

LAPORAN KERJA PRAKTIK

**PENYELESAIAN PEMBIAYAAN GRIYA iB HASANAH
BERMASALAH PADA PT. BNI SYARIAH
CABANG BANDA ACEH**



Disusun Oleh:

**MAULINA
NIM: 041300801**

**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 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

LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN KARYA ILMIAH

Yang bertandatangan di bawah ini

Nama : Maulina
Nim : 041300801
Jurusan : 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 setelah 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, 05 Februari 2017
Yang menyatakan



Maulina

LEMBAR PERSETUJUAN SEMINAR HASIL LKP

LAPORAN KERJA PRAKTIK

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

Dengan Judul:

**PENYELESAIAN PEMBIAYAAN GRIYA IB HASANAH BERMASALAH
PADA PT. BNI SYARIAH CABANG BANDA ACEH**

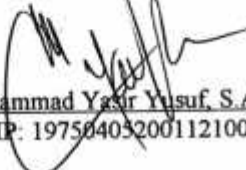
Disusun Oleh:

Maulina

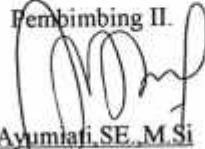
NIM: 041300801

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

Pembimbing I,

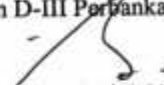

Dr. Muhammad Yasir Yusuf, S.Ag., MA
NIP: 197504032001121003

Pembimbing II,


Ayumiati SE., M.Si
NIP: 197806152009122002

Mengetahui

Ketua Jurusan D-III Perbankan Syariah,


Dr. Nilam Sari, MA
NIP: 197103172008012007

LEMBAR PENGESAHAN HASIL SEMINAR

LAPORAN KERJA PRAKTIK

Disusun Oleh:

Maulina

NIM: 041300801

Dengan Judul:

PENYELESAIAN PEMBIAYAAN GRIYA IB HASANAH PADA PT. BNI
SYARIAHCABANG BANDA ACEH

Telah Diseminarkan Oleh Program D-III Perbankan Syariah
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
dan Dinyatakan Lulus Serta Diterima Sebagai Salah Satu Beban Studi Untuk
Menyelesaikan Program Diploma III dalam Bidang Perbankan Syariah

Pada Hari/Tanggal: Rabu 08 Februari 2017

Di Darussalam, Banda Aceh

Tim Penilai Laporan Kerja Praktik

Ketua,

Dr. Muhammad Yasin Yusuf, S.Ag., MA
NIP: 197504052001121003

Sekretaris

Ayunisati, SE., M.Si
NIP: 197806152009122002

Penguji I,

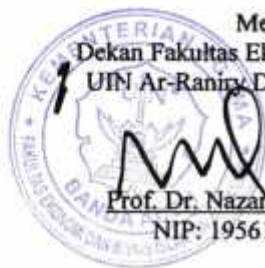
Prof. Dr. Nazaruddin A. Wahid, MA
NIP: 195612311987031031

Penguji II,

Dr. Nur Baety Sofyan, Lc., MA
NIP: 198208082009012009

Mengetahui

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



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

KATA PENGANTAR



Segala puji dan syukur ke hadirat Allah, Tuhan Yang Maha Pengasih lagi Maha Penyayang, atas segala berkah dan rahmatnya, akhirnya penulis dapat menyelesaikan Laporan Kerja Praktik (LKP) yang berjudul, “**penyelesaian pembiayaan Griya iB Hasanah bermasalah pada PT. BNI Syariah Cabang Banda Aceh**”. Salawat beruntai salam ke pangkuan Nabi Besar Muhammad SAW., yang telah berjuang untuk menyebarkan agama Islam ke seluruh penjuru dunia.

Penulisan laporan ini merupakan salah satu tugas akhir yang harus dipenuhi oleh penulis dan merupakan syarat untuk menyelesaikan program studi pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, Jurusan D-III Perbankan Syariah Universitas Islam Negeri (UIN) Ar-Raniry Banda Aceh.

Dalam proses penyelesaian Laporan Kerja Praktik (LKP), penulis banyak mengalami kendala dan pasang surut semangat. Namun, berkat motivasi, bimbingan, dukungan, dan bantuan yang sangat berharga dari berbagai pihak, penulis akhirnya dapat menyelesaikan Laporan Kerja Praktik ini. Oleh karena itu, penulis sangat berterima kasih, terutama kepada :

1. Allah SWT dengan berkat rahmat pertolongan dan kehendak-Nya lah penulis dapat menyelesaikan LKP ini, serta salam sejahtera kepada Baginda Rasulullah SAW.
2. Orang tua tercinta Bapak Manah dan Ibu Aminah atas setiap cinta, kasih sayang, doa, dan dukungan, baik secara moril maupun materil. Baktiku seumur hidup takkan mampu untuk membalas semua cintamu.
3. Prof. Dr. Nazaruddin A. Wahid, MA selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Ar-Raniry serta seluruh staf pengajar dan pegawai Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam yang telah membantu

penulis dalam pengurusan administrasi selama penulisan Laporan Kerja Praktik ini.

4. Dr. Muhammad Yasir Yusuf, S.Ag.,MA selaku pembimbing I dan Ayumiati SE.,M.Si selaku pembimbing II yang telah mencurahkan waktu, pikiran, dan tenaga dalam membimbing penulis. Semoga Bapak dan ibu selalu mendapat rahmat dan perlindungan Allah SWT.
5. Dr. Nilam Sari, M. Ag selaku Ketua Jurusan Diploma III Perbankan Syariah.
6. Nevi Hasnita, S.Ag., M.Ag selaku Seketaris Jurusan Diploma III Perbankan Syariah.
7. Dr. Hafas Furqani, M. Ec selaku Ketua Laboratorium Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam yang telah menyetujui judul, membimbing selama penulisan bab I dan telah memberi masukan dan nasehat.
8. Muhammad Arifin, S.Ag., M.Ag selaku Penasehat Akademik (PA) penulis selama menempuh pendidikan di Jurusan Diploma III Perbankan Syariah.
9. Seluruh dosen dan staf akademik Jurusan Diploma III Perbankan Syariah yang selama ini telah membimbing, membagikan ilmu, dan pengalaman. Terima kasih telah mendidik kami.
10. Edy Putraga selaku Pimpinan sekaligus supervisor dan seluruh karyawan dan karyawan BNI Syariah KC Banda Aceh (bang Azhari, kak sinta, bang Madi, kak Farra, kak Dina, kak Dian, kak Diana, kak Ayu, bang Muslim, bang Akbar, dan bang Anas) serta kepada kawan seperjuangan ketika magang (ermia, fauzan, zulfan). Terima kasih telah membimbing, berbagi ilmu, pengalaman, memberikan semangat dan motivasi kepada penulis.
11. Abangku (win ruhdi, kuwatno), kakakku (asniwati) adikku (nanda) yang selalu bersedia mendengarkan keluh kesah, segala sakit kepala yang penulis rasakan dan selalu memberi dukungan serta nasehat dari jauh. Jarak bukan alasan untuk memisahkan kita.

12. Sahabat-sahabatku tercinta, usi, tia, oza, iin, rahma, icut yang selalu menjadi tempat curhat, teman diskusi, memberikan bantuan kepada penulis selama merampungkan Laporan Kerja Praktik ini.
13. Teman-temanku, syila, dana, eli, qory, risti, dan k reni yang selalu memberikan dukungan dan masukan serta semangat kepada penulis selama penyusunan Laporan Kerja Praktik ini.
14. Teman-teman angkatan 2013 terkhusus unit III dan unit I, II dan IV pada umumnya yang tidak bisa disebutkan satu-persatu, terima kasih telah berjuang bersama-sama, berbagi semangat, persahabatan, kebersamaan, suka, dan duka selama tiga tahun menempuh pendidikan di Diploma III Perbankan Syariah. Ingatlah teman-teman, setelah kesulitan pasti ada kemudahan dan sesama teman tidak akan saling melupakan.
15. Kakak-kakak (leting 2011 dan 2012) dan adek leting 2014 yang senantiasa memberikan semangat dan dukungan dalam merampungkan Laporan Kerja Praktik.

Akhirnya penulis mengucapkan banyak terimakasih untuk semua pihak yang terlibat dalam membuat LKP ini, semoga semua pihak mendapat balasan yang setimpal dari Allah SWT.

Penulis menyadari adanya kekurangan dari penulisan Laporan Kerja Praktik ini, maka penulis sangat mengharapkan kritikan beserta saran untuk memperbaiki Laporan Kerja Praktik ini. Dengan segala ketulusan hati, penulis berharap semoga Laporan Kerja Praktik ini dapat memberikan kontribusi dalam dunia pendidikan umumnya, dunia perbankan khususnya, bermanfaat bagi yang membutuhkan serta mendapatkan ridha Allah SWT.

Banda Aceh, 25 Januari 2017

Penulis

Maulina

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	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	Ž	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 vokal bahasa Indonesia, terdiri dari vokal tunggal atau monoftong dan vokal rangkap atau diftong.

a. Vokal Tunggal

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

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

b. Vokal Rangkap

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

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

Contoh:

كيف : *kaifa*

هول : *hau-la*

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
اَ / اِي	<i>Fathah</i> dan <i>alif</i> atau <i>ya</i>	Ā
اِ	<i>Kasrah</i> dan <i>ya</i>	Ī
اُ	<i>Dammah</i> dan <i>wau</i>	Ū

Contoh:

قَالَ : *qāla*

رَمَى : *ramā*

قِيلَ : *qīla*

يَقُولُ : *yaqūlu*

4. *Ta Marbutah* (ة)

Transliterasi untuk *Ta Marbutah* ada dua, yaitu:

- a. *TaMarbutah* () hidup

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

- b. *Tamarbutah* () mati

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

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

Contoh:

رَوْضَةُ الْأَطْفَالِ : *Rauḍah al-atṭfāl/ rauḍatulatṭfāl*

الْمَدِينَةُ الْمُنَوَّرَةُ : *Al-Madīnah al-Munawwarah/
al-Madīnatul Munawwarah*

طَلْحَة : *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

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.....	 6
2.1 Sejarah Singkat PT. BNI Syariah.....	6
2.1.1 Visi dan Misi PT. BNI Syariah Kantor Cabang Banda Aceh.....	8
2.1.2 Budaya Kerja Insan PT. BNI Syariah Kantor Cabang Banda Aceh.....	8
2.2 Struktur Organisasi PT. BNI Syariah Kantor Cabang Banda Aceh	9
2.3 Kegiatan Usaha PT. BNI Syariah Kantor Cabang Banda Aceh	11
2.3.1 Penghimpunan Dana	12
2.3.2 Penyaluran Dana	14
2.3.3 Pelayanan Jasa	16
2.4 Keadaan Personalia PT. BNI Syariah Kantor Cabang Banda Aceh.....	18
 BAB TIGA: HASIL KEGIATAN KERJA PRAKTIK	 20
3.1 Kegiatan Kerja Praktik.....	20
3.1.1 Bagian <i>Customer Service</i> dan <i>Teller</i>	20
3.1.2 Bagian Operasional/Umum.....	20
3.1.3 Bagian Sales/Pembiayaan	21
3.2 Bidang Kerja Praktik.....	22
3.2.1 pengertian Pembiayaan Griya iB Hasanah bermasalah	22
3.2.2 Tujuan pembiayaan.....	23
3.2.3 Syarat pembiayaan Griya iB Hasanah.....	24
3.2.4 Kriteria pembiayaan bermasalah.....	25

3.2.5	Alur pembiayaan Griya iB Hasanah	26
3.2.6	Faktor penyebab timbulnya pembiayaan griya iB hasanah bermasalah	31
3.2.7	Penyelesaian Pembiayaan Griya iB Bermasalah Pada PT. BNI Syariah Cabang Banda Aceh	32
3.3	Teori yang Berkaitan.....	38
3.3.1	Pengertian <i>Murābahah</i>	38
3.3.2	Syarat pembiayaan <i>Murābahah</i>	39
3.3.3	Pengertian Griya IB Hasanah bermasalah.....	40
3.3.4	Dasar hukum pembiayaan <i>Murābahah</i>	41
3.3.5	Mekanisme penyelesaian Pembiayaan Griya iB hasanah Bermasalah.....	43
3.4	Evaluasi Kerja Praktik.....	45
BAB EMPAT: PENUTUP		46
4.1	Kesimpulan	47
4.2	Saran.....	47
DAFTAR PUSTAKA		49
SK BIMBINGAN.....		51
LEMBAR KONTROL BIMBINGAN.		52
LEMBAR NILAI KERJA PRAKTIK.		54
DAFTAR RIWAYAT HIDUP		55

RINGKASAN LAPORAN

Nama : Maulina
NIM : 041300801
Fakultas/Jurusan : Ekonomi dan Bisnis Islam/D-III Perbankan Syariah
Judul : Penyelesaian Pembiayaan Griya iB Hasanah Bermasalah pada PT. BNI Syariah Cabang Banda Aceh
Tanggal sidang : 08 Februari 2017
Tebal LKP : 55 Halaman
Pembimbing I : Dr. Muhammad Yasir Yusuf, S.Ag., MA
Pembimbing II : Ayumiati SE., M.Si

