

LAPORAN KERJA PRAKTIK

MEKANISME DAN PERHITUNGAN DALAM PEMBIAYAAN PEMILIKAN RUMAH (GRIYA BSM) PADA PT. BANK SYARIAH MANDIRI AREA ACEH



Disusun Oleh :

YANTI LESTARI
NIM :140601098

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. Syekh Abdur Rauf Kopelma Darussalam Banda Aceh
Status : www.uin-arraniry-web.id/fakultas-ekonomi-dan-bisnis

LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN LAPORAN KERJA PRAKTIK

Yang bertanda tangan di bawah ini

Nama : Yanti Lestari
NIM : 140601098
Program Studi : Diploma III Perbankan Syariah
Fakultas : Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam

Dengan ini menyatakan bahwa dalam penulisan LKP ini, saya:

1. *Tidak menggunakan ide orang lain tanpa mampu mengembangkan dan mempertanggung jawabkan.*
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 bertanggung jawab atas karya ini.*

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

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya.

Banda Aceh, 24 Januari 2018

Yang Menyatakan



Yanti Lestari

LEMBAR PERSETUJUAN SEMINAR HASIL LKP

LAPORAN KERJA PRAKTIK

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

**MEKANISME DAN PERHITUNGAN DALAM PEMBIAYAAN
PEMILIKAN RUMAH (GRIYA BSM)
PADA PT. BANK SYARIAH MANDIRI AREA ACEH**
Disusun oleh:

Yanti Lestari
NIM : 140601098

Disetujui untuk diseminarkan dan dinyatakan bahwa isi dan formatnya
telah memenuhi syarat sebagai kelengkapan dalam penyelesaian studi
pada

Program Studi D-III Perbankan Syariah
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Ar-Raniry

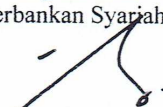
Pembimbing I,


Ismail Rasyid Ridla Tarigan, MA
NIP: 19831028 201503 1 001

Pembimbing II,


Azlina, SE., M, Si., Ak

Mengetahui
Ketua Program Studi D-III
Perbankan Syariah


Dr. Nilam Sari, MA
NIP: 19710317 200801 2 007

**LEMBAR PENGESAHAN HASIL SEMINAR
LAPORAN KERJA PRAKTIK**

Disusun Oleh:

YANTI LESTARI
NIM: 140601098

Dengan Judul:

**MEKANISME DAN PERHITUNGAN DALAM PEMBIAYAAN
PEMILIKAN RUMAH (GRIYA BSM) PADA PT. BANK SYARIAH
MANDIRI AREA ACEH**

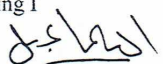
Telah Diseminarkan Oleh Program Studi D-III Perbankan Syariah
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
dan Dinyatakan Lulus Serta Diterima Sebagai Salah Satu Beban Studi Untuk
Menyelesaikan Program Studi D-III dalam Bidang Perbankan Syariah

Pada Hari/Tanggal: Selasa, 25 Januari 2018 M
8 Jumadil Awal 1439 H

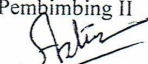
Banda Aceh

Tim Penilai Laporan Kerja Praktik

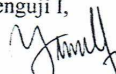
Pembimbing I


Ismail Rasyid Ridla Tarigan, MA
NIP: 198310282015031001

Pembimbing II


Azlina, SE., M.Si, Ak

Penguji I,


Yulindawati, SE., MM
NIP: 197907132014112002

Penguji II,


A. Rahmad Adi, SE., M.Si
NIDN: 2025027902

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 rahmanya, akhirnya penulis dapat menyelesaikan Laporan Kerja praktik (LKP) yang berjudul, **“Mekanisme Dan Perhitungan Dalam Pembiayaan Pemilikan Rumah (Griya BSM) Pada PT. Bank Syariah Mandiri Area 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 karna itu, penulis sangat berterima kasih, terutama kepada:

1. Bapak 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 admistrasi selama penulisan Laporan Kerja Praktik ini.
2. Ibu Dr. Nilam Sari, M.Ag selaku ketua prodi Diploma-III Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Ar-Raniry .
3. Ibu Dr. Nevi Hasnita,S.Ag., M.Ag selaku Sekretaris prodi Diploma-III Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Ar-Raniry.
4. Bapak Ismail Rasyid Ridla Tarigan, MA selaku pembimbing I dan Ibu Azlina, SE.,M.,Si.,Ak selaku pembimbing II yang telah banyak meluangkan waktu, pikiran dalam memberikan nasihat-nasihat, pengarahan dan tenaga dalam membimbing penulis menyelesaikan laporan kerja praktik (LKP). Semoga Bapak/Ibu selalu mendapatkan rahmat dan lindungan Allah SWT.

5. Bapak Muhammad Arifin, S.HI., M.Ag selaku Ketua Laboratorium Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Ar-Raniry dan selaku Penasehat Akademik (PA) penulis selama menempuh pendidikan di Jurusan Diploma-III Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Ar-Raniry.
6. Seluruh dosen dan staf akademik prodi Diploma III Perbankan yang selama ini telah membimbing, membagikan ilmu, dan pengalaman. Terimakasih telah mendidik kami.
7. Bapak Ismul Fakhri Lubis selaku pimpinan PT. Bank Syariah Mandiri Area Aceh dan seluruh karyawan dan karyawan bagian *Consumer* (kak Rayyan, ibu Rosniar, pak Kumar, kak kiki, bang hardi, dan bang eko) serta kapada kawan seperjuangan ketika magang (Intan Karisma dan Faisal). Terima kasih telah membimbing, berbagi ilmu, memberikan semangat dan motivasi kepada penulis.
8. Orang tua tercinta Bapak Nasruddin B dan Ibu Cut Zaidah, Kakak dan abang tercinta atas setiap cinta, kasih sayang, doa, dan dukungan, baik secara moril maupun materil. Ayah ibu baktiku seumur hidup takkan mampu untuk membalas semua cintamu.
9. Sahabat-sahabatku tercinta, Haifa, Ana, Dila, Rianti, Putri, Diah dan Awi, Haifa, Rahma, Rika, Munawir yang selalu menjadi tempat curhat, teman diskusi, memberi masukan, bantuan dan menemani penulis selama penyusunan Laporan Kerja Praktik ini.
10. Teman-teman angkatan 2014 terkhusus unit IV dan unit I,II,III,V dan VI pada umumnya yang tidak bisa disebutkan satu persatu, terimakasih 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.

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 dapat memberikan kontribusi dalam dunia pendidikan umumnya, dunia perbankan khususnya, bermanfaat bagi yang membutuhkan serta mendapat ridha Allah SWT.

Banda Aceh, 24 Januari, 2018

Penulis

Yanti Lestari

1. TRANSLITERASI ARAB-LATIN DAN SINGKATAN

Keputusan Bersama Menteri Agama dan Menteri P dan K

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

1. Konsonan

No	Arab	Latin	No	Arab	Latin
1	ا	Tidak dilambangkan	16	ط	t
2	ب	B	17	ظ	Z
3	ت	T	18	ع	‘
4	ث	S	19	غ	G
5	ج	J	20	ف	F
6	ح	H	21	ق	Q
7	خ	Kh	22	ك	K
8	د	D	23	ل	L
9	ذ	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 lambangnya berupa tanda atau harkat, transliterasinya sebagai berikut:

Tanda	Nama	Huruf Latin
-------	------	-------------

َ	<i>Fathah</i>	A
ِ	<i>Kasrah</i>	I
ُ	<i>Dammah</i>	U

b. Vokal Rangkap

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

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

Contoh:

كيف : *kaifa*

هول : *haula*

3. *Maddah*

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

Harkat dan Huruf	Nama	Huruf dan Tanda
َ / ا ي	<i>Fathah</i> dan <i>alif</i> atau <i>ya</i>	Ā
ِ ي	<i>Kasrah</i> dan <i>ya</i>	Ī
ُ ي	<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. Ta *Marbutah* (ة) hidup

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

- b. Ta Marbutah (ة) mati
Ta Marbutah (ة) yang mati atau mendapat harkat sukun, transliterasinya adalah h.
- c. Kalau pada suatu kata yang akhir katanya Ta Marbutah (ة) diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang al, serta bacaan kedua kata itu terpisah maka Ta Marbutah (ة) itu ditransliterasikan dengan h.

Contoh:

رَوْضَةُ الْأَطْفَالِ : Rauḍah al-aṭfāl/ rauḍatulatfāl
الْمَدِينَةُ الْمُنَوَّرَةُ : Al-Madīnah al-Munawwarah/
al-Madīnatul Munawwarah
طَلْحَةُ : 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 di transliterasi. Contoh: Tasauf, bukan Tasawuf.

DAFTAR ISI

LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN..... i

LEMBAR PERSETUJUAN SEMINAR ii

LEMBAR PENGESAHAN HASIL SEMINAR iii

KATA PENGANTAR..... iv

HALAMAN TRANSLITERASI vii

DAFTAR ISI..... x

RINGKASAN LAPORAN..... xii

DAFTAR TABEL..... xiii

DAFTAR GAMBAR..... xiv

DAFTAR LAMPIRAN xv

BAB SATU : PENDAHULUAN..... 1

1.1. Latar Belakang..... 1

1.2. Tujuan Laporan Kerja Praktik 4

1.3. Kegunaan Laporan Kerja Praktik 4

1.4. Sistematika Penulisan Laporan Kerja Praktik..... 5

BAB DUA : TINJAUAN LOKASI KERJA PRAKTIK..... 7

2.1. Sejarah Singkat PT. Bank Syariah Mandiri Area Aceh 7

2.2. Visi dan Misi PT. Bank Syariah Mandiri Area Aceh..... 9

2.3. Struktur Organisasi PT. Bank Syariah Mandiri Area Aceh10

2.4. Kegiatan PT. Bank Syariah Mandiri Area Aceh 11

2.4.1. Penghimpunan Dana..... 11

2.4.2. Penyaluran Dana..... 13

2.4.3. Pelayanan Jasa 14

2.5. Keadaan Personalia PT. Bank Syariah Mandiri Area Aceh
..... 15

BAB TIGA HASIL KEGIATAN KERJA PRAKTIK 18

3.1. Kegiatan Kerja Praktik..... 18

3.1.1. Bagian Konsumer 19

3.1.2. Bagian Operasional..... 19

3.1.3. Bagian Risk 19

3.2. Bidang Kerja Praktik 19

3.2.1. Mekanisme Pembiayaan Pemilikan Rumah Griya BSM
..... 20

3.2.2. Persyaratan Pembiayaan Pemilikan Rumah Griya BSM 23

3.2.3. Simulasi Angsuran Pembiayaan Pemilikan Rumah Griya BSM
..... 25

3.2.4. Ketentuan Pembiayaan Pemilikan Rumah Griya
BSM..... 26

3.3. Teori Yang Berkaitan Dengan Kerja Praktik..... 29

3.3.1. Pengertian *Murabahah* 29

3.3.2. Pengerian Pembiayaan..... 33

3.3.3. Analisa pembiayaan..... 36

3.3.4. Perhitungan Pembiayaan Dalam *Murabahah* .. 37

3.4. Evaluasi Kerja Praktik..... 40

BAB EMPAT PENUTUP 42

4.1. Kesimpulan 42

4.2. Saran-saran..... 42

DAFTAR PUSTAKA 43
SURAT KETERANGAN KERJA PRAKTIK..... 44
FORMULIR PERMOHONAN PEMBIAYAAN GRIYA BSM..... 45
TABEL ANGSURAN..... 46
SK BIMBINGAN 47
LEMBAR KONTROL BIMBINGAN 48
LEMBAR NILAI KERJA PRAKTIK..... 49
DAFTAR RIWAYAT HIDUP..... 50

RINGKASAN LAPORAN

Nama : Yanti Lestari
NIM : 140601098
Fakultas/Jurusan : Fakultas Ekonomi Bisnis dan Islam/ D III Perbankan Syariah
Judul : Mekanisme dan Perhitungan Dalam Pembiayaan Pemilikan ...Rumah (Griya BSM)
Pada PT. Bank Syariah Mandiri Area ...Aceh
Tanggal Sidang : 25 Januari 2018
Tebal LKP : 50 Halaman
Pembimbing I : Ismail Rasyid Ridla Tarigan, MA
Pembimbing II : Azlina, SE., M, Si.,Ak

Dalam menyelesaikan LKP ini penulis melakukan Kerja Praktik pada PT. Bank Syariah Mandiri (BSM) Area Aceh Jl. Pangeran Diponegoro Banda Aceh. Selama melakukan Kerja Praktik, penulis ditempatkan pada bagian Konsumer, Operasional, dan *Risk*. Penulisan Laporan Kerja Praktik berdasarkan observasi dan wawancara dengan karyawan(ti) serta tinjauan pustaka. Adapun tujuan dari penulisan Laporan Kerja Praktik adalah untuk mengetahui bagaimana mekanisme dan perhitungan pembiayaan Griya BSM pada PT. Bank Syariah Mandiri Area. Pembiayaan Griya BSM adalah salah satu jenis pelayanan pembiayaan yang diberikan oleh bank kepada para nasabah yang menginginkan pinjaman khusus untuk memenuhi kebutuhan dalam membangun rumah atau renovasi rumah. Berdasarkan hasil Kerja Praktik dapat disimpulkan bahwa dalam memberikan pembiayaan Griya BSM pada nasabah melalui enam tahap yaitu tahap permohonan pembiayaan, pengumpulan data, verifikasi data, persetujuan, pengikatan, dan pencairan pembiayaan. Akad yang digunakan dalam pembiayaan Griya BSM adalah akad *Murabahah*. Jenis-jenis pembiayaan pada Griya BSM ini sendiri adalah BSM Griya untuk pembelian rumah tinggal, BSM Griya Konstruksi untuk pembangunan rumah dit tanah nasabah itu sendiri, BSM Griya *take over* untuk pengambilan alihan pembiayaan dari bank lain yang sejenis dengan produk Griya BSM, dan BSM Griya *Refinancing* untuk pembiayaan pemenuhan kebutuhan dana nasabah lainnya. Dalam pengambilan pembiayaan Griya BSM, agunan yang digunakan adalah objek pembiayaan yang sedang diajukan oleh nasabah itu sendiri, berupa rumah tapak, rumah toko, rumah kantor, dan rumah susunan hunian (apartemen). Dalam perhitungan angsuran pada PT. Bank Syariah Mandiri Area Aceh menggunakan metode margin keuntungan *anuitas*, perhitungan anuitas adalah suatu cara pengembalian pembiayaan dengan pembayaran angsuran harga pokok dan *margin* keuntungan secara tetap. Perhitungan ini akan menghasilkan pola angsuran harga pokok yang semakin membesar dan *margin* keuntungan yang semakin menurun.

