PROSEDUR PEMBIAYAAN KENDARAAN BERMOTORMENGGUNAKAN AKAD*MURABAHAH* PADA BANK TABUNGAN NEGARA KCPS MAGELANG

Laporan Magang

Disusun Oleh :

Muchlis Yoga Maulana

15213076

Program Studi Perbankan dan Keuangan

Program Diploma III Fakultas Ekonomi

Universitas Islam Indonesia

2018

PROSEDUR PEMBIAYAAN KENDARAAN BERMOTOR MENGGUNAKAN AKAD MURABAHAH PADA BANK TABUNGAN NEGARA KCPS MAGELANG

Laporan Magang

Laporan magang ini disusun untuk memenuhi salah satu syarat untuk menyelesaikan jenjang Diploma III Fakultas Ekonomi Universitas Islam Indonesia

Disusun oleh:

Muchlis Yoga Maulana

15213076

Program Studi Perbankan dan Keuangan

Program Diploma III Fakultas Ekonomi

Universitas Islam Indonesia

2018

HALAMAN PENGESAHAN

LAPORAN MAGANG

PROSEDUR PEMBIAYAAN KENDARAAN BERMOTOR MENGGUNAKAN AKAD MURABAHAH PADA BANK BANK TABUNGAN NEGARA KCPS MAGELANG

Disusun Oleh:

Nama	**: Muchlis Yoga Maulana**
No. Mahasiswa	**: 15213076**
Jurusan	**: Perbankan dan Keuangan**

Telah disetujui oleh Dosen Pembimbing

Pada tanggal: 4 Juni 2018

Dosen Pembimbing

(Nur Ellyanawati E R, S.E., M.M)

PERNYATAAN BEBAS PENJIPLAKAN

"Saya yang bertandatangan di bawah ini menyatakan bahwa laporan magang ini ditulis dengan sungguh-sungguh dan tidak ada bagian yang merupakan penjiplakan hasil karya orang lain. Apabila di kemudian hari ditemukan bukti bahwa pernyataan ini tidak benar, maka penulis sanggup menerima sanksi maupun hukuman apapun sesuai dengan peraturan yang berlaku"

Yogyakarta, 21 Mei 2018

Muchlis Yoga Maulana

KATA PENGANTAR

Pertama-tama Puji Syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT yang telah memberikan kesehatan, rahmat dan hidayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan laporan magang ini yang berjudul **"PROSEDUR PEMBIAYAAN KENDARAAN BERMOTOR MENGGUNAKAN AKAD MURABAHAH PADA BANK TABUNGAN NEGARA KANTOR CABANG PEMBANTU SYARIAH MAGELANG"** laporan magang ini ditulis untuk memenuhi syarat ketentuan kelulusan Program Diploma III Fakultas Ekonomi Universitas Islam Indonesia.

Laporan magang tersebut berisi tentang syarat dan alur proses yang dilalui dalam mengajukan Pembiayaan Kendaraan Bermotor di Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Pembantu Syariah Magelang. Dengan selesainya laporan magang ini, tidak lupa penulis mengucapkan terimakasih kepada semua pihak yang terlibat dalam memberikan bimbingan dan bantuan.

Atas seluruh dukungannya, penulis ucapkan terimakasih kepada:

1. Allah SWT yang telah memberikan nikmat sehat serta memberikan rahmat dan hidayah-Nya.
2. Kedua Orangtuaku tercinta Bapak Panut Tantori dan Ibu Sri Mulyani yang selalu memberikan kasih sayang dan motivasi yang tiada henti kepada penulis.

3. Keluarga besar dari penulis, Arief Yuri Wahyu Nugraha, Murtianis, Dyah Prima Hapsari, Arif Nuri Perdana yang juga memberikan motivasi semangat juang kepada penulis.
4. Ibu Dra.Nurfauziah., MM, selaku Ketua Program Diploma III Fakultas Ekonomi Universitas Islam Indonesia.
5. Bapak Arief Darmawan, SE., MM, selaku Sekretaris Program Diploma III Fakultas Ekonomi Universitas Islam Indonesia.
6. Ibu Aidha Trisanty, SE.,MM, selaku ketua Program Studi Perbankan dan Keuangan Diploma III Fakultas Ekonomi Universitas Islam Indonesia.
7. Ibu Nur Ellyanawati E R, SE., MM, selaku Dosen Pembimbing yang telah bersedia memberikan waktu, saran, dan bimbingan dengan penuh kesabaran.
8. Bapak Indra Nugraha (*Sub Branch Head*) serta keluarga besar dari Bank BTN KCPS Magelang.
9. Teman-teman prodi Perbankan dan Keuangan angkatan 2015 yang telah memberikan dukungan dan motivasi tiada henti.

Penulis menyadari bahwa laporan ini masih jauh dari kata sempurna, maka penulis memohon maaf apabila terdapat kesalahan dalam penulisan yang kurang berkenan di hati. Semoga laporan magang ini dapat memberikan manfaat bagi semua pihak.

Yogyakarta, 14 Mei 2018

Muchlis Yoga Maulana

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL i
HALAMAN PENGESAHAN ii
PERNYATAAN BEBAS PENJIPLAKAN iii
KATA PENGANTAR iv
DAFTAR ISI vi
DAFTAR TABEL viii
DAFTAR GAMBAR ix
DAFTAR LAMPIRAN x

BAB 1 PENDAHULUAN 1
1.1 Dasar Pemikiran 1
1.2 Tujuan Magang 4
1.3 Target Magang 5
1.4 Bidang Magang 5
1.5 Lokasi Magang 5
1.6 Jadwal Magang 6

BAB II LANDASAN TEORI 7
2.1 Pengertian Bank 7
2.2 Pengertian Bank Syariah 8
2.3Akad di dalam Bank Syariah 8
2.4Kegiatan Usaha Penghimpunan Dana Bank Syariah 12
2.4.1Penghimpunan Dana 13
2.4.2Penyaluran Dana (Pembiayaan) 15
2.5Akad Murabahah 16
2.6 Pengertian Pembiayaan 17
2.7 Tujuan Pembiayaan 18
2.8Fungsi Pembiayaan 20
2.9Jenis-Jenis Pembiayaan 21

2.9.1Jenis Pembiayaan dikelompokkan beberapa aspek 21
2.9.2Jenis Pembiayaan Aktiva Produktif &*Non* Produktif 21
2.10Teori Prosedur..... 25

BAB III ANALISA DESKRITIF 26
3.1 Data Umum..... 26
3.1.1 Sejarah Bank Tabungan Negara Syariah 26
3.1.2 Visi dan Misi Bank BTN Syariah 28
3.1.3Tujuan Pendirian Unit Usaha Syariah BTN 29
3.1.4Profil Bank BTN Kantor Cabang Pembantu Syariah Magelang.... 30
3.1.5Struktur Organisasi Bank BTN KCPS Magelang 31
3.1.6Produk Dana BTN Syariah 33
3.1.7Produk Penyaluran Dana/Pembiayaan BTN Syariah..... 36
3.1.8Jasa dan Layanan 38
3.2 Data Khusus..... 40
3.2.1Ketentuan Umum Pemberian Pembiayaan Kendaraan Bermotor 40
3.2.2Syarat Pembiayaan Kendaraan Bermotor di Bank BTN Syariah .. 41
3.2.3Target Realisasi Pembiayaan Tahunan BTN Syariah 43
3.2.4Prosedur Pembiayaan Kendaraan di BTN KCPS Magelang 43
3.2.5Kendala&Penyebab Prosedur Pembiayaan Kendaraan Bermotor 49

BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN 51
4.1 Kesimpulan..... 51
4.2 Saran..... 52

DAFTAR PUSTAKA
LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1: Jadwal Kegiatan Magang..... 6
Tabel 3.1: Syarat dokumen pribadi Permohonan Pembiayaan..... 41

DAFTAR GAMBAR

Gambar1.1: Denah Lokasi Kegiatan Magang 5
Gambar3.1: Target Realisasi Pembiayaan BTN Syariah 43
Gambar3.2: Pihak yang terlibat dalam Pembiayaan..... 43
Gambar3.3: Alur Proses Permohonan Pembiayaan Kendaraan Bermotor .. 45

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1: Formulir Aplikasi Consumer Financing
Lampiran 2: Identitas, Data Kepegawaian dan Rincian gaji Pemohon
Lampiran 3: Keterangan Rumah, Kendaraan, Penjual tentang Pembiayaan
Lampiran 4: Kuasa Pemotongan Gaji
Lampiran 5: Keterangan Penghasilan (Penghasilan Tidak Tetap)
Lampiran 6: Surat Keterangan Magang

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Dasar Pemikiran

Saat ini perkembangan industri perbankan danlembaga keuangan yang berdasar dengan label syariah di Indonesia semakin pesat dengan inovasi-inovasi baru yang dapat memberikan kesempatan kepada setiap orang khususnya pelaku ekonomi yang ingin mengembangkan bisnis yang berkaitan dengan kegiatan ekonomi dalam bidang jasa perbankan supaya lebih memberikan jaminan dengan didukung adanya Undang-Undang tentang Perbankan Syariah dan pendukung pengoprasian lembaga keuangan bank maupun *non*-perbankan yang telah berlandaskan pada ajaran-ajaran islam.

Dengan semakin berkembangnya lembaga keuangan syariah di Indonesia tentu saja semakin memperluas cakupan pasar yang awalnya hanya di monopoli oleh perbankan konvensional menjadi semakin berwarna. Lembaga keuangan yang berlandaskan pada asas-asas Islam muncul dengan penawaran dan cara yang baru yang berbeda dengan lembaga keuangan konvensional yaitu dengan nuansa islami dan sistem yang berbeda yaitu bagi hasil sebagai ciri khas utama dalam lembaga keuangan islam itu tersebut.

Lembaga keuangan *non*-syari'ah dalam praktiknya menjalankan sistem yang disebut dengan bunga, berbeda dengan lembaga keuangan syariah. Ketika memberikan pinjaman kepada nasabahnya, nasabah tersebut merasa terbebani dengan bunga yang dibebankan oleh pihak bank kepada nasabah. Namun dengan

datangnya lembaga keuangan Islam secara umum memberikan inovasi atau terobosan baru karena tidak memberikan beban bunga kepada nasabah melainkan dengan memberikan bagi hasil antara pihak bank dengan pihak nasabah.

Semakin meluasnya bidang bisnis terutama yang bergerak di bidang keuangan, kebutuhan masyarakat modern sekarang ini perihal jasa pelayanan keuangan semakin hari menjadi kebutuhan utama. Sehingga pengambilan konsep syariah guna mewujudkan sistem perekonomian yang adil dan mensejahterakan masyarakat sangat selaras dengan nilai-nilai keislaman. Sebagai contoh konkret sekarang ini banyak sekali bank-bank konvensional yang mulai memperluas cakupan pasarnya dengan membuka Unit Usaha Syariah atau yang lebih dikenal oleh masyarakat umum Bank Syariah.

Begitu banyaknya produk yang ditawarkan serta daya beli masyarakat yang terus meningkat, maka keinginan dan kebutuhan dari masyarakat sebagai konsumen menjadi lebih beragam. Ini bisa dilihat dari minat masyarakat yang sekarang berangsur-angsur pindah ke lembaga keuangan syariah khususnya bank syariah. Sangat cepatnya perkembangan lembaga keuangan syariah menarik untuk dikaji lebih mendalam lagi.

Adanya lembaga keuangan seperti perbankan syariah yang terus berkembang dan berusaha untuk memberikan solusi alternatif bahkan solusi utama dari permasalahan keuangan yang dialami calon nasabah dengan cara mensinergikan keahlian finansial dengan prinsip yang berdasar syariah. Fungsi utama dari lembaga keuangan perbankan sendiri adalah menghimpun dana dari masyarakat kemudian menyalurkannya kembali kepada masyarakat dengan tujuan

untuk mensejahterakan masyarakat. Lembaga keuangan perbankan berperan sebagai perantara atau *intermediary*. Produk layanan yang ditawarkan selain dari produk penghimpun dana (giro,deposito,tabungan) ada juga produk penyaluran dana seperti pembiayaan. Pembiayaan sendiri terdapat beberapa macam seperti Pembiayaan Perumahan (KPR), Pembiayaan Gadai Emas, dan Pembiayaan Kendaraan Bermotor (PKB).

Di dalam pembiayaan terdapat akad-akad syariah yang biasanya digunakan sebelum terjadinya persetujuan antara kedua belah pihak. Akad yang paling banyak digunakan dalam produk pembiayaan adalah akad *Murabahah* yang termasuk dalam prinsip jual-beli. Akad *murabahah* biasanya ditujukan untuk memiliki barang, sedangkan yang ditujukan untuk mendapatkan jasa menggunakan prinsip sewa-menyewa. Kemudian prinsip bagi hasil digunakan untuk usaha kerjasama yang berguna mendapatkan barang dan jasa. Untuk mengurangi risiko kegagalan dalam pembiayaan akad *murabahah* yang bermasalah di kemudian hari maka perlu adanya pemantauan (*maintanence*) terhadap nasabah yang telah disetujui, karena ada yang sukses dalam proses usahanya ada pula yang gagal ditengah jalan sehingga pada akhirnya mereka tidak mampu mengembalikan modal yang telah dibiayai oleh bank syariah.