PT. BNI Syariah Kantor Cabang Banda Aceh beralamat di jalan Tgk. H. Muhammad Daud Bereueh No. 33 C Banda Aceh. Secara resmi mulai beroperasi pada tanggal 23 April 2009 yang berfungsi sebagai lembaga keuangan yang kegiatan usahanya menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkannya kembali kepada masyarakat, dengan cara memberikan pembiayaan dan jasa-jasa bank lainnya. PT. BNI Syariah mempunyai berbagai macam produk pembiayaan untuk menunjang kebutuhan masyarakat. Produk tersebut diharapkan dapat memfasilitasi untuk memenuhi keinginan masyarakat supaya dapat memenuhi kebutuhan barang untuk digunakan. Kegiatan kerja praktik dilakukan pada beberapa bagian diantaranya, bagian *marketing* (sales), pembiayaan, operasional/ umum, *customer service* dan *teller*. Adapun tujuan dari penulisan Laporan Kerja Praktik ini adalah untuk mengetahui penyelesaian pembiayaan Griya iB Hasanah pada PT. BNI Syariah Cabang Banda Aceh. kriteria pembiayaan bermasalah menurut PT. BNI Syariah Cabang Banda Aceh dapat dikelompokkan kedalam empat kategori yaitu dalam perhatian khusus, kurang lancar, diragukan, dan macet. Salah satu cara penyelesaian pembiayaan Griya iB Hasanah oleh PT. BNI Syariah Cabang Banda Aceh adalah dengan upaya penyelamatan. Penyelamatan pembiayaan berlaku untuk semua nasabah pembiayaan yang berada pada kolektabilitas *performing financing* (PF) atau *Non performing* (NPF) yaitu pembiayaan yang berklasifikasi kurang lancar, diragukan dan macet. PT. BNI Syariah Cabang Banda Aceh dalam menilai nasabah untuk penyelamatan meninjau tiga pilar kelayakan nasabah, yaitu pilar kemampuan membayar kembali, pilar anggunan, dan pilar kredibilitas manajemen, dengan cara melaksanakan call, pengecekan kepada kreditur lain, dan melakukan kunjungan setempat dengan tujuan untuk mendapatkan informasi yang cukup dan tepat, guna untuk menetapkan strategi penyelamatan terhadap pembiayaan Griya Ib Hasanah bermasalah. Untuk menanggulangi banyaknya pembiayaan yang bermasalah terutama pada pembiayaan Griya iB Hasanah, PT. BNI Syariah cabang banda aceh harus lebih meningkatkan pengamanan terhadap pembiayaan. Karena mengingat banyaknya nasabah yang menggunakan pembiayaan Griya iB Hasanah.

DAFTAR GAMBAR

Gambar	Skema Pengajuan pembiayaan Griaya iB Hasanah.....	26
---------------	--	-----------

BAB SATU

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Dalam perjalanannya, perkembangan perbankan juga tidak terlepas dari era zaman penjajahan Hindia-Belanda dahulu. Pada saat itu terdapat beberapa bank yang memegang peranan penting dalam pemerintahan penjajahan Belanda.¹ Jika ditelusuri lewat sejarah sejak dahulu sampai sekarang ini, peranan perbankan dalam memajukan perekonomian suatu negara sangatlah besar. Hampir semua sektor yang berhubungan dengan berbagai kegiatan keuangan selalu membutuhkan jasa bank.²

Saat ini muncul lembaga keuangan syariah yang menjadi kompetitor dari lembaga keuangan konvensional. Bank Syariah adalah suatu sistem perbankan yang dikembangkan berdasarkan prinsip syariah. Sedangkan prinsip syariah adalah prinsip hukum Islam dalam kegiatan perbankan berdasarkan fatwa yang dikeluarkan oleh lembaga yang memiliki kewenangan dalam penetapan fatwa di bidang syariah (dalam hal ini MUI).³

Dalam hal ini perbankan syariah mengalami perkembangan yang sangat signifikan dengan munculnya Undang-Undang Perbankan Syariah, pemberlakuan Undang-Undang terbaru No. 21 Tahun 2008 tentang perbankan telah memberikan kesempatan luas untuk pengembangan jaringan perbankan Syariah, banyak bank umum membuka Unit Usaha Syariah (UUS) kemudian menjadi Bank Umum Syariah (BUS), seperti bank konvensional PT. BNI 46 yang melahirkan PT. BNI Syariah. PT. BNI Syariah saat ini telah menjadi Bank Umum Syariah (BUS) yang mulai beroperasi pada tanggal 19 Juni 2010.

Peran Perbankan Syariah selain menghimpun dana juga menyalurkan dana dengan berbagai produk pembiayaan yang mengacu kepada ketentuan

¹Kasmir, *Pemasaran Bank*, Cet III (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2008), hlm. 14.

²*Ibid.*, hlm. 8.

³Abu Muhammad Dwiono KoesenAl-Jambi, *Selamat Tinggal Bank Konvensional*, Cet. V (Jakarta: Tifa Publishing House, 2012), hlm. 37.

dalam ilmu fiqh. Pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa transaksi bagi hasil Produk pembiayaan yang diberikan sangat memperhatikan agar dapat membantu kebutuhan masyarakat. Bank syariah bukan semata-mata mencari keuntungan yang besar dari produknya, tetapi lebih bersifat bantuan terhadap orang yang membutuhkan. Kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah dalam operasionalnya diwujudkan dalam berbagai macam produk pembiayaan perbankan syariah.⁴

Salah satu produk pembiayaan Perbankan Syariah adalah Griya iB Hasanah, dan memakai akad *murābahah*. Dari segi kata, *Murābahah* berasal dari kata *ribkhu* yang artinya menguntungkan. Dari segi pengertian *murābahah* adalah pembiayaan dengan prinsip jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati, dengan pihak bank selaku penjual, dan nasabah selaku pembeli.⁵ Pembayaran dilakukan dengan cara diangsur.

Murābahah adalah transaksi jual beli barang dengan menyatakan perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati yang oleh penjual dan pembeli. Transaksi ini merupakan salah satu bentuk yang memberikan kepastian pembiayaan baik dari segi jumlah maupun waktu, bisa diprediksi dengan relatif pasti, karena sudah disepakati oleh kedua belah pihak.⁶

Sebagaimana Perbankankan Syariah pada umumnya, PT. BNI Syariah Kantor Cabang Banda Aceh juga menerapkan produk pembiayaan Griya iB Hasanah untuk menunjang kebutuhan masyarakat. Produk tersebut diharapkan dapat memfasilitasi untuk memenuhi keinginan masyarakat supaya dapat memenuhi kebutuhan barang untuk digunakan.⁷

⁴Faisal, *Restrukturisasi Pembiayaan Murabahah dalam Mendukung Manajemen Resiko Sebagai Implementasi Prudential Principle Pada Bank Syariah Di Indonesia*, Jurnal Dinamika Hukum, Jakarta ; Vol 11 No. 3 September 2011, hlm 481.

⁵Zainul Arifin, *Dasar-dasar Manajemen Bank Syari'ah*, (Jakarta; Pustaka Alfabet, 2005), hlm. 221.

⁶Warman Azram karim, *Bank Islam, analisis fiqh dan keuangan*, (Jakarta: IIIT Indonesia, 2003), hlm. 161.

⁷Wawancara dengan Khaidir (*Recovery and Remedial Head (RRD) PT. BNI Syariah Cabang Banda Aceh*).

Dalam pelaksanaannya terdapat ketentuan-ketentuan yang harus dipenuhi oleh nasabah yang ingin mengajukan produk pembiayaan Griya iB Hasanah. Dalam praktiknya pembiayaan ini mempunyai beberapa kendala atau masalah yang terjadi dalam hal pemasaran produknya, kendala itu sendiri bisa datang dari nasabah atau bank itu sendiri. Akibat kemacetan atau ketidakmampuan nasabah membayar kewajiban yang telah dibebankan mengharuskan PT.BNI Syariah menemukan cara penyelesaian pembiayaan Griya iB Hasanah yang bermasalah.

Berdasarkan uraian di atas, maka Laporan Kerja Praktik (LKP) ini disusun dengan judul **“Penyelesaian Pembiayaan Griya iB Hasanah Bermasalah Pada PT. BNI Syariah Cabang Banda Aceh”**.

1.2 Tujuan Laporan Kerja Praktik

Adapun tujuan laporan kerja praktek adalah untuk mengetahui pembiayaan griya iB Hasanah bermasalah pada PT. BNI Syariah cabang Banda Aceh.

1.3 Kegunaan Laporan Kerja Praktik

Hasil Laporan Kerja Praktik (LKP) berguna untuk:

1. Khazanah Ilmu Pengetahuan

Hasil Laporan Kerja Praktik ini dapat menjadi bahan referensi di Jurusan Diploma III Perbankan Syariah dalam pengembangan ilmu pengetahuan di bidang perbankan dan menjadi sumber bacaan bagi mahasiswa khususnya dan masyarakat pada umumnya untuk mengetahui mekanisme penyelesaian pembiayaan murabahah (griya) bermasalah pada PT. BNI Syariah Kantor Cabang Banda Aceh.

2. Masyarakat

Laporan Kerja Praktik (LKP) ini dapat memberikan informasi bagi masyarakat luas dan pihak-pihak yang berkepentingan lainnya untuk lebih mengetahui hal-hal yang berhubungan dengan mekanisme penyelesaian pembiayaan murabahah griya iB hasanah bermasalah.

3. Instansi Tempat Kerja Praktik

Laporan Kerja Praktik (LKP) dapat menjadi acuan bagi pihak BNI Syariah untuk mengetahui cara penyelesaian pembiayaan Griya iB Hasanah yang bermasalah pada PT. BNI Syariah Cabang Banda Aceh dan dapat membantu masukan yang konstruktif kepada instansi mengenai teori yang relevan dengan perbankan syariah untuk diaplikasikan pada dunia kerja.

4. Penulis

Laporan Kerja Praktik (LKP) ini bermanfaat untuk menambah wawasan tentang produk pembiayaan murabahah yang bermasalah. Selain itu dapat menjadi bahan perbandingan antara teori yang dipelajari di bangku kuliah dan praktik langsung di dunia kerja. Laporan Kerja Praktik juga menjadi salah satu syarat yang harus dipenuhi untuk menyelesaikan kuliah di Diploma III Perbankan Syariah Universitas Islam Negeri Ar-Raniry.

1.4 Prosedur Pelaksanaan Laporan Kerja Praktik

Sebelum memulai magang, setiap mahasiswa Program Diploma III Perbankan Syariah diwajibkan untuk mengambil mata kuliah Analisis Laporan Keuangan/Kertas Kerja pada semester 6 (genap), dan hal ini dapat dilakukan pada saat mengisi Kartu Rencana Studi (KRS). Sebelum melakukan kerja praktik terlebih dahulu mahasiswa harus mencari tempat magang, selanjutnya mendaftarkan diri dengan mengisi formulir yang disediakan di jurusan Diploma III Perbankan Syariah agar dikeluarkan surat rekomendasi. Mahasiswa diwajibkan mengikuti *briefing* atau pembekalan untuk memenuhi salah satu syarat magang. Setelah penulis mengikuti *briefing* dan melengkapi persyaratan sebelum magang, maka penulis sudah bisa melakukan kegiatan praktik di tempat instansi yang sudah disetujui.

Selama mengikuti kegiatan praktik di PT. BNI Syariah Kantor Cabang Banda Aceh lebih kurang satu setengah bulan atau 30 hari kerja mulai tanggal 25 april 2016 sampai dengan 30 juni 2016, penulis melakukan berbagai kegiatan

yang ada di PT. BNI Syariah Kantor Cabang Banda Aceh di antaranya seperti melengkapi dan mengisi formulir pembukaan rekening tabungan nasabah, register surat masuk, sosialisasi produk ke berbagai instansi, pengecekan dan mengagendakan dokumen, pengecekan lapangan, prospek buku tabungan kepada nasabah di RSUZA, mengagendakan surat ucapan terima kasih, dan meregistrasi ulang mahasiswa-mahasiswi UIN.

Setelah masa kerja praktik yang telah disepakati selesai, maka mahasiswa dapat mengajukan tiga judul LKP kepada ketua Lab dan meminta formulir nilai dari prodi. Selanjutnya formulir tersebut diserahkan kepada instansi terkait agar dikeluarkan nilai dan ditandatangani oleh *supervisor* tempat dilakukannya kerja praktik dan juga akan ditandatangani oleh Ketua Jurusan Program Diploma III Perbankan Syariah UIN Ar-Raniry Banda Aceh.

Ketika mahasiswa telah selesai melakukan Kerja Praktik, mahasiswa tersebut wajib menyusun Laporan Kerja Praktik (LKP), maka tahap selanjutnya adalah mempersiapkan LKP bagian awal untuk dilakukan konsultasi dengan Ketua Laboratorium guna mendapatkan dosen pembimbing.

BAB DUA

TINJAUAN LOKASI KERJA PRAKTIK

2.1 Sejarah Singkat PT. BNI Syariah

Berdirinya PT. Bank Negara Indonesia merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari kelahiran Negara Republik Indonesia. Pada saat sidang Dewan Menteri Republik Indonesia tanggal 19 September 1945 diputuskan untuk didirikan sebuah bank milik Negara yang berfungsi sebagai bank sirkulasi. Pada tanggal 5 Juli 1946 dengan peraturan pemerintah UU No.2 Tahun 1946, didirikanlah Bank Sentral milik Negara Republik Indonesia dengan nama Bank Negara Indonesia (BNI) atau disebut juga dengan “Bank Pembangunan”.¹

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. 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. 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.²

UUS BNI terus berkembang hingga pada pertengahan tahun 2010 telah memiliki 28 Kantor Cabang dan 31 Kantor Cabang Pembantu. Di samping itu nasabah juga dapat menikmati layanan syariah di Kantor Cabang BNI Konvensional (*office channeling*) dengan lebih kurang 1500 *outlet* yang tersebar luas di seluruh wilayah Indonesia. Di dalam pelaksanaan operasional perbankan,

¹BNI.co.id, *Sejarah BNI*, 2016. Diakses melalui situs: <http://www.bni.co.id/sejarah-bni> pada tanggal 1 Mei 2016.