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Karakteristik Karyawan Berdasarkan Posisi Kerja15

Tabel 2.2 Karakteristik Karyawan Berdasarkan Pendidikan Terakhir...16

Tabel 2.3 Karakteristik Karyawan Berdasarkan Jenis Kelamin.....16

Tabel 3.1 Persyaratan Pembiayaan Pemilikan Rumah Griya BSM24

Tabel 3.2 Jangka Waktu Pembiayaan Pemilikan Rumah Griya BSM ...27

Tabel 3.3 Tujuan Pembiayaan Griya BSM28

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Struktur Organisasi PT. Bank Syariah Mandiri Area Aceh 10

Gambar 3.1 Alur Transaksi *Murabahah*..... 30

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1	Surat Keterangan Kerja Praktik	44
Lampiran 2	Form Permohonan Pembiayaan	45
Lampiran 3	Tabel Angsuran.....	46
Lampiran 4	SK Bimbingan	47
Lampiran 5	Lembar Kontrol Bimbingan.....	48
Lampiran 6	Lembar Nilai Kerja Praktik.....	49
Lampiran 7	Daftar Riwayat Hidup.....	50

BAB SATU

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Bank adalah lembaga perantara keuangan atau *financial intermediary* artinya lembaga bank adalah lembaga yang dalam aktifitasnya berkaitan dengan masalah uang (Muhammad, 2005:1). Bank Islam adalah lembaga keuangan yang usaha pokoknya memberikan kredit dan jasa-jasa dalam lalu lintas pembayaran serta peredaran uang yang pengoperasiannya disesuaikan dengan prinsip-prinsip syariah Islam. Dalam operasionalitasnya, Bank Islam harus mengikuti dan berpedoman kepada praktek-praktek usaha yang dilakukan di jaman Rasulullah, yaitu bentuk-bentuk usaha yang telah ada sebelumnya yang tidak menyimpang dari ketentuan Al-Qur'an dan Hadist (Sumitro, 1997: 5).

Perbankan Syariah dalam melakukan kegiatan usahanya berasaskan prinsip syariah, demokrasi ekonomi, dan prinsip kehati-hatian. Perbankan Syariah bertujuan menunjang pelaksanaan pembangunan nasional dalam rangka meningkatkan keadilan, kebersamaan, dan pemerataan kesejahteraan rakyat.

Secara garis besar pengembangan produk bank syariah dikelompokkan menjadi tiga yaitu produk penghimpunan dana, produk penyaluran dana, dan produk jasa. Produk penyaluran dana atau pembiayaan (*financing*) merupakan istilah yang dipergunakan dalam bank syariah, sebagaimana dalam bank konvensional disebut dengan kredit (*lending*). Dalam bank konvensional kredit keuntungannya berbasis bunga (*interest based*) sedangkan dalam pembiayaan (*financing*) berbasis pada

keuntungan rill yang dikehendaki (*margin*) ataupun bagi hasil (*profit sharing*) (Dahlan, 2012: 162).

Menurut Muhammad Syafi'i Antonio pembiayaan dipakai untuk mendefinisikan pendanaan yang dilakukan oleh lembaga pembiayaan seperti bank syariah kepada nasabah, pembiayaan secara luas berarti *financing* atau pembelanjaan yaitu pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun dikerjakan oleh orang lain. Antonio juga menjelaskan bahwa pembiayaan merupakan salah satu tugas pokok bank yaitu pemberian fasilitas dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan devisa unit (Antonio, 2001: 160).

Pada masa sekarang ini banyak sekali permasalahan ekonomi yang menjadi kendala dalam berbagai kegiatan masyarakat, berbagai macam kebutuhan masyarakat selalu dan terus meningkat. Sementara kemampuan untuk mencapai suatu yang diinginkan sangat terbatas, sehingga terjadi kesenjangan antara kemampuan dan keinginan. Disisi lain kehidupan manusia tidak terlepas dari berbagai kebutuhan, baik itu kebutuhan yang bersifat pokok (primer) kebutuhan tambahan (sekunder) maupun kebutuhan tertier. Kebutuhan primer adalah kebutuhan yang harus dipenuhi agar manusia tetap hidup. Contoh kebutuhan yang termasuk didalam kebutuhan primer adalah kebutuhan untuk makan, minum, pakaian dan tempat tinggal (rumah).

Pada dasarnya rumah merupakan tempat tinggal atau tempat berlindung. Sebagaimana dituangkan dalam UU Nomor 4 tahun 1992 tentang "perumahan dan pemukiman" bahwa rumah sebagai kebutuhan dasar manusia, dalam rangka peningkatan kesejahteraan dan juga berfungsi sebagai sarana pembinaan keluarga, maka kebutuhan perumahan

merupakan suatu kebutuhan yang harus dipenuhi. Namun jika dilihat dari berbagai aspek kehidupan tidak semua orang mampu memiliki rumah, disebabkan oleh beberapa faktor yang mempengaruhinya, salah satu faktor pendukung adalah *financial*. Bagi masyarakat yang mempunyai kemudahan dari sisi *financial* mereka bisa membangun desain rumah sesuai dengan keinginannya. Namun sebagian orang yang penghasilannya rendah terkadang sangat sulit memperoleh atau memiliki tempat tinggal yang layak. Kondisi seperti ini tentu saja memberikan peluang pasar bagi pihak perbankan untuk memberikan pinjaman kepada masyarakat.

PT. Bank Syariah Mandiri Area Aceh memiliki berbagai produk pembiayaan, salah satu nya adalah pembiayaan konsumen melalui produk BSM Oto, BSM Implan, BSM Pensiun, dan BSM Griya. Dalam program *financing* atau pembiayaan, salah satu produk pembiayaan yang diberikan oleh PT. Bank Syariah Mandiri Area Aceh adalah pembiayaan pemilikan rumah (GRIYA BSM). Dengan demikian masyarakat yang menginginkan sebuah rumah hunian yang nyaman dapat memanfaatkan fasilitas pembiayaan yang ditawarkan oleh PT. Bank Syariah Mandiri Area Aceh.

Pembiayaan Griya BSM merupakan pembiayaan jangka pendek, menengah, atau panjang untuk membiayai pembelian rumah tinggal (konsumer), baik baru maupun bekas dengan sistem *murabahah*. Pada Murabahah, penyerahan barang dilakukan pada saat transaksi sementara pembayarannya dilakukan secara tunai, tangguh ataupun dicicil (Hakim, 2011: 73). Pembiayaan produk Griya BSM disalurkan kepada nasabah perseorangan golongan berpendapatan tetap, dan nasabah perseorangan golongan yang tidak berpendapatan tetap.

Berdasarkan uraian diatas, maka penulis tertarik untuk menuangkannya dalam bentuk tugas akhir dengan judul **“MEKANISME DAN PERHITUNGAN DALAM PEMBIAYAAN PEMILIKAN RUMAH (GRIYA BSM) PADA PT. BANK SYARIAH MANDIRI AREA ACEH.”**

1.2 Tujuan Laporan Kerja Praktik

Tujuan Laporan Kerja Praktik (LKP) ini adalah :

1. Untuk mengetahui bagaimana mekanisme dalam melakukan pembiayaan pemilikan rumah (GRIYA BSM) pada PT. Bank Syariah Mandiri Area Aceh.
2. Untuk mengetahui ketentuan perhitungan pembiayaan pemilikan rumah (GRIYA BSM) pada PT. Bank Syariah Mandiri Area Aceh

1.3 Kegunaan Laporan Kerja Praktik

Terkait dengan perumusan masalah diatas, maka penulisan tentunya bermanfaat bagi semua pihak, diantaranya :

1. Khazanah Ilmu Pengetahuan

Laporan Kerja Praktik dapat menjadi suatu referensi di prodi DIII Perbankan Syariah dalam perkembangan ilmu pengetahuan dibidang perbankan syariah dan menjadi sumber bacaan bagi Mahasiswa/i khususnya untuk mengetahui bagaimana mekanisme dan perhitungan dalam pembiayaan pemilikan rumah (Griya BSM) pada PT. Bank Syariah Mandiri Area Aceh.

2. Masyarakat

Laporan Kerja Praktik ini dapat menjadi media informasi yang diberikan oleh pihak bank kepada masyarakat mengenai keunggulan serta kemudahan produk pembiayaan yang berprinsip syariah, salah satu produk pembiayaannya adalah pembiayaan pemilikan rumah.

3. Instansi Tempat Kerja Praktik

Dapat memberi masukan yang konstruktif pada pihak bank agar sesuai dengan teori-teori yang relevan pada perbankan syariah untuk diaplikasikan dalam dunia kerja.

4. Penulis

On the job training ini dapat berguna untuk memahami praktik kerja yang ada, laporan ini dapat juga menjadi media pengembangan diri serta dapat menambah wawasan baru guna menambah ilmu pengetahuan khususnya dalam pengembangan ilmu pengetahuan yang telah diterima di perkuliahan dengan keadaan yang sebenarnya di lapangan. Selain itu laporan kerja praktik ini sebagai salah satu persyaratan akademis yang harus dilakukan oleh mahasiswa, untuk menyelesaikan studi pada Program Diploma III Perbankan Syariah.

1.4 Sistematika Penulisan Laporan Kerja Praktik

Dalam sistematika penulisan laporan kerja praktik terbagi dalam empat bab yaitu pendahuluan, tinjauan lokasi kerja praktik, hasil kegiatan kerja praktik, dan penutup. Bab satu membahas tentang pendahuluan, yang meliputi latar belakang, tujuan laporan kerja praktik, kegunaan laporan kerja praktik, dan sistematika penulisan kerja praktik.

Bab dua membahas tentang tinjauan lokasi kerja praktik yang menjelaskan tentang, sejarah singkat PT. Bank Syariah Mandiri Area Aceh, struktur organisasi PT. Bank Syariah Mandiri Area Aceh, kegiatan PT. Bank Syariah Mandiri Area Aceh, dan keadaan personalia PT. Bank Syariah Mandiri Area Aceh.

Selanjutnya bab tiga membahas tentang hasil kerja praktik yang menjelaskan bidang kerja praktik, teori yang berkaitan dan evaluasi kerja praktik.

Pada bab empat yang merupakan bab terakhir berisikan mengenai kesimpulan dari kerja praktik dan saran yang berguna bagi Bank Syariah Mandiri Area Aceh.

BAB DUA

TINJAUAN LOKASI KERJA PRAKTIK

2.1 Sejarah Singkat PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Aceh

Krisis moneter dan ekonomi sejak Juli 1997 telah mengakibatkan kesulitan yang parah bagi perbankan Indonesia, dimana pada saat itu hanya didominasi oleh bank-bank konvensional. Untuk mengantisipasi masalah tersebut, maka pemerintah melakukan restrukturisasi sebagian bank-bank di Indonesia.

Lahirnya Undang-Undang No. 10 Tahun 1998, tentang perubahan atas Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, pada bulan November 1998 telah memberi peluang yang sangat baik bagi tumbuhnya bank-bank syariah di Indonesia. Undang-Undang tersebut memungkinkan bank beroperasi sepenuhnya secara syariah atau dengan membuka cabang khusus syariah.

PT. Bank Susila Bhakti (BSB) yang dimiliki oleh yayasan kesejahteraan pegawai (YKP) PT. Bank Dagang Negara dan PT. Mahkota Prestasi juga berupaya keluar dari krisis dengan melakukan berbagai cara, mulai dari langkah-langkah menuju merger sampai pada akhirnya memilih konversi menjadi bank syariah dengan suntikan modal dari pemilik. Pada tanggal 31 Juli 1999, terlaksana perubahan PT. Bank Susila Bakti (BSB) menjadi bank syariah dengan nama (Bank Syariah Sakinah) yang kemudian diambil alih oleh PT. Bank Mandiri (Persero).

PT. Bank Mandiri (Persero) selaku pemilik baru mendukung sepenuhnya dan melanjutkan rencana perubahan PT. Bank Susila Bakti menjadi Bank Syariah, sejalan dengan keinginan PT. Bank Syariah Mandiri untuk membuka unit syariah. Langkah awal dengan mengubah

anggaran dasar tentang nama PT. Bank Susila Bakti menjadi PT. Bank Syariah Sakinah berdasarkan akta Notaris: Ny. Machrani M.S. S.H. No. 29 pada tanggal 19 Mei 1999. Kemudian melalui akta No. 23 tanggal 8 September 1999, Notaris: Sutjipto, S.H. maka Nama PT. Bank Syariah Sakinah Mandiri di ubah menjadi PT. Bank Syariah Mandiri.

Pada tanggal 25 Oktober 1999, Bank Indonesia melalui surat keputusan Gubernur Bank Indonesia No. 1/24/KEP.BI/1999 telah memberikan izin perubahan kegiatan usaha konvensional menjadi kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah kepada PT. Bank Susila Bakti. Selanjutnya dengan surat keputusan Deputy Gubernur Senior Bank Indonesia No. 1/1/KEP.DGS/1999 tanggal 25 Oktober 1999, Bank Indonesia telah menyetujui perubahan nama PT. Bank Susila Bakti menjadi PT. Bank Syariah Mandiri.

Senin tanggal 25 Rajab 1420 H atau tanggal 1 November 1999 merupakan hari pertama beroperasinya PT. Bank Syariah Mandiri. Kelahiran PT. Bank Syariah Mandiri merupakan buah usaha bersama dari para perintis bank syariah di PT. Bank Susila Bakti dan manajemen PT. Bank Mandiri yang memandang pentingnya kehadiran bank syariah dilingkungan PT. Bank Mandiri (Persero).

PT. Bank Syariah Mandiri hadir sebagai bank yang mengkombinasikan idealisme usaha dengan nilai-nilai rohani yang melandasi operasinya. Harmoni antara idealisme usaha dengan nilai-nilai rohani inilah yang menjadi salah satu unggulan PT. Bank Syariah Mandiri sebagai alternatif jasa perbankan di Indonesia (Laporan Tahunan, 2016).

