

**LAPORAN KERJA PRAKTIK**  
**PROSEDUR PELAKSANAAN DAN PENGAWASAN**  
**PEMBIAYAAN BNI GRIYA iB HASANAH PADA PT BNI**  
**SYARIAH CABANG LHOKSEUMAWE**



**Disusun Oleh:**

**RINA MEUTIA ZUHRA**  
**NIM: 150601016**

**PROGRAM STUDI DIPLOMA III PERBANKAN SYARIAH**  
**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**  
**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR RANIRY**  
**BANDA ACEH**  
**2018 M/ 1439 H**



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

**LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN KARYA ILMIAH**

Yang bertandatangan di bawah ini

Nama : Rina Meutia Zuhra  
NIM : 150601016  
Program Studi : D-III Perbankan Syariah  
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

Dengan ini menyatakan bahwa dalam penulisan LKP ini, saya:

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

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

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya.

Banda Aceh, 08 Juni 2018  
Yang Menyatakan,



Rina Meutia Zuhra

**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 Studi D-III Perbankan Syariah

Dengan Judul:

**PROSEDUR PELAKSANAAN DAN PENGAWASAN  
PEMBIAYAAN BNI GRIYA iB HASANAH PADA  
PT BNI SYARIAH CABANG LHOKSEUMAWE**

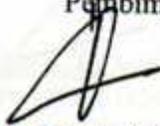
Disusun Oleh:

Rina Meutia Zuhra

NIM: 150601016

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

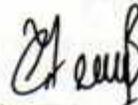
Pembimbing I,



Muhammad Arifin, Ph.D

NIP: 19741015 200604 1002

Pembimbing II,



Cut Yunina Eriva, SE., M.Si

NIDN: 0106066402

Mengetahui  
Ketua Program Studi D-III  
Perbankan Syariah



Dr. Nilam Sari, M.Ag

NIP: 197103172008012007



## KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

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

Penulisan Laporan Kerja Praktik ini yang berjudul **“Prosedur Pelaksanaan dan Pengawasan Pembiayaan BNI Griya iB Hasanah Pada PT BNI Syariah Cabang Lhokseumawe”** dengan tujuan untuk melengkapi salah satu persyaratan dalam menyelesaikan Program Studi Diploma III Perbankan Syari’ah pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Ar-Raniry Banda Aceh.

Dalam proses penyelesaian Laporan Kerja Praktik (LKP) ini, penulis menyadari sepenuhnya bahwa masih banyak terdapat kekurangan baik dalam materi maupun dalam teknik penyusunan karena terbatasnya kemampuan penulis. Oleh karena itu, dengan segala kerendahan hati penulis mengharapkan adanya kritik dan saran dari semua pihak yang sifatnya membangun demi kesempurnaan penulisan ini.

Keberhasilan penulisan Laporan Kerja Praktik (LKP) ini tidak terlepas dari bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, dengan segala kerendahan hati penulis sampaikan rasa terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Dengan rasa hormat, cinta dan juga kasih sayang yang sedalam-dalamnya, penulis mengucapkan terima kasih kepada Ayahanda yang terhormat Husni Puteh (Alm) dan Ibunda tercinta Agustinur (Almh), Kakak Husfiana, S.H., Adik Mahfudh Arhasy dan Nasrullah, serta Sepupu Nurul Fajrina yang telah banyak memberikan dukungan beserta doa dan bantuan baik berupa material maupun moril, sehingga penulis dapat menyelesaikan pendidikan pada Program Diploma III Perbankan Syariah.
2. Bapak Prof. Dr. Nazaruddin A. Wahid, MA selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh.
3. Ibu Dr. Nilam Sari, M.Ag selaku Ketua Prodi dan Penasehat Akademik (PA) penulis selama menempuh pendidikan di Prodi Diploma III Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh.
4. Ibu Dr. Nevi Hasnita, S.Ag., M.Ag selaku Sekretaris Prodi Diploma III Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh.
5. Bapak Muhammad Arifin, Ph.D selaku pembimbing I dan Ketua Laboratorium Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Ar-Raniry Banda Aceh dan Ibu Cut Yunina Eriva, SE.,M.Si selaku pembimbing II yang telah memberikan bimbingan dan meluangkan banyak waktu dan tenaga sehingga Laporan Kerja Praktik ini dapat terselesaikan sebagaimana mestinya.
6. Seluruh dosen-dosen dan karyawan (i) pada Program Studi Diploma III Perbankan Syariah yang telah banyak membantu selama proses belajar mengajar.

7. Seluruh karyawan/karyawati PT BNI Syariah Cabang Lhokseumawe, yaitu: Ibu Nursa'adah, Pak Ichsan, Pak T. Muzahar, Bang Aulia, Bang Khairul, Bang Andri, Bang Rizaldi, Bang Irfan, Bang Irham, Kak Rachmi, Kak Susi, Kak Maula, Kak Winda, Kak Linda, Kak Intan, dan seluruh karyawan/karyawati lainnya. Terima kasih telah membimbing, berbagi ilmu, pengalaman, memberikan semangat dan motivasi kepada penulis.
8. Keluarga Besar Umar Budiman dan Lingke Family yang selalu memberikan motivasi dan dukungan terhadap penulis.
9. Sahabat Teristimewa Annisa Fitria Anhar, Fidya Fija Phonna, Gina Shatiera, Mila Fitri Sundari, Putri Nuzul Audiana, Afnan Wildana Basith, Mayzsazsa Dwi Lestari, Ridha Awwalin, Satria Putra, Muzakir Tri Aulia, Muhammad Alfiandi, Rizki Ardial, Armalia Novera, Wahyuni Fitri, dan Nuruzzahri yang setia ikut membantu penulis dalam menyelesaikan tugas akhir ini dan yang selalu memberikan semangat serta motivasi kepada penulis.
10. Teman-teman angkatan 2015 terkhusus unit I, terima kasih telah berjuang bersama-sama selama tiga tahun menempuh pendidikan di Diploma III Perbankan Syariah.

Terima kasih yang tidak terhingga kepada nama-nama yang telah disebutkan diatas, semoga bantuan yang diberikan kepada penulis mendapat balasan dari Allah SWT.

Banda Aceh, 8 Juni 2018

Penulis

Rina Meutia Zuhra

## TRANSLITERASI ARAB-LATIN DAN SINGKATAN

Keputusan Bersama Menteri Agama dan Menteri P dan K

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

### 1. Konsonan

No	Arab	Latin	No	Arab	Latin
1	ا	Tidak dilambangkan	16	ط	
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		-	-	-

## 2. Konsonan

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

### a. Vokal Tunggal

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

<b>Tanda</b>	<b>Nama</b>	<b>Huruf Latin</b>
◌َ	<i>Fathah</i>	a
◌ِ	<i>Kasrah</i>	i
◌ُ	<i>Dammah</i>	u

### b. Vokal Rangkap

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

<b>Tandadan Huruf</b>	<b>Nama</b>	<b>Gabungan Huruf</b>
	<i>Fathah danya</i>	ai
	<i>Fathah danwau</i>	au

Contoh:

كيفف : kaifa

هول : haula



Contoh:

الْمَدِينَةُ الْمُنَوَّرَةُ

: *raudah al-atf l / raudatulatif l*  
: *al-Mad nah al-Munawwarah/ al-*  
*Mad natulMunawwarah*  
: *Talhah*

**Catatan:**

**Modifikasi**

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

## DAFTAR ISI

<b>LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN .....</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>xi</b>
<b>DAFTAR TABEL.....</b>	<b>xiv</b>
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>xv</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN .....</b>	<b>xvi</b>
<b>RINGKASAN LAPORAN.....</b>	<b>xvii</b>
<b>BAB SATU   PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Tujuan Laporan Kerja Praktik.....	3
1.3 Kegunaan Laporan Kerja Praktik .....	4
1.4 Sistematika Penulisan Laporan Kerja Praktik.....	5
<b>BAB DUA    TINJAUAN LOKASI KERJA PRAKTIK.....</b>	<b>6</b>
2.1 Sejarah Singkat PT BNI Syariah.....	6
2.1.1 Visi dan Misi PT BNI Syariah Cabang Lhokseumawe .....	8
2.2 Struktur Organisasi PT BNI Syariah Cabang Lhokseumawe .....	9
2.3 Kegiatan Usaha PT BNI Syariah Cabang Lhokseumawe .....	11
2.3.1 Penghimpunan Dana.....	11
2.3.2 Penyaluran Dana.....	14
2.3.2.1 Pembiayaan Konsumtif .....	14
2.3.2.2 Pembiayaan Produktif .....	15
2.3.3 Pelayanan Jasa.....	16
2.4 Keadaan Personalia PT BNI Syariah Cabang Lhokseumawe. ....	16

<b>BAB TIGA</b>	<b>HASIL KERJA PRAKTIK.....</b>	<b>19</b>
3.1	Kegiatan Kerja Praktik.....	19
3.1.1	Bagian Pelayanan .....	19
3.1.2	Bagian Umum.....	20
3.1.3	Bagian <i>Funding Administration</i> .....	20
3.1.4	Bagian Sales .....	21
3.2	Bidang Kerja Praktik.....	21
3.2.1	Definisi dan Keunggulan Produk Pembiayaan BNI Griya iB Hasanah.....	22
3.2.2	Tujuan dan Sasaran Pembiayaan BNI Griya iB Hasanah .....	23
3.2.3	Persyaratan Permohonan Pembiayaan BNI Griya iB Hasanah .....	23
3.2.4	Prosedur Pelaksanaan Pembiayaan BNI Griya iB Hasanah .....	28
3.2.5	Tata Cara Pemberian Pembiayaan BNI Griya iB Hasanah .....	35
3.2.6	Tata Cara Pengawasan Pembiayaan BNI Griya iB Hasanah .....	37
3.3	Teori Yang Berkaitan .....	38
3.3.1	Definisi, Jenis-Jenis, Tujuan dan Fungsi Pembiayaan .....	38
3.3.2	Analisis Pembiayaan .....	42
3.3.3	Pengertian, Fungsi dan Tujuan Monitoring dan Pengawasan Pembiayaan.....	45
3.3.4	Pengertian, Rukun, Syarat dan Landasan Hukum Akad <i>Murabahah</i> .....	47
3.4	Evaluasi kerja Praktik.....	50
<b>BAB EMPAT</b>	<b>PENUTUP.....</b>	<b>51</b>
4.1	Kesimpulan.....	51
4.2	Saran.....	53

<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>54</b>
<b>SK BIMBINGAN.....</b>	<b>56</b>
<b>LEMBAR KONTROL BIMBINGAN.....</b>	<b>57</b>
<b>LEMBAR NILAI KERJA PRAKTIK.....</b>	<b>59</b>
<b>DAFTAR RIWAYAT HIDUP.....</b>	<b>60</b>
<b>LAMPIRAN LAMPIRAN.....</b>	<b>61</b>

## DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 : Karakteristik Pegawai Berdasarkan Posisi Kerja.....	16
Tabel 2.2 : Karakteristik Pegawai Berdasarkan Pendidikan Terakhir.....	18
Tabel 3.1 : Cara Penilaian Taksasi Jaminan.....	29

## **DAFTAR GAMBAR**

- Gambar 3.1 : Tata Cara Pemberian Pembiayaan BNI Griya iB Hasanah. ....35  
Gambar 3.2 : Tata Cara Pengawasan Pembiayaan BNI Griya iB Hasanah...37

## **DAFTAR LAMPIRAN**

Lampiran 1 : Struktur Organisasi PT BNI Syariah Cabang Lhokseumawe. .61

## RINGKASAN LAPORAN

Nama : Rina Meutia Zuhra  
Nim : 150601016  
Fakultasa/Jurusan : Ekonomi dan Bisnis Islam/DIII – Perbankan Syariah  
Judul Laporan : Prosedur Pelaksanaan dan Pengawasan Pembiayaan BNI Griya iB Hasanah Pada PT BNI Syariah Cabang Lhokseumawe  
Hari/Tanggal Sidang : Kamis/28 Juni 2018  
Tebal LKP : 61 Halaman  
Pembimbing I : Muhammad Arifin, P.hD  
Pembimbing II : Cut Yunina Eriva, SE.,M.Si

Penulis melakukan kerja praktik pada PT BNI Syariah Cabang Lhokseumawe yang beralamat di jalan Merdeka No.25 E kelurahan Simpang Empat, Kecamatan Banda Sakti, Lhokseumawe yang merupakan Lembaga Keuangan Bank. Selama penulis melakukan kerja praktik penulis ditempatkan di bagian Pelayanan, Bagian Umum (*Back Office*), Bagian *Funding Administration*, dan bagian Sales selama 30 hari masa kerja. Adapun tujuan penulisan Laporan Kerja Praktik (LKP) ini adalah untuk mengetahui prosedur pelaksanaan dan pengawasan pembiayaan BNI Griya iB Hasanah pada PT BNI Syariah Cabang Lhokseumawe. Kegiatan yang penulis lakukan secara umum selama melakukan kerja praktik yakni: melihat bagaimana proses terjadinya akad dan penandatanganan akad pembiayaan, menginput data nasabah pembiayaan ke memo Electronic Financing Origination (EFO) dan mengarsip file kerja nasabah pembiayaan. BNI Griya iB Hasanah merupakan fasilitas pembiayaan konsumtif yang diberikan kepada anggota masyarakat untuk membeli, membangun, merenovasi rumah, yang besarnya disesuaikan dengan kebutuhan pembiayaan dan kemampuan membayar kembali masing-masing calon nasabah. Tata cara pemberian pembiayaan ini yaitu dimulai dari nasabah memasukkan permohonan pengambilan pembiayaan, kemudian permohonan diterima oleh bank, setelah itu nasabah melengkapi berkas syarat-syarat pembiayaan, kemudian bank melakukan penilaian terhadap jaminan apakah sudah sesuai dengan yang nasabah katakan, kemudian disiapkan Surat Keputusan Pembiayaan oleh bank yang disetujui oleh pimpinan, kemudian baru terjadinya akad antara bank dan nasabah, setelah proses akad selesai baru pembiayaan cair dan kemudian nasabah harus menunaikan kewajibannya membayar angsuran.

