

**IMPLEMENTASI PEMBIAYAAN BNI GRIYA IB HASANAH  
BNI SYARIAH KANTOR CABANG MATARAM**

**Laporan Magang**



**Disusun Oleh :**

**RIYADLUL GIBTHAH RAMZANI**

**16213033**

**PROGRAM STUDI PERBANKAN DAN KEUANGAN  
PROGRAM DIPLOMA III FAKULTAS BISNIS & EKONOMIKA  
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA**

**2020**

**IMPLEMENTASI PEMBIAYAAN BNI GRIYA IB HASANAH  
BNI SYARIAH KANTOR CABANG MATARAM**

**Laporan Magang**

Laporan Tugas Akhir ini (Magang) disusun untuk memenuhi salah satu syarat menyelesaikan jenjang Diploma III Fakultas Bisnis dan Ekonomika Universitas Islam Indonesia

**Disusun Oleh :**

**Riyadlul Gibthah Ramzani**

**16213033**

**Program Studi Perbankan Dan Keuangan  
Program Diploma Iii Fakultas Bisnis & Ekonomika  
Universitas Islam Indonesia  
2020**

**HALAMAN PENGESAHAN**

**LAPORAN MAGANG**

**IMPLEMENTASI PEMBIAYAAN BNI GRIYA IB HASANAH  
BNI SYARIAH KANTOR CABANG MATARAM**



Disusun Oleh:

Nama : Riyadlul Gibthah Ramzani  
No.Mahasiswa : 16213033  
Jurusan : Perbankan Dan Keuangan

Telah disetujui oleh Dosen Pembimbing

Pada tanggal : .....

Dosen Pembimbing

(Aidha Trisanty,S.E,M.M)

## PERNYATAAN BEBAS PENJIPLAKAN

“Saya yang bertanda tangan dibawah ini menyatakan bahwa laporan magang ini ditulis dengan sungguh-sungguh dan tidak ada bagian yang merupakan penjiplakan karya orang lain. Apabila di kemudian hari terbukti bahwa pernyataan ini tidak benar maka saya sanggup menerima hukuman/sangsi apapun sesuai dengan peraturan yang berlaku”

Yogyakarta, 23 Desember 2020



Penulis

Riyadlul Gibthah Ramzani

## KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadirat Allah swt. atas izin dan Ridlo-Nya laporan magang ini dapat diselesaikan sebagai tugas akhir mahasiswa Program Studi Perbankan dan Keuangan Program Diploma III Fakultas Bisnis & Ekonomika Universitas Islam Indonesia dalam rangka menyelesaikan perkuliahan. Laporan tugas akhir ini disajikan berdasarkan hasil kegiatan magang yang dilakukan di Bank BNI Syariah Cabang Mataram yang berlokasi di Jalan Langko Cakranegara Kota Mataram dilaksanakan selama satu bulan dari sejak tanggal 11 Nopember sampai dengan 11 Desember 2020. Laporan magang ini dapat diselesaikan berkat bimbingan dan arahan yang diberikan melalui daring oleh pembimbing dan dukungan serta bantuan berupa data yang diberikan oleh petugas Bank BNI Syariah sesuai yang diperlukan sebagai kelengkapan dari laporan magang ini.

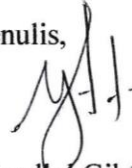
Karenanya tidaklah berlebihan jika pada laporan magang ini saya sampaikan terima kasi yang tidak terhingga kepada:

1. Rektor dan Dekan Fakultas Bisnis & Ekonomika Universitas Islam Indonesia Yogyakarta yang telah memberikan kesempatan dalam menerima sejumlah ilmu terkait dengan keilmuan perbankan dan keuangan;
2. Ketua dan Sekretaris Program Studi Perbankan dan Keuangan Program Diploma III Fakultas Bisnis & Ekonomika yang telah memberikan pelayanan akademik selama mengikuti perkuliahan;
3. Pembimbing pelaksanaan magang yang memberikan bimbingan, tuntunan dan arahan sehingga terwujud laporan magang ini sebagai kewajiban yang harus dilakukan;

4. Direktur dan staf Bank BNI Syariah Cabang Mataram atas bimbingan dan petunjuk dalam melakukan berbagai kegiatan yang mendukung pelaksanaan kegiatan magang dari awal sampai berakhirnya kegiatan magang, dan
  5. Bapak ibu dan saudara atas dukungan moril dan materil selama pelaksanaan kegiatan magang sampai selesainya penyusunan laporan kegiatan magang ini.
- Atas bantuan, binbingan, petunjuk dan saran yang diberikan dari sejak mengikuti perkuliahan sampai dengan pelaksanaan dan penyusunan laporan kegiatan magang ini saya berharap semoga tercatat sebagai amal kebajikan di sisi Allah swt. dan menjadi pengalaman berharga khususnya bagi penyusun.

Mataram, Desember 2020

Penulis,



Riyadhul Gibthah Ramzani

## DAFTAR ISI

	<b>Halaman</b>
Halaman Judul.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
Halaman Pengesahan .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
Halaman Pernyataan Bebas Penjiblakan.....	iv
Halaman Kata Pengantar.....	v
Halaman Daftar Isi .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
Halaman Daftar Tabel.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
Halaman Daftar Gambar .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
Halaman Daftar Bagan.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
Halaman Daftar Lampiran.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
1.1 Dasar Pemikiran .....	1
1.2 Tujuan Magang.....	4
1.3 Target Magang.....	4
1.4 Bidang Magang .....	4
1.5 Lokasi Magang .....	5
1.6 Jadwal Magang.....	5
<b>BAB II LANDASAN TEORI.....</b>	<b>6</b>
2.1 Perbankan .....	6
2.1.1 Pengertian Bank.....	6
2.1.2 Bank Syariah .....	7
2.1.3 Tujuan Bank Syariah .....	8
2.1.4 Fungsi Bank Syariah.....	11
2.1.5 Produk dan Akad Bank Syariah .....	12
2.2 Pembiayaan Bank Syariah.....	14
2.2.1 Pengertian Pembiayaan .....	14
2.2.2 Tujuan Pembiayaan .....	16
2.2.3 Fungsi dan Manfaat Pembiayaan.....	22
2.2.4 Rukun dan Syarat Pembiayaan.....	26

2.3	Pembiayaan Murabahah .....	28
2.3.1	Pengertian Murabahah dan Pembiayaan Murabahah .....	28
2.3.2	Rukun dan Syarat Pembiayaan Murabahah.....	30
2.4	Kredit Pembiayaan Kepemilikan Rumah (KPR) .....	31
2.4.1	Pengertian Pembiayaan Kredit Perumahan Rakyat (KPR) .....	31
2.4.2	Persyaratan Pengajuan Pembiayaan KPR .....	34
2.4.3	Prosedur Pengajuan Pembiayaan KPR Bank Syariah .....	35
<b>BAB III</b>	<b>ANALISIS DESKRIPTIF .....</b>	<b>37</b>
3.1	Data Umum .....	37
3.1.1	Sejarah PT. BNI Syariah .....	37
3.1.2	Visi dan Misi PT. BNI Syariah.....	38
3.1.3	Budaya Kerja PT. BNI Syariah .....	39
3.1.4	Produk Pembiayaan PT BNI Syariah Mataram.....	40
3.1.5	Struktur Organisasi PT BNI Syariah KC Mataram .....	49
3.2	Data Khusus.....	51
3.2.1	Ketentuan Pembiayaan BNI GRIYA IB HASANAH dengan Akad Murabahah di BNI Syariah Kantor Cabang Mataram.....	51
3.2.2	Prosedur Pembiayaan BNI GRIYA iB HASANAH dengan Akad Murabahah di BNI Syariah Kantor Cabang Mataram.....	55
<b>BAB IV</b>	<b>PENUTUP.....</b>	<b>63</b>
4.1	Kesimpulan.....	63
4.1.1	Ketentuan pembiayaan .....	63
4.1.2	Prosedur pembiayaan.....	63
4.2	Saran .....	64
4.2.1	Pihak Pelaksana .....	64
4.2.2	Nasabah .....	64
	<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>65</b>
	<b>DAFTAR LAMPIRAN .....</b>	<b>67</b>



## DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Jadwal Magang .....
Tabel 2.1 Akad dan Penerapan Produk di Bank Syariah .....



## DAFTAR GAMBAR

- Gambar 3.1 Struktur Organisasi Kantor Cabang 38 PT Bank BNI  
Syariah .....
- Gambar 3.2 Struktur Organisasi Kantor Cabang Pembantu Cabang 38  
PT Bank BNI Syariah .....



## DAFTAR BAGAN

Bagan 3.1 Prosedur Pembiayaan BNI GRIYA iB HASANAH  
dengan Akad *Murabahah* di BNI Syariah Kantor  
Cabang Mataram .....



## DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 Persetujuan Permohonan Izin Praktik Kerja Lapangan
- Lampiran 2 Surat Keterangan Magang pada PT Bank BNI Syariah Cabang Mataram
- Lampiran 3 Laporan Perkembangan Pelaksanaan Magang
- Lampiran 4 Daftar Hadir Magang



# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Dasar Pemikiran**

Manusia baik dalam kehidupan pribadi dan kehidupan bermasyarakat atau berkelompok selalu memiliki kebutuhan yang terus meningkat seiring dengan perkembangan kehidupan yang dialami. Pada era kehidupan modern saat ini peningkatan kebutuhan manusia tampak jelas mengikuti perkembangan zaman yang semakin modern. Kebutuhan manusia bersifat tidak terbatas. Ada beberapa faktor yang dapat menyebabkan kebutuhan manusia itu tidak terbatas seperti makin bertambahnya jumlah penduduk, makin maju ilmu pengetahuan dan teknologi, makin meluasnya pendidikan perguruan tinggi, dan meningkatnya tingkat kebudayaan manusia.

Kebutuhan manusia jika ditinjau dari tingkatan kebutuhan berdasarkan intensitas kegunaan dibagi menjadi kebutuhan “primer, sekunder dan tertier” (Nazir dan Hasanuddin, 2009:57-60). Kebutuhan primer terdiri dari kebutuhan akan makanan, minuman, pakaian, dan tempat tinggal. Kebutuhan sekunder merupakan kebutuhan setelah kebutuhan primer terpenuhi seperti kebutuhan tempat tinggal atau perumahan. Dan kebutuhan tertier merupakan kebutuhan yang muncul setelah kebutuhan primer dan sekunder terpenuhi atau disebut juga dengan kebutuhan kemewahan.

Dari ketiga kebutuhan manusia di atas, dalam kehidupan masyarakat Indonesia dewasa ini salah satu kebutuhan yang sering sulit terpenuhi adalah

kebutuhan skunder dalam bentuk tempat tinggal khususnya dalam kehidupan masyarakat golongan menengah kebawah dikarenakan harga tanah dan bangunan yang semakin tahun terus naik dimana harganya tidak berbanding lurus dengan kenaikan pendapatan masyarakat. Kondisi ini dijadikan peluang bagi lembaga perbankan dalam ikut membantu pemenuhan kebutuhan tempat tinggal atau perumahan masyarakat, yang salah satunya yang ikut ambil serta menerbitkan produk pembiayaan untuk tempat tinggal yaitu Bank Negara Indonesia Syariah (BNIS) yang merupakan Unit Usaha Syariah (UUS) dari Bank Negara Indonesia Konvensional yang tergabung di dalam perusahaan Badan Usaha Milik Negara (BUMN) yang dimiliki oleh Kementerian Keuangan Republik Indonesia.

Bank syariah sebagai salah satu bank yang melayani kebutuhan masyarakat baik terkait kebutuhan pengusaha untuk mendapatkan tambahan modal maupun untuk pemenuhan kebutuhan perumahan atau tempat tinggal masyarakat melalui mekanisme kredit, memiliki pengertian yaitu “bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan Prinsip Syariah” (Zubairi, 2009: 5). Dinyatakan pula bahwa Bank Syariah adalah “bank yang berdasarkan asas kemitraan, keadilan, transparansi, dan universal serta melakukan kegiatan usaha perbankan berdasarkan prinsip syariah. Kegiatan bank syariah merupakan implementasi dari prinsip ekonomi Islam” (Ikatan Akutansi Indonesia, 2002:1-2)

Sedangkan dalam konteks pembiayaan yang diberikan kepada pengguna dana, prinsip dasar yang diterapkan oleh Bank Syariah adalah

“prinsip syariah dan aturan yang digunakan yaitu sesuai dengan hukum Islam” (Ismail, 2011:105-106). Hal ini sejalan dengan sasaran utama pendirian bank syariah adalah “untuk menyebarkan kemakmuran ekonomi dalam struktur Islam dengan mempromosikan dan mengembangkan prinsip Islam dalam area bisnis” (Rivai dan Arifin, 2010:33).

Keberadaan Bank Negara Indonesia Syariah (BNIS) yang terdapat di setiap daerah dalam wilayah Indonesia termasuk di Nusa Tenggara Barat memberikan kemudahan bagi masyarakat yang membutuhkan perumahan melalui pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) sebagaimana yang dilakukan oleh BNI GRIYA IB HASANAH di Bank Negara Indonesia Syariah Kantor Cabang Mataram yang dijadikan sebagai objek pelaksanaan magang untuk pemenuhan Tugas Akhir (TA) dari kegiatan akademik sebelum mengakhiri studi pada Program Studi Perbankan dan Keuangan Program Diploma III Fakultas Bisnis & Ekonomika Universitas Islam Indonesia Yogyakarta.

Berdasarkan gambaran di atas dan untuk mengetahui lebih dekat pelaksanaan pembiayaan BNI GRIYA IB HASANAH di Bank Negara Indonesia Syariah Kantor Cabang Mataram, maka dilakukan kegiatan magang yang menetapkan judul kegiatan magang adalah **“Implementasi Pembiayaan BNI GRIYA IB HASANAH di Bank Negara Indonesia Syariah Kantor Cabang Mataram”**.

## 1.2 Tujuan Magang

Tujuan pada kegiatan magang ini adalah untuk :

- 1) Mengetahui ketentuan pembiayaan BNI GRIYA IB HASANAH dengan akad *murabahah* di BNI Syariah Kantor Cabang Mataram.
- 2) Mengetahui prosedur pembiayaan BNI GRIYA IB HASANAH dengan akad *murabahah* di BNI Syariah Kantor Cabang Mataram.

## 1.3 Target Magang

Target yang ingin dicapai setelah melakukan kegiatan magang adalah:

- 1) Mampu menjelaskan ketentuan pembiayaan BNI GRIYA IB HASANAH dengan akad *murabahah* di BNI Syariah Kantor Cabang Mataram.
- 2) Mampu menjelaskan prosedur pembiayaan BNI GRIYA IB HASANAH dengan akad *murabahah* di BNI Syariah Kantor Cabang Mataram.

## 1.4 Bidang Magang

Kegiatan magang yang dilakukan di BNI Syariah Kantor Cabang Mataram ditekankan pada bidang “*Financial Service* dan *Loan Data Entry*”.

*Financial Service* mempunyai tugas dalam melakukan pengecekan berkas nasabah pembiayaan yang masuk, menghubungi nasabah untuk kekurangan berkas, melakukan kerjasama dengan developer dan melakukan proses akad dengan nasabah pembiayaan. Sedangkan tugas seorang *Loan Data Entry* adalah meregistrasi berkas nasabah pembiayaan yang masuk, melakukan checklis data, melakukan wawancara terhadap nasabah, melakukan observasi, melakukan pengecekan di BI *checking*, melakukan berkas nasabah,



melakukan input data umum dan data khusus, setelah itu melakukan pengarsipan berkas SP3K atau tolakan.

### 1.5 Lokasi Magang

Lokasi magang dilaksanakan di BNI Syariah Cabang Mataram yang beralamat di Jalan Pejanggik No. 23 Cakranegara Kota Mataram, dengan Kode Pos 83231. BNI Syariah Cabang Mataram yang beralamat di Jalan Pejanggik No. 23 Cakranegara Kota Mataram menempati tempat yang sangat strategis mudah dijangkau oleh nasabah sebagai pengguna jasa bank secara perorangan maupun kelompok yang memiliki kemampuan dan keterampilan untuk mengembangkan usahanya. Jalan Pejanggik No. 23 Cakranegara Kota Mataram terletak di dalam wilayah Kota Mataram sebagai pusat ibu kota Nusa Tenggara Barat.

