	✓	✓	✓	
Fotocopy kartu keluarga	✓	✓	✓	
Fotocopy surat WNA, surat keterangan gantt rama bagi WNI keturunan	✓	✓	✓	
Fotocopy NPWP (pembiayaan di atas Rp.50 juta)	✓	✓	✓	
Fotocopy rekening koran/tabungan 3 bulan terakhir	✓	✓	✓	
Asli dan gap terakhir/ surat keterangan penghasilan	✓			
Asli surat keterangan masa kerja dan jabatan terakhir perusahaan	✓			
Neraca dan laba rugi/informasi keuangan 2 tahun terakhir		✓	✓	
Akte perusahaan, DUP dan TDP		✓		
Fotocopy surat ijin praktek profesi			✓	
Dokumen keperdikan jaminan: - Fotocopy sertifikat & IMB - Surat pesatan/perjanjian - Fotocopy bukti setoran PBB terakhir - Rencana anggaran biaya (RAB)	✓	✓	✓	
Denah lokasi rumah tinggal	✓	✓	✓	

BNI Syariah
Memberikan yang Terbaik Sesuai Kaidah

Informasi lebih lanjut silahkan hubungi

Angsuran tetap s/d lunas
Uang muka ringan
Proses Cepat

griya iB hasanah

Wujudkan hunian Hasanah dengan rasa tenteram sesuai Syariah

Kemudahan transaksi di 292 Outlet BNI Syariah (Reguler dan Mikro), lebih dari 1.500 Kantor BNI dengan layanan Syariah dan lebih dari 11.000 ATM BNI, ditambah ribuan jaringan ATM Bersama, ATM Prima serta ATM bologo Maestro dan Cirrus di seluruh dunia.

Informasi lengkap kunjungi Kantor Cabang BNI Syariah terdekat atau www.bnisyariah.co.id

BNI Syariah terdaftar dan diawasi oleh Dionisa Jasa Keuangan.

500046 BNI Call | iBBNISyariah | PT Bank BNI Syariah

BNI Syariah
Memberikan yang Terbaik Sesuai Kaidah

FORMULIR PERMOHONAN GRIYA iB HASANAH

PERMOHONAN PEMBIAYAAN

Jumlah Pembiayaan : Rp.
Jangka Waktu : Bulan
Jenis Pengajuan :
Tujuan Pembiayaan :

INFORMASI PEMOHON

Nama Lengkap :
Jenis Kelamin : O Laki-laki O Perempuan
Tempat / Tanggal Lahir :
Status : O Menikah O Belum Menikah O Janda / Duda
Pendidikan : O S3 / S2 O S1 / D3 O SMA / SMP O Lainnya
Nama Gadis Ibu Kandung :
Nomor KTP :
NPWP :
Alamat KTP :
Kode Pos
Alamat Domisili :
Kode Pos
Nomor Telepon Rumah :
Nomor Handphone :
Status Tempat Tinggal : O Pribadi O Keluarga O Sewa O Dinas
Lama Tinggal di Alamat Ini :
Jumlah Tanggungan : Orang

INFORMASI PEKERJAAN PEMOHON

Jenis Pekerjaan : O PNS O Swasta O BUMN / D O Profesional
O Wiraswasta O Lainnya / Sebutkan....
Nama Instansi :
Bidang Usaha :
Alamat Instansi :
Kode Pos
Jabatan :
Nama Atasan Langsung :
Lama Bekerja : Mulai Bekerja Sejak (Tahun)
Telepon Kantor : ext Fax
Email :

INFORMASI PEKERJAAN PEMOHON SEBELUMNYA

Jenis Pekerjaan : O PNS O Swasta O BUMN / D O Profesional
O Wiraswasta O Lainnya / Sebutkan....
Nama Instansi :
Bidang Usaha :
Alamat Instansi :
Kode Pos
Jabatan :
Lama Bekerja :
Telepon Kantor : ext Fax