²BNISyariah.co.id, *Sejarah Singkat BNI Syariah*, 2016. Diakses melalui situs: <http://www.bnisyariah.co.id/sejarah-bni-syariah> pada tanggal 24 April 2016.

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.

Berdasarkan Keputusan Gubernur Bank Indonesia Nomor 12/41/KEP. GBI/2010 tanggal 21 Mei 2010 mengenai pemberian izin usaha kepada PT BNI Syariah, dalam *Corporate Plan* UUS BNI tahun 2000 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.

Komitmen Pemerintah terhadap pengembangan perbankan syariah semakin kuat dan kesadaran terhadap keunggulan produk perbankan syariah juga semakin meningkat. Hingga 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.³

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 Lhoksemawe. 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 tanggal 23 April 2009 yang beralamat di Jalan Tgk. H. Muhammad Daud Bereueh No. 33 C Banda Aceh.

³*Ibid.*

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

PT. BNI Syariah memiliki visi dan misi yang menjadi pedoman dalam melaksanakan kegiatan usahanya. Adapun visi dan misi tersebut adalah sebagai berikut:

Visi

Visi PT. BNI Syariah adalah “Menjadi Bank Syariah pilihan masyarakat yang unggul dalam layanan dan kinerja”

Misi

Misi PT. BNI Syariah yaitu:

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.⁴

2.1.2 Budaya Kerja Insan PT. BNI Syariah Kantor Cabang Banda Aceh

Dalam menjalankan kewajibannya yang berpedoman pada dasar hukum syariah, PT. BNI Syariah juga memiliki tata nilai yang menjadi panduan dalam setiap perilakunya. Tata nilai ini dirumuskan dalam budaya kerja PT. BNI Syariah yaitu amanah dan jamaah. Dalam budaya kerja insan PT. BNI Syariah amanah didefinisikan sebagai “menjalankan tugas dan kewajiban dengan penuh tanggung jawab untuk memperoleh hasil yang optimal”. Nilai amanah ini tercermin dalam budaya kerja insan PT. BNI Syariah sebagai berikut:

1. Jujur dan menepati janji.
2. Bertanggung jawab.

⁴BNISyariah.co.id, *Visi dan Misi BNI Syariah*, 2016. Diakses melalui situs: <http://www.bnisyariah.co.id/visi-dan-misi> pada tanggal 24 April 2016.

3. Bersemangat untuk menghasilkan karya terbaik.
4. Bekerja ikhlas dan mengutamakan niat ibadah.
5. Melayani melebihi harapan.

Jamaah adalah perilaku kebersamaan umat islam dalam menjalankan segala sesuatu yang sifatnya ibadah dengan mengutamakan kebersamaan dalam suatu kepemimpinan. Dalam budaya kerja PT. BNI Syariah, jamaah didefinisikan “bersinergi dalam menjalankan tugas dan kewajiban”. Budaya ini dijabarkan dalam perilaku utama yaitu:

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

2.2 Struktur Organisasi PT. BNI Syariah Kantor Cabang Banda Aceh

Setiap instansi atau perusahaan pasti memiliki struktur organisasi yang menunjukkan kerangka hubungan antara pegawai maupun bidang kerja antara satu dengan yang lainnya. Tujuan utama dibuatnya struktur organisasi adalah untuk menciptakan efisiensi dan efektifitas dari tiap karyawan serta unit kerja melalui program kerja dan kegiatan operasional yang terperinci serta jelas agar dapat sukses demi tercapainya tujuan perusahaan.

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 menyelia secara langsung unit-unit kerja menurut bidang tugasnya di wilayah kerjanya sejalan dengan sistem dan prosedur yang berlaku.

⁵*Ibid.*

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, CS 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. *Remedial Recovery*, bertugas dalam hal penyelesaian pembiayaan nasabah yang bermasalah baik penyelesaian secara kekeluargaan maupun secara hukum.
11. 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*, bertanggung jawab dalam hal transportasi, mengantar dan menjemput karyawan ketika diperlukan, dan juga memelihara kendaraan kantor.⁶

2.3 Kegiatan Usaha PT. BNI Syariah Kantor Cabang Banda Aceh

Setiap instansi atau perusahaan tentu memiliki kegiatan usaha dalam rangka menghasilkan produk dan jasa untuk memenuhi kebutuhan individu, usaha kecil, dan institusi. Adapun kegiatan usaha yang dilakukan PT. BNI Syariah Kantor Cabang Banda Aceh yaitu menghimpun dana, menyalurkan dana dan pelayanan jasa lainnya. Beberapa produk yang tersedia di PT. BNI Syariah diantaranya :

⁶Bagian Umum dan Keuangan PT. BNI Syariah, Struktur Keorganisasian PT. BNI Syariah KC Banda Aceh Periode April 2016, tanggal 12 April 2016.

2.3.1 Penghimpunan Dana⁷

Adapun produk penghimpunan dana yang ditawarkan oleh BNI Syariah adalah sebagai berikut:

1. Tabungan iB Baitullah Hasanah

Tabungan iB Baitullah Hasanah adalah tabungan dengan akad *muḍhārabah* atau *wadī'ah* yang dipergunakan sebagai sarana untuk mendapatkan kepastian porsi berangkat menunaikan ibadah Haji (Reguler/Khusus) dan merencanakan ibadah Umrah sesuai keinginan penabung dengan sistem setoran bebas atau bulanan dalam mata uang Rupiah dan USD.

2. Tabungan iB Prima Hasanah

Tabungan iB Prima Hasanah adalah tabungan dengan akad *muḍhārabah* yang memberikan berbagai fasilitas serta kemudahan bagi Nasabah segmen *high networth individuals* secara perorangan dalam mata uang rupiah dan bagi hasil yang lebih kompetitif.

3. Tabungan iB Bisnis Hasanah

Tabungan iB Bisnis Hasanah adalah tabungan dengan akad *muḍhārabah* yang dilengkapi dengan detil mutasi debit dan kredit pada buku tabungan dan bagi hasil yang lebih kompetitif dalam mata uang Rupiah. Tabungan ini dilengkapi dengan kartu ATM *gold* dan fasilitas *executive lounge*.

4. Tabungan iB Hasanah

Tabungan iB Hasanah adalah tabungan transaksional dengan akad *muḍhārabah* atau *wadī'ah* yang dilengkapi dengan kartu ATM/Debit serta didukung *e-banking internet banking* seperti, *SMS banking*, dan *phone banking* dengan berbagai fasilitas serta kemudahan dalam mata uang Rupiah.

⁷BNISyariah.co.id, *Kategori Produk Tabungan*, 2016. Diakses melalui situs: <http://www.bnisyariah.co.id/kategori-produk/tabungan> pada tanggal 24 April 2016.

5. Tabungan iB Tunas Hasanah

Tabungan iB Tunas Hasanah adalah tabungan dengan akad *wadī'ah* yang diperuntukkan bagi anak-anak dan pelajar yang berusia di bawah 17 tahun. Tabungan ini disertai dengan kartu ATM atas nama anak dan SMS notifikasi ke orang tua.

6. Tabungan iB Tapenas Hasanah

Tabungan iB Tapenas Hasanah (BNI Syariah Tabungan Rencana) adalah tabungan berjangka dengan akad *mudhārabah* 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.

7. TabunganKu iB

TabunganKu iB adalah produk simpanan dana dari Bank Indonesia yang dikelola sesuai dengan prinsip syariah dengan akad *wadī'ah* dalam mata uang Rupiah untuk meningkatkan kesadaran menabung masyarakat.

8. Giro iB Hasanah

Giro iB Hasanah (BNI Syariah Giro) adalah titipan dana dari pihak ketiga yang dikelola berdasarkan prinsip syariah dengan akad *wadī'ah* yang penarikannya dapat dilakukan setiap saat dengan menggunakan Cek, Bilyet Giro, sarana perintah pembayaran lainnya atau dengan pemindahbukuan untuk menunjang bisnis usaha kecil atau usaha perorangan.

9. Deposito iB Hasanah

Deposito iB Hasanah (BNI Syariah Deposito) adalah investasi berjangka yang dikelola berdasarkan prinsip syariah yang ditujukan bagi nasabah perorangan dan perusahaan, dengan menggunakan akad *mudhārabah*.

2.3.2 Penyaluran Dana⁸

Adapun produk penyaluran dana yang ditawarkan oleh BNI Syariah adalah sebagai berikut:

1. Pembiayaan Konsumtif

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

1) Griya iB Hasanah

Griya iB Hasanah adalah fasilitas pembiayaan konsumtif dengan akad *murābahah* (jual beli) 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. Pembiayaan ini menggunakan sistem angsuran tetap hingga akhir masa pembiayaan sehingga memudahkan nasabah mengelola keuangannya.

2) Fleksi iB Hasanah

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

3) Multiguna iB Hasanah

Multiguna iB Hasanah adalah fasilitas pembiayaan konsumtif dengan akad *murābahah* (jual beli) yang diberikan kepada

⁸Buku Pedoman Perusahaan Pembiayaan Kecil Syariah II, hlm. 18.

anggota masyarakat untuk pembelian barang kebutuhan konsumtif dan/atau jasa sesuai prinsip syariah dengan disertai agunan berupa fixed asset seperti tanah dan bangunan yang ditinggali berstatus SHM atau SHGB dan bukan barang yang dibiayai.

4) Oto iB Hasanah

Oto iB Hasanah adalah fasilitas pembiayaan konsumtif dengan akad *murābahah* (jual beli) yang diberikan kepada anggota masyarakat untuk pembelian kendaraan bermotor dengan agunan kendaraan bermotor yang dibiayai dengan pembiayaan ini.

5) Pembiayaan Emas iB Hasanah

Pembiayaan Emas iB Hasanah (BNI Syariah Kepemilikan Emas) merupakan fasilitas pembiayaan dengan akad *murābahah* (jual beli) yang diberikan untuk membeli emas logam mulia dalam bentuk batangan yang diangsur secara pokok setiap bulannya.

6) Gadai Emas iB Hasanah

Gadai Emas iB Hasanah adalah fasilitas pembiayaan sebagai solusi bagi nasabah guna keperluan jangka pendek dan mendesak seperti kebutuhan hari raya dan keperluan jangka pendek lainnya. Akad yang digunakan adalah akad *Qard*, *Rahn* dan *Ijarah*.

7) Talangan Haji iB Hasanah

Talangan Haji iB Hasanah adalah 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

iB Hasanah Card adalah fasilitas kartu pembiayaan berbasis syariah yang berfungsi sebagai kartu kredit sehingga dapat

diterima diseluruh tempat bertanda *Master Card* dan semua ATM yang bertanda CIRRUS dapat diakses diseluruh penjuru dunia.

2. Pembiayaan Produktif

Merupakan pembiayaan yang dipergunakan untuk memenuhi kebutuhan produksi, misalnya untuk peningkatan suatu usaha baik dalam bentuk perdagangan maupun investasi. Berikut merupakan pembiayaan produktif yang di salurkan oleh BNI Syariah.

1) iB Hasanah Tunas Usaha

iB Hasanah Tunas Usaha adalah fasilitas pembiayaan produktif yang diberikan untuk usaha yang *feasible* namun belum *bankable* guna memenuhi kebutuhan modal kerja atau investasi.

2) Wirausaha iB Hasanah

Wirausaha iB Hasanah adalah fasilitas pembiayaan yang diberikan untuk pertumbuhan usaha yang *feasible* guna memenuhi kebutuhan modal kerja atau investasi.

3) 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.⁹

2.3.3 Pelayanan Jasa

Bank syariah di samping menghimpun dana dan menyalurkan dana kepada masyarakat, juga memberikan pelayanan jasa perbankan yang dapat menjadikan nasabah merasa nyaman dan mudah dalam melakukan kegiatan keuangan dari satu bank saja.¹⁰ Begitu pula dengan BNI Syariah yang memberikan pelayanan jasa kepada nasabahnya melalui:

⁹Brosur BNI Syariah 2016.

¹⁰Ismail, *Perbankan Syariah*, Edisi Pertama (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2011), hlm. 42.

1. *Payment Center*, merupakan kerjasama BNI Syariah dengan perusahaan dalam hal jasa penerimaan pembayaran untuk kepentingan perusahaan. Jasa ini dapat digunakan untuk penerimaan pembayaran uang kuliah (SPP), tagihan listrik dan sebagainya.
2. *Payroll Gaji*, merupakan layanan pembayaran gaji yang dilakukan oleh BNI Syariah atas dasar perintah dari instansi/perusahaan pembayar gaji untuk mendebet rekeningnya dan mengkredit rekening karyawannya.