Pembiayaan Kendaraan Bermotor (PKB) merupakan salah satu produk dari Bank BTN Syariah Kantor Cabang Pembantu Magelang. Walaupun produk tersebut antusiasnya kalah dengan produk KPR yang sudah menjadi produk unggulan Bank BTN Syariah selama bertahun-tahun, namun ada juga yang mengajukan pembiayaan kendaraan bermotor di Bank BTN Syariah. Seiring

dengan semakin majunya jaman, banyak masyarakat yang membutuhkan transportasi untuk kebutuhan sehari-hari. Bukan lagi menjadi barang mewah bahwa kendaraan bermotor sekarang dibutuhkan oleh seluruh kalangan masyarakat untuk dijadikan alat atau fasilitas mereka bekerja. Produk Pembiayaan Kendaraan Bermotor yang dioperasikan oleh Bank BTN Syariah menggunakan Akad *Murabahah.* (BTNS, 2018)

Berdasarkan uraian diatas, penulisan *Term Of Reference* berisi tentang perumusan masalah dalam prosedur yang digunakan Bank BTN Syariah KPCS Magelang untuk nasabah yang ingin mengajukan Pembiayaan Kendaraan Bermotor tentang bagaimana penerapan prinsip jual beli menggunakan akad *Murabahah* pada pembiayaan kendaraan bermotor di Bank BTN Syariah KCPS Magelang. Maka berdasarkan uraian di atas penulis tertarik untuk membahas dan mengambil judul **"Prosedur Pembiayaan Kendaraan Bermotor dengan Akad *Murabahah* pada Bank BTN Kantor Cabang Pembantu Syariah Magelang"**

1.2 Tujuan Magang

Penulis mengambil tujuan magang yaitu:

1. Mengetahui persyaratan dalam mengajukan Pembiayaan Kendaraan Bemotor di Bank BTN KCPS Magelang,
2. Mengetahui prosedur Pembiayaan Kendaraan Bermotor dengan akad *Murabahah* pada Bank BTN KCPS Magelang.

1.3 Target Magang

Target yang ingin dicapai dari pengambilan tujuan magang sebelumnya:

1. Mampu menjelaskan prosedur pembiayaan kendaraan bermotor pada Bank BTN KCPS Magelang,
2. Mampu menjelaskan persyaratan yang digunakan dalam pengajuan pembiayaan kendaraan bermotor di Bank BTN KCPS Magelang.

1.4 Bidang Magang

Kegiatan yang dilakukan selama magang yaitu pada bidang pemasaran baik itu *funding* atau *lending.* Selain menjadi marketing untuk menawarkan produk penghimpunan ke masyarakat secara langsung, juga mempelajari di bidang *consumer (financing service).* Bidang *consumer* sendiri mempelajari tentang tata cara serta alur proses untuk melakukan pembiayaan sampai dengan dibiayai.

1.5 Lokasi Magang

Kegiatan magang dilakukan di Bank BTN Syariah KCP Magelang yang terletak di Jl Tentara No. 5 RT. 01 RW. 01, Kemirirejo, Tengah Kemirirejo, Magelang, Magelang Tengah, Kota Magelang, Jawa Tengah 56121

Sumber : https://maps.google.com/

Gambar 1.1 Lokasi Magang

1.6 Jadwal Magang

Magang dilaksanakan di Bank BTN KCPS Magelang selama 1 bulan (4 minggu) dimulai tanggal 1 Maret 2018 – 29 Maret 2018 dengan hari dan jam kerja disesuaikan dengan perusahaan. Rangkaian jadwal:

Tabel 1.1 Jadwal Kegiatan Magang

No	Keterangan	Februari				Maret				April				Mei				Juni			
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
1.	Pengajuan surat pengantar magang																				
2.	Pengajuan surat pengantar magang pada Counterpart																				
3.	Pelaksanaan kegiatan magang																				
4.	Bimbingan dengan dosen pembimbing																				
5.	Penyusunan laporan magang																				
6.	Pelaksanaan ujian kompetensi																				

BAB II

LANDASAN TEORI

2.1 Bank

Secara umum bank adalah lembaga perantara keuangan atau sering disebut dengan *financial intermediary* menurut Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan (giro, tabungan, deposito) dan menyalu rkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup masyarakatnya.

"Bank adalah perantara keuangan masyarakat yaitu perantara dari mereka yang kelebihan uang dengan yang kekurangan uang" (Hasibuan, 2002:2)

Itu berarti bank menghimpun dana dari masyarakat melalui 3 produk yaitu tabungan, giro, deposito yang kemudian disalurkan kembali kepada masyarakat kekurangan dana dalam bentuk kredit, kemudian masyarakat yang kekurangan dana tadi mengembalikan pinjaman yang diberikan oleh bank secara bertahap/mengangsur dengan ditambah bunga yang telah disesuaikan sebagai upah kepada bank atas jasanya yang telah meminjamkan uang kepada masyarakat. Setelah itu keuntungan bunga yang didapat oleh bank dari meminjamkan dananya ke masyarakat di bagi kembali kepada nasabah yang telah menghimpun dananya sebagai keuntungan karena telah meletakkan dananya di bank tersebut. Dalam melaksanakan kegiatan operasionalnya bank dibagi menjadi dua, yaitu bank konvensional dan bank syariah.

2.2 Bank Syariah

Untuk menghindari pengoperasian bank dengan sistem bunga, Islam memperkenalkan prinsip yang berdasarkan muamalah Islam. Bank Islam lahir sebagai salah satu solusi alternatif terhadap persoalan pertentangan antara bunga bank dengan riba. Dengan demikian, bank syariah datang dengan prinsip yang dijunjung sesuai dengan Al Qur'an dan Al Hadist untuk melepaskan diri dari persoalan riba dan menjadikan obat bagi umat muslim di Indonesia ketika saat ini masih terjadi pertentangan mengenai riba itu sendiri. Menurut Undang-Undang Nomor 21 tahun 2008 yang mengatur tentang Perbankan Syariah di dalam pasal 1 ayat 1, Perbankan Syariah adalah segala sesuatu yang menyangkut mengenai Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah, kelembagaan, kegiatan usaha dan cara maupun proses dalam melaksanakan kegiatan operasional perbankan sesuai dengan prinsip syariah. Dengan kata lain, Bank Syariah adalah bank yang beroperasi dengan tidak mengandalkan pada bunga. Maka hal mendasar yang membedakan antara bank syariah dan *non* syariah adalah oada pengembalian dan pembagian keuntungan yang diberikan nasabah kepada lembaga keuangan dan yang diberikan lembaga keuangan kepada nasabah. Sehingga terdapat istilah bagi hasil dan bunga.

2.3 Akad-Akad Bank Syariah

Menurut pendapat (Karim,2004:65) pada buku "Bank Islam" edisi ketiga mengenai Analisis Fiqih dan Keuangan, akad adalah perjanjian antara kedua belah pihak sehingga sifatnya mengikat kedua belah pihak yang saling bersepakat,

masing-masing pihak terikat dalam melaksanakan kewajiban yang telah disepakati terlebih dahulu. Bila salah satu atau kedua belah pihak yang terikat kontrak tidak dapat memenuhi kewajibannya, maka harus menerima sanksi yang sudah disepakati dalam akad. Adapun akad-akad yang ada didalam bank syariah yaitu,

1. Akad*Tabbaru'*

   Akad *Tabbaru'* dilakukan dengan tujuan untuk tolong-menolong dalam rangka kebaikan. Pihak yang berbuat kebaikan tidak berhak mensyaratkan imbalan apapun kepada pihak lainnya. Contoh dari akad *tabbaru'* yaitu *qardh, rahn, kafalah, hiwalah,wakalah, shodaqoh, wadiah.* Bank syariah sebagai lembaga keuangan yang bertujuan untuk mendapatkan laba tidak dapat mengandalkan akad-akad *tabbaru'*.

2. Akad *Tijarah*

   Akad *Tijarah* digunakan dengan tujuan untuk mencari keuntungan, karena sifatnya komersil. Contoh akad *tijarah* adalah akad investasi, jual-beli, dan sewa-menyewa.

Berdasarkan tingkat kepastian dari hasil yang diperoleh akad *tijarah* dapat dibagi menjadi 2 kelompok, yaitu:

A. *Natural Certainty Contracts (NCC)*

   Kedua belah pihak saling mempertukarkan aset yang dimiliki, karena objek pertukarannya barang maupun jasa harus ditetapkan di awal akad dengan pasti, baik itu jumlah, mutu, harga, dan waktu penyerahan. Yang termasuk dalam kategori tersebut yaitu,

1) Akad jual-beli

   a. *Al Ba'i Naqdan* yaitu, akad jual-beli seperti biasa yang dilakukan secara tunai. Dalam proses transaksinya baik uang maupun barang diserahkan di muka secara bersamaan di awal transaksi.

   b. *Al Ba'i Muajjal* yaitu, jual-beli yang dilakukan tidak secara tunai atau lebih tepatnya jual-beli secara cicilan. Dalam proses transaksinya barang diserahkan di awal periode, sedangkan uang bisa diserahkan pada periode selanjutnya.

   c. *Murabahah*, yaitu pada akad ini bank menyatakan dengan terbuka kepada nasabah mengenai tingkat keuntungan dan harga perolehannya.

   d. *Salam*, yaitu akad dimana penyerahan barang yang dibeli diserahkan di akhir dan uang sekaligus diserahkan di awal akad/perjanjian.

   e. *Istishna*, yaitu akad dimana pembayarannya dapat dilakukan dengan cara dicicil dan dapat pula dilakukan di awal ataupun akhir, barang yang dipesan ketika akad harus memiliki kriteria yang jelas.

2) Akad sewa-menyewa

   Di dalam *Natural Certainty Contracts* terdapat pula akad sewa-menyewa yaitu, *ijarah* dan *ijarah muttahiya bitamlik* (IMBT). Akad *ijarah* adalah akad pemindahan hak guna barang atau sering disebut jasa dalam kurun waktu tertentu. Akad *ijarah* tidak diberikan opsi pemindahan hak kepemilikan barang. Sedangkan di dalam akad *ijarah muttahiya*

*bitamlik*memberikan opsi atau pilihan pemindahan kepemilikan barang yang telah disewa sebelumnya.

B. Natural Uncertainty Contract (NUC)

Pihak-pihak yang bertransaksi dalam NUC saling mencampurkan asetnya menjadi satu kesatuan, dan menanggung risiko secara bersama-sama baik ketika mendapatkan keuntungan maupun ketika terjadi kerugian. Oleh karena itu, kontrak ini tidak memberikan kepastian pendapatan, baik dari jumlah maupun waktunya. Contoh-contoh dari NUC sendiri adalah sebagai berikut :

1) Musyarakah

Akad musyarakah adalah akad kerjasama atau yang sering disebut dengan syirkah memiliki 5 variasi yaitu :

a. *Syirkah mufawadah*, adalah para pihak yang berserikat mencampurkan modal dengan jumlah yang sama macamnya. Jadi jika terjadi keuntungan maupun kerugian jumlah yang diterima sama.
b. *Syirkah inan*, yaitu pihak yang berserikat atau bekerjasama mencampurkan modalnya dalam jumlah uang yang tidak sama.
c. *Syirkah wujuh*, wujuh berasal dari bahasa arab yang berarti wajah atau bisa disamakan dengan reputasi. Maka syirkah wujuh sendiri adalah percampuran antara modal dengan reputasi/nama baik seseorang.

d. *Syirkah 'abdan*, yaitu akad dimana terjadi percampuran jasa dengan jasa antara orang yang bekerjasama atau berserikat. Di dalam syirkah ini tidak terjadi percampuran materi/modal, namun yang terjadi adalah percampuran *skill*/keahlian dari pihak yang bekerjasama atau berserikat.

e. *Syirkah mudharabah*, di dalam syirkah ini terjadi percampuran antara materi/modal dengan jasa (*skill*) antara pihak-pihak yang berserikat atau bekerjama

2) Muzara'ah

Menurut (Syukri Iska:2012) *muzara'ah* adalah akad kerjasama mengenai pengolahan pertanian, yaitu pemilik lahan memberikan lahan pertanian kepada penggarap untuk dipelihara dan ditanami dengan upah/imbalan pembayaran sesuai perkiraan hasil panen yang didapatkan.

3) Musaqoh

Merupakan bentuk yang lebih sederhana dari *muzara'ah* karena penggarap hanya bertanggungjawab atas pemeliharaan lahan yang ditanami. Untuk imbalan penggarap berhak mendapatkan nisbah dari hasil panen.

2.4 Kegiatan Usaha Penghimpunan Dana Bank Syariah

Dalam Peraturan Bank Indonesia Nomor 6/24/PBI/2004 mengenai Bank Umum yang melaksanakan kegiatan usaha yang Berdasarkan Prinsip Syariah di pasal 36 yang mengatakan bahwa dalam kegiatan usahanya bank wajib untuk menerapkan prinsip kehati-hatian, adapun penerapannya meliputi:

2.4.1 Penghimpunan Dana

Kegiatan Usaha Bank Syariah yang pertama yaitu terkait penghimpunan dana yang meliputi:

A. Giro.

Giro yang dijalankan berdasarkan akad *wadi'ah*, yakni titipan murni yang setiap saat bisa diambil apabila pemiliknya mengendaki. Dalam kaitannya dengan produk giro sendiri, Bank Syariah menerapkan prinsip *wadiah yad dhamanah* yaitu nasabah selaku penitip yang menitipkan uangnya dan memberikan hak kepada Bank Syariah untuk memanfaatkan uang atau barang yang dititipkan, sedangkan Bank Syariah bertindak yang mengelola dana titipan tidak memiliki kewajiban memberikan bagi hasil dari keuntungannya dalam pengelolaan dana, namun bisa memberikan bonus dengan catatan tidak disyarakatkan atau diakadkan sebelumnya.

