"UPAYA MENGATASI KENDALA PEMBIAYAAN *MURABAHAH* WIRAUSAHA iB HASANAH PADA PT BNI SYARIAH KC BUKITTINGGI"

TUGAS AKHIR

" Diajukan untuk Memenuhi Salah Satu Syarat
Guna Mendapatkan Gelar Ahli Madya (A.Md)
Dalam Ilmu Perbankan Syariah"

OLEH:

FITRI YULMIYANTI

3115.043

PROGRAM STUDI DIII PERBANKAN SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) BUKITTINGGI
2018 M / 1439 H

Scanned by CamScanner

HALAMAN PERSEMBAHAN

بِسْـــــــــــــــمِ اللهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيْمِ

Bacalah dengan menyebut nama Tuhanmu
Dia telah menciptakan manusia dari segumpal darah Bacalah, dan Tuhanmulah yang maha mulia
Yang mengajar manusia dengan pena,
Dia mengajarkan manusia apa yang tidak diketahuinya (QS: Al-'Alaq 1-5)
Maka nikmat Tuhanmu yang manakah yang kamu dustakan ? (QS: Ar-Rahman 13)
Niscaya Allah akan mengangkat (derajat) orang-orang yang beriman diantaramu dan orang-orang yang diberi ilmu beberapa derajat
(QS : Al-Mujadilah 11)

Ya Allah,
Waktu yang sudah kujalani dengan jalan hidup yang sudah menjadi takdirku, sedih, bahagia, dan bertemu orang-orang yang memberiku sejuta pengalaman bagiku, yang telah memberi warna-warni kehidupanku. Kubersujud dihadapan Mu,
Engku berikan aku kesempatan untuk bisa sampai
Di penghujung awal perjuanganku
Segala Puji bagi Mu ya Allah,

Alhamdulillah..Alhamdulillah..Alhamdulillahirobbil'alamin..

Sujud syukurku kusembahkan kepadamu Tuhan yang Maha Agung nan Maha Tinggi nan Maha Adil nan Maha Penyayang, atas takdirmu telah kau jadikan aku manusia yang senantiasa berpikir, berilmu, beriman dan bersabar dalam menjalani kehidupan ini. Semoga keberhasilan ini menjadi satu langkah awal bagiku untuk meraih cita-cita besarku.

Lantunan Al-fatihah beriring Shalawat dalam silahku merintih, menadahkan doa dalam syukur yang tiada terkira, terima kasihku untukmu. Kupersembahkan karya kecil ini untuk Ayah ***(Ayahanda Zulyadi)*** *dan Ibu* ***(Ibundaku Libetri)*** *tercinta, yang tiada pernah hentinya selama ini memberiku semangat, doa, dorongan, nasehat dan kasih sayang serta pengorbanan yang tak tergantikan hingga aku selalu kuat menjalani setiap rintangan yang ada didepanku. Meskipun ini tidak dapat membalas jasa Ayah dan Ibu, akan tetapi, mohon pertolonganmu ya Allah, agar aku bisa selalu berbakti kepada ayah dan ibuku.*

Dalam silah di lima waktu mulai fajar terbit hingga terbenam.. seraya tanganku menadah".. ya Allah ya Rahman ya Rahim... Terimakasih telah kau tempatkan aku diantara kedua malaikatmu yang setiap waktu ikhlas menjagaku,, mendidikku,, membimbingku dengan baik,, ya Allah berikanlah balasan setimpal syurga firdaus untuk mereka dan jauhkanlah mereka nanti dari panasnya sengat hawa api nerakamu..

Untukmu Ayah (Zulyadi),,Ibu (Libetri)...Terimakasih....
we always loving you... (ttd.Anakmu)

Dalam setiap langkahku aku berusaha mewujudkan harapan-harapan yang kalian impikan didiriku, meski belum semua itu kuraih' insyallah atas dukungan doa dan restu semua mimpi itu kan terjawab di masa penuh kehangatan nanti. Untuk itu kupersembahkan ungkapan terimakasihku kepada:

Kepada kakakku (Muhammad Faizal dan Yulia Zarmi),, Abg Uni, Adekmu yang boleh dibilang ga manja ini akhirnya wisuda juga hehe.,, Makasih yaa buat segala dukungan doa dan kasih sayangnya dalam setiap tindakan yang ku lakukan, doakan selalu kesejahteraan adikmu ini ya my brother and sister.. Semoga Allah selalu memberkati setiap langkah dalam kehidupan Abg dan Uni... AAmiin

... i love you all" : ...*

Ya Allah,. Yang Maha Luas Lagi Maha Tinggi, limpahkanlah keberkahan kepada Guruku, karena sesungguhnya ilmu yang telah engkau berikan kepadaku telah disampaikan melalui para utusanmu, yaitu pada Guruku. Atas segala ilmu dari engkau yang diberikannya kepadaku, aku dapat menjadi manusia yang cerdas.

"Hidupku terlalu berat mengandalkan diri sendiri tanpa melibatkan bantuan Tuhan dan orang lain.
"Tak ada tempat terbaik untuk berkeluh kesah selain bersama sahabat-sahabat terbaik"..

Ya Allah, yang maha pengasih lagi maha penyayang,,..

Limpahkanlah pertolonganmu kepada para Sahabatku, Sahabat terbaikku yang selalu memberi motivasi, bantuan serta dukungan kepadaku, yang selalu mengundang tawa, selalu ada disaat senang ataupun susah, Erni Syam (Isyam), Irfa Yulianti, Fadella Putri (Kudel), Nurhayati (Mpok), Anggia Merly (Tunggik), Mila Rahmawati (Iluik), Rahmadhani (Tumoy), Sri Devi Rhendia Sukma (Depiang), Annisa Lady Fajri (Kucak), Nurhafizah (Pisiang), Nanda Sari (Kak I) ku ucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya.

Untuk ribuan tujuan yang harus dicapai, untuk jutaan impian yang akan dikejar, untuk sebuah pengharapan, agar hidup jauh lebih bermakna, hidup tanpa mimpi ibarat arus sungai. Mengalir tanpa tujuan. Teruslah belajar, berusaha, dan berdoa untuk menggapainya.
Jatuh berdiri lagi. Kalah mencoba lagi. Gagal Bangkit lagi.
Never give up!
Sampai Allah SWT berkata "waktunya pulang"

Hanya sebuah karya kecil dan untaian kata-kata ini yang dapat kupersembahkan kepada kalian semua,, Terimakasih beribu terimakasih kuucapkan..
Atas segala kekhilafan salah dan kekuranganku,
kurendahkan hati serta diri menjabat tangan meminta beribu-ribu kata maaf..
Sesungguhnya semua ini berkat engkau semua,.

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Pembimbing Tugas Akhir Mahasiswa Jurusan DIII Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam IAIN Bukittinggi atas nama **Fitri Yulmiyanti, NIM : 3115.043**. Dengan Judul **"Upaya Mengatasi Kendala Pembiayaan *Murabahah* Wirausaha iB Hasanah Pada PT BNI Syariah KC Bukittinggi"** memandang bahwa Tugas Akhir yang bersangkutan telah memenuhi persyaratan ilmiah dan dapat di setujui untuk di ajukan ke Sidang Ujian Akhir.

Demikianlah persetujuan diberikan untuk dapat digunakan seperlunya.

Bukittinggi, Juli 2018

Pembimbing,

Dra. Rusyaida D, M. Ag
NIP. 196906091997032001

Scanned by CamScanner

PENGESAHAN TIM PENGUJI

Tugas Akhir yang berjudul **"Upaya Mengatasi Kendala Pembiayaan *Murabahah* Wirausaha iB Hasanah Pada PT BNI Syariah KC Bukittinggi"** yang disusun oleh **Fitri Yulmiyanti, NIM : 3115.043,** telah diuji dalam sidang munaqasah Jurusan DIII Perbankan Syariah, pada hari Sabtu tanggal 18 Agustus 2018 dan dinyatakan dapat diterima sebagai salah satu syarat dalam mencapai gelar Ahli Madya (A.Md) pada Jurusan DIII Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bukittinggi.

Bukittinggi, 18 Agustus 2018

Tim Penguji Tugas Akhir

Ketua

Dra. Rusyaida D, M. Ag
NIP. 196906091997032001

Anggota

Penguji Utama

Dr. Hesi Eka Puteri, SE, M.Si
NIP. 197409082006042002

Hj. Zulhelmi, SE, MM
NIP.196404222014112001

Penguji Pendamping
(Pembimbing)

Dra. Rusyaida D, M. Ag
NIP. 196906091997032001

Mengetahui.

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bukittinggi

H. Hardandi, SE. M.Si
NIP. 19621110199903100

Scanned by CamScanner

SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Fitri Yulmiyanti

Tempat Tanggal Lahir: Palembang, 16 Juni 1997

Jurusan/ Fakultas : DIII Perbankan Syariah/ Ekonomi dan Bisnis Islam

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa karya ilmiah (Tugas Akhir) dengan judul "Upaya Mengatasi Kendala Pembiayaan Murabahah Wirausaha iB Hasanah pada PT. BNI Syariah KC Bukittinggi" adalah benar asli karya saya.

Apabila dikemudian hari terbukti bukan tugas akhir karya saya sendiri, maka saya bersedia menerima sanksi akademis berupa pencabutan gelar yang sudah saya peroleh karena karya tulis ini, serta sanksi lainnya sesuai dengan norma dan ketentuan hukum yang berlaku.

Demikian pernyataan ini saya buat, semoga dapat deipergunakan sebagaimana mestinya.

Bukittiggi, 20 Juli 2018

Sava vang menyatakan



FITRI YULMIYANTI
NIM. 3115043

Scanned by CamScanner

KATA PENGANTAR

بِسْـــــــــــــمِ اللهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيْمِ

Syukur Alhamdulillah penulis ucapkan kepada Allah SWT yang telah memberikan kekuatan jasmani dan rohani, sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini yang berjudul **"Upaya Mengatasi Kendala Pembiayaan *Murabahah* Wirausaha iB Hasanah Pada PT BNI Syariah KC Bukittinggi".** *Allahummashalli'ala sayyidina Muhammad* kepada sang pembawa risalah doktrin kebenaran, penyejuk hati, penentram jiwa, dalam menata alur kehidupan, kemuliaan dan keselamatan bagi manusia yang mengikuti ajaran-Nya. Penulisan Tugas Akhir ini dimaksudkan untuk memenuhi persyaratan pencapaian gelar Ahli Madya (A.Md) dalam jurusan DIII Perbankan Syariah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bukittinggi. Dengan usaha serta motivasi dari berbagai pihak akhirnya Tugas Akhir ini dapat diselesaikan dengan baik.

Dalam penyelesaian Tugas Akhir ini penulis banyak mengalami kesulitan dan hambatan, namun berkat bantuan, bimbingan dan petunjuk semua pihak penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini. Pada kesempatan ini izinkan penulis mengucapkan terima kasih yang tak terhingga terutama kepada ayahanda Zulyadi (alm) dan ibunda tercinta Libetri, kakak saya Muhammad Faizal dan Yulia Zarmi serta teman-teman yang telah memberikan dukungan dan nasehat-nasehat yang memberikan kekuatan untuk kelancaran semuanya dan juga kasih sayang dan kehangatan yang tak ternilai dengan apapun.

Ucapan terima kasih penulis sampaikan kepada semua pihak yang sudah memberikan bantuan dalam penyelesaian Tugas Akhir ini.

1. Ibu **Dr. Ridha Ahida, M.Hum** selaku Rektor Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bukittinggi yang telah memberikan fasilitas kepada penulis dalam menambah ilmu pengetahuan di IAIN ini.
2. Bapak **Harfandi, SE,M.Si** selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Bukittinggi yang telah memberikan kemudahan pada penulis dalam mengurus Tugas Akhir ini.
3. Bapak **Dr. Miswardi, M.Hum** selaku Wakil Dekan I sekaligus Ketua Jurusan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Bukittinggi yang telah memberikan penulis semangat dalam menyelesaikan Tugas Akhir.
4. Ibu **Era Sonita, SE, M.Si** selaku Wakil Dekan II Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Bukittinggi yang telah memberikan semangat dalam menyelesaikan Tugas Akhir ini.
5. Ibu **Dra. Rusyaida D, M.Ag** selaku Wakil Dekan III dan pembimbing yang selalu sabar dalam membimbing penulis untuk menyelesaikan Tugas Akhir ini sesuai prosedur yang benar dalam penulisan ini.
6. Ibu **Dr. Hesi Eka Puteri SE, MM** selaku Penasehat Akademik (PA) yang telah memberikan arahan dan dorongan kepada penulis selama menempuh perkuliahan di Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bukittinggi.
7. Ibu **Novera Martilova SE, ME** selaku Ketua Jurusan DIII Perbankan Syariah yang telah memberikan arahan dan nasehat untuk kelancaran penulis dalam membuat Tugas Akhir ini.

8. Seluruh Dosen Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bukittinggi, yang telah mendidik, membimbing, mengajarkan dan mencurahkan ilmu-ilmunya kepada penulis. Semoga Allah melipat gandakan semua amal kebaikan mereka. Amin.
9. Kepada Pimpinan serta karyawan PT. BNI Syariah KC Bukittinggi yang telah memberikan bantuan dan informasi yang penulis butuhkan.

Semoga Allah SWT melimpahkan anugrah-Nya pada kita semua. Sehingga kita memiliki hati yang senantiasa bersih lapang dan dipenuhi oleh aura cinta-Nya yang murni, penulis sangat mengharapkan saran dan kritik konstruktif demi penyempurnaan Tugas Akhir ini. Penulis berharap Tugas Akhir ini menjadi sumber informasi yang bermanfaat bagi penulis khususnya, dan bagi masyarakat luas secara umum dengan izin-Nya.

Bukittinggi, Juli 2018

Penulis

FITRI YULMIYANTI
Nim : 3115.043

DAFTAR ISI

LEMBARAN PERSETUJUAN PEMBIMBING

LEMBARAN PENGESAHAN TIM PENGUJI

KATA PENGANTAR.....i

DAFTAR ISI.....iv

ABSTRAK

BAB I : PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah..... 1
B. Identifikasi Masalah..... 7
C. Batasan Masalah..... 7
D. Rumusan Masalah..... 7
E. Tujuan dan Kegunaan Penelitian..... 8
F. Penjelasan Judul..... 8
G. Kajian Terdahulu..... 10
H. Metode Penelitian..... 11
I. Sistematika Penulisan..... 13

BAB II : LANDASAN TEORI

A. Pembiayaan Murabahah..... 15
1. Pengertian Murabahah..... 15
2. Rukun dan Syarat Murabahah..... 17
3. Mekanisme Pemmbiayaan Akad Murabahah..... 18
4. Harga Pokok..... 19
5. Transparansi Dalam Murabahah..... 20
6. Standarsasi Akad Murabahah..... 21
7. Tujuan dan Manfaat Pembiayaan Murabahah..... 24
B. Pembiayaan Wirausaha iB Hasanah..... 25
C. Upaya Mengatasi Kendala Pembiayaan Murabahah..... 26
D. Landasan Syariah..... 34

BAB III:UPAYA MENGATASI KENDALA PEMBIAYAAN *MURABAHAH* WIRAUSAHA iB HASANAH PADA PT BNI SYARIAH KC BUKITTINGGI

A. Monografi PT Bank BNI Syariah KC Bukittinggi..... 36
1. Sejarah Singkat Bank BNI Syariah..... 36

2. Struktur Organisasi PT. BNI Syariah KC Bukittinggi..... 37
3. Visi dan Misi BNI Syariah..... 38
4. Produk Pembiayaan BNI Syariah Bukittinggi..... 38
B. Upaya Mengatasi Kendala Pembiayaan Wirausaha iB Hasanah..... 43
1. Kendala Pembiayaan *Murabahah* Wirausaha iB Hasanah..... 45
2. Upaya Mengatasi Kendala Pembiayaan *Murabahah* Wirausaha iB Hasanah..... 51

BAB IV : PENUTUP

A. Kesimpulan..... 58
B. Saran..... 59

LAMPIRAN

DAFTAR PUSTAKA

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

ABSTRAK

Fitri Yulmiyanti NIM. 3115.043. Judul Tugas Akhir **"Upaya Mengatasi Kendala Pembiayaan *Murabahah* Wirausaha iB Hasanah Pada PT BNI Syariah KC Bukittinggi".** Tujuan dari Tugas Akhir ini adalah ingin mengetahui dan memahami secara ilmiah mengenai upaya mengatasi kendala pembiayaan *murabahah* pada produk wirausaha iB hasanah.

Yang melatar belakangi penulis melakukan tugas akhir ini adalah dengan melihat berbagai macam kendala yang dihadapi oleh pihak bank dalam memberikan pembiayaan *murabahah*, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian mengenai bagaimana upaya pihak Bank BNI Syariah KC Bukittinggi dalam mengatasi kenddala-kendala tersebut.

Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan *(field research)*, sumber data yang digunakan adalah data sekunder. Teknik pengumpulan data adalah melalui wawancara. Yakni meneliti secara langsung, langsung ke objek penelitian untuk melakukan pengamatan. Yang menjadi *Key Informan* dalam penelitian ini adalah upaya mengatasi kendala pembiayaan *murabahah* wirausaha iB Hasanah PT BNI Syariah KC Bukittinggi.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa upaya mengatasi kendala pembiayaan *murabahah* wirausaha iB Hasanah pihak Bank BNI Syariah KC Bukittinggi terlebih dahulu meminta pendapat kepada nasabah bagaimana mengatasi pembiayaan tersebut, jika tidak ada progres, maka akan dilakukan *restrukturisasi* untuk memperlancar pembiayaan tersebut. Jika masih tidak ada progres pihak bank akan mengambil tindakan lebih ketat lagi kepada si nasabah dengan mempertaruhkan jaminan yang di berikannya.