### 1.6 Jadwal Magang

Jadwal magang yang dilaksanakan di Bank NTB Syariah Kantor Cabang Mataram sebagai berikut:

Tabel 1.1

Jadwal Magang

No	KEGIATAN	2020					
		September	November	Desember	Januari	Februari	Maret
1	Pembekalan Magang						
2	Pelaksanaan Magang						
3	Bimbingan Laporan Magang						
4	Penyusunan Laporan Magang						
5	Ujian Tugas Akhir						
6	Ujian Kompetensi						

## BAB II

### LANDASAN TEORI

#### 2.1 Perbankan

##### 2.1.1 Pengertian Bank

Tujuan utama dari pemberian makna suatu istilah adalah untuk mengetahui kandungan makna yang terdapat dalam suatu istilah, yang dalam laporan ini adalah terkait dengan pengertian bank yang merupakan salah satu dari lembaga keuangan negara. Sebagai lembaga keuangan Negara, maka:

Bank merupakan perusahaan yang bergerak dalam bidang keuangan, aktivitas bank adalah menghimpun dana (*Funding*) dari masyarakat, lalu disalurkan kembali dalam bentuk pinjaman (*Lending*) serta melayani jasa-jasa untuk nasabahnya dan berorientasi pada keuntungan. (Kasmir, 2002:24)

Sedangkan dalam Undang-Undang RI Nomor 10 Tahun 1998 dinyatakan bahwa Bank adalah

Badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dana atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak. (UU RI Nomor 10 Tahun 1998 Pasal 1 ayat 2)

Dari pengertian di atas diperoleh pemahaman bahwa bank merupakan perusahaan dibidang keuangan sebagai lembaga *intermediary* (penghubung) antara *Debitur* dan *Kreditur* yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan meliputi giro, tabungan, deposito maupun dalam bentuk simpanan lainnya dan menyalurkan kembali dana tersebut kemasyarakat dalam bentuk kredit atau lainnya serta melayani jasa-jasa untuk memenuhi kebutuhan masyarakat.

### 2.1.2 Bank Syariah

Keberadaan bank sebagai lembaga keuangan dalam kehidupan masyarakat pengguna jasa bank dikenal ada Bank Konvensional dan Bank Syariah. Bank secara umum memiliki pengertian sebagaimana dikemukakan pada pembahasan di atas, sedangkan bank syariah yang merupakan bank yang beroperasi dengan prinsip-prinsip syariah Islam.

Istilah syariah yang menjadi rangkaian dari nama Bank Syariah adalah:

Berasal dari bahasa Arab yang berarti jalan menuju sumber kehidupan, yang secara hukum Islam diartikan sebagai hukum atau peraturan yang ditentukan Allah swt untuk hamba-Nya sebagaimana yang terkandung di dalam al-Qur'an dan diterangkan oleh Rasulullah Muhammad saw dalam bentuk sunnah (hadis). (Ningsih, dkk., 2007:4)

Terkait dengan pengertian dari bank syariah ditemukan sejumlah pernyataan yang pada dasarnya sama memberikan pemahaman bahwa bank yang dikembangkan dan diterapkan berlandaskan al-Qur'an dan Hadis Nabi saw. Bank syariah yang pada awalnya dikenal dengan nama Bank Islam memiliki pengertian yaitu:

Bank yang beroperasi dan tidak mengandalkan pada bunga. Bank Islam biasa disebut bank tanpa bunga, adalah lembaga keuangan/perbankan yang operasional dan produknya dikembangkan berlandaskan Al-Quran dan hadist Nabi saw. Atau dengan kata lain, bank Islam adalah lembaga keuangan yang usaha pokoknya memberikan pembiayaan dan jasa-jasa lainnya dalam lintas pembayaran serta peredaran uang yang pengoperasiannya disesuaikan prinsip syariat Islam. Sementara bank yang beroperasi sesuai prinsip syariah Islam adalah bank yang dalam beroperasinya itu mengikuti ketentuan-ketentuan syariah Islam, khususnya yang menyangkut tata cara bermuamalat secara Islam. Dikatakan lebih lanjut, dalam tata cara bermuamalat itu dijauhi praktik-praktik yang dikhawatirkan mengandung unsur-unsur riba untuk diisi dengan kegiatan-kegiatan investasi atas dasar bagi hasil dan pembiayaan perdagangan. (Antonio dan Perwataatmadja, 1997:1)

Menurut Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Pasal 1 Ayat 1 Tentang Perbankan Syariah dalam M. Nur Rianto Ali Arif dinyatakan bahwa Perbankan syariah adalah “bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah” (Arif, 2011:296). Prinsip syariah adalah “prinsip hukum Islam dalam kegiatan perbankan berdasarkan fatwa yang dikeluarkan oleh lembaga yang memiliki kewenangan dalam penetapan fatwa dibidang perbankan syariah” (UU Nomor 21 Tahun 2008 Pasal 1 ayat 12).

Perbankan syariah memiliki landasan hukum yang cukup kuat untuk kegiatan operasional, mencapai tujuan dan dalam peran meningkatkan kualitas perekonomian negara yang berpedoman dengan Al Qur'an Hadits serta diawasi oleh DPS (Dewan Pengawas Syariah) dan MUI (Majelis Ulama Indonesia) dalam melakukan kegiatan operasionalnya.

### **2.1.3 Tujuan Bank Syariah**

Ketika menyandingkan bank syariah dengan bank konvensional terkait dengan tujuan, maka ditemukan tujuan yang berbeda dimana bank syariah memiliki tujuan yang lebih luas dibandingkan dengan tujuan bank konvensional. Tentang tujuan dari bank syariah dikemukakan sebagai berikut:

1. Menyediakan lembaga keuangan perbankan untuk meningkatkan taraf hidup masyarakat.
2. Memotivasi masyarakat untuk ikut serta dalam pembangunan.
3. Merubah cara berpikir masyarakat agar lebih baik dan lebih ekonomis agar masyarakat tersebut lebih baik dalam hidupnya.
4. Melalui produk perbankan syariah yang ada, akan menyadarkan masyarakat mengenai pentingnya berbagi dan bagi hasil. Artinya masyarakat tidak lagi melakukan riba (Sudarsono, 2008 : 57).

Muhammad (2016) dalam bukunya Dasar-Dasar Manajemen Bank Syariah dengan melihat tujuan berdirinya bank syariah membedakan tujuan dari bank syariah menjadi dua yaitu tujuan umum dan tujuan khusus. Tujuan umum berdirinya bank syariah adalah dapat memberikan sumbangan terhadap pertumbuhan ekonomi masyarakat melalui pembiayaan-pembiayaan yang dikeluarkan oleh bank syariah.

Tujuan khusus antaranya :

1. Menjadi perekat nasionalisme baru, artinya bank syariah dapat menjadi fasilitator aktif bagi terbentuknya jaringan usaha ekonomi kerakyatan.
2. Memberdayakan ekonomi masyarakat dan beroperasi secara transparan, artinya pengelolaan bank syariah harus didasarkan pada visi ekonomi kerakyatan dan upaya ini terwujud apabila ada mekanisme operasi yang transparan.
3. Memberikan *return* yang lebih baik, artinya investasi bank syariah tidak memberikan janji yang pasti mengenai *return* yang diberikan kepada investor karena tergantung besarnya *return*. Apabila keuntungan lebih besar, investor akan ikut menikmatinya dalam jumlah lebih besar.
4. Mendorong penurunan spekulasi di pasar keuangan, artinya bank syariah lebih mengarahkan dananya untuk transaksi produktif.
5. Mendorong pemerataan pendapatan, artinya salah satu transaksi yang membedakan bank syariah dengan bank konvensional adalah pengumpulan dana Zakat, Infaq dan Sedakah (ZIS). Peranan ZIS sendiri diantaranya untuk pemerataan pendapatan masyarakat.

6. Meningkatkan efisiensi mobilitas dana, dan
7. *Uswah hasanah* sebagai implementasi moral dalam penyelenggaraan usaha bank.

Di samping tujuan-tujuan dari bank syariah sebagaimana dikemukakan di atas, juga dikemukakan oleh Ikit bahwa tujuan dari bank syariah adalah:

- a. Mengarahkan kegiatan ekonomi umat untuk bermuamalat secara Islam, khususnya muamalat yang berhubungan dengan perbankan agar terhindar dari praktek-praktek riba atau jenis-jenis usaha tersebut selain dilarang dalam islam, juga telah menimbulkan dampak negatif terhadap kehidupan ekonomi rakyat.
- b. Untuk menciptakan suatu keadilan dibidang ekonomi dengan jalan meratakan pendapatan melalui kegiatan investasi, agar tidak terjadi kesenjangan yang amat besar antara pemilik modal dengan pihak yang membutuhkan dana.
- c. Untuk meningkatkan kualitas hidup umat dengan jalan membutuhkan peluang berusaha yang lebih besar terutama kelompok miskin, yang diarahkan kepada kegiatan usaha yang produktif, menuju terciptanya kemandirian usaha.
- d. Untuk menanggulangi masalah kemiskinan, yang pada umumnya merupakan program utama dari negara-negara yang sedang berkembang. Upaya bank syariah di dalam mengentaskan kemiskinan ini berupa pembinaan nasabah yang lebih menonjol sifat kebersamaan dari siklus usaha yang lengkap seperti program pembinaan pengusaha produsen, pembinaan pedagang perantara, program pembinaan konsumen, program pengembangan modal kerja dan program pengembangan usaha bersama.
- e. Untuk menjaga stabilitas ekonomi dan moneter. Dengan aktivitas bank syariah akan mampu menghindari pemanasan ekonomi diakibatkan adanya inflasi, menghindari persaingan yang tidak sehat antara lembaga keuangan.
- f. Untuk menyelamatkan ketergantungan ummat Islam terhadap bank nonsyariah (Ikit, 2012:47).

Bila memperhatikan tujuan dari berdirinya bank syariah dan tujuan dalam pelanannya, maka diperoleh pemahaman bahwa pelayanan bank syariah mengupayakan terhindarnya masyarakat pengguna layanan dari

prinsip riba dan membantu upaya pemerintah untuk menjaga stabilitas ekonomi dan moneter serta membantu pemerintah dalam upaya menanggulangi kemiskinan. Sedangkan dilihat dari prinsip didirikannya bank syariah adalah terkoordinirnya pengumpulan ZIS (Zakat, Infaq dan Sadaqah) sebagai salah satu upaya dalam rangka pemerataan pendapatan masyarakat sesuai dari peran ZIS sendiri.

#### 2.1.4 Fungsi Bank Syariah

Kata fungsi dalam Kamus Bahasa Indonesia atau *wadzifah* dalam bahasa Arab “menunjukkan kegunaan suatu hal” (Departemen Pendidikan Nasional, 2007:322) yang jika dihubungkan dengan fungsi bank syariah berarti menunjukkan kegunaan dari pelayanan yang dilakukan pada bank syariah. Sedangkan fungsi dari bank syariah sebagaimana yang tercantum dalam pembukaan standar akuntansi yang dikeluarkan oleh AAOIFI (*Accounting and Auditing Organization For Islamic Financial Institution*) yaitu:

- a. Manajer investasi, bank syariah dapat mengelola investasi dana nasabah.
- b. Investor, bank syariah dapat menginvestasikan dana yang dimilikinya maupun dana nasabah yang dipercayakan kepadanya.
- c. penyedia jasa keuangan dan lalu lintas pembayaran, bank syariah dapat melakukan kegiatan-kegiatan jasa-jasa layanan perbankan sebagaimana lazimnya.
- d. pelaksanaan kegiatan sosial, sebagai ciri yang melekat pada entitas keuangan syariah, bank Islam juga memiliki kewajiban untuk mengeluarkan dan mengelola (menghimpun, mengadministrasikan, mendistribusikan) zakat serta dana-dana sosial lainnya (Mas’adi, 2012:166).

Imamul Arifin mengemukakan bahwa bank syariah dalam menjalankan fungsi intermediasinya berdasarkan prinsip-prinsip syariat Islam. Dinyatakan bahwa fungsi bank syariah adalah sebagai berikut:

1. Sebagai tempat menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk tabungan (*mudharabah*) dan giro (*wadiah*), serta menyalurkan kepada sektor-sektor riil yang sedang membutuhkan,
2. Sebagai tempat investasi di dunia usaha (modal dana maupun rekening investasi) dengan menggunakan alat-alat investasi yang sesuai dengan syariah,
3. Menawarkan berbagai jasa keuangan berdasarkan upah dalam suatu kontrak penyewaan (*Ijarah*) atau dengan perwakilan (*Wakalah*),
4. Memberikan jasa sosial seperti zakat, pinjaman kebaikan dan dana sosial yang lainnya sesuai dengan syariat Islam (Arifin, 2017 :14).

Dalam Jurnal Istidlal Volume 2 Nomor 2 Oktober 2018, Subaidi dalam artikel tentang Peran dan Fungsi Perbankan Syariah, mengutip pandangan Manan (2007:132) terkait dengan fungsi bank syariah dinyatakan bahwa:

Kontribusi bank syariah sebagai bagian dari personifikasi individu di tengah lingkungan masyarakat, dapat turut serta berkontribusi dalam menciptakan keadilan distribusi pendapatan dan kekayaan, yang pada gilirannya mampu bersinergi dan menjadi mitra pemerintah dalam upaya mengurangi kemiskinan dan pengangguran di Indonesia dengan kapasitas dan peran yang dimiliki oleh bank syariah selaku pihak swasta yang diberikan amanah dari masyarakat untuk mengelola dananya dalam bentuk tabungan, giro dan deposito, yang kemudian dikelola dan disalurkan kembali dalam bentuk pembiayaan, yang kemudian keuntungan dari bisnis yang dijalankan tersebut sebagian digunakan untuk berpartisipasi dalam kegiatan sosial (Subaidi, 2018).

### **2.1.5 Produk dan Akad Bank Syariah**

Ketika mencermati sejumlah literatur tentang kegiatan operasional bank syariah, maka ditemukan beberapa pandangan yang dapat dijadikan acuan dalam memahami produk dan akad bank syariah. Dalam sebuah pandangan ditemukan pernyataan tentang produk-produk perbankan syariah



yang telah mendapatkan rekomendasi dari Dewan Syariah Nasional untuk dijalankan yang antaranya:

1. *Mudharabah* berasal dari kata *dharb* yang artinya memukul. Atau lebih tepatnya adalah proses seseorang dalam menjalankan suatu usaha. Secara teknis, *mudharabah* adalah sebuah akad kerjasama antara pihak dimana pihak pertama (*shahib al mal*) menyediakan seluruh modal, sedangkan pihak lainnya menjadi pengelola.
2. *Murabahah* merupakan salah satu produk perbankan syariah baik kegiatan usaha yang bersifat produktif maupun bersifat konsumtif. *Murabahah* adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati antara pihak penjual dengan pihak pembeli.
3. *Musyarokah* adalah akad kerja sama antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu.
4. *Wadiah* juga diartikan sebagai titipan murni dari satu pihak ke pihak lain. Dapat dikatakan bahwa sifat dari *wadiah* menjadi produk perbankan syariah berbentuk giro yang merupakan titipan murni (*yad dhomanah*).
5. *Ijarah* adalah akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa, melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barang itu sendiri, dan
6. *Qord Al-Hasan* dalam operasional perbankan syariah merupakan salah satu produk yang ditawarkan dari segi pembiayaan. *Qord al-hasan* adalah suatu pinjaman lunak yang diberikan atas dasar kewajiban sosial semata-mata.

Berdasarkan uraian di atas, pada dasarnya akad kegiatan operasional dan produk bank syariah dapat disederhanakan sebagai mana termuat pada tabel 2.1 berikut:

Tabel 2.1  
Akad dan Penerapan Produk di Bank Syariah

No	Nama Akad	Jenis Produk	Penerapan Pada Operasional Bank
1	<i>Al Wadi'ah</i>	Simpanan Penitipan Barang	Giro, Tabungan, dan Deposito <i>Safe Deposit Box</i>
2	<i>Al Mudharabah</i>	Pembiayaan Simpanan	Bagi Hasil Tabungan, Deposito Berjangka
3	<i>Al Musyarakah</i>	Pembiayaan	Penyertaan Modal
4	<i>Al Murabahah</i>	Mencari Keuntungan Jasa bank lainnya	Pengadaan Barang <i>Letter of Credit(L/C)</i>
5	<i>Al Ijarah</i>	Pembiayaan Barang Modal	<i>Leasing</i>
6	<i>Al Kafalah</i>	Pengambilan <i>Fee</i>	Bank Garansi
7	<i>Al Hawalah</i>	Pengambilan <i>Fee</i>	Transfer
8	<i>Al Wakalah</i>	Penitipan Barang Jasa Bank Lainnya	<i>Letter of Credit(L/C)</i>
9	<i>Al Sharf</i>	Mencari Keuntungan	Jual Beli Valuta Asing
10	<i>Al Qard ul Hasan</i>	Dana dari Sumber lain	Zakat, Infak dan Sadaqah

## 2.2 Pembiayaan Bank Syariah

### 2.2.1 Pengertian Pembiayaan

Dalam kehidupan sehari-sehari kata pembiayaan sering disinonimkan dengan kata belanja yang merupakan pemberian uang atau pembayaran setelah menerima barang yang dibeli. Jika makna ini dihubungkan dengan kata pembiayaan di bank maka dapat dinyatakan bahwa pembiayaan itu adalah ketersediaan dana untuk diperuntukkan ketika terjadi transaksi antara pihak bank dengan nasabah. Namun untuk

mendapatkan pengertian pembiayaan berdasarkan teori dari pendapat para ahli, dikemukakan sebagai berikut.