2.2 Visi dan Misi PT. Bank Syariah Mandiri

Visi adalah gambaran dan tujuan suatu lembaga atau perusahaan di masa depan untuk mencapai cita-cita perusahaan. Adapun visi PT. Bank Syariah Mandiri adalah Bank Syariah terdepan dan modern (*The leading & modern sharia bank*) yaitu :

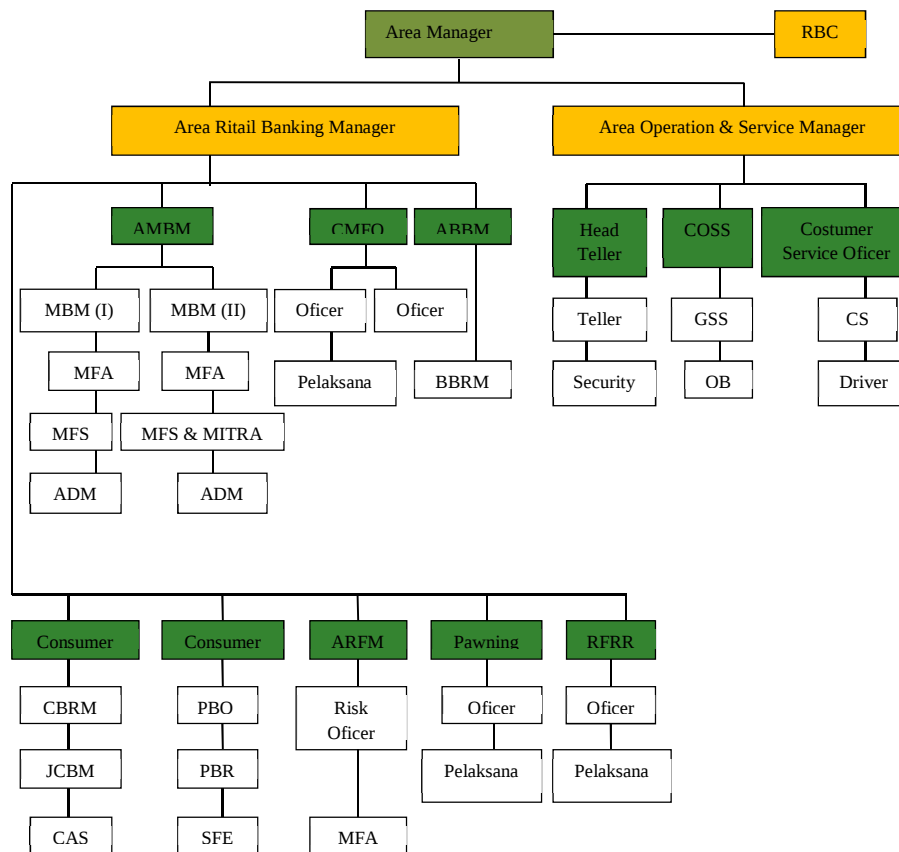
1. Bank Syariah Terdepan: menjadi bank syariah yang selalu unggul diantara pelaku industri perbankan syariah di Indonesia pada segmen *consumer, micro, SME, commercial*, dan *corporate*.
2. Bank Syariah Modern: menjadi bank syariah dengan sistem layanan dan teknologi mutakhir yang melampaui harapan nasabah

Misi adalah strategi PT. Bank Syariah Mandiri sebagai suatu perusahaan atau lembaga keuangan tentang apa yang harus dikerjakan oleh lembaga dalam usahanya mewujudkan visi. Misi PT. Bank Syariah Mandiri yaitu :

1. Mewujudkan pertumbuhan dan keuntungan diatas rata-rata industri yang berkesinambungan
2. Meningkatkan kualitas produk dan layanan berbasis teknologi yang melampaui harapan nasabah
3. Mengutamakan penghimpunan dana murah dan penyaluran pembiayaan pada segmen ritel
4. Mengembangkan bisnis atas dasar nilai-nilai syariah universal
5. Mengembangkan manajemen talenta dan lingkungan kerja yang sehat
6. Meningkatkan kepedulian terhadap masyarakat dan lingkungan

2.3 Struktur Organisasi PT. Bank Syariah Mandiri

Gambar 2.1 Bagan Struktur Organisasi



Sumber: Bank Syariah Mandiri, 2017

2.4 Kegiatan Usaha PT. Bank Syariah Mandiri

Pada dasarnya kegiatan bank syariah tidak jauh berbeda dengan bank konvensional. Perbedaannya terletak pada konsep dasar operasional yang berlandaskan prinsip-prinsip syariah. Bank Syariah Mandiri memiliki jenis-jenis kegiatan usaha yang dijalankan berdasarkan perundang-undangan. Kegiatan usaha yang dilakukan PT. Bank Syariah Mandiri Area Aceh yaitu menghimpun dana, menyalurkan dana, dan pelayanan jasa (Laporan Tahunan Bank Syariah Mandiri, 2016).

2.4.1 Penghimpunan Dana

Bentuk penghimpunan dana pada PT. Bank Syariah Mandiri Area Aceh berbentuk tabungan, giro, dan deposito. Produk yang ditawarkan oleh PT. Bank Syariah Mandiri Area Aceh adalah:

1. Tabungan BSM
Tabungan dalam mata uang rupiah dengan akad *MudharabahMutlaqah* yang penarikannya sesuai dengan syarat tertentu yang disepakati.
2. BSM Tabungan Berencana
Tabungan berjangka dengan nisbah bagi hasil berjenjang dan kepastian bagi penabung maupun ahli waris untuk memperoleh dananya sesuai target waktu dan dengan perlindungan asuransi gratis.
3. BSM Tabungan Simpatik
Tabungan dalam mata uang rupiah berdasarkan prinsip *wadiah*, yang penarikannya dapat dilakukan setiap saat berdasarkan syarat-syarat tertentu yang disepakati.
4. BSM Tabungan Mabrur

Tabungan untuk membantu masyarakat merencanakan ibadah haji dan umrah.

5. BSM Tabungan Dollar

Tabungan dalam mata dan uang Dollar yang penarikan dan setorannya dapat dilakukan setiap saat atau sesuai ketentuan dengan menggunakan slip penarikan.

6. BSM Tabungan Investa Cendekia

Tabungan berjangka yang diperuntukkan untuk masyarakat dalam melakukan perencanaan keuangan, khususnya pendidikan bagi putra/putri.

7. BSM Tabungan Pensiun

Tabungan dalam mata uang rupiah hasil kerjasama BSM dengan PT. Taspen yang diperuntukkan bagi pensiun Pegawai Negeri Indonesia.

8. BSM Tabunganku

Tabungan untuk perorangan dengan persyaratan mudah dan ringan yang diterbitkan secara bersama oleh bank-bank di Indonesia guna menumbuhkan budaya menabung dan meningkatkan kesejahteraan masyarakat.

9. Deposito BSM

Produk investasi berjangka yang penarikannya hanya dapat dilakukan setelah jangka waktu tertentu sesuai dengan kesepakatan.

10. Giro BSM

Simpanan yang penarikannya dapat dilakukan setiap saat dengan menggunakan *cek*, *bilyet*, *giro*, atau alat perintah bayar lainnya dengan prinsip *wadiah yad adh-dhamanah*.

2.4.2 Penyaluran Dana

Produk penyaluran dana yang ditawarkan oleh PT. Bank Syariah Mandiri Area Aceh adalah:

1. BSM Implan adalah pembiayaan konsumen dalam valuta rupiah yang diberikan oleh bank kepada karyawan tetap perusahaan yang pengajuannya dilakukan secara masal (kelompok).
2. BSM Pensiun adalah pembiayaan yang diberikan kepada pensiunan dalam rangka memberikan kesempatan dan kemudahan memperoleh fasilitas pembiayaan untuk menjembatani kebutuhan para pensiunan.
3. BSM Oto adalah pembiayaan untuk pembelian kendaraan bermotor berupa mobil baru dan bekas dengan sistem *murabahah*.
4. BSM Griya adalah pembiayaan jangka pendek, menengah, atau panjang untuk membiayai pembelian rumah tinggal (konsumer), baik baru maupun bekas, di lingkungan *developer* dengan sistem *murabahah*.
5. BSM Pembiayaan Warung Mikro adalah pembiayaan jangka pendek yang digunakan untuk memfasilitasi kebutuhan usaha dan multiguna dengan maksimal pembiayaan sampai dengan Rp.100 Juta dengan akad *murabahah* dan *ijarah*.
6. Gadai Emas BSM adalah pembiayaan atas dasar jaminan berupa emas sebagai salah satu alternatif memperoleh uang tunai dengan cepat.
7. Pembiayaan Mikro Umroh adalah pembiayaan jangka pendek yang digunakan untuk memfasilitasi kebutuhan biaya perjalanan umroh, seperti untuk tiket, akomodasi, dan persiapan biaya umroh lainnya dengan akad *ijarah*.

2.4.3 Pelayanan Jasa

Produk pelayanan jasa yang ditawarkan oleh PT. Bank Syariah Mandiri Area Aceh adalah:

1. BSM *Card* merupakan sarana untuk melakukan transaksi penarikan, pembayaran, dan pemindahbukuan dana pada ATM BSM, ATM Mandiri, ATM Bersama, ATM *Primamaupun* ATM *MEPS* (Malaysia). BSM Card juga berfungsi sebagai kartu debit yang dapat digunakan untuk transaksi belanja di *merchant-merchart* yang menggunakan *EDC* Bank Mandiri atau *Prima Debit* (BCA).
2. BSM *Mobile Banking* adalah produk layanan perbankan yang berbasis teknologi SMS telepon seluler (ponsel) yang memberikan kemudahan untuk, melakukan berbagai transaksi perbankan dimana saja dan kapan saja.
3. BSM *Net Banking* adalah fasilitas layanan bank yang dapat digunakan nasabah untuk melakukan transaksi perbankan (ditentukan bank) melalui jaringan internet menggunakan komputer/*smartphone*.
4. BSM *Electronic Payroll* adalah pembayaran gaji karyawan institusi melalui teknologi terkini BSM secara mudah, aman, dan fleksibel.
5. BSM *Letter of Credit* adalah janji tertulis berdasarkan permintaan tertulis nasabah (*applicant*) yang mengikat BSM sebagai bank pembuka untuk membayar kepada penerima atau *order*nya atau menerima dan membayar *wesel* pada jatuh tempo yang ditarik penerima, atau memberi kuasa kepada bank lain untuk melakukan pembayaran kepada penerima, atau untuk menegosiasikan *wesel-wesel* yang ditarik oleh penerima atas penyerahan dokumen.

6. BSM Bank Garansi adalah janji tertulis yang diberikan oleh bank kepada pihak ketiga, yaitu bank menyatakan sanggup memenuhi kewajiban-kewajiban kepada pihak ketiga dimaksud apabila pada suatu waktu tertentu yang telah ditetapkan pihak yang dijamin (nasabah) tidak memenuhi kewajibannya.

2.5 Keadaan Personalia PT. Bank Syariah Mandiri Area Aceh

Secara keseluruhan, karyawan pada PT Bank Syariah Mandiri Area Aceh berjumlah 99 orang karyawan yang terbagi pada posisi kerja yang berbeda-beda. Pada pembahasan ini penulis akan membahas Keadaan Personalia PT. Bank Muamalat Indonesia Cabang Banda Aceh berdasarkan beberapa kategori diantaranya: deskripsi posisi kerja, pendidikan terakhir, dan jenis kelamin karyawan.

- a. Deskripsi posisi kerja.

Tabel 2.1

Karakteristik Karyawan Berdasarkan Posisi Kerja:

POSISI KERJA	JUMLAH (ORANG)
<i>Area Manager</i>	1
<i>Risk Based Capital</i>	3
<i>Area Operation & Service Manager</i>	1
<i>Head Teller</i>	5
<i>Gss</i>	2
<i>Customer Service Officer</i>	2
<i>Risk</i>	8
<i>Pawning</i>	3
<i>Consumer</i>	5
<i>Funding</i>	9
<i>RFRRR</i>	7
<i>AMBM</i>	14
<i>CMFO</i>	10
<i>ABBM</i>	11
<i>Security</i>	8

Office Boy	5
Driver	5
TOTAL	99

Sumber: Bank Syariah Mandiri Area Aceh, 2017

b. Pendidikan terakhir karyawan

Dari keseluruhan karyawan tersebut memiliki jenjang pendidikan yang berbeda-beda yang terdiri dari Sekolah Menengah Atas (SMA), Diploma, Strata 1 (S1) dan Strata 2 (S2).¹

Tabel 2.2

Karakteristik Karyawan Berdasarkan Pendidikan Terakhir:

JENJANG PENDIDIKAN	JUMLAH
S2	5
S1	68
DIPLOMA	6
SMA	20
TOTAL	99

Sumber: Bank Syariah Mandiri Area Aceh, 2017

c. Jenis Kelamin Karyawan

Tabel 2.3

Karakteristik Karyawan Berdasarkan Jenis Kelamin

JENIS KELAMIN	JUMLAH (ORANG)
Perempuan	43
Laki-Laki	56
TOTAL	99

Sumber: Bank Syariah Mandiri Area Aceh, 2017

¹ Wawancara dengan Munawar, bagian Area Operation & Service Manager Bank Syariah Mandiri Area Aceh, tanggal 26 Oktober 2017 di Banda Aceh

Untuk mencapai tujuan organisasi dan menciptakan suatu pola yang dapat mempertinggi efesiensi kerja, PT. Bank Syariah Mandiri Area Aceh sebagai sebuah institusi perlu membina hubungan baik antara setiap bagian di dalam kelompok kerja. Dari sini diharapkan akan wujud koordinasi antara setiap unit kerja yakni adanya suatu kesatuan arah dan tanggung jawab serta pengawasan.

BAB TIGA

HASIL KEGIATAN KERJA PRAKTIK

3.1 Kegiatan Kerja Praktik

Penulis melakukan kerja praktik pada PT. Bank Syariah Mandiri kantor Pusat Banda Aceh selama 30 hari kerja terhitung mulai tanggal 03 Oktober sampai dengan 10 November waktu pelaksanaannya tiap hari senin sampai jum'at dari jam 07:40 WIB sampai dengan 17:00 WIB. Pada pelaksanaannya, saat melakukan kerja praktik penulis ditempatkan di bagian konsumer, guna untuk membantu karyawan PT. Bank Syariah Mandiri kantor Pusat Banda Aceh dalam melaksanakan tugas-tugasnya.

Penulis juga diminta untuk mengikuti kegiatan lain yang mendukung pengembangan diri dalam mendapatkan ilmu baru mengenai kerja praktik secara nyata dilapangan. Hal tersebut dilakukan untuk memperlihatkan bentuk dunia kerja di institusi perbankan syariah. Akan tetapi tidak semua kegiatan dikerjakan oleh peserta magang karena terbatasnya waktu kerja praktik yang penulis lakukan. Adapun kegiatan yang dilakukan oleh penulis pada saat melakukan kerja praktik di PT. Bank Syariah Mandiri Area Aceh diantaranya adalah sebagai berikut:

3.1.1 Bagian Consumer

Kegiatan yang penulis lakukan selama kerja praktik di bagian konsumer pada PT. Bank Syariah Mandiri sebagai berikut:

1. Membantu pegawai menyusun kelengkapan berkas pembiayaan nasabah.
2. Mengantar permohonan BI *checking* ke bagian Mikro
3. Bersama pegawai turun ke lapangan untuk membagikan brosur pembiayaan
4. Membantu pegawai mengantar berkas nasabah ke bagian CMFO
5. Membantu karyawan mengantar memo restrukturisasi ke bagian operasional

6. Melakukan Pengarsipan berkas nasabah dalam box yang tersedia
7. Membantu pegawai scan berkas nasabah
8. Membantu karyawan menulis kekurangan kekurangan atas persyaratan dalam pembiayaan bsm oto
9. Mengantar memo restrukturisasi ke bagian *back office*
10. Menyetor uang nasabah ke bagian teller
11. Membantu pegawai foto kopi berkas nasabah
12. Mengantar surat pembukaan rekening virtual ke costumer service
13. Mengetik surat penilaian jaminan CMFO

3.1.2 Bagian Operasional

Kegiatan yang penulis lakukan selama kerja praktik di bagian operasional pada PT. Bank Syariah Mandiri sebagai berikut:

1. Membantu pegawai mengisi form pembukaan rekening nasabah
2. Menyetor uang nasabah ke bagian teller
3. Membantu karyawan mengisi lembar disposisi
4. Membantu pegawai mengantar buku tabungan nasabah untuk ditandatangani ke bagian costumer service
5. Menerima berkas dari BSM cabang untuk ditandatangani ke pimpinan BSM pusat

3.1.2 Bagian Risk

Kegiatan yang penulis lakukan selama kerja praktik di bagian Risk pada PT. Bank Syariah Mandiri sebagai berikut:

1. Membantu karyawan menghubungi nasabah lama BSM
2. Membantu karyawan menginput data nasabah

3.2 Bidang Kerja Praktik

Selama melakukan kerja praktik di PT. Bank Syariah Mandiri Area Aceh penulis lebih banyak ditempatkan di bidang konsumen/pembiayaan

sehingga penulis tertarik untuk mengangkat judul di bidang pembiayaan karena pembiayaan merupakan salah satu pilar utama bank dalam mendapatkan modal. Pada kegiatan perbankan yang bergerak dibagian keuangan, selain menghimpun dana juga menyalurkan dana dari masyarakat, dalam hal ini bank menyediakan dana sebagai pinjaman atau pembiayaan yang dibutuhkan oleh masyarakat sesuai dengan keinginannya.