Ketentuan umum Giro *wadiah* dapat dinyatakan sebagai berikut :

a) Dana *wadiah* dapat dipergunakan oleh bank untuk kegiatan komersil dengan syarat bank menjamin pembayaran kembali nominal dananya.
b) Keuntungan atau kerugian dari penyaluran dana menjadi hak milik atau tanggungan bank, sedangkan pemilik dana hanya dimungkinkan diberikan bonus oleh pihak bank sebagai suatu insentif akan tetapi tidak boleh diperjanjikan di awal.
c) Pemilik dana *wadiah* dapat menarik dana sewaktu-waktu.

B. Tabungan.

Tabungan yang dijalankan berdasarkan akad *mudharabah*. Dalam hal ini, Bank Syariah bertindak sebagai pengelola dana sedangkan nasabah sebagai pemilik dana. Dalam kapasitasnya sebagai pengelola dana, Bank Syariah mempunyai kekuasaan melakukan berbagai macam usaha selagi itu tidak bertentangan dengan prinsip syariah. Kemudian pembagian keuntungan harus dinyatakan dalam *nisbah* dan dituangkan dalam bentuk akad/perjanjian ketika pembukaan rekening. Pemilik dana juga diperbolehkan menarik dana sewaktu-waktu dan mendapatkan fasilitas kartu ATM untuk mempermudah penarikan uang dan pembayaran. Pada tabungan *wadi'ah*sendiri memiliki pengertian titipan murni yang berartu pemilik dapat menarik dananya sewaktu-waktu yang dikehendakinya.

C. Deposito.

Deposito berjangka adalah produk bank yang hampir sama dengan tabungan, namun yang membedakan adalah dana dari deposito tidak dapat diambil atau dicairkan sewaktu-waktu. Dana dapat dicairkan apabila sudah masuk tanggal jatuh temponya. Adapun jangka waktunya yaitu 1,3,6,12 dam 24 bulan. Berdasarkan fatwa MUI bahwa deposito yang dibenarkan adalah deposito yang menggunakan akad *mudharabah*. Bank syariah bertindak sebagai *mudharib* dan nasabah sebagai *shahibul maal* dan bank syariah dibebaskan untuk melakukan usaha selama itu tidak bertentangan dengan prinsip syariah. Bank Syariah bertindak sebagai pemegang kuasa dari usaha bisnis dari pemilik dana dan diharapkan mampu memperoleh

keuntungan semaksimal mungkin tanpa melanggar aturan syariah. Bagi hasil diberikan kepada pemilik dana sesuai dengan nisbah yang telah disepakati di awal pembukaan rekening.

2.4.2 Penyaluran Dana (Pembiayaan)

Kegiatan Usaha Bank Syariah selain dari menghimpun dana dari masyarakat juga menyalurkan pembiayaan yang meliputi:

A. Prinsip jual-beli berdasarkan akad,
    a) *Murabahah*;
    b) *Istishna*;
    c) *Salam*.
B. Prinsip bagi hasil yang berdasarkan akad,
    a) *Mudharabah*;
    b) *Musyarakah*.
C. Prinsip sewa-menyewa yang berdasarkan akad,
    a) *Ijarah*;
    b) *Ijarah muttahiya bitamlik*.
A. Memberikan jasa pelayanan (*service*),
    a) *Wakalah*;
    b) *Hawalah*;
    c) *Rahn* ;
    d) *Kafalah*.

2.5 Akad *Murabahah*

Menurut (Karim,2004:113) transaksi murabahah ini sudah *lazim* digunakan pada zaman Rasulullah Saw. *Murabahah* sendiri berarti suatu penjualan barang seharga barang tersebut ditambah keuntungan yang disepakati. Besarnya keuntungan dapat dinyatakan dalam nominal rupiah tertentu atau dalam bentuk dari persentase harga pembelian barangnya. Pada zaman sekarang akad tersebut digunakan dalam praktik perbankan syariah, karena nasabah diasumsikan belum begitu mengetahui teknis cara perhitungan bagi hasil. Jadi bank syariah memberitahukan tingkat keuntungan yang diambilnya kepada nasabah.

Jadi secara singkatnya, *murabahah* yaitu akad jual-beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan yang telah disepakati oleh penjual dan pembeli. Akad *murabahah* masuk ke dalam bentuk *natural certainty contracts*. Karakteristik *murabahah* sendiri adalah penjual harus memberi tahu pembeli tentang harga pembelian dari barang dan menyatakan dalam jumlah keuntungan yang ditambahkan pada biaya tersebut.

Rukun dari Murabahah sendiri yaitu :

a) Orang yang membeli
b) Orang yang menjual
c) Sighat
d) Sesuatu yang diakadkan (ada barang)
e) Harga

Adapun Syarat dari *Murabahah* yaitu (Hendi Suhendi,2002:71-72):

a) Pihak penjual harus memberi tahu calon pembeli mengenai harga pokoknya, karena merupakan syarat sahnya terjadi jual-beli.
b) Akadnya harus terbebas dari riba, dalam akad *murabahah*merupakan jual-beli dengan harga pertama dengan tambahan. Sedangkan tambahan dengan harta riba hukumnya sendiri adalah riba bukan keuntungan.
c) Penjual harus menjelaskan kepada pembeli apabila barang yang dijual terdapat cacat.
d) Penjual juga harus menyampaikan semua perihal yang berkaitan dengan pembelian, apabila dilakukan secara hutang atau angsuran.
e) Transaksi pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan.

2.6 Pembiayaan

Kedudukan bank syariah dalam hubungan dengan para nasabah (Muhammad,2005:16) adalah sebagai mitra investor dan pedagang, sedangkan dalam hal bank pada umumnya, hubungan itu disebut sebagai kreditur atau debitur. Dalam menjalankan pekerjaannya, bank syariah menggunakan berbagai teknik dan metode investasi. Kontrak hubungan investasi antara nasabah dengan bank syariah sering disebut pembiayaan. Mekanisme dari perbankan syariah sendiri berdasarkan pada prinsip mitra usaha yang terbebas dari kata bunga.

Dalam melaksanakan pembiayaan, bank syariah wajib memenuhi 2 aspek yaitu, aspek syariah dan aspek ekonomi:

1) Aspek syariah yang berarti dalam setiap realisasi pembiayaan kepada para nasabah, pedoman dari bank syariah harus pada syariat Islam, yang pasti harus halal dan tidak mengandung unsur MAGHRIB (*Maysir, Gharar*, dan *Riba*)
2) Aspek ekonomi yang berarti di samping mempertimbangkan hal-hal yang syariah, bank syariah harus tetap mempertimbangkan perolehan keuntungan bagi bank syariah itu sendiri maupun bagi nasabahnya.

Pembiayaan selalu berhubungan dengan bisnis, bisnis sendiri merupakan aktivitas yang berupa pengembangan aktivitas ekonomi dalam bidang khusus jasa, perdagangan dan industri untuk mengoptimalkan nilai *profit* atau keuntungan. Sedangkan pembiayaan, yaitu pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk bisa mendukung investasi yang telah direncanakan, baik itu sendiri maupun secara lembaga. Supaya lebih mudah dipahami, pembiayaan adalah pemberiaan pinjaman dana kepada nasabah dengan jangka waktu yang telah ditentukan sesuai dengan kesepakatan/akad di awal antara bank dengan nasabah dan pihak yang meminjam dana wajib mengembalikan dana sebesar harga pokok ditambah dengan bagi hasil sesuai dengan nisbah serta dalam mengembalikan dana bisa dilakukan secara bertahap/mengangsur.

2.7 Tujuan Pembiayaan

Menurut Muhammad(2005:18) Tujuan pembiayaan dikelompokkan menjadi 2 yaitu, untuk tingkat makro dan tingkat mikro. Secara makro, tujuan pembiayaan adalah :

1) Peningkatan ekonomi umat, itu artinya masyarakat yang awalnya dalam melakukan akses ekonomi tersendat atau tidak bisa melakukan sama sekali, dengan adanya pembiayaan mereka dapat melakukan akses ekonomi.
2) Tersedianya dana bagi peningkatan usaha, yang berarti masyarakat yang ingin mengembangkan usahanya menjadi lebih luas dengan cara mendapatkan dana yang diperoleh dari aktivitas pembiayaan.
3) Meningkatkan produktivitas, berarti dengan adanya pembiayaan masyarakat mampu meningkatkan produksi usahanya. Ketika produksi usaha itu meningkat maka kualitas dari barang yang diproduksi menjadi lebih baik. Karena upaya peningkatan produksi tanpa adanya modal tambahan tidak akan bisa berjalan.
4) Adanya distribusi pendapatan, yang berarti masyarakat produktif mampu melaksanakan aktivitas kerja sehingga memperoleh keuntungan atau pendapatan dari hasil usaha yang dikerjakannya.
5) Membuka lapangan kerja baru, berarti secara langsung dengan dengan dibukanya usaha dari modal pembiayaan itu tadi, membuka peluang lapangan kerja baru dan secara praktis sektor usaha menyerap tenaga kerja. Sehingga dapat mengurangi tingkat pengangguran negara.

Secara mikro, pembiayaan diberikan untuk:

1) Upaya guna meminimalkan/mengurangi risiko yang akan terjadi, berarti usaha yang dilaksanakan supaya menghasilkan profit secara maksimal, pengusaha harus mampu mengurangi risiko yang mungkin timbul di

kemudian hari melalui pembiayaan agar risiko kekurangan modal dapat diminimalisir terjadinya.

2) Pendayagunaan sumber ekonomi, artinya dilakukan dengan cara mencampurkan atau mengkolaborasikan antara sumber daya alam yang ada dengan sumber daya manusia serta sumber daya modal.
3) Penyaluran kelebihan dana, yang berarti di dalam lingkup sosial masyarakat pasti ada pihak yang memiliki kelebihan dana dan ditempatkan di bank syariah melalui 3 produk tabungan, giro, maupun deposito kemudian disalurkan kepada masyarakat salah satunya melalui produk pembiayaan.
4) Upaya meningkatkan atau memaksimalkan laba, artinya orientasi setiap orang membuka usaha adalah mendapatkan laba secara maksimal, untuk mencapai tujuan supaya laba tersebut bisa maksimal maka perlu didukung dengan dana yang cukup.

2.8 Fungsi Pembiayaan

Berbanding lurus dengan tujuan dari pembiayaan di atas, secara umum pembiayaan Muhammad(2005:19) mempunyai fungsi :

1) Meningkatkan daya guna dari uang

   Nasabah menyimpan uangnya dalam bentuk tabungan, deposito dan giro di bank, kemudian uang yang disimpan ditingkatkan kegunaannya oleh bank untuk meningkatkan produktivitas.

2) Meningkatkan kegunaan dari barang

   Dengan adanya pembiayaan produsen mampu mengubah bahan mentah menjadi bahan setengah jadi maupun bahan jadi sehingga manfaat dari bahan tersebut meningkat.

3) Peredaran uang meningkat

   Melalui pembiayaan baik peredaran uang kartal maupun uang giral menjadi lebih berkembang sehingga menciptakan gairah untuk usaha dan penggunaan uang menjadi lebih baik.

4) Kegairahan berusaha menjadi berkembang pesat

   Dengan adanya bantuan pembiayaan menambah modal usaha dari nasabah sehingga kemudian mampu untuk memperbesar produktifitas dan kuantitas dalam usahanya.

2.9 Jenis-Jenis Pembiayaan

Menurut Muhammad(2005:22), jenis pembiayaan, yaitu:

2.9.1 Jenis Pembiayaan dikelompokkan beberapa aspek

1) Pembiayaan menurut tujuan:

A. Pembiayaan modal kerja, adalah pembiayaan yang ditujukan untuk mendapatkan modal dalam rangka peningkatan/pengembangan usaha. Jangka waktu untuk pembiayaan modal kerja maksimal 1 tahun dan dapat diperpanjang sesuai dengan kebutuhan.

B. Pembiayaan investasi, adalah pembiayaan yang ditujukan untuk pengadaan barang-barang konsumtif atau investasi. Jangka waktu yang diberikan untuk pembiayaan investasi maksimal 12 tahun.

2) Pembiayaan menurut jangka waktu:

A. Pembiayaan jangka waktu pendek, adalah pembiayaan yang dilakukan dengan kisaran waktu 1 bulan sampai dengan maksimal 1 tahun.

B. Pembiayaan jangka waktu menengah, yaitu pembiayaan yang dilaksanakan dengan kisaran waktu antara 1 tahun sampai dengan maksimal 5 tahun.

C. Pembiayaan jangka waktu panjang, adalah pembiayaan yang dilakukan dengan kisaran waktu lebih dari 5 tahun.

2.9.2 Jenis Pembiayaan dalam Bentuk Aktiva Produktif dan Aktiva *Non* Produktif:

1) Jenis aktiva produktif bank syariah sebagai berikut :

A. Pembiayaan dengan prinsip bagi hasil meliputi :

a) Pembiayaan *Mudharabah*

Yaitu perjanjian antara pemilik dana dan pengelola dana untuk tujuna melakukan kegiatan usaha tertentu, pembagian keuntungan berdasarkan nisbah yang telah disepakati oleh kedua belak pihak di awal akad.

Contohnya : pembiayaan modal kerja

b) Pembiayaan *Musyarakah*

Yaitu perjanjian antara pemilik modal/dana dengan tujuan dana tersebut dicampurkan modal mereka pada usaha tertentu, kemudian pembagian keuntungan sesuai dengan nisbah yang telah disepakati di awal antara pemilik modal dengan pengelola modal.

Contohnya : pembiayaan ekspor.

B. Pembiayaan dengan prinsip jual-beli diantaranya :

a) Pembiayaan *Murabahah*

Perjanjian jual-beli antara nasabah dan bank syariah dimana bank membeli barang yang dibutuhkan nasabah kemudian menjual kembali kepada nasabah bersangkutan sebesar harga perolehan ditambah dengan keuntungan yang telah disepakati bersama oleh kedua belah pihak.