Pembiayaan adalah Pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun dijalankan oleh orang lain. Dalam arti sempit, pembiayaan dipakai untuk mendefinisikan pendanaan yang dilakukan oleh lembaga pembiayaan, seperti bank syariah kepada nasabah. (Muhammad, 2002:304).

Pembiayaan pada perbankan syariah yang dalam istilah teknisnya aktiva produktif, menurut ketentuan Bank Indonesia adalah penanaman dana Bank Syariah baik dalam rupiah maupun valuta asing dalam bentuk pembiayaan, piutang, *qard*, surat berharga syariah, penempatan, penyertaan modal, penyertaan modal sementara, komitmen dan kontinjensi pada rekening administratif serta sertifikat wadiah Bank Indonesia (Muhammad, 2014:302).

Sedangkan menurut Veithzal Rival dan Arviyan Arifin, dalam bukunya *Islamik Banking* menyatakan, bahwa pembiayaan adalah:

Penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dan/atau lembaga keuangan lainnya dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil. (Rival dan Arifin, 2010:700).

Kemudian pada Undang-undang Republik Indonesia (UU-RI)

Nomor 21 tahun 2008 Pasal 1 ayat 25 dijelaskan bahwa pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa:

1. Transaksi bagi hasil dalam bentuk *mudharabah* dan *musyarakah*.
2. Transaksi sewa-menyewa dalam bentuk *ijarah* atau sewa beli dalam bentuk *Ijarah Muntahiyah Bit Tamlik* (IMBT).
3. Transaksi jual beli dalam bentuk piutang *murabahah*, *salam*, *istish'na*.
4. Transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang *qardh*, dan
5. Transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk *ijarah* untuk transaksi multijasa. (UU RI Nomor 21 Tahun 2008 Pasal 1 ayat 25)

Dalam perbankan syariah, “pembiayaan yang diberikan kepada pihak pengguna dana berdasarkan pada prinsip syariah dan aturan yang digunakan yaitu sesuai dengan hukum Islam” (Ismail, 2011:105-106).

Mencermati pengertian pembiayaan berdasarkan beberapa pandangan atau pendapat di atas, maka dapat dinyatakan bahwa pembiayaan adalah penyediaan dana oleh bank yang dalam laporan ini adalah bank syariah yang diberikan kepada pihak penerima dana baik penerima dana dalam bentuk perorangan maupun dalam bentuk kelompok untuk dijadikan sebagai modal usaha atau modal perumahan dengan transaksi bagi hasil dalam bentuk *mudharabah* dan *musyarakah*, sewa-menyewa dalam bentuk *ijarah* atau sewa beli dalam bentuk *Ijarah Muntahiyah Bit Tamlik* (IMBT), jual beli dalam bentuk piutang *murabahah*, *salam*, *istish'na*, pinjam meminjam dalam bentuk piutang *qardh*, dan sewa-menyewa jasa dalam bentuk *ijarah* untuk transaksi multijasa.

### **2.2.2 Tujuan Pembiayaan**

Dalam kehidupan nyata manusia ketika melakukan interaksi dengan orang lain dalam konteks tujuan memiliki implikasi pada hasil yang diharapkan baik itu untuk kepentingan pribadi maupun kelompok atau golongan. Hal yang sama tentunya jika tujuan dihubungkan dengan pembiayaan atau penyediaan dana oleh bank yang diperuntukkan kepada penerima jasa bank (nasabah) tentunya memiliki tujuan yang memberikan kontribusi bagi dua belah pihak berdasarkan prinsip syariah. Hal ini sesuai pengertian pembiayaan sebagaimana dikemukakan di atas adalah

pembiayaan yang diberikan kepada pihak pengguna dana berdasarkan pada prinsip syariah dan aturan yang digunakan yaitu sesuai dengan hukum Islam.

Dalam terapannya tujuan pembiayaan dibagi menjadi dua yaitu “tujuan pembiayaan pada taraf makro dan tujuan pembiayaan pada taraf mikro” (Rival dan Arifin, 2010:681). Yang penjabaran dari masing tujuan pembiayaan baik secara makro dan secara mikro adalah sebagai berikut:

a. Tujuan Pembiayaan secara makro adalah :

1. Peningkatan ekonomi umat, artinya masyarakat yang tidak dapat akses secara ekonomi, dengan adanya pembiayaan mereka dapat melakukan akses ekonomi. Dana dapat digulirkan dari pihak yang surplus ke pihak yang defisit.
2. Tersedianya dana bagi peningkatan usaha, dalam mengembang kan bisnisnya para pengusaha membutuhkan dana tambahan. Dana tambahan ini dapat mereka peroleh dari aktivitas pembiayaan.
3. Meningkatkan produktivitas, artinya pembiayaan dapat memberi peluang bagi pengusaha atau produsen guna meningkatkan daya produksinya.
4. Membuka lapangan kerja baru, artinya dengan dibukanya sektor-sektor usaha melalui penambahan dana pembiayaan, maka sektor usaha tersebut akan menyerap tenaga kerja.

5. Terjadinya distribusi pendapatan, artinya masyarakat usaha produktif mampu melakukan aktivitas kerja, berarti mereka akan memperoleh pendapatan dari hasil usahanya.

b. Tujuan Pembiayaan secara mikro adalah

1. Dalam usaha mengoptimalkan keuntungan (laba), artinya setiap usaha yang dibuka memiliki tujuan tertinggi, yaitu menghasilkan laba usaha. Setiap pengusaha berkeinginan untuk memperoleh laba maksimal. Dalam upaya mewujudkan usaha tersebut, maka mereka perlu dukungan dana yang cukup.
2. Menekan atau meminimalkan resiko artinya usaha yang dilakukan agar mampu menghasilkan laba maksimal, maka pengusaha harus mampu meminimalkan resiko yang mungkin timbul. Salah satu resiko yang akan dialami oleh pengusaha berkembang ialah resiko kekurangan modal, hal itu dapat diminimalisir dengan cara melakukan pinjaman atau pembiayaan.
3. Untuk mendayagunakan sumber ekonomi. Kita mengetahui bahwa sumber daya ekonomi dapat dikembangkan dengan melakukan *mixing* antara adanya sumber daya alam dengan sumber daya manusianya, namun tidak terlepas juga masih memerlukan sumber daya modal yang notabennya tidak ada atau mungkin masih kurang, maka untuk mengatasinya para nasabah dapat melakukan penambahan modal yaitu dengan cara pembiayaan.

4. Sebagai sarana menyalurkan dana yang telah berlebih, artinya dalam kehidupan masyarakat ini ada pihak yang memiliki kelebihan sementara dan ada pihak yang kekurangan. Dalam kaitannya dengan masalah dana, maka mekanisme pembiayaan dapat menjadi sarana penghubung dalam penyeimbangan dan penyaluran kelebihan dana dari pihak yang kelebihan (*surplus*) kepada pihak yang kekurangan (*defisit*) dana.
5. Agar terhindar dari akibat dana yang menganggur, artinya dana atau uang yang masuk melalui berbagai rekening pada bank syariah, harus segera disalurkan dalam bentuk pembiayaan.

Memperhatikan tujuan pembiayaan yang dilakukan oleh bank dalam memenuhi kebutuhan nasabah termasuk juga sebagaimana dilakukan oleh bank syariah, maka beberapa hal yang dapat dipahamai dari tujuan pembiayaan yaitu bank syariah sebagai pemilih dana mendapatkan dana bagi hasil dari dana investasi yang terkumpul, pegawai yang melaksanakan tugas dan tanggung jawab sesuai bidang tugas masing-masing mendapatkan kesejahteraan, dan bagi masyarakat sebagai pengguna dana pembiayaan mendapatkan modal untuk menjalankan usahanya, dan dalam rangka pemenuhan kebutuhan yang diinginkan. Dan juga dalam upaya membantu pemerintah dalam rangka pembiayaan pembangunan negara. Sedangkan bagi bank syariah dapat mengembangkan usaha yang dilakukan yang dengan demikian semakin

banyak masyarakat pengguna dana bantuan pembiayaan yang dapat dilayani.

Untuk dapat dilaksanakannya pembiayaan baik oleh pihak pengelola bank dan juga masyarakat sebagai pengguna pembiayaan, sudah barang tentu harus memahami prinsip-prinsip pembiayaan yang dijadikan sebagai acuan dalam bertindak. Prinsip pembiayaan yang digunakan oleh lembaga keuangan (bank) yang dalam hal ini bank syariah pada umumnya meliputi 5 C yaitu "*character, capacity, capital, collateral, dan condition of economic*"(Kuncoro dan Suhardjono, 2012:228), yang menurut Muhammad menambahnya dengan 1 C yaitu "*constraint* yang artinya kendala yang mungkin akan mengganggu proses usaha"(Muhammad, 2014 : 260), dan kemudian ditambah dengan 1 S yaitu syariah, yang prinsip ini khususnya diterapkan oleh bank syariah dalam menganalisis suatu pengajuan pembiayaan.

Dengan demikian terdapat 7 prinsip-prinsip pembiayaan yang harus dipahami sebagai acuan dalam rangka pelaksanaan kegiatan pembiayaan oleh lembaga keuangan (bank) termasuk oleh aparatur negara yang menjalankan tugasnya di bank syariah. Ke tujuh prinsip-prinsip pembiayaan di atas dengan penjelasan masing-masing pembiayaan adalah sebagai berikut:

1. *Character* (kepribadian), merupakan salah satu aspek yang perlu diperhatikan oleh pihak lembaga keuangan sebelum menyalurkan dana pembiayaan. Hal ini karena penilaian suatu karakter atau watak



atau kepribadian calon debitur mempengaruhi bagaimana gambaran si debitur dalam mengembalikan atau melunasi kewajiban pembiayannya. Dari analisis ini pula pihak bank dapat menilai *track record* calon debitur mengenai apakah debitur pernah mempunyai catatan hitam didunia perbankan maupun di masyarakat.

2. *Capacity* (kemampuan), prinsip ini digunakan dengan tujuan pihak bank dapat mengukur tingkat kemampuan atau prospek suatu usaha yang dibiayai dalam mengembalikan suntika dana yang diberikan oleh pihak bank syariah. *Capacity* ini meliputi analisa pada kemampuan mengelola (memanajemen) usaha debitur, kemampuan produksi yang berkesinambungan, kemampuan memasarkan produk hasil usaha, serta kemampuan memperoleh laba (aspek finansial).
3. *Capital* (modal), merupakan suatu penilaian dari pihak bank syariah terhadap modal yang dimiliki oleh debitur dengan mengukur rasio finansial dan penekanan terhadap komposisi modalnya, secara keseluruhan pada usaha yang bersangkutan.
4. *Collateral* (agunan), yaitu berupa aset, harta benda, surat-surat berharga yang diamankan atau disimpan atau ditahan sementara oleh pihak bank untuk lebih meyakinkan bahwa debitur pasti melunasi kewajibannya. Karena agunan atau jamnian sesungguhnya merupakan sumber pembayaran kedua atau hak tagihan yang terbit dari proyek atau usaha yang dibiayai oleh pihak bank jikalau resiko kegagalan

pembayaran terjadi, maka agunan yang digunakan sebagai pengganti kewajiban tersebut.

5. *Condition of Economy* (kondisi ekonomi/prospek usaha), hal lain yang perlu dipertimbangkan dalam menerima suatu pengajuan pembiayaan ialah prospek usaha baik itu secara makro maupun mikro. Dimulai dari lingkungan sekitar tempat usaha yang mana mencakup pemasok, pengolahan, pemasaran, serta tidak lupa juga pesaing usaha yang bersangkutan yang mungkin lebih unggul di kawasan tersebut. Kemudian jika secara luas juga mempertimbangkan kebijakan pemerintah yang mungkin dapat mempengaruhi usaha debitur.
6. *Constraint*, yaitu analisa atau penilaian mengenai resiko, hambatan hambatan yang mana mungkin terjadi yang menyebabkan pembiayaan tidak dapat diberikan. Misalkan, proyek pompa bensin yang kawasan sekitarnya merupakan pabrik bahan kimia, pembakaran batu bara, bengkel las dan sebagainya, dan
7. *Syariah*, yaitu analisis ini bertujuan untuk menegaskan bahwa usaha milik debitur yang dibiayai oleh pihak perbankan *syar'i* mulai dari akad hingga bagi hasil, mulai dari proses awal produksi pada usaha debitur hingga pada perolehan keuntungannya untuk mengembalikan pembiayaan kepada pihak bank.

### **2.2.3 Fungsi dan Manfaat Pembiayaan**

#### **a. Fungsi Pembiayaan**

Pembiayaan yang diselenggarakan oleh bank syariah secara umum berfungsi menurut Muhammad dalam Binti Nur Asiyah adalah:

1. Meningkatkan daya guna uang.  
 Para penabung menyimpan uangnya di bank dalam bentuk giro, tabungan, dan deposito. Uang tersebut dalam persentase tertentu ditingkatkan kegunaannya oleh bank guna suatu usaha peningkatan produktivitas.  
 Para pengusaha menikmati pembiayaan dari bank untuk memperluas atau memperbesar usahanya baik untuk meningkatkan produksi, perdagangan maupun untuk usaha-usaha rehabilitasi ataupun memulai usaha baru.
2. Meningkatkan daya guna barang.
  - a. Produsen dengan bantuan pembiayaan bank dapat mengubah bahan mentah menjadi bahan jadi sehingga *utility* bahan tersebut meningkat.
  - b. Produsen dengan bantuan pembiayaan dapat memindahkan barang dari suatu tempat yang kegunaannya kurang ke tempat yang lebih bermanfaat.
3. Meningkatkan peredaran uang.  
 Pembiayaan yang disalurkan melalui rekening-rekening koran pengusaha menciptakan pertambahan peredaran uang *giral* dan sejenisnya seperti cek, bilyet giro, wesel, promosi dsb. Melalui pembiayaan, peredaran uang *kartal* maupun *giral* akan lebih berkembang, karena pembiayaan menciptakan suatu kegairahan berusaha sehingga penggunaan uang akan bertambah, baik secara *kualitatif* maupun *kuantitatif*.
4. Menimbulkan kegairahan berusaha.  
 Pembiayaan yang diterima pengusaha dari bank kemudian digunakan memperbesar *volume* usaha dan produktivitasnya.
5. Stabilitas ekonomi.  
 Dalam ekonomi yang kurang sehat, langkah-langkah stabilisasi diarahkan pada usaha-usaha:
  - a. Pengendalian inflasi.
  - b. Peningkatan ekspor.
  - c. Rehabilitasi prasarana.
  - d. Pemenuhan kebutuhan pokok rakyat untuk menekan arus inflasi dan untuk usaha pembangunan ekonomi maka pembiayaan memegang peranan penting.
6. Jembatan untuk meningkatkan pendapatan nasional.  
 Para usahawan memperoleh pembiayaan untuk meningkatkan usahanya. Peningkatan usaha berarti peningkatan *profit*. Bila keuntungan ini secara *kumulatif* dikembangkan lagi dalam arti kata dikembalikan lagi ke dalam struktur permodalan, maka peningkatan akan berlangsung terus-menerus (Binti Nur Asiyah, 2015:11).

Mencermati fungsi-fungsi pembiayaan di atas maka diperoleh pemahaman bahwa fungsi pembiayaan pada dasarnya adalah untuk

meningkatkan daya guna uang, meningkatkan daya guna barang, meningkatkan peredaran uang, menumbuhkan gairah berusaha, menjaga stabilitas ekonomi, meningkatkan pendapatan nasional, dan sebagai penghubung perkonmian internasional.

## **b. Manfaat Pembiayaan**

Beberapa manfaat atas pembiayaan yang disalurkan oleh bank pada umumnya dan khususnya bank syariah kepada mitra usaha antara lain: “manfaat pembiayaan bagi bank, debitur pemerintah, dan masyarakat luas”(Ismail, 2011:110-113), yang penjelasan dari manfaat pembiayaan ini adalah sebagai berikut:

### **1. Manfaat Pembiayaan Bagi Bank**

- a) Pembiayaan yang diberikan oleh bank kepada nasabah akan mendapat balas jasa berupa bagi hasil, *margin* keuntungan, dan pendapatan sewa, tergantung pada akad pembiayaan yang telah diperjanjikan antara bank syariah dan mitra usaha (nasabah).
- b) Pembiayaan akan berpengaruh pada peningkatan profitabilitas bank. Hal ini dapat tercemin pada perolehan laba. Dengan adanya peningkatan laba usaha bank akan menyebabkan kenaikan tingkat profabilitas bank.
- c) Pemberian pembiayaan kepada nasabah secara sinergi akan memasarkan produk bank syariah lainnya seperti produk dana dan jasa. Salah satu kewajiban debitur yaitu membuka rekening (*giro wadiah*, tabungan *wadiah*, atau tabungan *mudharabah*) sebelum

mengajukan permohonan pembiayaan. Sehingga pembiayaan yang dikeluarkan oleh bank syariah, secara tidak langsung juga telah memasarkan produk pendanaan maupun produk pelayanan jasa bank.