3.2.1 Mekanisme Pembiayaan Pemilikan Rumah Griya BSM pada PT. Bank Syariah Mandiri Area Aceh

Pembiayaan Pemilikan Rumah merupakan salah satu jenis pelayanan pembiayaan yang diberikan oleh bank kepada para nasabah yang menginginkan pinjaman khusus untuk memenuhi kebutuhan dalam membangun rumah atau renovasi rumah.

Ketentuan pelaksanaan Pembiayaan Pemilikan Rumah Griya BSM melalui enam tahap yaitu tahap permohonan pembiayaan, pengumpulan data, verifikasi data, persetujuan, pengikatan, dan pencairan pembiayaan. Berikut merupakan alur proses pelaksanaan GriyaBSM:²

1. Permohonan pembiayaan merupakan tahap awal dalam proses pembiayaan Griya BSM. Pada tahap ini nasabah mendatangi PT. Bank Syariah Mandiri untuk mengajukan permohonan pembiayaan. Biasanya nasabah telah memiliki target pembiayaan sebelum mengajukan permohonan. Bank akan meminta keterangan awal mengenai kebutuhan pembiayaan nasabah. Kemudian nasabah diminta mengisi formulir pembiayaan Griya BSM oleh PT. Bank

²Wawancara dengan Hardi Dwi Pernama, bagian consumer Bank Syariah Mandiri Area Aceh, tanggal 31 Oktober 2017 di Banda Aceh

Syariah Mandiri. Setelah itu formulir aplikasi pembiayaan Griya BSM diserahkan kepada pihak bank untuk diproses.

2. Pengumpulan data: dalam proses melengkapi data, nasabah melampirkan dokumen-dokumen persyaratan permohonan pembiayaan Griya BSM.
3. Verifikasi data: setelah Bank menerima permohonan Griya BSM beserta persyaratan dan kelengkapan data nasabah, maka pada bagian ini bank mengverifikasikan data nasabah yaitu memastikan kelengkapan dan kebenaran dokumen.
4. Persetujuan pembiayaan: proses penentuan apakah pembiayaan yang diajukan oleh nasabah dapat disetujui atau tidak. Jika permohonan pembiayaan tidak disetujui oleh bank maka pihak bank akan membuat *rejection letter* atau surat penolakan permohonan. Sedangkan jika permohonan pembiayaan disetujui maka pihak PT. Bank Syariah Mandiri akan mengeluarkan Surat Keputusan Pembiayaan (PKS).
5. Pengikatan: setelah pihak bank dan nasabah melakukan akad pembiayaan, maka proses selanjutnya adalah pengikatan yang dilakukan terhadap anggunan.
6. Pencairan pembiayaan: proses realisasi pembiayaan yang telah disetujui oleh pihak bank dan bank melakukan pencairan dana pembiayaan Griya BSM melalui pendebitan ke rekening nasabah

Dalam memberikan pembiayaan Griya BSM pada masyarakat bank perlu melihat apakah pembiayaan tersebut layak atau tidak untuk diberikan kepada nasabah. Analisis pembiayaan adalah proses menilai permohonan pembiayaan calon nasabah yang mengambil pembiayaan Griya BSM, yang meliputi berbagai aspek penilaian dengan tujuan mengetahui layak atau

tidak pembiayaan diberikan kepada calon nasabah tersebut.³ Analisis kelayakan pembiayaan yang dilakukan oleh PT. Bank Syariah Mandiri Area Aceh adalah menggunakan teori 5C, pihak bank pertama, menganalisis watak nasabah yaitu dengan mengunjungi tempat nasabah. Kedua, pihak bank juga melakukan penilaian kemampuan terhadap calon nasabah dalam melakukan usaha yang telah digeluti calon penerima pembiayaan dari BSM sehingga pihak bank yakin bahwa usaha yang dibiayai tepat sasaran. Ketiga, pihak bank juga melihat modal usaha calon penerima fasilitas pembiayaan mereka yaitu dengan cara melihat posisi keuangan calon nasabah secara keseluruhan, seperti modal awal nasabah, laba rugi yang didapatkan oleh nasabah setiap hari atau setiap bulannya. Keempat pihak bank juga menetapkan nilai agunan bagi calon nasabah. Kelima, pihak bank juga melakukan *servey* terhadap kondisi ekonomi calon nasabah. Analisis pembiayaan ini dilakukan guna menghindari hal-hal yang akan merugikan pihak bank nantinya, oleh karena itu bank sangat selektif dalam pemberian fasilitas pembiayaan terhadap calon nasabah mereka.

Pada produk pembiayaan pemilikan rumah Griya BSM ini sendiri menggunakan skim *murabahah*, untuk memudahkan nasabah dalam mengangsur. Dengan demikian pada PT. Bank Syariah Mandiri Area Aceh *murabahah* yang diterapkan dalam pembiayaan pemilikan rumah, pihak Bank Syariah harus memberitahukan harga perolehan atau harga asal rumah yang dibeli dari developer kepada calon nasabah pembiayaan pemilikan rumah dan menentukan suatu tingkat keuntungan (*profit margin*) sebagai tambahan.

³Wawancara dengan Kumardani, *bagian consumer* Bank Syariah Mandiri Area Aceh, pada tanggal 31 Oktober 2017 di Banda Aceh.

Dalam proses penanganan pembiayaan bermasalah dilakukan sesuai dengan kolektibilitas pembiayaan, yaitu:

1. Lancar
2. Dalam perhatian khusus
3. Kurang lancar
4. Diragukan
5. Macet

Bank dalam menangani pembiayaan macet terhadap pelunasan angsuran, ketika nasabah masih tahap dalam perhatian khusus pihak bank akan memberikan SP 1 (surat peringatan) kepada nasabah, jika dalam 5 hari dari pemberian SP 1 nasabah tidak juga menanggapi surat tersebut, maka akan diberikan SP 2 untuk mengingatkan nasabah untuk melunasi pembiayaannya, dan jika dalam 5 hari juga tidak ada tanggapan, maka akan diberikan SP 3 atau SP terakhir.

3.2.2 Syarat-syarat Griya (Pembiayaan Pemilikan Rumah) BSM

Adapun persyaratan bagi nasabah yang ingin mengambil Griya (pembiayaan pemilikan rumah) BSM antaranya:

- b. WNI cakap hukum.
- c. Usia karyawan minimal 21 tahun dan pada saat jatuh tempo pembiayaan usia maksimal 55 tahun atau belum pensiun, sedangkan untuk wiraswasta dan profesional maksimal 60 tahun (Brosur Pembiayaan Griya BSM, 2017):

Tabel 3.4

Persyaratan Pembiayaan Pemilikan Rumah Griya BSM:

NO	Jenis Dokumen (Dokumen fotocopy setelah dicek dengan aslinya harus diberi stempel sesuai asli)	Pegawai	Profesional	Wiraswasta
A. Dokumen Pribadi				
1	Asli Aplikasi diisi lengkap dan benar	√	√	√
2	Fotocopy KTP calon nasabah dan suami/istri	√	√	√
3	Fotocopy KK dan Surat Nikah/Cerai	√	√	√
4	Fotocopy NPWP Pribadi/SPT Pribadi	√	√	√
B. Dokumen Penghasilan				
5	Asli slip gaji 1 bulan terakhir/surat keterangan penghasilan dan surat keterangan jabatan	√		
6	Fotocopy Rekening Tabungan/Giro (R/K) pribadi 3 bulan terakhir	√	√	√
7	Fotocopy NPWP/SPT perusahaan			√
8	LK perusahaan (N dan L/R) dan/atau fotocopy bukti/catatan transaksi bisnis		√	√
9	Fotocopy Akte Pendirian Perusahaan beserta perubahan dan ijin-ijin usaha SIUP, TDP dan SKDU/SITU			√
10	Fotocopy Ijin-ijin praktek profesi		√	
C. Dokumen Agunan				
11	Fotocopy sertifikat HGM/HM	√	√	√
12	Fotocopy IMB	√	√	√
13	Fotocopy pbb (tahun terakhir)	√	√	√

Sumber: Bank Syariah Mandiri Area Aceh 2017

3.2.3 Simulasi Angsuran Pembiayaan Griya BSM

Pada pembiayaan murabahah pihak Bank Syariah Mandiri tidak merealisasikan 100% dari permohonan yang diajukan nasabah, tetapi hanya akan memberikan 80% hingga 90% dari biaya yang diajukan oleh nasabah.

Contoh perhitungan murabahah pada PT. Bank Syariah Mandiri Area Aceh:

Nasabah mengajukan pembiayaan pemilikan rumah dengan harga rumah Rp 400.000.000, maksimum pembiayaan 90%, margin berlaku 9,52% (flat) dengan jangka waktu 15 tahun, maka perhitungannya adalah:⁴

$$\begin{aligned}\text{Pokok Pembiayaan} &= \text{Pembiayaan yg diajukan} \times 90\% \\ &= \text{Rp } 400.000.000 \times 90\% \\ &= \text{Rp } 360.000.000\end{aligned}$$

$$\begin{aligned}\text{Uang Muka} &= \text{Harga rumah} \times 10\% \\ &= \text{Rp } 400.000.000 \times 10\% \\ &= \text{Rp } 40.000.000\end{aligned}$$

$$\begin{aligned}\text{Pokok} &= \text{Plafon} : \text{Jangka waktu} \\ &= \text{Rp } 360.000.000 : 180 \\ &= \text{Rp } 2.000.000\end{aligned}$$

$$\begin{aligned}\text{Margin} &= \text{Plafon} \times \text{margin} \times \text{jangka waktu} \\ &= \text{Rp } 360.000.000 \times 9,52\% \times 15 \\ &= \text{Rp } 514.080.000/\text{tahun} \\ &= \frac{\text{Rp } 514.080.000}{180} \\ &= \text{Rp } 2.856.000/\text{bulan}\end{aligned}$$

⁴ Wawancara dengan Dwi Pernama, bagian *consumer* Bank Syariah Mandiri Area Aceh, pada tanggal 10 November 2017 di Banda Aceh.

$$\begin{aligned}
 \text{Angsuran perbulan} &= \frac{\text{Plafon} + \text{margin}}{\text{Jangka waktu}} \\
 &= \text{Rp } 360.000.000 + 514.080.000 \\
 &= \frac{\text{Rp } 874.080.000}{180} \\
 &= \text{Rp } 4.856.000
 \end{aligned}$$

Dalam perhitungan di atas, nasabah akan membayar uang muka sebesar Rp 40.000.000., serta jangka waktu pembayaran 15 tahun atau 180 bulan dan pembayaran angsuran adalah sebesar Rp 4.856.000 perbulan.

Pada perhitungan Griya BSM pihak bank akan memberitahukan kepada nasabah berapa harga rumah, tingkat margin bank dan angsuran nasabah setiap bulan nya sehingga selesai pelunasan. Dalam pembayaran angsuran Griya BSM PT. Bank Syariah Mandiri Area Aceh akan memberikan tabel angsuran kepada nasabah yang akan melunasi hutangnya kepada bank.

3.2.4 Ketentuan Pembiayaan Griya BSM

Dalam memberikan pembiayaan PT. Bank Syariah Mandiri Area Aceh memiliki ketentuan tertentu sebagai berikut:

1. Target Market

Pembiayaan BSM Griya adalah fasilitas yang disediakan oleh BSM untuk pembiayaan pemilikan rumah tinggal. Dalam memberikan pembiayaan pemilikan rumah kepada nasabah PT. Bank Syariah Mandiri mempunyai target market, diantaranya sebagai berikut:

- a. Warga Negara Indonesia (WNI) yang berdomisili di Indonesia
- b. Golongan berpenghasilan tetap yaitu adalah nasabah dengan sumber pembayaran berasal darigaji/berpenghasilan tetap yang diterima setiap bulan, diantaranya:

- Pegawai Negeri Sipil (PNS) / Calon Pegawai Negeri Sipil (CPNS)
 - Pegawai Lembaga Pemerintah / Negara
 - Pegawai Badan Usaha Milik Negara (BUMN)
 - Pegawai Badan Usaha Milik Daerah (BUMD)
 - Pegawai Swasta
- c. Non berpenghasilan tetap yaitu nasabah dengan sumber pembayaran berasal dari usaha yang dikelolanya sendiri, diantaranya:
- Profesional
 - Wiraswasta

2. Jangka Waktu

Jangka waktu pembiayaan pemilikan rumah Griya BSM sebagai berikut:

Tabel 3.2

Jangka waktu pembiayaan pemilikan rumah Griya BSM

Peruntukan	Jangka Waktu
Pembelian Rumah Tapak	Maksimal 20 (dua puluh) tahun
Pembelian Rumah Toko (Ruko)/ Rumah Kantor (Rukan)/ Rumah susun Hunian (Apartemen)	Maksimal 10 (sepuluh) tahun
Konstruksi	Maksimal 15 (lima belas) tahun
Refinancing	1) Rumah: maksimal 20 (dua puluh tahun) 2) Apartemen: maksimal 10 (sepuluh) tahun

Sumber: Bank Syariah Mandiri Area Aceh 2017

3. Tujuan Pembiayaan

Produk Pembiayaan Griya BSM memiliki beberapa tujuan,antaraanya dibedakan menjadi:

Tabel 3.3

Tujuan pembiayaan Griya BSM:

NO	Jenis Pembiayaan	Tujuan Pembiayaan
1	BSM Griya	Pembelian rumah tinggal / rumah ruko / rumah kantor/apartemen dengan kondisi: a. Kondisi Baru (<i>new</i>) bangunan <i>indent</i> maupun <i>ready stock</i> , atau b. Kondisi bekas (<i>used</i>)
2	BSM Griya Konstruksi	Pembangunan rumah tapak ditanah milik Nasabah atau suami/istri Nasabah dengan menggunakan jasa kontraktor (pihak ketiga) yang dipilih calon Nasabah
3	BSM Griya Take Over	Pengambil alihan (<i>take over</i>) pembiayaan dari bank lain yang sejenis dengan produk BSM Griya, dengan maksimum limit pembiayaan sebesar sisa kewajiban terakhir di bank asal.
4	BSM Griya Refinancing	Fasilitas pembiayaan untuk pemenuhan kebutuhan dana nasabah lainnya.

Sumber: Bank Syariah Mandiri Area Aceh 2017

4. Angunan Pembiayaan

Jaminan adalah suatu tanggungan yang diberikan oleh seorang debitur kepada kreditur untuk menjamin kewajibannya dalam suatu perikatan. Dalam pembiayaan Griya BSM agunan yang digunakan adalah objek pembiayaan yang sedang diajukan, berupa: Rumah Tapak, Rumah

Toko (Ruko), Rumah Kantor (Rukan), dan Rumah Susun Hunian (Apartemen).⁵

5. Limit pembiayaan

PT. Bank Syariah Mandiri dalam memberikan pembiayaan memiliki ketentuan tersendiri. Untuk penggunaan berupa pembelian atau pembangunan rumah dan sejenisnya, besar pembiayaan minimum Rp.50.000.000.00,- (lima puluh juta rupiah) dan maksimum Rp.5.000.000.000,- (lima milyar rupiah), sedangkan untuk skema *refinancing* maksimum Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah).