Bentuk pembiayaan *murabahah* ada 2 yaitu tanpa pesanan dan pesanan. *Murabahah* tanpa pesanan berarti apabila ada yang pesan ataupun tidak bank tetap menyediakan barang dagangannya. Sedangkan *murabahah* dengan pesanan berarti suatu penjualan dimana 2 pihak penjual dan pembeli melakukan kesepakatan bersama dengan cara negosiasi atau melakukan perjanjian terlebih dahulu. Contohnya : pembiayaan konsumtif

b) Pembiayaan *Salam*

Yaitu perjanjian jual-beli barang dengan cara syarat-syarat tertentu dan dilakukan dengan cara pemesanan terlebih dahulu disertai dengan pembayaran di muka.

Contohnya : pembiayaan sektor pertanian.

c) Pembiayaan *Istishna*

Yaitu perjanjian jual-beli dengan cara memesan barang yang diinginkan sesuai kriteria dan syarat tertentu yang telah disepakati kedua belah pihak yaitu pemesan dan penjual.

Contohnya : pembiayaan konstruksi

C. Pembiayaan dengan prinsip sewa meliputi :

a) Pembiayaan *Ijarah*

Yaitu perjanjian sewa-menyewa barang dalam jangka waktu tertentu melalui pembayaran sewa dan di akhir periode sewa tidak ada opsi pemindahan hak milik barang.

Contohnya : pembiayaan sewa

b) Pembiayaan *Ijarah Muttahiya Bitamlik*

Yaitu perjanjian sewa menyewa suatu barang dimana di akhir periode sewa ada perpindahan kepemilikan hak guna barang dari pihak yang memberi sewa kepada pihak yang menyewa barang tersebut.

D. Surat Berharga Syariah

Adalah surat bukti investasi berdasarkan prinsip syariah yang lazim diperdagangkan di pasar uang di antaranya wesel, obligasi syariah dan surat berharga lainnya.

E. Sertifikat *Wadi'ah* Bank Indonesia

Sertifikat yang diterbitkan oleh Bank Indonesia sebagai bukti penitipan dana berjangka pendek dengan prinsip *wadi'ah.*

2) Jenis aktiva tidak produktif yang berkaitan dengan pembiayaan yaitu berbentuk pinjaman yang sering disebut dengan pinjaman *Qardh*, adalah penyediaan dana dan/atau tagihan antara pihak peminjam dengan bank syariah dimana pihak peminjam diwajibkan melakukan pembayaran sekaligus atau dengan cara mengangsur dalam jangka waktu yang telah ditentukan.

2.10 Teori Prosedur

Secara umum arti prosedur adalah alur proses terjadinya suatu kejadian untuk mencapai tujuan tertentu. Menurut pendapat ahli prosedur dalam buku Sistem Informasi Manajemen adalah serangkaian aktivitas kegiatan yang dilakukan secara berulang-ulang dengan cara yang dilakukan secara bersama-sama (Susanto,2007:264).

Arti dari prosedur sendiri adalah serangkaian aktivitas alur proses yang menghubungkan aturan atau perintah suatu kejadian untuk mencapai tujuan tertentu secara berulang-ulang dan dilakukan secara bersama-sama.

BAB III

ANALISIS DESKRIPTIF

3.1 Data Umum

3.1.1 Sejarah Bank BTN Syariah

Tahun 1992 Jepang membekukan *Postpaarbank* ketika Belanda menyerah tanpa syarat terhadap Jepang, kemudian Jepang mendirikan *Tyokin kyoku* yaitu bank yang mempunyai tujuan untuk menarik dana masyarakat melalui produk tabungan. Namun cara yang dilakukan oleh pemerintah Jepang dalam melakukan penarikan dana masyarakat tebilang memaksa dan pada akhirnya usaha tersebut tidak sukses. Inspirasi datang kepada Bapak Darmosoetanto setelah proklamasi kemerdekaan Indonesia yang memiliki prakarsa mengambil alih *Tyokin Kyoku* dari Jepang dan mengubah namanya menjadi Kantor Tabungan Pos. Bapak Darmosoetanto ditunjuk langsung oleh pemerintah Indonesia menjadi Direktur pertama. Gejolak bermunculan sehingga namanya berubah kembali menjadi Bank Tabungan Pos dan mengubah induk kementrian ke kementrian keuangan setelah sebelumnya menginduk di kemetrian perhubungan.

Berdasarkan PERPU Nomor 4 tahun 1963 nama Bank Tabungan Pos berubah menjadi Bank Tabungan Negara. Status dari Bank Tabungan Negara dikuatkan kembali melalui Undang-Undang Nomor 20 tahun 1968. Tugas utama pada awal pendiriannya adalah bergerak dalam lingkup penghimpunan dana dari masyarakat melalui produk tabungan, namun sejak tahun 1974 tugas dari Bank BTN

bertambah yaitu memberikan pelayanan Kredit Pinjaman Rumah kemudian penyaluran pertama kali KPR dilakukan pada tanggal 10 Desember 1976. Hingga sekarang ini tanggal 10 Desember diperingati oleh Bank BTN sebagai hari KPR. Bentuk hukum Bank BTN mengalami amandemen kembali dengan dikeluarkannya PP Nomor 24 tahun 1992 yaitu pelaksanaan dari UU No.7 tahun 1992 berubah menjadi perusahaan perseroan, hingga sekarang bank BTN dikenal dengan nama PT. Bank Tabungan Negara (*Persero*).

Persaingan di dalam pasar perbankan yang semakin ketat ditambah lagi dengan adanya perubahan Undang-Undang perbankan oleh pemerintah dari UU No. 7 tahun 1992 menjadi UU No. 10 tahun 1998. Tidak berselang lama dikeluarkan PBI No.4/PBI/2002 mengenai perubahan kegiatan usaha bank konvensional menjadi bank umum yang berdasar pada prinsip syariah. Dampak yang terjadi adalah perkembangan Unis Usaha Syariah semakin pesat dan bertambah banyak. Melalui rapat komite, manajemen bank BTN segera mengambil tindakan agar dapat bersaing dengan melakukan perubahan anggaran dasar dan menyusun rencana kerja guna membuka Unit Usaha Syariah. Berdasarkan ketetapan Direksi Nomor 14/DIR/DSYA/2004 terbentuk divisi syariah.

Dewan Pengawas Syariah mendampingi pelaksanaan kegiatan Unit Usaha Syariah sebagai pengawas, penasehat dan memberikan saran kepada jajaran direksi dan staff Kantor Cabang Syariah berdasar pada prinsip syariah. Struktur organisasi kantor cabang syariah PT. BTN dibentuk pada bulan November 2004. Di setiap kantor cabang syariah dipimpin oleh satu orang kepala cabang yang memiliki tanggung jawab di bagian kepala divisi syariah. Hari lahirnya BTN

syariah diperingati pada tanggal 15 Desember 2004 setelah Bank BTN menerima surat Nomor 6 6/1350/DPbs perihal persetujuan BI atas prinsip Kantor Cabang Syariah. Kantor Cabang Syariah pertama yang dibuka oleh BTN pada tanggal 14 Februari 2005 terletak di Jakarta.

Hingga tahun 2007, Bank BTN telah mengoperasikan 12 Kantor Cabang Syariah serta 40 Kantor Layanan Syariah di seluruh kantor cabang dan cabang pembantu BTN Konvensional yang tersebar di seluruh Indonesia. Dapat dikatakan bahwa usia dari Bank BTN Syariah tergolong muda, sehingga jaringan *outlet* yang ada sekarang ini masih bisa diperluas kembali beberapa tahun kedepan hingga mencakup ke pelosok-pelosok negeri. Adapun rincian jaringan Unit Usaha Syariah Bank BTN dari tahun 2005 sampai dengan Desember 2016 yang tersebar di seluruh Indonesia yaitu :

1) Kantor Cabang Syariah (KCS) : 24 KCS
2) Kantor Cabang Pembantu Syariah (KPCS) : 36 KCPS
3) Kantor Layanan/Kas Syariah : 286 KKS

Serta ada penambahan 1 Kantor Cabang Syariah di Mataram dan Kantor Cabang Pembantu Syariah sebanyak 10 kantor dimana 3 kantornya telah dibuka pada triwulan pertama, dan penambahan 2 Kantor Kas Syariah. (BTNS, 2018)

3.1.2 Visi dan Misi Bank BTN Syariah

1) Visi dari Unit Usaha Syariah BTN adalah “Menjadi Bank Syariah yang terdepan dalam melakukan pembiayaan perumahan dan industri ikutannya.

2) Misi Unit Usaha Syariah BTN adalah :
    a) Menyediakan produk dan jasa yang inovatif serta layanan unggul yang fokus pada pembiayaan perumahan dan industri ikutannya.
    b) Mengembangkan human capital yang berkualitas dan memiliki integritas tinggi serta penerapan *Good Corporate Governance* dan *Compliance.*
    c) Meningkatkan keunggulan kompetitif melalui Teknologi Informasi terkini.
    d) Memedulikan kepentingan masyarakat dan lingkungannya.

3.1.3 Tujuan Pendirian Unit Usaha Syariah BTN

BTN berkeyakinan bahwa operasional perbankan yang berlandaskan pada prinsip bagi hasil dan dalam pengambilan margin keuntungan dapat mendorong terciptanya stabilitas ekonomi seperti yang bisa dilihat dalam tujuan pembentukan BTN Syariah :

1) Memperluas dan menjangkau segmen masyarakat yang menghendaki terhadap produk perbankan yang berbasis syariah.
2) Meningkatkan daya saing Bank BTN dalam pelayanan jasa perbankan.
3) Mempertahankan loyalitas nasabah Bank BTN yang menghendaki transaksi perbankan berdasarkan prinsip syariah.
4) Memberikan keseimbangan dalam pemenuhan kepentingan segenap stakeholders serta memberikan ketentraman pada segenap nasabah dan pegawai.

3.1.4 Profil Bank BTN Syariah Kantor Cabang Pembantu Magelang

Bank BTN KPCS Magelang dibuka pada bulan Januari awal tahun 2018, sehingga usia bank tersebut terbilang sangat muda dengan dipimpin oleh kepala cabang Pembantu Bapak Indra Nugraha. BTN Syariah KCP Magelang merupakan perluasan dari BTN KC Semarang yang merupakan kantor wilayah Jawa Tengah dan sekitarnya.

Nama : Bank Tabungan Negara Syariah KCP Magelang

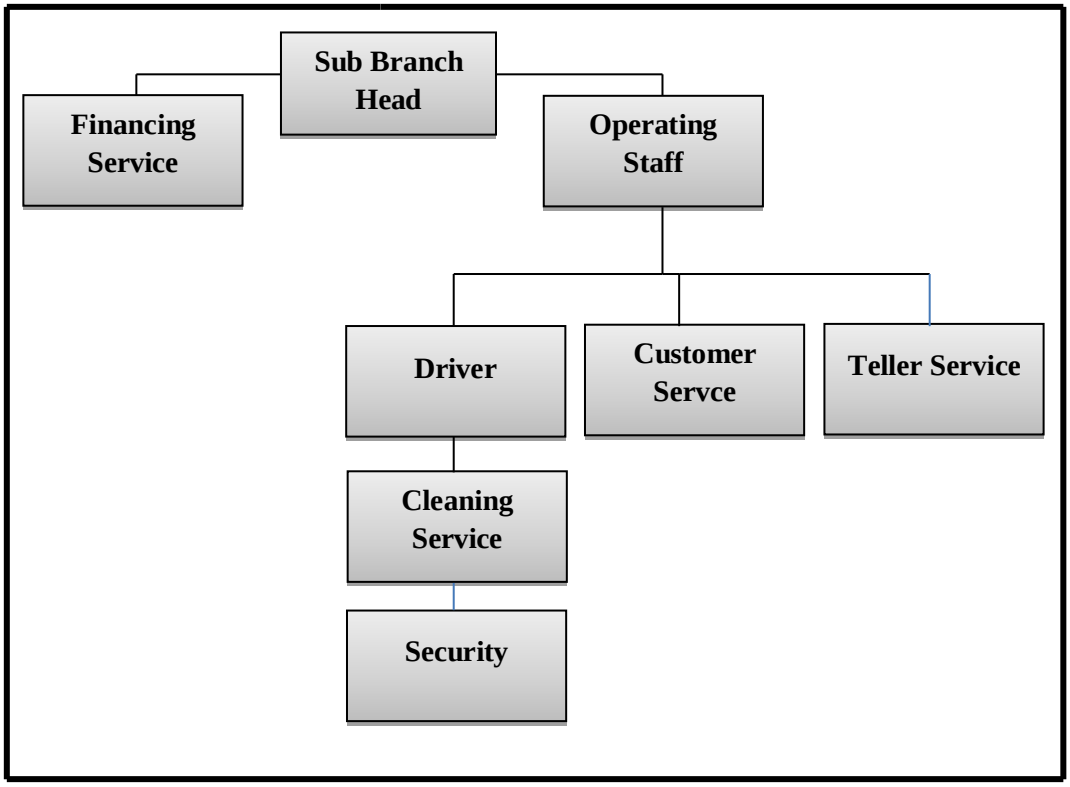
Alamat : Jl. Tentara Pelajar No.5 Ruko Top Square A-8, Kemirejo Tengah, Kota Magelang, Jawa Tengah, 56121

Telepon : (0293) 3195723 / (0293) 3195911

Website : www.btn.co.id

Wilayah Kerja : Semarang

3.1.5 Struktur Organisasi Bank BTN KCPS Magelang



Gambar 3.1 Struktur Organisasi BTN Syariah KCP Magelang

Sumber : Bank BTN Syariah, 2018

Berikut merupakan penjelasan dari tiap-tiap jabatan yang ada di BTN Syariah KCP Magelang :

1) *Sub Branch Head*, nama lain dari Kepala Cabang Pembantu yang berada dibawah naungan langsung Kepala Cabang Kantor Wilayah Semarang. BTN Syariah KCP Magelang dipimpin oleh Bapak Indra Putra Nugraha. Tugas dari Kepala Cabang Pembantu yaitu membantu *Branch Manager* dalam melaksanakan kegiatan serta mengawasi kegiatan yang dijalankan

oleh Cabang. Setelah itu menginformasikan kepada Kantor Cabang Pembantu yang dipimpinnya sesuai dengan aturan yang diberikan Cabang.