3. *E-Banking* iB Hasanah

Melalui fasilitas *e-banking* iB Hasanah ini nasabah dapat menikmati berbagai macam kemudahan dan kenyamanan transaksi perbankan selama 24 jam, seperti:

- 1) *SMS Banking*, melalui fasilitas *SMS Banking* BNI Syariah nasabah dapat menikmati layanan banking melalui ponsel pribadi dengan melakukan “*Register E-Chanel*” di ATM BNI serta aktivasi transaksi *financial* di kantor cabang maupun cabang pembantu BNI Syariah terdekat.
- 2) *Internet Banking*, merupakan fasilitas dengan berbagai fitur kemudahan seperti cek saldo, transfer, pembayaran berbagai tagihan seperti pembayaran listrik, air, televise, pembelian pulsa, dan lainnya.
- 3) *ATM*, merupakan layanan jasa perbankan yang ditawarkan oleh pihak bank untuk mempermudah nasabah dalam melakukan transaksi baik transaksi tunai maupun non tunai, seperti transaksi antar bank, pembelian voucher isi ulang pulsa, pembayaran tiket pesawat, serta pembayaran tagihan di ATM seluruh Indonesia maupun ATM berlogo CIRRUS di seluruh dunia.
- 4) *Transfer*, merupakan suatu kegiatan jasa bank untuk memindahkan sejumlah dana tertentu sesuai dengan perintah pemberi amanat

yang ditujukan untuk keuntungan seseorang yang ditunjuk sebagai penerima transfer.

- 5) *Inkaso*, merupakan pemberian kuasa kepada bank oleh nasabah (baik perusahaan maupun perorangan) untuk melakukan pengiriman dan penagihan terhadap surat-surat berharga (baik yang berdokumen maupun yang tidak berdokumen) yang harus dibayar setelah pihak yang bersangkutan (pembayaran atau tertarik) berada ditempat lain (dalam atau luar negeri) menyetujui pembayarannya.
- 6) BI-RTGS, merupakan sistem transfer dana elektronik antar peserta dalam mata uang Rupiah yang penyelesaiannya dilakukan secara seketika pertransaksi secara individual.

2.4 Keadaan Personalia PT. BNI Syariah Kantor Cabang Banda Aceh

Dalam sebuah instansi ataupun perusahaan terdapat bagian yang masing-masing mengatur kelancaran kegiatan operasionalnya. Sehingga masing-masing bagian dapat melaksanakan wewenang dan tugasnya dengan baik. Begitu pula halnya dengan PT. BNI Syariah Kantor Cabang Banda Aceh yang mempunyai keadaan personalia, masing-masing bagiannya telah mengetahui tugas yang harus dilaksanakan untuk menjalankan kegiatan perusahaan dengan terorganisir dengan baik, dimana setiap bidangnya mempunyai peran yang sangat penting dalam penilaian kinerja suatu perusahaan.

Keadaan personalia yang ada pada PT. BNI Syariah Kantor Cabang Banda Aceh yaitu terdiri dari 30 karyawan, 23 karyawan laki-laki dan 7 karyawan wanita. Diantaranya terdiri dari satu orang laki-laki sebagai *Branch Manager* (BM), satu orang laki-laki *Branch Internal Control* (BIC), satu orang laki-laki *Operational Manager* (OM), satu orang laki-laki *Customer Service Head* (CSH), dua orang wanita *Teller*, dua orang wanita *Customer Service*, tiga orang laki-laki *Back Office Head* (umum), satu orang laki-laki *Financing Administration Head* (operasional), satu orang laki-laki dan dua orang wanita

Processing Head (pembiayaan), dua orang laki-laki dan satu orang wanita *Sales Head* (SH), dua orang laki-laki *Recovery & Remedial Head* (RRH), dua orang laki-laki *Office Boy* (OB), lima orang laki-laki *Security*, dan tiga orang laki-laki *Driver*.

Secara umum pendidikan terakhir pegawai PT. BNI Syariah Kantor Cabang Banda Aceh memiliki latar belakang pendidikan yang berbeda-beda, mulai lulusan D3 dan S1. Umur Karyawan PT. Syariah Kantor Cabang Banda Aceh secara umum terdiri diatas 25 tahun dan akan pensiun pada umur 55 tahun. Sedangkan masa kerja tergantung kepada promosi jabatan dan juga kinerja di masing-masing bagian.¹¹

¹¹Wawancara dengan T. Trisna Viska, *Back Office Head* PT. BNI Syariah KC Banda Aceh pada tanggal 12 April 2016.

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 Customer Service dan Teller

Adapun kegiatan yang dilakukan pada bagian *customer service* dan *teller* antara lain:

1. Membantu nasabah dalam pengisian formulir pembukaan rekening.
2. Menregister ATM dan buku tabungan nasabah.
3. Memilah formulir pembukaan rekening nasabah sesuai bulan.
4. Melakukan *role play* terhadap *Teller* untuk menilai pelayanan *Teller* kepada nasabah sesuai dengan standar kertas kerja.
5. Mengisi buku register pembukaan rekening tabungan.
6. Memeriksa dan memilah formulir pembukaan rekening nasabah sesuai dengan jenis tabungan yang dibuka.
7. Menginput daftar nama nasabah.
8. Melengkapi data nasabah di formulir pembukaan rekening.
9. Memisahkan surat ucapan terima kasih dari formulir pembukaan rekening.

3.1.2 Bagian Operasional/Umum

Pada bagian ini penulis melakukan kegiatan yang berupa:

1. Menregister premi asuransi nasabah.
2. Memilah akad pembiayaan yang asli dan copy-an.
3. Menregister surat masuk dan keluar.
4. Memilah voucher dan berkas karyawan PT. BNI Syariah
5. Menregister kartu pengawasan biaya.
6. Menginput daftar gaji lembur karyawan PT. BNI Syariah.

3.1.3 Bagian Sales/Pembiayaan

Kegiatan yang penulis lakukan pada bagian Sales/Pembiayaan berupa:

1. Menregistrasi ulang mahasiswa/mahasiswi angkatan 2014/2015 untuk pengisian KRS online.
2. Mengecek buku tabungan nasabah yang sudah tercetak.
3. Menyusun buku tabungan nasabah dari Rumah Sakit Umum Zainal Abidin (RSUZA).
4. Memasarkan produk terbaru PT. BNI Syariah di Badan Koordinasi Keluarga Berencana Nasional (BKKBN).
5. Memeriksa daftar buku tabungan milik nasabah yang belum dibagikan.
6. Menginput daftar nama nasabah dari Universitas Lembaga Ilmu Pengetahuan Islam dan Arab (LIPIA).
7. Membagikan buku tabungan nasabah di Rumah Sakit Umum Zainal Abidin (RSUZA).
8. Mengisi formulir pembukaan rekening tabungan nasabah.
9. Menyetor uang nasabah ke *teller*.
10. Menyusun bukti serah terima buku tabungan nasabah dari Rumah Sakit Umum Zainal Abidin (RSUZA).
11. Menghubungi nasabah dari Rumah Sakit Umum Zainal Abidin (RSUZA).
12. Menginput berkas kerja sama antara Bank dan Nasabah terkait bidang umrah.
13. Mengunjungi setiap instansi/perusahaan guna untuk memasarkan produk PT. BNI Syariah.
14. Membagikan buku tabungan ke Universitas Lembaga Ilmu Pengetahuan Islam dan Arab (LIPIA).
15. Menginput data pembukaan rekening tabungan nasabah dari Rumah Sakit Umum Zainal Abidin (RSUZA).
16. *Open table*.

3.2 Bidang Kerja Praktik

Selama menjalani kerja praktik di PT. BNI Syariah Kantor Cabang Banda Aceh penulis ditempatkan disetiap bidang kegiatan yang ada di PT. BNI Syariah Kantor Cabang Banda Aceh. Namun penulis tertarik mengangkat judul atau topik pada salah satu produk pembiayaan yang ada di PT. BNI Syariah Kantor Cabang Banda Aceh.

Pembiayaan Griya iB Hasanah adalah fasilitas pembiayaan konsumtif yang diberikan kepada 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.¹ Pada pembiayaan Griya iB Hasanah menggunakan akad *murābahah*. *Murābahah* adalah perjanjian jual-beli antara bank dengan nasabah. Bank BNI Syariah Cabang Banda Aceh membeli barang yang diperlukan nasabah kemudian menjualnya kepada nasabah yang bersangkutan sebesar harga perolehan ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati antara bank syariah dan nasabah.

3.2.1. Pengertian Pembiayaan Griya iB Hasanah Bermasalah

Pembiayaan adalah pendanaan yang di berikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik di lakukan sendiri maupun lembaga. Pembiayaan Griya bermasalah adalah apabila pembiayaan mengalami keterlambatan dalam pembayaran angsuran yang telah jatuh tempo yaitu dimulai dari golongan 2 (Dalam Perhatian Khusus), golongan 3 (Kurang Lancar), golongan 4 (Diragukan), dan golongan 5 (Macet).²

¹ Wawancara dengan Khaidir (*Recovery and Remedial Head (RRD)* PT.BNI Syariah Cabang Banda Aceh), tanggal 1 Desember 2016.

² *Ibid.*

3.2.2. Tujuan Pembiayaan

Pembiayaan merupakan sumber pendapatan bank syariah, tujuan dari pembiayaan adalah :³

1) Pemilik

Bagi Para pemilik usaha (lembaga keuangan), diharapkan akan memperoleh penghasilan atas dana yang ditanamkan pada pihak bank tersebut.

2) Pegawai

Bagi Para pegawai diharapkan dapat memperoleh kesejahteraan dari bank yang dikelola.

3) Masyarakat

a. Pemilik dana, sebagai pemilik dana mereka mengharapkan dari dana yang diinvestasikan akan memperoleh bagi hasil.

b. Debitur yang bersangkutan, sebagai debitur dengan mendapatkan pembiayaan bertujuan mengatasi kesulitan pembiayaan dan meningkatkan usaha dan pendapatan dimasa depan. Mereka membantu untuk menjalankan usahanya (sektor produktif) atau terbantu untuk pengadaan barang yang diinginkannya (pembiayaan konsumtif).

c. Masyarakat umum atau konsumen, mereka dapat memperoleh barang-barang yang dibutuhkan.

4) Pemerintah.

Akibat penyediaan pembiayaan, pemerintah dapat terbantu dalam pembiayaan pembangunan negara, disamping itu akan diperoleh pajak (berupa pajak penghasilan atau keuntungan yang diperoleh bank dan juga perusahaan-perusahaan)

³ Wawancara dengan Khaidir (*Recovery and Remedial Head (RRD)* PT.BNI Syariah Cabang Banda Aceh), tanggal 1 Desember 2016.

5) Bank.

Bagi bank yang bersangkutan, hasil dari penyaluran dana pembiayaan diharapkan dapat meneruskan dan mengembangkan usahanya sehingga semakin banyak masyarakat yang dilayaninya.⁴

3.2.3. Syarat Pembiayaan Griya iB Hasanah

Adapun persyaratan umum pembiayaan Griya iB Hasanah adalah sebagai berikut:

- 1) pemohon minimal berusia 21 tahun.
- 2) Pada saat pembiayaan lunas usia pemohon maksimum 55 tahun untuk pegawai (usia pensiun) atau 60 tahun untuk pengusaha dan profesional.
- 3) Karyawan/wiraswasta/professional dengan masa kerja minimal 2 tahun.
- 4) Mempunyai penghasilan tetap dan mampu mengangsur.
- 5) Memenuhi persyaratan berdasarkan penilaian bank⁵.

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

- 1) Persyaratan pemohon bagi pegawai
 - a) Foto copy KTP/paspor pemohon dan suami/istri.
 - b) Pas foto 4x6 cm pemohon dan suami/istri.
 - c) Foto copy surat nikah/cerai/pisah harta (jika pisah harta).
 - d) Foto copy kartu keluarga.
 - e) Foto copy surat WNI, surat keterangan ganti nama bagi WNI keturunan.
 - f) Foto copy NPWP (pembiayaan diatas Rp 50 juta).
 - g) Foto copy rekening Koran/tabungan 3 bulan terakhir.
 - h) Asli slip gaji terakhir/surat keterangan penghasilan.

⁴ Wawancara dengan Khaidir (*Recovery and Remedial Head (RRD)* PT.BNI Syariah Cabang Banda Aceh), tanggal 1 Desember 2016.

⁵ *Ibid.*

- i) Asli surat keterangan masa kerja dan jabatan terakhir di perusahaan/instansi.
 - j) Dokumen kepemilikan jaminan yang berupa: foto copy sertifikat dan IMB, surat opesanan/penawaran, foto copy bukti setoran PBB terakhir, rencana anggaran biaya (RAB).
 - k) Denah lokasi jaminan dan rumah tinggal.
- 2) Persyaratan pemohon bagi pengusaha dan profesional
- a) Foto copy KTP/paspor pemohon dan suami/istri.
 - b) Pas foto 4x6 cm pemohon dan suami/istri.
 - c) Foto copy surat nikah/cerai/pisah harta (jika pisah harta).
 - d) Foto copy kartu keluarga.
 - e) Foto copy surat WNI, surat keteranganganti nama bagi WNI keturunan.
 - f) Foto copy NPWP (pembiayaan diatas Rp 50 juta).
 - g) Foto copy rekening Koran/tabungan 3 bulan terakhir.
 - h) Neraca dan laba rugi/informasi keuangan 2 tahun terakhir
 - i) Akte perusahaan SIUP (Surat Izin Usaha Perdagangan) dan TDP (Tanda Daftar Perusahaan). (khusus bagi pengusaha).
 - j) Surat ijin praktek profesi (khusus bagi professional).
 - k) Dokumen kepemilikan jaminan yang berupa: foto copy sertifikat dan IMB, surat opesanan/penawaran, foto copy bukti setoran PBB terakhir, Rencana Anggaran Biaya (RAB).
 - l) Denah lokasi jaminan dan rumah tinggal⁶.

3.2.4. Kriteria Pembiayaan Bermasalah

Kreteria pembiayaan bermasalah menurut PT Bank BNI Syariah Kantor Cabang Banda Aceh yaitu:

⁶ Wawancara dengan Khaidir (*Recovery and Remedial Head (RRD)* PT.BNI Syariah Cabang Banda Aceh), tanggal 1 Desember 2016.