# **BAB SATU**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

Perkembangan dunia perbankan di Indonesia sudah mulai mengalami kemajuan di mana masyarakat sudah mulai mengenal dan menggunakan jasa perbankan. Jasa perbankan yang sangat diminati dalam penghimpunan dana yaitu tabungan, deposito, dan investasi, sedangkan dalam penyaluran dana masyarakat lebih minat terhadap pembiayaan konsumtif.

Menurut Undang – Undang RI nomor 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah menyebutkan bahwa “ Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.” Di Indonesia terdapat dua jenis sistem bank, yaitu bank konvensional dan bank syariah. Bank konvensional adalah bank yang menjalankan kegiatan usahanya secara konvensional dan berdasarkan jenisnya terdiri atas Bank Umum Konvensional dan Bank Perkreditan rakyat. Sedangkan bank syariah adalah bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah dan menurut jenisnya terdiri atas Bank Umum Syariah dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah. Salah satu kegiatan bank syariah yaitu menyalurkan pembiayaan berdasarkan Akad *murabahah*, Akad *salam*, Akad *istishna'*, atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah (Republik\_Indonesia, 2008:2-11).

Pembiayaan merupakan pemberian fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan *defisit unit*. Menurut sifat penggunaannya, pembiayaan dapat dibagi menjadi dua yaitu

Pembiayaan Produktif dan Pembiayaan Konsumtif. Pembiayaan Produktif yaitu pembiayaan yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan produksi dalam arti luas, yaitu untuk peningkatan usaha, baik usaha produksi, perdagangan, maupun investasi. Sedangkan pembiayaan konsumtif yaitu pembiayaan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi seperti pembelian rumah, kendaraan bermotor dan kebutuhan-kebutuhan yang habis digunakan untuk konsumsi (Antonio, 2001:160).

PT BNI Syariah Cabang Lhokseumawe dalam memenuhi kebutuhan pembiayaan kepada masyarakat memberikan salah satu produk pembiayaan konsumtif yaitu BNI Griya iB Hasanah yang menggunakan Akad *murabahah*. Dalam pelaksanaan produk pembiayaan BNI Griya iB Hasanah terdapat ketentuan-ketentuan yang harus dipenuhi oleh nasabah dalam mengajukan produk pembiayaan tersebut. Produk pembiayaan ini 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 nasabah. Keunggulan dari produk pembiayaan ini yaitu proses lebih cepat dengan persyaratan yang mudah, maksimum Pembiayaan sampai dengan Rp.25 Milyar, jangka waktu pembiayaan sampai dengan 15 tahun, murah biaya angsuran, harga jual tetap tidak berubah sampai lunas, bebas dari biaya provisi dan biaya appraisal, dan pembayaran angsuran melalui debet rekening secara otomatis atau dapat dilakukan di seluruh Kantor Cabang BNI Syariah maupun BNI Konvensional (bnisyariah.co.id, 2018).

Produk pembiayaan ini memiliki keunggulan dan kekurangan. Salah satu keunggulan produk pembiayaan tersebut adalah produk tersebut paling banyak diminati oleh nasabah, akan tetapi kekurangan dari produk ini yaitu pembiayaan hanya berlaku untuk pembelian rumah, rukan, ruko, tanah maupun bangunan lainnya, tidak untuk pembelian kendaraan bermotor atau kendaraan roda empat. Dan masih kurang pedulinya masyarakat terhadap prosedur pelaksanaan dan pengawasan pembiayaan ini, masyarakat memiliki persepsi yang kurang tepat terhadap produk pembiayaan BNI Griya iB Hasanah.

Sebagai salah satu produk pembiayaan yang ada di PT BNI Syariah Cabang Lhokseumawe tentunya produk BNI Griya iB Hasanah memiliki persaingan dan tantangan dengan produk lainnya, walaupun produk ini banyak diminati oleh nasabah. Agar produk ini selalu diminati oleh nasabah, bank harus meningkatkan pelayanan terhadap prosedur pelaksanaan dan pengawasan pembiayaan BNI Griya iB Hasanah kepada calon nasabah guna mengetahui hak dan kewajiban kedua belah pihak, dan bisa menjadi alternatif bagi nasabah yang ingin memiliki rumah, rukan, ruko, tanah atau bangunan lainnya.

Berdasarkan uraian diatas, maka Laporan Kerja Praktik (LKP) ini disusun dengan judul **“Prosedur Pelaksanaan dan Pengawasan Pembiayaan BNI Griya iB Hasanah Pada PT BNI Syariah Cabang Lhokseumawe”**.

## **1.2 Tujuan Laporan Kerja Praktik**

Adapun tujuan dari laporan kerja praktik adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui prosedur pelaksanaan pembiayaan BNI Griya iB Hasanah pada PT BNI Syariah Cabang Lhokseumawe.
2. Untuk mengetahui prosedur pengawasan pembiayaan BNI Griya iB hasanah pada PT BNI Syariah Cabang Lhokseumawe.

### **1.3 Kegunaan Laporan Kerja Praktik**

Hasil Laporan Kerja Praktik (LKP) berguna untuk :

#### **1. Khazanah Ilmu Pengetahuan**

Laporan kerja praktik ini dalam khazanah ilmu pengetahuan dapat berguna sebagai referensi untuk melakukan penelitian pada bidang perbankan syariah, dan juga dapat berguna sebagai bahan bacaan untuk mahasiswa pada umumnya dan untuk mahasiswa jurusan Diploma Tiga pada khususnya untuk mengetahui tentang prosedur pelaksanaan dan pengawasan pembiayaan Griya iB Hasanah pada PT BNI Syariah Cabang Lhokseumawe.

#### **2. Masyarakat**

Laporan kerja praktik ini dalam masyarakat dapat berguna sebagai informasi bagi masyarakat yang ingin memiliki rumah pada khususnya dan bagi masyarakat luas agar termotivasi untuk melakukan transaksi di PT BNI Syariah Cabang Lhokseumawe.

#### **3. Instansi Tempat Kerja Praktik**

Laporan kerja praktik ini dalam instansi tempat kerja praktik dapat berguna sebagai masukan untuk PT BNI Syariah Cabang Lhokseumawe di masa yang akan datang.

#### **4. Penulis**

Laporan kerja praktik bagi penulis dapat berguna sebagai pengetahuan tentang prosedur pelaksanaan dan pengawasan pembiayaan Griya iB

hasanah dan juga dapat menjadi pembanding kesesuaian antara teori yang telah di dapatkan di perkuliahan dengan penerapan di instansi tempat kerja praktik.

#### **1.4 Sistematika Penulisan Laporan Kerja Praktik**

Dalam menyusun Laporan Kerja Praktik ini, penulis akan membuat sistematika penulisan Laporan Kerja Praktik kedalam empat bab. Bab satu merupakan bab pendahuluan yang terdiri dari latar belakang, tujuan laporan kerja praktik, kegunaan laporan kerja praktik, dan sistematika penulisan laporan kerja praktik.

Bab dua merupakan bab tinjauan lokasi kerja praktik yang terdiri dari beberapa sub bab pembahasan yaitu sejarah singkat PT BNI Syariah Cabang Lhokseumawe, struktur organisasi PT BNI Syariah Cabang Lhokseumawe, kegiatan usaha PT BNI Syariah Cabang Lhokseumawe, keadaan personalia PT BNI Syariah Cabang Lhokseumawe.

Bab tiga merupakan bab hasil kerja praktik yang menjelaskan kegiatan penulis selama 30 hari kerja di PT BNI Syariah yang terdiri dari beberapa sub bab pembahasan yaitu kegiatan kerja praktik, bidang kerja praktik, teori yang berkaitan dan evaluasi kerja praktik.

Bab empat merupakan bab penutup yang terdiri dari beberapa kesimpulan yang penulis bahas pada bab-bab sebelumnya dan penulis juga memberikan saran kepada pihak yang berkaitan yang menurut penulis perlu adanya perbaikan dan masukan agar semakin optimal hasil yang dicapai.

## **BAB DUA**

### **TINJAUAN LOKASI KERJA PRAKTIK**

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

Tempaan krisis moneter tahun 1997 membuktikan ketangguhan sistem perbankan syariah. Prinsip Syariah dengan 3(tiga) pilarnya yaitu adil, transparan, dan maslahat mampu menjawab kebutuhan masyarakat terhadap sistem perbankan yang lebih adil. Dengan berlandaskan pada Undang-undang No.10 Tahun 1998, pada tanggal 29 April 2000 didirikan Unit Usaha Syariah (UUS) BNI dengan 5 kantor cabang di Yogyakarta, Malang, Pekalongan, Jepara, dan Banjarmasin. Selanjutnya UUS BNI terus berkembang menjadi 28 Kantor Cabang dan 31 Kantor Cabang Pembantu (bnisyariah.co.id, 2018).

Disamping itu nasabah juga dapat menikmati layanan syariah di Kantor Cabang BNI Konvensional (*office channelling*) dengan lebih kurang 1500 outlet yang tersebar di seluruh wilayah Indonesia. Di dalam pelaksanaan operasional perbankan BNI Syariah tetap memperhatikan kepatuhan terhadap aspek syariah. Semua produk BNI Syariah telah melalui pengujian dari Dewan Pengawas Syariah (DPS) sehingga telah memenuhi aturan syariah (bnisyariah.co.id, 2018).

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 BNI tahun 2003 ditetapkan bahwa status UUS bersifat temporer dan akan dilakukan *spin off* tahun 2009. Rencana tersebut terlaksana pada tanggal 19 Juni 2010 dengan beroperasinya BNI Syariah sebagai Bank Umum Syariah (BUS). Realisasi waktu *spin off* bulan Juni 2010 tidak terlepas dari faktor eksternal berupa aspek regulasi yang kondusif yaitu dengan

diterbitkannya UU No.19 tahun 2008 tentang Surat Berharga Syariah Negara (SBSN) dan UU No.21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah (bnisyariah.co.id, 2018).

Komitmen Pemerintah terhadap pengembangan perbankan syariah semakin kuat dan kesadaran terhadap keunggulan produk perbankan syariah juga semakin meningkat. Juni 2014 jumlah cabang BNI Syariah mencapai 65 Kantor Cabang, 161 Kantor cabang Pembantu, 17 Kantor Kas, 22 Mobil Layanan Gerak dan 20 *Payment Point* (bnisyariah.co.id, 2018).

BNI Syariah terus berupaya meningkatkan pelayanan terbaik kepada masyarakat dengan memperluas jaringan ke berbagai daerah. Hal ini ditandai dengan dibukanya Kantor Cabang Syariah di Aceh, yaitu PT BNI Syariah Kantor Cabang Banda Aceh dan PT BNI Syariah Kantor Cabang Lhokseumawe. PT BNI Syariah Kantor Cabang Banda Aceh secara resmi mulai beroperasi pada tanggal 23 April 2009 yang beralamat di Jalan Tgk. H. Muhammad Daud Bereueh No. 33 C Banda Aceh. Sedangkan PT BNI Syariah Cabang Lhokseumawe mulai beroperasi pada tanggal 12 Juli 2012 dengan menepati gedung yang terletak di Jalan Merdeka No. 25 E Kelurahan Simpang Empat, Kecamatan Banda Sakti. Kemudian pada tanggal 24 November 2012 BNI Syariah Cabang Lhokseumawe membuka Kantor Cabang Pembantu Bireuen yang terletak di Jalan Sultan Iskandar Muda No. 5 kelurahan Meunasah Capa, Kecamatan Kota Juang, yang merupakan cabang usaha yang bergerak khusus melayani dan menyediakan jasa berdasarkan prinsip syariah dan menyediakan produk-produk sesuai dengan prinsip syariah yang berlandaskan Al-Qur'an dan Hadis.