- d) Kegiatan pembiayaan dapat mendorong peningkatan kemampuan pegawai untuk lebih memahami secara terinci aktivitas usaha para nasabah diberbagai sektor usaha. Pegawai bank semakin terlatih untuk dapat memahami berbagai sektor usaha sesuai dengan jenis usaha nasabah yang dibiayai

## 2. Manfaat Pembiayaan Bagi Debitur

- a) Meningkatkan usaha nasabah. Pembiayaan yang diberikan oleh bank kepada nasabah memberikan manfaat untuk memperluas volume usaha. Pembiayaan untuk membeli bahan baku, pengadaan mesin dan peralatan, dapat membantu nasabah untuk meningkatkan volume produksi dan penjualan.
- b) Biaya yang diperlukan dalam rangka mendapatkan pembiayaan dari bank syariah relatif murah, misalnya biaya provisi.
- c) Nasabah dapat memilih berbagai jenis pembiayaan berdasarkan akad yang sesuai dengan tujuan penggunaannya.
- d) Bank dapat memberikan fasilitas berbagai jenis kepada nasabah, misalnya transfer dengan menggunakan *wakalah*, *kafalah*, *hawalah*, dan fasilitas lainnya yang dibutuhkan oleh nasabah.

- e) Jangka waktu pembiayaan disesuaikan dengan jenis pembiayaan dan kemampuan nasabah dalam membayar kembali pembiayaannya, sehingga nasabah dapat mengestimasi keuangannya dengan tepat

### 3. Manfaat Pembiayaan Bagi Masyarakat Luas

- a) Mengurangi tingkat pengangguran. Pembiayaan yang diberikan untuk perusahaan dapat menyebabkan adanya tambahan tenaga kerja karena adanya peningkatan volume produksi, tentu akan menambah jumlah tenaga kerja.
- b) Melibatkan masyarakat yang memiliki profesi tertentu, misalnya *akuntan, notaris, appraisal independent, asuransi*. Pihak ini diperlukan oleh bank untuk mendukung kelancaran pembiayaan.
- c) Penyimpan dana akan mendapatkan imbalan berupa bagi hasil lebih tinggi dari bank apabila bank dapat meningkatkan keuntungan atas pembiayaan yang disalurkan.
- d) Memberikan rasa aman bagi masyarakat yang menggunakan pelayanan jasa perbankan.

#### 2.2.4 Rukun dan Syarat Pembiayaan

##### a. Rukun Pembiayaan

Rukun pembiayaan yang dilakukan pada bank syariah karena menggunakan akad *murabahah* tentunya sesuai dengan rukun pembiayaan akad *murabahah*. Rukun-rukun bagi terlaksanaan kegiatan

pembiayaan dengan akada *murabahah* yang ditetapkan oleh bank syariah adalah sebagai berikut:

- 1) Penjual (*ba'i*)
- 2) Pembeli (*musytari*)
- 3) Obyek jual beli (*mabi'*)
- 4) Harga (*tsamant*)
- 5) Ijab qabul (Muhammad, 2009:58).

#### **b. Syarat Pembiayaan**

Sebagaimana rukun pembiayaan karena pada bank syariah menggunakan akad *murabahah* sehingga rukun pembiayaan yang dimaksudkan dalam laporan ini adalah rukun sesuai dengan akad *murabahah*, demikian hal dengan syarat pembiayaan juga dimaksudkan adalah syarat pembiayaan menurut akad *murabahah*, adalah sebagai berikut:

1. Penjual memberi tahu biaya modal kepada nasabah.
2. Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan.
3. Kontrak harus bebas *riba*.
4. Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian.
5. Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang. Jual beli secara *murabahah* hanya untuk barang atau produk yang telah dikuasai atau dimiliki oleh penjual. Bila produk tersebut belum dikuasai oleh penjual, sistem yang digunakan adalah *murabahah* kepada pemesanan (Antoni, 2017:102).

## 2.3 Pembiayaan Murabahah

### 2.3.1 Pengertian Murabahah dan Pembiayaan Murabahah

*Murabahah* sebagai salah satu dari jenis pembiayaan yang diberikan oleh bank dalam hal ini bank syariah kepada nasabah selain jenis pembiayaan *mudharabah*, *salam*, dan *ijarah* yang memiliki pengertian yaitu kontrak jual beli atas barang tertentu.

Dalam transaksi jual beli tersebut penjual harus menyebutkan dengan jelas barang yang diperjual belikan dan tidak termasuk barang haram. Demikian juga harga pembelian dan keuntungan yang diambil dan cara pembayarannya harus disebutkan dengan jelas (Zainul Arifin, 2002:22).

*Murabahah* adalah “akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (margin) yang disepakati oleh penjual dan pembeli” (Karim, 2004:103). Menurut PSAK (Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan) No. 102 paragraf 5 dalam Salman mengemukakan pengertian *murabahah* adalah

Menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) Majelis Ulama Indonesia (MUI), karakteristik pembiayaan *murabahah* berbeda dengan kredit yang terjadi pada perbankan konvensional. Diantaranya harga jual kredit kepada konsumen pada perbankan konvensional memakai tingkat bunga yang tergantung situasi pasar, sedangkan pada pembiayaan *murabahah*, margin atau tingkat keuntungan *murabahah* (bila sudah terjadi ijab kabul) bersifat tetap, sehingga harga jual tidak boleh berubah. Jadi, sejak awal perjanjian sampai dengan masa pelunasan, bank syariah tidak diperbolehkan mengubah harga yang telah diperjanjikan/diakadkan. Pada perbankan syariah diwajibkan adanya suatu barang yang diperjual belikan.



Barang yang diperjualbelikan tersebut harganya jelas, seperti mobil atau motor. Sedangkan akad kredit perbankan konvensional terhadap konsumen berupa akad pinjam meminjam yang dalam hal ini belum tentu ada barangnya.

Ciri dasar kontrak *murabahah* adalah:

1. Pembeli harus memiliki pengetahuan tentang biaya-biaya terkait dan tentang harga barang dan batas laba (*mark-up*) harus ditetapkan dalam bentuk nominal/persentase dari total harga plus biaya-biayanya.
2. Apa yang dijual adalah barang atau komoditas dan dibayarkan dengan uang.
3. Apa yang diperjual-belikan harus ada dan dimiliki oleh penjual dan penjual harus mampu menyerahkan barang itu kepada si pembeli.
4. Pembayaran di tangguhkan (Binti Nur Asiyah, 2015:223-225).

Sedangkan pengertian pembiayaan *murabahah* adalah

Akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (margin) yang disepakati antara penjual dan pembeli. Akad ini merupakan salah satu bentuk *natural certainty contracts*, karena dalam *murabahah* ditentukan berapa *requisite rate of profitnya* (keuntungan yang ingin diperoleh).(Karim, 2004:103)

Pembiayaan *murabahah* adalah “suatu perjanjian dimana bank membiayai pembelian barang yang diperlukan nasabah dengan sistem pembayaran yang ditangguhkan” (Sumitro, 2004: 103)

Dalam penyaluran pembiayaan berdasarkan akad *murabahah*, dinyatakan dalam Undang-Undang Perbankan Syariah pada Wangsawijaya bahwa yang dimaksud dengan akad *murabahah* adalah “akad pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati” (Wangsawijaya, 2012:200).

Berdasarkan pengertian *murabahah* dan pembiayaan *murabahah* di atas dapat diperoleh pemahaman bahwa *murabahah* merupakan akad jual barang beli barang dimana harga penjualan dan keuntungan yang disepakati disampaikan oleh penjual kepada pembeli. Dengan demikian berdasarkan pengertian pembiayaan *murabahah* di atas ditemukan prinsip dasar dari pembiayaan *murabahah* adalah akad kesepakatan antara penjual dan pembeli tentang besarnya pembiayaan, dimana besarnya biaya penjualan yang ditambah dengan keuntungan disepakati oleh pembeli dan penjual, yang kemudian menjadi tanggung jawab pembeli untuk membayarnya.

### 2.3.2 Rukun dan Syarat Pembiayaan Murabahah

#### a. Rukun Pembiayaan Murabahah, adalah sebagai berikut :

- 1) Pelaku akad, yaitu *ba'i* (penjual) adalah pihak yang memiliki barang untuk dijual, dan *musytari* (pembeli) adalah pihak yang memerlukan dan akan membeli barang.
- 2) Objek akad, yaitu *mabi'* (barang dagangan) dan *tsaman* (harga).
- 3) *Shighah*, yaitu ijab dan qabul. (Suhendi, 2002:79)

Di samping tiga rukun *murabahah* di atas, juga ditemukan pandangan yang menyatakan bahwa rukun *murabahah* itu lima dengan menambah dua dari ketiga rukun di atas, yaitu

- 1) Penjual (*ba'i*)
- 2) Pembeli (*musytari*)
- 3) Obyek jual beli (*mabi'*)
- 4) Harga (*tsamant*)

5) Ijab qabul.(Muhammad, 2009:58)

**b. Syarat Pembiayaan Murabahah** adalah sebagai berikut :

- 1) Penjual memberi tahu biaya modal kepada nasabah.
- 2) Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan.
- 3) Kontrak harus bebas *riba*.
- 4) Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian.
- 5) Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang. Jual beli secara *murabahah* hanya untuk barang atau produk yang telah dikuasai atau dimiliki oleh penjual. Bila produk tersebut belum dikuasai oleh penjual, sistem yang digunakan adalah *murabahah* kepada pemesanan.(Antoni, 2017:102)

## **2.4 Kredit Pembiayaan Kepemilikan Rumah (KPR)**

### **2.4.1 Pengertian Pembiayaan Kredit Perumahan Rakyat (KPR)**

Sebelum mengemukakan tentang pengertian Kredit Perumahan Rakyat (KPR), kiranya perlu dikemukakan ketentuan pemerintah tentang perolehan KPR untuk dijadikan sebagai hak milik atau dengan istilah lain ketentuan pemerintah untuk mendapatkan Kredit Perumahan Rakyat (KPR). Ketika mengkaji peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 13 Tahun 2010 terkait tentang tatacara pelaksanaan KPR bersubsidi dan KPR Syariah bersubsidi serta KPR Sarusuna bersubsidi dan KPR Sarusuna Syariah bersubsidi, kelompok sasaran yang diperbolehkan menerima subsidi perumahan ini adalah “yeng memiliki penghasilan perbulan paling banyak Rp. 2.500.000 (dua juta lima ratus ribu rupiah)”(Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 13 Tahun 2010).

Sedangkan menurut peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 48/PRT/M/2005 tentang Skema Selisih

Angsuran Kredit/Pembiayaan Pemilikan Rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah dengan menggunakan pendapatan Badan Layanan Umum Pusat Pengelolaan Dana Pembiayaan kelompok sasaran yang diperbolehkan menerima subsidi perumahan ini adalah “yang memiliki penghasilan perbulan paling banyak Rp. 4.000.000 (empat juta rupiah)”(Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 48/PRT/M/2005).

Ketentuan pemerintah tentang syarat mendapatkan Kredit Perumahan Rakyat (KPR) adalah yang memiliki penghasilan tetap setiap bulannya maksimal Rp. 2.500.000 (dua juta lima ratus ribu rupiah) berdasarkan peraturan Menteri Perumahan Rakyat Tahun 2010, yang kemudian dinaikkan persyaratan penghasilannya menjadi maksimal Rp. 4.000.000 (empat juta rupiah). Ini berarti masyarakat yang tidak memiliki penghasilan tetap setiap bulan dengan standar maksimal berdasarkan peraturan kedua menteri negara tersebut tidak dapat dilayani dan tidak diterima untuk mendapatkan Kredit Perumahan Rakyat (KPR).

Tentang pengertian dari Kredit Perumahan Rakyat adalah “suatu fasilitas kredit yang diberikan oleh perbankan kepada para nasabah perorangan yang akan membeli atau memperbaiki rumah” (Ramadhan, dkk., Jurnal Administrasi Bisnis Volume 8 Nomor 2 Tahun 2014:3).

Kredit Pemilikan Rumah (KPR) fasilitas pinjaman yang diberikan kepada perorangan untuk keperluan pembelian rumah tempet tinggal/apartemen/bukan yang dijual melalui developer atau non developer dan diperuntukan bukan untuk usaha, tetapi bisa juga digunakan untuk *Take Over, Top Up*, dan Renovasi.(Ikatan Bankir Indonesia, 2015:27)

Kredit Perubahan Rakyat (KPR) adalah “kredit yang diajukan untuk membiayai pembangunan atau pembelian perumahan dan biasanya berjangka waktu panjang” (Kasmir, 2008:112).

Sedangkan KPR syariah adalah

Pembiayaan pemilikan rumah secara syariah, akad yang digunakan dalam KPR syariah yakni jual beli tegaskan untung (*murabahah*), jual beli dengan termin dan konstruksi (*istishna'*), sewa berakhir lanjut milik (*ijarah muntahiya bit tamlik*), kongsi berkurang bersama sewa (*musyarakah muntanaqishah*) (Ifham, 2017:33).

Keberadaan Kredit Perubahan Rakyat (KPR) dalam pembiayaan syariah dilakukan dengan akad *murabahah* dan juga *istisna'*. Salah satu dari dua akad dalam pembiayaan KPR oleh bank syariah dalam laporan ini ditekankan pada akad *murabahah*, dimana akad *murabahah* adalah “akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang telah disepakati oleh penjual dan pembeli” (Adiwarman, 2011:113).

Pendapat lain akad *murabahah* adalah

Istilah fiqih Islam yang mengartikan bentuk jual beli tertent ketika penjual menyatakan biaya perolehan barang, meliputi harga barang dan biaya-biaya lain yang dikeluarkan untuk memperoleh barang tersebut, dan tingkat keuntungan (*margin*) yang diinginkan (Ascarya, 2013:81).

Dengan pembiayaan akad *murabahah* dalam produk KPR yang ditawarkan oleh bank syariah kepada masyarakat tentunya bertujuan untuk membantu masyarakat agar dapat memilik rumah idaman yang mereka inginkan dengan membayarkan uang muka terlebih dahulu terhadap rumah yang diinginkan dan selanjutnya diwakilkan pembelinya oleh bank syariah sehingga produk KPR bank syariah terhindar dari *riba*. Oleh karena

itu, masyarakat yang ingin memiliki rumah namun belum memiliki dana yang mencukupi dapat mengansur pembayaran pada bank syariah. Pemberian pembiayaan KPR juga didukung oleh pemerintah untuk mewujudkan kesejahteraan masyarakat dalam program pemerintah satu juta rumah untuk masyarakat .

Sedangkan kelompok sasaran dari pembiayaan KPR berdasarkan peraturan Menteri pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, adalah:

1. KPR Selisih Angsuran Tapak diberikan kepada nasabah yang memiliki penghasilan perbulan maksimum Rp. 4.000.000
2. KPR Selisih Angsuran Syariah Tapak diberikan kepada nasabah yang memiliki penghasilan perbulan maksimum Rp. 4.000.000
3. KPR Selisih Angsuran Susun diberikan kepada nasabah yang memiliki penghasilan perbulan Rp. 7.000.000, dan
4. KPR Selisih Angsuran Syariah Susun diberikan kepada nasabah yang memiliki penghasilan minimum perbulan Rp. 7.000.000 (Peraturan Menteri PUPT Nomor 48 Tahun 2015).

#### **2.4.2 Persyaratan Pengajuan Pembiayaan KPR**

Pada dasarnya persyaratan pengajuan pembiayaan untuk memperoleh Kredit Perumahan Rakyat (KPR) untuk semua lembaga keuangan (Bank) adalah sama, termasuk yang diterapkan oleh bank syariah. Persyaratan dimaksud ada yang bersifat persyaratan umum, dan persyaratan khusus.