2) *Financing Service*, yaitu bagian yang melayani pembiayaan contohnya seperti KPR dan Pembiayaan Kendaraan Bermotor.
3) *Operating Staff*, tugas dari operasional secara umum adalah menyusun anggaran, merekap absensi karyawan setiap bulan untuk kemudian dikirimkan ke Kantor Cabang dan menjadi penyedia perlengkapan dan kebutuhan internal Kantor Cabang Pembantu.
4) *Customer Service*, bertugas memberikan pelayanan serta penjelasan tentang produk yang ada di Bank BTN Syariah serta membukakan rekening apabila ada nasabah yang tertarik dan berminat membuka rekening. *Customer service* juga menyelesaikan permasalahan terhadap komplain yang dikeluhkan nasabah.
5) *Teller Service*, tugas utamanya adalah memberikan layanan transaksi baik itu sifatnya tunai dan *non* tunai nasabah sesuai dengan prosedur yang berlaku.
6) *Driver,* memiliki tugas merawat kendaraan kantor supaya kebersihannya terjaga dan siap pakai. Serta menunjang kelancaran transportasi apabila dibutuhkan untuk kegiatan BTN Syariah diluar kantor.
7) *Cleaning Service,* tugasnya adalah selalu menjaga kebersihan kantor dan apabila dibutuhkan yaitu melakukan pengiriman dokumen ke Kantor Cabang lain.

8) *Security*, bertugas selalu mengawasi dan menjaga keamanan internal kantor selama berjalannya operasional bank dan apabila ada gangguan dari luar yang mengancam kantor.

3.1.6Produk Dana BTN Syariah

Adapun produk dari BTN Syariah KCP Magelang terbagi menjadi 2 bagian yaitu produk penghimpunan dana dan produk penyaluran (pembiayaan) dana:

a) Tabungan BTN Batara IB, yaitu produk simpanan dana yang menggunakan akad "*wadiah*" (titipan), kemudian dalam pemberian keuntungan setiap bulan kepada nasabah berupa bonus. Tujuan dari pembukaan rekening tersebut biasanya digunakan untuk keperluan sehari-hari. Untuk pembukaan setoran awal yaitu sebesar Rp.100.000 dan untuk biaya administrasi perbulan sebesar Rp.5.000, namun dalam kenyataannya untuk Tabungan BTN Bathara tidak mendapat potongan administrasi setiap bulan.

b) Tabungan BTN Prima IB, yaitu produk simpanan dana yang memiliki akad "*Mudharabah Mutlaqah*" (Investasi), dalam pemberian keuntungan setiap bulan kepada nasabah berupa bagi hasil atau nisbah yang telah disepakati di awal akad. Selain untuk kebutuhan sehari-hari tujuan dari pembukaan rekening tersebut adalah untuk investasi, karena untuk pembagian keuntungan (*nisbah*) setiap bulan sudah ditetapkan awal akad yang bersaing (kompetitif) bagi nasabah serta pembukaan setoran awal dari

tabungan tersebut sebesar Rp.500.000 dan biaya administrasi perbulan sebesar Rp.15.000.

c) Tabungan BTN Haji & Umroh, kegunaan dari tabungan ini adalah untuk mewujudkan impian ibadah haji melalui program haji reguler dan ibadah umroh menggunakan akad *"Mudharabah Mutlaqah"*, konsep pembagian keuntungan diberikan dengan cara bagi hasil. Untuk setoran awal sebesar Rp. 100.000 dan tidak ada biaya administrasi, sehingga tabungan yang sudah disimpan tidak berkurang karena biaya adiministrasi. BTN Syariah juga bekerjasama dengan travel yang memberikan paket umroh.
d) Tabungan BTN Qurban, bertujuan untuk mewujudkan niat ibadah qurban menggunakan akad yang sama dengan produk haji dan umroh yaitu *"Mudharabah Mutlaqah"* dan dalam pembagian bagi hasil sangat kompetitif. Untuk pembukaan awal setoran sebesar Rp.150.000 dan terbebas dari biaya administrasi. Mendapat fasilitas pembelian dan penyaluran hewan qurban.
e) TabunganKu, merupakan produk yang diterbitkan secara bersama-sama oleh seluruh bank di Indonesia bertujuan untuk menumbuhkan budaya menabung serta agar dapat meningkatkan kesejahteraan masyarakat/umat. Menggunakan akad *wadi'ah* (titipan). Setoran awal sebesar Rp.20.000.
f) Tabungan BTN SimPel, pasar yang dibidik adalah untuk pelajar yang memiliki tujuan sebagai media edukasi dan mendorong

budaya gemar menabung sejak dini. Akad yang digunakan *wadi'ah* (titipan) dan setoran awal sebesar Rp.1.000.

g) Tabungan BTN Emas, menggunakan akad *Mudharabah Mutlaqah* dan memiliki kegunaan untuk memberikan kemudahan kepada nasabah dalam mempersiapkan dana dalam rangka untuk investasi berbentuk emas untuk kebutuhan nasabah di masa mendatang. Minimal setoran awal adalah Rp.100.000 dan setoran wajib minimal Rp.50.000 (*autodebet*).

h) Giro BTN IB, merupakan produk simpanan yang mampu menunjang aktivitas bisnis dalam pembayaran dan penerimaan yang menggunakan akad *wadi'ah* dan dalam pembagian keuntungan hanya berupa bonus atas simpanannya. Untuk pembukaan awal setoran minimal Rp. 500.000 untuk perorangan dan Rp. 1.000.000 untuk lembaga &*JointAccount*.

i) Giro BTN Prima, adalah produk simpanan yang dapat menunjang aktivitas bisnis dalam hal penerimaan dan pembayaran. Yang membedakan dengan Giro BTN IB adalah akad yang digunakan yaitu *"Mudharabah Mutlaqah"* serta dalam pembagian keuntungan berupa bagi hasil yang kompetitif dalam menjunjang aktivitas bisnis.

j) Deposito BTN IB, merupakan produk investasi berjangka yang menggunakan prinsip *"Mudharabah Mutlaqah"* dengan penawaran jangka waktu mulai 1,3,6,12 hingga 24 bulan.

Pembukaan minimal penempatan Rp. 1.000.000 untuk perorangan dan lembaga sebesar Rp. 2.500.000. sistem perkembangan dana yang ada di BTN menggunakan ARO *(automatic Roll Over)* yaitu diperpanjang secara otomatis setiap tanggal jatuh tempo keuntungan setiap jangka waktu presentasenya berbeda-beda.

k) Deposito *On Call*, sama dengan Deposito IB yaitu merupakan produk investasi berjangka menggunakan prinsip yang sama. Yang membedakan adalah jangka waktu yang bisa dipakai hanya 1 hari sampai dengan 28 hari atau kurang lebih satu bulan. Minimal dana yang ditempatkan sebesar Rp. 100.000.000. Sistem perkembangan dananya adalah *Non ARO* yaitu tidak diperpanjang tanggal jatuh temponya. Dan keuntungan atau *nisbah* sebesar 25% nasabah dan 75% pihak Bank.

3.1.7 Produk Penyaluran Dana/Pembiayaan Bank BTN Syariah.

Selain dari produk penghimpunan dana, Bank BTN Syariah juga memiliki produk penyaluran dana, yaitu:

a) Kredit Pemilikan Rumah (KPR) BTN Bersubsidi, adalah pembiayaan kepada perorangan dengan tujuan masyarakat yang tergolong memiliki penghasilan rendah dengan akad *Murabahah*dalam rangka pemilikan rumah ataupun rusun yang menjadi program pemerintah sekarang ini.

b) KPR BTN Platinum, yaitu pembiayaan kepada nasabah perorangan menggunakan akad *murabahah* dalam rangka utuk ruko, rusun, apartemen dan kepemilikan rumah baik itu dari kondisi baru maupun *second.* Masyarakat yang memilih produk ini diberikan keleluasaan dalam mengkonsep rumah yang diinginkan ketika proses akad dilaksanakan.

c) Pembiayaan Properti BTN IB, adalah pembiayaan untuk tujuan kepemilikan aset bersama berupa pembelian properti baru/pembiayaan ulang kepada nasabah yang telah memiliki properti. Akad yang digunakan adalah *musyarakah mutanaqisah*.

d) Pembiayaan Bangun Rumah BTN IB, merupakan pembiayaan kepada nasabah perorangan yang memiliki tujuan membangun atau ingin merenovasi tempat tinggalnya.

e) Pembiayaan multijasa IB, merupakan pembiayaan digunakan untuk mendanai kebutuhan pelayanan jasa seperti pendidikan, kesehatan, wisata, haji khusus, umroh, dan pernikahan. Akad yang digunakan adalah *"Kafalah bil Ujroh"* .

f) Pembiayaan Emasku BTN IB, adalah pembiayaan perorangan yang memiliki tujuan untuk kepemilikan emas batangan yang memiliki sertifikat Antam.

g) Pembiayaan Modal Kerja, tujuannya adalah unutk memenuhi kebutuhan nasabah yang membutuhkan dana dalam menjalankan

usaha produktif selain dari usaha pembangunan proyek perumahan. Akad yang digunakan adalah *mudharabah* (investasi).

h) Pembiayaan Investasi BTN IB, memiliki tujuan kepada nasabah untuk memenuhi kebutuhan dana untuk menjalankan usaha produktif yang kegunaannya untuk pengadaan/pembelian barang modal serta jasa yang diperlukan dalam aktivitas usaha. Akad yang digunakan adalah *mudharabah.*

i) Pembiayaan Konstruksi, untuk memenuhi kebutuhan nasabah yang memiliki usaha produktif yang mencakup pembangunan proyek perumahan (*developer*) dan dalam pelaksanaannya menggunakana akad kerjasama (*musyarakah*).

j) Pembiayaan Kendaraan Bermotor BTN IB, pembiayaan yang memiliki tujuan kepemilikan kendaraan bermotor baik itu mobil atau motor kepada nasabah perorangan yang diperuntukkan untuk kepentingan/pemakaian pribadi. Akad yang digunakan adalah *Murabahah*.

3.1.8 Jasa dan Layanan

Ini merupakan fasilitas yang diberikan BTN Syariah untuk memenuhi segala kebutuhan dan memudahkan transaksi untuk nasabah, adapun macam fasilitas yang diberikan yaitu,

a) Kartu Debit BTN Syariah, memberikan kemudahan nasabah melalui ATM seperti tarik tunai dan *transfer*. Dapat dilakukan baik di dalam maupun luar negeri.
b) Kiriman uang, fasilitas pengiriman uang secara *real time* baik itu sesama BTN maupun Syariah serta ke bank lain melalui *RTGS, Link*, ATM Bersama.
c) *iCash Management System (ICMS)*, BTN iB, layanan internet melalui *browser* bagi nasabah untuk membantu nasabah mengelola kegiatan yang terkait perbankan secara mandiri agar efektif.
d) *Payroll* BTN iB, layanan bagi perusahaan dan perorangan untuk melakukan pengelolaan pembayaran gaji, bonus dan kebutuhan finansial lain.
e) SPP *Online* BTN iB, ditujukan bagi instansi Sekolah/Perguruan Tinggi untuk menyediakan *delivery channel* atau pembayaran SPP bulanan sekolah melalui BTN Syariah.
f) *Payment* BTN iB, fasilitas yang memudahkan nasabah untuk membayar tagihan telepon, listrik, air dan pajak.
g) Penerimaan Biaya Perjalanan Haji, fasilitas yang memberikan kemudahan mendapatkan porsi atau jatah keberangkatan ibadah Haji melalui sistem *online* SISKOHAT.

3.2 Data Khusus

3.2.1 Ketentuan Umum Pemberian Pembiayaan Kendaraan Bermotor

Adapun ketentuan umum yang diberikan BTN Syariah untuk calon nasabah yang ingin mengajukan permohonan pembiayaan kendaraan bermotor yaitu :

a) Warga Negara Indonesia.
b) Usia minimal 21 tahun atau telah menikah.
c) Ketika pembiayaan lunas usia calon nasabah pembiayaan tidak lebih dari 65 tahun.
d) Minimal masa kerja atau usaha 1 tahun.
e) Bersih dari IDI BI/ tidak memiliki masalah pembiayaan sebelumnya.
f) Harga dan Angsuran *fixed*/tetap.
g) Jangka waktu angsuran untuk mobil s/d 5 tahun dan untuk motor maksimal 4 tahun.
h) *Repayment Capacity* maksimal harus 70% dari penghasilan bersih calon nasabah pembiayaan.
i) Usia kendaraan mobil bekas/*second* maksimal 3 tahun.
j) Pembiayaan maksimal untuk kepemilikan motor 80%, mobil baru 75%, dan mobil bekas 70%.