3.3 Teori Yang Berkaitan Dengan Kerja Praktik

3.3.1 Pengertian Murabahah

Murabahah adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan *margin* (keuntungan) yang telah disepakati oleh penjual dan pembeli (bank dan nasabah). Sedangkan pembiayaan *murabahah* yaitu suatu perjanjian di mana bank membiayai barang yang diperlukan nasabah dengan sistem pembayaran ditangguhkan. Dalam prakteknya, pembiayaan *murabahah* dilakukan dengan cara bank membeli barang dengan memberi kuasa kepada nasabah atas nama bank, dan pada saat yang bersamaan bank menjual barang tersebut kepada nasabah dengan harga pokok di tambah sejumlah keuntungan atau *margin* untuk dibayar oleh nasabah dalam jangka waktu tertentu sesuai dengan perjanjian antara bank dengan nasabah (Karim, Antonio, 2003: 61-251).

⁵ Wawancara dengan Kumardani, *bagian consumer* Bank Syariah Mandiri Area Aceh, pada tanggal 31 Oktober 2017 di Banda Aceh

Dalam pembiayaan ini, bank sebagai pemilik dana membelikan barang sesuai dengan spesifikasi yang diinginkan oleh nasabah yang membutuhkan pembiayaan, kemudian menjualnya ke nasabah tersebut dengan penambahan keuntungan tetap. Sementara itu, nasabah akan mengembalikan hutangnya di kemudian hari secara tunai maupun cicil (Ascarya, 2008: 83).

Menurut Antonio (2001) secara umum aplikasi akad *murabahah* pada perbankan syariah adalah sebagai berikut:

Gambar 3.1 Alur Transaksi *Murabahah*



Keterangan:

1. Dimulai dari pengajuan pembelian barang oleh nasabah. Pada saat itu, nasabah menegosiasikan harga barang, margin, jangka waktu pembayaran dan besar angsuran perbulan.
2. Bank sebagai penjual selanjutnya mempelajari kemampuan nasabah dalam membayar piutang *murabahah*. Apabila rencana pembelian barang tersebut disepakati oleh kedua belah pihak, maka dibuatlah akad *murabahah*.
3. Setelah akad disepakati maka *murabahah* dengan pesanan, bank selanjutnya melakukan pembelian barang kepada pemasok, akan tetapi pada *murabahah* tanpa pesanan, bank dapat langsung menyerahkan barang kepada nasabah karena telah memilikinya

terlebih dahulu. Pembelian pada pemasok dalam *murabahah* dengan pesanan dapat mewakilkan kepada nasabah atas nama bank. Dokumen pembelian barang tersebut diserahkan oleh pemasok kepada bank.

4. Barang yang diinginkan oleh pembeli selanjutnya diantar oleh pemasok kepada nasabah (pembeli).
5. Setelah menerima barang, nasabah (pembeli) selanjutnya membayar kepada bank. Pembayaran kepada bank biasanya dilakukan dengan cara mencicil sejumlah uang tertentu selama jangka waktu yang disepakati.

1. Dasar Hukum *Murabahah*

Landasan hukum islam berdasarkan Al-Qur'an dan Hadits tentang jual beli yang mengacu pada pembiayaan dengan prinsip *murabahah* yaitu:

- a. Al-Qur'an surat An-Nisa ayat 29, sebagai berikut:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا
 أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ
 اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ۝

Artinya: “hai orang-orang yang beriman janganlah kalian memakan (mengambil) harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka rela diantaramu”.(QS. An-Nisa ayat 29)

b. Hadist tentang *murabahah*:

أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ قَالَ: ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبَرَكَةُ: الْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ، وَالْمُقَارَضَةُ، وَخَلْطُ الْبُرِّ بِالشَّعِيرِ لِلْبَيْتِ لَا لِلْبَيْعِ (رواه ابن ماجه عن صهيب)

Artinya: “Nabi bersabda, ada tiga hal yang mengandung berkah: jual beli secara tunai, *muqaradhadh* (*mudharabah*), dan mencampur gandum dengan jewawut untuk keperluan rumah tangga, bukan untuk dijual. ”.(HR. Ibnu Majah dari Shuhaib).

c. Fatwa DSN MUI tentang tingkat margin keuntungan pembiayaan *murabahah*:

DSN MUI telah memberikan fatwa mengenai penetapan margin keuntungan dalam pembiayaan *murabahah* di bank syariah. Dalam fatwa DSN MUI Nomor 84 diketahui bahwa ada dua jenis metode perhitungan margin keuntungan pembiayaan *murabahah* yang dilakukan dengan mengangsur, berikut bunyi fatwanya:

“Pengakuan keuntungan *al-tanwil bi al-murabahah* (pembiayaan *murabahah*) dalam bisnis yang dilakukan oleh Lembaga Keuangan Syariah, boleh dilakukan secara proposional (*thariqah al-hisab ‘ala kamil al-mablagh/thariqah mubhasyirah*) dan secara *anuitas* (*thariqah al-hisab al-yamazuliyah/thariqah al-tanaqishiyyah*) selama sesuai dengan *urf* (kebiasaan) yang berlaku dikalangan lembaga keuangan syariah.

2. Syarat dan Rukun *Murabahah*

Menurut Junaedi, (2006: 69) ada beberapa syarat yang harus dipenuhi dalam melakukan akad *murabahah*, yaitu:

a. Para pihak:

- 1) Berwenang secara hukum.
- 2) Rela atau suka sama suka.

b. Objek:

- 1) Ada secara fisik.
- 2) Memiliki kepemilikan yang jelas.
- 3) Bukan barang haram.
- 4) Harga barang harus dinyatakan secara jelas.
- 5) Tidak berubah selama masa perjanjian.
- 6) Merupakan kesepakatan.

Menurut Ascarya (2008: 82) rukun dari akad *murabahah* yang harus dipenuhi dalam transaksi yaitu:

- a. Pelaku akad, yaitu *bai'* (penjual) adalah pihak yang memiliki barang untuk di jual, dan *musytari* (pembeli) adalah pihak yang memerlukan dan akan membeli barang.
- b. Objek akad, yaitu barang yang akan diperjual belikan dan harga
- c. *Shighah* yaitu *Ijab* dan *Qabul*.

3.3.2 Pengertian Pembiayaan

Dalam arti sempit, pembiayaan dipakai untuk mendefinisikan pendanaan yang dilakukan oleh lembaga pembiayaan seperti bank syariah kepada nasabah. Pembiayaan secara luas berarti financing atau pembelanjaan yaitu pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga (Muhammad, 2005: 17).

Menurut Karim (2004: 244) bahwa pembiayaan dibagi menjadi lima jenis yaitu pembiayaan modal kerja, investasi, konsumtif, sindikasi. Pada penelitian ini lebih focus pada pembiayaan konsumtif. Secara definisi bahwa pembiayaan konsumtif adalah pembiayaan yang diberikan untuk tujuan diluar usaha dan umumnya bersifat perseorangan.

Menurut Adiwarman, (2010: 234) pembiayaan juga merupakan salah satu tugas pokok bank, yaitu memberikan fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang memerlukan dana. Menurut sifat penggunaannya, pembiayaan dapat dibagi menjadi dua hal, yaitu:

- a. Pembiayaan produktif adalah pembiayaan yang diajukan untuk memenuhi kebutuhan produksi, seperti peningkatan usaha, baik usaha produksi, perdagangan, maupun investasi.
- b. Pembiayaan konsumtif adalah pembiayaan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi, yang akan habis digunakan untuk memenuhi kebutuhan.

Menurut Djazuli, (2002: 78) adapun jenis-jenis pembiayaan pada bank syariah, terbagi beberapa jenis diantaranya:

- a. Pembiayaan Jual-Beli
 - *Murabahah* yakni pembiayaan jual-beli dimana penyerahan barang dilakukan diawal akad. Bank menetapkan harga jual barang yaitu harga pokok perolehan barang ditambah sejumlah margin keuntungan bank. Harga jual yang telah disepakati diawal akad tidak boleh berubah selama jangka waktu pembiayaan.
 - *Salam* yakni pembiayaan jual beli dimana barang yang dijual belikan belum ada. Pembayaran barang dilakukan didepan oleh bank namun penyerahan barang oleh nasabah dilakukan secara

tanggung karena memerlukan waktu untuk proses pengadaan. Lazimnya, setelah barang tersebut diserahkan kepada bank maka bank akan menjual kepada pembeli yang telah memesan sebelumnya. Praktik ini disebut *salam paralel* karena melibatkan pemesan dan bank, serta bank dan pelaksana yang bertanggung jawab atas realisasi pesanan tersebut.

- Istishna yakni pembiayaan jual beli yang polanya sama dengan pembiayaan salam, namun berbeda pada pola pembayarannya. Bila salam pembayaran dilakukan didepan akad, maka pembayaran dalam istishna dapat dilakukan secara bertahap sesuai dengan kesepakatan.

b. Pembiayaan sewa menyewa

- *Ijarah* murni adalah suatu transaksi sewa-menyewa objek tanpa adanya perpindahan kepemilikan yaitu objek tetap dimiliki oleh pemilik.
- *Ijarah Muntahiyah Bitamlik* (IMBT) suatu transaksi sewa-menyewa dimana terdapat pilihan bagi penyewa untuk memiliki barang yang disewakan di akhir masa sewa melalui mekanisme *sale and lease back*.

c. Pembiayaan dengan prinsip bagi hasil

- *Mudharabah* (total *financing*), bila bank membiayai 100% kebutuhan dana untuk usaha, sedangkan nasabah bertindak sebagai pelaksana atas usaha tersebut.
- *Musarakah* adalah perjanjian diantara para pemilik dana/modal untuk mencampurkan dana/modal mereka pada suatu usaha tertentu, dengan pembagian keuntungan diantara

pemilik dana/modal berdasarkan nisbah yang telah disepakati sebelumnya.

3.3.3 Analisa Pembiayaan

Adapun dalam mengatasi risiko-risiko yang ada di pembiayaan KPR pada PT. Bank Syariah Mandiri Area Aceh dengan menggunakan analisis 5C adalah sebagai berikut :

1. *Character* yaitu menggambarkan watak dan kepribadian nasabah. Bank perlu melakukan analisis terhadap karakter calon nasabah. Tujuannya adalah untuk mengetahui bahwa calon nasabah mempunyai keinginan untuk memenuhi kewajiban membayar pinjaman sampai lunas. Bank perlu mengetahui bahwa calon nasabah mempunyai karakter yang baik, jujur, dan mempunyai komitmen terhadap pelunasan pembiayaan yang akan diterima dari bank.
2. *Capacity*, analisis *capacity* ini ditujukan untuk mengetahui kemampuan calon nasabah dalam memenuhi kewajiban sesuai dengan waktu pembiayaan, bank perlu mengetahui dengan pasti kemampuan calon nasabah tersebut. Kemampuan keuangan calon nasabah sangat penting karena merupakan sumber utama pembayaran kembali pembiayaan yang diberikan oleh bank. Semakin baik kemampuan keuangan calon nasabah maka akan semakin baik kemungkinan kualitas pembiayaannya.
3. *Capital* atau modal yang disertakan dalam objek pembiayaan perlu dilakukan analisis yang lebih mendalam. Modal merupakan jumlah dana yang dimiliki oleh calon nasabah atau berapa banyak dana yang akan diikutsertakan dalam proyek tersebut.

4. *Collateral* merupakan jaminan/agunan yang diberikan oleh calon nasabah atas pembiayaan yang diajukan. Agunan merupakan sumber pembayaran kedua, artinya nasabah tersebut tidak dapat membayar angsurannya dan termasuk dalam pembiayaan macet, maka bank dapat melakukan eksekusi terhadap agunan. Hasil penjualan agunan digunakan sebagai sumber pembayaran kedua bank tidak akan memberikan pembiayaan yang melebihi dari nilai agunan.
5. *Condition of Economy* merupakan analisis terhadap kondisi perekonomian. Bank perlu mempertimbangkan sektor usaha calon nasabah yang dikaitkan dengan kondisi ekonomi, apakah kondisi ekonomi tersebut akan berpengaruh terhadap usaha calon nasabah di masa yang akan datang. Dalam praktik perbankan, untuk calon nasabah yang mengajukan pembiayaan konsumtif, maka pada *condition of economy* yang dikaitkan dengan calon nasabah. Namun demikian, bank akan mengaitkan antara tempat kerja calon nasabah dengan kondisi ekonomi saat ini dan saat mendatang. Sehingga dapat dipastikan tentang kondisi perusahaan tersebut. Hal ini terkait kelangsungan pekerjaan calon nasabah dan pembayaran kembali pembiayaan.

3.3.4 Perhitungan Pembiayaan Dalam Murabahah

Bank Syariah menetapkan margin terhadap produk pembiayaan yang berbasis *Natural Certainly Contract* (NNC), yaitu akad bisnis yang memberikan kepastian pembayaran, baik dari segi jumlah (*amount*) maupun waktu (*timing*), seperti pembiayaan *murabahah*, *ijarah*, *ijarah muntahia bit tamlik salam* dan *istishna*. Secara teknis yang dimaksud dengan margin adalah persentase tertentu yang ditetapkan pertahun. Jika

perhitungan margin secara harian maka jumlah hari salam setahun ditetapkan 360 hari, dan perhitungan margin secara bulanan, maka dalam setahun ditetapkan 12 bulan (Muhammad, 2004: 177).

Angsuran dapat dihitung dengan menggunakan empat metode yaitu:

a. Metode Margin Keuntungan Menurun

Margin keuntungan menurun adalah perhitungan margin yang semakin menurun sesuai dengan menurunnya harga pokok sebagai akibat adanya cicilan/angsuran harga pokok, jumlah angsuran (harga pokok dan margin keuntungan) yang dibayar nasabah setiap bulan semakin menurun.

b. Margin Keuntungan Rata-Rata

Margin keuntungan rata-rata adalah margin keuntungan menurun yang perhitungannya secara tetap dan jumlah angsuran (harga pokok dan margin keuntungan) dibayar nasabah tetap setiap bulan.

c. Margin Keuntungan Flat

Margin Keuntungan Flat adalah perhitungan margin terhadap nilai harga pokok pembiayaan secara tetap dari satu periode ke periode lainnya. Walaupun saldo pokok dari plafon pinjaman menurun sebagai akibat dari adanya angsuran pokok (Adiwarman, 2004: 282)

Contoh:

Nasabah dengan plafon :Rp 100.000.000

Jangka waktu : 1 Tahun

Margin keuntungan : 16%

Adapun rumus untuk mengetahui total angsuran, pokok pembiayaan dan margin keuntungan yaitu sebagai berikut:

Pokok = Plafon : jangka waktu

Margin keuntungan = (Plafon : jangka waktu) x (margin/12)

Maka angsurannya adalah:

Angsuran harga pokok = $\text{Rp } 100.000.000/12 = \text{Rp } 8.333.333.33$

Angsuran margin = $(\text{Rp } 100.000.000/12) \times 0,16/12 = \underline{\text{Rp } 111.111.111-}$
 $= \text{Rp } 8.444.444.44$

d. Margin Keuntungan Anuitas

Margin keuntungan anuitas adalah margin keuntungan yang diperoleh dari perhitungan secara anuitas. Perhitungan anuitas adalah suatu cara pengembalian pembiayaan dengan pembayaran angsuran harga pokok dan *margin* keuntungan secara tetap. Perhitungan ini akan menghasilkan pola angsuran harga pokok yang semakin membesar dan margin keuntungan yang semakin menurun.