### 2.1.1 Visi dan misi PT BNI Syariah Cabang Lhokseumawe

Adapun *visi* dan *misi* PT BNI Syariah Cabang Lhokseumawe yaitu:

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

*Misi*:

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

Demi mewujudkan *visi* dan *misi* PT BNI Syariah Cabang Lhokseumawe, maka perlu adanya budaya kerja insan yang membuat pegawai termotivasi dalam bekerja, adapun budaya kerja insan PT BNI Syariah Cabang Lhokseumawe yaitu: pertama, budaya kerja insan Amanah, meliputi: jujur dan menepati janji, bertanggung jawab, bersemangat untuk menghasilkan karya terbaik, bekerja ikhlas dan mengutamakan niat ibadah, melayani melebihi harapan nasabah. Kedua, budaya kerja insan Jamaah, meliputi: peduli dan berani memberi maupun menerima umpan balik yang konstruktif, membangun sinergi secara profesional, membagi pengetahuan yang bermanfaat, memahami keterkaitan proses kerja, memperkuat kepemimpinan yang efektif (bnisyariah.co.id, 2018).

## 2.2 Struktur Organisasi PT BNI Syariah Cabang Lhokseumawe

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

1. *Branch Manager*, bertugas menetapkan rencana kerja dan anggaran sasaran usaha, tujuan yang akan dicapai, strategi dan rencana program pelaksanaan dan melihat secara langsung unit-unit kerja menurut bidang tugasnya di wilayah kerjanya sejalan dengan sistem dan prosedur yang berlaku.
2. *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.
3. 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.
4. *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.
5. Unit *Sales*, bertugas untuk mencari nasabah sebanyak-banyaknya, sehingga mampu menghimpun dana dari pihak ketiga.
6. Pembiayaan, 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.

7. *Teller*, bertugas dalam melayani transaksi penyetoran dan penarikan uang tunai maupun non tunai, penukaran uang, melayani kiriman uang antar bank (*kliring*).
8. *Customer Service* (CS), bertugas melayani masyarakat yang ingin membuka rekening, giro, deposito dan produk-produk yang lain sesuai dengan keinginan para calon nasabahnya, *Customer Service* juga menangani yang berkenaan dengan keluhan nasabah yang berhubungan dengan produk dan jasa bank.
9. *Back Office*, menjalankan semua proses administrasi seluruh transaksi umum agar semua tercatat dan terdokumentasi dengan baik, memonitori stok persediaan barang di gudang, dan mensupport bagian teknik komputerisasi dan ATM.
10. Bagian kebersihan dan keamanan kantor:
  - 1) *Office boy*, bertugas menjaga kebersihan kantor untuk kenyamanan karyawan dan nasabah, serta membantu karyawan lain ketika dibutuhkan.
  - 2) *Security*, bertugas untuk menjaga keamanan kantor, memantau setiap nasabah yang keluar masuk kantor, serta selalu siap untuk menghadapi situasi yang terjadi.
  - 3) *Driver*, bertanggung jawab dalam hal transportasi, mengantar dan menjemput karyawan ketika diperlukan, dan juga memelihara kendaraan kantor (PT BNI Syariah, 2018).

### 2.3 Kegiatan Usaha PT BNI Syariah Cabang Lhokseumawe

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

#### 2.3.1 Penghimpunan dana

Kegiatan penghimpunan dana merupakan salah satu kegiatan bank untuk mengumpulkan dana dari berbagai sumber demi merealisasikan program atau kegiatan ekonomi yang melekat pada bank (Nurdin, 2010: 51). Bentuk kegiatan penghimpunan dana yang dilakukan oleh PT BNI Syariah Cabang Lhokseumawe di realisasikan dalam bentuk produk sebagai berikut:

1. Tabungan iB Simple Hasanah

Tabungan iB Simple Hasanah adalah tabungan dengan akad *wadiah* untuk siswa berusia 17 tahun dengan persyaratan mudah dan sederhana serta fitur yang menarik untuk mendorong budaya menabung sejak dini (bnisyariah.co.id, 2018).

2. Tabungan iB Prima Hasanah

Tabungan iB Prima Hasanah adalah tabungan dengan akad *mudharabah* yang memberikan berbagai fasilitas serta kemudahan bagi nasabah segmen *high networth individuals* secara perorangan dalam mata uang rupiah dan bagi hasil yang lebih kompetitif (bnisyariah.co.id, 2018).

3. Tabungan iB Tunas Hasanah

Tabungan iB Tunas Hasanah adalah tabungan dengan akad *wadiah* yang diperuntukkan bagi anak-anak dan pelajar yang berusia di bawah 17 tahun dengan manfaat mendapatkan kartu ATM dan adanya SMS notifikasi ke Handphone orangtua (bnisyariah.co.id, 2018).

4. Tabungan iB Bisnis Hasanah

Tabungan iB Bisnis Hasanah adalah tabungan dengan akad *mudharabah* yang dilengkapi dengan detail mutasi debit dan kredit pada buku tabungan dan bagi hasil yang lebih kompetitif dalam mata uang rupiah dengan fasilitas adanya buku tabungan, Hasanah Debit Gold dan fitur E-Banking (bnisyariah.co.id, 2018).

5. Tabungan iB Hasanah

Tabungan iB Hasanah adalah tabungan dengan akad *mudharabah* atau *wadiah* yang memberikan berbagai fasilitas serta kemudahan dalam mata uang Rupiah, dengan keunggulan salah satunya dapat dijadikan sebagai agunan pembiayaan (bnisyariah.co.id, 2018).

6. Tabungan iB Tapenas Hasanah

Tabungan iB tapenas Hasanah adalah tabungan berjangka dengan akad *mudharabah* untuk perencanaan masa depan yang dikelola berdasarkan prinsip syariah dengan sistem setoran bulanan yang bermanfaat untuk membantu menyiapkan rencana masa depan seperti rencana liburan, ibadah umrah, pendidikan ataupun rencana masa depan lainnya (bnisyariah.co.id, 2018).

7. TabunganKu iB Hasanah

TabunganKu iB Hasanah adalah produk simpanan dana dari Bank Indonesia yang dikelola sesuai dengan prinsip syariah dengan akad *wadiah* dalam mata uang Rupiah untuk meningkatkan kesadaran menabung masyarakat. (bnisyariah.co.id, 2018).

8. Tabungan Haji Indonesia iB Hasanah

Tabungan Haji Indonesia iB Hasanah adalah bentuk tabungan yang dipergunakan sebagai sarana untuk mendapatkan kepastian porsi keberangkatan menunaikan ibadah haji sesuai keinginan penabung (Buku Panduan Perusahaan Produk Dana I, hlm.15).

9. Giro iB Hasanah

Giro iB Hasanah adalah simpanan transaksional dalam mata uang IDR dan USD yang dikelola berdasarkan prinsip syariah dengan pilihan akad *mudharabah mutlaqah* atau *wadiah yadh dhamanah* yang penarikannya dapat dilakukan setiap saat dengan menggunakan Cek, Bilyet Giro, Sarana Perintah pembayaran lainnya atau dengan Pemindahbukuan, salah satu manfaat giro yaitu giro dapat dibuka atas nama perorangan maupun perusahaan (bnisyariah.co.id, 2018).

10. Deposito iB Hasanah

Deposito iB Hasanah adalah investasi berjangka yang dikelola berdasarkan prinsip syariah yang ditujukan bagi nasabah perorangan dan perusahaan, dengan menggunakan akad *mudharabah* (bnisyariah.co.id, 2018).

### **2.3.2 Penyaluran dana**

Adapun produk penyaluran dana yang ditawarkan PT BNI Syariah Cabang Lhokseumawe adalah sebagai berikut:

#### **2.3.2.1 Pembiayaan konsumtif**

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

1) BNI Griya iB Hasanah

Griya iB Hasanah adalah fasilitas pembiayaan konsumtif yang diberikan kepada anggota masyarakat untuk membeli, membangun, merenovasi rumah (termasuk ruko, rusun, rukan, apartemen dan sejenisnya) dan membeli tanah kavling, yang besarnya disesuaikan dengan kebutuhan pembiayaan dan kemampuan membayar kembali masing-masing calon nasabah (Buku Panduan Perusahaan Pembiayaan Kecil, hlm.01).

2) BNI Oto iB Hasanah

Oto iB Hasanah adalah fasilitas pembiayaan konsumtif *murabahah* yang diberikan kepada anggota masyarakat untuk pembelian kendaraan bermotor dengan agunan kendaraan bermotor yang dibiayai dengan pembiayaan ini (bnisyariah.co.id, 2018)

3) BNI Multiguna iB Hasanah

Multiguna iB Hasanah adalah fasilitas pembiayaan konsumtif yang diberikan kepada anggota masyarakat untuk pembelian barang kebutuhan konsumtif dan/atau jasa sesuai prinsip syariah dengan disertai agunan berupa tanah dan bangunan yang

ditinggali berstatus SHM atau SHGB dan bukan barang yang dibiayai (bnisyariah.co.id, 2018).

4) BNI Fleksi iB Hasanah

Fleksi iB Hasanah adalah fasilitas pembiayaan konsumtif bagi pegawai/karyawan suatu perusahaan/lembaga/instansi untuk pembelian barang dan penggunaan jasa sesuai syariat islam (brosur BNI Syariah, 2018).

5) CCF iB Hasanah

Cash Collateral Financing (CCF) iB Hasanah adalah pembiayaan yang dijamin dengan cash, yaitu dijamin dalam bentuk deposito, giro, dan tabungan yang diterbitkan BNI Syariah (bnisyariah.co.id, 2018).

### **2.3.2.2 Pembiayaan produktif**

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

1) BNI Wirausaha iB Hasanah

Wirausaha iB Hasanah (WUS) adalah fasilitas pembiayaan produktif yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan pembiayaan usaha-usaha produktif (modal kerja dan investasi) yang tidak bertentangan dengan syariah dan ketentuan peraturan perundangan yang berlaku (bnisyariah.co.id, 2018).

2) BNI Usaha Kecil iB Hasanah

Usaha Kecil iB Hasanah adalah fasilitas pembiayaan produktif yang diberikan untuk pengembangan usaha produktif yang

feasible guna memenuhi kebutuhan modal kerja atau investasi usaha (bnisyariah.co.id, 2018).

### 2.3.3 Pelayanan jasa

PT BNI Syariah Cabang Lhokseumawe memberikan pelayanan kepada nasabah sama halnya dengan bank syariah pada umumnya. Jasa-jasa tersebut meliputi: pengiriman uang (*transfer*), payroll gaji, penagihan surat-surat berharga yang berasal dari dalam kota (*clearing*), penagihan surat-surat berharga yang berasal dari luar kota (*inkaso*), bank garansi, dan jasa-jasa pendukung dari kegiatan pokok bank dalam menghimpun dan menyalurkan dana ( PT BNI Syariah, 2018).

## 2.4 Keadaan Personalia PT BNI Syariah Cabang Lhokseumawe

PT BNI Syariah Cabang Lhokseumawe memiliki 32 karyawan, yang terdiri dari 22 laki-laki dan 10 perempuan. Adapun posisi yang ditempati karyawan tersebut berbeda-beda, pada pembahasan ini penulis akan membahas keadaan personalia PT BNI Syariah Cabang Lhokseumawe berdasarkan beberapa kategori diantaranya: deskripsi posisi kerja, pendidikan terakhir, dan umur karyawan. Karakteristik karyawan berdasarkan posisi kerja dapat dilihat pada tabel 2.1 dan pendidikan karyawan dapat dilihat pada tabel 2.2.

Tabel 2.1

Karakteristik Karyawan berdasarkan posisi kerja

Posisi Kerja	Jumlah(orang)
<i>Branch Manager</i>	1
<i>Operational Manager</i>	1

<i>Branch Internal Control</i>	1
<i>SME Financing Head</i>	1
<i>SME Account Officer</i>	2
<i>Sales Head</i>	1
<i>Sales Assistant</i>	1
<i>Funding Assistant</i>	3
<i>Consumer Processing Head</i>	1
<i>Consumer Processing Assistant</i>	1
<i>Customer Service Head</i>	1
<i>Customer Service</i>	3
<i>Teller</i>	2
<i>Financing Administration Head</i>	1
<i>Back Office Head</i>	1
<i>Operational Assistant</i>	1
<i>Administration Assistant</i>	1
<i>Police</i>	1
<i>Security</i>	3
<i>Driver</i>	3
<i>Office Boy</i>	2
<b>Total Karyawan</b>	<b>32</b>

Sumber: PT BNI Syariah Cabang Lhokseumawe, 2018

Berdasarkan tabel 2.1 deskripsi posisi kerja karyawan pada PT BNI Syariah Cabang Lhokseumawe sebagai berikut: 1 orang *Branch Manager*, 1 orang *operational Manager*, 1 orang *Branch Internal Control*, 1 orang *SME Financing Head*, 2 orang *SME Account Officer*, 1 orang *Sales Head*, 1 orang *Sales Assistant*, 3 orang *Funding Assistant*, 1 orang *Consumer Processing head*, 1 orang *Consumer Processing*

*Assistant*, 1 orang *Customer Service Head*, 3 orang *Customer Service*, 2 orang *Teller*, 1 orang *Financing Administration Head*, 1 orang *Back Office Head*, 1 orang *Operational Assistant*, 1 orang *Administration Assistant*, 1 orang *Police*, 3 orang *Security*, 3 orang *Driver*, 2 orang *Office Boy*. Total karyawan 32 orang.