Scanned by CamScanner

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Perbankan sebagai lembaga keuangan yang sangat penting dalam lingkungan masyarakat, harus memiliki peran aktif dalam setiap operasionalnya. Setiap perbankan syariah memiliki syarat dan ketentuan-ketentuan tertentu untuk kelancaran bisnis bank tersebut. Fungsi bank syariah adalah sebagai perantara antara masyarakat yang memiliki dana lebih terhadap masyarakat yang memiliki dana kurang.

Pembiayaan dalam perbankan syariah atau istilah teknisnya aktiva produktif, menurut ketentuan Bank Indonesia adalah penanaman dana bank syariah baik dalam rupiah maupun valuta asing dalam bantuk pembiayaan, piutang, *qardh*, surat berharga syariah, penempatan, penyertaan modal, penyertaan modal sementara, komitmen dan kontinjensi pada rekening administratif serta sertifikat wadiah Bank Indonesia.[1]

Perbankan syariah dalam menjalankan usahanya tidak terlepas dari konsep syariah yang berlandaskan ke al-quran dan hadist yang menjadi logo utama bank syariah sebagai bank yang menerapkan prinsip syariah yang tanpa diragukan lagi transaksi dalam bermuamalah. Pada sistem operasi bank syariah, setiap yang menanamkan modalnya di bank tidak menggunakan motif mendapatkan bunga, melainkan dalam rangka mendapatkan keuntungan bagi hasil. Sedangkan modal kerja dengan pembiayaan akad *murabahah* adalah

[1] Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada 2014) 302

kebutuhan modal kerja usaha perdagangan untuk membiayai barang dagangan dengan pembiayaan berpola jual beli. Dana nasabah di bank kemudian disalurkan kepada mereka yang membutuhkan seperti pembiayaan modal kerja bagi yang membutuhkan dengan perjanjian pembagian keuntungan sesuai dengan kesepakatan antara bank dan nasabah.

Untuk mendirikan lembaga perbankan syariah dengan lancar maka perlu didukung dengan aspek permodalan yang kuat. Kekuatan aspek permodalan ini dimungkinkan terbangunnya kondisi bank yang dipercaya oleh masyarakat. Salah satu perangkat yang sangat strategis itu adalah permodalan yang cukup memadai. Bank syariah dapat membantu memenuhi seluruh kebutuhan modal kerja tersebut bukan dengan meminjamkan uang melainkan dengan menjalin hubungan kerja sama dengan nasabah.[2]

Murabahah berarti akad jual beli atas barang tertentu, yaiu penjual menyebutkan dengan jelas barang yang diperjual belikan, termasuk harga pembelian barang kepada pembeli, kemudian ia mensyaratkan atasnya laba/keuntungan dalam jumlah tertentu. Secara muamalah, *murabahah* adalah akad jual beli antara bank selaku penyedia barang, dan nasabah yang memesan untuk membeli barang dagang. Bank memperoleh keuntungan yang disepakati bersama. Berdasarkan akad jual beli dimaksud, bank membeli barang yang dipesan dan menjualnya kepada nasabah. Harga jual bank adalah harga beli dan *supplier* ditambah keuntungan yang diambil bank. Cara pembayaran dan jangka waktunya disepakati bersama [3]

[2] Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, 134
[3] Herry Sutanto, Khairul Umam, *Manajemen Pemasaran Bank Syariah (*Jakarta: CV Pustaka Setia 2013) 181

Dalam akad *murabahah* kebutuhan modal kerja usaha perdagangan untuk membiayai barang dagangan dapat dipenuhi dengan pembiayaan berpola jual beli begitu juga dengan pembiayaan investasi yang menggunakan akad *murabahah* juga menggunakan pola jual beli.[4]

Allah SWT berfirman dalam QS Al-Baqarah: 275

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا ۚ

Artinya: "...Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba..."

Dan pada ayat lain di sebutkan firman Allah SWT dalam QS An-nisa: 29

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ ۚ

Artinya: Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu.[5]

Maksud dari ayat tentang riba diatas adalah orang-orang yang memakan riba berkata bahwa riba itu sama halnya dengan jual beli (perdagangan), karena sama-sama mengambil keuntungan. Lalu Allah SWT menghalalkan berjual beli karena besar faedahnya kepada umum, tetapi mengharamkan riba, karena besar kemudaratannya kepada orang-orang miskin.[6]

Dalam sebuah (HR. Al-Bukhari dan Muslim) juga disebutkan.

---

[4] Ascarya, *Akad & Produk Bank Syariah (*Jakarta: PT Raja Grafindo Persada 2013) 125

[5] Herry Sutanto, Khairul Umam, *Manajemen Pemasaran Bank Syariah*, 182

[6] Rasm Uthmani *Alquran Alkarim Terjemahan Bahasa Melayu Beserta Keterangan Ayat* (Anjung Tawas Damai: Buku-Buku 2010) 45

Dalam hadist disebutkan terkait dengan pembatalan akad *murabahah* HR Abu Dawud:

عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ رَضِيَ اللهُ عَنْهُ قَالَ : قَالَ رَسُوْلُ اللهِ ﷺ مَنْ أَقَالَ مُسْلِمًا أَقَالَ اللهُ عَثْرَتَهُ يَوْمَ الْقِيَامَة

Dari Abu Hurairah r.a., ia berkata, Rasulullah saw bersabda, "Barang siapa menerima pembatalan jual beli dari seorang muslim, Allah akan menghapuskan dosa-dosanya. (H.r. Abu Dawud)

Maksudnya: dua orang berjual beli, lalu salah seorang di antara mereka merasa kecewa. Kemudian ia meminta agar jual beli tersebut dibatalkan, dan orang yang satunya menerima pembatalan jual-beli tersebut. Maka orang yang menerima pembatalan tersebut Allah akan menghapuskan dosa-dosanya. [7]

Pembiayaan yang diberikan kepada para nasabah tidak akan lepas dari resiko terjadinya pembiayaan bermasalah yang akhirnya dapat mempengaruhi terhadap kinerja bank syariah tersebut. Untuk mengatasi kendala dalam pembiayaan tersebut bank dapat melaksanakan langkah-langkah supaya modal pokok yang dikeluarkan dan keuntungannya dapat kembali lagi, salah satu langkah yang dapat di tempuh oleh PT BNI Syariah KC Bukittinggi dalam mengatasi kendala pembiayaan yang telah dikeluarkan dapat kembali yaitu dengan cara melakukan *Reschedulling* (penjadwalan kembali), *Reconditioning* (persyaratan kem3,1bali), *Restructuring* (penataan kembali).

[7] Syaikh Maulana Muhammad Sa'ad al-Kandawi *Muntakhab Hadits Dalil-Dalil Pilihan Enam Sifat Utama* (Yogyakarta: Ash-Shaff 2007) hal.429

Reschedulling, hal ini dilakukan dengan cara perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah atau jangka waktunya. *Reconditioning*, hal ini dilakukan dengan cara persyaratan kembali. Yaitu perubahan sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan. *Restructuring* dilakukan dengan cara penataan kembali yaitu perubahan persyaratan pembiayaan tidak terbatas pada *reschedulling* atau *reconditioning*.[8]

Pada PT BNI Syariah KC Bukittinggi pemberian pembiayaan modal kerja untuk wirausaha terdapat resiko yang dihadapi oleh bank, walaupun dalam pemberian pembiayaan tersebut telah dilakukan analisis. Resiko-resiko tersebut selalu dipikirkan oleh pihak bank untuk meminimalisirnya. Dalam pembiayaan modal kerja pada PT BNI Syariah KC Bukittinggi resiko yang berkaitan dengan pembayaran, yang dari nasabahnya sendiri lalai dalam hal pembiayaan yang telah diberikan.

Sering kali modal dari bank untuk kepentingan usaha digunakan nasabah dengan tidak bersungguh-sungguh menjalankan usaha yang mengakibatkan nasabah tidak dapat menutupi pembayaran terhadap bank, dan dalam memanagement usahanya seperti lokasi usaha yang tidak memadai untuk mendapatkan konsumen sehingga usaha nasabah tidak lancar dan terjadi kendala dalam melakukan pembayaran kepada pihak Bank. Kendala lainnya seperti, data yang diberikan nasabah tidak lengkap, dan nasabah yang susah didapatkan data keuangannya, dan juga nasabah yang kurang terbuka sewaktu

[8] Khotibul Umam, Setiawan Budi Utomo *Perbankan Syariah* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada 2017) 211

melakukan wawancara, sehingga pemberian pembiayaan lama untuk diproses yang seharusnya dalam tiga hari pembiayaan tersebut telah dapat di berikan. Kendala dari usaha nasabah itu sendiri seperti, usahanya menurun, nasabah yang memiliki hutang dimana-mana, nasabah yang memang memiliki itikad yang tidak baik sehingga dia lebih mendahulukan kepentingannya dibandingkan membayar kewajibannya ke bank, dan juga seperti nasabah yang terkena tipu oleh pelanggangnya dalam bisnis yang dijalankannya.[9]

Seharusnya dalam hal pemberian pembiayan modal usaha, nasabah harus dengan sebaik mungkin menggunakan dana tersebut sesuai dengan kesepakatan yang telah di setujui saat melakukan akad transaksi, namun hal tersebut tidak sesuai dengan perkiraan bank yang mengakibatkan bank mengalami pembiayaan yang terkendala oleh nasabah untuk kelancaran bisnis yang telah lama dijalankan oleh bank.

Berawal dari latar belakang diatas, penulis tertarik untuk meneliti lebih lanjut bagaimana upaya bank dalam mengatasi kendala yang dihadapi oleh pihak *marketing financing* pada produk Wirausaha iB Hasanah dengan sebuah karya ilmiah yang berjudul **"Upaya Mengatasi Kendala Pembiayaan *Murabahah* Wirausaha iB Hasanah Pada PT BNI KC Bukittinggi".**

[9] Wawancara dengan Elvi Irawati SME Financing Head pada tanggal 14 Mei 2018 jam: 14.00 pm

B. Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas, maka dapat di identifikasi beberapa masalah dalam penelitian ini sebagai berikut:

1. Kendala yang terdapat pada pembiayaan *murabahah* wirausaha iB Hasanah pada PT BNI Syariah KC Bukittinggi.
2. Management dalam pemberian pembiayaan *murabahah* wirausaha iB Hasanah pada PT BNI Syariah KC Bukittinggi.
3. Upaya mengatasi kendala pembiayaan *murabahah* wirausaha iB Hasanah pada PT BNI Syariah KC Bukittinggi.

C. Batasan Masalah

Dari identifikasi masalah diatas maka penelitian ini di batasi oleh upaya mengatasi kendala pembiayaan *murabahah* wirausaha iB Hasanah pada PT BNI Syariah KC Bukittinggi.

D. Rumusan Masalah

Adapun yang menjadi rumusan masalah dalam penelitian ini adalah "bagaimana upaya dalam mengatasi kendala pembiayaan *murabahah* wirausaha iB Hasanah pada PT BNI Syariah KC Bukittinggi.

E. Tujuan Dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

   Berdasarkan pada pokok permasalahan diatas maka tujuan yang hendak dicapai dalam penelitian ini adalah untuk mengetahui upaya mengatasi kendala pembiayaan *murabahah* wirausaha iB Hasanah pada PT BNI Syariah KC Bukittinggi.

2. Kegunaan Penelitian

   Penulisan ini bermanfaat untuk :

   a. Bagi PT BNI Syariah KC Bukittinggi yaitu untuk memberikan saran dan masukan mengenai upaya mengatasi kendala pembiayaan *murabahah* wirausaha iB Hasanah.
   b. Bagi peneliti, untuk memenuhi persyaratan akademis dalam menyelesaikan studi jurusan DIII untuk mendapat gelar Ahli Madya (A.Md) di IAIN Bukittinggi, serta menambah ilmu dan pengetahuan dan juga informasi yang digunakan dalam penulisan penelitian ini.
   c. Bagi peneliti lanjutan, sebagai referensi yang dapat memberikan perbandingan dalam melakukan penelitian pada bidang yang sama.

F. Penjelasan Judul

Untuk menghindari kekeliruan dalam memahami judul ini, maka perlu untuk dijelaskan pengertian dari beberapa kata, yang terdapat di dalam judul penelitian itu.

Upaya : usaha untuk mencapai suatu maksud, memecahkan persoalan dan mencari jalan keluar.[10]

Kendala : halangan, rintangan, gendala, faktor atau keadaan yg membatasi, menghalangi, atau mencegah pencapaian sasaran, kekuatan yg memaksa pembatalan pelaksanaan.[11]

Pembiayaan *murabahah* : pembiayaan *murabahah* adalah pembiayaan barang lokal ataupun internasional yang dapat diaplikasikan untuk tujuan modal kerja dan pembiayaan investasi baik jangka panjang maupun jangka pendek. Keuntungan bagi bank berupa margin keuntungan yang disepakati di awal akad.[12]

PT BNI Syariah KC Bukittinggi : bank yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah yang beralamat di Jl. Jendral Sudirman No 16 B/C, Tarok Dipo, Guguk Panjang, Kota Bukittinggi, Sumatera Barat.

Dari penjelasan judul di atas maka dapat disimpulkan bahwa terdapat kendala dalam pembiayaan *murabahah* wirausaha iB Hasanah. Maka hal ini dapat mengakibatkan kerugian pada bank oleh nasabah yang tidak mengikuti

[10] https://kbbi.web.id/upaya.html diakses pada tanggal 25 Maret 2018 jam 9.26 Am
[11] kendalaKamusBahasaIndonesia.org diakses pada tanggal 20 November 2017 jam 13.30 Pm

[12] Khotibul Umam, Setiawan Budi Utomo *Perbankan Syariah*, 67

aturan yang telah di tetapkan. Namun bank memiliki upaya dalam mengatasi hal tersebut.

G. Kajian Terdahulu

Berikut adalah kajian terdahulu yang terkait tema sama dengan penelitian ini diantaranya Shahibul Utari (2017) dengan judul *"Faktor-Faktor Penyebab Pembiayaan Bermasalah Pada Pembiayaan Modal Kerja Musyarakah Di PT Bank Syariah Bukopin Cabang Bukittinggi".* Dalam penelitian ini membahas tentang apa saja faktor-faktor yang menyebabkan pembiayaan bermasalah pada pembiayaan modal kerja di PT Bank Syariah Bukopin Cabang Bukittinggi.[13]

Penelitian oleh Dewi Sonia (2016) dengan judul *"Penanganan Pembiayaan Bermasalah Pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Lubuk Sikaping"*. Dalam hal ini membahas mengenai penanganan pembiayaan bermasalah yang terjadi pada Bank Syariah Mandiri Cabang Bukittinggi.[14]

Penelitian oleh Suci Rafiqa Putri Nanda (2017) dengan judul *"Penanganan Pembiayaan Modal Kerja Bermasalah Di PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Bukittinggi"*. Pada penelitian ini membahas mengenai bagaimana penanganan pembiayaan modal kerja bermasalah secara menyeluruh pada PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Bukittinggi.[15]

---

[13] Shahibul Utari *Faktor-Faktor Penyebab Pembiayaan Bermasalah Pada Pembiayaan Modal Kerja Musyarakah PT Bank Syariah Bukopin Cabang Bukittinggi* 2017

[14] Dewi Sonia *Penanganan Pembiayaan Bermasalah Pada PT Bank Syariah Mandiri KCP Lubuk Sikaping* 2016

[15] Suci Rafiqa Putri Nanda *Penanganan Pembiayaan Modal Kerja Bermasalah Di PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Bukittinggi* 2017

Penelitian yang berjudul **Upaya Mengatasi Kendala Pembiayaan *Murabahah* Wirausaha iB Hasanah pada PT BNI Syariah KC Bukittinggi** ini dengan penelitian pada kajian terdahulu diatas persamaannya terletak pada sama-sama melakukan penelitian mengenai kendala pada pembiayaan bermasalah baik itu faktor maupun mekanismenya pada pembiayaan modal kerja. Perbedaan antara penelitian ini dengan kajian terdahulu diatas adalah penelitian ini lebih terfokus pada apa upaya dalam mengatasi kendala yang terjadi pada pembiayaan *murabahah* wirausaha iB Hasanah yang terfokus kepada produk modal kerja wirausaha yang diterapkan oleh pihak Bank BNI Syariah KC Bukittinggi dengan melihat resiko yang pernah terjadi.

H. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian lapangan *(fiel research)* yang bersifat deskriptif yaitu pendekatan yang dilakukan dengan cara menggambarkan kejadian yang terjadi di lapangan atau penelitian yang mencoba menggambarkan, menunjukkan, menafsirkan, suatu fenomena yang berkembang pada masa sekarang. Jenis data penelitian ini bersifat kualitatif, sebagai prosedur yang menghasilkan data deskriptif yang berupa kata-kata tertulis maupun lisan. Dalam penelitian ini penulis mendeskripsikan upaya mengatasi kendala yang terjadi pada pembiayaan wirausaha iB Hasanah di PT. BNI Syariah KC Bukittinggi.

2. Lokasi Dan Waktu Penelitian

Studi ini dilakukan dalam rentang waktu 8 Januari hingga 8 Februari 2018 yang dilaksanakan pada PT BNI Syariah KC Bukittinggi yang beralamat di Jl. Jendral Sudirman No 16 B/C, Tarok Dipo, Guguk Panjang, Kota Bukittinggi, Sumatera Barat.