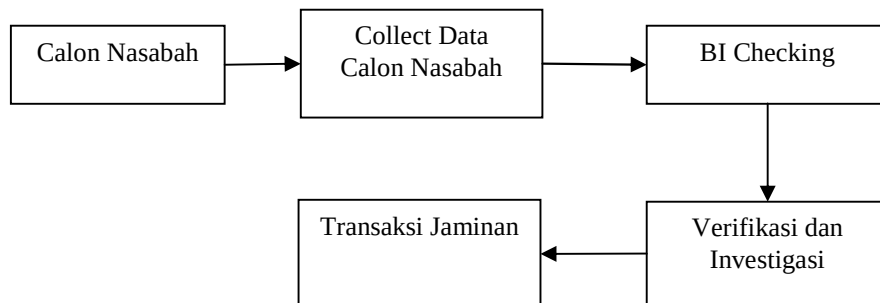
- 1) Dalam Perhatian Khusus, yaitu apabila terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan/atau margin dari 60 hari sampai dengan 90 hari.
- 2) Kurang Lancar, yaitu apabila terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan/atau margin dari 90 hari sampai dengan 180 hari.
- 3) Diragukan, yaitu apabila terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan/atau margin dari 180 hari sampai dengan 270 hari.
- 4) Macet, yaitu apabila terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan/atau margin lebih dari 270 hari.

3.2.5. Alur Pembiayaan Griya iB Hasanah

Fasilitas pembiayaan konsumtif 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. Akad yang digunakan adalah akad *murābahah*.

Adapun proses pemberian pembiayaan di PT.Bank BNI Syariah kantor cabang Banda Aceh dapat dijelaskan dalam skema berikut:

Skema : pengajuan pembiayaan Griya iB Hasanah⁷



Skema tersebut dapat dijelaskan sebagai berikut:

⁷ Wawancara dengan Khaidir (*Recovery and Remedial Head (RRD)*) PT.BNI Syariah cabang banda aceh), tanggal 1 Desember 2016.

1. Calon Nasabah: Calon nasabah merupakan orang yang akan mengajukan pembiayaan Griya iB Hasanah di PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Banda Aceh. Calon nasabah datang secara langsung ke bank dan bertemu dengan pegawai layanan bank (*customer service*).
2. *Collect Data*: pengumpulan data-data nasabah. Berdasarkan wawancara dengan bagian *recovery and remedial head* pada tanggal 1 desember 2016, secara umum data yang diperlukan ialah sebagai berikut:
 - a. Mengisi formulir permohonan pembiayaan. Calon nasabah mengisi formulir permohonan pembiayaan. Selanjutnya formulir tersebut diserahkan kepada petugas yang mengurus pembiayaan. Setelah dokumen diterima berikut data pendukung, petugas pembiayaan wajib melakukan penelitian atas kelengkapan dokumen yang wajib diserahkan pemohon serta dokumen lain yang diperlukan. Kelengkapan dokumen tersebut dituangkan dalam formulir *check list* dokumen.
 - b. Kartu identitas calon nasabah dan pasangan: KTP atau paspor. Data ini dibutuhkan untuk mengetahui legalitas pribadi serta alamat tinggal calon nasabah. Hal ini terkait dengan alamat penagihan dan penyelesaian masalah-masalah tertentu dikemudian hari. Selain itu, KTP dibutuhkan untuk melakukan verifikasi tanda tangan calon nasabah.
 - c. Kartu keluarga. Kartu keluarga dibutuhkan untuk mengetahui jumlah tanggungan keluarga. Selain itu juga dibutuhkan untuk melakukan verifikasi data alamat dengan melihat Kartu Tanda Penduduk calon nasabah.
 - d. Surat nikah. Hal ini diperlukan untuk transparansi terhadap pengeluaran tambahan bagi sebuah keluarga. Di kemudian hari jangan sampai terjadi kasus seorang pasangan tidak mengetahui bahwa pasangannya terlibat hutang dengan bank.

- e. Slip gaji terakhir. Hal ini diperlukan untuk mengetahui kemampuan nasabah dalam melakukan pembayaran angsuran. Sebagai bukti yang akan memperkuat hal tersebut, maka diperlukan surat dari perusahaan dan atau SK pengangkatan terakhir.
 - f. Salinan rekening bank 3 bulan terakhir. Hal ini diperlukan untuk mengetahui mutasi pemasukan dan pengeluaran rekening nasabah.
 - g. Salinan tagihan rekening telepon dan listrik. Data ini diperlukan untuk mengetahui status kepemilikan rumah tinggal dan kebenaran alamat tinggal. Data ini juga dapat digunakan untuk mengetahui pengeluaran tetap nasabah.
 - h. Melampirkan legalitas usaha berupa akta pendirian, surat keterangan domisili usaha, Surat Ijin Usaha Perdagangan (SIUP), Surat Ijin Tempat Usaha (SITU), Surat Ijin Undang-Undang Gangguan (SIUUG), Tanda Daftar Perusahaan (TDP), Tanda Daftar Rekanan, surat ijin usaha jasa kontruksi (khusus kontraktor) dan Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP). Seluruh persyaratan tersebut diperlukan untuk mengetahui pengakuan pemerintah atas usaha dimaksud. Selain itu, hal ini juga diperlukan untuk mencegah pembiayaan terhadap usaha yang dilarang pemerintah seperti usaha barang terlarang, usaha yang merusak lingkungan dan lain-lain.
 - i. Data obyek pembiayaan dan data jaminan. Data obyek pembiayaan diperlukan sebagai bagian terpenting yang tidak terpisahkan dari pembiayaan. Obyek tersebut juga dianggap sebagai obyek jaminan sehingga harus betul-betul dapat meng-cover pembiayaan yang dimaksud. Data ini juga meliputi harga obyek dan lokasi jaminan yang dilengkapi dengan foto jaminan.
3. *BI Checking* : Digunakan untuk mengetahui riwayat pembiayaan yang telah diterima oleh nasabah berserta status nasabah yang ditetapkan

oleh BI apakah nasabah tersebut termasuk dalam Daftar Hitam Nasional (DHN) atau tidak.⁸

4. Verifikasi dan Investigasi.

Proses ini meliputi:

1. *Repayment Capacity* (Kapasitas pembayaran). Kapasitas calon nasabah sangatlah penting dalam proses ini. Hal ini yang sangat menunjang dari sehatnya pembiayaan. *Capacity* adalah kemampuan yang dimiliki calon nasabah dalam menjalankan usahanya guna memperoleh laba yang diharapkan. Kegunaan dari penilaian ini adalah untuk mengetahui sampai sejauh mana calon nasabah mampu untuk mengembalikan atau melunasi utang-utangnya secara tepat waktu dari usaha yang diperolehnya. Pengukuran *capacity* tersebut dapat dilakukan melalui berbagai pendekatan berikut ini:
 - a. Pendekatan historis, yaitu menilai past performance, apakah menunjukkan perkembangan dari waktu ke waktu.
 - b. Pendekatan finansial, yaitu menilai latar belakang pendidikan para pengurus.
 - c. Pendekatan yuridis, yaitu secara yuridis apakah calon nasabah mempunyai kapasitas untuk mewakili badan usaha yang diwakilinya untuk mengadakan perjanjian kredit dengan bank.
 - d. Pendekatan manajerial, yaitu menilai sejauh mana kemampuan dan keterampilan nasabah melaksanakan fungsi-fungsi manajemen dalam memimpin perusahaan.
 - e. Pendekatan teknis, yaitu untuk menilai sejauh mana kemampuan calon nasabah mengelola faktor-faktor produksi seperti tenaga kerja, sumber bahan baku, peralatan-peralatan,

⁸ Wawancara dengan Khaidir (*Recovery and Remedial head (RRD)* PT.BNI Syariah Cabang Banda Aceh), tanggal 1 desember 2016.

administrasi dan keuangan, industrial relation sampai pada kemampuan merebut pasar.⁹

2. Character (*Karakter nasabah*)

Character adalah keadaan watak dari nasabah, baik dalam kehidupan pribadi maupun dalam lingkungan usaha. Kegunaan dari penilaian terhadap karakter ini adalah untuk mengetahui sampai sejauh mana kemauan nasabah untuk memenuhi kewajibannya (*willingness to pay*) sesuai dengan perjanjian yang telah ditetapkan. Sebagai alat untuk memperoleh gambaran tentang karakter dari calon nasabah tersebut, dapat ditempuh melalui upaya antara lain:

- a) Meneliti riwayat hidup calon nasabah.
- b) Meneliti reputasi calon nasabah tersebut di lingkungan usahanya.
- c) Meminta bank to bank information (Sistem Informasi Debitur).
- d) Mencari informasi kepada asosiasi-asosiasi usaha dimana calon nasabah berada.
- e) Mencari informasi apakah calon nasabah suka berjudi.
- f) Mencari informasi apakah calon nasabah memiliki hobi berfoya-foya.

3. Collateral (Jaminan)

Collateral adalah barang ataupun benda lainnya yang dapat diserahkan kepada pihak bank sebagai agunan/jaminan. Agunan yang dijadikan dalam pembiayaan ini dapat berupa benda baik yang bergerak maupun tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang akan ada di kemudian hari. Yang sering menjadi jaminan dalam pembiayaan ini adalah rumah yang akan dibiayai.

⁹ Wawancara dengan Khaidir (*Recovery and Remedial Head (RRD)* PT.BNI Syariah Cabang Banda Aceh), tanggal 1 Desember 2016.

5. Transaksi Jaminan: Transaksi jaminan merupakan memperkirakan seberapa besar jaminan yang akan diberikan oleh nasabah untuk melakukan pembiayaan. Transaksi ini sering kali dilihat dengan membandingkan jaminan tersebut dengan harga pasar.

3.2.6. Faktor Penyebab Timbulnya Pembiayaan Gria iB Hasanah Bermasalah

- 1) Kemampuan membayar mulai menurun
Nasabah telah mengalami penurunan dalam memenuhi kewajibannya untuk membayar iuran yang telah disepakati.
- 2) Ada *itikad* tidak baik dari nasabah (*wanprestasi*)
Tidak semua nasabah pembiayaan mempunyai *itikad* yang baik, karena banyak pemohon pembiayaan justru telah mengelabui bank syariah agar memberikan pembiayaan dan setelah pembiayaan dicairkan peruntukannya adalah bukan untuk pengembangan usaha tetapi justru untuk kepentingan pribadi yang lain.
- 3) Usaha nasabah mulai kebangkrutan
Usaha yang sedang dijalankan nasabah mengalami kebangkrutan sehingga nasabah mengalami kesulitan dalam pembayaran angsuran.
- 4) Kebijakan atau peraturan pemerintah
Kebijakan pemerintah dapat mempengaruhi berjalannya usaha nasabah, sehingga mengakibatkan nasabah mengalami kesulitan financial dalam pengembalian pembiayaan kepada bank syariah.
- 5) *Force majeure*
Keadaan di luar kehendak manusia atau keadaan memaksa (*Force majeure*) merupakan suatu keadaan yang menyebabkan para pihak tidak dapat berprestasi. Dalam praktik pembiayaan, permasalahan yang sering muncul adalah adanya bencana alam seperti gempa bumi, banjir, tanah longsor, kebakaran, dan lain sebagainya. Nasabah sebagai akibat musibah yang dialaminya sangat mungkin akan

mengalami kendala dalam pengembalian pembiayaannya kepada bank.

6) Kurang jeli meneliti sumber angsuran

Bank kurang teliti dalam menganalisis kelengkapan dokumen dokumen dan agunan dari calon nasabah pembiayaan.

7) Asumsi terlalu optimis

Pihak bank kurang selektif dalam menganalisis pembiayaan dan menerima permohonan pembiayaan dari calon nasabah, sehingga analisis pembiayaan menjadi kurang tepat.¹⁰

3.2.7. Penyelesaian Pembiayaan Griya iB Hasanah Bermasalah Pada Bank BNI Syariah Cabang Banda Aceh

Salah satu cara penyelesaian pembiayaan *murābahah* (griya iB Hasanah bermasalah oleh Bank BNI Syariah Cabang Banda Aceh adalah dengan upaya penyelamatan. Penyelamatan pembiayaan bermasalah menurut PT Bank BNI Syariah Kantor Cabang Banda Aceh adalah usaha bank untuk mencegah kemungkinan-kemungkinan timbulnya kerugian lebih lanjut atas pembiayaan tidak lancar, yang dilakukan melalui pengelolaan hubungan dengan nasabah.¹¹ Penyelamatan pembiayaan berlaku untuk semua nasabah pembiayaan yang berada pada kolektabilitas *Performing Financing* (PF) atau *Non Performing Financing* (NPF) yaitu pembiayaan yang berklasifikasi kurang lancar, diragukan dan macet. Pelaksanaan penyelamatan pembiayaan dilakukan oleh:

- a. Unit *SME Financing* untuk nasabah pembiayaan produktif yang berada pada kolektabilitas PF
- b. Unit *consumer processing* untuk nasabah pembiayaan konsumtif yang berada pada kolektabilitas PF

¹⁰ Wawancara dengan Khaidir (*Recovery and Remedial Head (RRD)* PT.BNI Syariah Cabang Banda Aceh), tanggal 1 Desember 2016.

¹¹ PT Bank BNI Syariah, Buku Pedoman Perusahaan Pembiayaan Kecil Buku I BNI Syariah.