- a. Persyaratan Umum, antaranya :
  1. Tidak masuk daftar kredit macat/daftar hitam (*black list*) Bank Indonesia;
  2. Usia minimum 21 tahun atau sudah menikah (mengacu pada ketentuan KUHP);
  3. Maksimum usia pemohon 55 tahun pada saat jatuh tempo untuk calon debitur berpenghasilan tetap/pegawai;
  4. Maksimum berusia 60 tahun pada saat KPR jatuh tempo untuk guru/guru besar/professor/hakim/jaksa;

5. Menyerahkan surat permohonan yang dilampirkan foto copy KTP suami dan isteri, foto copy kartu penduduk (KK), foto copy Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) (pinjaman minimum Rp. 100 juta), foto copy rekening koran/tabungan/giro tiga bulan terakhir, pas foto suami dan isteri sebanyak dua lembar ukuran 4 x 6 cm;
  6. Dilengkapi surat-surat penawaran sesuai jenis KPR yang dibeli melalui pihak-pihak berikut yaitu pengembang berupa surat penawaran mengenai spesifikasi/harga rumah, pemborong berupa surat rencana pembangunan, dan penjual yang bukan pengembang berupa surat penawaran mengenai harga jual rumah.
- b. Persyaratan Khusus (Pegawai)
1. Pengajuan Perorangan
    - a) Foto copy SK (surat keputusan) pegawai tetap dan dilegalisir oleh perusahaan;
    - b) Surat keterangan gaji/slip gaji perbulan. Surat keterangan atau rekomendasi dari perusahaan;
    - c) Tempat tinggal atau lokasi bekerja di satu kota dengan pemohon;
    - d) Membuka rekening tabungan di bank, karena lebih mudah disetujui jika dibayarkan melalui rekening di bank yang berangkutan.
  2. Pengusaha/Wiraswasta/Berpenghasilan Tidak tetap  
Jika pengusaha/wiraswasta/berpenghasilan tidak tetap maka harus melampirkan, Surat Izin Usaha (SIUP), TDP dan NPWP, akta pendirian perusahaan, menyerahkan laporan keuangan dua tahun terakhir, mutasi rekening di bank minimum tiga bulan;
  3. Profesional  
Selain pegawai dan pengusaha, kalangan professional seperti dokter, apoteker, bidan, pengacara, notaris dan juga dapat mengajukan KPR dengan disertai kelengkapan lampiran sebagai berikut, FC legalitas praktik/surat izin praktik yang masih berlaku, menyerahkan perincian pendapatan praktik perbulannya, mutasi rekening di bank, memiliki reputasi baik. (Supriyadi, 2014:41-59)

### 2.4.3 Prosedur Pengajuan Pembiayaan KPR Bank Syariah

Seorang nasabah ketika mengharapkan mendapatkan Kredit Perumahan Rakyat (KPR) selain memenuhi persyaratan yang telah ditetapkan bank yang menyalurkan pembiayaan KPR, juga harus melalui prosedur yang ditetapkan oleh bank pemberi bantuan KPR. Prosedur pemberian Kredit Perumahan Rakyat yang dilakukan oleh bank syariah

tentunya tidak berbeda dengan prosedur dalam pemberian kredit berdasarkan landasan teori, yaitu:

- a. Pengajuan berkas.
- b. Penyelidikan berkas pinjaman.
- c. Wawancara pertama.
- d. Pemeriksaan lapangan.
- e. Wawancara kedua.
- f. Keputusan kredit.
- g. Penanda tangan kredit/perjanjian.
- h. Realisasi kredit.
- i. Penyaluran/penarikan dana (Kamir, 2008:115).





## **BAB III**

### **ANALISIS DESKRIPTIF**

#### **3.1 Data Umum**

##### **3.1.1 Sejarah PT. BNI Syariah**

Pembentukan dimulai pada saat PT Bank Negara Indonesia (Persero) membentuk Unit Usaha Syariah (UUS) pada tanggal 29 april 2000 yang berlokasi di lima kota besar yaitu di Yogyakarta, Malang, Pekalongan, Jepara dan Banjarmasin. Selama masa operasionalnya UUS tersebut selalu dapat memberikan kontribusi laba yang positif bagi PT. Bank Negara Indonesia, yang selanjutnya pada tahun 2009 dibentuk lah tim implementasi yang bertugas untuk mentransformasi kan Unit Usaha Syariah (UUS) menjadi Bank Umum Syariah (BUS) yang sekarang dikenal dengan nama PT. BNI Syariah.

PT. BNI Syariah secara resmi beroperasi sebagai Bank Umum Syariah pada tanggal 19 Juni 2010 dengan memiliki 27 Kantor Cabang dan 31 Kantor Cabang Pembantu yang tersebar di seluruh Indonesia. PT BNI Syariah kemudian membukukan laba sebesar Rp 66 miliar pada tahun 2011 dengan dukungan 38 Kantor Cabang, 54 Kantor Cabang Pembantu, 4 Kantor Kas, serta lebih dari 1000 Syariah *channeling outlet* BNI (SCO BNI) dengan total aset Rp 8,4 Triliun pada akhir Desember 2011. Pada pelaksanaan operasional perbankan, PT. BNI Syariah tetap memperhatikan kepatuhan terhadap aspek syariah dengan adanya Dewan Pengawas Syariah (DPS) yang saat ini

diketahui oleh Dr. Hasanuddin, M.Ag dan semua produk BNI Syariah telah melalui pengujian dari DPS sehingga telah memenuhi aturan syariah.

PT. BNI Syariah hingga saat ini terus mengalami berkembang yang baik dengan total 68 Kantor Cabang, 300 Kantor Cabang Pembantu, 13 Kantor Kas, 8 Kantor Fungsional, 23 Mobil Layanan, 202 Mesin ATM, dan 1500 *outlet* yang tersebar di seluruh Indonesia, selain itu PT. BNI Syariah juga akan terus tumbuh dan memperoleh banyak prestasi serta penghargaan baik dalam level nasional ataupun level internasional. Hal ini menunjukkan bahwa selama ini PT. BNI Syariah telah memberikan kontribusi yang positif bagi perusahaan, pegawai, dan juga masyarakat.

### **3.1.2 Visi dan Misi PT. BNI Syariah**

Visi

“Menjadi bank syariah pilihan masyarakat yang unggul dalam layanan dan kinerja”

Misi

1. Memberikan kontribusi positif kepada masyarakat dan peduli terhadap kelestarian lingkungan
2. Memberikan solusi bagi masyarakat untuk kebutuhan perbankan syariah
3. Memberikan nilai investasi yang optimal bagi karyawan
4. Menciptakan wahana terbaik sebagai tempat kebanggaan untuk berkarya dan berprestasi bagi pegawai sebagai perwujudan ibadah

5. Menjadi acuan tata kelola perusahaan yang amanah.

### 3.1.3 Budaya Kerja PT. BNI Syariah

Selain mendasarkan kegiatan usaha dan operasionalnya dengan prinsip syariah, hukum positif, serta regulasi yang berlaku di Indonesia, seluruh insan PT. BNI Syariah juga memiliki Budaya Kerja yang menjadi panduan dalam setiap perilakunya, yaitu *Amanah*, *Jama'ah*, dan *Hasanah*.

#### a. Amanah

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

#### b. Jama'ah

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

#### c. Hasanah

Merupakan Budaya Kerja Perusahaan (*Corporate Value*) PT. BNI Syariah yang menjadi karakter utama bagi karyawan dan perusahaan sehingga PT. BNI Syariah dapat mudah dikenal. Tata Nilai ini disusun

dengan semangat memberikan kebaikan dengan cara membangun nilai-nilai, baik pada setiap produk, jasa serta perilaku keseharian Insan Hasanah. Sosok Insan Hasanah dicapai secara kolektif dengan melaksanakan pilar-pilar Amanah dan Jamaah. Hasanah merupakan *corporate campaign* PT. BNI Syariah yang memiliki makna “segala kebaikan” bagi diri sendiri, masyarakat, maupun bangsa dan negara baik di dunia maupun di akhirat (QS. Al-Baqarah 2 : 201). Hasanah merupakan sebuah nilai yang disarikan dari Al-Qur’an dan menjadi identitas PT. BNI Syariah dalam menebarkan kebaikan melalui Insan Hasanah dan produk/layanannya. Cita-cita mulia yang ingin disampaikan melalui nilai Hasanah adalah kehadiran PT. BNI Syariah dapat membawa kebaikan bagi seluruh pihak serta menjadi *Rahmatan Lil’ Alamin*. Hasanah didasari oleh *Maqoshid* Syariah yang berarti tujuan dari ditetapkannya syariah (hukum agama) yaitu untuk melindungi keyakinan, keberlangsungan hidup, dan hak asasi manusia terdiri dari lima hal yaitu menjaga agama, menjaga jiwa, menjaga akal, menjaga keturunan, dan menjaga harta.

### **3.1.4 Produk Pembiayaan PT BNI Syariah Mataram**

#### **a. Konsumer**

Produk pembiayaan konsumer adalah produk yang diperuntukan kepada nasabah/masyarakat untuk pemenuhan kebutuhan dengan skema *Murabahah*. Adapun produk konsumer di bagi menjadi 6 yaitu:

#### 1. BNI Griya iB Hasanah

BNI Griya iB Hasanah merupakan pembiayaan konsumtif yang diperuntukan untuk masyarakat membeli, membangun dan merenovasi rumah (termasuk ruko, rusun, apartemen dan sejenisnya), serta membeli tanah kavling, rumah indent, yang besarnya dapat disesuaikan dengan kebutuhan pembiayaan dan kemampuan membayar masing-masing calon nasabah, pembiayaan ini dikelola dengan akad murabahah atau *musyarakah mutanaqisah*.

#### 2. BNI Multiguna iB Hasanah

BNI Multiguna iB Hasanah merupakan fasilitas pembiayaan konsumtif yang dikelola dengan menggunakan akad *Murabahah* atau *ijarah* multijasa, diperuntukan kepada masyarakat untuk pembelian barang kebutuhan konsumtif dan atau jasa sesuai prinsip syariah dengan disertai agunan berupa tanah dan bangunan yang ditinggali dengan status SHM atau SHGB dan bukan barang yang dibiayai.

#### 3. BNI OTO iB Hasanah

BNI OTO iB Hasanah merupakan pembiayaan konsumtif yang diaplikasikan berdasarkan akad *Murabahah*, di peruntukan untuk anggota masyarakat dalam pembelian kendaraan bermotor dengan agunan kendaraan, yang dibiayai dengan pembiayaan ini.

#### 4. BNI Emas iB Hasanah

BNI Emas iB Hasanah ialah fasilitas pembiayaan dengan akad *Murabahah* (jual beli), fasilitas yang diberikan untuk membeli emas

logam mulia dalam bentuk batangan, yang dapat diangsur secara pokok setiap bulannya.

#### 5. BNI CCF iB Hasanah

BNI CCF iB Hasanah merupakan pembiayaan yang dijamin dengan agunan likuid, yaitu dijamin dengan simpanan dalam bentuk Deposito, Giro, dan tabungan yang diterbitkan oleh BNIS, dengan menggunakan pilihan akad *ijarah* multijasa atau *Murabahah*.

#### 6. BNI Fleksi Umrah iB Hasanah

BNI Fleksi Umrah iB Hasanah merupakan pembiayaan konsumtif yang diperuntukan untuk masyarakat dengan tujuan memenuhi kebutuhan pembelian jasa paket perjalanan ibadah umroh, melalui BNI Syariah yang telah bekerjasama dengan travel agent yang telah sesuai dengan prinsip syariah, akad yang digunakan *ijarah* multijasa.

### **b. Mikro**

Produk mikro adalah produk yang diperuntukan bagi masyarakat untuk pemenuhan akan modal kerja serta investasi dengan skema *Mudharabah* atau *Musyarakah*. Adapun produk mikro dibagi menjadi 2 yaitu :

#### 1. Mikro 3 iB Hasanah

Mikro 3 iB Hasanah merupakan pembiayaan dengan jangka waktu pembiayaan mulai dari 6 bulan sampai 60 bulan, yang diperuntukan untuk pembelian barang modal kerja, investasi produktif dan

pembelian barang lain (konsumtif), nominal pembiayaan mulai dari Rp. 50.000.000,- hingga Rp. 500.000.000,-

## 2. Mikro 2 iB Hasanah

Mikro 2 iB Hasanah merupakan pembiayaan dengan jangka waktu pembiayaan dimulai 6 bulan sampai 36 bulan, yang diperuntukan dengan tujuan untuk pembelian barang modal kerja, investasi produktif serta pembelian barang lain (konsumtif), nominal pembiayaan mulai dari Rp. 5.000.000,- hingga Rp. 50.000.000,-

### c. Usaha Kecil dan Menengah

Produk Usaha Kecil dan Menengah adalah produk pembiayaan untuk UMKM dengan kebutuhan akan modal kerja dengan skema *Mudharabah* ataupun *Musyarakah*. Adapun Produk Usaha Kecil Menengah di bagi menjadi 6 yaitu :

#### 1. BNI Syariah Wirausaha

BNI Syariah Wirausaha ialah merupakan fasilitas pembiayaan produktif yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan pembiayaan usaha-usaha produktif (modal kerja dan investasi) yang tidak bertentangan dengan syariah serta ketentuan peraturan perundangan yang berlaku, pembiayaan ini dikelola menggunakan pilihan akad *Murabahah*, *Musyarakah* dan *Mudharabah*.

#### 2. BNI Syariah Valas

BNI Syariah Valas merupakan pembiayaan dengan ketentuan akad yang dapat disesuaikan dengan kebutuhan calon nasabah, pembiayaan

ini diberikan oleh unit operasional dalam negeri kepada nasabah pembiayaan dalam negeri, dalam bentuk mata uang valuta asing.

### 3. BNI Syariah Kopkar/Kopeg

BNI Syariah Kopkar/Kopeg merupakan pembiayaan dengan ketentuan akad pembiayaan yang di gunakan ke kopkar/kopeg adalah *Mudharabah* sedangkan untuk akad pembiayaan dari kopkar/kopeg ke *end user* adalah *Murabahah*. Fasilitas pembiayaan ini adalah *mudharabah* produktif dimana BNIS sebagai pemilik dana menyalurkan pembiayaan dengan pola *executing* kepada Koperasi Karyawan (Kopkar)/Koperasi Pegawai (kopeg) untuk disalurkan dengan prinsip syariah ke pegawai.

### 4. BNI Syariah Dealer iB Hasanah

BNI Syariah Dealer iB Hasanah merupakan pola kerjasama yang dilatarbelakangi oleh adanya potensi pembiayaan kendaraan bermotor secara kolektif yang melibatkan *end user* dalam jumlah yang cukup banyak. Kondisi tersebut membutuhkan tenaga yang cukup besar dalam hal penyaluran, pemantauan, atau penyelesaian pembiayaannya.

### 5. BNI Syariah Usaha Kecil

BNI Syariah Usaha Kecil ialah merupakan pembiayaan dengan ketentuan akad yang digunakan akad *Murabahah* untuk pembelian barang baik untuk tujuan investasi maupun modal kerja secara angsuran (*aflopend*), dan akad *Mudharabah* atau *Musyarakah* dapat diberikan dalam bentuk modal kerja atas suatu proyek/usaha tertentu



dengan menggunakan prinsip *Mudharabah/Musyarakah* baik secara angsuran maupun lumsun diakhir, pembiayaan syariah ini diperuntukan dengan tujuan produktif (modal kerja maupun investasi) dengan tujuan untuk pengusaha kecil berdasarkan prinsip-prinsip pembiayaan syariah.

#### 6. BNI Syariah Linkage

BNI Syariah Linkage merupakan fasilitas pembiayaan dimana BNI sebagai pemilik dana, menyalurkan pembiayaan dengan pola *executing* kepada Lembaga Keuangan Syariah (LKS) ( BPRS, KJKS, BMT dll) untuk diteruskan ke *end user* (pengusaha mikro, kecil, dan menengah syariah). Kerjasama dengan LKS dapat dilakukan secara langsung maupun melalui lembaga pendamping, akad pembiayaan yang di peruntukan untuk LKS adalah *mudharabah/musyarakah* sedangkan akad pembiayaan dari LKS ke *end user* disesuaikan dengan kebutuhan (*Mudharabah, Ijarah, Musyarakah , Murabahah*).

#### d. Korporasi

Produk pembiayaan Korporasi adalah produk pembiayaan produktif yang diberikan kepada perusahaan/lembaga untuk pemenuhan modal kerja atau investasi dengan skala yang besar. Adapun produk ini dibagi menjadi 8 yaitu :

##### 1. BNI Syariah *Multifinance*

BNI Syariah *Multifinance* merupakan pembiayaan yang dikelola dengan akad *Murabahah* atau *Musyarakah*. Pembiayaan kepada

*multifinance* merupakan penyaluran pembiayaan secara langsung dengan pola *executing*, kepada *Multifinance* untuk usahanya dibidang perusahaan pembiayaan sesuai dengan prinsip syariah.

## 2. BNI Syariah *Sindikasi*

BNI Syariah *Sindikasi* merupakan pembiayaan yang diberikan oleh dua atau lebih lembaga keuangan untuk membiayai suatu proyek atau usaha dengan syarat dan ketentuan yang sama, menggunakan dokumen yang sama dan diadministrasikan oleh agen yang sama pula.