3. Jenis Dan Sumber Data

a. Data sekunder

Data sekunder yaitu data yang diperoleh dalam bentuk yang sudah jadi, sudah dikumpulkan dan di olah oleh pihak lain, biasanya sudah dalam bentuk publikasi. Data sekunder dalam penelitian ini diperoleh dari data-data yang mendukung atas permasalahan yang di bahas. Data diperoleh dari literatur kepustakaan untuk melengkapi data yang di dapatkan dari penelitian, data ini berupa buku-buku, dokumen yang berhubungan dengan permasalahan terkait penelitian upaya mengatasi kendala pembiayaan *murabahah* wirausaha iB Hasanah pada PT. BNI Syariah KC Bukittinggi.

4. Teknik Pengumpulan Data

a. Wawancara

Wawancara adalah alat pengumpulan data informasi dengan cara mengajukan sejumlah pertanyaan secara lisan dan untuk dijawab secara lisan juga oleh narasumber. Dalam penelitian ini penulis melakukan langsung wawancara secara terbuka dengan pihak *marketing financing* di PT. BNI

Syariah KC Bukittinggi tentang kendala yang terjadi pada pembiayaan wirausaha iB Hasanah dan bagaimana upaya dalam mengatasinya.

b. Teknik Analisis Data

Pola pendekatan yang digunakan dalam pemecahan masalah ini adalah menggunakan metode deskriptif kualitatif yaitu pendekatan yang dilakukan untuk meneliti suatu peristiwa yang terjadi, kemudian menurut kejadian tersebut kita dapat mengetahui faktor-faktor yang menimbulkan kejadian tersebut.

Dari pendekatan deskriptif kualitatif ini penulis ingin memberikan gambaran tentang fenomena-fenomena yang terjadi seputar masalah yang diangkat terkait penelitian ini pada PT. BNI Syariah KC Bukittinggi.

I. Sistematika Penulisan

Adapun yang menjadi sistematika penulisan dalam pembuatan proposal ini adalah:

BAB I : PENDAHULUAN

Didalam pendahuluan terdapat latar belakang masalah, identifikasi masalah, batasan dan rumusan masalah, tujuan dan kegunaan penelitian, penjelasan judul, kajian terdahulu, metode penelitian dan sistematika penelitian.

BAB II : LANDASAN TEORI

Didalam landasan teori ini berisi tentang pembiaayaan murabahah, pembiayaan wirausaha iB Hasanah dan restrukturisasi pembiayaan bermasalah.

BAB III : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Merupakan bab inti tentang penelitian upaya mengatasi kendala pembiayaan *murabahah* wirausaha iB Hasanah di PT BNI Syariah KC Bukittinggi

BAB IV : PENUTUP

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Pembiayaan *Murabahah*

1. Pengertian *Murabahah*

Para ulama membagi jual beli kepada dua jenis yaitu *musawamah* (saling tawar menawar) dan *murabahah* (saling beruntung). *Murabahah* secara bahasa merupakan mashdar dari kalimat *ribhun* yang berarti *ziyadah* (tambahan). Sedangkan pengertian murabahah secara istilah adalah jual beli barang dengan harga yang didahulukan pembayarannya dengan syarat-syarat tertentu. *Murabahah* merupakan akad jual beli dengan modal pokok di tambah keuntungan.

Dalam buku ini di sebutkan *murabahah* adalah pembiayaan persediaan dalam usaha produksi yang terdiri atas biaya pengalaman bahan baku dan penolong. Melalui proses produksi, bahan baku tersebut akan menjadi barang setengah jadi, kemudian menjadi barang jadi yang siap untuk dijual. Bila barang jadi itu dijual dengan kredit, ia berubah menjadi piutang dan melalui proses *collection* akan berubah menjadi kas kembali.[16]

Murabahah juga disebutkan pembiayaan barang lokal ataupun internasional yang dapat diaplikasikan untuk tujuan modal kerja dan pembiayaan investasi baik jangka panjang maupun jangka pendek.

[16] Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Dari Teori ke Praktik*, (Jakarta: Gema insani Press 2001) 164

Keuntungan bagi bank berupa *margin* keuntungan yang disepakati di awal akad.[17]

At-tijarah (jual beli) merupakan suatu sistem yang menerapkan tata cara jual beli, dimana bank akan membeli terlebih dahulu barang yang dibutuhkan atau mengangkat nasabah sebagai agen bank melakukan pembelian barang atas nama bank, kemudian bank menjual barang tersebut kepada nasabah dengan harga sejumlah harga beli ditambah keuntungan (*margin*).[18]

Allah SWT berfirman dalam QS Al-Baqarah: 275

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا ۚ

Artinya: "Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba..."

Dan juga dalam QS An-Nisa: 29

يَاأَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لاَتَأْكُلُوا أَمْوَالَكُم بَيْنَكُم بِالْبَاطِلِ إِلاَّ أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَن تَرَاضٍ مِّنكُمْ

Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu.

Dalam memilih badan usaha yang tepat terdapat beberapa hal yang harus diperhatikan agar sesuai dengan usaha yang akan dijalankan,

[17] Khotibul Umam, Setiawan Budi Utomo *Perbankan Syariah*, 67
[18] Muhammad, *Etika Bisnis Islami*, (Yogyakarta: Unit penerbit dan percetakan) 36

diantaranya adalah jenis usaha yang dijalankan, ruang lingkup usaha, pihak-pihak yang terkait, besarnya risiko kepemilikan, batas-batas petanggung jawaban terhadap utang perusahaan, besarnya investasi yang ditanamkan, cara pembagian keuntungan, jangka waktu berdirinya perusahaan.[19]

2. **Rukun Dan Syarat *Murabahah***

Mengenai rukun dan syarat *murabahah* pada dasarnya sama dengan jual beli biasa, seperti para pihak yang melakukan akad secara cakap bertindak hukum, barang yang diperjual belikan merupakan barang yang halal, ada secara hakiki, dan dapat diserah terimakan. Namun untuk sahnya akad *murabahah*, para ulama sepakat ada syarat-syarat tertentu yang harus dipenuhi yaitu:

a. Harga pokok diketahui oleh pembeli kedua jika harga pokok tidak diketahui maka jual beli *murabahah* menjadi *fasid*.
b. Keuntungan diketahui karena keuntungan merupakan bagian dari harga.
c. Modal merupakan *al misliyyat* (benda yang ada perbandingannya di pasaran) seperti benda yang ditakar, benda yang ditimbang, dan benda yang dihitung atau sesuatu yang nilainya diketahui, misalnya dinar, dirham atau perhiasan.
d. *Murabahah* tidak boleh dilakukan terhadap harta riba dan memunculkan riba karena dinisbahkan pada harga pokok, seperti seseorang membeli barang yang ditakar atau di timbang dengan jenis

[19] Agus Sucipto, *Study Kelayakan Bisnis*, (Malang: UIN-Maliki Press (Anggota IKAPI) 2010) 29

yang sama maka tidak boleh baginya untuk menjual barang tersebut secara *murabahah*. Karena *murabahah* adalah jual beli dengan harga pokok dan tambahan laba. Sementara itu, tambahan pada harta riba adalah riba *fadhal*, bukan laba.

e. Akad jual beli pertama dilakukan adalah sah jika akad jual beli pertama *fasid* maka *murabahah* tidak boleh dilakukan.[20]

3. Mekanisme Pembiayaan Akad *Murabahah*

Mekanisme keuangan dalam bank syariah diharapkan dapat menghilangkan dampak *negative spread* atau keuntungan minus. Sesungguhnya ada penekanan besar pada keadilan dan persaudaraan dalam transaksi ekonomi yang sesuai dengan Al-quran dan As-sunnah. Bank syariah menekankan pada aspek kesejahteraan sosial, dilihat dari segi apakah aktifitas ekonomi itu menambah kegunaan (*musalih*) atau tidak (*mufasid* atau ketidak bergunaan).[21]

Dalam perbankan syariah akad *murabahah* di terapkan pada pembiayaan *murabahah* yakni pembiayaan dalam bentuk jual beli barang dengan modal pokok ditambah keuntungan (*margin*) yang disepakati antara nasabah dan bank. Pada pembiayaan *murabahah* ini nasabah dan bank syariah melakukan kesepakatan untuk melakukan transaksi pembiayaan berdasarkan prinsip jual beli. Dimana bank bersedia membiayai pengadaan barang yang dibutuhkan nasabah dengan membeli

[20] Rozalinda *Fiqih Ekonomi Syariah Prinsip Dan Implementasinya Pada Sektor Keuangan Syariah (*Jakarta: PT Raja Grafindo Persada 2016) 84
[21] Sumar'in, *Konsep Kelembagaan Bank Syariah*, (Yogyakarta:Graha Ilmu 2012) 63

kepada *suplier* dan menjual kembali kepada nasabah ditambah dengan *margin* yang disepakati.

Berdasarkan Fatwa Dewan Syariah Nasional No: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah,* akad pembiayaan *murabahah* terlaksana dengan kedatangan nasabah ke bank syariah untuk mengajukan permohonan pembiayaan *murabahah* dan janji pemnbelian barang kepada bank. Setelah melihat kelayakan nasabah untuk fasilitas pembiayaan, maka bank menyetujui permohonannya. Bank membelikan barang yang diperlukan nasabah. Bank kemudian menawarkan asset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus membelinya sesuai dengan janji yang telah disepakatinya, karena secara hukum janji tersebut mengikat. Bank menjual barang kepada nasabah pada tingkat harga yang disetujui bersama yang terdiri dari harga pembelian ditambah *margin* keuntungan untuk di bayar dalam jangka waktu yang telah disetujui bersama.[22]

4. Harga Pokok

Imam Malik berpendapat sesuatu yang dianggap sebagai bagian dari harga pokok adalah biaya yang dikeluarkan oleh penjual untuk keperluan barang dagangan.

Abu Hanifah berpendapat apa yang dikeluarkan oleh pedagang untuk mengurus barang dagangannya, seperti gaji karyawan.

Menurut Wahbah az-Zuhaili, modal adalah suatu yang melazimkan pembeli pertama terhadap suatu akad, bukan pembayaran sesudah akad,

[22] Rozalinda *Fiqih Ekonomi Syariah Prinsip Dan Implementasinya Pada Sektor Keuangan Syariah,* 88

karena *murabahah* merupakan jual beli dengan harga pertama. Yang dimaksud dengan harga pertama adalah sesuatu yang wajib dalam jual beli. Abdurrahman Al-Jaziri mengemukakan, yang dikatakan dengan harga pokok adalah biaya yang dikeluarkan untuk mendapatkan barang dagangan, seperti upah celup dan upah angkat.

Dengan demikian, yang berhubungan dengan modal, yaitu setiap biaya yang dibutuhkan untuk barang dagangan atau yang wajib ditambahkan untuk barang yang di akadkan apakah berbentuk benda atau harga. Suatu hal yang bisa dihubungkan dengan modal dalam hal perdagangan misalnya upah mencuci, upah menjahit yang dipandang berhubungan dengan modal. Sementara itu, yang tidak berhubungan dengan modal adalah upah mengembalakan hewan di padang rumput, upah mengobati atau gaji dokter, tukang bekam.

5. Transparansi Dalam Murabahah

Dalam *murabahah* penjual harus menjaga dirinya dari perbuatan khianat dan berlaku curang kepada para pembeli.

Firman Allah SWT QS Al-Anfal: 27

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَخُونُوا اللَّهَ وَالرَّسُولَ وَتَخُونُوا أَمَانَاتِكُمْ وَأَنْتُمْ تَعْلَمُونَ

Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu mengkhianati Allah dan Rasul (Muhammad) dan (juga) janganlah kamu mengkhianati amanat-amanat yang dipercayakan kepadamu, sedang kamu mengetahui.

Apabila terdapat cacat pada barang, baik ditangan penjual ataupun pembeli, barang tidak boleh dijual secara *murabahah* sehingga cacat

tersebut dijelaskan sejujurnya. Kalau terjadi tambahan pada barang yang dijual, seperti anak hewan, buah, bulu, dan susu, tidak boleh dijual secara *murabahah*. Karena anak hewan, buah, bulu, dan susu, tidak boleh dijual secara *murabahah*. Karena tambahan berupa beranak pinak tidak termasuk kepada harga pokok, yang dijelaskan hanya harga pokok bukan tambahan tersebut. Kalau seseorang membeli sesuatu dari orang lain secara utang, dia boleh menjualnya secara *murabahah* tanpa menjelaskannya karena dia membeli dengan harga yang masih dalam tanggungan.[23]

6. Standardisasi Akad *Murabahah*[24]

a. Pada setiap permohonan *murabahah* baru, bank per kententuan internal diwajibkan untuk menerangkan esensi dari pembiayaan *murabahah* serta kondisi penerapannya. Hal yang wajib dijelaskan antara lain meliputi: esensi pembiayaan *murabahah* sebagai bentuk jual beli antara bank dan nasabah, definisi dan *terminology terms* and *conditions*, dan tata cara *implementasinya*.

b. Bank wajib meminta nasabah untuk mengisi formulir permohonan pembiayaan *murabahah*, dan pada formulir tersebut wajib di informasikan:

1) Jenis dan spesifikasi barang yang ingin dibeli

2) Perkiraan harga barang dimaksud

[23] Rozalinda *Fiqih Ekonomi Syariah Prinsip Dan Implementasinya Pada Sektor Keuangan Syariah,* 86
[24] Ascarya *Akad & Produk Bank Syariah,* 237

3) Uang muka yang dimiliki; dan

4) Jangka waktu pembayaraan

c. Dalam memproses permohonan pembiayaan *murabahah* dimaksud bank wajib melakukan analisis mengenai:

1) Kelengkapan administrasi yang disyaratkan

2) Aspek hukum

3) Aspek personal

4) Aspek barang yang akan diperjual belikan; dan

5) Aspek keuangan

d. Bank menyampaikan tanggapan atas permohonan dimaksud sebagai tanda adanya kesepakatan pra akad.

e. Bank meminta uang muka pembelian kepada nasabah sebagai tanda persetujuan kedua pihak untuk melakukan *murabahah*.

f. Bank harus melakukan pembelian barang kepada *supplier* terlebih dahulu sebelum akad di jual beli dengan nasabah dilakukan.

g. Bank melakukan pembayaraan langsung kepada rekening, *supplier*

h. Pada waktu penanda tanganan akad *murabahah* antara nasabah dan bank, pada kontrak akad tersebut wajib di informasikan:

1) Definisi dan esensi pembiayaan *murabahah*

2) Posisi nasabah sebagai pembeli dan bank sebagai penjual

3) Kepemilikan barang oleh bank yang dibuktikan oleh dokumen pendukung

4) Hak dan kewajiban nasabah dan bank

5) Barang yang diperjual belikan harus merupakan objek nyata *(physical asset)*

6) Harga dan *margin* yang disepakati tidak dapat dirubah

7) Jangka waktu pembayaraan yang disepakati

8) Jaminan

9) Kondisi-kondisi tertentu yang akan memengaruhi transaksi jual beli tersebut (*terms and conditions*) antara lain:

   a) Pelarangan penerapan *buy-back guarantee* dalam perjanjian jual beli.
   b) Kontrak *murabahah* hanya dapat di–*rescheduling* dan
   c) Keadaan ketika seorang nasabah yang tidak dapat melunasi kewajibannya akibat tidak ada keinginan untuk membayar atau ketidak mampuan untuk membayar.

10) Definisi atas kondisi *force majeur* yang dapat dijadikan sebagai dasar acuan bank tidak akan mengalami kerugiaan (dirugikan) oleh factor-faktor yang bersifat spesifik; dan

11) Lembaga yang akan berfungsi untuk menyelesaikan persengketaan antara bank dengan nasabah apabila terjadi sangketa.

i. Bank menyerahkan atau mengirimkan barang ke nasabah.

j. Bank wajib memiliki standar prosedur untuk menetapkan tindakan yang di ambil dalam rangka *rescheduling* kewajiban yang belum terselesaikan.

7. Tujuan dan Manfaat Pembiayaan *Murabahah*[25]

a. Bagi Bank

Manfaat pembiayaan *murabahah* bagi bank adalah sebagai salah satu bentuk penyaluran dana untuk memperoleh pendapatan dalam bentuk *margin.*

b. Bagi Nasabah

Sedangkan manfaat bagi nasabah penerima fasilitas merupakan salah satu cara untuk memperoleh barang tertentu melalui pembiayaan dari bank. Nasabah dapat mengangsur pembayaran dengan jumlah angsuran yang tidak akan berubah selama masa perjanjian.

[25] Wangsawidjaja *Pembiayaan Bank Syariah* (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama 2012) 205

B. Pembiayaan Wirausaha iB Hasanah

Wirausaha iB Hasanah (WUS) adalah fasilitas pembiayaan produktif yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan pembiayaan usaha-usaha produktif (modal kerja dan investasi) yang tidak bertentangan dengan syariah dan ketentuan perundangan yang berlaku.[26]

Keunggulan:

1. Proses lebih cepat dengan persyaratan yang mudah sesuai dengan prinsip syariah.
2. Jangka waktu pembiayaan sampai dengan 7 (tujuh) tahun.
3. Plafond pembiayaan minimal Rp. 50 juta dan maksimum Rp 1 (satu) Milyar.
4. Pembiayaan angsuran dapat dilakukan di seluruh Kantor Cabang BNI Syariah maupun di kantor BNI konvensional.