- c. *Unit recovery and remedial* untuk nasabah pembiayaan konsumtif dan produktif dengan kolektabilitas NPF

PT Bank BNI Syariah Kantor Cabang Banda Aceh dalam menilai nasabah untuk penyelamatan dilakukan dengan menilai dan menganalisis 3 pilar kelayakan nasabah, yaitu pilar kemampuan membayar kembali, pilar agunan, dan pilar kredibilitas manajemen, dengan cara melaksanakan call, pengecekan kepada kreditur lain, dan melakukan kunjungan setempat dengan tujuan untuk mendapatkan informasi yang cukup dan tepat, guna untuk menetapkan strategi penyelamatan.¹²

Pilar kemampuan membayar kembali dapat dilihat dari lingkungan nasabah, sumber dana yang dimiliki oleh nasabah, dan likuiditas operasi. Dalam pilar agunan berdasarkan kesempurnaan agunan, mudah tidaknya agunan untuk dicairkan, dan nilai likuidasi agunan. Sedangkan untuk pilar kredibilitas manajemen dapat dilihat dari integritas yang berupa kejujuran dan kerjasama nasabah pembiayaan serta kecakapan nasabah dalam pengelolaan pembiayaan. Dari pilar-pilar tersebut maka PT Bank BNI Syariah Kantor Cabang Banda Aceh akan dapat menentukan langkah penyelamatan pembiayaan yang akan dilakukan.

Penyelamatan pembiayaan bermasalah pada produk Griya iB Hasanah oleh PT Bank BNI Syariah Kantor Cabang Banda Aceh dapat ditempuh melalui adalah sebagai berikut:

a. Penagihan Intensif

Yaitu penyelamatan pembiayaan yang dilakukan melalui penagihan secara intensif kepada nasabah agar dapat memenuhi semua kewajibannya. Persyaratan minimal yang harus dipenuhi untuk berhasilnya pelaksanaan penagihan adalah bahwa nasabah masih memiliki itikad baik, usahanya masih berjalan sehingga mampu memberikan penghasilan.

Dalam melaksanakan penagihan tersebut, PT Bank BNI Syariah Kantor Cabang Banda Aceh melakukan pendekatan-pendekatan secara persuasif dengan

¹² Wawancara dengan Khaidir (*Recovery and Remedial Head (RRD)* PT.BNI Syariah Cabang Banda Aceh), tanggal 1 Desember 2016.

harapan nasabah bersedia melakukan pelunasan-pelunasan yang diharapkan bank. Di samping itu, penagihan dilakukan melalui surat yang disampaikan langsung kepada nasabah pembiayaan serta melakukan pemeriksaan setempat sebagai upaya untuk menggugah nurani nasabah agar mau melunasi kewajiban-kewajibannya kepada bank.¹³

Dalam pelaksanaannya, langkah konkret yang dilakukan oleh bank adalah bila terjadi penunggakan 1 sampai dengan 15 hari, PT Bank BNI Syariah Kantor Cabang Banda Aceh mengirimkan surat peringatan I, penunggakan 15 sampai dengan 30 hari diberi surat peringatan II, penunggakan 30 sampai dengan 45 hari diberi surat peringatan III, dan penunggakan 45 sampai dengan 60 hari diberi surat peringatan IV. Surat teguran tersebut berisi nama dan nomor rekening nasabah yang bersangkutan, jumlah kewajiban yang harus dibayar oleh nasabah, jangka waktu pembayaran kewajiban, dan peringatan untuk segera membayar.

Apabila melebihi 60 hari dan nasabah masih belum menanggapi surat peringatan untuk membayar kewajibannya maka PT Bank BNI Syariah Kantor Cabang Banda Aceh memberikan surat somasi yang berisi: nama dan nomor rekening nasabah yang bersangkutan, akad, jumlah kewajiban yang harus dibayar nasabah, kolektabilitas pembiayaan, informasi jaminan, dan peringatan untuk pelepasan jaminan. Surat somasi juga diberikan 3 (kali) sesuai usia tunggakan kewajiban, yaitu:

- 1) Usia tunggakan 60 sampai dengan 70 hari diberi surat somasi I.
- 2) Usia tunggakan 70 sampai dengan 80 hari diberi surat somasi II.
- 3) Usia tunggakan 80 sampai dengan 90 hari diberi surat somasi III.¹⁴

b. Restrukturisasi

(a) Pelaksanaan Restrukturisasi

Restrukturisasi pembiayaan adalah upaya yang dilakukan bank dalam rangka membantu nasabah pembiayaan agar dapat menyelesaikan

¹³ Wawancara dengan Khaidir (*Recovery and Remedial Head (RRD)*) PT.BNI Syariah Cabang Banda Aceh), tanggal 1 Desember 2016.

¹⁴ *Ibid.*

kewajibannya. Restrukturisasi yang terdiri dari *rescheduling* (penjadwalan kembali), *reconditioning* (persyaratan kembali), dan *restructuring* (penataan kembali) yang biasa disebut dengan R3.¹⁵ R3 adalah salah satu langkah dalam strategi penyelamatan pembiayaan sebagai upaya bank dalam memperbaiki posisi pembiayaan dan keadaan keuangan perusahaan nasabah dengan jalan menundukkan kembali pembiayaan tersebut.

Tujuan dilaksanakannya R3 adalah agar nasabah dapat memenuhi kewajiban-kewajibannya dan usaha nasabah pembiayaan dapat menjadi sehat kembali. Di samping itu, R3 juga bertujuan untuk menjaga kualitas pembiayaan bagi nasabah pembiayaan yang memiliki prospek usaha dan kemampuan membayar.¹⁶

Kebijakan restrukturisasi yang ditetapkan PT Bank BNI Syariah Kantor Cabang Banda Aceh yaitu sebagai berikut:

- a) Restrukturisasi pembiayaan hanya dapat dilakukan atas dasar permohonan secara tertulis dari nasabah.
- b) Restrukturisasi pembiayaan hanya dapat dilakukan terhadap nasabah pembiayaan yang mengalami kesulitan pembayaran pokok dan atau margin/bagi hasil dan memiliki prospek usaha yang baik dan mampu memenuhi kewajiban setelah pembiayaan direstrukturisasi.
- c) Untuk nasabah yang akan direstrukturisasi harus memenuhi syarat 3 (tiga) pilar yaitu pilar kemampuan membayar kembali, pilar agunan, dan pilar kredibilitas manajemen. Apabila tidak memenuhi syarat tersebut diarahkan untuk penyelesaian. Restrukturisasi pembiayaan dapat dilakukan baik golongan 1, golongan 2, golongan 3, golongan 4, dan golongan 5.

¹⁵ *Ibid.*

¹⁶ Wawancara dengan Khaidir (*Recovery and Remedial Head (RRD)*) PT.BNI Syariah Cabang Banda Aceh), tanggal 1 Desember 2016.

- d) Restrukturisasi untuk pembiayaan lancar maksimal dilakukan 1 (satu) kali.
- e) Restrukturisasi pembiayaan NPF dapat dilakukan paling banyak 3 (tiga) kali untuk pembiayaan produktif dan 2 (dua) kali untuk pembiayaan konsumtif dalam jangka waktu akad pembiayaan awal dan dapat dilakukan paling cepat 6 bulan setelah restrukturisasi pembiayaan sebelumnya.¹⁷
- f) Penggolongan kualitas pembiayaan setelah dilakukan restrukturisasi yaitu:
 - Paling tinggi Kurang Lancar (golongan 3) untuk pembiayaan yang sebelum dilakukan restrukturisasi tergolong Diragukan (golongan 4) atau Macet (golongan 5).
 - Tetap atau tidak berubah untuk pembiayaan yang sebelum dilakukan restrukturisasi tergolong Lancar (golongan 1), Dalam Perhatian Khusus (golongan 2) atau Kurang Lancar (golongan 3).

Kualitas pembiayaan di atas dapat :

- Menjadi Lancar, apabila tidak terdapat tunggakan selama kali periode pembayaran angsuran pokok dan/atau margin secara berturut-turut sesuai dengan perjanjian restrukturisasi pembiayaan, paling cepat 3 bulan sejak dilakukan restrukturisasi pembiayaan.
- Menjadi sama dengan kualitas pembiayaan sebelum dilakukan restrukturisasi atau menjadi lebih buruk, jika nasabah tidak memenuhi persyaratan restrukturisasi atau jika restrukturisasi tidak didukung dengan analisis dan dokumentasi yang memadai.¹⁸

¹⁷ *Ibid.*

¹⁸ Wawancara dengan Khaidir (*Recovery and Remedial Head (RRD)*) PT.BNI Syariah Cabang Banda Aceh), tanggal 1 Desember 2016.

(b) *Rescheduling* dan *Reconditioning* (R3)

R3 adalah salah satu langkah dalam strategi penyelamatan pembiayaan sebagai upaya bank dalam memperbaiki posisi pembiayaan dan keadaan keuangan perusahaan nasabah dengan jalan menundukkan kembali pembiayaan tersebut yang dilakukan antara lain melalui:

a) Penjadwalan kembali (*Rescheduling*) dengan perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah atau jangka waktu pembiayaan Griya iB Hasanah, misalnya jadwal pembayaran yang jatuh pada tanggal 20 diubah menjadi tanggal 29. Jangka waktu yang awalnya 12 tahun diubah menjadi 15 tahun. Perubahan jadwal pembayaran dengan ketentuan tidak menambah margin atau jumlah tagihan yang tersisa dan tunggakan margin didudukkan dalam margin yang belum dibayarkan. Sedangkan ketentuan untuk perpanjangan jangka waktu pembiayaan adalah sebagai berikut:

- Tidak menambah margin atau jumlah tagihan yang tersisa
- Tunggakan margin didudukkan dalam margin yang belum dibayarkan
- Dapat dikenakan biaya ganti rugi akibat diperpanjangnya jangka waktu, namun biaya yang dikeluarkan harus berupa biaya riil kerugian bank
- Perubahan jangka waktu pembiayaan Griya iB Hasanah dapat dilakukan dengan memperpanjang jangka waktu maksimal 3 (tiga) tahun namun tidak boleh melebihi jangka waktu maksimal pembiayaan yang dimaksud

b) Persyaratan kembali (*Reconditioning*) dengan merubah sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan Griya iB Hasanah tanpa menambah sisa pokok kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada bank antara lain meliputi perubahan jadwal pembayaran, perubahan jumlah angsuran, perubahan jangka waktu, dan/atau

pemberian potongan sepanjang tidak menambah sisa kewajiban nasabah yang harus dibayarkan ke bank. Untuk perubahan nominal angsuran dengan ketentuan tidak menambah margin atau jumlah tagihan yang tersisa dan tunggakan margin didudukkan dalam margin yang belum dibayarkan.

- c) Penjualan barang agunan untuk menurunkan maksimum pembiayaan. Penjualan barang agunan adalah penjualan asset nasabah pembiayaan dan atau agunan yang dilakukan secara sukarela (*private selling*) dalam rangka penyelamatan pembiayaan. Kreteria nasabah pembiayaan dengan kebijakan penjualan barang agunan adalah prospek usaha tidak baik atau kemampuan membayar menurun dan kualitas pembiayaan dalam perhatian khusus, kurang lancar, diragukan, dan macet. Dalam penjualan agunan untuk penyelamatan pembiayaan, tunggakan margin pembiayaan *murābahah* tetap menjadi kewajiban nasabah yang harus diselesaikan.¹⁹ Penjualan agunan disini dengan syarat agunan yang diberikan nasabah ke bank syariah lebih dari satu. Jika hanya memiliki satu agunan maka langkah penjualan agunan tersebut adalah penyelesaian pembiayaan bermasalah. Karena syarat pengambilan sertifikat agunan di bank syariah yaitu pembiayaan yang dimiliki oleh nasabah harus lunas terlebih dahulu.²⁰

3.3 Teori yang Berkaitan

3.3.1 Pengertian *Murābahah*

Murābahah adalah pembiayaan saling menguntungkan yang dilakukan oleh shahib al-mal dengan pihak yang membutuhkan melalui transaksi jual beli dengan penjelasan bahwa harga pengadaan barang dan harga jual terdapat nilai

¹⁹ Wawancara dengan Khaidir (*Recovery and Remedial Head (RRD)* PT.BNI Syariah Cabang Banda Aceh), tanggal 1 Desember 2016.

²⁰ *Ibid.*

lebih yang merupakan keuntungan atau laba bagi shahib amal dan pengembaliannya dilakukan secara tunai atau angsur.²¹

Pembiayaan dengan sistem jual beli dengan akad *murābahah* ini dimana bank syariah membeli barang yang diperlukan nasabah kemudian menjualnya kepada nasabah yang bersangkutan sebesar harga perolehan ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati antara bank syariah dan nasabah.²²

3.3.2 Syarat Pembiayaan *Murābahah*

Adapun syarat-syarat yang harus dipenuhi dalam melakukan transaksi *murābahah* adalah sebagai berikut:

- 1) Penjual memberi tahu biaya modal atau harga beli barang tersebut kepada nasabah.
- 2) Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan.
- 3) Kontrak harus bebas dari riba.
- 4) Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian.
- 5) Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya pembelian dilakukan secara hutang.²³

Sementara rukun dari akad *murābahah* yang harus dipenuhi dalam transaksi diantaranya:

- 1) Pelaku akad, yaitu *ba'i* (penjual) adalah pihak yang memiliki barang untuk dijual dan *musytari'* (pembeli) adalah pihak yang memerlukan dan akan membeli barang.
- 2) Objek akad, yaitu *mabi'* (barang dagangan) dan *tsaman* (harga).
- 3) *Shighah*, yaitu *ijab* dan *qabul*.²⁴

²¹ M. Nur Rianto Al Arif, *Dasar-dasar Pemasaran Bank Syariah*, (Bandung: Alfabeta, 2012), hlm. 4

²² Heri sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, (Yogyakarta; Adipura 2003), hlm. 67.