3.2.2 Syarat Pembiayaan Kendaraan Bermotor di Bank BTN KCPS Magelang

Ketentuan dalam pemberian pembiayaan kendaraan bermotor merupakan suatu peraturan/persyaratan yang diwajibkan oleh BTN KCPS Magelang yang harus dipenuhi oleh calon nasabah pembiayaan ketika akan mengajukan permohonan pembiayaan. Untuk persyaratan dari pengajuan permohonan pembiayaan dibagi menjadi 3 golongan, yakni, karyawan, wiraswasta, dan profesional. Dari masing-masing golongan terdapat beberapa perbedaan persyaratan dalam pengajuan permohonan pembiayaan.

Menurut hasil penelitian dan data yang didapatkan oleh penulis di lapangan persyaratan dan ketentuan umum yang diberikan untuk pengajuan permohonan pembiayaan kendaraan bermotor yaitu:

Tabel 3.1 Syarat Dokumen Pribadi Permohonan Pembiayaan

Kelengkapan Berkas	Wiraswasta	Profesional	Pegawai
Fotocopy KTP/Kartu Identitas	✓	✓	✓
Fotocopy KK/Kartu Keluarga	✓	✓	✓
Fotocopy Surat Nikah/Cerai	✓	✓	✓
Formulir Pengajuan	✓	✓	✓
Fotocopy SK Pegawai	-	-	✓
Fotocopy slip gaji	-	-	✓
Rekening koran 3 bulan terakhir	✓	✓	✓
Surat keterangan penghasilan	✓	✓	-

Lap. Keuangan 3 bulan terakhir	✓	-	-
Fotocopy Ijin Usaha, SIUP, TDP, APP	✓	-	-
Foocopy Ijin Praktek	-	✓	-
Fotocopy NPWP/SPT PPh21	✓	✓	✓

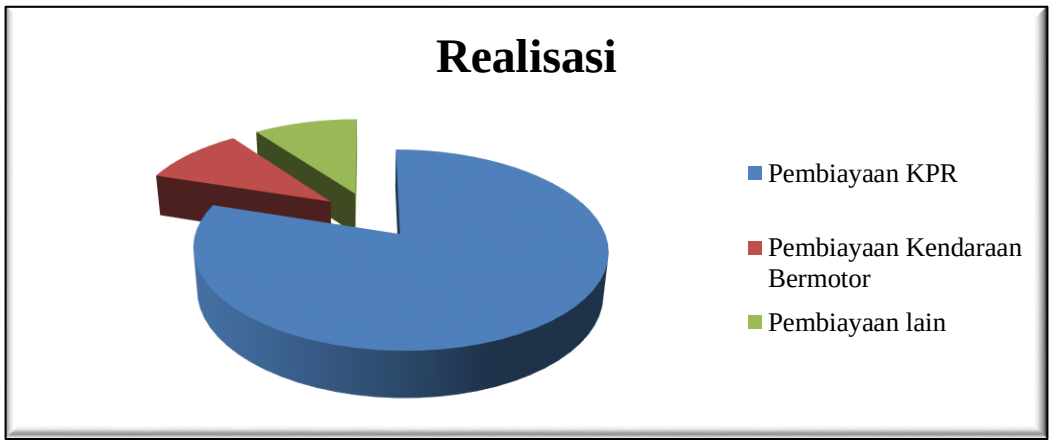
Sumber: BTNS, 2018

Syarat khusus dalam pengajuan Permohonan Pembiayaan Kendaraan Bermotor di BTN Syariah terdapat 3 golongan,

1) Golongan pertama yaitu wiraswasta atau yang lebih dikenal dengan wirausaha atau orang yang membuka lapangan kerja bagi orang lain.
2) Golongan kedua Profesional, yaitu orang bekerja sesuai dengan keahlian dari orang tersebut. Contohnya adalah pengacara, notaris, dan dokter.
3) Golongan ketiga pegawai, yaitu orang yang bekerja di dalam naungan instansi perusahaan dan mendapatkan gaji/penghasilan setiap bulan secara tetap.

Jadi pemohon yang ingin mengajukan Permohonan Pembiayaan Kendaraan Bermotor di BTN Syariah harus melengkapi syarat umum dan syarat khusu yang telah ditentukan.

3.2.3 Target Realisasi Pembiayaan Tahunan BTN Syariah



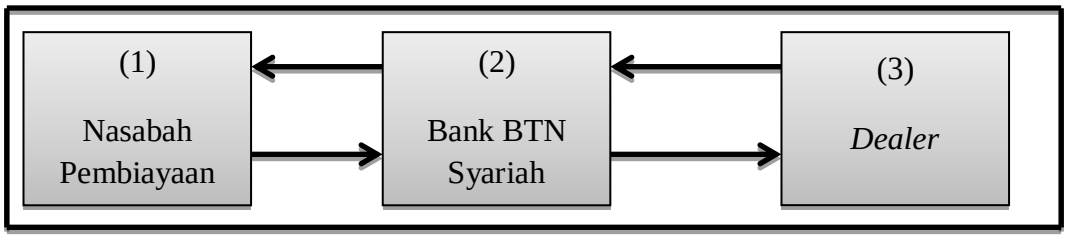
Sumber: BTNS, 2018

Gambar 3.1 Target Realisasi Pembiayaan BTN Syariah

Target tahunan yang dicapai BTN Syariah dalam produk penyaluran dana (pembiayaan) sebesar 1.300 pembiayaan. Produk KPR mendominasi dengan 80% realisasi, Produk Pembiayaan Kendaraan bermotor sebesar 10%, dan Produk Pembiayaan lain sebesar 10%.

3.2.4 Prosedur pemberian permohonan pembiayaan Kendaraan Bermotor menggunakan akad *Murabahah* di BTN KCPS Magelang

Di dalam proses pemberian permohonan pembiayaan kendaraan bermotor terdapat 3 pihak yang terlibat yaitu :



Sumber : BTNS, 2018

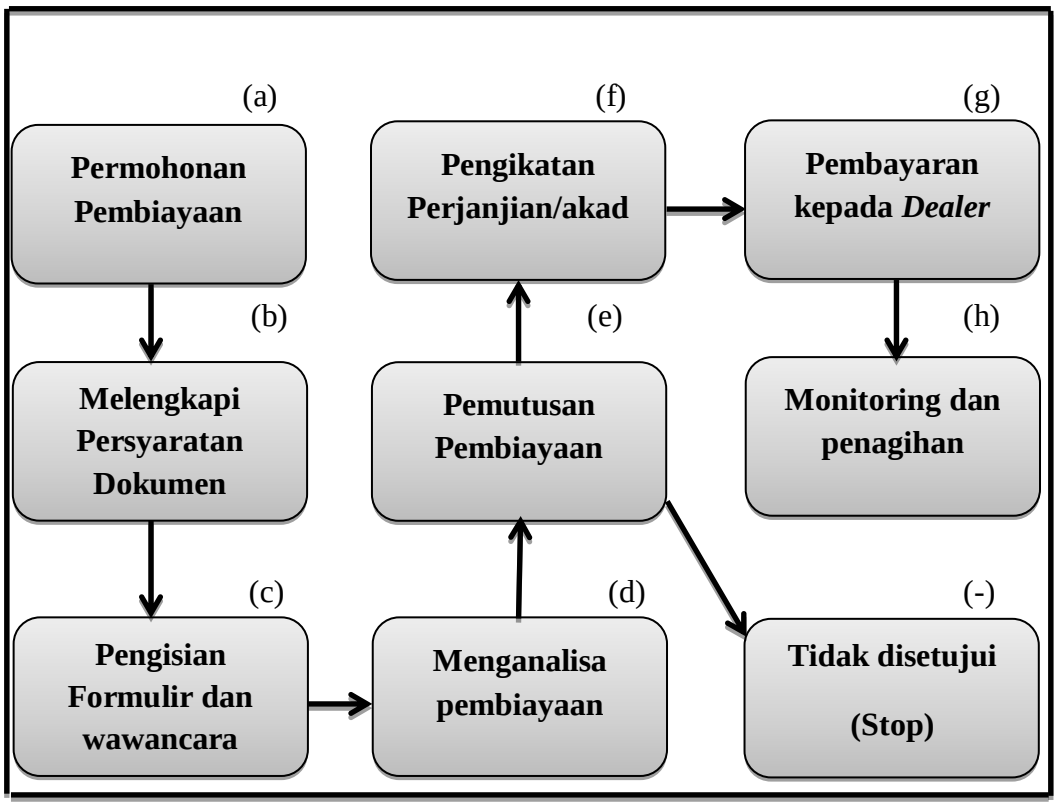
Gambar 3.2 Pihak yang terlibat dalam pemberian pembiayaan kendaraan bermotor

Keterangan :

1) Calon nasabah pembiayaan mengajukan permohonan pembiayaan kendaraan bermotor yang diinginkan di BTN KCPS Magelang
2) Jika disetujui BTN Syariah maka pihak bank akan menghubungi dealer yang telah bekerjasama dengan BTN Syariah untuk pengadaan atau pengecekan ketersediaan barang yang diinginkan oleh nasabah pembiayaan tersebut.
3) Kemudian *Dealer* berkewajiban menyediakan barang sesuai pesanan nasabah. Setelah itu ketiga pihak baik itu nasabah pembiayaan, Bank BTN Syariah, dan *Dealer* bertemu dalam satu tempat guna membahas akad yang akan disetujui oleh semua pihak yang kemudian pada *final* perjanjian atau akad dilakukan transaksi.

Berdasarkan pihak yang terlibat di atas maka pelaksanaan Prosedur Pemberian Pembiayaan Bermotor di Bank Tabungan Negara KCPS Magelang, maka langkah-langkah yang harus dilalui oleh pemohon pembiayaan sampai dengan kendaraan tersebut menjadi hak milik pemohon dapat kita lihat pada bagan alur proses proses pembiayaan bermotor di bawah ini.

Prosedur pemberian pembiayaan bermotor di Bank Tabungan Negara Syariah dibagi menjadi 8 tahap dimana masing-masing tahap wajib dilaksanakan oleh pemohon pembiayaan sampai dengan selesai. Adapun tahapannya, meliputi :



Sumber : BTNS, 2018

Gambar 3.3 Alur Proses Pengajuan Permohonan Pembiayaan Kendaraan Bermotor

Keterangan :

a) Tahap pengajuan Permohonan Pembiayaan Kendaraan Bermotor, yaitu calon debitur datang ke Bank BTN Syariah KCPS Magelang untuk menanyakan terkait produk pembiayaan untuk pembelian kendaraan bermotor guna membeli kendaraan yang diinginkannya melalui proses kredit atau cicilan. Kemudian pihak BTN Syariah akan mengajak debitur untuk mendatangi atau menawarkan terlebih dahulu dealer yang sudah bekerjasama dengan BTN Syariah kemudian nasabah memilih barang/kendaraan yang sesuai dengan keinginannya.

b) Tahap Kedua debitur/nasabah melengkapi berkas-berkas persyaratan yang diperlukan dalam mengajukan pembiayaan sesuai dengan golongan yang telah ditetapkan oleh Bank BTN Syariah.

c) Tahap Ketiga yaitu, tahap debitur mengisi formulir aplikasi pembiayaan konsumer dan pada saat yang bersamaan ketika pemohon mengisi formulir pihak bank sekaligus melakukan wawancara terhadap pemohon pembiayan. Adapun formulir tersebut terbagi menjadi 5 halaman, yaitu :

    1. pada halaman pertama berisi tentang identitas pribadi pemohon, keluarga dekat, data pribadi pasangan apabila sudah menikah, data pekerjaan pemohon, serta data pekerjaan pasangan pemohon (suami/istri).
    2. Halaman kedua apabila karyawan/pegawai berisi tentang surat kepada pimpinan perusahaan pemohon pembiayaan, data/nama karyawan (pemohon), data kepegawaian dan rincian penghasilan dan ditandatangani oleh pimpinan perusahaan.
    3. Halaman ketiga berisi mengenai surat pengantar kepada *dealer*/penjual mobil/motor. Serta pernyataan persetujuan terkait jaminan/anggunan yang akan diberikan kepada nasabah ke Bank BTN Syariah sebesar dana yang diberikan dan dalam jangka waktu tertentu sesuai dengan yang berlaku di PT. Bank Tabungan Negara (*persero*). Kemudian pernyataan mengenai persetujuan penerbitan *Standing Instruction* kepada PT. Bank Tabungan Negara (*persero*).