Contoh perhitungan transaksi *murabahah*:

Pada tanggal 5 Januari 20XA, PT. HAYANI melakukan negoisasi dengan Bank Murni Syariah untuk memperoleh fasilitas *murabahah* dengan pesanan untuk pembelian kendaraan sebuah mobil dengan rencana sebagai berikut:

Harga barang	Rp 100.juta
Uang muka	Rp 10 juta (10% dari harga barang)
Pembiayaan oleh bank	Rp 90 juta
Margin	Rp 18 juta (20% dari pembiayaan oleh bank)
Harga jual	Rp 118 juta (harga barang plus margin)
Jangka waktu	24 bulan
Biaya administrasi	1% dari pembiayaan dari bank

Misalkan, dengan menggunakan data *murabahah* dengan pesanan di atas (total piutang Rp 188 juta, uang muka Rp 10 juta, jangka waktu 24 bulan), maka:

$$\begin{aligned}
 \text{Angsuran perbulan} &= \frac{\text{Total piutang} - \text{Uang muka}}{\text{Jumlah bulan pelunasan}} \\
 \text{Angsuran} &= \frac{118.000.000 - 10.000.000}{24} \\
 &= \frac{108.000.000}{24} \\
 &= 4.500.000
 \end{aligned}$$

3.4 Evaluasi Kerja Praktik

Selama penulis melakukan kegiatan Kerja Praktik di PT. Bank Syariah Mandiri Area Aceh, penulis banyak mendapatkan pengalaman baru tentang perbankan, selama penulis melakukan kegiatan Kerja Praktik di PT. Bank Syariah Mandiri Area Aceh penulis sering membantu pegawai dalam mengerjakan tugasnya, maka dari itu banyak ilmu baru, maka dari itu banyak ilmu baru yang penulis dapatkan ketika melaksanakan Kerja Praktik yang mungkin tidak dapat penulis dapatkan di bangku kuliah. Ketika berada di PT. Bank Syariah Mandiri Area Aceh banyak hal-hal yang penulis dapatkan diantaranya kerja sama tim, tanggung jawab, kepercayaan, dan kedisiplinan.

Pelaksanaan pembiayaan Griya BSM pada PT. Bank Syariah Mandiri Area Aceh telah dilaksanakan sesuai dengan SOP (*Standar Operasional Prosedur*). Dalam pelaksanaan pembiayaan Griya BSM pada PT. Bank Syariah Mandiri Area Aceh melalui enam tahap yaitu tahap permohonan pembiayaan, pengikatan dan tahap pencairan. Akad yang digunakan adalah akad *murabahah* yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan nasabah terhadap rumah, bank sebagai penjual berkewajiban memberitahukan harga pokok dan menentukan tingkat keuntungan sebagai tambahannya, hal ini juga telah sesuai dengan prinsip syariah dimana pihak

bank melakukan kesepakatan atau perjanjian dengan nasabah sesuai dengan ketentuan yang disetujui antara kedua belah pihak.

Metode perhitungan *margin* keuntungan pembiayaan *murabahah* di PT. Bank Syariah Mandiri Area Aceh menggunakan *Margin* Keuntungan Anuitas, perhitungan anuitas adalah suatu cara pengembalian pembiayaan dengan pembayaran angsuran harga pokok yang semakin membesar dan *margin* keuntungan secara tetap. Perhitungan ini akan menghasilkan pola angsuran harga pokok yang semakin membesar dan *margin* keuntungan semakin menurun. Pada PT. Bank Syariah Mandiri Area Aceh besarnya prosentase *margin* berbeda-beda tergantung pada jangka waktu pembiayaan yang diajukan oleh nasabah. Griya BSM memiliki keunggulan tersendiri yaitu dengan angsuran ringan dan pasti, proses mudah, cepat, bebas biaya penalti ketika terjadi keterlambatan pembayaran oleh nasabah dan berkah sesuai dengan syariah.

BAB EMPAT

PENUTUP

4.1 Kesimpulan

Pembiayaan Griya BSM merupakan pembiayaan yang digunakan untuk pembelian rumah secara kredit dengan menggunakan akad murabahah, yaitu perjanjian jual beli antara bank dan nasabah, dimana bank membeli rumah yang diperlukan nasabah dan kemudian menjualnya kepada nasabah sebesar harga beli ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati oleh bank dan nasabah. Ketentuan pelaksanaan Pembiayaan Pemilikan Rumah Griya BSM melalui enam tahap yaitu tahap permohonan pembiayaan, pengumpulan data, verifikasi data, persetujuan, pengikatan, dan pencairan pembiayaan.

Pada prinsipnya setiap ketentuan pembiayaan Griya BSM dalam membeli rumah, membangun, merenovasi rumah (termasuk ruko, rukan, rusun, dan apartemen), pemberian pembiayaan disesuaikan dengan kebutuhan pembiayaan dan kemampuan pembayaran kembali masing-masing calon nasabah. Dalam pemberian pembiayaan Griya BSM, pihak bank hanya memberikan 80% hingga 90% dari biaya yang diajukan oleh nasabah, pihak bank tidak memberikan pembiayaan 100% kepada nasabah karena sifatnya membantu. Dalam perhitungan angsuran PT. Bank Syariah Mandiri menggunakan metode *margin* keuntungan *anuitas*.

4.2 Saran

Ada beberapa saran yang dapat diberikan agar menjadi masukan yang berguna bagi semua kalangan, baik terhadap pegawai maupun masyarakat, yaitu:

1. PT. Bank Syariah Mandiri Area Aceh terus meningkatkan Kinerja para karyawannya, terutama pada bagian *consumer*, agar menjadi BSM terbaik dan dapat mencapai hasil yang maksimal, dengan memperhatikan prinsip syariah secara konsisten.
2. PT. Bank Syariah Ma 36 Area Aceh harus meningkatkan sosialisasi terhadap masy , agar masyarakat lebih mengenal jauh mengenai produk yang ada di PT. Bank Syariah Mandiri Area Aceh.

DAFTAR PUSTAKA

- Antonio, Muhammad syafi'I. 2001. *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*. Jakarta: Gema Insani.
- Ahmad Djazuli, 2002. *Lembaga Perekonomian Umat*. Jakarta; Grafindo Persada, hal 78.
- A Djazuli, Dan Anwari, 2002. *Lembaga-lembaga Perekonomian Umat Sebuah Pengenalan*. Jakarta; Raja Grafindo Persada.
- Ascarya, 2008. *Akad dan Produk Bank Syariah Mandiri*, Jakarta; PT Raja Grafindo.
- Brosur pembiayaan Griya BSM 2017.
- Dahlan, Ahmad. 2012. *Bank Syariah Teoritik, Praktik, Kritik: Buku Bacaan Akademik, Praktisi serta Dewan Pengurus Syariah*. Yogyakarta: Teras.
- Hakim, Cecep Maskanul, 2011. *Ekonomi Islam (Catatan krisis Terhadap DINAMIKA Perbankan Syariah di Indonesia)*, Jakarta; Suhuf
- Ismail, 2011. *Manajemen Perbankan dari Teori Menuju Aplikasi*, Jakarta: Kencana Persada Media, hlm. 94.
- Karim Adiwarmarman, 2003. *Bank Islam Analisis Fiqh dan Keuangan*, Jakarta: IIIT Indonesia.
- Karim Adiwarmarman, 2004. *Bank Islam: Analisis Fiqh dan Keuangan*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Kasmir, 2006, *Manajemen Perbankan*, Jakarta PT. Raja Grafindo Persada, hlm. 101.
- Karim Adiwarmarman. 2010. *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*. Ed. Empat, Jakarta; PT Raja Grafindo Persada.
- Laporan "Tahunan/Annual PT. Bank Syariah Mandiri.

- Muhammad, 2004. *Teknik Perhitungan Bagi Hasil dan Pricing di Bank Syariah*. Yogyakarta; UPP AMP YKPN.
- Muhammad. *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*. Yogyakarta: UPP AMP YKPN. 2005.
- Muhammad Yusuf dan Junaedi, 2006. *Pengantar Ilmu Ekonomi dan Perbankan Syariah*, Jakarta: Ganeca Press, hlm.69.
- Rizal Yaya, Aji Erlangga Martawireja, dan Ahim Abdurahim, 2014. *Akuntansi Perbankan Syariah*, Jakarta: Salemba Empat.
- Sumitro, Warkum. 1997. *Asas-asas Perbankan Islam dan Lembaga-Lembaga Terkait*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Wawancara dengan Munawar, bagian *Area Operation & Service Manager* Bank Syariah Mandiri Area Aceh, tanggal 26 Oktober 2017 di Banda Aceh.
- Wawancara dengan Hardi Dwi Pernama, Bagian *consumer* Bank Syariah Mandiri Area Aceh, tanggal 31 Oktober 2017 di Banda Aceh.
- Wawancara dengan Kumardani, bagian *consumer* Bank Syariah Area Aceh, tanggal 31 Oktober 2017 di Banda Aceh.



PT. Bank Syariah Mandiri
Kantor Area Aceh
Jl. Diponegoro No. 6
Banda Aceh 23242
Telp. (0651) 22010, 26166, 21750
Faks. (0651) 33945
www.syariahmandiri.co.id

SURAT KETERANGAN

No. 19/1867-3/010

PT BANK SYARIAH MANDIRI yang berkedudukan di Jalan Diponegoro No. 6 Banda Aceh

dengan ini menerangkan bahwa :

Nama : Yanti Lestari
NIM : 140601098
Jurusan : D3- Perbankan Syariah
Universitas : UIN Ar-Raniry Banda Aceh

Telah melaksanakan Praktek Kerja Lapangan di PT Bank Syariah Mandiri Area Aceh pada periode 02 Oktober s.d 10 November 2017.

Demikian surat keterangan ini dibuat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Banda Aceh, 28 November 2017

PT BANK SYARIAH MANDIRI
AREA ACEH

Heriyanto Simangunsong
Branch Manager

Munawar
Area Operation & Service Manager



Surat Permohonan Pembiayaan Konsumtif

Alhamdulillah, saya Alhamdulillah

(Isi dengan data lengkap untuk kelancaran Proses)

Nomor :
Tanggal :

DATA PEMOHON

Nama Pembiayaan Yang Diajukan : Rp. Pengajuan ☐ Baru ☐ Perubahan ☐ Take Over

Waktu :
Penggunaan (Dijelaskan) :

DATA PEMOHON

Nama :
Jenis Kelamin ☐ Laki ☐ Perempuan
Tempat/Tanggal Lahir :
Status ☐ Belum Menikah ☐ Menikah ☐ Janda/Duda
KTP/Paspor :
Jumlah Tanggungan :
NPWP : Pendidikan Terakhir :
Alamat Tinggal Sekarang :

DATA PEMOHON

Provinsi : Wilayah Kode Pos : Lama Tinggal Di Alamat ini :
Tempat Tinggal ☐ Pribadi ☐ Keluarga ☐ Dinas ☐ Lainnya (Sebutkan) :
Kebutuhan Mendadak Hubungi (Yang Tidak Serumah) :
No. :
Jumlah :
Alamat :

DATA PEMOHON

Provinsi : Wilayah Kode Pos : Lama Tinggal Di Alamat ini :
Tempat Terbaik Untuk Menghubungi Anda: ☐ Di rumah, Pukul : ☐ Di kantor, Pukul :
No. :
Provinsi : Wilayah Kode Pos :

DATA PEKERJAAN

Nama Perusahaan :
Jenis Usaha :
Jabatan Pangkat :
Mulai bekerja sejak :
Alamat :
Provinsi : Wilayah : Kode Pos :
Nomor Wiraswasta :
NPWP :
Tempat/Tahun Didirikan :
Telepon : Wilayah : Kode Pos :

DATA PEMERIKSAAN

Rekening Bersih / Bulan Pemohon : Rp.
Rekening Bersih / Bulan Suami / Istri : Rp.
Rekening Tambahan (jika ada) : Rp.
Rekening Hidup / Pengeluaran Per Bulan : Rp.
Rekening Dari Pinjaman Lainnya / Bulan : Rp.
Rekening Penghasilan Bersih : Rp.

DATA KEPELAJARAN

Jenis	Jumlah	Lokasi / Merk	Nilai Rp.	Nama Bank	Jenis Simpanan	Atas Nama	Nomor
Rumah							
Mobil							

DATA KENDARAAN

☐ TANAH ☐ RUMAH TINGGAL ☐ RUKO ☐ BPKB

Alamat Jaminan :
Provinsi : Wilayah Kode Pos :
Jenis Dibangun : LT: LB :
No. Taksiran : No. JMB :
Jenis Tanah :
Jenis Hingga : A/N :
Nama Pemilik Jaminan/Peminjam :
Jumlah Keluarga :
Alamat Pemilik Jaminan :
Telepon Dealer :
Provinsi : Wilayah Kode pos :
Klasifikasi : ☐ Pemerintah ☐ BUMN ☐ Swasta

DATA PERUSAHAAN

Nama :
Perusahaan :
Posisi/Jabatan :
Alamat/Telepon :
2. Nama :
Perusahaan :
Posisi/Jabatan :
Alamat/Telepon :

Saya menyatakan bahwa semua informasi yang diberikan adalah benar. Informasi ini diberikan untuk tujuan permohonan pembiayaan dan dengan ini saya mengijinkan Bank Syariah Mandiri untuk mendapatkan dan memeriksa seluruh informasi yang diperlukan. Bersama ini saya memberi kuasa kepada Bank untuk memotong dari rekening koran/tabungan/deposito saya guna melunasi angsuran pembiayaan dan/atau kewajiban lainnya kepada Bank jika terjadi penundaan pembayaran. Dengan ini pula saya menyatakan bersedia dan akan patuh

TABEL ANGSURAN GRIPA BSM (PERUMAHAN)