Tabel 2.2

Karakteristik karyawan berdasarkan pendidikan terakhir

Pendidikan Terakhir	Jumlah(orang)
S2	1
S1	22
SMA	9
Total Karyawan	32

Sumber: wawancara dengan Muhammad Aulia

Tabel di atas menunjukkan tingkat pendidikan terakhir karyawan PT BNI Syariah Cabang Lhokseumawe yang mempunyai latar belakang pendidikan yang berbeda-beda yaitu Magister (S2), Sarjana (S1), SMA. Karyawan dengan pendidikan S2 berjumlah 1 orang, karyawan yang berpendidikan S1 berjumlah 22 orang dan karyawan yang berpendidikan SMA berjumlah 9 orang, dengan total 32 orang karyawan. Dan umur para karyawan rata-rata berkisar pada usia 23 tahun sampai 40 tahun.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Hasil wawancara dengan Muhammad Aulia, *Administration Assistant*, PT BNI Syariah Cabang Lhokseumawe, pada tanggal 23 april 2018 Lhokseumawe.

## **BAB TIGA**

### **HASIL KEGIATAN KERJA PRAKTIK**

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

Kegiatan kerja praktik dilaksanakan dalam 30 hari kerja yang berlangsung pada tanggal 19 Maret 2018 sampai dengan tanggal 30 April 2018, kegiatan ini dilaksanakan dari hari Senin sampai dengan hari Jumat yang dimulai dari pukul 07.30 wib sampai dengan pukul 17.00 wib. Pada hari Senin dan Jumat kegiatan dimulai dengan Briefing pagi, yang diawali dengan pembacaan ayat suci Al-Quran kemudian pembacaan *visi, misi*, dan budaya kerja insan PT BNI Syariah Cabang Lhokseumawe, kemudian dilanjutkan dengan pembacaan *remainder* dari kantor pusat yang dibacakan oleh *Operational Manager* dan dilanjutkan dengan nasehat dari *Branch Manager*, setelah itu ditutup dengan doa penutup majelis.

Selama menjalani *job training* pada PT BNI Syariah Cabang Lhokseumawe banyak kegiatan yang penulis lakukan. Adapun kegiatan atau tugas-tugas yang penulis lakukan adalah sebagai berikut:

##### **3.1.1 Bagian Pelayanan (*Customer Service dan Teller*)**

Pada bagian ini penulis melakukan kegiatan sebagai berikut:

1. Merapikan berkas formulir pembukaan rekening.
2. Membantu menstempel tanggal dan nama pada pembukaan buku tabungan.
3. Meregister instan ATM.
4. Membantu mencatat saldo awal, kas modal disetor dan kas modal diambil oleh *Teller*.

5. Menjurnal transaksi penyetoran dan penarikan.
6. Memisahkan surat terima kasih dari formulir pembukaan rekening.
7. Memeriksa dan memilah formulir pembukaan rekening nasabah sesuai dengan jenis tabungan yang dibuka.

### **3.1.2 Bagian Umum (*Back Office*)**

Pada bagian ini penulis melakukan kegiatan sebagai berikut:

1. Menempel prangko pada surat ucapan terima kasih.
2. Memasukkan surat ucapan terima kasih kedalam amplop.
3. Meregister surat masuk, surat keluar, dan surat keluar rahasia.
4. Memfotokopi bon pembelian barang.
5. Mengetik surat berita acara *coaching* karyawan.
6. Merekap daftar hadir karyawan bulan Maret.
7. Membantu mengeprint voucher pembelian barang.
8. Membuat jadwal monitoring kebersihan toilet.
9. Membantu mengeprint payroll gaji pegawai bulan April.
10. Membantu menyetor uang ke Teller.
11. Membantu merapikan gudang dan memberikan nama pada jenis barang yang terdapat di gudang.
12. Membantu mengecek persediaan barang di gudang.

### **3.1.3 Bagian *Funding Administration***

Pada bagian ini penulis melakukan kegiatan sebagai berikut:

1. Meregister pembiayaan *murabahah* dan *musyarakah*.
2. Mengarsipkan file kerja nasabah pembiayaan.
3. Menginput data nasabah pembiayaan ke dalam memo Electronic Financing Origination (EFO).

4. Membuat nomor urut pembiayaan pada file kerja nasabah.
5. Membuat daftar nama- nama nasabah pembiayaan.
6. Memfotokopi data nasabah pembiayaan.
7. Memilah akad pembiayaan yang asli dengan kopiannya.
8. Ikut melihat bagaimana proses terjadinya akad dan penandatanganan akad pembiayaan.

#### **3.1.4 Bagian Sales**

Pada bagian ini penulis melakukan kegiatan sebagai berikut:

1. Membantu menscan data nasabah merchant Yap!.
2. Membantu memfotokopi data nasabah pembiayaan.
3. Membantu membuat daftar Sistem Layanan Informasi Keuangan (SLIK).
4. Membantu menyetor uang nasabah ke Teller.

#### **3.2 Bidang Kerja Praktik**

Selama menjalankan kegiatan kerja praktik di PT BNI Syariah Cabang Lhokseumawe, penulis ditempatkan di seluruh bagian agar dapat mengetahui semua pekerjaan yang dilakukan pada bagian-bagiannya. tetapi penulis tertarik untuk mengangkat judul salah satu produk pembiayaan yang berada di PT BNI Syariah Cabang Lhokseumawe.

Tujuan penulis membuat laporan kegiatan kerja praktik yaitu untuk mengetahui bagaimana prosedur pelaksanaan dan pengawasan pembiayaan BNI Griya iB Hasanah pada PT BNI Syariah Cabang Lhokseumawe.

### **3.2.1 Definisi dan Keunggulan Produk Pembiayaan BNI Griya iB Hasanah**

Griya iB Hasanah merupakan fasilitas pembiayaan konsumtif yang diberikan kepada anggota masyarakat untuk membeli, membangun, merenovasi rumah (termasuk ruko, rusun, rukan, apartemen, dan sejenisnya) dan membeli tanah kavling atau indent, yang besarnya disesuaikan dengan kebutuhan pembiayaan dan kemampuan membayar kembali masing-masing calon nasabah (Buku Panduan Perusahaan Pembiayaan Kecil II, hlm. 01).

Keunggulan dari produk ini yaitu:

1. Proses lebih cepat dengan persyaratan yang mudah sesuai dengan prinsip syariah.
2. Maksimum pembiayaan sampai dengan Rp.25 milyar.
3. Jangka waktu pembiayaan sampai dengan 15 tahun kecuali untuk pembelian kavling maksimal 10 tahun atau disesuaikan dengan kemampuan pembayaran.
4. Jangka waktu sampai dengan 20 tahun untuk nasabah *fixed-income*.
5. Uang muka ringan yang dikaitkan dengan penggunaan pembiayaan.
6. Harga jual tetap tidak berubah sampai lunas.
7. Pembayaran angsuran melalui debet rekening secara otomatis atau dapat dilakukan di seluruh kantor cabang BNI Syariah maupun BNI Konvensional (bnisyariah.co.id, 2018).

### **3.2.2 Tujuan dan Sasaran Pembiayaan BNI Griya iB Hasanah**

#### 1. Tujuan

- a. Meningkatkan peranan BNI Syariah dalam pemberian pembiayaan di segmen kecil.
- b. Meningkatkan pemasaran produk tabungan iB Hasanah.
- c. Meningkatkan kesejahteraan masyarakat dengan cara membantu memenuhi kebutuhan kepemilikan properti yang layak huni, sesuai dengan kemampuan masing-masing pemohon.
- d. Meningkatkan pendapatan BNI Syariah.

#### 2. Sasaran

Ruang pasar pembiayaan konsumtif skala kecil yang masih potensial bagi Warga Negara Indonesia dengan status:

- a. Pegawai Negeri, Pegawai BUMN/BUMD, anggota TNI/POLRI,
- b. Pegawai Perusahaan Multinasional,
- c. Pegawai tetap di perusahaan swasta yang terpercaya,
- d. Profesional,
- e. Pengusaha/ Wiraswasta,
- f. Dan lain-lain (Buku Panduan Perusahaan Pembiayaan Kecil II, hlm.01).

### **3.2.3 Persyaratan Permohonan Pembiayaan BNI Griya iB Hasanah**

- a. Warga Negara Indonesia dengan status sebagai:
  - 1) Pegawai aktif, terdiri dari:

- Pegawai Negeri (termasuk pegawai Badan Hukum Milik Negara/BHMN),
  - Pegawai BUMN/BUMD,
  - Pegawai Swasta Nasional,
  - Anggota TNI/POLRI,
  - Pegawai Perusahaan Multinasional,
  - Pegawai Swasta Asing/ *Joint venture* yang berstatus PMA/PMDN yang merupakan WNI.
- 2) Kalangan Profesional (Dokter, Pengacara, Akuntan, Notaris/PPAT dll).
  - 3) Pengusaha/ Wiraswasta.
- b. Usia Pemohon
- 1) Pegawai aktif: minimal 21 tahun ( jangka waktu maksimal adalah sampai dengan saat pensiun yang bersangkutan pembiayaan harus lunas).
  - 2) Kalangan profesional: minimal 21 tahun (usia 60 tahun pembiayaan harus lunas).
  - 3) Pengusaha/Wiraswasta: minimal 21 tahun ( usia 60 tahun pembiayaan harus lunas).
- c. Masa Kerja Minimal
- 1) Pegawai aktif: minimal 2 tahun sebagai pegawai tetap atau 1 tahun sebagai pegawai tetap ditempat terakhir namun telah menjadi pegawai tetap di instansi lain selama 2 tahun yang dibuktikan dengan surat keterangan pernah bekerja pada instansi atau perusahaan dimaksud.
  - 2) Pengusaha dan profesional: minimal 2 tahun telah menjalankan bisnis atau profesinya.

- d. Mempunyai sumber pembayaran tetap yang sepenuhnya berasal dari gaji dan atau hasil usaha yang sedang berjalan (bukan merupakan penghasilan dari pemanfaatan obyek pembiayaan) serta mampu mengasur.
- e. Untuk calon nasabah atau pemohon pembiayaan dengan total *Plafond equivalen* di atas Rp50.000.000,- diwajibkan menyampaikan copy NPWP/SPT PPH 21 terakhir.

Pemohon yang belum memiliki NPWP dapat diproses permohonannya namun wajib membuat surat pernyataan dengan materai cukup, yang menyatakan bahwa yang bersangkutan akan mengurus dan melengkapi apabila pembiayaan disetujui dan dipersyaratkan dalam Surat Keputusan Pembiayaan (SKP) dan harus dipenuhi sebelum penandatanganan akad pembiayaan.

Pada saat *copy* NPWP diserahkan, cabang segera melakukan pengecekan ke Sistem Informasi Debitur (SID) apabila info Sistem Informasi Debitur (SID) menyatakan:

- 1) Pemohon tidak memiliki fasilitas pinjaman, maka dapat dilakukan penandatanganan akad pembiayaan.
- 2) Pemohon mempunyai fasilitas pinjaman dengan kolektibilitas Performing Financing (PF), maka permohonan dilakukan proses analisa kembali.
- 3) Pemohon memiliki fasilitas pembiayaan dengan kolektibilitas Non Performing Financing (NPF), maka permohonan ditolak (SKP batal). Dalam SKP secara tegas harus disebutkan, apabila setelah dilakukan BI Checking, yang bersangkutan mempunyai fasilitas pinjaman dengan kolektibilitas NPF, maka permohonannya secara otomatis batal atau ditolak.

- f. Bagi pemohon yang merupakan pegawai suatu instansi atau perusahaan, tidak wajib menyerahkan SK pengangkatan yang terakhir kepada BNI Syariah apabila bukti kepemilikan agunan telah dikuasai Bank.
- g. Mengajukan permohonan dengan mengisi formulir permohonan pembiayaan konsumtif serta wawancara langsung, dengan melampirkan:
  - 1) Pas foto terbaru pemohon dan suami/ istri\*) ukuran 4x6 (1 lembar).
  - 2) Fotokopi KTP pemohon dan suami/istri\*) yang masih berlaku.
  - 3) Fotokopi Kartu Keluarga.
  - 4) Fotokopi Surat Nikah (bagi yang telah menikah).
  - 5) Surat Pernyataan Persetujuan dari Suami/Istri (bagi yang sudah menikah).
  - 6) Surat Pernyataan Fasilitas Pembiayaan dan Kredit yang dimiliki pemohon maupun pasangan baik di Bank BNI Syariah maupun di Bank lain (Syariah dan Konvensional).
  - 7) Apabila pemohon pembiayaan tidak bersedia menyerahkan surat pernyataan tersebut maka Bank wajib menolak permohonan pembiayaan yang diajukan.
  - 8) Fotokopi rekening koran atau tabungan 3(tiga) bulan terakhir.
  - 9) Menyerahkan slip gaji terakhir dan atau bukti penghasilan lain permohonan dan suami/istri\*).
  - 10) Surat kuasa kepada Bank untuk mendebet rekening tabungan yang bersangkutan di BNI Syariah guna pembayaran angsuran setiap bulannya.