## 3. BNI Syariah *Linkage*

BNI Syariah *Linkage* ialah fasilitas pembiayaan dengan ketentuan akad yang ditujukan kepada LKS yakni akad *Musyarakah* atau *Mudharabah* sedangkan akad pembiayaan dari LKS ke *end user* sesuai dengan kebutuhan (*Ijarah, Murabahah, Musyarakah, Mudharabah*), dimana BNI Syariah sebagai pemilik dana menyalurkan pembiayaan dengan pola *executing* kepada Lembaga Keuangan Syariah (BPRS, BMT, KJKS dll) untuk diteruskan ke *end user* (pengusaha mikro, kecil, dan menengah syariah) kerjasama dengan LKS dapat dilakukan secara langsung ataupun melalui Lembaga Pendamping.

## 4. BNI Syariah Kopkar/Kopeg Hasanah

BNI Syariah Kopkar/Kopeg Hasanah merupakan pembiayaan dimana BNI Syariah sebagai pemilik dana menyalurkan pembiayaan

dengan pola *executing* kepada koperasi karyawan (kopkar)/Koperasi Pegawai (kopeg) untuk disalurkan secara prinsip syariah ke *end user*/pegawai, dengan akad yang diperuntukan untuk kopkar/kopeg ialah akad *Mudharabah* sedangkan akad pembiayaan dari kopkar/kopeg ke *end user* adalah *Murabahah*.

#### 5. BNI Syariah Usaha Besar

BNI Syariah Usaha Besar merupakan pembiayaan syariah yang dikelola dengan pilihan akad *Mudharabah*, *Murabahah* dan *Musyarakah*, untuk tujuan produktif (modal kerja maupun investasi) yang di tunjukan kepada pengusaha pada segmentasi besar, berdasarkan pada prinsip syariah.

#### 6. BNI Syariah Valas

BNI Syariah Valas merupakan pembiayaan dalam bentuk mata uang valuta asing, yang diberikan oleh unit operasional dalam negeri kepada nasabah pembiayaan dalam negeri, akad pembiayaan yang dapat diaplikasikan disesuaikan dengan kebutuhan calon nasabah pembiayaan.

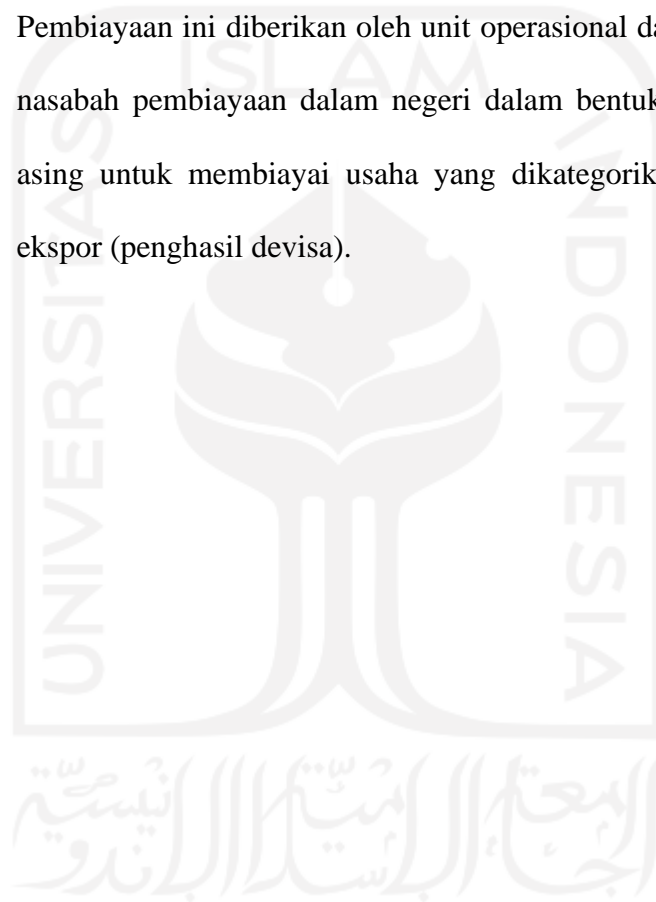
#### 7. BNI Syariah Ekspor

BNI Syariah Ekspor ialah merupakan fasilitas pembiayaan baik dalam mata uang rupiah, maupun valuta asing yang diberikan kepada eksportir (perusahaan ekspor) untuk keperluan modal kerja dalam rangka pengadaan barang yang akan diekspor (sebelum barang

dikapalkan/*preshipment*) serta untuk keperluan pembiayaan proyek investasi dalam rangka produksi barang ekspor.

#### 8. BNI Syariah *Onshore*

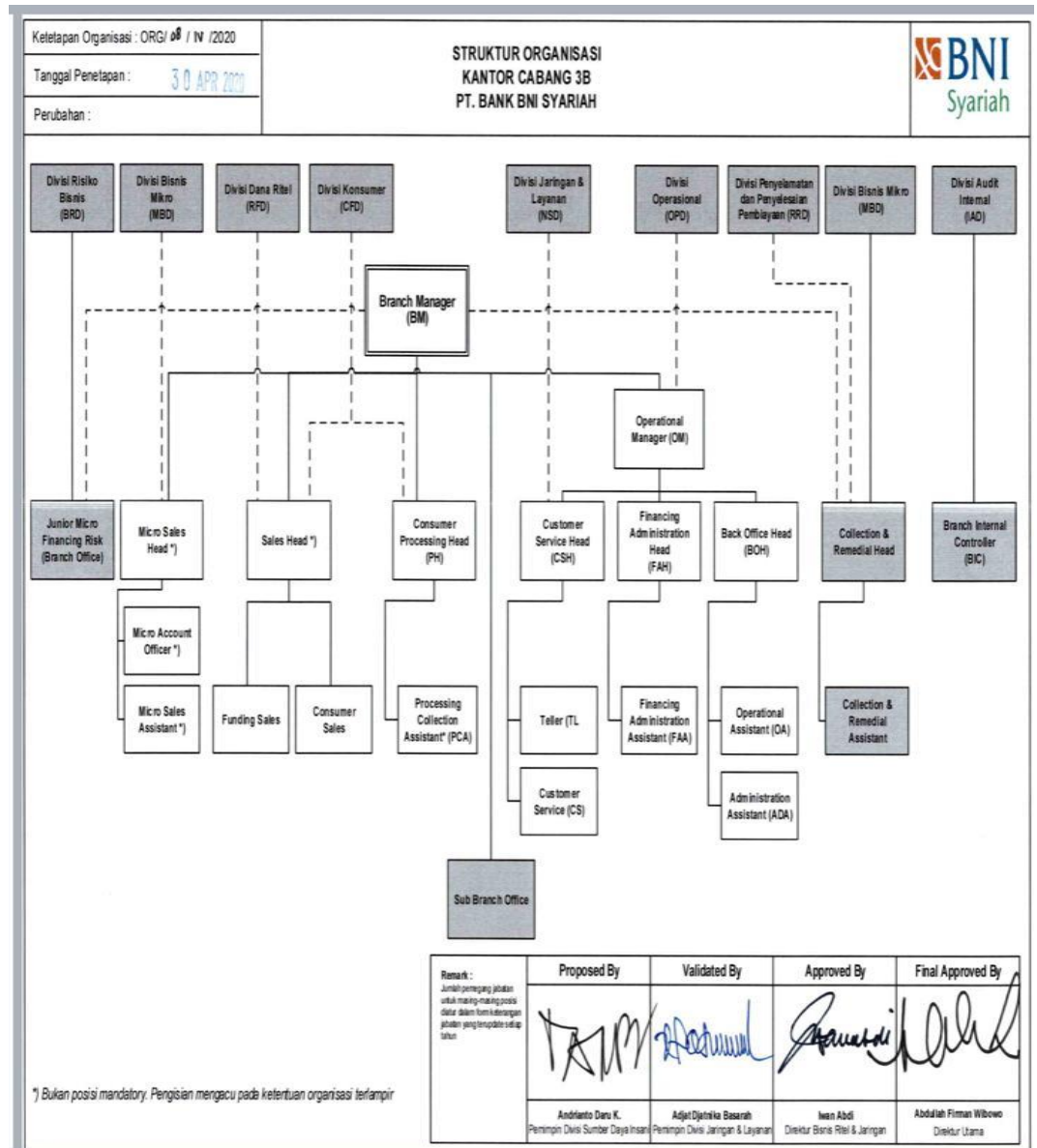
BNI Syariah *Onshore* ialah merupakan pembiayaan yang dikelola dengan akad *Murabahah*, *Musyarakah*, atau *Mudharabah*. Pembiayaan ini diberikan oleh unit operasional dalam negeri kepada nasabah pembiayaan dalam negeri dalam bentuk mata uang valuta asing untuk membiayai usaha yang dikategorikan dalam kegiatan ekspor (penghasil devisa).



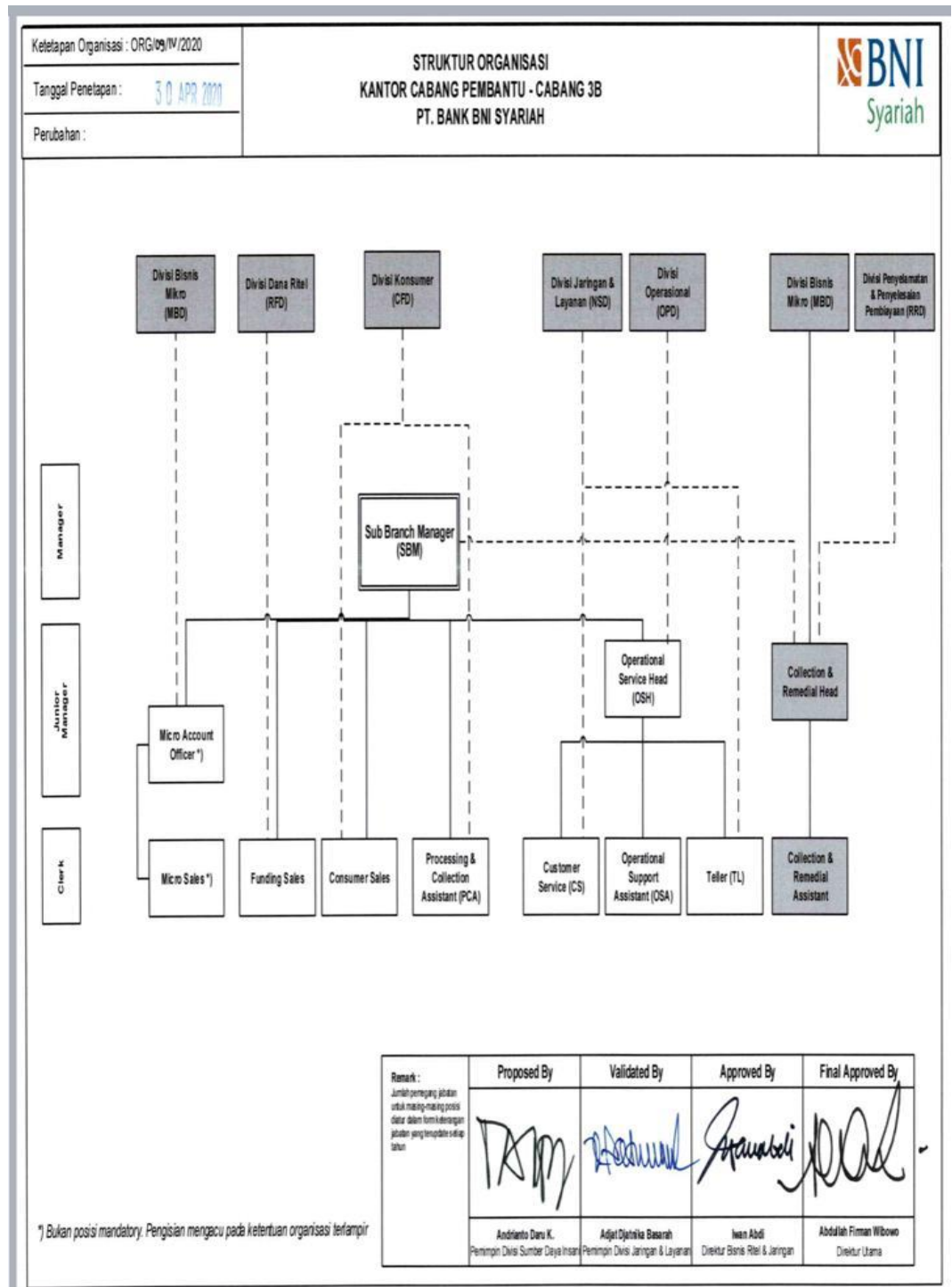
### 3.1.5 Struktur Organisasi PT BNI Syariah KC Mataram

**Gambar 3.1**  
**SETRUKTUR ORGANISASI KANTOR CABANG 3B**  
**PT BANK BNI SYARIAH**

Sumber Data : Bagian Administrasi BNI Syariah Cabang Kota Mataram



**Gambar 3.2**  
**STRUKTUR ORGANISASI KANTOR CABANG PEMBANTU**  
**CABANG 38 PT BANK BNI SYARIAH**



## 3.2 Data Khusus

### 3.2.1 Ketentuan Pembiayaan BNI GRIYA IB HASANAH dengan Akad Murabahah di BNI Syariah Kantor Cabang Mataram

Berdasarkan data yang ditemukan ketika melaksanakan magang di BNI Syariah Kantor Cabang Mataram yang berlokasi di Cakranegara dilaksanakan dari tanggal 11 November sampai dengan 11 Desember 2020, bahwa ketentuan pembiayaan BNI GRIYA iB HASANAH dengan akad *Murabahah* di BNI Syariah Kantor Cabang Mataram adalah berdasarkan ketentuan-ketentuan pembiayaan akad *murabahah* terutama yang berkenaan dengan rukun dan syarat sebagaimana termuat pada landasan teori dalam laporan magang ini, yaitu terkait dengan rukun *Murabahah*, dimana adanya:

1. Penjual (*ba'i*) adalah pihak yang memiliki barang untuk dijual dalam hal ini adalah BNI GRIYA iB HASANAH di BNI Syariah Kantor Cabang Mataram.

Sebagai penjual yaitu BNI GRIYA iB HASANAH di BNI Syariah Kantor Cabang Mataram menyiapkan dana untuk pembiayaan KPR sesuai data ketika melaksanakan magang sebenar 25 – 48 milliyar untuk pembiayaan KPR sejumlah 814 buah dan teralisasi baru berjumlah 432 buah atau untuk 432 orang nasabah yang mengajukan pembiayaan Kredit Perumahan Rakyat (KPR) Pada Tahun 2020, dengan anggaran pembangunan setiap unit untuk diansur oleh nasabah sebesar 200 juta rupiah.

2. Pembeli (*musytari*) yaitu masyarakat umum yang memenuhi ketentuan sesuai yang ditetapkan oleh BNI GRIYA iB HASANAH di BNI Syariah Kantor Cabang Mataram adalah yang memiliki penghasilan maksimum perbulan 4 juta rupiah dan pegawai sipil maupun ABRI dan polisi memiliki penghasilan maksimum perbulan 7 juta.

Berdasarkan data ketika melakukan magang diperoleh pembeli untuk mendapatkan KPR dengan sistem kredit menggunakan akad *Murabahah* sebagaimana dikemukakan di atas adalah sejumlah 432 orang yang dapat direalisasi oleh BNI GRIYA iB HASANAH di BNI Syariah Kantor Cabang Mataram adalah sebanyak 814 buah.

3. Objek akad, yaitu mabi'(barang dagangan) dan tsaman (harga).

Berdasarkan data ketika pelaksanaan magang dari tanggal 11 November sampai tanggal 11 Desember 2020 objek akad jual beli antara BNI syariah dengan nasabah adalah Kredit Perumahan Rakyat (KPR) yang berjumlah 814 buah yang diberikan oleh BNI GRIYA iB HASANAH di BNI Syariah Kantor Cabang Mataram untk pengadaannya sejumlah 25 perusahaan sesuai data BNI Syariah Cabang Mataram.

Dari sejumlah lokasi dalam wilayah Kota Mataram dan Lombok Barat yang menjadi pembangunan KPR yang mendapatkan pembiayaan kredit KPR BNI GRIYA IB HASANAH di BNI Syariah Kantor Cabang Mataram yang ikut terlibat dalam pengawasan selama pelaksanaan magang adalah :



1. Pembangunan KPR yang dibangun oleh PT. LOMBOK ROYAL PROFERTY PERUMAHAN ROYAL MADINAH dengan berlokasi di Kuranji Lombok Barat, dan
2. Pembangunan KPR yang dibangun oleh PT. MAHKOTA SINAR SURYA dengan lokasi Duman Kekerri Mahkota Lombok Barat
4. Harga jual beli (*mabi'*). Terkait dengan pembiayaan Kredit Perumahan Rakyat (KPR) harga yang disepakati antara penjual (Bank Syariah) dan pembeli (nasabah) menetapkan harga perunit adalah Rp. 200.000.000 (dua ratus juta rupiah).
5. Ijab dan qabul

Akad Ijab Kabul yang dilakukan antara pihak BNI Syariah dengan nasabah terkait dengan Kredit Perumahan Rakyat (KPR) dalam praktiknya diwujudkan dalam bentuk penandatanganan perjanjian setelah semua syarat yang ditetapkan untuk mendapatkan kredit KPR dipenuhi.