Dengan menggunakan akad *Murabahah***,** *Musyarakah***,** *Mudharabah*

Syarat Permohonan Pembiayaan :

1. Warga Negara Indonesia.
2. Pengalaman dibidang usaha minimal 2 (dua) tahun.
3. Identitas diri (Kartu Keluarga (KK) dan KTP).
4. Legalitas usaha lengkap dan masih berlaku (SIUP, TDP, HO dan SITU)
5. Surat keterangan berusaha dari kelurahan/kecamatan khusus untuk pembiayaan sampai dengan Rp.150 Juta.

[26] https://www.bnisyariah.co.id diakses pada tanggal 6 Mei 2018 jam: 15:10 pm

6. Bukti kepemilikan agunan yang sah dan masih berlaku.
7. NPWP (perorangan/perusahaan).
8. Tidak termasuk dalam daftar hitam Bank Indonesia serta tidak tercatat sebagai nasabah pembiayaan macet/bermasalah.
9. Menyampaikan fotocopy rekening bank selama 6 (enam) bulan terakhir (bila ada).

Ketentuan Biaya

Biaya Administrasi: Ringan sesuai ketentuan yang berlaku.

Asuransi: Kerugian

Notaris, Materai, dll: Sesuai ketentuan yang berlaku.

C. Upaya Mengatasi Kendala Pembiayaan Murabahah

Konsep bank syariah bersifat unik karena bersumber dari ajaran Islam yang secara *substantif* berbeda dengan prinsip bank *konvensional* sehingga karakteristik risiko juga bersifat spesifik dan khas. Artinya, pengelolaan risikonya pun harus dapat dilakukan secara optimal sejalan dengan paradigma dan filosofi ekonomi Islami. *Islamic Financial Service Board* (IFSB) yang beranggotakan bank sentral "negara-negara Islam" termasuk Indonesia (sebagai *full plegde members*), segera mengeluarkan proposal

mengenai ketentuan permodalan dan standar manajemen resiko untuk bank syariah dan lembaga dan lembaga keuangan lain secara internasional.[27]

Dalam praktiknya, modal terdiri dari dua macam, yaitu modal inti dan modal pelengkap. Modal inti merupakan modal sendiri yang tertera dalam posisi *ekuitas*, sedangkan modal pelengkap merupakan modal pinjaman dan cadangan *revaluasi aktiva* serta cadangan penyisihan penghapusan aktiva produktif.[28]

Jenis barang yang diberikan terkait modal kerja:[29]

1. Stock barang bahan mentah (*Raw Material*)
2. Stock barang dalam proses (*Work in Process*)
3. Stock barang jadi (*Finished Good*)

Untuk memulai suatu usaha pada umumnya dimulai dari aspek hukum, walaupun banyak pula yang melakukannya dari aspek lain. Mengenai aspek mana yang harus dimulai tergantung dari kesiapan data dan kesiapan dari para penilai. Tujuan dari aspek hukum adalah untuk meneliti keabsahan, kesempurnaan, dan keaslian dari dokumen-dokumen yang dimiliki. Penelitian keabsahan dokummen dapat dilakukan sesuai dengan lembaga yang mengeluarkan dan yang mengesahkan dokumen yang bersangkutan. Penelitian ini sangat penting mengingat sebelum usaha

[27] Wilson Arafat, *Manajemen Perbankan Indonesia Teori Dan Implementasi*, (Jakarta: Pustaka LP3ES 2006) 99
[28] Kasmir, *Manajemen Perbankan*, (Jakarta: Rajawali Pers 2015) 298
[29] Maryanto Supriyono, *Buku Pintar Perbankan*, (Yogyakarta: Andi Offset 2011) 94

tersebut dijalankan, maka segala prosedur yang berkaitan dengan izin-izin atau berbagai persyaratan harus terlebih dahulu sudah terpenuhi.[30]

Upaya yang dapat dilakukan bank dalam rangka membantu nasabah agar dapat menyelesaikan kewajibannya, antara lain:

a. Penjadwalan Kembali (*rescheduling*)[31]

Penjadwalan kembali (*rescheduling*), yaitu perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah atau jangka waktunya, tidak termasuk perpanjangan atas pembiayaan *mudharabah* atau *musyarakah* yang memenuhi kualitas lancar dan telah jatuh tempo serta bukan di sebabkan nasabah mengalami penurunan kemampuan membayar.

b. Persyaratan Kembali (*reconditioning*)

Persyaratan kembali (*reconditioning*) yaitu perubahan sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan tanpa menambah sisa pokok kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada bank antara lain meliputi:

1) Perubahan jadwal pembayaran.
2) Perubahan jumlah angsuran
3) Perubahan jangka waktu
4) Perubahan nisbah dalam pembiayaan *mudharabah* dan *musyarakah*
5) Prubahan proyeksi bagi hasil dalam pembiayaan *mudharabah* atau *musyarakah*, dan/atau
6) Pemberian potongan

[30] Kasmir, Jakfar, *Studi Kelayakan Bisnis*, (Jakarta: PT Kharisma Putra Utama 2003) 24
[31] Wangsawidjaja *Pembiayaan Bank Syariah*, 448

c. Penataan Kembali (*restructuring*)

Penataan kembali (*restructuring*), yaitu perubahan persyaratan pembiayaan yang antara lain meliputi:

1) Penambahan dana fasilitas pembiayaan BUS atau UUS
2) Konversi akad pembiayaan
3) Konversi pembiayaan menjadi surat berharga syariah berjangka waktu menengah
4) Konversi pembiayaan menjadi penyertaan modal sementara pada perusahaan nasabah yang dapat disertai dengan *rescheduling* atau *reconditioning*.

Semua jenis pembiayaan dapat dilakukan *restrukturisasi* dengan memerhatikan karakteristik masing-masing bentuk pembiayaan menurut angka VI Surat Edaran Bank Indonesia No: 10/34/DPbS tanggal 22 Oktober 2008, yaitu sebagai berikut pada piutang *murabahah* dan piutang *istishna.*[32]

a. Penjadwalan kembali (*rescheduling*)

Restrukturisasi dilakukan dengan memperpanjang jangka waktu jatuh tempo pembiyaan tanpa mengubah sisa kewajiban nasabah yang harus di bayarkan kepada BUS atau UUS.

[32] Khotibul Umam, Setiawan Budi Utomo *Perbankan Syariah*, 225

b. Persyaratan kembali (*reconditioning*)

Restrukturisasi dilakukan dengan menetapkan kembali syarat-syarat pembiyaan antara lain perubahan jadwal pembayaran, jumlah angsuran, jangka waktu dan/atau pembberian potongan sepanjang tidak menambah sisa kewajiban nasabah yang harus di bayarkan kepada BUS atau UUS.

c. Penataan kembali (*restructuring*)

Dengan melakukan konversi piutang *murabahah* atau piutang *istishna'* sebesar sisa kewajiban nasabah menjadi *ijarah muntahiyah bittamlik* atau *mudharabah* atau *musyarakah*. Konversi piutang dimaksud dilakukan sebagai berikut :

1) BUS atau UUS menghentikan akad pembiyaan dalam bentuk piutang *murabahah* atau piutang *istishna* dengan memperhitungkan nilai wajar objek *murabahah* atau *istishna*." Dalam hal terdapat perbedaaan antara jumlah kewajiban nasabah nilai wajar objek *murabahah* atau *istishna*" maka dilakui sebagai berikut:

   a) apabila niai wajar lebih kecil dari pada jumlah kewajiban nasabah, maka BUS atau UUS mengakui kerugian sebesar selisih tersebut.

b) apabila nilai wajar lebih besar dari pada jumlah kewajiban nasabah,maka selisih tersebut diakui sebagai uang muka *ijarah muntahiyah* untuk *musyarakah* atau mengurangi modal *mudharabah* dari BUS atau UUS.

2) Objek *mudharabah* atau *istishna'* sebelumnya menjadi dasar untuk pembuatan akad pembiyaan baru.

3) BUS atau UUS melakukan akad pembiyaan baru dengan mempertimbangkan kondisi nasabah antara lain golongan nasabah, jenis usaha, kemampuan membayar (*cash flow*) nasabah. Pembuatan akad pembiyaan baru dalam rangka *restrukturisasi* mengakui kententuan yang berlaku sebagaimana diatur dalam ketentuan Bank Indonesia mengenai pelaksanaan prinsip syariah.

4) BUS atau UUS mencamtumkan kronologis akad pembiayaan sebelumnya dalam akad pembiayaan baru.

d. Penataan kembali (*restructuring*) dengan melakukan *konversi* menjadi Surat Berharga Syariah Berjangka Waktu Menengah.

Penempatan dalam bentuk Surat Berharga Syariah Berjangka Waktu Menengah dalam rangka *restrukturisasi* dilakukan sebagai berikut:

1) BUS atau UUS menghentikan akad pembiyaan dalam bentuk piutang *murabahah* atau piutang *istishna*'.

2) BUS atau UUS membuat akad *mudharabah* atau *musyarakah* dengan nasabah atas Surat Berharga Syariah Berjangka Waktu Menengah yang di terbitkan oleh nasabah atas dasar proyek yang di biayai'

3) Bus atau UUS memiliki Surat Berharga Syariah Berjangka Waktu Menengah paling tinggi sebesar sisa kewajiban nasabah.

e. Penataan kembali (*restructuring*) dengan melakukan konversi menjadi penyertaan modal sementara.

Penyertaan modal semantara dalam rangka *restrukturisasi* dilakukan sebagai berikut:

1) Peyertaan modal sementara hanya dapat dilakukan pada nasabah yang merupakan badan usaha berbentuk hukum perseroan teratas.

2) BUS atau UUS menghentikan akad pembiyaan dalam bentuk piutang *murabahah* atau piutang *istishna*'.

3) BUS atau UUS membuat akad *musyarakah* dengan nasabah untuk penyertaan modal sementara sesuai kesepakatan dengan nasabah atas usaha yang dilakukan.

4) BUS atau UUS melakukan peyertaan modal sementara paling tinggi sebesar sisa kewajiban nasabah.

5) Sisa kewajiban nasabah dalam *restruturisasi* piutang *murabahah* atau piutang *ishtisna* sebagaimana dimaksud pada huruf a sampai e merupakan jumlah pokok dan margin yang belum dibayar oleh nasabah pada saat dilakukan *restrukturisasi*.

Konversi Akad *Murabahah*[33]

Khusus mengenai konversi akad *murabahah*, lembaga keuangan syariah boleh melakukan konversi akad *murabahah* bagi nasabah yang tidak dapat menyelesaikan/ melunasi pembiyaan *murabahah*-nya sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati, tetapi ia masih *prospektif*, dengan ketentuan sebagai berikut :

a. Akad *Murabahah* di hentikan dengan cara :

1) Objek *murabahah* dijual oleh nasabah ke LKS dengan harga pasar
2) Nasabah melunasi sisa hutang nya kepada LKS dari hasil penjualan
3) Apabila hasil penjualan melebihi sisa utang maka kelebihan itu bisa dijadikan uang muka untuk akad *ijarah* atau bagian modal dari *mudarabah* dan *musharakah*;

[33] Wangsawidjaja *Pembiayaan Bank Syariah*, 457

4) Apabila hasil penjualan lebih kecil dari pada sisa hutang maka sisa hutang tetap menjadi utang nasabah yang cara pelunasannya disepakati antara LKS dan nasabah.

b. Membuat akad baru

Bank dan nasabah penerima fasilitas membuat akad baru yaitu;

1) *Ijarah Muntahiyah Bit Tamlik* (IMBT) atas barang tersebut
2) *Mudharabah*, atau
3) *Musyarakah*

D. Landasan Syariah

Surah Al-Baqarah ayat 275 :

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

Artinya: "...Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba..."

Ayat tersebut menegaskan, bahwa jual beli dihalalkan sedangkan riba diharamkan. Pada ayat lain menegaskan tentang cara melakukan perniagaan yaitu tidak boleh dengan cara yang batil dan harus didasarkan atas dasar suka sebagaimana dalam firman Allah SWT dalam surah An-Nisa ayat 29:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ وَلا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ

Artinya: Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.[34]

Dalam hadist disebutkan terkait dengan pembatalan akad *murabahah* HR Abu Dawud:

عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ رَضِيَ اللهُ عَنْهُ قَالَ : قَالَ رَسُوْلُ اللهِ ﷺ مَنْ أَقَالَ مُسْلِمًا أَقَالَ اللهُ عَثْرَتَهُ يَوْمَ القِيَامَة

Dari Abu Hurairah r.a., ia berkata, Rasulullah saw bersabda, "Barang siapa menerima pembatalan jual beli dari seorang muslim, Allah akan menghapuskan dosa-dosanya. (H.r. Abu Dawud)

Maksudnya: dua orang berjual beli, lalu salah seorang di antara mereka merasa kecewa. Kemudian ia meminta agar jual beli tersebut dibatalkan, dan orang yang satunya menerima pembatalan jual-beli tersebut. Maka orang yang menerima pembatalan tersebut Allah SWT akan menghapuskan dosa-dosanya.[35]

[34] Veithzal Rivai, Amiur Nuruddin, Faisar Ananda *Islamic Business And Economic Ethic* (Jakarta: PT Bumi Aksara 2012) 194
[35] Syiaikh Maulana Muhammad Sa'ad al-Kandawi *Muntakhab Hadits Dalil-Dalil Pilihan Enam Sifat Utama*, 429

BAB III

HASIL PENELITIAN

A. Monografi PT Bank BNI Syariah KC Bukittinggi

1. Sejarah Singkat Bank BNI Syariah

Dengan berlandaskan pada Undang-Undang No. 10 Tahun 1998, tanggal 29 April 2000 didirikan Unit Usaha Syariah (UUS) BNI 5 kantor cabang di Yogyakarta, Malang, Pekalongan, Jepara, dan Banjarmasin. Selanjutnya UUS BNI terus berkembang menjadi 28 Kantor Cabang dan 31 Kantor Cabang Pembantu, termasuk di Medan terdapat 1 Kantor Cabang dan 3 Kantor Cabang Pembantu.

Dalam Corporate Plan UUS BNI tahun 2000 ditetapkan bahwa status UUS bersifat temporer dan akan dilakukan spin off tahun 2009. Rencana tersebut terlaksana tanggal 19 Juni 2010 dan beroperasinya BNI Syariah sebagai Bank Umum Syariah (BUS). Realisasi waktu spin off bulan Juni 2010 tidak terlepas dari faktor eksternal, aspek regulasi kondusif dengan diterbitkannya UU No. 19 tahun 2008 tentang Surat Berharga Syariah Negara (SBSN)dan UU No. 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah. Disamping itu, komitmen Pemerintah terhadap pengembangan perbankan syariah semakin kuat dan kesadaran terhadap keunggulan produk perbankan syariah juga semakin meningkat.

BNI Syariah Bukittinggi, beroperasional sejak 30 Juli 2012 menjadi sebagai kantor cabang Bukittinggi. Sebelum tanggal 30 Juli 2012 tersebut, BNI Syariah berstatus sebagai kantor cabang pembantu dimana BNI Syariah Padang sebagai kantor cabangnya.

2. Struktur Organisasi PT. BNI Syariah Kantor Cabang Bukittinggi

Pengorganisasian ini merupakan salah satu manajemen yang sangat penting bagi setiap perusahaan. Sehingga pendelegasian wewenang dari setiap anggotanya dalam perusahaan tersebut jelas dan tidak tumpang tindih yang dapt mengacaukan jalannya perusahaan tersebut.

Oleh karena itu dibutuhkan struktur organisasi yang baik dan efektif yang nantinya akan menentukan pembagian tugas dan wewenang serta tanggung jawab yang jelas dalam perusahaan.

Budaya Kerja BNI Syariah :

1) Amanah
   a) Jujur dan menempati janji
   b) Bertanggung jawab
   c) Bersemangat untuk menghasilkan karya terbaik
   d) Bekerja iklas dan mengutamakan niat ibadah
   e) Melayani melebihi harapan
2) Jamaah
   a) Peduli dan berani memberi, maupun menerima umpan balik yang konstruktif
   b) Membangun sinergi secara profesional
   c) Membagi pengetahuan yang bermanfaat
   d) Memahami keterkaitan proses kerja
   e) Memperkuat kepemimpinan yang efektif

3. Visi dan Misi BNI Syariah[36]

Visi BNI Syariah :

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

Misi BNI Syariah :

a. Memberikan konstribusi positif kepada masyarakat dan peduli kepada kelestarian lingkungan.
b. Memberikan solusi bagi masyarakat, kebutuhan jasa perbankan syariah.
c. Memberikan nilai investasi yang optimal bagi investor.
d. Menciptakan wahana terbaik sebagai tempat kebanggaan, untuk berkarya dan berpartisipasi bagi pegawai sebagai perwujudan ibadah.
e. Menjadi acuan tata kelola perusahaan yang amanah.

4. Produk Pembiayaan BNI Syariah Bukittinggi

a. Flexi iB Hasanah

Fasilitas pembiayaan konsumtif bagi pegawai/karyawan perusahaan/ lembaga/instasi dengan akad *Murabahah* (Jual beli) untuk pembelian barang atau akad *ijarah* (sewa) untuk penggunaan jasa antara lain pengurusan biaya pendidikan, perjalanan ibadah umrah, traveling, pernikahan dan lain lain.