NO	POKOK PEMBAYARAN	JANGKA WAKTU (TUN)														
		12	24	36	48	60	72	84	96	108	120	132	144	156	168	180
	Ekuivalen Flat	6.76%	6.63%	6.67%	6.75%	6.85%	7.58%	7.71%	7.84%	7.97%	8.09%	8.06%	9.10%	9.21%	9.38%	9.52%
1	100.000.000.00	8.896.578.3	4.719.030.5	3.333.384.1	2.645.675.0	2.237.098.7	2.020.629.3	1.832.815.3	1.694.740.1	1.589.761.6	1.507.889.2	1.504.118.0	1.452.949.4	1.411.280.5	1.377.005.7	1.348.579.7
2	110.000.000.00	9.786.236.2	5.190.933.6	3.666.722.5	2.910.242.5	2.460.808.6	2.222.692.2	2.016.096.9	1.864.214.2	1.748.737.8	1.658.678.1	1.654.579.8	1.598.244.4	1.552.408.5	1.514.706.2	1.483.437.6
3	120.000.000.00	10.675.894.0	5.662.836.6	4.000.061.0	3.174.810.0	2.684.518.4	2.424.755.2	2.199.378.4	2.033.688.2	1.907.714.0	1.809.467.0	1.804.941.6	1.743.579.3	1.693.536.6	1.652.406.8	1.618.295.6
4	130.000.000.00	11.565.551.8	6.134.739.7	4.333.399.4	3.439.377.5	2.908.238.3	2.626.818.1	2.382.659.9	2.203.162.2	2.066.690.1	1.960.255.9	1.955.331.4	1.888.814.2	1.834.661.6	1.790.107.4	1.753.151.6
5	140.000.000.00	12.455.209.7	6.606.642.8	4.666.737.8	3.703.945.0	3.131.938.2	2.828.881.0	2.565.941.5	2.372.636.2	2.225.666.3	2.111.044.8	2.105.766.2	2.034.129.2	1.975.792.7	1.927.807.9	1.888.011.5
6	150.000.000.00	13.344.867.5	7.078.545.8	5.000.076.2	3.968.512.5	3.355.648.1	3.030.944.0	2.749.223.0	2.542.110.2	2.384.642.5	2.261.833.7	2.256.177.0	2.179.424.1	2.116.920.7	2.065.508.5	2.022.869.2
7	160.000.000.00	14.234.525.3	7.550.448.9	5.333.414.6	4.233.080.0	3.579.357.9	3.233.006.9	2.932.504.6	2.711.584.2	2.543.618.6	2.412.622.7	2.406.388.8	2.324.719.1	2.258.048.8	2.205.209.1	2.157.727.5
8	170.000.000.00	15.124.183.2	8.022.351.9	5.666.753.0	4.497.647.5	3.803.067.8	3.425.069.8	3.115.786.1	2.881.058.2	2.702.594.8	2.563.411.6	2.557.006.6	2.470.014.0	2.399.176.8	2.340.909.7	2.292.585.4
9	180.000.000.00	16.013.841.0	8.494.255.0	6.000.091.4	4.762.215.0	4.026.777.7	3.637.132.7	3.299.067.6	3.050.532.3	2.861.571.0	2.714.200.5	2.707.412.4	2.615.309.0	2.540.304.9	2.478.610.2	2.427.443.4
10	190.000.000.00	16.903.498.8	8.966.158.0	6.333.429.8	5.026.782.5	4.250.487.5	3.839.195.7	3.482.349.2	3.220.006.3	3.020.547.1	2.864.989.4	2.857.824.2	2.760.601.9	2.681.432.9	2.616.310.8	2.562.501.4
11	200.000.000.00	17.793.156.7	9.438.061.1	6.666.768.3	5.291.350.1	4.474.197.4	4.041.258.6	3.665.630.7	3.389.480.3	3.179.523.3	3.015.778.3	3.008.231.0	2.905.894.8	2.822.561.0	2.754.011.4	2.697.159.3
12	210.000.000.00	18.682.814.5	9.909.964.1	7.000.106.7	5.555.917.6	4.697.907.3	4.243.321.5	3.848.912.2	3.558.954.3	3.338.499.5	3.166.567.2	3.158.647.8	3.051.193.8	2.963.689.0	2.891.711.9	2.832.017.3
13	220.000.000.00	19.572.472.3	10.381.867.2	7.333.445.1	5.820.485.1	4.921.617.1	4.445.384.5	4.032.193.8	3.728.428.3	3.497.475.6	3.317.356.2	3.309.055.6	3.196.483.7	3.104.817.1	3.029.442.5	2.966.878.5
14	230.000.000.00	20.462.130.2	10.853.770.2	7.666.783.5	6.085.052.6	5.145.327.0	4.647.447.4	4.215.475.3	3.897.902.3	3.656.451.8	3.468.145.1	3.459.471.4	3.341.763.7	3.245.945.1	3.167.131.1	3.101.733.2
15	240.000.000.00	21.351.788.0	11.325.673.3	8.000.121.9	6.349.620.1	5.369.036.9	4.849.510.3	4.398.756.8	4.067.376.3	3.815.428.0	3.618.934.0	3.609.883.2	3.487.074.6	3.387.073.2	3.304.813.6	3.236.591.2
16	250.000.000.00	22.241.445.8	11.797.576.3	8.333.460.3	6.614.187.6	5.592.746.8	5.051.573.3	4.582.038.4	4.236.850.4	3.974.404.1	3.769.722.9	3.760.295.0	3.632.373.5	3.524.201.2	3.442.514.2	3.371.449.2
17	260.000.000.00	23.131.103.7	12.269.479.4	8.666.798.7	6.878.755.1	5.816.456.6	5.253.636.2	4.765.319.9	4.406.324.4	4.133.380.3	3.920.511.8	3.910.766.8	3.777.668.5	3.669.329.3	3.580.214.8	3.506.307.1
18	270.000.000.00	24.020.761.5	12.741.382.5	9.000.137.1	7.143.322.6	6.040.166.5	5.455.699.1	4.948.601.4	4.575.798.4	4.292.356.5	4.071.300.7	4.061.118.6	3.922.963.4	3.810.487.3	3.717.915.3	3.641.165.1
19	280.000.000.00	24.910.419.3	13.213.285.5	9.333.475.6	7.407.890.1	6.263.876.4	5.657.762.0	5.131.883.0	4.745.272.4	4.451.332.6	4.222.089.6	4.211.530.4	4.068.258.4	3.951.585.4	3.855.015.9	3.776.023.1
20	290.000.000.00	25.800.077.2	13.685.188.6	9.666.814.0	7.672.457.6	6.487.586.2	5.859.825.0	5.315.164.5	4.914.746.4	4.610.308.8	4.372.878.6	4.361.942.2	4.213.553.3	4.092.713.4	3.993.316.5	3.910.881.0
21	300.000.000.00	26.689.735.0	14.157.091.6	10.000.152.4	7.937.025.1	6.711.296.1	6.061.887.9	5.498.446.0	5.084.220.4	4.769.284.9	4.523.667.5	4.512.354.0	4.358.848.3	4.233.841.5	4.131.017.0	4.045.719.0
22	310.000.000.00	27.579.392.8	14.628.994.7	10.333.490.8	8.201.592.6	6.935.006.0	6.263.950.8	5.681.727.6	5.253.694.4	4.928.261.1	4.674.456.4	4.662.765.7	4.504.143.2	4.374.969.5	4.268.717.6	4.180.597.0
23	320.000.000.00	28.469.050.7	15.100.897.7	10.666.829.2	8.466.160.1	7.158.715.9	6.466.013.8	5.865.009.1	5.423.168.5	5.087.237.3	4.825.245.3	4.813.177.5	4.649.438.1	4.516.097.6	4.406.418.2	4.315.454.9
24	330.000.000.00	29.358.708.5	15.572.800.8	11.000.167.6	8.730.727.6	7.382.425.7	6.668.076.7	6.048.290.6	5.592.642.5	5.246.213.4	4.976.034.2	4.963.589.1	4.794.733.1	4.657.255.6	4.544.118.7	4.450.112.9
25	340.000.000.00	30.248.366.3	16.044.703.8	11.333.506.0	8.995.295.1	7.606.135.6	6.870.139.6	6.231.572.2	5.762.116.4	5.405.189.6	5.126.823.1	5.114.001.1	4.940.073.0	4.798.353.7	4.681.819.3	4.585.702.8
26	350.000.000.00	31.138.024.2	16.516.606.9	11.666.844.4	9.259.862.6	7.829.845.5	7.072.202.6	6.414.853.7	5.931.590.5	5.564.165.8	5.277.612.1	5.264.412.9	5.085.323.0	4.930.481.7	4.819.510.9	4.720.028.8
27	360.000.000.00	32.027.682.0	16.988.509.2	12.000.182.9	9.524.430.1	8.053.555.3	7.274.265.5	6.598.135.2	6.101.064.5	5.723.141.9	5.428.401.0	5.414.824.7	5.230.617.9	5.080.009.8	4.957.220.4	4.854.466.8
28	370.000.000.00	32.917.339.8	17.460.413.0	12.333.521.3	9.788.997.6	8.277.265.2	7.476.328.4	6.781.416.8	6.270.538.5	5.882.118.1	5.579.189.9	5.565.236.5	5.375.917.8	5.221.737.8	5.094.021.0	4.989.744.7
29	380.000.000.00	33.806.997.7	17.932.316.0	12.666.859.7	10.053.565.1	8.500.975.1	7.678.391.3	6.964.698.3	6.440.012.5	6.041.094.3	5.729.978.8	5.715.648.3	5.521.207.8	5.362.865.9	5.232.621.6	5.124.602.7
30	390.000.000.00	34.696.655.5	18.404.219.1	13.000.198.1	10.318.132.6	8.724.684.9	7.880.454.3	7.147.979.8	6.609.486.6	6.200.070.4	5.880.767.7	5.866.060.1	5.666.502.7	5.505.003.9	5.370.122.1	5.258.660.7
31	400.000.000.00	35.586.313.3	18.876.122.2	13.333.536.5	10.582.700.1	8.948.394.8	8.082.517.2	7.331.261.4	6.778.960.6	6.359.046.6	6.031.556.6	6.016.471.9	5.811.767.7	5.645.122.0	5.505.022.7	5.394.318.6
32	410.000.000.00	36.475.971.2	19.348.025.2	13.666.874.9	10.847.267.6	9.172.104.7	8.284.580.1	7.514.542.9	6.948.434.6	6.518.022.8	6.182.345.6	6.166.883.7	5.957.607.6	5.786.250.0	5.645.223.3	5.529.176.6
33	420.000.000.00	37.365.629.0	19.819.928.3	14.000.213.3	11.111.835.1	9.395.814.6	8.486.643.1	7.697.824.4	7.117.908.6	6.676.998.9	6.333.134.5	6.317.265.5	6.102.387.6	5.927.378.1	5.783.425.8	5.664.034.6
34	430.000.000.00	38.255.286.8	20.291.831.3	14.333.551.7	11.376.402.6	9.619.524.4	8.688.706.0	7.881.106.0	7.287.382.6	6.835.975.1	6.483.923.4	6.467.707.3	6.247.682.5	6.168.506.1	5.921.124.4	5.798.892.5
35	440.000.000.00	39.144.944.7	20.763.734.4	14.666.890.2	11.640.970.1	9.843.234.3	8.890.768.9	8.064.387.5	7.456.856.6	6.994.951.3	6.634.712.3	6.618.119.1	6.392.977.4	6.209.634.2	6.058.825.0	5.933.750.5
36	450.000.000.00	40.034.602.5	21.235.637.4	15.000.228.6	11.905.537.6	10.066.944.2	9.092.831.9	8.247.669.1	7.626.330.6	7.153.927.4	6.785.501.2	6.768.530.9	6.538.272.4	6.350.762.2	6.196.525.6	6.068.608.8
37	460.000.000.00	40.924.260.32	21.707.540.5	15.333.567.0	12.170.105.1	10.290.654.0	9.284.894.8	8.430.950.6	7.795.804.7	7.312.903.6	6.936.290.1	6.918.942.7	6.683.557.3	6.491.890.3	6.334.226.1	6.203.466.4
38	470.000.000.00	41.813.918.15	22.179.443.5	15.666.905.4	12.434.672.6	10.514.363.9	9.496.957.7	8.614.232.1	7.965.278.7	7.471.879.8	7.087.079.0	7.069.354.5	6.828.852.3	6.633.018.3	6.471.926.7	6.338.324.4
39	480.000.000.00	42.703.575.99	22.651.346.6	16.000.243.8	12.699.240.1	10.738.073.8	9.699.020.6	8.797.513.7	8.134.752.7	7.630.855.9	7.237.868.0	7.219.766.3	6.974.157.2	6.774.146.4	6.609.627.3	6.473.182.4
40	490.000.000.00	43.593.233.82	23.123.249.6	16.333.582.2	12.963.807.6	10.961.783.7	9.981.083.6	8.980.795.2	8.304.226.7	7.789.832.1	7.388.656.9	7.370.178.1	7.119.452.1	6.915.274.4	6.747.327.8	6.608.040.1
41	500.000.000.00	44.482.891.65	23.595.152.7	16.666.920.6	13.228.375.1	11.185.493.5	10.103.116.5	9.164.076.7	8.473.700.7	7.918.808.2	7.519.445.8	7.520.589.9	7.264.747.1	7.056.402.5	6.885.028.4	6.742.898.1
42	510.000.000.00	45.372.549.49	24.067.055.7	17.000.259.0	13.492.942.6	11.409.203.4	10.305.209.4	9.347.358.3	8.643.174.7	8.107.784.4	7.690.234.7	7.671.061.7	7.410.012.0	7.197.530.5	7.022.779.0	6.872.756.1
43	520.000.000.00	46.262.207.32	24.538.958.8	17.333.567.5	13.757.510.1	11.632.913.3	10.507.272.4	9.530.639.8	8.812.648.7	8.266.760.6	7.841.023.6	7.821.411.5	7.555.337.0	7.338.658.6	7.160.429.5	7.012.614.2

TABEL ANGSURAN GRIYA BSM (PERUMAHAN)