Dalam pemenuhan Kredit Perumahan Rakyat (KPR) yang diberikan oleh BNI GRIYA iB HASANAH di BNI Syariah Kantor Cabang Mataram, selain memenuhi ketentuan rukun sebagaimana dikemukakan di atas, juga harus memenuhi syarat untuk mendapatkan pembiayaan Kredit Perumahan Rakyat (KPR) dengan akad *Murabahah*, dimana persyaratan yang ditetapkan oleh BNI GRIYA iB HASANAH di BNI Syariah Kantor Cabang Mataram adalah sebagaimana ditetapkan pada Bank secara umum. Di antara persyaratan umum adalah

- 1 Penjual memberi tahu biaya modal kepada nasabah.

- 2 Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan.
- 3 Kontrak harus bebas *riba*.
- 4 Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian.

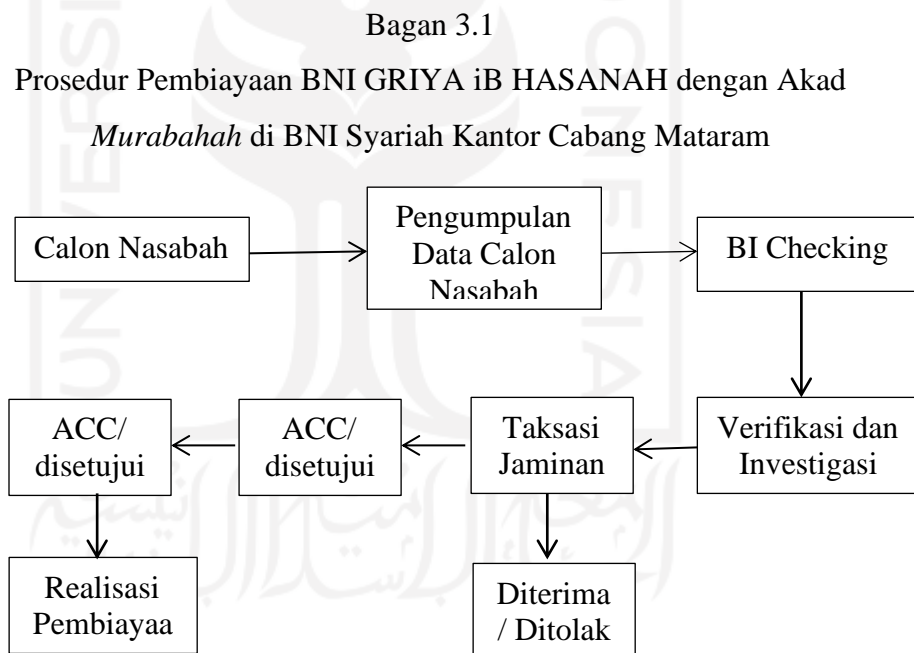
Sedangkan ketentuan persyaratan secara khusus dimaksudkan persyaratan administrasi yang harus dipenuhi oleh pihak pembeli atau yang mendapatkan pembiayaan dengan akad *Murabahah* tentang Kredit Perumahan Rakyat (KPR), yang persyaratan dimaksud adalah :

1. Foto copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) pemohon;
2. Foto copy Kartu Keluarga (KK);
3. Foto copy Buku Nikah/surat keterangan belum nikah;
4. Foto copy Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP);
5. Foto copy Surat Keputusan, Slip Gaji 3 bulan terakhir, Rekening Koran 3 bulan terakhir,
6. Foto copi Izin Membangun (INB);
7. Foto copy sertifikat objek yang akan dibeli, dan surat penawaran untuk objek yang akan dibeli.

Ketentuan lainnya dalam konteks persyaratan yang diberikan oleh BNI GRIYA iB HASANAH di BNI Syariah Kantor Cabang Mataram syariah kepada penerima pembiayaan Kredit Perumahan Rakyat (KPR) dengan akad *Murabahah* adalah dibebaskan dari biaya administrasi, biaya taksasi/*appraisal*, biaya provisi, biaya denda dan bebas *riba*.

### 3.2.2 Prosedur Pembiayaan BNI GRIYA iB HASANAH dengan Akad Murabahah di BNI Syariah Kantor Cabang Mataram

Dalam pelaksanaan pembiayaan Griya iB Hasanah terdapat beberapa prosedur atau tahapan yang digunakan dalam pengajuan pembiayaan mulai dari pemberkasan hingga persetujuan pembiayaan dapat disetujui. Adapun prosedur atau tahapan dalam pengajuan pembiayaan Griya iB Hasanah yang diterapkan di BNI syariah Kantor Cabang Mataram pada dasarnya sama dengan prosedur atau tahapan dalam pengajuan pembiayaan Griya iB Hasanah pada umumnya sebagai tergambar dalam bagan berikut ini :



Penjelasan dari masing-masing prosedur pembiayaan BNI Griya iB Hasanah sebagaimana gambar pada bagan di atas yaitu:

#### a. Calon Nasabah

Calon nasabah merupakan orang yang akan mengajukan pembiayaan iB Griya Hasanah di BNI Syari'ah Kantor Cabang Mataram. Calon nasabah

biasanya datang secara langsung ke bank dan bertemu dengan pegawai layanan bank (*customer servise*), atau mengisi formulir secara online di (<http://www.bnisyariah.co.id/produk/bni-syariah-kprsyariah>).

b. Pengumpulan data-data calon nasabah, yang secara umum data yang diperlukan adalah sebagai berikut:

1. Mengisi formulir permohonan pembiayaan.

Calon nasabah mengisi formulir permohonan pembiayaan. Selanjutnya formulir tersebut diserahkan kepada petugas yang mengurus pembiayaan. Setelah dokumen diterima berikut data pendukung, petugas pembiayaan wajib melakukan penelitian atas kelengkapan dokumen yang wajib diserahkan pemohon serta dokumen lain yang diperlukan. Kelengkapan dokumen tersebut dituangkan dalam formulir *check list* dokumen.

2. Kartu identitas calon nasabah dan pasangannya.

KTP atau paspor. Data ini dibutuhkan untuk mengetahui legalitas pribadi serta alamat tinggal calon nasabah. Hal ini terkait dengan alamat penagihan dan penyelesaian masalah-masalah tertentu yang terjadi dikemudian hari. Selain itu, KTP dibutuhkan untuk melakukan verifikasi tanda tangan calon nasabah.

3. Kartu keluarga

Kartu keluarga dibutuhkan untuk mengetahui jumlah tanggung an keluarga. Selain itu juga dibutuhkan untuk melakukan verifikasi data alamat dengan melihat Kartu Tanda Penduduk calon nasabah.

#### 4. Surat nikah

Surat nikah dibutuhkan untuk transparansi terhadap pengeluaran tambahan bagi sebuah keluarga. Di kemudian hari jangan sampai terjadi seorang pasangan tidak mengetahui bahwa pasangannya terlibat hutang dengan bank.

#### 5. Slip gaji terakhir

Slip gaji terakhir dibutuhkan untuk mengetahui kemampuan nasabah dalam melakukan pembayaran angsuran. Sebagai bukti yang akan memperkuat hal tersebut, maka diperlukan surat dari perusahaan dan atau SK pengangkatan terakhir. Ini dipersyaratkan bagi nasabah yang sudah bekerja baik sebagai pegawai negeri maupun pegawai perusahaan.

#### 6. Salinan rekening bank 3 bulan terakhir

Salinan rekening bank dibutuhkan untuk mengetahui berapa besar mutasi pemasukan dan pengeluaran rekening nasabah.

#### 7. Salinan tagihan rekening telepon dan listrik

Data ini dibutuhkan untuk mengetahui status kepemilikan rumah tinggal dan kebenaran alamat tinggal. Data ini juga dapat digunakan untuk mengetahui pengeluaran tetap nasabah

#### 8. Melampirkan legalitas usaha berupa akta pendirian, surat keterangan

domisili usaha, Surat Ijin Tempat Usaha (SITU), Surat Ijin Usaha Perdagangan (SIUP), Surat Ijin UndangUndang Gangguan (SIUUG), Tanda Daftar Perusahaan (TDP), Tanda Daftar Rekanan, surat ijin

usaha jasa konstruksi (khusus kontraktor) dan Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP). Seluruh persyaratan tersebut diperlukan untuk mengetahui pengakuan pemerintah atas usaha dimaksud. Selain itu, hal ini juga diperlukan untuk mencegah pembiayaan terhadap usaha yang dilarang pemerintah seperti usaha barang terlarang, usaha yang merusak lingkungan dan lain-lain. Persyaratan ini diperuntukkan secara khusus bagi nasabah yang memiliki perusahaan.

9. Data obyek pembiayaan dan data jaminan

Data obyek pembiayaan diperlukan sebagai bagian terpenting yang tidak terpisahkan dari pembiayaan. Obyek tersebut juga dianggap sebagai obyek jaminan sehingga harus betul-betul dapat mengcover pembiayaan yang dimaksud. Data ini juga meliputi harga obyek dan lokasi jaminan yang dilengkapi dengan foto jaminan.

c. *BI Checking*

Dibutuhkan untuk mengetahui riwayat pembiayaan yang telah diterima oleh nasabah beserta status nasabah yang ditetapkan oleh BI apakah nasabah tersebut termasuk dalam Daftar Hitam Nasional (DHN) atau tidak.

d. Verifikasi dan Investigasi yang jika merujuk pada pandangan Kasmir bahwa proses verifikasi dan investigasi meliputi 5C :

1. *Character*

*Character* merupakan sifat atau watak seseorang. Sifat atau watak dari seseorang yang akan diberikan kredit benar-benar harus dipercaya.

Dalam hal ini bank meyakini benar bahwa calon debiturnya memiliki reputasi baik, artinya selalu menepati janji dan tidak terlibat hal-hal yang berkaitan dengan kriminalitas, misalnya penjudi, pemabuk, atau penipu. Untuk dapat membaca sifat atau watak dari calon debitur dapat dilihat sari latar belakang nasabah, baik yang bersifat latar belakang pekerjaan maupun yang bersifat pribadi seperti cara hidup atau gaya hidup yang dianutnya, keadaan keluarga, hobi dan jiwa sosial.

### 2. *Capacity*

*Capacity* adalah analisis untuk mengetahui kemampuan nasabah dalam membayar kredit. Bank harus mengetahui secara pasti atas kemampuan calon debitur dengan melakukan analisis usahanya dari waktu ke waktu. Pendapatan yang selalu meningkat diharapkan kelak mampu melakukan pembayaran kembali atas kreditnya. Sedangkan bila diperkirakan tidak mampu, bank dapat menerima atau menolak permohonan dari calon debitur. *Capacity* sering juga disebut dengan nama *Capability*.

### 3. *Capital*

*Capital* adalah kondisi kekayaan yang dimiliki oleh perusahaan yang dikelola calon debitur. Bank harus meneliti modal calon debitur selain besarnya juga strukturnya. Untuk melihat penggunaan modal apakah efektif, dapat dilihat dari laporan keuangan (neraca dan laporan rugi

laba) yang disajikan dengan melakukan pengukuran seperti dari segi likuiditas dan *solva bilitasnya*, *rentabilitas* dan ukuran lainnya.

#### 4. *Condition*

Pembiayaan yang diberikan juga perlu mempertimbangkan kondisi ekonomi yang dikaitkan dengan prospek usaha calon nasabah. Penilaian kondisi dan bidang usaha yang dibiayai hendaknya benar-benar memiliki prospek yang baik, sehingga kemungkinan kredit tersebut bermasalah relatif kecil.

#### 5. *Collateral*

*Collateral* merupakan jaminan yang diberikan calon nasabah baik yang bersifat fisik maupun yang nonfisik. Jaminan hendaknya melebihi jumlah kredit yang diberikan. Jaminan juga harus diteliti keabsahannya, sehingga jika terjadi sesuatu, maka jaminan yang dititipkan akan dapat dipergunakan secepat mungkin.

#### e. Taksasi Jaminan

Taksasi jaminan merupakan perkiraan seberapa besar jaminan yang akan diberikan oleh nasabah untuk melakukan pembiayaan. Taksasi jaminan pada pembiayaan KPR iB Griya Hasanah adalah obyek pinjaman itu sendiri baik berupa rumah, ruko, rukan, kavling yang dijadikan jaminan.

#### f. Penerimaan/Penolakan

Penerimaan dari pengajuan pembiayaan manakala memenuhi ketentuan yang telah dipersyaratkan oleh BNI iB Griya Hasanah, sedangkan



penolakan pengajuan pembiayaan iB Griya Hasanah terjadi karena banyak sebab bisa berasal dari obyek bangunan. Sebagai contoh pembangunan rumah ditanah sengketa, pembangunan rumah didaerah rawan bencana seperti daerah banjir, daerah rawan longsor, gunung meletus,dll. Penolakan bisa berasal dari nasabah debitur itu sendiri, sebagai contoh nasabah termasuk dalam DHN (*Blacklist BI*), memiliki masa kerja kurang dari 2 tahun, penghasilan yang tidak sebanding, memasuki masa pensiun, memiliki profesi yang beresiko tinggi, memiliki hutang banyak dalam waktu yang sama, dokumen kurang lengkap, dll.

g. Di ACC/Disetujui

Disetujuinya pembiayaan iB Griya Hasanah setelah semua tahapan lolos, nasabah tidak masuk DHN (*blacklist BI*), semua dokumen lengkap, sanggup membayar cicilan KPR, tidak masuk masa pensiun. Taksasi jaminan yang mampu menalangi pembiayaan apabila terjadi kredit macet. Semua persyaratan dan dokumen-dokumen yang diperlukan sudah terpenuhi.

h. Pelaksanaan Akad

Pembiayaan pada tahap ini nasabah/debitur akan bertemu dengan perwakilan dari divisi sales, divisi operasional dan notaris untuk melaksanakan akad.

i. Realisasi Pembiayaan

Pencairan pembiayaan akan dikreditkan ke rekening debitur atau pihak nasabah pembiayaan, kemudian dilakukan pemindahan kembali dari

rekening debitor ke rekening pengembang (developer) yang bertujuan untuk membuktikan secara hukum positif bahwa nasabah telah menerima pembiayaan dari bank, serta nasabah telah mengetahui bahwa telah terjadi transaksi jual-beli rumah/tanah antara pihak nasabah dengan developer/penjual yang ditengahi oleh bank. Lain halnya dengan pembiayaan untuk tujuan renovasi rumah, yaitu plafond pembiayaan dikreditkan secara langsung oleh bank ke rekening nasabah pembiayaan.



## **BAB IV**

### **PENUTUP**

#### **4.1 Kesimpulan**

Bertolak dari tujuan magang dengan data yang tertuang pada analisis deskriptif data, diperoleh kesimpulan sebagai berikut :

##### **4.1.1 Ketentuan pembiayaan**

Ketentuan pembiayaan BNI GRIYA iB HASANAH di BNI Syariah Kantor Cabang Mataram dengan akad *murabahah* adalah berdasarkan ketentuan rukun yang berlaku pada sejumlah bank pada umumnya yaitu adanya penjual dan pembeli, adanya objek akad jual beli, harga jual beli serta terlaksananya ijab qabu atau serah terima. Sementara syaratnya juga ditetapkan dan dijalankan berdasarkan ketentuan yang berlaku baik pada bank secara umum dan diterapkan pada BNI GRIYA iB HASANAH di BNI Syariah Kantor Cabang Mataram dengan akad *murabahah*.

##### **4.1.2 Prosedur pembiayaan**

Prosedur pembiayaan BNI GRIYA iB HASANAH Dengan akad *Murabahah* di BNI Syariah Kantor Cabang Mataram sesuai data yang ditemukan menerapkan prosedur yang berawal dari adanya calon nasabah, pengumpulan data-data calon nasabah, BI *Checking*, verifikasi dan investigasi, taksasi jaminan, penerimaan/penolakan, di ACC/disetujui, pelaksanaan akad, dan realisasi pembiayaan.

## 4.2 Saran

### 4.2.1 Pihak Pelaksana

Kepada pihak pelaksana pembiayaan Kredit Perumahan Rakyat (KPR) yaitu BNI GRIYA iB HASANAH di BNI Syariah Kantor Cabang Mataram dalam melaksanakan pembiayaan dengan akad *murabahah* hendaknya ketentuan dan prinsip *murabahah* benar-benar dipahami yang kemudian diterapkan sehingga dapat terhindar dari riba yang dilarang oleh Allah swt. baik jika mengaju sumber al-Qur'an, as-Sunnah, maupun ketentuan yuridis yang ditetapkan oleh pemerintah dalam bentuk undang-undang.