Keunggulan :

1) Maksimal sampai dengan RP 100 Juta

[36] Dokumen Bank BNI Syariah KC Bukittinggi

2) Jangka waktu pembiayaan sampai dengan 5 tahun
3) Margin kompetitif
4) Angsuran tetap sampai dengan lunas

Persyaratan :

3) Pemohon minimal berumur 21 tahun dan saat pembiayaan lunas berusia maksimal 60 tahun
4) Karyawan/Profesional/Pengusaha
5) Mempunyai penghasilan tetap dan manpu mengangsur
6) Memenuhi persyaratan berdasarkan penilaian bank.

b. BNI Griya iB Hasanah

Fasilitas pembiayaan konsumtif dengan akad *murabahah* (jual Beli) untuk membeli. Membangun, merenovasi rumah / ruko ataupun untuk membeli kavling siap bangun.

Keunggulan :

1) Maksimal sampai dengan Rp.1 Milyar
2) Jamgka waktu pembiayaan sampai dengan 15 tahun
3) Margin kompetitif
4) Uang muka yang ringan
5) Angsuran tetap sampai lunas

Persyaratan :

1) Pemohon minimsl berumur 21 tahun dan saat pembiayaan lunas berusia maksimal 60 tahun

2) Karyawan/Profesional/Pengusaha

3) Mempunyai penghasilan tetap dan manpu mengangsur

4) Memenuhi persyaratan berdasarkan penilaian bank.

c. Wirausaha iB Hasanah

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

Keunggulan :

1) Proses cepat dan mudah

2) Uang muka ringan, min 20 %

3) Minimal pembiayaan RP. 50 Juta s/d RP 1 Milyar

4) Biaya administrasi 1% dari plafond pembiayaan

5) Jangka waktu pembiayaan s/d 7 tahun

Persyaratan :

1) Pengalaman di bidang usaha minimal 2 (dua) tahun

2) Identitas diri (Kartu Keluarga dan KTP)

3) NPWP (Perorangan/ Perusahaan)

4) Legalitas usaha (SIUP, TDP, dan SITU)

5) Bukti kepemilikan agunan

6) Tidak termasuk dlam daftar hitam BI

7) Laporan keuangan 1 (satu) tahun terakhir

8) Fotokopi rekening bank 6 (enam) bulan terakhir (apabila ada)

9) Surat Keterangan usaha dari kelurahan atau kecamatan untuk pembiayaan s/d Rp 150 juta.

d. Usaha Kecil iB Hasanah

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

Keunggulan :

1) Proses cepat dan mudah
2) Uang muka ringan, minimal 20%
3) Minimal pembiayaan Rp. 150 juta sd Rp. 10 Milyar
4) Jangka waktu pembiayaan sampai dengan 7 tahun

Persyaratan :

1) Pengalaman di bidang usaha minimal 2 (dua) tahun
2) Identitas diri (Kartu Keluarga dan KTP)
3) NPWP (Perorangan/Perusahaan)
4) Legalitas usaha (SIUP, TDP, dan SITU)
5) Bukti kepemilikan agunan
6) Tidak termasuk dalam daftar hitam BI
7) Laporan keuangan 3 (tiga) tahun terakhiir
8) Fotokopi rekening 6 (enam) bulan terakhir.

e. Tunas Usaha iB Hasanah

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

Keunggulan :

1) Proses cepat dan mudah
2) Uang muka ringan, minimal 10%
3) Min pembiayaan Rp. 20 Juta sd Rp. 500 Juta
4) Jangka waktu pembiayaan minimal 3 tahun

Persyaratan :

1) Identitas diri
2) NPWP
3) Legalitas usaha
4) Surat keterangan berusaha dari kelurahan
5) Bukti kepemilikan agunan
6) Tidak termasuk daalam daftar hitam BI

f. BNI Wirausaha Beragun Properti iB Hasanah

Fasilitas pembiayaan produktif yang diberikan kepada segmen usaha kecil guna memenuhi kebutuhan investasi/renovasi/pembangunan aset produktif seperti rumah kost/ruko/rukan dan gudang.

Keunggulan:

1) Proses cepat dan mudah

2) Uang muka ringan, minimal 20%
3) Maksimal pembiayaan s/d Rp 10 Milyar
4) Jangka waktu pembiayaan s/d 15 tahun

Persyaratan:

1) Pengusaha perorangan, badan usaha maupun badan hukum (bukan untuk nasabah *fixed income*)
2) Legalitas usaha lengkap dan masih berlaku (KTP, NPWP, Akta Pendirian, SIUP, TDP, dll)
3) Bukti kepemilikan agunan yang sah dan masih berlaku
4) Pengalaman di bidang usaha minimal 3 tahun
5) Tidak termasuk dalam daftar hitam Bank Indonesia
6) Fotokopi rekening bank selama 6 (enam) bulan terakhir dan atau nota/bon-bon/faktur-faktur selama 3 (tiga) bulan terakhir

g. Multiguna iB Hasanah

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

Keunggulan :

1) Pembiayaan 80% dari kebutuhan biaya
2) Minimal pembiayaan Rp. 25 Juta s/d 2 Milyar
3) Jangka waktu pembiayaan sampai dengan 8 tahun
4) Angsuran tetap sampai dengan lunas

h. Pembiayaan Haji iB Hasanah

Fasilitas pengurusan pendaftaran ibadah haji melalui penyediaan talangan setoran awal biaya penyelenggaraan ibadah haji untuk mendapatkan porsi haji yang ditentukan oleh departemen agama.

Keunggulan :

1) Uang muka min Rp. 1.250.000 untuk kepastian porsi haji
2) Maksimal sampai dengan Rp. 23.750.000
3) Jangka waktu pembiayaan sampai dengan maksimal 5 tahun

Persyaratan :

1) Memiliki rekening tabungan iB THI Hasanah
2) Melampirkan copy identitas diri yang masih berlaku
3) Melampirkan fotocopy surat nikah dan KK
4) Memberikan surat pembatalan keberangkatan haji

i. Pembiayaan Emas iB Hasanah

Pembiayaan emas iB Hasanah merupakan fasilitas pembiayaan konsumtif yang diberikan untuk membeli emas logam mulia dalam bentuk batangan yang diasngsur secara pokok setiap bulannya

Keunggulan :

1) Objek pembiayaan berupa logam mulia
2) Angsuran tetap tiap bulan
3) Biaya administrasi yang ringan mulai Rp 50.000
4) Margin kompetitif

5) Pembayaran angsuran melalui debet rekening secara otomatis
6) Jangka waktu pembiayaan min 2 tahun
7) Maksimal pembiayaan sampai dengan Rp. 150.000.000

Persyaratan :

1) Berstatus sebagai pegawai aktif
2) Pemohon min berusia 21 tahun
3) Mempunyai penghasilan tetap
4) Mengajukan permohonan melalui pengisian formulir permohonan pembiayaan konsumtif.

B. Upaya Mengatasi Kendala Pembiayaan Wirausaha iB Hasanah

1. Kendala Pembiayaan *Murabahah* Wirausaha iB Hasanah[37]

Sebelum penulis menguraikan kendala-kendala pembiayaan *murabahah* wirausaha iB Hasanah, terlebih dahulu penulis uraikan mengenai mekanisme pemberian pembiayaan *murabahah* wirausaha iB Hasanah pada PT BNI Syariah KC Bukittinggi

. Pemberian pembiayaan wirausaha iB Hasanah yaitu dengan cara nasabah terlebih dahulu harus melengkapi data yang diberikan. Data-data yang diberikan kepada nasabah pada umumnya hanya sebagian yang terlengkapi. Namun dengan sebagian data yang direkap tersebut telah tergambar oleh pihak bank tentang permohonan yang diajukan oleh nasabah walaupun belum

[37] Wawancara dengan Elvi Irawati SME Financing Head di Bank BNI Syariah KC Bukittinggi pada tanggal 14 Mei 2018 jam: 14.00 pm

mendapatkan data keuangan. Tetapi lebih baik lagi jika data keuangan langsung di berikan agar pembiayaan dapat di proses dengan cepat.

Setelah itu id nasabah tersebut dicari di *BI Checking* apakah nasabah tersebut pernah melakukan pinjaman dan dimana saja nasabah tersebut pernah melakukan pinjaman atau melihat apakah nasabah tersebut pernah terlibat permasalahan pada bank lainnya. Setelah semua data dapat direkap dan telah tergambar serta nasabah dinyatakan tidak ada permasalahan dalam *BI Checking*, maka dilakukanlah survey usaha nasabah tersebut.

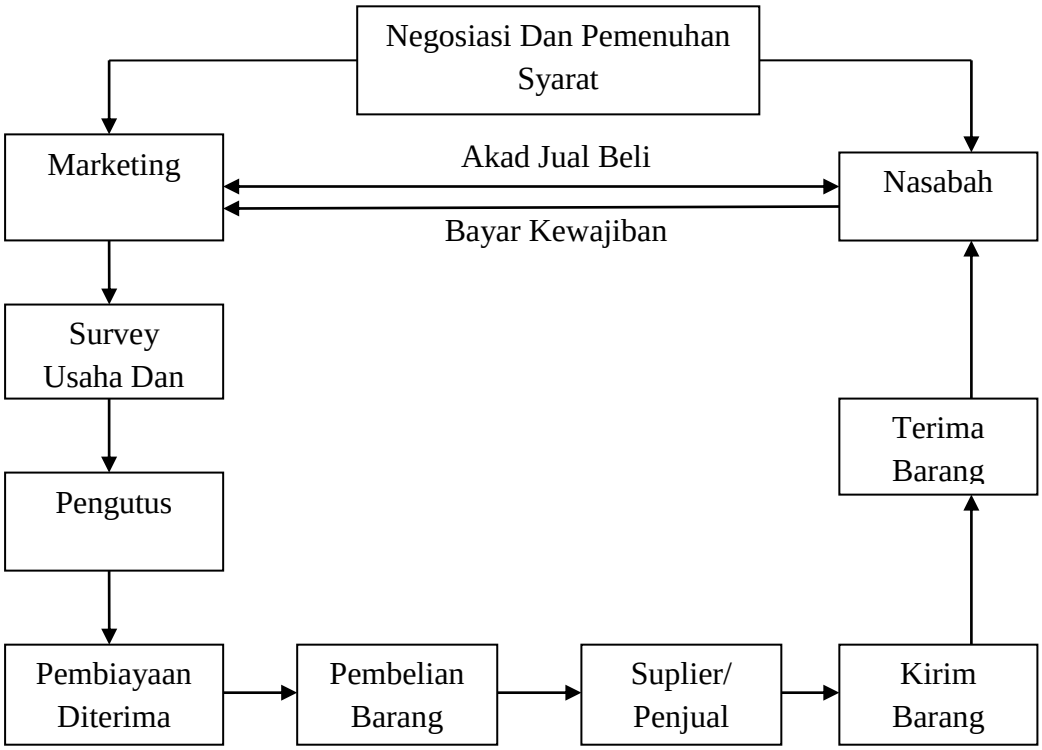
Survey usaha dilakukan untuk melihat besaran skala usahanya, apa jenis usahanya dan segala sesuatu yang berkaitan dengan usaha yang dijalankan oleh nasabah tersebut. Dalam permohonan pembiayaan *murabahah* wirausaha iB Hasanah nasabah harus telah memiliki usaha minimal usaha yang dijalankannya tersebut 2 tahun.

Ketika melakukan *survey* usaha nasabah pihak bank dapat sekaligus melakukan *survey* jaminan yang di jaminkan oleh nasabah. Namun jika tidak memungkinkan, pihak bank dapat melakukan survey usaha saja terlebih dahulu setelah itu akan di perdalam lagi segala sesuatu mengenai usahanya.

Dari hasil *survey* tersebut telah di dapatkan data-data mengenai usaha nasabah. Dari data-data itu di buatkan pengusulan pembiayaan yang didalamnya mengenai bagaimana aspek pemasaran usaha tersebut, bagaimana aspek teknis dan produksinya pada usaha tersebut, bagaimana aspek keuangannya, laporan keuangan terkait usaha, semua dirangkum menjadi bentuk resume mengenai usaha nasabah dalam bentuk tertulis.

Setelah dibuatkan resume usaha berdasarkan *survey* yang dilihat oleh pihak Bank tersebut resume itu diberikan atau diusulkan kepada pengutus pembiayaan. Dari pengutus pembiayaan inilah nanti yang akan menentukan nasabah tersebut layak untuk diberikan pembiayan ataupun tidak layak. Margin pembiayaan produktif wirausaha iB Hasanah ini, margin dalam akad pembiayaan *murabahah* yaitu ditentukan berdasarkan kesepakatan antara nasabah wirausaha iB Hasanah dengan pihak Bank BNI Syariah Cabang Bukittinggi.

Skema Mekanisme Pembiayaan Murabahah Wirausaha iB Hasanah



Jaminan yang diberikan oleh nasabah pembiayaan wirausaha iB Hasanah adalah berupa tanah dan bangunan. Jaminan yang di berikan harus sesuai dengan besarnya pembiayaan yang di berikan oleh pihak bank. Namun jika

jaminan yang diberikan tidak sesuai dengan besar pembiayaan yang diberikan oleh bank, berati bank yang kurang teliti dengan persyaratan dalam memberikan pembiayaan wirausaha iB Hasanah.

Maka di sinilah letak fungsi dari resume usaha nasabah yang dibuat oleh pihak bank untuk di putuskan dan diberikan kepada pemimpin. Pemimpin sebagai tugasnya, dia akan melihat semua hal dari data si nasabah, bagaimana dari sisi jaminan, sisi keuangan, dari sisi karakter nasabah itu sendiri bagaimana kepribadiannya, dari sisi usahanya seperti apa dan prosesnya bagaimana dan sebagainya.

Berikut benntuk kendala pembiayaan *murabahah* wirausaha iB Hasanah pada PT BNI Syariah KC Bukittinggi yaitu:

a) Kendala Sebelum Pembiayaan

1) Data yang diberikan nasabah tidak lengkap.
2) Nasabah yang susah didapatkan data keuangannya.
3) Nasabah yang kurang terbuka sewaktu wawancara, sehingga pemberian pembiayaan lama untuk diproses, yang seharusnya dalam tiga hari pembiayaan tersebut dapat di berikan.

b) Kendala Setelah Pembiayaan

1) Modal yang diberikan untuk kepentingan usaha, sering lalai dalam menjalankan usahanya oleh nasabah yang mengakibatkan nasabah tidak dapat menutupi pembayaran terhadap bank..
2) Nasabah yang salah dalam memanajemen usahanya, seperti letak lokasi yang tidak strategis.

3) Kendala dari usaha nasabah itu sendiri seperti usahanya menurun
4) Nasabah yang memiliki hutang dimana-mana.
5) Nasabah yang terkena tipu oleh pelanggan.
6) Nasabah yang memiliki *i'tikad* yang tidak baik.

Untuk kendala yang nasabahnya kurang terbuka dalam proses wawancara, maka pihak bank juga merasa kurang percaya kepada nasabah tersebut sehingga bank juga harus lebih mendalami lagi data nasabah ini, namun jika pada akhirnya menurut pengutus dia tidak layak untuk di berikan pembiayaan, maka nasabah tersebut tidak dapat diberikan pembiayaan. Karena data nasabah sangat penting dalam pemberian pembiayaan supaya tidak terjadi hal yang tidak diinginkan oleh bank seperti nasabah yang lari dari tanggung jawabnya.

Sebab terjadinya kendala dalam pembiayaan bisa dari beberapa faktor, seperti, memang dari usahanya itu sendiri menurun, nasabah yang dulunya mendapatkan omset bagus, karena memang situasi dan kondisi menurun, tiba-tiba omsetnya juga menurun. Ada juga nasabah yang terlalu optimis mengambil hutang dimana-mana, sedangkan situasi jual belinya sedang susah dan dia tidak punya kesanggupan untuk membayar semua hutang tersebut. Sehingga hutangnya kepada bank untuk membayar pembiayaannya pun terbengkalai.

Kendala nasabah yang memiliki *i'tikad* yang tidak baik maksudnya yaitu usaha yang dijalankan oleh nasabah tersebut baik-baik saja, tetapi memang dari nasabah tersebut yang tidak mau membayar hutangnya kepada nasabah, dia

lebih mementingkan ke kepentingannya yang lain untuk dirinya dibandingkan kewajibannya ke bank.

Menurut BI nasabah didalamnya terbagi oleh golongan sebagai berikut:

1) Nasabah lancar masuk ke kolektibiliti 1
2) Nasabah yang terlambat sekian hari, 30 hari hingga 60 hari kolektibiliti 2
3) Nasabah yang sudah terlambat 90 hari kolektibiliti 3
4) Nasabah yang telah sampai 270 hari kolektibiliti 4
5) Nasabah yang mengalami pembiayaan macet kolektibiliti 5

Kendala yang pernah juga terjadi yaitu nasabah yang telah di *restrukturisasi* sebanyak 3 kali, seperti nasabah yang meminta 2 tahun pertama dengan angsuran kecil, namun setelah 2 tahun yang seharusnya nasabah tersebut telah sanggup membayar tapi masih belum sanggup juga, dan jika nasabah tersebut dilihat masih memiliki *i'tikad* baik maka pihak bank akan mengusulkan lagi 2 tahun atau di perkecil lagi angsuran sampai 2 tahun. Pihak Bank BNI Syariah KC Bukittinggi pernah melakukan terakhir kali sampai 4 kali *skejoul* angsuran, selama nasabah tersebut *komparatif* atau memiliki *i'tikad* baik dan menunjukkan kesungguhannya untuk menyelesaikan pembiayaan tersebut.