NO	POKOK PEMBIAYAAN	JANGKA WAKTU (BLN)													
		12	24	36	48	60	72	84	96	108	120	132	144	156	168
	Ekivalen Flat	6.76%	6.63%	6.67%	6.75%	6.85%	7.58%	7.71%	7.84%	7.97%	8.09%	8.96%	9.10%	9.24%	9.38%
1	100.000.000.00	8.896.578.3	4.719.030.5	3.333.384.1	2.645.675.0	2.237.098.7	2.222.692.2	1.832.815.3	1.694.740.1	1.589.761.6	1.507.889.2	1.504.118.0	1.452.949.4	1.411.280.5	1.377.005.7
2	110.000.000.00	9.786.236.2	5.190.933.6	3.666.722.5	2.910.242.5	2.460.808.6	2.222.692.2	2.016.096.9	1.864.214.2	1.748.737.8	1.658.678.1	1.654.579.8	1.598.244.4	1.552.408.5	1.514.706.2
3	120.000.000.00	10.675.894.0	5.662.836.6	4.000.061.0	3.174.810.0	2.684.518.4	2.424.755.2	2.199.378.4	2.033.688.2	1.907.714.0	1.809.467.0	1.804.941.6	1.743.519.1	1.693.536.6	1.652.406.8
4	130.000.000.00	11.565.551.8	6.134.739.7	4.333.399.4	3.439.377.5	2.908.228.3	2.626.818.1	2.382.659.9	2.203.162.2	2.066.690.1	1.960.255.9	1.955.351.4	1.888.814.2	1.834.664.6	1.790.107.4
5	140.000.000.00	12.455.209.7	6.606.642.8	4.666.737.8	3.703.945.0	3.131.938.2	2.828.881.0	2.565.941.5	2.372.636.2	2.225.666.3	2.111.044.8	2.105.767.2	2.034.129.2	1.975.792.7	1.927.807.9
6	150.000.000.00	13.344.867.5	7.078.545.8	5.000.076.2	3.968.512.5	3.355.648.1	3.030.944.0	2.749.223.0	2.542.110.2	2.384.642.5	2.261.833.7	2.256.177.0	2.179.424.1	2.116.920.7	2.065.508.5
7	160.000.000.00	14.234.525.3	7.550.448.9	5.333.414.6	4.233.080.0	3.479.357.9	3.233.066.9	2.932.504.6	2.711.584.2	2.543.618.6	2.412.622.7	2.406.588.8	2.324.759.1	2.258.048.8	2.203.209.1
8	170.000.000.00	15.124.183.2	8.022.351.9	5.666.753.0	4.497.647.5	3.803.067.8	3.435.069.8	3.115.786.1	2.881.058.2	2.702.594.8	2.563.411.6	2.557.006.6	2.470.014.0	2.399.176.8	2.340.909.7
9	180.000.000.00	16.013.841.0	8.494.255.0	6.000.091.4	4.762.215.0	4.026.777.7	3.637.132.7	3.299.067.6	3.050.532.3	2.861.571.0	2.714.200.5	2.707.412.4	2.615.309.0	2.540.304.9	2.478.810.2
10	190.000.000.00	16.903.498.8	8.966.158.0	6.333.429.8	5.026.782.5	4.250.487.5	3.839.195.7	3.482.349.2	3.220.006.3	3.020.547.1	2.864.989.4	2.857.824.2	2.760.603.9	2.681.432.9	2.616.310.8
11	200.000.000.00	17.793.156.7	9.438.061.1	6.666.768.3	5.291.350.1	4.474.197.4	4.041.258.6	3.665.630.7	3.389.480.3	3.179.523.3	3.015.778.3	3.008.236.0	2.905.898.8	2.822.561.0	2.754.011.4
12	210.000.000.00	18.682.814.5	9.909.964.1	7.000.106.7	5.555.917.6	4.697.907.3	4.243.321.5	3.848.912.2	3.558.954.3	3.338.499.5	3.166.567.2	3.158.647.8	3.051.193.8	2.963.089.0	2.891.711.9
13	220.000.000.00	19.572.472.1	10.381.867.2	7.333.445.1	5.820.485.1	4.921.617.1	4.445.384.5	4.032.193.8	3.728.428.3	3.497.475.6	3.317.356.2	3.309.055.6	3.196.488.7	3.104.817.1	3.029.412.5
14	230.000.000.00	20.462.130.2	10.853.770.2	7.666.783.5	6.085.052.6	5.145.327.0	4.647.417.1	4.215.475.3	3.897.902.3	3.656.451.8	3.468.145.1	3.459.471.4	3.341.753.7	3.245.945.1	3.161.113.1
15	240.000.000.00	21.351.788.0	11.325.673.3	8.000.121.9	6.349.620.1	5.369.036.9	4.849.510.3	4.398.756.8	4.067.376.3	3.815.428.0	3.618.934.0	3.609.887.2	3.487.078.6	3.387.073.2	3.304.813.6
16	250.000.000.00	22.241.445.8	11.797.576.3	8.333.460.3	6.614.187.6	5.592.746.8	5.051.573.3	4.582.038.4	4.236.850.4	3.974.404.1	3.769.722.9	3.760.295.0	3.632.375.5	3.528.201.2	3.442.514.2
17	260.000.000.00	23.131.103.7	12.269.479.4	8.666.798.7	6.878.755.1	5.816.456.6	5.253.636.2	4.765.319.9	4.406.324.4	4.133.380.3	3.920.511.8	3.910.766.8	3.777.664.5	3.669.329.3	3.580.214.8
18	270.000.000.00	24.020.761.5	12.741.382.5	9.000.137.1	7.143.322.6	6.040.166.5	5.455.699.1	4.948.601.4	4.575.798.4	4.292.356.5	4.071.300.7	4.061.118.6	3.922.963.4	3.810.457.3	3.717.915.3
19	280.000.000.00	24.910.419.3	13.213.285.5	9.333.475.6	7.407.890.1	6.263.876.4	5.657.762.0	5.131.883.0	4.745.272.4	4.451.332.6	4.222.089.6	4.211.530.4	4.068.258.4	3.951.585.4	3.855.615.9
20	290.000.000.00	25.800.077.2	13.685.188.6	9.666.814.0	7.672.457.6	6.487.586.2	5.859.825.0	5.315.164.5	4.914.746.4	4.610.308.8	4.372.878.6	4.361.942.2	4.213.553.4	4.092.713.4	3.993.316.5
21	300.000.000.00	26.689.735.0	14.157.091.6	10.000.152.4	7.937.023.1	6.711.296.1	6.061.882.9	5.498.446.0	5.084.220.4	4.769.284.9	4.523.667.5	4.512.354.0	4.358.843.1	4.233.841.5	4.131.017.0
22	310.000.000.00	27.579.392.8	14.628.994.7	10.333.490.8	8.201.592.6	6.935.006.0	6.263.950.8	5.681.727.6	5.253.694.4	4.928.261.1	4.674.456.4	4.662.765.7	4.504.143.2	4.374.969.5	4.268.717.6
23	320.000.000.00	28.469.050.7	15.100.897.7	10.666.829.2	8.466.160.1	7.158.715.9	6.466.013.8	5.865.009.1	5.423.168.5	5.087.237.3	4.825.245.3	4.813.177.5	4.649.438.1	4.516.097.6	4.405.418.2
24	330.000.000.00	29.358.708.5	15.572.800.8	11.000.167.6	8.730.727.6	7.382.425.7	6.668.076.7	6.048.290.6	5.592.642.5	5.246.213.4	4.976.034.2	4.963.589.3	4.794.733.1	4.657.225.6	4.544.118.7
25	340.000.000.00	30.248.266.3	16.044.703.8	11.333.506.0	8.995.295.1	7.606.135.6	6.870.139.6	6.231.572.2	5.762.116.5	5.405.189.6	5.126.823.1	5.114.001.1	4.940.038.0	4.798.353.7	4.681.819.3
26	350.000.000.00	31.138.024.2	16.516.606.9	11.666.844.4	9.259.862.6	7.829.845.5	7.072.202.6	6.414.853.7	5.931.590.5	5.564.165.8	5.277.612.1	5.264.412.9	5.085.321.0	4.939.481.7	4.819.519.9
27	360.000.000.00	32.027.682.0	16.988.509.9	12.000.182.9	9.524.430.1	8.053.555.3	7.274.265.5	6.598.135.2	6.101.064.5	5.723.141.9	5.428.401.0	5.414.824.7	5.230.617.9	5.080.609.8	4.957.220.4
28	370.000.000.00	32.917.339.8	17.460.413.0	12.333.521.3	9.788.997.6	8.277.265.2	7.476.328.4	6.781.416.8	6.270.538.5	5.882.118.1	5.579.189.9	5.565.236.5	5.375.912.8	5.221.737.8	5.094.921.0
29	380.000.000.00	33.806.997.7	17.932.316.0	12.666.859.7	10.053.565.1	8.500.975.1	7.678.391.3	6.964.698.3	6.440.012.5	6.041.094.3	5.729.978.8	5.715.648.3	5.521.207.8	5.362.865.9	5.232.621.6
30	390.000.000.00	34.696.655.5	18.404.219.1	13.000.198.1	10.318.132.6	8.724.684.9	7.880.454.3	7.147.979.8	6.609.486.6	6.200.070.4	5.880.767.7	5.866.060.1	5.666.502.7	5.505.993.9	5.370.322.1
31	400.000.000.00	35.586.313.3	18.876.122.2	13.333.536.5	10.582.700.1	8.948.394.8	8.082.517.2	7.331.261.4	6.778.960.6	6.359.046.6	6.031.556.6	6.016.471.9	5.811.767.7	5.645.122.0	5.505.022.7
32	410.000.000.00	36.475.971.2	19.348.025.2	13.666.874.9	10.847.267.6	9.172.104.7	8.284.580.1	7.514.542.9	6.948.434.6	6.518.022.8	6.182.345.6	6.166.883.7	5.957.002.6	5.786.250.0	5.645.723.3
33	420.000.000.00	37.365.629.0	19.819.928.3	14.000.213.3	11.111.835.1	9.395.814.6	8.486.643.1	7.697.824.4	7.117.908.6	6.676.998.9	6.333.134.5	6.317.295.5	6.102.387.6	5.927.378.1	5.783.423.8
34	430.000.000.00	38.255.286.8	20.291.831.3	14.333.551.7	11.376.402.6	9.619.524.4	8.688.706.0	7.881.106.0	7.287.382.6	6.835.975.1	6.483.923.4	6.467.707.3	6.247.882.5	6.068.506.1	5.921.124.4
35	440.000.000.00	39.144.944.7	20.763.734.4	14.666.890.2	11.640.970.1	9.843.234.3	8.890.768.9	8.064.387.5	7.456.856.6	6.994.951.3	6.634.712.3	6.618.119.1	6.392.977.4	6.209.634.2	6.058.825.0
36	450.000.000.00	40.034.602.5	21.235.637.4	15.000.228.6	11.905.537.6	10.066.944.2	9.092.811.9	8.247.669.1	7.626.330.6	7.153.927.4	6.785.501.2	6.768.550.9	6.538.273.4	6.350.762.2	6.196.525.6
37	460.000.000.00	40.924.260.32	21.707.540.5	15.333.567.0	12.170.105.1	10.290.654.0	9.294.894.8	8.430.950.6	7.795.804.7	7.312.903.6	6.936.290.1	6.918.942.7	6.683.567.3	6.491.890.3	6.334.226.1
38	470.000.000.00	41.813.918.15	22.179.443.3	15.666.905.4	12.434.672.6	10.514.363.9	9.496.957.7	8.614.232.1	7.965.278.7	7.471.879.8	7.087.079.0	7.069.554.5	6.828.862.3	6.633.018.3	6.471.926.7
39	480.000.000.00	42.703.575.99	22.651.346.6	16.000.243.8	12.699.240.1	10.738.073.8	9.690.020.6	8.797.513.7	8.134.752.7	7.630.855.9	7.237.868.0	7.219.766.3	6.974.157.2	6.774.146.4	6.609.627.3
40	490.000.000.00	43.593.233.82	23.123.249.6	16.333.582.2	12.963.807.6	10.961.783.7	9.901.083.6	8.980.795.2	8.304.226.7	7.789.832.1	7.388.656.9	7.370.178.1	7.119.452.1	6.915.274.4	6.747.327.8
41	500.000.000.00	44.482.891.65	23.595.152.7	16.666.920.6	13.228.175.1	11.185.493.5	10.103.116.5	9.164.076.7	8.473.700.7	7.948.808.2	7.539.445.8	7.520.589.9	7.264.717.1	7.156.402.5	6.885.028.4
42	510.000.000.00	45.372.549.49	24.067.055.7	17.000.259.0	13.492.942.6	11.409.203.4	10.305.209.4	9.347.358.3	8.643.174.7	8.107.784.4	7.690.234.7	7.671.061.7	7.407.530.5	7.027.729.0	6.877.756.3
43	520.000.000.00	46.262.207.32	24.538.958.8	17.333.597.5	13.757.510.1	11.632.913.3	10.507.272.4	9.530.639.8	8.812.648.7	8.266.760.6	7.841.023.6	7.821.413.5	7.555.317.0	7.338.658.6	7.160.429.5
44	530.000.000.00	47.151.880.82	25.014.668.0	17.666.948.0	14.014.012.9	11.851.212.6	12.000.484.4	9.721.070.8	8.743.689.1	8.293.390.4	8.272.648.9	7.991.22.8	7.762.042.7	7.575.531.2	7.417.188.1



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRYBANDAACEH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNISISLAM
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 : YANTI LESTARI
NIM : 140601098

2. UNSUR PENILAIAN

NO	UNSUR YANG DINILAI	NILAI HURUF (NH)	NILAI ANGKA (NA)	KETERANGAN
1	Kepemimpinan (Leadership)	A	95	
2	Kerja Sama (Cooperation)	A	98	
3	Pelayanan (Public Service)	A	97	Perlu di tingkatkan
4	Penampilan (Performance)	B	80	Perlu di tingkatkan
5	Ketelitian dan Kecermatan (Incredible Detail)	A	100	dipertahankan
6	Tanggung Jawab (Responsibility)	A	97	
7	Kedisiplinan (Discipline)	A	90	di tingkatkan
8	Pengetahuan Ekonomi Syari'ah (Islamic Economic Knowledge)	A	98	
Jumlah			745	
Rata-rata			93.125	

3. KRITERIA PENILAIAN

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

10 November 2017
Penilai,

(Kumardani)
ACF MANAGER

Mengetahui,
Direktur Prodi D-III
Perbankan Syariah

Dr. Nilam Sari, M. Ag
NIP.197103172008012007

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

Nomor : 2845/Un.08/FEBI/PP 00.9/08/2017

T E N T A N G

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

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

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

M E M U T U S K A N

Menetapkan :

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

- a. Ismail Rasyid Ridla Tarigan, MA
- b. Azlina, SE., M.Si., Ak

Sebagai Pembimbing I
Sebagai Pembimbing II

untuk membimbing LKP Mahasiswa (i) :

N a m a : Yanti Lestari

N I M : 140601098

Prodi : D-III Perbankan Syariah

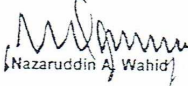
J u d u l : Mekanisme dan Perhitungan Dalam Pembiayaan Pemilikan Rumah (BSM Griya) Pada PT. Bank Syariah Mandiri Area Aceh

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

Ditetapkan di : Banda Aceh

Pada tanggal : 16 November 2017

D e k a n,


(Nazaruddin A. Wahid)

Tembusan :

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

LEMBAR KONTROL BIMBINGAN

Nama/NIM : Yanti Lestari/ 140601098
 Jurusan : Diploma III Perbankan Syariah
 Judul LKP :Mekanisme dan Perhitungan Dalam Pembiayaan Pemilikan Rumah (BSM Griya) Pada PT.Bank Syariah Mandiri Area Aceh
 Tanggal SK : 16 November 2017
 Pembimbing I : Ismail Rasyid Ridla Tarigan, MA
 Pembimbing II : Azlina, SE., M. Si.,Ak

NO	TANGGAL PENYERAHAN	TANGGAL BIMBINGAN	BAB YANG DIBIMBING	CATATAN	TANDA TANGAN PEMBIMBING
1	Senin/ 27 Nov 17	Selasa/ 05 Des 17	Bab I II	perbaiki penulisan, ba ca panduan	<i>[Signature]</i>
2	Rabu/ 13 Dec 2017	Sabtu/ 30 Des 17	Review Bab I	Sesuai kan Pa nulis an. dan panduan.	<i>[Signature]</i>
3	Rabu/ 13 Dec 2017	Senin/ 1 Jan 2018	Bab II, III, IV	—	<i>[Signature]</i>
4	Rabu/ 6 Jan 2018	Minggu/ 7 Jan 2018	Review Bab II, III, IV	—	<i>[Signature]</i>
5	Selanjutnya	LKP ini di serahkan	bimbingannya pd.		
6	Pembimbing I.				
7					
8					
9					
10					

Mengetahui,
 Ketua Prodi,

[Signature]
 Dr. Nilam Sari, M.Ag
 NIP: 197103172008012007

LEMBAR KONTROL BIMBINGAN

Nama/NIM : Yanti Lestari/ 140601098
 Jurusan : Diploma III Perbankan Syariah
 Judul LKP : Mekanisme dan Perhitungan Dalam Pembiayaan
 Pemilikan Rumah (BSM Griya) Pada PT. Bank Syariah
 Mandiri Area Aceh
 Tanggal SK : 16 November 2017
 Pembimbing I : Ismail Rasyid Ridla Tarigan, MA
 Pembimbing II : Azlina, SE., M. Si., Ak

NO	TANGGAL PENYERAHAN	TANGGAL BIMBINGAN	BAB YANG DIBIMBING	CATATAN	TANDA TANGAN PEMBIMBING
1	10/1/2018	11/1/2018	1-4	Revisi	J. Lestari
2	11/1/2018	11/1/2018	1-4	Revisi	J. Lestari
3	12/1/2018	12/1/2018	A1-4	Acc	J. Lestari
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					

Mengetahui,
 Ketua Prodi.


 Dr. Nilam Sari, M.Ag
 NIP: 197103172008012007