### 4.2.2 Nasabah

Kepada nasabah BNI GRIYA iB HASANAH di BNI Syariah Kantor Cabang Mataram hendaknya mengikuti ketentuan yang ditetapkan dalam upaya mendapatkan pembiayaan Kredit Perumahan Rakyat (KPR) dengan akad *murabahah* baik ketentuan yang bersifat administratif maupun ketentuan yang dalam penerapan akad *murabahah* dalam rangka pembiayaan Kredit Perumahan Rakyat (KPR) agar BNI GRIYA iB HASANAH di BNI selalu pengadaan dana/uang tidak mengalami kerugian akibat dari kredit macat, dan nasabah sebagai penerima pembiayaan kredit merasakan hidup yang nyaman dan tentram dengan tidak dilakukan penundaan pembayaran kredit.

## DAFTAR PUSTAKA

- Adiwarman, Aswar Karim, 2011. *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, Jakarta : Rajawali Persada
- Antonio dan Perwataatmadja, 1997. *Apa dan Bagaimana Bank Islam*, Yogyakarta: PT Dana Bakhti Wakaf
- Amir, Supriyadi, 2014. *Punya Rumah Mewah Tanpa Modal*, Jakarta : Laskar Aksara
- Ascarya, 2013. *Akad dan Produk Bank Syariah*, Jakarta : Rajawali Pers
- Binti Nur Asiyah, 2015, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, Yogyakarta : Kalimedia
- Departemen Pendidikan Nasional, 2007, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Jakarta: Balai Pustaka
- Ifham, Ahmad, 2017. *Ini Loh KPR Syari'ah*, Jakarta : Gramedia Pustaka Utama
- Ikatan Akutansi Indonesia, 2002. *Kerangka Dasar Penyusunan Dan Penyajian Laporan Keuangan Bank Syariah*, Jakarta : Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia
- Ikatan Bankir Indonesia, 2015. *Mengelola Kredit Secara Sehat*, Jakarta Pusat : PT Gramedia Pustaka Utama
- Ikit, 2012. *Akuntansi Penghimpunan Dana Bank Syariah*, Yogyakarta: Deepublish
- Ismail, 2011. *Perbankan Syariah*, Jakarta : Kencana Prenadamedia Group
- Kasmir, 2002. *Bank & Lembaga Keuangan Syariah Lainnya*, Jakarta : PT Raja Grafindo Persada
- Kasmir, 2002. *Manajemen Perbankan*, Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada
- Kasmir, 2008. *Dasar-Dasar Perbankan*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada
- Karim, Adiwarman, 2004. *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, Cet. Ke-1 (Jakarta : Raja Grafindo Persada
- Kuncoro, Mudrajad dan Suhardjono, 2012. *Manajemen Perbankan Teori dan Aplikasi*, Edisi II, Yogyakarta: BPFY-Yogyakarta
- Mas'adi,A.Ghufro, 2012. *Fiqh Muamalah Kontekstual*, Jakarta : Raja Grafindo Persada
- Muhammad, 2002. *Manajemen Bank Syari'ah*, Edisi I, Yogyakarta : Sekolah Tinggi Ilmu Manajemen YKPN

- Muhammad, 2009. *Model-model Akad Pembiayaan di Bank Syariah (Panduan Teknis Pembuatan Akad/Perjanjian Pada Bank Syariah)*, Yogyakarta : UII Press
- Muhammad, 2014. *Manajemen Dana Bank Syariah*, Jakarta: Rajawali Pers
- Nazir, Habib & Hasanuddin, Muhammad, 2009. *Ensiklopedi Ekonomi dan Perbankan Syariah*, Jakarta : Kaki Langit
- Ningsih, Widya, dkk, 2007. *Bank dan Asuransi Islam di Indonesia*, Jakarta: Kencana Prenada Media
- Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 13 Tahun 2010
- Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 48/PRT/M/2005
- Peraturan PUPT Nomor 48 Tahun 2015
- Wangswidjaja,A.Z, 2012. *Pembiayaan Bank Syariah*, Jakarta: Gramedia Pustaka Utama
- Ramadhan, Dony, dkk., 2014. Analisis Sistem Informasi Pengambilan Keputusan Pemberian KPR (Kredit Pemilikan Rumah) dengan Menggunakan Model Herbert A. Simon (Studi pada PT.Bank Tabungan Negara/Persero Tbk Malang), *Jurnal Administrasi Bisnis* Vol.8 No. 2 Universitas Brawijaya Malang
- Rivai, Veithzal dan Arifin, Arviyan, 2010. *Islamic Banking*, Jakarta : PT Bumi Aksara
- Subaidi, 2018. *Jurnal Istidlal*, Volume 2 Nomor 2 Oktober 2018
- Sudarsono, Heri, 2008. *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah Deskripsi dan Ilustrasi*, Yogyakarta : EKONISIA
- Suhendi, Hendi, 2002. *Fiqh Muamalah*, Bandung : PT Raja Grafindo Persada
- Sumitro, Warkum, 2004. *Asas-Asas Perbankan Islam dan Lembaga-Lembaga Terkait*, Edisi Revisi, Cet. IV, Jakarta : Raja Grafindo Persada
- UU RI Nomor 10 Tahun 1998 Pasal 1 ayat 2
- Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah, Pasal 19 Ayat (1)
- Zubairi, Hasan, 2009. *Undang-Undang Perbankan Syariah*. Jakarta: Rajawali Pers

Lampiran 1



## Persetujuan Permohonan Izin Praktik Kerja Lapangan

Mataram, 27 Oktober 2020

Nomor : MTR/02/

Hal : Persetujuan Permohonan Izin Praktik Kerja Lapangan

Lamp. : -

Kepada

Universitas Islam Indonesia

Jl. Ringroad Utara, Condong Catut, Sleman, Yogyakarta

*Assalamu'alaikum Warahmatulahi Wabarokatuh*

"Semoga bapak/ibu beserta seluruh staff dalam keadaan sehat dan selalu dalam lindungan Allah SWT"

Menindak lanjuti surat permohonan saudara **No.005.187/Ket/20/Akd/X/2020** mengenai permohonan izin praktik kerja lapangan untuk keperluan tugas akademik, dengan ini kami sampaikan persetujuan untuk pelaksanaan kegiatan tersebut dengan rincian (terlampir).

Hak mahasiswa magang :

1. Mendapatkan data-data yang diperlukan untuk menyusun laporan magang selama mendapatkan izin dari PIC fasilitator Magang/PKL.

Kewajiban mahasiswa magang :

1. Memiliki rekening BNI Syariah
2. Melaksanakan pekerjaan sesuai dengan arahan PIC fasilitator magang/PKL
3. Menunjukkan penampilan dan perilaku yang sesuai dengan aturan perusahaan selama berada di lingkungan BNI Syariah
4. Merahasiakan data dan informasi yang diperoleh dari BNI syariah, kecuali untuk tujuan akademik
5. Menyelesaikan magang/PKL sesuai dengan jangka waktu yang diatur pada surat persetujuan magang No. MTR/02/ Tgl 11 November 2020
6. Melaporkan hasil magang/PKL ke BNI Syariah

Demikian kami sampaikan, atas perhatian dan kerjasama saudara kami ucapkan terima kasih.

*Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabaroaktuh*

PT. Bank BNI Syariah  
Kantor Cabang Mataram



Lampiran 2

**SURAT KETERANGAN PRAKTIK  
LAPANGAN**



**SURAT KETERANGAN  
PRAKTIK KERJA LAPANGAN**

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Far'an  
NPP : 74096  
Jabatan : Pgs Operational Manager

Dengan ini menerangkan bahwa data yang tersebut di bawah ini :

Nama : Riyadlul Gibthah Ramzani  
Jenis Kelamin : Laki-laki  
Tempat / Tgl Lahir : Mataram, 15-01-1997  
No. KTP : 5201091501970001

Benar telah melaksanakan Praktik Kerja lapangan dimulai pada 11 November 2020 s/d 11 Desember 2020.  
Demikian surat keterangan ini dibuat untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

**PT. Bank BNI Syariah  
Kantor Cabang Mataram**



**Far'an  
Pgs. Operational Manager**



## Lampiran 3

## PERKEMBANGAN PELAKSANAAN MAGANG

## PERKEMBANGAN PELAKSANAAN MAGANG

Nama Mhs: Riyadul Gibthah R. No Mhs: 16213033

HARI/TGL	AKTIVITAS HARIAN
Rabu 11 November	Perkenalan diri ke beberapa rekan kerja dan pemempatan
Kamis 12 November	Scan data nasabah.
Jum'at 13 November	Pengocohan slide OJK Nasabah
Senin 16 November	Visit ke developer PT Lombok Nusantara Property.
Selasa 17 November	Visit ke PT Mahkota Sinar Surya
Rabu 18 November	Visit ke nasabah Titen Mariana
Kamis 19 November	Visit ke CV Timur Abadi
	Visit ke PT Mahkota Sinar Surya
Jum'at 20 November	Pengocohan slide OJK Nasabah
	Pengimputan data nasabah


Catatan dari Counterpart:

Tugas dilaksanakan dengan penuh tanggung jawab selama kegiatan magang

**NAMA PERUSAHAAN:** BNI Syariah Kantor Cabang Mataram

HASIL YANG DICAPAI	CATATAN
Rabu, 11 November 2020 Penempatan posisi kerja selama magang di BNI Syariah	<p>Setiap kegiatan dilakukan dengan sungguh-sungguh berdasar kemampuan dan tanggung jawab yg telah ditetapkan</p>
Kamis, 12 November 2020 mempelajari dan memahami scanning data	
Jum'at, 13 November 2020 mempelajari dan memahami pengecekan slib OJK	
Senin 16 November 2020 mengenal beberapa developer (PT Lumbat Murni)	
Selasa, 17 November 2020 mengenal developer PT Naktaka sinar surya	
Rabu, 18 November 2020 melengkapi data nasabah yg kurang lengkap	
Kamis, 19 November 2020 Kunjungan developer	
Jum'at, 20 November 2020 memahami pengecekan slib OJK	
dan melengkapi data nasabah	
untuk dapat di accept.	

Mengetahui,

  
 Sri Wahyu Ningsih  
 Counterpart/Supervisor

Dosen Pembimbing

## PERKEMBANGAN PELAKSANAAN MAGANG

Nama Mhs: Riyadul Abidah Ramzani No Mhs: 16213033

HARI/TGL	AKTIVITAS HARIAN
Senin, 23 Nov	Menginformasikan terkait pengajuan PKK yg telah disetujui
Selasa, 24 Nov	Survey lokasi usaha pengajuan non-fix oleh nasabah Shariono
Rabu 25 November	Menginformasikan terkait user yang akan mengajukan melalui BNI syariah
Kamis 26 November	Melakukan penawaran PLKS PLPP pada PT. Sentil Lohabok
Jumat 27 November	Input data nasabah
Senin 30 November	Pengecekan Blit OJK Nasabah pengajuan pembiayaan
Selasa 1 Desember	Survey lokasi perumahan pembiayaan nasabah
Rabu 2 Desember	Scan data nasabah
Kamis 3 Desember	Pengecekan berkas data nasabah pengajuan pembiayaan
Jumat 4 Desember	Kunjungan ke developer


### Catatan dari Counterpart:

Tugas dilaksanakan dengan penuh tanggung jawab selama kegiatan magang

**NAMA PERUSAHAAN:** Bt1 Syariah kantor cabang mlataram

HASIL YANG DICAPAI	CATATAN
Senin, 23 November 2020 Penyetujuan Pengajuan PKK	<p>Setiap kegiatan dilakukan dengan sungguh-sungguh berdasarkan hari dan tanggal ke riptan yg ditetapkan</p>
Selasa, 24 November 2020 mendapatkan lokasi pengajuan hon-Fix narabah	
Rabu, 25 November 2020 Penginformasian user	
Kamis, 26 November 2020 Penerimaan oleh PT.Zenit-terkait Perumahan PKK	
Jum'at, 27 November 2020 Penginputan data narabah	
Senin, 30 November 2020 mendapatkan stikonya narabah	
Selasa, 1 Desember 2020 mendapatkan lokasi perumahan pembiayaan <sup>masdah</sup>	
Rabu, 2 Desember 2020 Scanning data narabah	
Kamis, 3 Desember 2020 beberapa data narabah yg belum lengkap	
Jum'at, 4 Desember 2020 Persetujuan kerjasama antar developer	

Mengetahui,

  
Sti Wahyu Amah  
 Counterpart/Supervisor

\_\_\_\_\_  
 Dosen Pembimbing

## PERKEMBANGAN PELAKSANAAN MAGANG

Nama Mhs: Rizadelli Gubrah K. No Mhs: 16213033

HARI/TGL	AKTIVITAS HARIAN
Senin 7 November	Scan data narabah
Selasa 8 November	Pengecekan sliK OJK narabah pengajuan pembiayaan
Rabu 9 November	Pengecekan berkas narabah kembali
Kemis 10 November	Relap sliK OJK Narabah
Jumat 11 November	Pengecekan data tabungan narabah UIN Mataram.


### Catatan dari Counterpart.

Magas dilayani oleh dengan penuh tanggung jawab selama kegiatan magang

**NAMA PERUSAHAAN:** BMI Syariah Kantor cabang Mataram

HASIL YANG DICAPAI	CATATAN
Senin 7 Desember 2020 Scoring data nasabah	<p>Setiap lagi ada dibutuhkan dengan bungsa - bungsa berdasarkan hari dan tanggal yang telus di tetapkan</p>
Selasa 8 Desember 2020 Keterlengkapan slip OSK nasabah	
Rabu 9 Desember 2020 beberapa data nasabah yg belum lengkap	
Kamis 10 Desember 2020 mendapatkan data slip OSK nasabah.	
Jum'at 11 Desember 2020 mendapatkan data lengkap tabungan nasabah	

Mengetahui,

  
 Ari Wahyu Hingsih  
 Counterpart/Supervisor

Dosen Pembimbing

### PERKEMBANGAN PELAKSANAAN MAGANG

Nama Mhs: Riyadul Ubbillah R.

No Mhs: 16213033

HARI/TGL	AKTIVITAS HARIAN
Senin 7 November	Scan data narabah
Selasa 8 November	Pengeluaran slip OJK narabah pengajuan pembiayaan
Rabu 9 November	Pengeluaran berkas narabah kembali
Kamis 10 November	Relap slip OJK Narabah
Jumat 11 November	Pengeluaran data tabungan narabah UIN Mataram.

Catatan dari Counterpart.

Mugas ditaburakan dengan penuh tanggung jawab dalam kegiatan magang

Lampiran 4

DAFTAR HADIR MAGANG


DAFTAR HADIR MAGANG

NAMA PERUSAHAAN: \_\_\_\_\_

NAMA MHS: \_\_\_\_\_ NO. MHS: \_\_\_\_\_  
 NAMA PERUSAHAAN: \_\_\_\_\_

NO	HARI, TANGGAL	WAKTU KERJA		NO. MHS	PARAF SUPERVISOR
		DATANG	PULANG		
1	Kamis, 10-11-2020	07.30 WITA	16.30 WITA		
2	Jumat, 11-11-2020	08.00 WITA	17.30 WITA		
3	Rabu, 11-11-2020	07.30 WITA	16.30 WITA		
4	Kamis, 12-11-2020	07.30 WITA	16.00 WITA		
5	Jumat, 13-11-2020	08.00 WITA	17.00 WITA		
6	Senin, 16-11-2020	07.30 WITA	16.30 WITA		
7	Selasa, 17-11-2020	07.30 WITA	16.30 WITA		
8	Rabu, 18-11-2020	07.30 WITA	17.00 WITA		
9	Kamis, 19-11-2020	07.30 WITA	16.30 WITA		
10	Jumat, 20-11-2020	08.00 WITA	17.00 WITA		
11	Senin, 23-11-2020	07.30 WITA	16.00 WITA		
12	Selasa, 24-11-2020	07.30 WITA	16.30 WITA		
13	Kamis, 26-11-2020	07.30 WITA	17.00 WITA		
14	Jumat, 27-11-2020	08.00 WITA	16.00 WITA		
15	Senin, 30-11-2020	07.30 WITA	17.00 WITA		
16	Selasa, 1-12-2020	07.30 WITA	16.30 WITA		
17	Rabu, 2-12-2020	07.30 WITA	17.00 WITA		
18	Kamis, 3-12-2020	07.30 WITA	16.30 WITA		
19	Jumat, 4-12-2020	08.00 WITA	17.00 WITA		
20	Senin, 7-12-2020	07.30 WITA	16.30 WITA		
20	Rabu, 9-12-2020	07.30 WITA	16.30 WITA		

Yogyakarta, \_\_\_\_\_

  
 (Riyadatul Gibthah R.)  
 Nama Mhs  
 (Riyadatul Gibthah R.)  
 Nama Mhs

  
 (Dri Wahyu Fatmahaningrum)  
 Counterpart/Supervisor  
 Counterpart/Supervisor