- 11) Surat Keterangan Masa Kerja dari atasan (bagi pegawai aktif).
- 12) Surat Ijin Usaha atau Surat Keterangan Usaha dari pemerintah daerah setempat (bagi Pengusaha atau Wiraswasta).
- 13) Data penghasilan pribadi dan legalitas perusahaan serta laporan keuangan serta laporan keuangan 2 tahun terakhir (khusus untuk pengusaha).
- 14) Khusus untuk profesional selain persyaratan tersebut di atas, diharuskan menyerahkan surat ijin dari Departemen Teknis dan Asosiasi terkait.
- 15) Agunan yang diserahkan beserta bukti kepemilikan agunan dan dokumen terkait lainnya.
- 16) Bukti pelunasan PBB terakhir.
- 17) Peta lokasi tanah atau rumah yang akan dibeli dan IMB atas bangunan rumah yang akan dibeli.
- 18) Asli Surat Pernyataan Notaris untuk menyerahkan sertifikat (apabila sedang dalam proses balik nama atau pemecahan sertifikat).
- 19) Asli Rencana Anggaran Biaya pembangunan atau renovasi (khusus untuk membangun atau renovasi) yang disusun oleh konsultan (Kontraktor atau Developer atau pemborong atau toko bangunan atau Arsitek) dan di tandatangani dan disahkan (dicap perusahaan).  
Penyusun dana untuk yang tidak menggunakan konsultan dan lain-lain cukup membuat RAB pembangunan (renovasi yang wajar dan ditandatangani pemohon).

- 20) Asli Surat Keterangan Rencana Pembelian dari Developer (apabila pembelian rumah melalui Developer)
- 21) Apabila rumah yang akan dibeli tersebut berasal dari Developer maka petugas bank wajib melakukan verifikasi terhadap bonafiditas Developer antara lain: legalitas perusahaan, ijin prinsip lokasi, tanda anggota REI, site plan, IMB Induk, sertifikat Induk, dan lain-lain (Buku Panduan Perusahaan Pembiayaan Kecil II, hlm.15-17).

#### **3.2.4 Prosedur Pelaksanaan Pembiayaan BNI Griya iB Hasanah**

1. Analisa Pembiayaan
  - a. Calon nasabah mengisi formulir permohonan pembiayaan konsumtif dengan melampiri dokumen-dokumen persyaratan pembiayaan.
  - b. Cabang syariah setelah menerima permohonan Griya iB Hasanah beserta persyaratan dan kelengkapan data pemohon, selanjutnya melakukan analisa menggunakan sistem Electronic Financing Origination (EFO) terutama didasarkan pada hasil kunjungan on the spot dan hasil penelitian terhadap formulir permohonan yang telah di isi atau disampaikan oleh pemohon serta meminta informasi BI.
  - c. Cabang syariah agar meneliti secara seksama kontinuitas perusahaan tempat pemohon bekerja, mengingat pembiayaan konsumtif umumnya berjangka panjang.
  - d. Sebelum Griya iB Hasanah diberikan, petugas pembiayaan wajib melakukan verifikasi mengenai:
    - 1) Lokasi tanah dan bangunan (dibuatkan plotingnya).

- 2) Surat tanah, advis planning, IMB, surat izin pemakaiian lahan atas tanah atau rumah yang dibeli pada instansi yang berwenang.
  - 3) Developer atau pengembang untuk mengetahui bonafiditasnya dan juga komitmennya kepada calon pembeli atau pemohon Griya iB Hasanah.
  - 4) Penghasilan dari pemohon Griya iB Hasanah pada bendaharawan instansi tempat pemohon bekerja.
  - 5) Sumber pembayaran (angsuran), untuk mengetahui apakah angsuran berasal dari penghasilan calon pemohon Griya iB Hasanah atau dari hasil aktivitas usaha berjalan.
- Verifikasi atas kebenaran data pemohon dan informasi lainnya harus dilakukan secara menyeluruh.
- e. Cara menilai kelayakan obyek pembiayaan dan agunan (nilai taksasi) dapat dilihat pada tabel 3.1.

Tabel 3.1

## Cara Penilaian Taksasi Jaminan

Penggunaan	Yang dinilai kelayakannya	Sumber Pembanding
Pembelian rumah	Harga rumah	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Harga pasar tanah dan rumah dilingkungan di mana obyek akan dibiayai yang dapat diperoleh dari kelurahan atau kecamatan/BPN/ pihak lain yang mengerti pertanahan dan,</li> <li>- NJOP, dan</li> <li>- Penjual / developer</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Untuk pembelian tanah dan bangunan pada developer yang telah melakukan kerja sama dengan BNI, nilai taksasi menggunakan <i>price list</i> dari developer.</li> <li>- Taksasi dilaksanakan pada saat penilaian kerjasama.</li> </ul>
Pembangunan atau renovasi rumah	Rencana Anggaran Biaya Pembangunan atau Renovasi (RABP/ RABR)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Harga pasar tanah di lingkungan di mana obyek akan di biayai yang dapat diperoleh dari kelurahan atau kecamatan atau BPN atau pihak lain yang mengerti pertanahan dan,</li> <li>- NJOP, dan</li> <li>- RABP/RABR pada konsultan/ pemborong/ toko bangunan.</li> </ul>
Pembelian Tanah Kavling	Harga Tanah Kavling	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Harga pasar tanah dilingkungan dimana obyek akan dibiayai yang dapat diperoleh dari kelurahan atau kecamatan atau BPN atau pihak lain yang mengerti pertanahan, dan</li> <li>- NJOP, dan</li> <li>- Penjual/ developer.</li> </ul>

- f. Dalam pembiayaan Griya iB hasanah cabang syariah memperhatikan bonafiditas pengembang dan bukan pengembang yang bermasalah.
  - g. Dalam rangka meningkatkan kinerja bisnis, cabang syariah dapat melakukan kerja sama dengan developer dalam memasarkan produk Griya iB Hasanah.
  - h. Sebagai pedoman dalam melakukan kerjasama developer, perangkat analisa kerjasama dan contoh perjanjian kerjasama dengan developer mengenai formulir analisa pembiayaan.
  - i. Kerjasama dengan pengembang dalam pembelian Griya iB Hasanah agar dipilih pengembang yang baik agar kualitas dan lokasi rumah masih memberikan nilai bagi *second way out* (diusahakan agar pengembang dapat memberikan jaminan pembayaran kembali apabila nasabah wanprestasi atau *Buy Back Guarantee* sampai dengan pembiayaan lunas).
  - j. Untuk pembelian rumah *second* harga kesepakatan atau harga perolehan harus diverifikasi kewajarannya atau kebenarannya (Buku Panduan Pembiayaan Pembiayaan Kecil II, hlm. 18-20).
2. Persetujuan pembiayaan
    - a. Kewenangan memutus pembiayaan  
Kewenangan memutus pembiayaan Griya iB Hasanah sesuai dengan kewenangan memutus pembiayaan yang berlaku.
    - b. Akad pembiayaan  
Menggunakan format akad pembiayaan *murabahah* yang berlaku.

c. Keputusan Pembiayaan

Penyampaian keputusan pemberian Griya iB hasanah diatur sebagai berikut:

- 1) Surat Keputusan pembiayaan (SKP) disampaikan kepada pemohon dalam rangkap 2(dua).
- 2) Pemohon mengembalikan copy Surat Persetujuan Griya iB Hasanah yang telah di tandatangani sebagai tanda persetujuan yang bersangkutan.
- 3) Apabila permohonan Griya iB hasanah di tolak, agar pemberitahuan disampaikan secara tertulis dengan mengemukakan alasan yang sebaik-baiknya.

d. Disposisi Biaya

Disposisi Griya iB Hasanah baru dapat dilakukan, apabila seluruh persyaratan telah dipenuhi, yaitu:

- 1) Syarat dan rukun *murabahah* telah terpenuhi.
- 2) Akad pembiayaan Griya telah di tandatangani oleh pemohon.
- 3) Agunan telah diikat sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- 4) Pemeliharaan saldo dan diblokir minimal sebesar saldo minimal rekening afiliasi ditambah 1(satu) kali angsuran perbulan (angsuran hutang pokok ditambah margin) dan biaya pengelolaan rekening.
- 5) Biaya biaya yang di persyaratkan telah di bayar lunas (biaya administrasi, asuransi, biaya peningkatan, dan lain-lain).

- 6) Uang muka atau *self financing* telah dipenuhi atau dibayar lunas.
- 7) Penutupan asuransi sepenuhnya telah dilakukan oleh pemohon Griya iB hasanah (baik untuk asuransi jiwa dan barang agunan).
- 8) Dibayar ke Penjual atau developer  
Apabila pembangunan rumah di laksanakan oleh pengembang atau developer, maka penarikan atau disposisi Griya iB Hasanah dilakukan dengan cara pemindahbukuan ke rekening pengembang atau developer, dan disesuaikan dengan tahapan penyelesaian pembangunan.
- 9) Ada surat permohonan pencairan pembiayaan dari nasabah (Buku Panduan Perusahaan Pembiayaan Kecil II, hlm. 20-21).

### 3. Agunan dan Pengikatan

#### a. Agunan

- 1) Agunan berupa tanah berikut bangunan di atasnya yang dibiayai dengan Griya iB Hasanah sehingga asli surat bukti kepemilikan (SHM, SHGB, SHP) dan IMB-nya harus dikuasai oleh BNI Syariah.
- 2) Apartemen atau rusun yang berstatus *Strata Title* serta surat-surat bukti pemilikannya harus diakui oleh Bank.
- 3) Tanah dan bangunan yang masih berstatus sertifikat induk (Global), maka lokasi tanah tersebut harus telah memiliki *advis planning*, *ijin prinsip* dan *ijin lokasi* dari instansi yang berwenang dan atas sertifikat tersebut harus

dipecah menjadi atas nama nasabah dan proses tersebut dilakukan oleh notaris yang ditunjuk bank serta dibuatkan surat pernyataan notaris yang menyatakan bahwa setelah proses pengurusan selesai akan diserahkan kepada bank (covernote).

- 4) Untuk agunan yang sertifikatnya masih dalam proses pemecahan sertifikat, diatur sebagai berikut:
  - a) Lokasi tanah telah memiliki sertifikat induk, sudah ada *advis Planning* dan surat ijin pemakaian lokasi tanah dari instansi yang berwenang.
  - b) Surat Pernyataan Notaris yang menyatakan kesanggupannya untuk mengurus pemecahan sertifikat dan akan menyerahkannya kepada bank setelah selesai.
- 5) Agunan yang dapat diserahkan adalah:
  - a) Agunan atas nama pemohon atau nasabah pembiayaan sendiri.
  - b) Agunan atas nama pihak ketiga yang mempunyai hubungan dengan pemohon atau nasabah pembiayaan:
    - i. Hubungan horisontal (istri/suami).
    - ii. Hubungan vertikal satu tingkat ke atas atau ke bawah (Orang tua kandung, mertua atau anak).
- b. Pengikatan Agunan  
Pengikatan terhadap agunan Griya iB Hasanah tersebut di atas mengacu ketentuan pengikatan agunan (Buku Panduan Perusahaan Pembiayaan Kecil II, hlm.13-14).

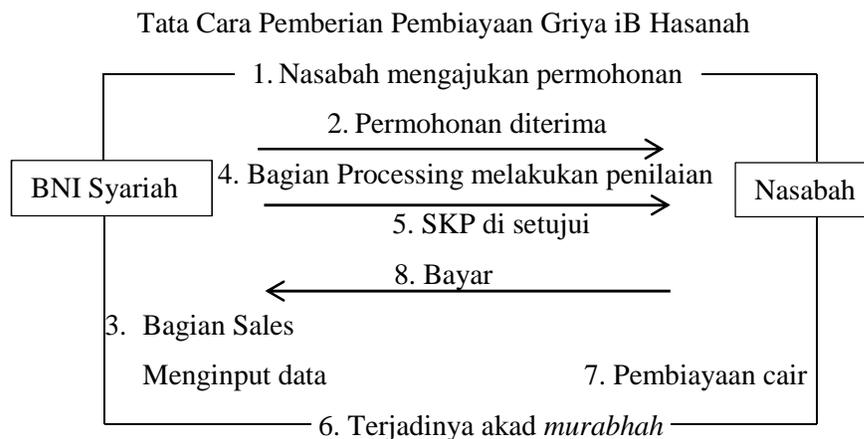
#### 4. Penyelamatan

- 1) Tindakan penyelamatan harus dilakukan sesuai proses pengelolaan pembiayaan, penyelamatan pembiayaan difokuskan kepada penyelesaian dengan *second way out*.
- 2) Apabila angsuran pembiayaan bermasalah maka akan ditempuh langkah penyelamatan apabila ditemukan permasalahan maka harus di tempuh langkah penyelesaian melalui Pengadilan Agama atau lembaga lain yang ditunjuk oleh pemerintah (Buku Panduan Perusahaan Pembiayaan Kecil II, hlm. 21).