Nasabah yang tidak membayar kewajibannya, maka pihak bank akan mendatanginya untuk menanyakan ada kendala apa dari usaha yang menurun dan meminta pendapat si nasabah kira-kira mau seperti apa penyelesaiannya. Bahkan pihak bank memberikan bantuan kalau memang usaha tersebut sedang menurun, dan nasabah tidak sanggup untuk membayar. Pihak bank

memberikan pengecilan angsuran yaitu dengan jalan *restrukturisasi* dengan memperpanjang jangka waktu, selama nasabah tersebut masih *komparatif* maka pihak bank akan memperjuangkan.

2. Upaya Mengatasi Kendala Pembiayaan *Murabahah* Wirausaha iB Hasanah[38]

Dalam berbagai kendala yang penulis uraikan diatas Bank BNI Syariah KC Bukittinggi telah mempersiapkan upaya yang dapat dilakukan untuk mengatasi kendala-kendala tersebut. Upaya PT Bank BNI KC Bukittinggi dalam mengatasi kendala pembiayaan wirausaha iB Hasanah.

a) Upaya Sebelum Pemberian Pembiayaan

1) Melakukan Pemantauan Data Nasabah

   Upaya bank untuk nasabah yang terkendala karena data yang didapatkan tidak lengkap yaitu dengan cara melakukan pemantauan mengenai nasabah tersebut, bagaimana usahanya, bagaimana karakteristik nasabah tersebut, pihak bank dapat melakukan pemantauannnya langsung ke lapangan untuk mengetahui lebih jauh lagi mengenai nasabah tersebut.

2) Wawancara Dengan Kerabat

   Upaya bank selanjutnya untuk melengkapi data nasabah, yaitu dengan melakukan wawancara bersama kerabat atau tetangga si nasabah

[38] Wawancara dengan Elvi Irawati SME Financing Head di Bank BNI Syariah KC Bukittinggi pada tanggal 14 Mei 2018 jam: 14.00 pm

untuk mengetahui lebih dalam karakter si nasabah, baik mengenai keluarga si nasabah maupun tingkah laku si nasabah.

b) Upaya Sesudah Pemberian Pembiayaan

Upaya yang dilakukan bank pada kendala sesudah pemberian pembiayaan yaitu dimulai dengan memberikan surat peringatan atau surat pemberitahuan pemeliharaan saldo blokir. Berikut penulis uraikan tahap-tahap upaya mengatasinya:

1) Surat Peringatan

Pihak bank setiap bulannya memiliki yang dinamakan dengan saldo blokir, yaitu kredit saldo nasabah sebesar satu kali angsuran, saldo yang mengendap dan tidak dapat di ambil di rekening nasabah. Jika saldo blokir itu terpakai maka nasabah akan di berikan pemberitahuan terlebih dahulu, yang disebut dengan pemberitahuan pemeliharaan teknik *aliasi* dan penampungan.

Di dalam surat tersebut berisi kata-kata berikut "berkenaan dengan telah di *realisasikannya* untuk menjaga kelancaran, diharapkan saudara memelihara saldo tabungan sebesar satu kali angsuran itu". Maka diharapkan nasabah tersebut mau untuk membayar kewajibannya agar saldo blokirnya tidak terpakai untuk mengganti pelunasan pembiayaan tersebut.

2) Surat Teguran Satu

Selanjutnya jika masih tidak ada respon dari nasabah maka diberikan surat teguran satu, surat teguran satu ini diberikan

bersamaan dengan surat pemberitahuan pemeliharaan, yaitu diberikan apabila si nasabah tersebut menunggak sampai 5 hari maka si nasabah akan mendapatkan surat pemeliharaan dan surat teguran satu sekaligus.

Surat teguran satu isinya terdapat kata-kata berikut "sampai tanggal sekian kami belum menerima pembiayaan angsuran saudara, hal ini menyebabkan tunggakan pembiayaan sebesar sekian, kami harapkan tunggakan dan angsuran yang belum berjalan dapat segera saudara selesaikan".

3) Surat Teguran Dua

Surat teguran kedua diberikan bank kepada nasanah, jika tunggakan angsuran nasabah sudah sampai 20 hari, maka selanjutnya pihak bank memberikan surat teguran ke dua. Isi surat teguran ke dua ini sama dengan isi surat teguran satu yang membedakannya adalah jarak hari pemberian surat kepada si nasabah. Surat teguran kedua ini kerena masih belum ada action dari si nasabah setelah di berikan surat teguran satu dan begitu seterusnya sampai terakhir nanti jaminan yang diberikan nasabah akan di lelang oleh pihak bank.

4) Surat Panggilan Berita Acara

Selanjutnya jika sudah mencapai 25 hari masih tidak ada *progres* dari si nasabah, diberikan surat panggilan yaitu surang panggilan berupa berita acara.

Nasabah di panggil dengan maksud meminta penjelasan atas ketidak nyamanan bank dalam pembiayaan yang diberikan dan diminta solusi kepada nasabah tersebut mau seperti apa penyelesaiannya pembiayaan ini yang di inginkan oleh si nasabah agar pertanggung jawabannya dalam selesai kepada bank.

5) *Restrukturisasi*

Restrukturisasi ini di pakai pihak bank, jika nasabah tidak memiliki solusi maka akan memberikan solusi terlebih dahulu dengan cara di *restrukturisasi* yaitu dengan memperpanjang waktu. Dalam pemberian *restrukturisasi* pihak bank juga sangat memperdalam prosesnya, contohnya seperti yang terjadi pada nasabah yang telah di R3 sebanyak 3 kali seperti yang telah di uraikan diatas. Yang pada awalnya nasabah tersebut meminta di *restrukturisasi* 2 tahun, karena masih belum terpenuhi untuk melunaskan kewajibannya, maka dia meminta lagi 2 tahun, bank akan memperjuangkan nasabah jika memang nasabah tersebut memang memiliki *i'tikad* baik dan nampak oleh bank nasabah mengindahkannya.

6) Surat somasi satu

Setelah sampai 35 hari, dan si nasabah tersebut belum ada *progres* juga, maka bank memberikan surat somasi satu. Pada surat somasi, isinya lebih mempertegas kepada nasabah tersebut agar membayar kewajibannya dengan kata "apabila saudara tidak mengindahkan, kami

akan melaksanakan proses lelang atas barang jaminan yang telah saudara berikan".

7) Surat somasi dua

Surat somasi dua diberikan kepada nasabah jika sudah sampai 42 hari masih belum ada respon dari nasabah. Isi surat ini masih sama dengan surat somasi satu, tetapi surat ini lebih mempertegas di bandingkan dengan surat teguran satu, dua, dan tiga seperti yang telah di uraikan sebelumnya

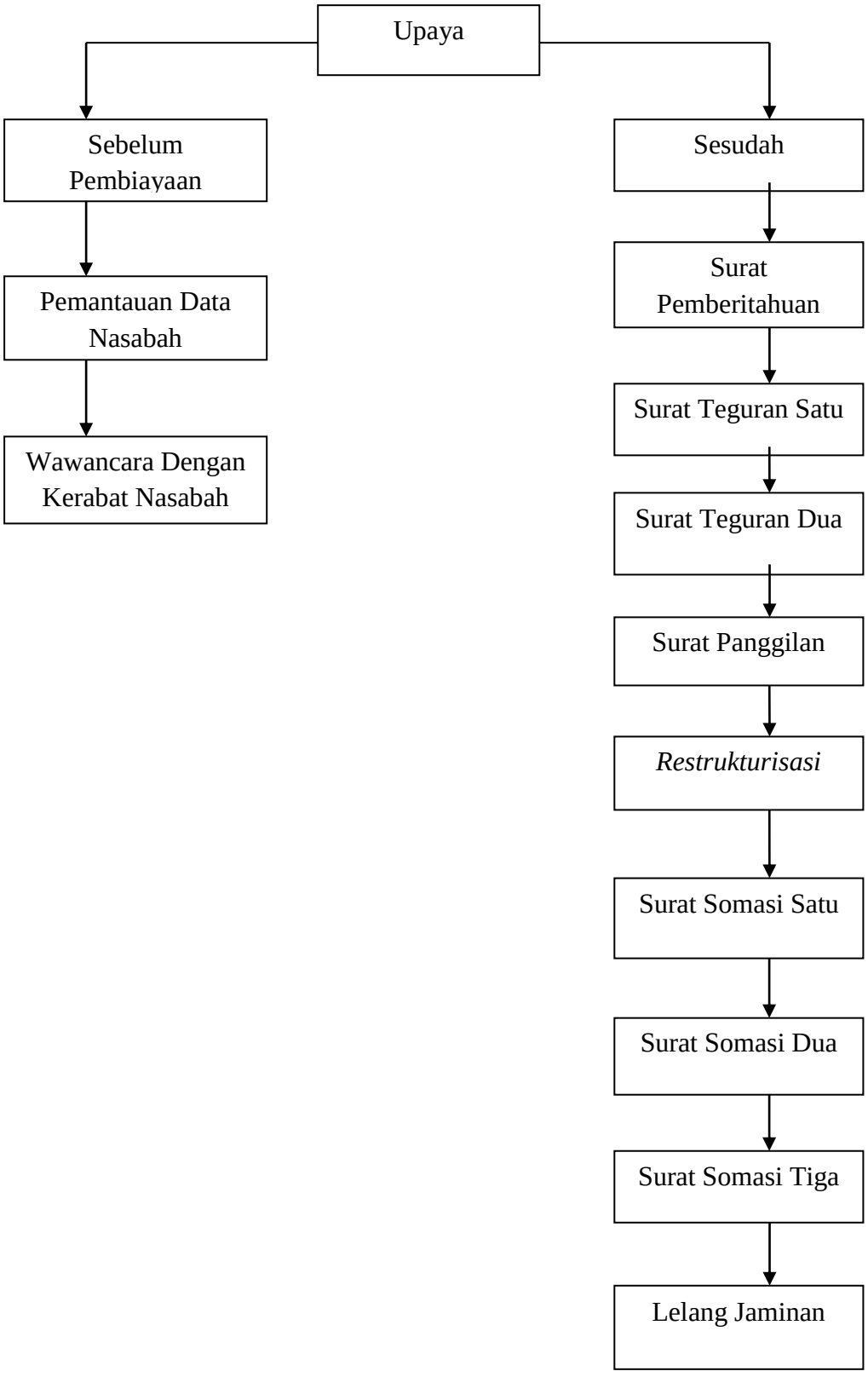
8) Surat pemberitahuan pemasangan plakat

Jika telah sampai surat somasi dua masi belum ada *action* dari nasabah, pihak bank akan memberikan surat pemberitahuan pemasangan plakat. Jadi pada jaminan tersebut pihak bank akan memasang plakat atau memasangkan spanduk dengan kata "tanah atau bangunan ini di jual", masih dalam bentuk surat pemberitahuan.

9) Surat somasi tiga

Setelah diberikan pemberitahuan pemasangan plakat pada jaminan nasabah tersebut namun nasabah masih tidak ada *action*, pihak bank akan memberikan surat somasi tiga kemudian langsung melakukan lelang pada jaminan nasabah tersebut. Karena nasabah sudah di anggap tidak memiliki *i'tikad* yang baik untuk melaksanakan kewajibannya.

Skema Upaya Mengatasi Kendala Wirausaha iB Hasanah



Penulis berpendapat bahwa upaya dalam mengatasi kendala-kendala pada pembiayaan *murabahah* wirausaha iB hasanah pada PT BNI Syariah KC Bukittinggi sudah tepat yaitu dengan mengedepankan musyawarah terlebih dahulu lewat tindakan-tindakan penyelamatan secara maksimal dan dilakukan dengan bertahap sesuai dengan permasalahan yang dihadapi. Dengan mempertimbangkan kemampuan nasabah tanpa harus bertindak paksa dalam penyelesaiaan masalah.

Pihak Bank BNI Syariah KC Bukittinggi melakukan upaya dalam mengatasi pembiayaan tersebut seperti yang telah di uraikan di atas, yaitu Bank melihat seperti apa kendala nasabahnya, Bank mengambil langkah awal dengan meminta solusi kepada nasabah, bagaimana solusi yang bagusnya dalam penyelesaian tersebut, jika tidak pihak Bank melakukan dengan cara *restrukturisasi*.

Berdasarkan dari uraian penelitian di atas, pihak Bank tidak memberatkan nasabah yang terkendala dalam melakukan pembayaran pembiayaan yang telah diterima nasabah, selagi nasabah tersebut tidak lari dari pertanggung jawabannya dan masih mengindahkan proses pembiayaan tersebut Bank BNI Syariah KC Bukittinggi akan berusaha untuk tetap memperjuangkannya.

BAB IV

PENUTUP

A. KESIMPULAN

Berdasarkan pembahasan pada bab sebelumnya maka peneliti dapat menyimpulkan bahwa upaya mengatasi kendala pembiayaan murabahah wirausaha iB hasanah antara nasabah dengan pihak Bank BNI Syariah KC Bukittinggi dapat dilakukan dengan cara:

1. Nasabah diperingatkan untuk memelihara saldo blokirnya. Jika tidak ada respon dari nasabah, maka diberikan surat teguran kepada si nasabah. Jika tidak ada respon juga dari nasabah, maka nasabah tersebut dipanggil untuk melakukan musyawarah terlebih dahulu kepada nasabah bagaimana penyelesaiannya yang terbaik menurut nasabah tersebut.
2. Selanjutnya jika nasabah tidak dapat mencari solusi maka pihak bank mengambil tindakan dengan melakukan langkah-langkah restrukturisasi. Restrukturisasi yang dilakukan yaitu dengan cara penjadwalan kembali (*rescheduling*), dan memperkecil angsuran.
3. Apabila kedua hal tersebut tidak dapat di selesaikan, maka diberikan peringatan dengan surat somasi dengan cara mempertegas kepada nasabah untuk melakukan kewajibannya terhadap pembiayaan yang diberikan. langkah terakhir pihak bank melakukan lelang terhadap jaminan yang di berikan oleh nasabah.

B. Saran-Saran

1. Bagi Bank BNI Syariah KC Bukittinggi

   Agar menjaga kualitas suber daya manusia (SDM) dan lebih profesional dalam kinerja Bank BNI Syariah KC Bukittinggi. Memberikan pemahaman kepada masyarakat yang kurang mengetahui tentang pembiayaan murabahah wirausaha iB Hasanah sehingga diperlukan sosialisasi yang lebih interns dari pihak Bank BNI Syariah KC Bukittinggi dengan segala kemudahan prosedurnya.

2. Bagi Nasabah

   Agar lebih meningkatkan ilmu pengetahuan dalam memenuhi akad kerja sama dan menjaga kepercayaan yang telah disepakati sehingga proses kerja sama yang dilakukan berjalan lancar.

DAFTAR PUSTAKA

Al- Kandawi Syiaikh Maulana Muhammad Sa'ad 2007, *Muntakhab Hadits Dalil-Dalil Pilihan Enam Sifat Utama* Yogyakarta: Ash-Shaff Yogyakarta

Arafat Wilson 2006, *Manajemen Perbankan Indonesia Teori Dan Implementasi* Jakarta: Pustaka LP3ES Indonesia

Ascarya 2013, *Akad & Produk Bank Syariah* Jakarta: PT Raja Grafindo Persada

Kasmir 2015, *Manajemen Perbankan* Jakarta: Rajawali Pers

Kasmir, Jakfar 2003, *Studi Kelayakan Bisnis* Jakarta: Kencana Prenada Media Group

Muhammad 2015, *Manajemen Dana Bank Syariah*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada

Muhammad, *Etika Bisnis Islami*, Yogyakarta: Unit penerbit dan percetakan

Nanda Suci Rafiqa Putri 2017 *Penanganan Pembiayaan Modal Kerja Bermasalah Di PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Bukittinggi*

Rivai Veithzal 2012, Amiur Nuruddin, Faisar Ananda *Islamic Business And Economic Ethic* Jakarta: PT Bumi Aksara

Rozalinda 2016, *Fikih Ekonomi Syariah Prinsip Dan Implementasinya Pada Sektor Keuangan Syariah* Jakarta: Rajawali Pers

Sonia Dewi 2016, *Penanganan Pembiayaan Bermasalah Pada PT Bank Syariah Mandiri KCP Lubuk Sikaping*

Sucipto Agus 2011, *Study Kelayakan Bisnis*, Malang: UIN-Maliki Press (Anggota IKAPI)

Sumar'in 2012, *Konsep Kelembagaan Bank Syariah*, Yogyakarta: Graha Ilmu

Supriyono Maryanto 2011, *Buku Pintar Perbankan* Yogyakarta: C.V Andi Offset

Susanto Herry, Khairul Umam 2013, *Manajemen Pemasaran Bank Syariah* Jakarta: CV Pustaka Setia

Syafi'i Antonio Muhammad 2001, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik* Jakarta: Gema Insani Press

Umam Khotibul, Setiawan Budi Utomo 2017, *Perbankan Syariah* Jakarta: PT Raja Grafindo Persada

Utari Shahibul 2017, *Faktor-Faktor Penyebab Pembiayaan Bermasalah Pada Pembiayaan Modal Kerja Musyarakah PT Bank Syariah Bukopin Cabang Bukittinggi*

Uthmani Rasm 2010, *Alquran Alkarim Terjemahan Bahasa Melayu Beserta Keterangan Ayat* Anjung Tawas Damai: Buku-Buku