4. Halaman 4 berisi mengenai surat kuasa pemotongan gaji apabila pemohon merupakan karyawan/pegawai.
5. Halaman 5 berisi tentang surat keterangan penghasilan apabila pemohon memiliki penghasilan yang tidak tetap setiap bulannya.

d) Tahap keempat yaitu analisa pembiayaan yang diajukan oleh pemohon, pada tahap ini pihak BTN KPCS Magelang melakukan analisa dengan cara melihat data *Ideb BI Checking*pemohon pembiayaan untuk melihat sejarah kesehatan pinjaman/*konduite*di bank lain dari pihak pemohon.Kemudian Financing Service menaikkan analisanya ke Kantor Cabang, dan analis dari Kantor Cabang memberikan rekomendasi kelayakan dari pemohon pembiayaan. Dalam tahap ini *survey* dapat dilakukan atau pun tidak dilakukan. Survey dilakukan ketika pemohon/nasabah tidak *fix income* atau usahanya kurang *bonafit*, dengan menanyakan pada tetangga terdekat terkait *profit* yang dihasilkan oleh pemohon. *Survey* tidak dilakukan apabila pemohon merupakan *fix income*/pegawai karena analisa dapat dilihat dari syarat slip gaji yang diberikan oleh pemohon. Untuk anggunan yang diberikan adalah BPKB kendaraan bermotor yang ditahan ketika penyerahan kendaraan.

e) Tahap yang kelima merupakan tahap pemutusan pembiayaan mengenai diberikan atau tidak permohonan pembiayaan yang diajukan oleh pemohon setelah melalui proses analisa yang cukup kompleks. Apabila disetujui maka pemohon diberikan informasi terkait tahap berikutnya yaitu akad.

f) Tahap berikutnya yaitu pengikatan perjanjian/akad, pada tahap ini semua pihak yang terlibat mengikuti akad secara bersama-sama dan persyaratan dicek kembali oleh pihak bank dan setelah itu dilakukan akad untuk mengikat 3 pihak yaitu dealer, pemohon pembiayaan dan Bank BTN Syariah. Sebelum akad dilakukan ada biaya administrasi yang harus diselesaikan, yaitu :

   1. Premi Asuransi, untuk pembiayaan kendaraan bermotor asuransi yang diberikan apabila roda 4 (mobil) yaitu *all risk* sampai dengan pembayaran lunas. Namun untuk pembiayaan kendaraan bermotor yang diambil adalah sepeda motor atau roda 2 maka yang diasuransikan adalah apabila hanya terjadi kehilangan, jadi ketika terjadi kecelakaan dan motor tersebut tidak hilang maka tidak mendapat asuransi.
   2. Notaris, yaitu biaya penandatanganan akad yang memiliki bentuk klausul lengkap guna menjamin kepastian hukum dan meminimalisir risiko oleh pihak Bank.
   3. Akta Fidusia yang berarti pengikatan dan pengalihan suatu benda bergerak dimana hak kepemilikannya dialihkan sementara sampai dengan pembayaran lunas. Namun hak barang tersebut tetap menjadi milik pemiliknya. Adapun dalam pembiayaan kendaraan bermotor yang diikat adalah rangka dan mesinnya.

g) Tahap selanjutnya adalah pembayaran kepada *dealer,* pihak *dealer* mengikuti akad pada tahap sebelumnya sekaligus menyerahkan bukti

pembelian transfer ke bank yang kemudian diteruskan dengan penyerahan satu kunci kendaraan kepada nasabah pembiayaan dan kunci yang satu diserahkan kepada pihak bank. *Dealer* kemudian menerbitkan surat pengambilan BPKB dan pihak yang mengambil adalah bank, sampai dengan lunas BPKB ditahan dan nasabah baru boleh mengambil setelah semua pembayaran lunas pada jangka waktu yang telah ditentukan.

h) Tahap monitoring dan penagihan yaitu tahap dimana debitur melakukan pembayaran angsuran setiap bulan sesuai dengan jangka waktu yang telah ditentukan serta pihak bank memonitoring setiap bulan jikalau angsurannya tidak tepat waktu.

3.2.5 Kendala dan Penyebab Prosedur Pembiayaan Kendaraan Bermotor

Permasalahan/kendala yang terjadi pada saat Alur Proses/ Prosedur berlangsung dan tidak dilaksanakan dengan benar oleh pihak bank yaitu pada saat melakukan konfirmasi ketika melaksanakan survey kelayakan pembiayaan yang dilaksanakan oleh bank ke tempat pemohon. Pihak bank hanya melakukan survey apabila pemohon pembiayaan tidak memiliki penghasilan setiap bulan. Nasabah yang memiliki penghasilan tetap (*fix income*) setiap bulan tidak dilakukan survey dan konfirmasi hanya dilakukan melalui sambungan telepon kepada pemohon pembiayaan.

Penyebab yang terjadi dikarenakan jarak antara satu tempat ke tempat lain harus dilalui dari 1 sampai dengan 2 jam perjalanan. Cakupan pasar yang luas yang meliputi Magelang, Temanggung, sampai dengan Wonosobo menyebabkan

waktu yang ditempuh sangat panjang dan tidak efisien. Maka untuk nasabah yang sudah fix income dan berjarak dari Bank jauh hanya dilakukan konfirmasi melalui telepon.

BAB IV

KESIMPULAN DAN SARAN

4.1 Kesimpulan

Berdasarkan yang dibuat penulis pada laporan Magang yang dilakukan di Bank BTN Kantor Cabang Pembantu Syariah Magelang dapat disimpulkan bahwa:

a) Pembiayaan Kendaraan Bermotor memiliki syarat yang mudah sehingga bisa memudahkan calon nasabah yang menginginkan kendaraan baru/bekas dengan cara cicilan/mengangsur dengan ketentuan umum yang sesuai dengan peraturan yang ditetapkan oleh pihak BTN KCPS Magelang yang kemudian harus dipenuhi oleh calon nasabah apabila ingin mengajukan permohonan pembiayaan. Adapun untuk syarat yang harus dilengkapi sesuai dengan golongan yang telah ditetapkan yaitu: pegawai, profesional, dan wiraswasta. Masing masing dari golongan tersebut memiliki karakteristik atau ciri syarat yang berbeda-beda.
b) Prosedur dalam pemberian permohonan pembiayaan kendaraan bermotor di Bank BTN KCPS Magelang dimulai dari permohonan pembiayaan oleh pemohon, dilanjutkan melengkapi persyaratan dokumen pribadi yang ditetapkan oleh pihak bank, pengisian formulir *consumer financing* sekaligus wawancara kepada pemohon yang dilakukan oleh *financing service,* masuk pada tahap analisa pembiayaan, kemudian pemutusan pembiayaan, pengikatan perjanjian/akad dari 3 pihak yang terlibat

transaksi, pembayaran kepada pihak *dealer* sekaligus penyerahan bukti pembayaran dan kunci kendaraan, dan yang terakhir masuk pada tahap monitoring dan penagihan kepada nasabah pembiayaan.Tahapan Prosedur Pembiayaan Kendaraan Bermotor dilakukan dengan baik, hanya ada satu tahap yang belum dilaksanakan dengan sempurna.

4.2 Saran

Berdasarkan pada hasil pengamatan selama magang dan pembahasan yang telah diutarakan mengenai pelaksanaan prosedur pembiayaan kendaraan bermotor (PKB) pada Bank BTN KCPS Magelang adapun saran yang didapat:

a) Seharusnya pihak BTN Syariah tetap melakukan survey langsung ke tempat calon pemohon baik itu yang memiliki penghasilan tidak tetap dan calon pemohon yang memiliki penghasilan tidak tetap, sehingga mampu mengurangi/mitigasi risiko yang akan terjadi di kemudian hari.
b) Kantor dari BTN Syariah biasanya telah menyediakan kendaraan pribadi kantor beserta driver yang memang digunakan apabila ada keperluan kantor, maka seharusnya pihak kantor dapat memanfaatkan kendaraan yang telah disediakan untuk keperluan survey yang memiliki jarak jauh.

DAFTAR PUSTAKA

Karim, Adiwarman A. 2004. *Bank Islam (Analisis Fiqih Keuangan)* Edisi ketiga. Jakarta: PT. Rajagrafindo Persada.

Muhammad. 2005. *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah.* Yogyakarta: Unit Penerbit dan Percetakan Akademi Manajemen Perusahaan YKPN.

Prabowo, H.Bagya Agung, SH, M.Hum. 2012. *Aspek Hukum Pembiayaan Murabahah pada Perbankan Syariah*: Yogyakarta: UII Press Yogyakarta.

Republik Indonesia. 1998. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan. Jakarta: Sekretariat Negara.

Republik Indonesia. 2008. Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah. Jakarta: Sekretariat Negara.

Republik Indonesia. 2004. Peraturan Bank Indonesia Nomor 6/24/PBI/2004 tentang *Bank Umum yang melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah*. Jakarta: Bank Indonesia.

Susanto. 2007. *Sistem Informasi Akuntansi (Penyusunan Metode dan Prosedur)*. Bandung: Lingga Jaya.

BTNS, 2018a. *Sejarah Bank Tabungan Negara dan Unit Usaha Syariah BTN*, diperoleh pada 20 April 2018 di: https://www.btn.co.id/id/Tentang-Kami/Sejarah/Syariah-Home.

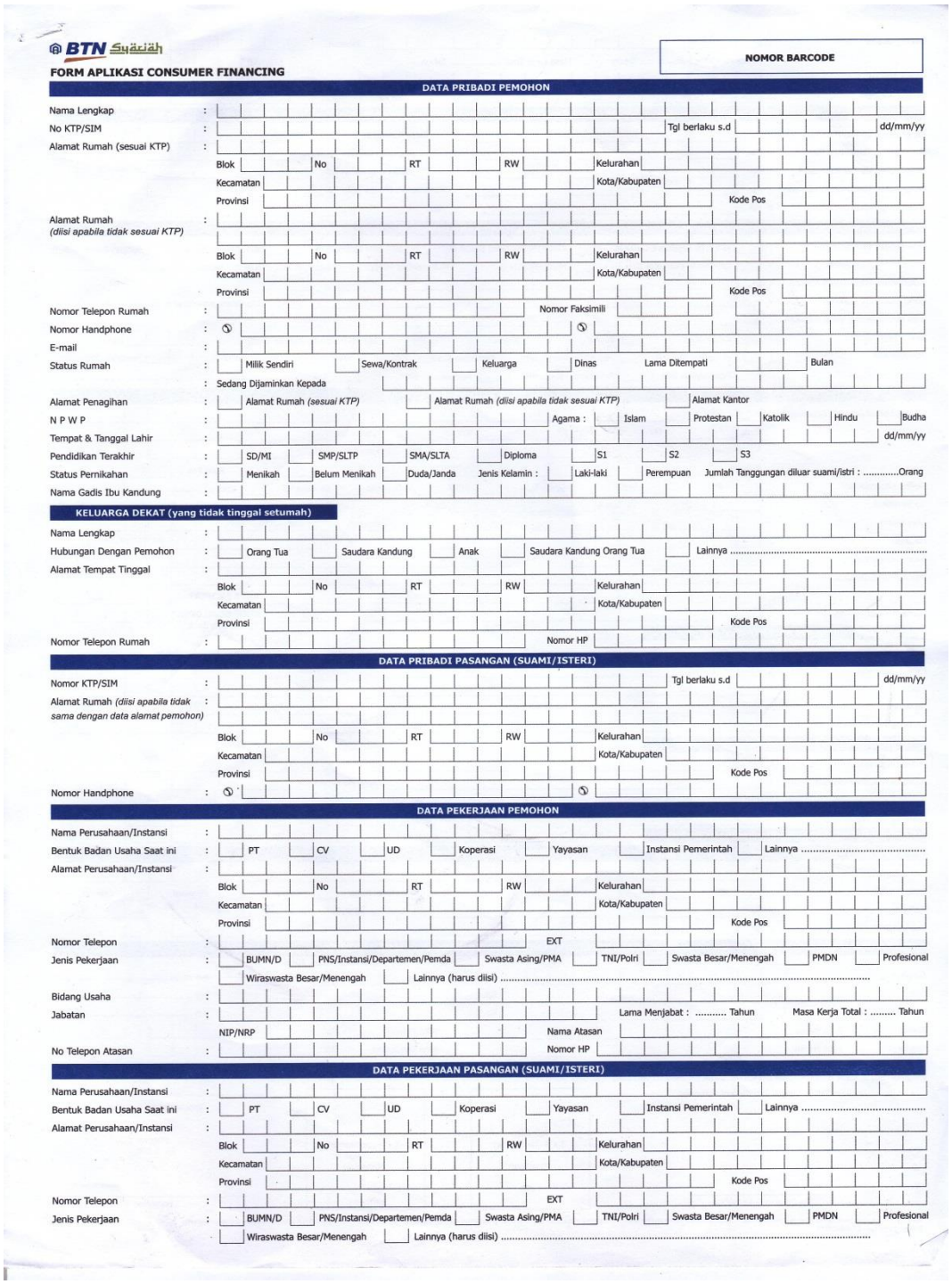
-------, 2018b. *Visi dan Misi Bank Tabungan Negara Syariah*, diperoleh pada 20 April 2018 di: Buku Panduan Resmi dari Bank Tabungan Negara Syariah.

-------, 2018c. *Produk dan Jasa Layanan BTN Syariah*, diperoleh pada 20 April 2018 di: https://www.btn.co.id/Syariah-Home/ProdukBTN.

-------, 2018d. *Tujuan Pendirian Unit Usaha Syariah BTN*, diperoleh pada 20 April 2018 di: Buku Panduan Resmi dari Bank Tabungan Negara Syariah.

LAMPIRAN

LAMPIRAN 1: Formulir Aplikasi Consumer Financing



BTN Syariah

FORM APLIKASI CONSUMER FINANCING

NOMOR BARCODE

DATA PRIBADI PEMOHON

Nama Lengkap :

No KTP/SIM : Tgl berlaku s.d dd/mm/yy

Alamat Rumah (sesuai KTP) :

Blok No RT RW Kelurahan

Kecamatan Kota/Kabupaten

Provinsi Kode Pos

Alamat Rumah *(diisi apabila tidak sesuai KTP)* :

Blok No RT RW Kelurahan

Kecamatan Kota/Kabupaten

Provinsi Kode Pos

Nomor Telepon Rumah : Nomor Faksimili

Nomor Handphone :

E-mail :

Status Rumah : Milik Sendiri Sewa/Kontrak Keluarga Dinas Lama Ditempati Bulan

Sedang Dijaminkan Kepada

Alamat Penagihan : Alamat Rumah *(sesuai KTP)* Alamat Rumah *(diisi apabila tidak sesuai KTP)* Alamat Kantor

N P W P : Agama : Islam Protestan Katolik Hindu Budha

Tempat & Tanggal Lahir : dd/mm/yy

Pendidikan Terakhir : SD/MI SMP/SLTP SMA/SLTA Diploma S1 S2 S3

Status Pernikahan : Menikah Belum Menikah Duda/Janda Jenis Kelamin : Laki-laki Perempuan Jumlah Tanggungan diluar suami/istri : .....Orang

Nama Gadis Ibu Kandung :

KELUARGA DEKAT (yang tidak tinggal setumah)

Nama Lengkap :

Hubungan Dengan Pemohon : Orang Tua Saudara Kandung Anak Saudara Kandung Orang Tua Lainnya .....