DATA ISTRI / SUAMI

Nama Istri / Suami :
Jenis Pekerjaan : O PNS O Swasta O BUMN / D O Profesional
O Wiraswasta O Lainnya / Sebutkan....
Nama Instansi :
Bidang Usaha :
Alamat Instansi :
Kode Pos
Jabatan :
Lama Bekerja : Mulai Bekerja Sejak (Tahun)
Telepon Kantor : ext
Nomor Handphone :

INFORMASI PEMBIAYAAN / PINJAMAN LAIN

Nama Bank	Jenis Pinjaman	Plafon / Jumlah Pembiayaan	Jatuh Tempo

INFORMASI REKENING SIMPANAN

Nama Bank	Jenis Pinjaman	Atas Nama	Nomor Rekening

INFORMASI KEUANGAN

1. Penghasilan Bersih Per-Bulan Pemohon : Rp.
2. Penghasilan Bersih Per-Bulan Pasangan : Rp.
3. Penghasilan Tambahan (Jika Ada) : Rp.
4. Pengeluaran Per-Bulan : Rp.
5. Angsuran Pembiayaan Lainnya : Rp.
6. Sisa Penghasilan (1+2+3+4+5) : Rp.

INFORMASI DATA AGUNAN

Jenis Agunan : O T / KSB O TB O Lainnya
Lokasi Agunan :
Luas T / KSB / TB : Tanah M^2 Bangunan M^2
Status Kepemilikan / Sertifikat : O Hak Milik O Hak Guna Bangunan
O Lainnya / Sebutkan....
Nomor Sertifikat :
Nomor IMB :
Harga Jual / RAB : Rp.

INFORMASI KELUARGA DEKAT TIDAK SERUMAH

Nama :
Hubungan :
Alamat :
Kode Pos
Telepon Rumah :
Nomor Handphone :

PERNYATAAN

Saya menyatakan bahwa semua informasi yang diberikan adalah benar. Informasi ini diberikan untuk tujuan permohonan pembiayaan dan dengan ini Saya mengijinkan BMI Syariah untuk mendapatkan dan memeriksa seluruh informasi yang diperlukan. Bersama ini Saya memberi kuasa kepada Bank untuk memotong dari rekening Giro / Tabungan / Deposito Saya di BMI / BNI Syariah guna melunasi angsuran pembiayaan dan atau kewajiban lainnya kepada Bank jika terjadi penundaan pembayaran. Dengan ini pula Saya menyatakan bersedia dan akan patuh pada peraturan dan persyaratan yang ditentukan Bank dan Saya mengetahui bahwa Bank berhak menyetujui atau menolak permohonan ini tanpa memberitahukan alasannya.

Pemohon Istri / Suami Pemohon

( ) ( ) ( )

FOTO PEMOHON & PASANGAN

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Nama	:	Muhammad Zulfan
Tempat/Tgl. Lahir	:	Tijue, 22 Juni 1995
Jenis Kelamin	:	Laki-laki
Pekerjaan/NIM	:	Mahasiswa/041300741
Agama	:	Islam
Kebangsaan	:	Indonesia
Alamat	:	Jln. Lamreung, Desa Meunasah Papeun, Kecamatan Barona Jaya, Aceh Besar

Riwayat Pendidikan

SDN 25 Meulaboh	:	Tamatan Tahun 2007
MTsN Model Meulaboh-I	:	Tamatan Tahun 2010
SMAN 4 Wira Bangsa	:	Tamatan Tahun 2013
Perguruan Tinggi	:	Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Prodi D III Perbankan Syariah Banda Aceh

Data Orang Tua

Nama Ayah	:	Nurdin
Nama Ibu	:	Nuraida
Pekerjaan Ayah	:	Pegawai negeri Sipil
Pekerjaan Ibu	:	Ibu Rumah Tangga
Alamat Orang Tua	:	Jln. Singgah Mata II, Lr. Tr. Iskandar

Banda Aceh, 09 Januari 2017

MUHAMMAD ZULFAN