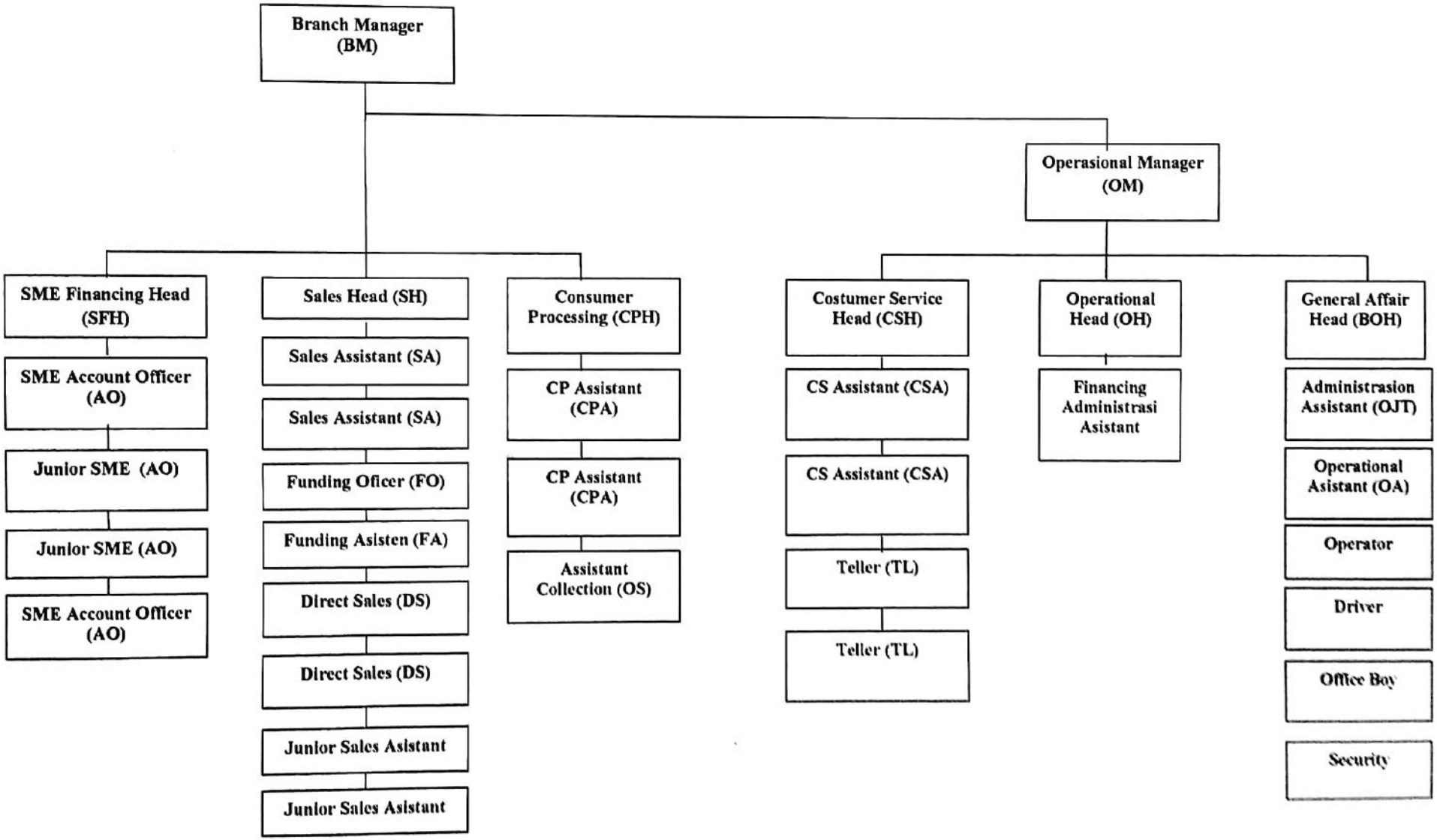
Wangsawidjaja 2012, *Pembiayaan Bank Syariah* Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama

https://kbbi.web.id/upaya.html diakses pada tanggal 25 Maret 2018 jam 9.26 Am

https://www.bnisyariah.co.id diakses pada tanggal 6 Mei 2018 jam: 15:10 pm

kendalaKamusBahasaIndonesia.org diakses pada tanggal 20 November 2017 jam 13.30 Pm

2. **Struktur Organisasi PT. BNI Syariah Kantor Cabang Bukittinggi**



Scanned by CamScanner

SURAT KEPUTUSAN REKTOR INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI BUKITTINGGI

Nomor : 96.10 /In.26/PP.00.9/04/2018

Tentang

Penunjukkan Dosen Pembimbing Tugas Akhir Mahasiswa Jurusan D.III Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bukittinggi

REKTOR IAIN BUKITTINGGI

Membaca : Surat Permohonan Mahasiswa Jurusan D.III Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Bukittinggi an. **FITRI YULMIYANTI** NIM. **3115.043** tanggal 04 April 2018, perihal permohonan Penunjukan Pembimbing Tugas Akhir.

Menimbang :

a. bahwa untuk lebih terarah dan terkoordinirnya penulisan Tugas Akhir Mahasiswa IAIN Bukittinggi, maka perlu ada Pembimbing.
b. bahwa nama-nama yang tersebut dibawah ini, dipandang cakap dan mampu untuk diangkat sebagai Pembimbing.

Mengingat :

1 Undang-undang No.20 Tahun 2003, tentang, Sistem Pendidikan Nasional;
2 Peraturan Pemerintah Nomor 60 Tahun 1999, tentang Pendidikan Tinggi;
3 Keputusan Presiden Nomor 181 Tahun 2014, tentang Perubahan STAIN Sjech M. Djamil Djambek Bukittinggi menjadi IAIN Bukittinggi.
4 Keputusan Menteri Agama RI. Nomor 492 Tahun 2003, tentang Pemberian Kuasa dan Pendelegasian Wewenang Pengangkatan, Pemindahan dan Pemberhentian Pegawai Negeri Sipil (PNS) dilingkungan Departemen Agama.
5 Keputusan Menteri Agama RI No.12 Tahun 2015 tentang Organisasi dan Tata Kerja IAIN Bukittinggi

MEMUTUSKAN

Menetapkan :

Pertama : Menyetujui Outlines, Daftar Kepustakaan bagi Tugas Akhir mahasiswa yang bersangkutan dengan judul **"Upaya Mengatasi Kendala Pembiayaan Mudharabah Wirausaha IB Hasanah pada PT. BNI Syariah Kantor Cabang Bukittinggi"**

Kedua : Menunjuk saudara-saudara :

Nama	:	**Dra. Rusyaida, M.Ag**
NIP	:	19690609199032001
Pangkat/Gol.Ruang	:	Pembina (IV/a) / Lektor Kepala
Bidang Keahlian Pokok	:	Ushul Fiqh
Memberi Mata Kuliah	:	Pengantar Fiqh Muamalah
Untuk Tugas	:	Pembimbing Tugas Akhir

Ketiga : Masa penulisan tugas akhir minimal selama 3 (tiga) bulan sejak SK Pembimbing dikeluarkan.

Keempat : Apabila dikemudian hari ternyata terdapat kekeliruan dalam penetapan ini, akan diubah dan diperbaiki kembali sebagaimana mestinya.

Ditetapkan di : Bukittinggi
Pada Tanggal : 05 April 2018

Rektor,

RIDHA AHIDA

Tembusan :
1. Masing-masing Pembimbing
2. Mahasiswa yang bersangkutan

Scanned by CamScanner

BNI Syariah

Bukittinggi, 27 Maret 2018

Nomor : BTI/1/255
Lamp : -
Hal : Persetujuan Observasi

Kepada Yth,
Bapak/ Ibu Pimpinan
Institut Agama Islam Negeri Bukittinggi
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
Jl. Gurun Aur Kubang Putih, Kab. Agam

Surat No. B-875/In.26.3/PP.07/03/2018

~~*Assalamualaikum Warrahmatullahi Wabarakatuh*~~

"Semoga Bapak/Ibu beserta seluruh staff dalam keadaan sehat dan selalu dalam lindungan Allah SWT"

Menunjuk perihal pada pokok surat diatas, kami sampaikan bahwa kami **menyetujui** observasi mahasiswa **An. Fitri Yulmiyanti** dengan judul **"Upaya Mengatasi Kendala-kendala Pembiayaan Wirausaha iB Hasanah pada PT Bank BNI Syariah Kantor Cabang Bukittinggi"** yang dilaksanakan pada tanggal 26 Maret 2018 s/d selesai, dengan ketentuan bahwa data finansial tidak bisa kami publikasikan kecuali yang sudah dipublikasikan disurat kabar atau internet.

Demikian surat ini disampaikan dan mohon maaf atas keterbatasan dalam data penelitian. Atas perhatian dan kerjasama Bapak/Ibu kami ucapkan terimakasih.

Wassalamualaikum Warrahmatullahi Wabarakatuh

Jazaakumullah Khairan Katsira

PT. Bank BNI Syariah
Kantor Cabang Bukittinggi

Zuripal
Branch Manager

PT. Bank BNI Syariah, Kantor Cabang Bukittinggi, Jl. Jend. Sudirman No. 16 B-C Bukittinggi
Telp. : +62 752 31146 (hunting) Fax. : +62 752 22378 www.bnisyariah.co.id

Scanned by CamScanner

Nomor : B-1342/In.26.3/PP.00.7/5/2018 14 Mei 2018
Lamp. : -
Hal : **Mohon Izin Penelitian**

Yth.
Pimpinan PT. BNI Syariah
KC Bukittinggi
di
Bukittinggi

Dengan hormat, dalam rangka mengumpulkan data untuk penyusunan Tugas Akhir bagi mahasiswa Program Studi D3 Perbankan Syariah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam (FEBI), Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bukittinggi, kami harapkan bapak/ibu untuk dapat kiranya memberi kesempatan penelitian kepada saudara :

Nama	:	**FITRI YULMYANTI**
NIM	:	**3115.043**
Fakultas	:	Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam (FEBI)
Program Studi	:	D3 Perbankan Syariah
Semester	:	VI (Enam)
Lokasi Penelitian	:	PT. BNI Syariah KC Bukittinggi
Judul T.A	:	***"Upaya Mengatasi Kendala Pembiayaan Murabahah Wirausaha iB Hasanah pada BNI Syariah KC Bukittinggi"***
Waktu	:	15 Mei 2018 $^{s}/_{d}$ 15 Juli 2018

Demikian surat permohonan ini kami buat, atas bantuan yang bapak/ibu berikan kami ucapkan terima kasih.

Dekan

H. Harlandi, SE, M.Si
NIP. 19621110 199903 1 001

Scanned by CamScanner

BNI Syariah

Bukittinggi, 22 Mei 2018

Nomor : BTI/1425
Lamp : -
Hal : Persetujuan Penelitian

Kepada Yth,
Bapak/ Ibu Pimpinan
Institut Agama Islam Negeri Bukittinggi
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
Jl. Gurun Aur Kubang Putih, Kab. Agam

Surat No. B-1342/In.26.3/PP.00.7/5/2018

Assalamualaikum Warrahmatullahi Wabarakatuh

"Semoga Bapak/Ibu beserta seluruh staff dalam keadaan sehat dan selalu dalam lindungan Allah SWT"

Menunjuk perihal pada pokok surat diatas, kami sampaikan bahwa kami **menyetujui** penelitian mahasiswa **An. Fitri Yulmyanti**, dengan judul penelitian **"Upaya Mengatasi Kendala Pembiayaan Murabahah Wirausaha iB Hasanah pada BNI Syariah KC Bukittinggi"** yang dilaksanakan pada tanggal 15 Mei 2018 s/d 15 Juli 2018, dengan ketentuan bahwa data finansial tidak bisa kami publikasikan kecuali yang sudah dipublikasikan disurat kabar atau internet.

Demikian surat ini disampaikan dan mohon maaf atas keterbatasan dalam data penelitian. Atas perhatian dan kerjasama Bapak/Ibu kami ucapkan terimakasih.

Wassalamualaikum Warrahmatullahi Wabarakatuh

Jazaakumullah Khairan Katsiro

PT. Bank BNI Syariah
Kantor Cabang Bukittinggi

Zuripul
Branch Manager

Scanned by CamScanner

KEMENTERIAN AGAMA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI BUKITTINGGI
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

Alamat : Jl. Perintis Kemerdekaan Aur Birugo Bukittinggi, Sumatera Barat | Telp. (0752) 33136 Fax. (0752) 22875
Website : http://febi.iainbukittinggi.ac.id | e-mail : febi@iainbukittinggi.ac.id

KARTU BIMBINGAN TUGAS AKHIR

Nama : Fitri Yulmynati
NIM : 3115043
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam (FEBI)
Jurusan : D3 Perbankan Syariah
Judul TA : Upaya Mengatasi Kendala Pembiayaan Murabahah Wirausaha 'B Hasanah Pada PT BNI Syariah Kc Bukittinggi
Pembimbing : Dra. Rusyda M.Si

No	Hari/Tanggal	Materi Bimbingan	Paraf
1	15 Mei 2018	Bab I & Bab II	
2	21 Mei 2018	Bab I & Bab II	
3	25 Mei 2018	Bab II	
4	31 Mei 2018	Acc Pertanyaan Wawancara	
5	4 Juni 2018	Bimbingan Bab III	
6	8 Juni 2018	Bimbingan Bab III	
7	8 Juni 2018	Bimbingan Bab IV	
8	26 Juni 2018	Bimbingan ~~Bab~~ Abstrak	
9	13 Juli 2018	Acc Tugas Akhir Untuk Muraqosah	

Scanned by CamScanner

KEMENTERIAN AGAMA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI BUKITTINGGI
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
Alamat : Jl. Panjaitan Garegeh Bukittinggi Sumatera Barat | Telp. (0752) 33136 Fax. (0752) 22870
Website : http://febi.iainbukittinggi.ac.id | e-mail : febi@iainbukittinggi.ac.id

KARTU HAFALAN AL QUR'AN JUZ 30
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM (FEBI) IAIN BUKITTINGGI

NAMA : FITRI YULMIYANTI
NIM :
FAKULTAS : EKONOMI DAN BISNIS ISLAM (FEBI)
JURUSAN :
TAHUN AKADEMIK : 20___/20___

SEMESTER I

No.	Nama Surat	Tanggal	Paraf
1	Al Nas	5-12-17	
2	Al Falaq	5-12-17	
3	Al Ikhlas	5-12-17	
4	Al Lahab	5-12-17	
5	Al Nasr	5-12-17	
6	Al Kaafiruun	5-12-17	
7	Al Kautsar	5-12-17	
8	Al Ma'uun	5-12-17	
9	Al Quraisy	5-12-17	
10	Al Fiil	5-12-17	
11	Al Humazah	5-12-17	
12	Al 'Asyr	5-12-17	
13	Al Takatsur	5-12-17	
14	Al Qari'ah	5-12-17	

Bukittinggi, 5-12-2017
Dosen Penanggungjawab

Dra. Hj. Rahmiati Mag
NIP. 196311 30 1992

SEMESTER II

No.	Nama Surat	Tanggal	Paraf
15	Al 'Adiyat	19-12-17	
16	Al Zalzalah	19-12-17	
17	Al Bayyinah	19-12-17	
18	Al Qadar	19-12-17	
19	Al 'Alaq	19-12-17	

Bukittinggi, 19-12-2017
Dosen Penanggungjawab

Dra. Hj. Rahmiati Mag
NIP. 196311 30 1992

SEMESTER III

No.	Nama Surat	Tanggal	Paraf
20	Al Tiin	19-12-17	
21	Al Insyrah	19-12-17	
22	Al Dhuha	19-12-17	
23	Al Lail	19-12-17	
24	al Syams	19-12-17	

Bukittinggi, 19-12-2017
Dosen Penanggungjawab

Dra. Hj. Rahmiati Mag
NIP. 196311 30 1992

SEMESTER IV

No.	Nama Surat	Tanggal	Paraf
25	Al Balad	07-3-18	
26	Al Fajr	27-3-18	
27	Al Ghasyiyah	19-12-17	
28	Al A'la	19-12-17	
29	Al Thariq	19-12-17	

Bukittinggi, 17-04 2018
Dosen Penanggungjawab

Ariyun Aniçah
NIP.