### 3.2.5 Tata Cara Pemberian Pembiayaan BNI Griya iB Hasanah

Produk pembiayaan BNI Griya iB Hasanah merupakan salah satu produk pembiayaan konsumtif yang diberikan oleh PT BNI Syariah Cabang Lhokseumawe kepada masyarakat untuk pembelian rumah atau renovasi rumah, rukan, apartemen dan lain-lain. Adapun tata cara pemberian pembiayaan BNI Griya iB Hasanah sebagai berikut:

Gambar 3.1



Keterangan:

1. Nasabah memasukkan permohonan pembiayaan BNI Griya iB Hasanah kepada PT BNI Syariah Cabang Lhokseumawe.
2. Setelah nasabah memasukkan permohonan, dan permohonan pembiayaannya diterima, nasabah kemudian melengkapi syarat-syarat pengambilan pembiayaan BNI Griya iB Hasanah.
3. Setelah syarat-syaratnya lengkap dan nasabah sudah mengetahui mana rumah yang akan dibeli , kemudian bagian sales menginput data ke sistem Electronic Financing Origination (EFO). Data yang di input yaitu data nasabah dan rumah yang ingin dibeli.
4. Setelah bagian sales menginput data ke sistem EFO, proses selanjutnya berpindah ke bagian processing. Bagian ini akan melakukan penilaian terhadap jaminan nasabah dan menentukan nilai wajar terhadap jaminan tersebut, dan nilai pendapatan apakah sudah sesuai dengan yang dikatakan nasabah.
5. Setelah nilai wajar jaminan dan nilai pendapatan sesuai, akan di proses ke bagian pimpinan, apabila pimpinan setuju maka akan di siapkan Surat Keputusan Pembiayaan (SKP) untuk nasabah. SKP ini berisi tentang syarat-syarat yang harus disiapkan sebelum akad.
6. Setelah Surat Keputusan Pembiayaan dibuat dan nasabah sudah melengkapi syarat-syarat dari SKP, maka barulah terjadinya akad murabahah.
7. Setelah terjadinya akad baru pembiayaan cair ke rekening nasabah.

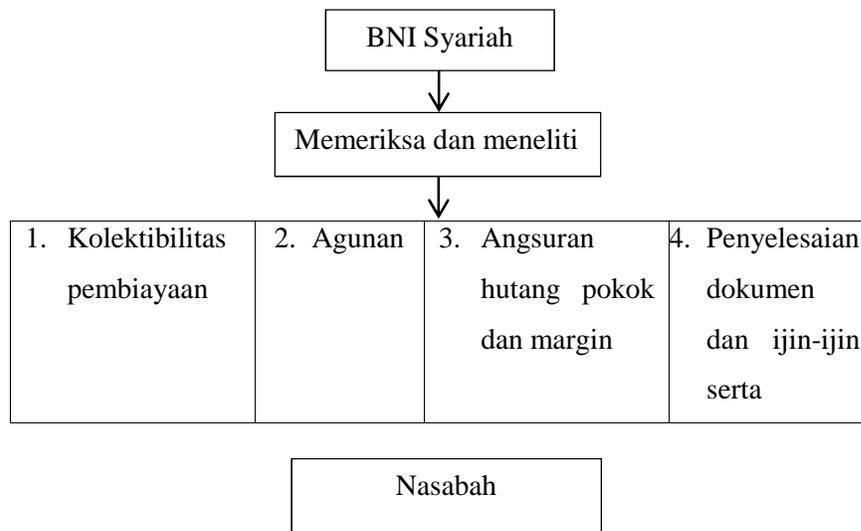
8. Kemudian nasabah harus menunaikan kewajibannya untuk membayar angsuran yang sudah disepakati dalam akad.<sup>2</sup>

### 3.2.6 Tata Cara Pengawasan Pembiayaan BNI Griya iB Hasanah

Setelah pembiayaan sudah diberikan oleh PT BNI Syariah Cabang Lhokseumawe kepada nasabah, maka tugas dari pihak bank belum selesai, sebab pihak bank juga harus melakukan pemantauan atau pengawasan terhadap pembiayaan yang telah diberikan kepada nasabah, Pemantauan atau pengawasan ini dilakukan oleh bagian *Collection Assistant dan Financing Support* . Adapun tata cara pengawasan pembiayaan BNI Griya iB Hasanah sebagai berikut:

Gambar 3.2

Tata Cara Pengawasan Pembiayaan BNI Griya iB Hasanah



<sup>2</sup> Hasil wawancara dengan Cut Maula Safrina, *Consumer Processing Head*, PT BNI Syariah Cabang Lhokseumawe, pada tanggal 23 April 2018 Lhokseumawe.

Keterangan:

1. Pengawasan terhadap proses penyelesaian dokumen-dokumen pemilikan dan ijin-ijin, serta proses pengikatannya dengan menggunakan laporan jatuh tempo dan permasalahan dokumentasi pembiayaan.
2. Pengawasan terhadap kelancaran pembayaran angsuran hutang pokok dan margin dengan menggunakan Formulir Riwayat Pembayaran bagi yang menunggak.
3. Pengawasan terhadap agunan dengan menggunakan Formulir Penilaian Agunan .
4. Pengawasan terhadap kolektibilitas pembiayaan sesuai dengan ketentuan Bank Indonesia yang berlaku (Buku Panduan Perusahaan Pembiayaan Kecil II, hlm. 21).

### **3.3 Teori Yang Berkaitan**

#### **3.3.1 Definisi, Jenis-Jenis, Manfaat Dan Fungsi Pembiayaan**

##### 1. Definisi pembiayaan

Pembiayaan (*financing*) merupakan istilah yang dipergunakan dalam bank syariah, sebagaimana dalam bank konvensional disebut dengan kredit (*lending*). Dalam kredit keuntungan berbasis pada bunga (*interest base*), sedangkan dalam pembiayaan (*financing*) berbasis pada keuntungan riil yang dikehendaki (*margin*) atau pun bagi hasil (*profit sharing*) (Dahlan, 2012: 162).

Muhammad Syafi'i Antonio mendefinisikan pembiayaan merupakan salah satu tugas pokok bank, yaitu pemberian fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang

merupakan *defisit unit* (Antonio, 2001: 160). Sedangkan menurut Kasmir pembiayaan ialah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil (Kasmir, 2002: 82).

Berdasarkan pengertian di atas, maka dapat disimpulkan bahwa pembiayaan adalah pemberian dana untuk memenuhi kebutuhan pihak yang merupakan *defisit unit*, dimana akan menimbulkan kewajiban kepada pihak yang diberikan dana untuk mengembalikan dana tersebut sesuai jangka waktu yang telah ditentukan kedua belah pihak.

## 2. Jenis- jenis pembiayaan

Pembiayaan dapat dibagi menjadi :

- 1) Menurut sifatnya, pembiayaan terbagi menjadi dua, yaitu:
  - a. Pembiayaan produktif, yaitu pembiayaan yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan produksi dalam arti luas, yaitu untuk peningkatan usaha, baik usaha produksi, perdagangan, maupun investasi.
  - b. Pembiayaan konsumtif, yaitu pembiayaan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi, yang akan habis digunakan untuk memenuhi kebutuhan.
- 2) Menurut keperluannya, pembiayaan produktif dapat dibagi menjadi dua, yaitu:
  - a. Pembiayaan modal kerja, yaitu pembiayaan untuk memenuhi kebutuhan: (1) peningkatan produksi, baik secara kuantatif, yaitu jumlah hasil produksi, maupun secara kualitatif, yaitu peningkatan kualitas atau mutu hasil produksi; dan (2) untuk

keperluan perdagangan atau peningkatan *utility of place* dari suatu barang.

- b. Pembiayaan investasi, yaitu untuk memenuhi kebutuhan barang-barang modal (*capital goods*) serta fasilitas-fasilitas yang erat kaitannya dengan itu (Antonio, 2001: 160-161).

### 3. Manfaat pembiayaan

Beberapa manfaat atas pembiayaan yang disalurkan oleh bank syariah kepada mitra usaha antara lain:

- a. Manfaat pembiayaan bagi bank yaitu:
  - 1) Pembiayaan yang diberikan oleh bank kepada nasabah akan mendapat balas jasa berupa bagi hasil, margin keuntungan, dan pendapatan sewa, tergantung pada akad pembiayaan yang telah diperjanjikan antara bank syariah dan mitra usaha (nasabah).
  - 2) Pembiayaan akan berpengaruh pada peningkatan profitabilitas bank.
  - 3) Pemberian pembiayaan kepada nasabah secara sinergi akan memasarkan produk bank syariah lainnya seperti produk dana dan jasa.
  - 4) Kegiatan pembiayaan dapat mendorong peningkatan kemampuan pegawai untuk lebih memahami secara perinci aktivitas usaha para nasabah di berbagai sektor usaha.
- b. Manfaat pembiayaan bagi debitur yaitu:
  - 1) Meningkatkan usaha nasabah.
  - 2) Biaya yang diperlukan dalam rangka mendapatkan pembiayaan dari bank syariah relatif murah.

- 3) Nasabah dapat memilih berbagai jenis pembiayaan berdasarkan akad sesuai dengan tujuan penggunaannya.
  - 4) Bank dapat memberikan fasilitas lainnya kepada nasabah, misalnya transfer dengan menggunakan *wakalah*, *kafalah*, *hawalah*, dan fasilitas lainnya yang dibutuhkan oleh nasabah.
  - 5) Jangka waktu pembiayaan disesuaikan dengan jenis pembiayaan dan kemampuan nasabah dalam membayar kembali pembiayaan, sehingga nasabah dapat mengestimasi keuangannya dengan tepat.
- c. Manfaat pembiayaan bagi pemerintah yaitu:
- 1) Pembiayaan dapat digunakan sebagai alat untuk mendorong pertumbuhan sektor riil.
  - 2) Pembiayaan bank dapat digunakan sebagai alat pengendali moneter.
  - 3) Pembiayaan yang disalurkan oleh bank syariah dapat menciptakan lapangan kerja baru dan meningkatkan pendapatan masyarakat.
  - 4) Secara tidak langsung pembiayaan bank syariah dapat meningkatkan pendapatan negara.
- d. Manfaat pembiayaan bagi masyarakat luas yaitu:
- 1) Mengurangi tingkat pengangguran.
  - 2) Melibatkan masyarakat yang memiliki profesi tertentu, misalnya akuntan, notaris, *appraisal independent*, asuransi. Pihak ini diperlukan oleh bank untuk mendukung kelancaran pembiayaan.

- 3) Penyimpan dana akan mendapat imbalan berupa bagi hasil lebih tinggi dari bank apabila bank dapat meningkatkan keuntungan atas pembiayaan yang disalurkan.
- 4) Memberikan rasa aman kepada masyarakat yang menggunakan pelayanan jasa perbankan misalnya *letter of credit*, bank garansi, transfer, kliring dan jasa lainnya (Ismail, 2011: 110-113).

#### 4. Fungsi pembiayaan

Pembiayaan yang diberikan oleh bank syariah berfungsi membantu masyarakat dalam memenuhi kebutuhan dalam meningkatkan usahanya. Secara perinci pembiayaan memiliki fungsi antara lain:

- a. Pembiayaan dapat meningkatkan arus tukar-menukar barang dan jasa.
- b. Pembiayaan merupakan alat yang dipakai untuk memanfaatkan *idle fund*.
- c. Pembiayaan sebagai alat pengendali harga.
- d. Pembiayaan dapat mengaktifkan dan meningkatkan manfaat ekonomi yang ada (Ismail, 2011: 108-109).

#### 3.3.2 Analisis Pembiayaan

Analisis pembiayaan merupakan suatu proses analisis yang dilakukan oleh bank syariah untuk menilai suatu permohonan pembiayaan yang telah diajukan oleh calon nasabah. Dengan melakukan analisis permohonan pembiayaan, bank syariah akan memperoleh keyakinan bahwa proyek yang akan dibiayai layak (*feasible*) (Ismail, 2011: 119).

Beberapa prinsip dasar yang perlu dilakukan sebelum memutuskan permohonan pembiayaan yang diajukan oleh calon nasabah antara lain dikenal dengan prinsip 5C dan analisis 6A. Penerapan prinsip dasar dalam pemberian pembiayaan serta analisis yang mendalam terhadap calon nasabah, perlu dilakukan oleh bank syariah agar bank tidak salah dalam menyalurkan dananya sehingga dana yang disalurkan kepada nasabah dapat terbayar kembali sesuai dengan jangka waktu yang diperjanjikan.