²³ Muhammad Syafi'ie Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani Press, 2001), hlm. 102.

3.3.3 Pengertian Griya iB Hasanah Bermasalah

Griya iB Hasanah merupakan pembiayaan konsumtif yang mewujudkan impian memiliki rumah idaman dan lebih mudah berdasarkan skema *murābahah*. *Murābahah* adalah aplikasi dari bentuk jual beli. Selain memberikan pembiayaan kepemilikan rumah. Griya iB Hasanah juga memberikan pembiayaan kepemilikan ruko, kavling siap bangun, pembangunan dan renovasi rumah serta pembelian rumah indent. Pembayaran dapat dengan cara diangsur dalam periode waktu 1 sampai dengan 15 tahun.

Griya iB Hasanah bermasalah adalah pembiayaan yang sudah mengalami keterlambatan dalam membayar angsuran berdasarkan jadwal yang telah ditetapkan. Pembiayaan bermasalah ini merupakan salah satu resiko dalam suatu pelaksanaan pembiayaan. Adiwarman A. Karim menjelaskan bahwa resiko pembiayaan merupakan resiko yang disebabkan oleh adanya counterparty dalam memenuhi kewajibannya. Dalam bank syariah, resiko pembiayaan mencakup resiko terkait produk dan resiko terkait dengan pembiayaan korporasi.²⁵ Disatu sisi resiko ini dapat bersumber dari berbagai aktivitas fungsional bank seperti penyaluran pinjaman, kegiatan investasi, dan kegiatan jasa pembiayaan perdagangan, yang tercatat dalam buku bank. Disisi lain resiko ini timbul karena kinerja satu atau lebih debitur yang buruk. Kinerja debitur yang buruk ini dapat berupa ketidak mampuan atau ketidakmauan debitur untuk memenuhi sebagian atau seluruh perjanjian kredit yang telah disepakati bersama sebelumnya. Dalam hal ini yang menjadi perhatian bank bukan hanya kondisi keuangan dan nilai pasar dari jaminankredit termasuk collateral tetapi juga karakter dari debitur.²⁶

²⁴ Sunarto Zilkifli, *Panduan Praktis Transaksi Perbankan Syariah*, (Jakarta: Zikrul Hakim, 2003), hlm. 40.

²⁵ Adiwarman A. Karim. *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*. Ed. Empat. (Jakarta: PT Rajagrafindo Persada. 2010) hlm. 260.

²⁶ Robert Tampubolon. *Risk Mangement: Pendekatan Kualitatif Untuk Bank Komersial*. (Jakarta: PT Elex Media Komputindo, 2004) hlm. 24.

3.3.4 Dasar Hukum Pembiayaan *Murābahah*

Jual-beli *murābahah* merupakan jual-beli amanah, karena pembeli memberikan amanah kepada penjual untuk memberitahukan harga pokok barang tanpa bukti tertulis. Dengan demikian, dalam jual-beli ini tidak diperbolehkan berkhianat. Allah telah berfirman :²⁷

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ

Artinya: *"Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu mengkhianati Allah dan rasul (muhammad) dan (juga) janganlah kamu mengkhianati amanat-amanat yang dipercayakan kepadamu, sedang kamu mengetahui"* (QS. Al-Anfal: 27)

Berdasarkan ayat di atas, apabila terjadi jual-beli *murābahah* dan terdapat cacat pada barang, baik pada penjual maupun pada pembeli, maka dalam hal ini ada dua pendapat ulama. Menurut Hanafiyah, penjual tidak perlu menjelaskan adanya cacat pada barang karena cacat itu merupakan bagian dari harga barang tersebut. Sementara jumhur ulama tidak memperbolehkan menyembunyikan cacat barang yang dijual karena hal itu termasuk khianat.

Pada umumnya kata pemasaran sering kali dikaitkan dengan kata penjualan (sales) bahkan sering kali banyak orang menyamakan profesi *marketer* (pemasar) dengan penjualan (sales). Namun istilah pemasaran tidaklah sesempit yang difikirkan banyak orang, karena pemasaran berbeda dengan penjualan. Pemasaran lebih merupakan "suatu seni menjual produk", sehingga pemasaran proses penjualan yang dimulai dari perencanaan produk sampai dengan setelah produk tersebut terjual, berbeda dengan penjualan yang hanya terpaku pada terjadinya penjualan atau jasa saja.²⁸

Ayat-ayat Al-Quran yang secara umum membolehkan jual beli, diantaranya adalah firman Allah:

اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

²⁷ Al Anfal : 27.

²⁸ M. Nur Rianto Al Arif, *Dasar-dasar Pemasaran*....., hlm. 5.

Artinya: "...dan Allah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba" (QS. Al-Baqarah: 275).

Ayat ini menunjukkan bolehnya melakukan transaksi jual beli dan *murabahah* merupakan salah satu bentuk dari jual beli.

Dan firman Allah:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَن

.

Artinya: "Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka diantara kamu" (QS. An-Nisaa: 29).

Dan firman Allah:

لَيْسَ عَلَيْكُمْ جُنَاحٌ أَنْ تَبْتَغُوا فَضْلًا مِّن رَّبِّكُمْ

Artinya: "Tidak ada dosa bagimu mencari karunia (rezki hasil perniagaan) dari Rabbmu" (QS. Al-Baqarah:198)

Berdasarkan ayat diatas, maka *murabahah* merupakan upaya mencari rezki melalui jual beli. *Murabahah* menurut Azzuhaili adalah jual beli berdasarkan suka sama suka antara kedua belah pihak yang bertransaksi.²⁹

Dalam hadits dari riwayat Ibnu Majah, dari Syuaib:

أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ قَالَ: ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبَرْكََةُ: الْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ, وَالْمُقَارَضَةُ, وَخَلْطُ الْبُرِّ بِالشَّعِيرِ لِلْبَيْتِ لَا لِلْبَيْعِ. (رَوَاهُ ابْنُ مَاجَه)

Artinya: "Tiga perkara yang didalamnya terdapat keberkahan: menjual dengan pembayaran secara tangguh, *muqaradhah* (nama lain dari *mudharabah*), dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah dan tidak untuk dijual" (HR. Ibnu Majah).

²⁹Az-Zuhaili, Warbah. *Fiqh Islam Wa Adillatuhu (Hak-Hak Anak, Wasiat, Wakaf, Warisan) Jilid 10*, Terjemahan Abdul Hayyie al-Kattani, (Jakarta: Darul fikir, 2011), hlm. 3766.

Berdasarkan ayat dan hadits diatas, maka pengertian *Murābahah* dapat dipahami akad jual beli atas barang tertentu, dimana penjual menyebutkan dengan jelas barang yang diperjual belikan, termasuk harga pembelian barang kepada pembeli, kemudian ia mensyaratkan atasnya laba atau keuntungan dalam jumlah tertentu. Definisi lain *murābahah* adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati.

3.3.5 Mekanisme penyelesaian Pembiayaan Griya iB Hasanah Bermasalah

Dalam menjalankan operasionalnya perbankan syariah dalam memberikan pembiayaan kepada calon nasabah memiliki analisis-analisis penilaian sesuai dengan Undang-Undang No. 21 tahun 2008 tentang perbankan syariah pasal 23 menjelaskan bahwa bank syariah atau UUS wajib melakukan penilaian dalam penyaluran dana (pemberian pembiayaan) yaitu dengan menilai terhadap watak (*character*), kemampuan (*capacity*), modal (*capital*), agunan/jaminan (*collateral*) serta prospek usaha dari calon nasabah penerima pembiayaan.³⁰

Berdasarkan Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Penundaan Pembayaran dalam *murābahah* yaitu bahwa nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian hutangnya, dan jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja, atau jika salah satu pihak tidak menyelesaikan kewajibannya, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.³¹

Dalam UU Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas UU Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, disebutkan bahwa kredit adalah penyediaan uang

³⁰Undang-Undang Republik Indonesia Tentang Perbankan diakses melalui Syariah.http://www.bi.go.id/NR/rdonlyres/248300B4-6CF9-4DF5-A674-0073B0A6168A/14396/UU_21_08_Syariah.pdf. hlm. 16. Pada tanggal 16 Nov 20116.

³¹ Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia, *Himpunan Fatwa Dewan Syariah Nasional*, (Jakarta: CV. Gaung Persada, 2006), hlm. 27.

atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.³² Untuk nasabah yang bermasalah perlu dilakukan tindakan-tindakan penyelesaian dengan cepat dan memperoleh penyelesaian dengan segera agar permasalahan dapat segera diatasi.

Kredit macet atau problem loan adalah kredit yang mengalami kesulitan pelunasan akibat adanya faktor-faktor atau unsur kesengajaan atau karena kondisi di luar kemampuan debitur.³³ Adapun langkah yang harus dilakukan berupa: Pertama, melakukan identifikasi terhadap sekian banyak nasabah yang dibagi dalam beberapa kategori, yaitu dalam perhatian khusus, kurang lancar, diragukan, dan macet. Apabila sudah diketahui lancar atau tidaknya pembiayaan, kemudian dipilih dan ditetapkan pembiayaan bermasalah yang mudah diselamatkan dan diselesaikan. Selanjutnya, dilakukan pendekatan dengan cara memberi surat peringatan 1, 2, dan 3 dengan interval maksimum 14 hari. Kedua, bagi yang pembiayaan bermasalahnya tidak mudah diselamatkan, maka akan dilakukan langkah-langkah penyelesaian sebagai berikut:

1) Penjadwalan kembali (*rescheduling*)

Penjadwalan kembali (*rescheduling*) merupakan suatu cara memperbaiki perjanjian pembiayaan dikarenakan waktu jatuh tempo pembiayaan peminjam tidak bisa melunasi pinjamannya sehingga menghendaki perpanjangan.

2) Penyusunan kembali (*restructuring*)

Penyusunan kembali (*restructuring*) merupakan suatu cara memperbaiki perjanjian pembiayaan dikarenakan waktu jatuh tempo

³² Undang-Undang Republik Indonesia, *Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan*, (online) diakses pada tanggal 28 Desember 2016 melalui situs: http://hukum.unsrat.ac.id/uu/uu_10_98.htm.

³³ Dahlan, Siamat. *Manajemen Bank Umum*, (Jakarta : Intermedia, 1993), hlm. 220.

pembiayaan peminjam tidak bisa melunasi pinjamannya sehingga menghendaki perpanjangan dan peminjam mengajukan permohonan keringanan. penyelesaian dengan cara penyusunan kembali.

3) *Offset* pinjaman (penjualan jaminan atau agunan)

Offset pinjaman (penjualan jaminan atau agunan) merupakan suatu cara menyelesaikan pinjaman bermasalah melalui pembelian jaminan peminjam diluar proses pengadilan dengan terlebih dahulu mendapatkan persetujuan dari pemilik agunan.

4) Penghapusan pembiayaan (pemutihan piutang)

Penghapusan pembiayaan (pemutihan piutang) ditujukan bagi pembiayaan bermasalah yang mempunyai gangguan faktor kunci dan sulit diselesaikan baik secara damai atau melalui jalur hukum, serta langkah-langkah yang ada di atas sudah dilakukan tetapi tidak ada hasilnya.³⁴

3.4 Evaluasi Kerja Praktik

Setelah menjelaskan lebih lanjut tentang mekanisme penyelesaian pembiayaan Griya bermasalah yang menjadi landasan teori dari Laporan Kerja Praktik (LKP) terdapat kesesuaian antara teori dengan fakta. Berdasarkan hasil pengamatan, mekanisme penyelesaian produk pembiayaan Griya iB Hasanah telah terlaksana sesuai dengan Buku Pedoman Perusahaan (BPP) pada PT. BNI Syariah Kantor Cabang Banda Aceh dan strategi pemasaran produk pembiayaan Griya bermasalah telah ditetapkan sesuai dengan prinsip syariah berdasarkan dengan Fatwa Dewan Pengawas Syariah Nasional (DSN) No. 04/DSN-MUI/IV/2000 yang mengatur tentang pembiayaan menggunakan akad *murābahah*.

Berdasarkan hasil wawancara dengan karyawan PT Bank BNI Syariah Kantor Cabang Banda Aceh, dalam menilai nasabah untuk penyelamatan

³⁴ Siswanto Sutojo, *Manajemen Terapan Bank*, (Jakarta: PT. Binaman Pressindo, 1997), hlm. 331.

dilakukan terhadap 3 pilar kelayakan nasabah, yaitu pilar kemampuan membayar kembali, pilar agunan, dan pilar kredibilitas manajemen, dengan cara melaksanakan call, pengecekan kepada kreditur lain, dan melakukan kunjungan setempat dengan tujuan untuk mendapatkan informasi yang cukup dan tepat. Analisa ini dilakukan sesuai dengan apa yang telah ditetapkan dalam Undang-Undang No. 21 tahun 2008 tentang perbankan syariah pasal 23 tentang kelayakan nasabah menerima pembiayaan. Undang-undang tersebut menjelaskan bahwa bank syariah atau UUS wajib melakukan penilaian dalam penyaluran dana (pemberian pembiayaan) yaitu dengan menilai terhadap watak (*character*), kemampuan (*capacity*), modal (*capital*), agunan/jaminan (*collateral*) serta prospek usaha dari calon nasabah penerima pembiayaan.³⁵

Dalam pelaksanaannya, langkah konkret yang dilakukan oleh bank adalah bila terjadi penunggakan 1 sampai dengan 15 hari, PT Bank BNI Syariah Kantor Cabang Banda Aceh mengirimkan surat peringatan I, penunggakan 15 sampai dengan 30 hari diberi surat peringatan II, penunggakan 30 sampai dengan 45 hari diberi surat peringatan III, dan penunggakan 45 sampai dengan 60 hari diberi surat peringatan IV. Surat teguran tersebut dijalankan sesuai dengan apa yang telah ditetapkan dalam buku dokumen BNI Syariah Cabang Banda Aceh, yaitu ketentuan jumlah kewajiban yang harus dibayar oleh nasabah, jangka waktu pembayaran kewajiban, dan peringatan untuk segera membayar. Kemudian bagi nasabah yang bermasalah dan tidak mudah diselamatkan, maka akan dilakukan langkah-langkah penyelesaian dengan cara penjadwalan kembali (*Rescheduling*), persyaratan kembali (*Restructuring*), penataan kembali (*Reconditioning*)

³⁵Undang-Undang Republik Indonesia Tentang Perbankan diakses melalui Syariah. http://www.bi.go.id/NR/rdonlyres/248300B4-6CF9-4DF5-A674-0073B0A6168A/14396/UU_21_08_Syariah.pdf. hal. 16. Pada tanggal 16 Nov 20116.