Scanned by CamScanner

Usaha besar dimulai dari yang kecil



BNI Wirausaha Beragun Properti iB Hasanah

Fasilitas pembiayaan produktif yang diberikan kepada segmen usaha kecil guna memenuhi kebutuhan investasi/renovasi/pembangunan aset produktif seperti rumah kost/ruko/rukan dan gudang

Keunggulan

- Proses cepat dan mudah
- Uang muka ringan, minimal 20%
- Maksimal pembiayaan s/d Rp10 Milyar
- Jangka waktu pembiayaan s/d 15 tahun

Persyaratan

- Pengusaha perorangan, badan usaha maupun badan hukum (bukan untuk Nasabah fixed income)
- Legalitas usaha lengkap dan masih berlaku (KTP, NPWP, Akta Pendirian, SIUP, TDP, dll)
- Bukti kepemilikan agunan yang sah dan masih berlaku
- Pengalaman di bidang usaha minimal 3 (tiga) tahun
- Tidak termasuk dalam daftar hitam Bank Indonesia
- Fotokopi rekening Bank selama 6 (enam) bulan terakhir dan atau nota-nota/bon-bon/faktur-faktur selama 3 (tiga) bulan terakhir

Solusi kemudahan pengembangan usaha yang Hasanah



BNI Wirausaha iB Hasanah

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

Keunggulan

- Proses cepat dan mudah
- Uang muka ringan, minimal 20%
- Minimal pembiayaan Rp50 Juta s/d Rp1 Milyar
- Jangka waktu pembiayaan s/d 7 tahun

Persyaratan

- Pengalaman di bidang usaha minimal 2 (dua) tahun
- Identitas diri (Kartu Keluarga dan KTP)
- NPWP (perorangan/perusahaan)
- Legalitas usaha (SIUP, TDP, dan SITU)
- Legalitas perijinan untuk usaha yang mempunyai perijinan khusus (antara lain : pertambangan, konstruksi, kehutanan dan lain-lain)
- Bukti kepemilikan agunan
- Tidak termasuk dalam daftar hitam Bank Indonesia
- Laporan keuangan 1 (satu) tahun terakhir
- Fotokopi rekening bank 6 (enam) bulan terakhir (apabila ada).
- Surat keterangan usaha dari kelurahan atau kecamatan untuk pembiayaan s/d Rp150 Juta

Pengembangan usaha yang lebih menentramkan dan Hasanah



BNI Usaha Kecil iB Hasanah

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

Keunggulan

- Proses cepat dan mudah
- Uang muka ringan, minimal 20%
- Minimal pembiayaan Rp1 Milyar s/d Rp10 Milyar
- Jangka waktu pembiayaan s/d 7 tahun

Persyaratan

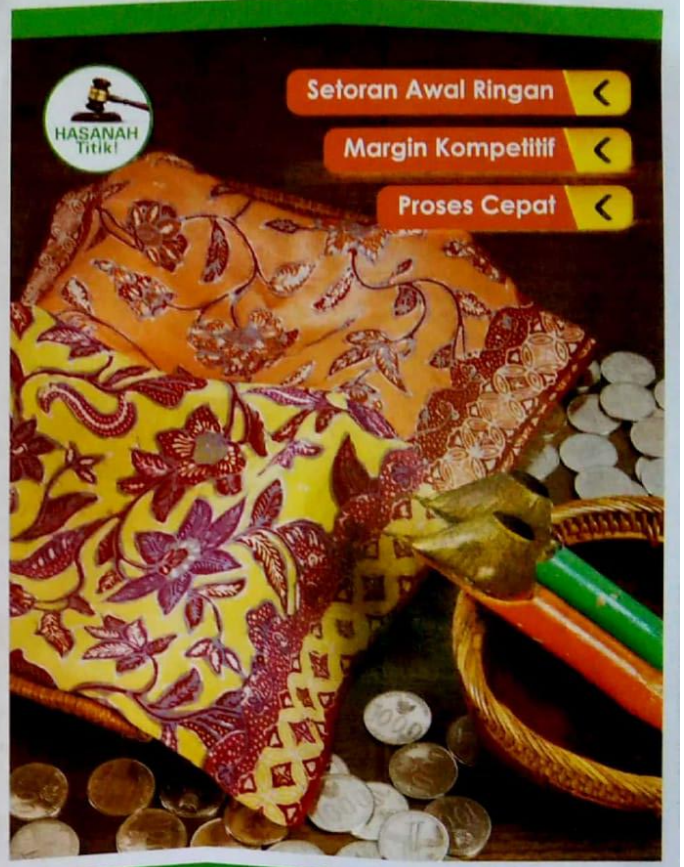
- Pengalaman di bidang usaha minimal 2 (dua) tahun
- Identitas diri (Kartu Keluarga dan KTP)
- NPWP (perorangan/perusahaan)
- Legalitas usaha (SIUP, TDP, dan SITU)
- Legalitas perijinan untuk usaha yang mempunyai perijinan khusus (antara lain : pertambangan, konstruksi, kehutanan dan lain-lain)
- Bukti kepemilikan agunan
- Tidak termasuk dalam daftar hitam Bank Indonesia
- Laporan keuangan 2 (dua) tahun terakhir
- Fotokopi rekening bank 6 (enam) bulan terakhir (apabila ada)

BNI Syariah

Memberikan yang Terbaik Sesuai Kaidah

Informasi lebih lanjut silahkan hubungi

Untuk informasi lebih lanjut, hubungi Layanan Telepon 24 jam BNI Call di **1500046**



Wujudkan usaha yang berkah dan Hasanah dengan ragam Pembiayaan iB Hasanah

produk pembiayaan produktif

Kemudahan transaksi di 317 Outlet BNI Syariah (Reguler dan Mikro), lebih dari 1.490 Kantor BNI dengan layanan Syariah dan lebih dari 14.000 ATM BNI, ditambah ribuan jaringan ATM Bersama, ATM Prima serta ATM berlogo Maestro dan Cirrus di seluruh dunia.

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

BNI Syariah terdaftar dan diawasi oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK).

iB

1500046 BNI Call

@BNISyariah

PT Bank BNI Syariah

BNI Syariah

Memberikan yang Terbaik Sesuai Kaidah

Scanned by CamScanner

FORMULIR PERMOHONAN PEMBIAYAAN PRODUKTIF

PERMOHONAN PEMBIAYAAN

Jenis Pembiayaan : ○ Tunas Usaha ○ Wirausaha ○ Usaha Kecil
Tujuan Pembiayaan : ○ Modal Kerja ○ Investasi
Jangka Waktu : Bulan
Total Pembiayaan : Rp
Uang Muka : Rp
Pembiayaan Bank : Rp

INFORMASI UMUM

Status Permohonan : ○ Perorangan ○ Perusahaan
Bidang Usaha :
Tahun Mulai Usaha :

INFORMASI PEMOHON PERORANGAN

Nama Lengkap :
Jenis Kelamin : ○ Laki-Laki ○ Perempuan
Tempat / Tanggal Lahir :
Status : ○ Belum Menikah ○ Menikah ○ Janda/Duda
Pendidikan : ○ S3/S2 ○ S1/D3 ○ SMA/SMP ○ Lainnya
Nama Gadis Ibu Kandung :
Nomor KTP / Paspor :
NPWP :
Alamat KTP :
Kode Pos
Alamat Domisili :
Kode Pos
Alamat Usaha :
Kode Pos
Nomor Telepon Rumah :
Nomor Handphone :
Nomor Telepon Kantor :
Status Tempat Tinggal : ○ Pribadi ○ Keluarga ○ Sewa ○ Dinas
Nama Isteri / Suami :
Jumlah Tanggungan : Orang
Email :

INFORMASI PEMOHON PERUSAHAAN

Nama Perusahaan :
Alamat Perusahaan :
Kode Pos
Key Person Perusahaan :
Jabatan :
Telepon Kantor :
Fax :
Email :
NPWP :

INFORMASI PEMBIAYAAN / PINJAMAN LAIN

Nama Bank	Jenis Pinjaman	Atas Nama	Nomor Rekening

INFORMASI REKENING SIMPANAN

Nama Bank	Jenis Simpanan	Atas Nama	Nomor Rekening
	Gir / Tab / Dep		
	Gir / Tab / Dep		
	Gir / Tab / Dep		

INFORMASI DATA AGUNAN

Data Agunan 1

Jenis Agunan : ○ T / KSB ○ TB ○ Mobil ○ Motor ○ Lainnya
Lokasi Agunan :
Luas T / KSB / TB : Tanah M². Bangunan M².
Merek Kendaraan : Tahun
Jenis Dokumen : Nomor
Kepemilikan : a/n
Harga Nilai Agunan : Rp.

Data Agunan 2

Jenis Agunan : ○ T / KSB ○ TB ○ Mobil ○ Motor ○ Lainnya
Lokasi Agunan :
Luas T / KSB / TB : Tanah M². Bangunan M².
Merek Kendaraan : Tahun
Jenis Dokumen : Nomor
Kepemilikan : a/n
Harga Nilai Agunan : Rp.

Data Agunan 3

Jenis Agunan : ○ T / KSB ○ TB ○ Mobil ○ Motor ○ Lainnya
Lokasi Agunan :
Luas T / KSB / TB : Tanah M². Bangunan M².
Merek Kendaraan : Tahun
Jenis Dokumen : Nomor
Kepemilikan : a/n
Harga Nilai Agunan : Rp.

Data Agunan 4

Jenis Agunan : ○ T / KSB ○ TB ○ Mobil ○ Motor ○ Lainnya
Lokasi Agunan :
Luas T / KSB / TB : Tanah M². Bangunan M².
Merek Kendaraan : Tahun
Jenis Dokumen : Nomor
Kepemilikan : a/n
Harga Nilai Agunan : Rp.

PERSYARATAN DOKUMEN *

Syarat Dokumen	Perorangan	Perusahaan
01. Fotocopy KTP / Paspor Pemohon dan Suami / Istri	✓	
02. Fotocopy Surat Nikah / Cerai / Pisah Harta	✓	
03. Pasfoto 4x6 cm Pemohon dan Suami / Istri	✓	
04. Fotocopy Kartu Keluarga	✓	
05. Fotocopy NPWP Pemohon Perorangan	✓	
06. Fotocopy KTP seluruh Pengurus Perusahaan		✓
07. Fotocopy NPWP seluruh Pengurus Perusahaan		✓
08. Akte Pendirian / Perubahan (apabila ada)		✓
09. Surat Keterangan Domisili Usaha (SKDU)	✓	
10. Surat Ijin Usaha Perdagangan (SIUP)	✓	✓
11. Tanda Daftar Perusahaan (TDP)	✓	✓
12. Fotocopy Surat Ijin Praktek Profesi	✓	✓
13. Neraca dan Rugi Laba 2 tahun terakhir	✓	✓
14. Laporan Aktifitas Usaha 6 bulan terakhir	✓	✓
15. Perincian Rencana Anggaran Biaya Modal Kerja / Investasi	✓	✓
16. Fotocopy dokumen agunan : BPKB Sertifikat Tanah, IMB dan PBB terakhir Lainya	✓	✓

* persyaratan disesuaikan untuk pembiayaan Tunas Usaha, Wirausaha atau Usaha Kecil

PERNYATAAN

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

Pemohon

( )

Isteri / Suami Pemohon

( )

Scanned by CamScanner

Simulasi Pembiayaan BNI iB Wirausaha
PT. Bank BNI Syariah - Bukittinggi

Harga Beli Bank	Jangka Waktu	12	24	36	48	60	72	84
50,000,000	Harga Jual Bank	53,730,000	57,620,000	61,910,000	66,800,000	72,150,000	77,090,000	82,235,000
	Angsuran Per Bulan	4,477,500	2,400,833	1,719,722	1,391,667	1,202,500	1,070,694	978,988
100,000,000	Harga Jual Bank	107,460,000	115,240,000	123,820,000	133,600,000	144,300,000	154,180,000	164,470,000
	Angsuran Per Bulan	8,955,000	4,801,667	3,439,444	2,783,333	2,405,000	2,141,389	1,957,976
150,000,000	Harga Jual Bank	161,190,000	172,860,000	185,730,000	200,400,000	216,450,000	231,270,000	246,705,000
	Angsuran Per Bulan	13,432,500	7,202,500	5,159,167	4,175,000	3,607,500	3,212,083	2,936,964
200,000,000	Harga Jual Bank	214,920,000	230,480,000	247,640,000	267,200,000	288,600,000	308,360,000	328,940,000
	Angsuran Per Bulan	17,910,000	9,603,333	6,878,889	5,566,667	4,810,000	4,282,778	3,915,952
250,000,000	Harga Jual Bank	268,650,000	288,100,000	309,550,000	334,000,000	360,750,000	385,450,000	411,175,000
	Angsuran Per Bulan	22,387,500	12,004,167	8,598,611	6,958,333	6,012,500	5,353,472	4,894,940
300,000,000	Harga Jual Bank	322,380,000	345,720,000	371,460,000	400,800,000	432,900,000	462,540,000	493,410,000
	Angsuran Per Bulan	26,865,000	14,405,000	10,318,333	8,350,000	7,215,000	6,424,167	5,873,929
350,000,000	Harga Jual Bank	376,110,000	403,340,000	433,370,000	467,600,000	505,050,000	539,630,000	575,645,000
	Angsuran Per Bulan	31,342,500	16,805,833	12,038,056	9,741,667	8,417,500	7,494,861	6,852,917
400,000,000	Harga Jual Bank	429,840,000	460,960,000	495,280,000	534,400,000	577,200,000	616,720,000	657,880,000
	Angsuran Per Bulan	35,820,000	19,206,667	13,757,778	11,133,333	9,620,000	8,565,556	7,831,905
450,000,000	Harga Jual Bank	483,570,000	518,580,000	557,190,000	601,200,000	649,350,000	693,810,000	740,115,000
	Angsuran Per Bulan	40,297,500	21,607,500	15,477,500	12,525,000	10,822,500	9,636,250	8,810,893
500,000,000	Harga Jual Bank	537,300,000	576,200,000	619,100,000	668,000,000	721,500,000	770,900,000	822,350,000
	Angsuran Per Bulan	44,775,000	24,008,333	17,197,222	13,916,667	12,025,000	10,706,944	9,789,881
550,000,000	Harga Jual Bank	591,030,000	633,820,000	681,010,000	734,800,000	793,650,000	847,990,000	904,585,000
	Angsuran Per Bulan	49,252,500	26,409,167	18,916,944	15,308,333	13,227,500	11,777,639	10,768,869
600,000,000	Harga Jual Bank	644,760,000	691,440,000	742,920,000	801,600,000	865,800,000	925,080,000	986,820,000
	Angsuran Per Bulan	53,730,000	28,810,000	20,636,667	16,700,000	14,430,000	12,848,333	11,747,857
650,000,000	Harga Jual Bank	698,490,000	749,060,000	804,830,000	868,400,000	937,950,000	1,002,170,000	1,069,055,000
	Angsuran Per Bulan	58,207,500	31,210,833	22,356,389	18,091,667	15,632,500	13,919,028	12,726,845
700,000,000	Harga Jual Bank	752,220,000	806,680,000	866,740,000	935,200,000	1,010,100,000	1,079,260,000	1,151,290,000
	Angsuran Per Bulan	62,685,000	33,611,667	24,076,111	19,483,333	16,835,000	14,989,722	13,705,833
750,000,000	Harga Jual Bank	805,950,000	864,300,000	928,650,000	1,002,000,000	1,082,250,000	1,156,350,000	1,233,525,000
	Angsuran Per Bulan	67,162,500	36,012,500	25,795,833	20,875,000	18,037,500	16,060,417	14,684,821
800,000,000	Harga Jual Bank	859,680,000	921,920,000	990,560,000	1,068,800,000	1,154,400,000	1,233,440,000	1,315,760,000
	Angsuran Per Bulan	71,640,000	38,413,333	27,515,556	22,266,667	19,240,000	17,131,111	15,663,810
850,000,000	Harga Jual Bank	913,410,000	979,540,000	1,052,470,000	1,135,600,000	1,226,550,000	1,310,530,000	1,397,995,000
	Angsuran Per Bulan	76,117,500	40,814,167	29,235,278	23,658,333	20,442,500	18,201,806	16,642,798
900,000,000	Harga Jual Bank	967,140,000	1,037,160,000	1,114,380,000	1,202,400,000	1,298,700,000	1,387,620,000	1,480,230,000
	Angsuran Per Bulan	80,595,000	43,215,000	30,955,000	25,050,000	21,645,000	19,272,500	17,621,786
950,000,000	Harga Jual Bank	1,020,870,000	1,094,780,000	1,176,290,000	1,269,200,000	1,370,850,000	1,464,710,000	1,562,465,000
	Angsuran Per Bulan	85,072,500	45,615,833	32,674,722	26,441,667	22,847,500	20,343,194	18,600,774
1,000,000,000	Harga Jual Bank	1,074,600,000	1,152,400,000	1,238,200,000	1,336,000,000	1,443,000,000	1,541,800,000	1,644,700,000
	Angsuran Per Bulan	89,550,000	48,016,667	34,394,444	27,833,333	24,050,000	21,413,889	19,579,762

Catatan :

1. Penetapan Harga Jual Bank dapat mengalami perubahan sesuai pergerakan harga pasar pada saat transaksi
2. Harga Jual Bank yang telah disepakati dalam akad tidak mengalami perubahan sampai dengan jatuh tempo
3. Harga Beli Bank adalah Harga Perolehan dikurangi Uang Muka
4. Jangka waktu pembiayaan untuk Modal Kerja maksimum 5 tahun, untuk investasi maksimum 7 tahun
5. Bebas biaya appraisal, biaya provisi dan biaya administrasi
6. Bebas denda (penalti)
7. Nilai pelunasan sebelum jatuh tempo (PSJT) adalah sebesar sisa kewajiban pada saat pelunasan

HASANAH Titik!

Informasi Lebih Lanjut :

1. BNI Syariah Bukittinggi : 0752-31146

2. Hanna Sulistin : 0811663423

FREE / GRATIS : By Administrasi, Provisi & Appraisal

Scanned by CamScanner

DAFTAR RIWAYAT HIDUP



NAMA	: **FITRI YULMIYANTI**
NIM	: **3115043**
TEMPAT/ TGL LAHIR	: PELEMBANG, 16 JUNI 1997
AGAMA	: ISLAM
ANAK DARI	: AYAH **ZULYADI (ALM)**
	: IBU **LIBETRI**
JUMLAH SAUDARA	: TIGA (3)
ANAK YANG KE	: TIGA (3)
ALAMAT	: Jorong Luak Tunggang, kec. Tilatang Kamang, kab. Agam, SUMBAR

RIWAYAT PENDIDIKAN

1. Sekolah Dasar Negeri (SDN) 05 Koto Tangah Gobah kab. Agam (2003-2009)
2. Madrasah Tsanawiyah Negeri (MTsN) 1 Bukareh kab. Agam (2009-2012)
3. Madrasah Aliyah Negeri (MAN) 2 Batu Mandi kab. Agam (2012-2015)
4. Institut Agama Islam Negri (IAIN) Bukittinggi (2015-2018)

Scanned by CamScanner