#### 1. Analisis 5C

##### a. Character

Menggambarkan watak dan kepribadian calon nasabah. Bank perlu melakukan analisis terhadap karakter calon nasabah dengan tujuan untuk mengetahui bahwa calon nasabah mempunyai keinginan untuk memenuhi kewajiban membayar kembali pembiayaan yang telah diterima hingga lunas.

##### b. Capacity

Analisis terhadap *capacity* ini ditujukan untuk mengetahui kemampuan keuangan calon nasabah dalam memenuhi kewajibannya sesuai jangka waktu pembiayaan. Bank perlu mengetahui dengan pasti kemampuan keuangan calon nasabah dalam memenuhi kewajibannya setelah bank syariah memberikan pembiayaan.

##### c. Capital

*Capital* atau modal yang perlu disertakan dalam objek pembiayaan perlu dilakukan analisis yang lebih mendalam. Modal merupakan jumlah modal yang dimiliki oleh calon nasabah atau jumlah dana yang akan disertakan dalam proyek yang dibiayai. Semakin besar modal yang dimiliki dan disertakan oleh calon nasabah dalam obyek pembiayaan

akan semakin menyakinkan bagi bank akan keseriusan calon nasabah dalam mengajukan pembiayaan dan pembayaran kembali.

d. Collateral

Merupakan agunan yang diberikan calon nasabah atas pembiayaan yang diajukan. Agunan merupakan sumber pembayaran kedua. Dalam hal nasabah tidak dapat membayar angsurannya, maka bank syariah dapat melakukan penjualan terhadap agunan. Hasil penjualan agunan digunakan sebagai sumber pembayaran kedua untuk melunasi pembiayaannya.

e. Condition of Economy

Merupakan analisa terhadap kondisi perekonomian. Bank perlu mempertimbangkan sektor usaha calon nasabah dikaitkan dengan kondisi ekonomi. Bank perlu melakukan analisis dampak kondisi ekonomi terhadap usaha calon nasabah di masa yang akan datang, untuk mengetahui pengaruh kondisi ekonomi terhadap usaha calon nasabah (Ismail, 2011: 120-125).

2. Analisis 6A

Analisis 6A, artinya terdapat aspek yang perlu dilakukan analisis terhadap permohonan pembiayaan, yang terdiri dari:

- a. Analisis aspek hukum, analisis aspek hukum perlu dilakukan oleh bank syariah untuk evaluasi terhadap legalitas calon nasabah.
- b. Analisis aspek pemasaran, aspek pemasaran merupakan aspek yang sangat penting untuk dianalisis lebih mendalam karena hal ini terkait dengan aktivitas pemasaran produk calon nasabah.
- c. Analisis aspek teknis, merupakan analisis yang dilakukan bank syariah dengan tujuan untuk mengetahui fisik dan lingkungan usaha perusahaan calon nasabah serta proses produksi.

- d. Analisis aspek manajemen, merupakan salah satu aspek yang sangat penting sebelum bank memberikan rekomendasi atas permohonan pembiayaan.
- e. Analisis aspek keuangan, diperlukan oleh bank untuk mengetahui kemampuan keuangan perusahaan dalam memenuhi kewajibannya baik kewajiban jangka pendek maupun jangka panjang.
- f. Analisis aspek sosial-ekonomi, merupakan analisis yang dilakukan oleh bank untuk mendapatkan informasi tentang lingkungan terkait dengan usaha calon nasabah (Ismail, 2011: 126-133).

### **3.3.3 Pengertian, Fungsi, Tujuan Monitoring dan Pengawasan Pembiayaan**

#### **1. Pengertian monitoring dan pengawasan pembiayaan**

Monitoring dapat diartikan sebagai alat yang dipergunakan untuk melakukan pemantauan pembiayaan agar dapat diketahui sedini mungkin (*early warning system*) deviasi yang terjadi yang akan membawa akibat turunnya mutu pembiayaan (*collectibility*) sehingga memungkinkan bank mengambil langkah-langkah untuk tidak timbul kerugian. Sementara itu pengawasan pembiayaan dapat diartikan sebagai salah satu fungsi manajemen yang berupaya untuk menjaga dan mengamankan pembiayaan itu sebagai kekayaan bank dan dapat mengetahui *terms of lending* serta asumsi-asumsi sebagai dasar persetujuan pembiayaan tercapai atau terjadi penyimpangan (Rivai, 2007: 505).

#### **2. Fungsi monitoring dan pengawasan pembiayaan**

Fungsi monitoring dan pengawasan pembiayaan merupakan alat kendali apakah dalam pemberian pembiayaan telah dilaksanakan sesuai dengan perencanaan maupun ketentuan-ketentuan yang telah ditetapkan

dibidang pembiayaan, yaitu dalam bentuk surat edaran atau peraturan ataupun ketentuan-ketentuan lain yang berlaku secara umum maupun khusus. Sementara itu, fungsi pengawasan yang dilakukan oleh unit pengawasan eksternal atau internal auditor ialah sebagai sarana untuk melakukan *re checking* dan dinamisator apakah *internal control* dibidang pembiayaan telah berjalan sebagaimana mestinya (Rivai, 2007: 505).

### 3. Tujuan monitoring dan pengawasan pembiayaan

Adapun tujuan dari monitoring dan pengawasan pembiayaan adalah sebagai berikut:

- a. Sistem atau prosedur dan ketentuan-ketentuan sebagai dasar *financial operation* yang dapat dilaksanakan semaksimal mungkin.
- b. Penjagaan dan pengamanan pembiayaan sebagai kekayaan harus dikelola dengan baik, agar tidak timbul resiko yang diakibatkan oleh penyimpangan-penyimpangan baik oleh debitur maupun oleh intern perusahaan.
- c. Administrasi dan dokumentasi pembiayaan harus terlaksana sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang ditetapkan sehingga ketelitian, kelengkapan, keaslian dan akurasi dapat menjadi informasi bagi setiap lini manajemen yang terlibat dalam pembiayaan.
- d. Meningkatkan efektifitas dan efisiensi dalam setiap tahap pemberian pembiayaan sehingga perencanaan pembiayaan dapat dilaksanakan dengan baik.
- e. Pembinaan portofolio, baik secara individual maupun secara keseluruhan dapat dilakukan sehingga mempunyai kualitas aktiva

yang produktif dan mendukung terjadi bank sehat (Rivai, 2007: 505-506).

### **3.3.4 Pengertian, Rukun Dan Syarat, Landasan Hukum Akad *Murabahah***

#### 1. Pengertian akad *murabahah*

Menurut Andri Soemitra, akad *Murabahah* adalah akad pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati. *Murabahah* berasal dari kata *ribhu* (keuntungan) karena dalam transaksi jual beli bank menyebut jumlah keuntungannya (*margin/mark up*) (Soemitra, 2009: 79).

Sri Nurhayati dan Wasilah, mendefinisikan *Murabahah* adalah transaksi penjualan barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli (Nurhayati, Wasilah, 2013: 174). Sedangkan menurut Muhammad Syafii Antonio, *Murabahah* adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati (Antonio, 2001: 101)

Dari pengertian di atas dapat disimpulkan bahwa *murabahah* adalah akad jual beli barang yang diketahui harga barang tersebut dan si pembeli juga mengetahui berapa keuntungan yang diambil oleh si penjual.

#### 2. Rukun akad *Murabahah*

Adapun rukun dalam akad *Murabahah* sebagai berikut:

- a. Adanya pelaku akad,
- b. Objek jual beli harus memenuhi ketentuan- ketentuan yang berlaku,

c. Ijab kabul (Nurhayati, Wasliyah, 2013: 179-182).

3. Syarat akad *Murabahah*

Adapun syarat dalam akad *Murabahah* sebagai berikut:

- a. Penjual memberi tahu biaya modal kepada nasabah.
- b. Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan.
- c. Kontrak harus bebas dari riba.
- d. Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian.
- e. Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang (Antonio, 2001: 102).

4. Landasan hukum akad *Murabahah*

a. Al-Qur'an

Adapun landasan syariah mengenai *murabahah* yaitu:

Firman Allah dalam QS Al-Baqarah: 275

....وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا....

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

Firman Allah dalam QS An-Nisa: 29

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَوْ تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً

عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ....

“ Hai orang-orang yang beriman! Janganlah kamu saling memakan (mengambil) harta sesamamu dengan jalan

yang batil (tidak benar), kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka rela di antaramu....” (an-Nisa: 29)

Firman Allah dalam QS Al-maidah: 1

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ ..... ٥

“ Hai orang-orang yang beriman penuhilah akad-akad itu...” (al-Maidah: 1)

#### b. Al-Hadis

عَنْ أَبِيهِ قَالَ سَمِعْتُ أَبَا سَعِيدٍ الْخُدْرِيَّ يَقُولُ قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ  
 إِنَّمَا الْبَيْعُ عَنْ تَرَاضٍ (سنن ابن ماجه, تحقيق الألباني: صحيح)

Dari Abu Sa'id Al-Khudri bahwa Rasulullah SAW bersabda: “*sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka.*” (HR. Al-Baihaqi, Ibnu Majah, dan Shahih menurut Ibnu Hibban)

أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ قَالَ: ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبَرَكَةُ: إِلَى أَجَلٍ،  
 وَالْمُقَارَضَةُ، وَخَلَطُ الْبُرِّ بِالشَّعِيرِ لِلْبَيْتِ لَا لِلْبَيْعِ (صهيعنماجهابنرو)

Rasulullah SAW bersabda,” Ada tiga hal yang mengandung keberkahan : jual beli secara tangguh, muqaradhah (murabahah)

dan mencampur gandum dengan jewawut untuk keperluan rumah tangga bukan untuk dijual”. (HR. Ibnu Majah dari Shuhaib)

### 3.4 Evaluasi Kerja Praktik

Selama penulis melakukan kerja praktik di PT BNI Syariah Cabang Lhokseumawe, penulis banyak melakukan kegiatan seperti yang sudah penulis paparkan dalam kegiatan kerja praktik di atas. Penulis melihat adanya kesesuaian antara teori yang sudah penulis paparkan di atas dengan praktik yang terjadi di lapangan. Salah satu kesesuaiannya adalah dalam prosedur pelaksanaan dan pengawasan pembiayaan BNI Griya iB Hasanah telah dilaksanakan sesuai Buku Pedoman Perusahaan (BPP) pada PT BNI Syariah Cabang Lhokseumawe, dimana dapat kita lihat pada tata cara pelaksanaan pembiayaan BNI Griya iB Hasanah yang dimulai dengan pengajuan permohonan, kemudian dilanjutkan dengan melengkapi berkas-berkas data nasabah, disetujui oleh pimpinan, dikeluarkan Surat Keputusan Pembiayaan sampai terjadinya akad dan nasabah melakukan kewajibannya membayar angsuran sesuai dengan jadwal yang telah ditetapkan.

Dalam pengawasan terhadap pembiayaan PT BNI Griya iB Hasanah juga sudah adanya kesesuaian antara praktik di lapangan dengan Buku Pedoman Perusahaan (BPP) dimana setelah pembiayaan diberikan, masih adanya pengawasan dari pihak bank terhadap kelancaran angsuran hutang pokok dan margin, dan penilaian terhadap agunan.

Bank dalam memberikan pembiayaan kepada nasabah biasanya sudah menerapkan prinsip 5C yang sudah penulis paparkan di atas. Agar tidak terjadinya kegagalan di kemudian hari. Dan pada landasan hukum PT BNI Syariah cabang Lhokseumawe sudah sesuai dengan fatwa DSN-MUI No:04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah*, dimana dalam ketentuan jaminan dan ketentuan pemberian pembiayaan sudah sesuai.

## **BAB EMPAT PENUTUP**

### **4.1 Kesimpulan**

Dari pembahasan Laporan Kerja Praktek (LKP) yang telah disampaikan pada bab sebelumnya tentang prosedur pelaksanaan dan pengawasan pembiayaan BNI Griya iB Hasanah pada PT BNI Syariah Cabang Lhokseumawe, maka dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Griya iB Hasanah merupakan fasilitas pembiayaan konsumtif yang diberikan kepada anggota masyarakat untuk membeli, membangun, merenovasi rumah.
2. Tata cara pemberian pembiayaan BNI Griya iB Hasanah sebagai berikut:
  - a. Nasabah memasukkan permohonan pembiayaan BNI Griya iB Hasanah kepada PT BNI Syariah Cabang Lhokseumawe.
  - b. Setelah nasabah memasukkan permohonan, dan permohonan pembiayaannya diterima, nasabah kemudian melengkapi syarat-syarat pengambilan pembiayaan BNI Griya iB Hasanah.
  - c. Setelah syarat-syaratnya lengkap dan nasabah sudah mengetahui mana rumah yang akan dibeli , kemudian bagian sales menginput data ke sistem EFO. Data yang di input yaitu data nasabah dan rumah yang mau dibeli.
  - d. Setelah bagian sales menginput data ke sistem EFO, proses selanjutnya berpindah ke bagian processing. Bagian ini akan melakukan penilaian terhadap jaminan nasabah dan menentukan nilai wajar terhadap jaminan tersebut, dan nilai pendapatan apakah sudah sesuai dengan yang dikatakan nasabah.