BAB EMPAT

PENUTUP

4.1 Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan Laporan Kerja Praktik (LKP) yang telah diuraikan pada bab sebelumnya tentang mekanisme penyelesaian pembiayaan murabahah Griya iB Hasanah bermasalah pada Bank BNI Syariah Cabang Banda Aceh, maka dapat diambil kesimpulan bahwa kriteria pembiayaan bermasalah menurut Bank BNI Syariah Cabang Banda Aceh dapat dikelompokkan kedalam empat kategori yaitu dalam perhatian khusus, kurang lancar, diragukan, dan macet.

PT Bank BNI Syariah Kantor Cabang Banda Aceh dalam menilai nasabah untuk penyelamatan meninjau 3 pilar kelayakan nasabah, yaitu pilar kemampuan membayar kembali, pilar agunan, dan pilar kredibilitas manajemen, dengan cara melaksanakan call, pengecekan kepada kreditur lain, dan melakukan kunjungan setempat dengan tujuan untuk mendapatkan informasi yang cukup dan tepat, guna untuk menetapkan strategi penyelamatan terhadap pembiayaan murabahah Griya iB Hasanah bermasalah.

4.2 Saran

Berdasarkan dari hasil Kerja Praktik pada PT. BNI Syariah Kantor Cabang Banda Aceh, beberapa saran yang dapat diberikan agar menjadi masukan yang berguna bagi semua kalangan, baik terhadap bank maupun lapisan masyarakat, yaitu:

1. PT. BNI Syariah Kantor Cabang Banda Aceh harus melakukan promosi yang gencar kepada semua lapisan masyarakat melalui kegiatan promosi seperti periklanan (*advertising*) dengan memasang baliho-baliho di lokasi yang strategis, menyediakan web khusus untuk menginformasikan produk-produk yang ditawarkan, serta memasang iklan baik di surat kabar maupun di radio.

2. PT. BNI Syariah Kantor Cabang Banda Aceh harus meningkatkan pengetahuan terhadap pegawainya, hal ini dapat dilakukan dengan cara mengikuti pelatihan yang diadakan di setiap kota, pelatihan ini harus diikuti oleh setiap pegawai guna menambah wawasan tentang strategi penyelesaian pembiayaan bermasalah pada produk griya.
3. Disarankan kepada pihak BNI Syariah agar lebih meningkatkan pengamanan pembiayaan khususnya pada pembiayaan *murābahah* produk Griya iB Hasanah, karena melihat banyaknya nasabah yang menggunakan pembiayaan *murābahah* memungkinkan risiko yang terjadi juga semakin besar.

DAFTAR PUSTAKA

- Adiwarman A. Karim. 2010. *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*. Ed. Empat. Jakarta: PT Rajagrafindo Persada.
- Az-Zuhaili, Warbah. 2011. *Fiqih Islam Wa Adillatuhu (Hak-Hak Anak, Wasiat, Wakaf, Warisan) Jilid 10*, Terjemahan Abdul Hayyie al-Kattani. Jakarta: Darul fikir.
- Abu Muhammad Dwiono Koesen Al-Jambi. 2012. *Selamat Tinggal Bank Konvensional*. Cet. V. Jakarta: Tifa Publishing House.
- BNI. 2016. *Sejarah BNI*. Diakses melalui situs: <http://www.bni.co.id/sejarah-bni> pada tanggal 1 Mei 2016.
- BNI Syariah. 2016. *Sejarah Singkat BNI Syariah*, Diakses melalui situs: <http://www.bnisyariah.co.id/sejarah-bni-syariah> pada tanggal 24 April 2016
- BNI Syariah. 2016. *Visi dan Misi BNI Syariah*. Diakses melalui situs: <http://www.bnisyariah.co.id/visi-dan-misi> pada tanggal 24 April 2016.
- Bagian Umum dan Keuangan PT. BNI Syariah, Struktur Keorganisasian PT. BNI Syariah KC Banda Aceh Periode April 2016, tanggal 12 April 2016.
- BNI Syariah. 2016. *Kategori Produk Tabungan*. Diakses melalui situs: <http://www.bnisyariah.co.id/kategori-produk/tabungan> pada tanggal 24 April 2016.
- Buku Pedoman Perusahaan Pembiayaan Kecil Syariah II.
- Brosur BNI Syariah 2016.
- Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia. *Himpunan Fatwa Dewan Syariah Nasional*. Jakarta: CV. Gaung Persada.
- Dahlan, Siamat. 1993. *Manajemen Bank Umum*. Jakarta : Intermedia.
- Faisal. 2011. *Restrukturisasi Pembiayaan Murabahah Dalam Mendukung Manajemen Resiko Sebagai Implementasi Prudential Principle Pada Bank Syariah Di Indonesia*, Jurnal Dinamika Hukum. Jakarta : Vol 11 No. 3.

- Heri sudarsono. 2003. *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*. Yogyakarta: Adipura.
- Ismail. 2011. *Perbankan Syariah*. Edisi Pertama. Jakarta: Kencana Prenada Media Group.
- Kasmir. 2008. *Pemasaran Bank*, Cet III. Jakarta: Kencana Prenada Media Group.
- M. Nur Rianto Al Arif. 2012. *Dasar-dasar Pemasaran Bank Syariah*. Bandung: Alfabeta.
- Muhammad Syafi'ie Antonio. 2001. *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*. Jakarta: Gema Insani Press.
- PT. BNI Syariah. Diakses melalui <http://www.bnisyariah.co.id/produk/bni-syariah-kpr-syariah> pada tanggal 29 November 2016
- PT Bank BNI Syariah. 2015. *Buku Pedoman Perusahaan Pembiayaan Kecil Buku I BNI Syariah Banda Aceh Tahun 2015*.
- Robert Tampubolon. 2004. *Risk Mangement: Pendekatan Kualitatif Untuk Bank Komersial*. Jakarta: PT Elex Media Komputindo.
- Sunarto Zilkifli. 2003. *Panduan Praktis Transaksi Perbankan Syariah*. Jakarta: Zikrul Hakim.
- Siswanto Sutojo. 1997. *Manajemen Terapan Bank*. Jakarta: PT. Binaman Pressindo.
- Siswanto Sutojo. 1997. *Manajemen Terapan Bank*. Jakarta: PT. Binaman Pressindo.
- Warman Azram Karim. 2003. *Bank Islam, analisis fiqh dan keuangan*. Jakarta: IIIT Indonesia.
- Zainul Arifin. 2005. *Dasar-dasar Manajemen Bank Syari'ah*. Jakarta: Pustaka Alfabet.



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-ar-raniry-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.00.9/1911/2016

T E N T A N G

Penetapan Pembimbing Laporan Kerja Praktik
Mahasiswa D-III Perbankan Syariah

DEKAN FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

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

M E M U T U S K A N

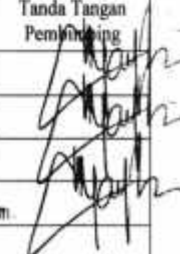
- Menetapkan :**
- Pertama :** Menunjuk Saudara (i) :
- | | |
|---------------------------------|-----------------------|
| a. Dr. Muhammad Yasir Yusuf, MA | Sebagai Pembimbing I |
| b. Ayumiati, SE., M.Si | Sebagai Pembimbing II |
- untuk membimbing LKP Mahasiswa (i) :
- Nama : Maulina
NIM : 041300801
Prodi : D-III Perbankan Syariah
Judul : Analisis Pelaksanaan Dalam Mengatasi Pembiayaan Murabahah (Griya) Yang Bermasalah Pada 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 : 26 Agustus 2016
Kuasanya,

Dr. Muhammad Yasir Yusuf, MA
NIP. 19750405200121003
Nomor Kuasa : Un.08/FEBI/Kp.07.5/1612/2016

LEMBAR KONTROL BIMBINGAN

Nama/NIM : Maulina
 Jurusan : D-III Perbankan Syariah
 Judul LKP : Mekanisme penyelesaian pembiayaan *murabahah* (griya)
 bermasalah pada Bank BNI Syariah Cabang Banda Aceh
 Tanggal SK : 26 agustus 2016
 Pembimbing I : Dr. Muhammad Yasir Yusuf,S.Ag.,MA
 Pembimbing II : Ayumiati SE.,M.Si

No	Tanggal Penyerahan	Tanggal Bimbingan	Bab yang Dibimbing	Catatan	Tanda Tangan Pembimbing
1.	27-01-2017	27-01-2017	BAB 3	Pabaiti	
2.	30-01-2017	30-01-2017	BAB 3-4		
3.	01-02-2017	01-02-2017	BAB 3-4		
4.	03-02-2017	03-02-2017		Acc Untuk di serahkan	

Mengetahui Ketua Jurusan,



NIP. 197103122008012007

LEMBAR KONTROL BIMBINGAN

Nama/NIM : Maulina/041300801

Jurusan : D-III Perbankan Syariah *griya IB Hasanah*

Judul LKP : Mekanisme penyelesaian pembiayaan ~~murabahah~~ (griya)
bermasalah pada bank BNI Syariah cabang banda aceh

Tanggal SK : 26 Agustus 2016

Pembimbing I : Dr. Muhammad yasir yusuf, MA

Pembimbing II : Ayumita, SE., M.Si

No	Tanggal Penyerahan	Tanggal Bimbingan	Bab yang Dibimbing	Catatan	Tanda Tangan Pembimbing
1	01-09-2016	01-09-2016	Pengantar dan	pendahuluan, penulisan	f.
2	20-11-2016	21-11-2016	1-2	kegiatan penulisan	f.
3	07-12-2016	07-12-2016	3, 3, 9	bidang kerja masalah	f.
4	14-12-2016	14-12-2016	3, 9	bidang kerja masalah	f.
5	19-12-16	19-12-16	32	hasil carita di	f.
6	23-12-16	19-12-16	321	dan LKP	f.
7	9-1-17	9-1-17	10	bidang kerja masalah	f.
8	26-1-17	26-1-17		penulisan	f.
				daftar pustaka	f.
				ke	f.

Mengetahui Kepala Jurusan,



Dr. Ningsari M. Ag

NIP. 197103172008012007



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

FORMULIR PENILAIAN

1. MAHASISWA YANG DINILAI

NAMA : MAULINA
NIM : 041300801

2. UNSUR PENILAIAN

NO	UNSUR YANG DINILAI	NILAI HURUF (NH)	NILAI ANGKA (NA)	KETERANGAN
1	Kepemimpinan (Leadership)	B	85	
2	Kerja Sama (Cooperation)	A	90	
3	Pelayanan (Public Service)	A	90	
4	Penampilan (Performance)	A	89	
5	Ketelitian dan Kecermatan (Incredible Detail)	A	88	
6	Tanggung Jawab (Responsibility)	A	91	
7	Kedisiplinan (Discipline)	A	86	
8	Pengetahuan Ekonomi Syari'ah (Islamic Economic Knowledge)	A	87	
Jumlah			706	
Rata-rata			88,25	

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

Penilai, *Baharuddin* 27-06-2016
(*[Signature]*)
Jabatan

Mengetahui,
Direktur Program D-III
Pendidikan Syari'ah
[Signature]
Dr. Nilam Sari, M.Ag
NIP. 197103172008012007

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Nama : Maulina
Tempat/Tgl. Lahir : Kute Derma, 01 Januari 1995
Jenis Kelamin : Perempuan
Pekerjaan/NIM : Mahasiswi/041300801
Agama : Islam
Kebangsaan : Indonesia
Status : Belum kawin
Alamat : Desa Kute Derma, Kecamatan Bandar,
Kabupaten Bener Meriah

Riwayat Pendidikan

SD Negeri Selamat Rejo : Tamatan Tahun 2006
SMP Negeri 4 Bandar : Tamatan Tahun 2009
SMA Negeri 1 Bukit : Tamatan Tahun 2012
Perguruan Tinggi : D-III Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi
dan Bisnis Islam UIN Ar-Raniry
Darussalam - Banda Aceh Tahun 2013

Data Orang Tua

Nama Ayah : Manah
Nama Ibu : Aminah
Pekerjaan Ayah : Petani
Pekerjaan Ibu : Ibu Rumah Tangga
Alamat Orang Tua : Desa Kute Derma, Kecamatan Bandar,
Kabupaten Bener Meriah

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

Banda Aceh, 1 Januari 2017

Maulina