- e. Setelah nilai wajar jaminan dan nilai pendapatan sesuai, akan di proses ke bagian pimpinan, apabila pimpinan setuju maka akan di siapkan Surat Keputusan Pembiayaan(SKP) untuk nasabah. SKP ini berisi tentang syarat-syarat yang harus disiapkan sebelum akad.
  - f. Setelah Surat Kepurusan Pembiayaan dibuat dan nasabah sudah melengkapi syarat-syarat dari SKP, maka barulah terjadinya akad murabahah.
  - g. Setelah terjadinya akad baru pembiayaan cair ke rekening nasabah.
  - h. Kemudian nasabah harus menunaikan kewajibannya untuk membayar angsuran yang sudah disepakati dalam akad.
3. Tata cara pengawasan pembiayaan BNI Griya ib Hasanah sebagai berikut:
- a. Pengawasan terhadap proses penyelesaian dokumen-dokumen pemilikan dan ijin-ijin, serta proses pengikatannya dengan menggunakan laporan jatuh tempo dan permasalahan dokumentasi pembiayaan.
  - b. Pengawasan terhadap kelancaran pembayaran angsuran hutang pokok dan margin dengan menggunakan Formulir Riwayat Pembayaran bagi yang menunggak.
  - c. Pengawasan terhadap agunan dengan menggunakan Formulir Penilaian Agunan .
  - d. Pengawasan terhadap kolektibilitas pembiayaan sesuai dengan ketentuan Bank Indonesia yang berlaku.

## 4.2 Saran

Berdasarkan dari hasil kerja praktek pada PT BNI Syariah Cabang Lhokseumawe, beberapa saran yang dapat diberikan agar menjadi masukan yang berguna bagi semua kalangan, baik terhadap bank ataupun lapisan masyarakat, yaitu:

1. Mempertahankan pelayanan pada prosedur pelaksanaan dan pengawasan pembiayaan BNI Griya iB Hasanah kepada calon nasabah, agar calon nasabah mengetahui kewajiban dan hak masing-masing pihak.
2. Menambahkan pegawai di bagian *Financing Administration*, sebab pada bagian ini hanya ada seorang pegawai saja, menurut penulis pada bagian ini banyak melakukan kegiatan.

## DAFTAR PUSTAKA

### *Al-Quran dan Hadis*

- Antonio Muhammad Syafi'i. 2016. *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik*. Jakarta: Gema Insani.
- BNIsyari'ah.co.id *Sejarah Singkat BNI Syari'ah*, 2018. Diakses melalui website resmi BNI Syari'ah: <http://www.bnisyariah.co.id/sejarah-bni-syariah>. Diakses pada tanggal 21 Mei 2018 pukul 20.00 WIB
- BNIsyari'ah.co.id *visi dan misi BNI Syariah*, 2017. Diakses melalui website resmi BNI Syari'ah: <http://www.bnisyariah.co.id/visi-dan-misi>. Diakses pada tanggal 29 April 2018 pukul 13.00 WIB.
- BNIsyari'ah.co.id *Produk tabungan*, 2018. Diakses melalui website resmi BNIsyari'ah: <http://www.bnisyariah.co.id/kategori-produk/Tabungan>. Diakses pada tanggal 29 April 2018 pukul 13.00 WIB.
- BNIsyari'ah.co.id *Produk usaha kecil dan menengah*, 2018. Diakses melalui website resmi BNI Syari'ah: <http://www.bnisyariah.co.id/kategori-produk/usaha-kecil-dan-menengah>. Diakses pada tanggal 29 April 2018 pukul 13.00 WIB.
- BNIsyari'ah.co.id *Produk konsumen*, 2018. Diakses melalui website resmi BNI Syari'ah: <http://www.bnisyariah.co.id/kategori-produk/konsumer>. Diakses pada tanggal 29 April 2018 pukul 13.00 WIB.
- BNIsyari'ah.co.id *Produk griya ib hasanah*, 2018. Diakses melalui website resmi BNI Syari'ah: <http://www.bnisyariah.co.id/kategori-produk/bni-syariah-griyaibhasanah>. Diakses pada tanggal 29 April 2018 pukul 13.00 WIB.
- Buku Panduan Perusahaan Pembiayaan Kecil II.
- Buku Panduan Perusahaan Produk Dana I.
- Brosur PT BNI Syariah, 2018.
- Dahlan, Ahmad. 2012. *Bank Syariah Teori, Praktik, Kritik*. Yogyakarta: Teras.

- E-Paper BNI Syariah, Buku Panduan Perusahaan tentang *Pembiayaan Kecil: Griya iB Hasanah*.
- Ismail. 2011. *Perbankan Syariah*. Jakarta: Kencana Prenadamedia Group.
- Karim Adiwarmanto A. 2004. *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Kasmir. 2012. *Manajemen Perbankan*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Nurdin, Ridwan. 2010. *Akad-Akad Fiqh pada Perbankan Syariah di Indonesia ( Sejarah, Konsep, Perkembangannya)*. Banda Aceh: Yayasan PeNa Banda Aceh.
- Nurhayati, Sri dan Wasilah. 2013. *Akuntansi Syariah di Indonesia*. Jakarta: Selemba Empat.
- Rivai, Veithzal, dkk. 2007. *Bank and Financial Institution Management Conventional & Syar'i System*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Soemitra, Andri. 2009. *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*. Jakarta: Prenada Media Group.
- Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.
- Wawancara dengan Muhammad Aulia bagian *Administration Assistant* PT BNI Syariah Cabang Lhokseumawe, pada tanggal 23 April 2018 pukul 14:00 wib.
- Wawancara dengan Cut Maula Safrina bagian *Consumer Processing Head* PT BNI Syariah Cabang Lhokseumawe, pada tanggal 23 April 2018 pukul 15:00 wib.

**SURAT KEPUTUSAN DEKAN FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
UIN AR-RANIRY BANDA ACEH**  
Nomor : 1739/Un.08/FEB/PP.00 9/08/2016

**T E N T A N G**  
**PENETAPAN PEMBIMBING LAPORAN KERJA PRAKTIK  
MAHASISWA PROGRAM STUDI D-III PERBANKAN SYARIAH**

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

- Menimbang :**
- a. Bahwa untuk kelancaran penulisan Laporan Kerja Praktik (LKP) dan Praktik Kerja Lapangan mahasiswa Prodi D-III Perbankan Syariah pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, maka dipandang perlu menunjuk 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 Prodi 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 :**
- P e r t a m a :**
- |                               |                       |
|-------------------------------|-----------------------|
| Menunjuk Saudara (i) :        |                       |
| a. Muhammad Arifin, P.hD      | Sebagai Pembimbing I  |
| b. Cut Yunina Eriva, SE, M.Si | Sebagai Pembimbing II |

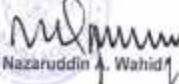
untuk membimbing LKP Mahasiswa (i) :

**N a m a :** Rina Meulia Zuhra  
**N I M :** 150601016  
**Prodi :** D-III Perbankan Syariah  
**J u d u l :** Prosedur Pelaksanaan dan Pengawasan Pembayaran BNI Griya IB Hasanah Pada PT. BNI Syariah Cabang Lhokseumawe

- K e d u a :** Surat Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan bahwa segala sesuatu akan diubah dan diperbaiki kembali sebagaimana mestinya apabila ternyata terdapat kekeliruan dalam keputusan ini. Kutipan Surat Keputusan ini diberikan kepada yang bersangkutan untuk dilaksanakan sebagaimana mestinya.

Ditetapkan di : Banda Aceh  
Pada tanggal : 7 Mei 2016

**D e k a n,**

  
Nazaruddin A. Wahid

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

## LEMBAR KONTROL BIMBINGAN

Nama/NIM : Rina Mestia Zahra / 150601016  
 Jurusan : D-III Perbankan Syariah  
 Judul LKP : Prosedur Pelaksanaan dan Pengawasan Pembinaan BNI Griya  
 IB Hasanah pada PT BNI Syariah Cabang Lhokseumawe  
 Tanggal SK : 7 Mei 2018  
 Pembimbing I : Muhammad Arifin, P.hD  
 Pembimbing II : Cut Yunina Eriva, SE., M.Si

No.	Tanggal Penyerahan	Tanggal Bimbingan	Bab yang Dibimbing	Catatan	Tanda Tangan Pembimbing
1.	20-5-18	20-5-18	BAB I, II	Penulisan	
2.	31-5-18	31-5-18	BAB III	Revisi	
3.	2-6-	2-6-18	All	ACC	
4.					
5.					
6.					
7.					
8.					

Mengetahui,  
 Ketua Prodi  
  
 Dr. Nilam Sari, M.Ag  
 NIP.197103172008012007

## LEMBAR KONTROL BIMBINGAN

Nama/NIM : Rina Meutia Zahra/ 150601016  
 Jurusan : DIII Perbankan Syariah  
 Judul LKP : Prosedur Pelaksanaan dan Pengawasan Pembiayaan BNI Griya  
 IB Hasanah Pada PT BNI Syariah Cabang Lhokseumawe  
 Tanggal SK : 7 Mei 2018  
 Pembimbing I : Muhammad Arifin, PhD  
 Pembimbing II : Cut Yunna Eriva, SE, M.Si

No.	Tanggal Penyerahan	Tanggal Bimbingan	Bab yang Dibimbing	Catatan	Tanda Tangan Pembimbing
1.	12/5-18	12/5-18	Bab 1 Bab 2.	- Perbaiki dasar masalah - Perbaiki tata tulis	<i>[Signature]</i>
2.	14/5-18	14/5-18	Bab 1 Bab 3	- Perbaiki kesahihan dasar / penulisan - Perbaiki tata tulis	<i>[Signature]</i>
3.				- Perbaiki Daftar Pustaka.	
4.	21/5-18	21/5-18	Bab 1, 2, 3	- Perbaiki dasar tulis	<i>[Signature]</i>
5.	29/5-18	29/5-18	Bab 12 dan Bab 4	- Perbaiki Latar belakang - Perbaiki kesimpulan OAR sesuai	<i>[Signature]</i>
6.					
7.	29/5-18	28/5-18		ACC !!	<i>[Signature]</i>
8.					

Mengetahui,  
 Ketua Prodi.  
  
 Dr. Nilam Sari, M.A.  
 NIP.197103172008012007



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

FORMULIR PENILAIAN

1. MAHASISWA YANG DINILAI

NAMA : RINA MEUTIA ZUHRA  
 NIM : 150601016

2. UNSUR PENILAIAN

NO	UNSUR YANG DINILAI	NILAI HURUF (NH)	NILAI ANGKA (NA)	KETERANGAN
1	Kepemimpinan (Leadership)	A	50	
2	Kerja Sama (Cooperation)	A	55	
3	Pelayanan (Public Service)	A	55	
4	Penampilan (Performance)	A	50	
5	Ketelitian dan Keceermatan (Incredible Detail)	A	95	
6	Tanggung Jawab (Responsibility)	A	55	
7	Kedisiplinan (Discipline)	A	55	
8	Pengetahuan Ekonomi Syari'ah (Islamic Economic Knowledge)	A	50	
<b>Jumlah</b>				
<b>Rata-rata</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

Lhokseumawe, 30 April 2018

Penilai,

  
 MUHAMMAD AULIA  
 Administration Assistant

Mengetahui,

Ketua Prodi D-III Perbankan Syari'ah

  
 Dr. NILAM SARI M. Ag  
 NIP. 197103172008012007

## DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Nama : Rina Meutia Zuhra  
Tempat/Tgl. Lahir : Lhokseumawe/ 29 Agustus 1997  
Jenis Kelamin : Perempuan  
Agama : Islam  
Kebangsaan : Indonesia  
Alamat : Jl. Laksamana Malahayati, km.7, Ir. Guru Sabi,  
Cadek, Baitussalam, Aceh Besar, Aceh  
No HP : 085362362697  
Email : [rinameutiazuhra@gmail.com](mailto:rinameutiazuhra@gmail.com)

### Riwayat Pendidikan

MIN/SD : MIN Paya Bujok Langsa Tahun 2009  
MTsN/SMP : MTsN Model Banda Aceh Tahun 2012  
MA/SMA : MAN Model Banda Aceh Tahun 2015  
Perguruan Tinggi : D-III Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan  
Bisnis Islam UIN Ar-Raniry Darussalam-Banda  
Aceh Tahun 2015

### Data Orang Tua

Nama Ayah : Alm. Husni Puteh  
Nama Ibu : Almh. Agustinur

Demikian daftar riwayat hidup ini saya buat dengan sebenar-benarnya.

Banda Aceh, 08 Juni 2018

**Rina Meutia Zuhra**