Alamat Tempat Tinggal :

Blok No RT RW Kelurahan

Kecamatan Kota/Kabupaten

Provinsi Kode Pos

Nomor Telepon Rumah : Nomor HP

DATA PRIBADI PASANGAN (SUAMI/ISTERI)

Nomor KTP/SIM : Tgl berlaku s.d dd/mm/yy

Alamat Rumah *(diisi apabila tidak sama dengan data alamat pemohon)* :

Blok No RT RW Kelurahan

Kecamatan Kota/Kabupaten

Provinsi Kode Pos

Nomor Handphone :

DATA PEKERJAAN PEMOHON

Nama Perusahaan/Instansi :

Bentuk Badan Usaha Saat ini : PT CV UD Koperasi Yayasan Instansi Pemerintah Lainnya .....

Alamat Perusahaan/Instansi :

Blok No RT RW Kelurahan

Kecamatan Kota/Kabupaten

Provinsi Kode Pos

Nomor Telepon : EXT

Jenis Pekerjaan : BUMN/D PNS/Instansi/Departemen/Pemda Swasta Asing/PMA TNI/Polri Swasta Besar/Menengah PMDN Profesional

Wiraswasta Besar/Menengah Lainnya (harus diisi) .....

Bidang Usaha :

Jabatan : Lama Menjabat : ..... Tahun Masa Kerja Total : ..... Tahun

NIP/NRP Nama Atasan

No Telepon Atasan : Nomor HP

DATA PEKERJAAN PASANGAN (SUAMI/ISTERI)

Nama Perusahaan/Instansi :

Bentuk Badan Usaha Saat ini : PT CV UD Koperasi Yayasan Instansi Pemerintah Lainnya .....

Alamat Perusahaan/Instansi :

Blok No RT RW Kelurahan

Kecamatan Kota/Kabupaten

Provinsi Kode Pos

Nomor Telepon : EXT

Jenis Pekerjaan : BUMN/D PNS/Instansi/Departemen/Pemda Swasta Asing/PMA TNI/Polri Swasta Besar/Menengah PMDN Profesional

Wiraswasta Besar/Menengah Lainnya (harus diisi) .....

Bidang Usaha : Jabatan

: Lama Menjabat : ..... Tahun Masa kerja Total : ..... Tahun NIP/NRP

Nama Atasan :

Nomor Telepon : No HP

DATA PENGHASILAN DAN PENGELUARAN PERBULAN

Penghasilan Utama Pemohon : Rp. Biaya Rumah Tangga Rp.

Penghasilan Tambahan Pemohon : Rp. Angsuran Lainnya Rp.

Penghasilan Utama Pasangan : Rp. Sisa Penghasilan Rp.

Penghasilan Tambahan Pasangan : Rp. Kemampuan Mengangsur Rp.

Total Penghasilan : Rp.

DATA PEMBIAYAAN YANG DIMOHON

Tipe Produk Pembiayaan : ☐ KPR BTN Sejahtera Tapak iB ☐ KPR BTN Sejahtera Susun iB ☐ KPR BTN Platinum iB ☐ KPR BTN Indent iB ☐ Bangun Rumah BTN iB
☐ Kendaraan Bermotor BTN iB ☐ Multijasa BTN iB ☐ Multimanfaat BTN iB ☐ Talangan Haji BTN iB Lainnya .....

H.Jual/Nilai Taksasi/RAB Rumah : Rp.

Uang Muka/Dana Sendiri : Rp. atau dalam prosentase = ... %

Nilai Pembaiayaan yang diajukan : Rp.

Sistim Pembayaran : ☐ Auto Debet ☐ Payroll ☐ Kolektif Jangka Waktu Pengajuan Kredit ☐☐☐ Bulan

Penggunaan : ☐ Pembelian Rumah ☐ Pembelian Apartemen ☐ Pembeian Ruko ☐ Pembelian Rukan ☐ Pembangunan Rumah ☐ Pembelian Mobil/Motor
☐ Pembiayaan Jasa ☐ Pembiayaan Konsumtif ☐ Pembiayaan BPIH ☐ Lainnya .....

DATA AGUNAN

Alamat Lokasi Agunan/Kendaraan :

Blok No RT RW Kelurahan

Kacamatan Kota/Kabupaten

Provinsi Kode Pos

Status Kepemilikan : ☐ SHM ☐ SHGB ☐ Strata Title ☐ BPKB ☐ Deposito ☐ SK Pegawai ☐ Lainnya .....

No Sertifikat : Tgl Terbit dd/mm/yy Luas Tanah ..... M^2 Luas Bangunan ..... M^2

Atas Nama :

No IMB : Tgl Terbit dd/mm/yy

Nama Pengembang :

Nama Proyek Perumahan : **KODE PROPER***

Nama Penjual : **KODE DEVELOPER***
*) diisi oleh Bank

Untuk Jaminan Berupa Kendaraan

Jenis Kendaraan : ☐ APV ☐ Delivery Van ☐ Honda ☐ Jeep ☐ Minibus ☐ Sedan ☐ Sepeda Motor ☐ Lainnya .....

Merk Kendaraan : Model

Tipe : No Mesin

No Rangka : No BPKB Tgl Terbit dd/mm/yy

No Polisi : Dealer

Untuk Jaminan Berupa Deposito

Pemilik Agunan :

Nama Bank/Other Deposit : No Simpanan

: Nilai Rp. Bunga Simpanan % Tgl Terbit

Jatuh tempo Kredit : dd/mm/yy Jangka Waktu Kredit Bulan

Untuk Jaminan Berupa Surat keterangan Pegawai

No SK Tgl Terbit dd/mm/yy

DATA PINJAMAN LAIN

Nama Bank :

Jenis Produk : ☐ KPR ☐ KPA ☐ Kredit Modal ☐ Kartu Kredit ☐ Modal Kerja ☐ Konsumtif ☐ Pegawai ☐ Lainnya

Plafond : Rp. Tunggakan : Rp.

Outstanding : Rp. Angsuran : Rp.

DATA KEKAYAAN PEMOHON DAN PASANGAN (SUAMI/ISTRI)

		Bank	Rata-rata Saldo/Nilai
Tabungan	:		Rp. a.n .....
Giro	:		Rp. a.n .....
Deposito	:		Rp. a.n .....
Rumah	Atas Nama		Nilai Rumah Rp.
Kendaraan	Atas Nama		Nilai Kendaraan Rp.

Demikian Aplikasi Pembiayaan ini diajukan dan semua informasi dalam formulir ini telah saya isi dengan lengkap dan sebenar-benarnya. Untuk ini kami menyatakan tunduk pada ketentuan-ketentuan yang berlaku di Bank BTNtermasuk diantanya untuk melakukan verifikasi atas data yang tertulis diatas serta untuk melakukan penilaian terhadap agunan.

..... ,.....

Tanda tangan Istri/Suami Pemohon

Pas Foto
3 x 4 (berwarna)
Pasangan

Pas Foto
3 x 4 (berwarna)
Pasangan

Tanda tangan Pemohon

Materai
Rp. 6.000,-

Pasangan Pemohon

Pemohon

Bank BTN berhak menerima/menolak permohonan calon nasabah tanpa menjelaskan alasan-alasannya dan dokumen yang telah diserahkan menjadi hak BTN dan Bank BTN tidak wajib untuk mengembalikan dokumen tersebut.

LAMPIRAN 2: Surat, Identitas, Data Kepegawaian dan Rincian Gaji Kepada Pemimpin Instansi/Perusahaan Pemohon.

BTN Syariah

Bismillaahirrahmaanirrahiim

Dengan nama Allah Yang Maha Pengasih lagi Maha Penyayang

I. SURAT KEPADA PIMPINAN INSTANSI / PERUSAHAAN PEMOHON

....., ...

Kepada Yth.
Pimpinan Instansi / Perusahaan
Tempat Bekerja Sdr. .....

Dengan hormat,
Dari karyawan Saudara tersebut di atas kami terima permohonan Pembiayaan. Dalam rangka proses permohonan Pembiayaan tersebut, dengan ini kami mohon bantuan Saudara untuk :

1. Mengisi dan menandatangani bagian III dari formulir ini.
2. Pada saatnya, apabila pemohon Pembiayaan disetujui, atas dasar kuasa karyawan tersebut melakukan pemotongan gaji/penghasilan karyawan tersebut sebagai pembayaran angsuran atas Pembiayaannya.

Terima kasih atas bantuan Saudara.

PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk.

II. PEMOHON / KUASA KARYAWAN KEPADA PIMPINAN INSTANSI / PERUSAHAAN

Dalam rangka proses permohonan Pembiayaan yang kami ajukan kepada PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk., dengan ini kami menyetujui sepenuhnya dan mengajukan permohonan kepada Bapak/Ibu untuk mengungkapkan data-data mengenai status kekaryawanan dan gaji/penghasilan kami sesuai dengan data dan catatan yang ada di instansi / perusahaan.

NAMA KARYAWAN / PEMOHON	BAGIAN	NO. INDUK PEGAWAI	TANDA TANGAN
.....	.....	.....	.....

III. DATA KEPEGAWAIAN DAN RINCIAN GAJI / PENGHASILAN KARYAWAN TERSEBUT DI ATAS DIISI DAN DITANDATANGANI PIMPINAN INSTANSI / PERUSAHAAN

Data Kepegawaian		Rincian gaji / Tunjangan dsb	
1. Mulai Bekerja	.....	1. Gaji Pokok	Rp. .....
2. Pangkat Saat ini	.....	2. Tunjangan Tetap	Rp. .....
3. Jabatan Saat ini	.....	3. Gaji THP (Bruto)	Rp. .....
4. Usia Pensiun	.....	4. Jasa Produksi / Bonus	
5. Tanggal Lahir	.....	Per	Rp. .....
6. Konduite	.....	5. Potongan Gaji Untuk Angs.	Rp. .....
7. Fasilitas Yang Diperoleh	Rumah ☐	6. Besarnya Pensiun / Bln	
Dari Perusahaan / Dinas	Mobil ☐	(Perkiraan)	Rp. .....
	Astek ☐	7. Lump Sum Jaminan Hari Tua	
8. Nama Atasan Langsung	.....	(Perkiraan)	Rp. .....
	TELP.	8. Pendapatan Lain-lain	Rp. .....

Menurut Pengetahuan Saudara Karyawan Tersebut : Memiliki ☐ Tak Memiliki ☐ Rumah Sendiri
Menurut Pengetahuan Saudara Karyawan Tersebut : Memiliki ☐ Tak Memiliki ☐ Mobil / Motor

Apabila karyawan tersebut menghuni rumah dinas, setelah yang bersangkutan membeli Rumah/Mobil/Motor dengan fasilitas pembiayaan dari PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk., apakah tetap diperkenankan menghuni rumah dinas ?
Ya ☐ Tidak ☐

Apabila Perusahaan / Instansi Membantu Uang Muka / Angsuran : Tidak ☐ Ya ☐ , Sebasar Rp. .....
Rp. .....

Apakah Perusahaan / Instansi : Bersedia ☐ Tidak Bersedia ☐ Menjamin Pembayaran Angsuran
Memotong Gaji Bulanan ☐ Untuk Disetor Kepada PT. BTN (Persero), Tbk.

Nama Perusahaan / Instansi :	Pejabat Yang Menandatangani Untuk Perusahaan / Instansi :
.....	Nama : .....
Alamat kantor :	Jabatan : .....
.....	Tandatangan dan Cap Perusahaan / Instansi
.....	Ditandatangani Tanggal : .....

FORM 1 PEMBIAYAAN DSYA : DIGUNAKAN UNTUK PEMOHON BERPENGHASILAN TETAP

LAMPIRAN 3: Keterangan Mengenai Rumah, Mobil, Motor dan Penjual/ Developer yang Dikaitkan dengan Pembiayaan.

Bismillaahirrahmaanirrahiim

Dengan nama Allah Yang Maha Pengasih lagi Maha Penyayang

BTN Syariah

KETERANGAN MENGENAI RUMAH, MOBIL, MOTOR DAN PENJUAL / DEVELOPER YANG AKAN DIKAITKAN DENGAN PEMBIAYAAN

I. PETUNJUK PENGISIAN FORMULIR

1. Bagian II, diisi dan ditandatangani oleh Pemohon pembiayaan sebagai surat pengantar kepada Developer / Penjual Rumah / Penjual Mobil / Motor.
2. Bagian III, diisi dan ditandatangani oleh Developer / Penjual Rumah / Penjual Mobil / Motor disertai pernyataan persetujuan untuk melaksanakan ketentuan-ketentuan / syarat-syarat yang berlaku di BTN Syariah, bagi Developer / Penjual Rumah / Penjual Mobil / Motor dengan dukungan pembiayaan BTN.
3. Bagian III - butir 1a, 1b, 1c, 1d, 1i, 2, 3, 4, 5, 6 dan 7 khusus untuk permohonan pembiayaan rumah.
   butir 1e, 1f, 1g, 1h, 1i, 5, 6, dan 7 khusus untuk permohonan pembiayaan mobil / motor.

II. DIISI OLEH PEMOHON

Dalam rangka memenuhi persyaratan permohonan Pembiayaan - BTN Syariah, yang apabila disetujui akan digunakan untuk membeli rumah / mobil / motor dari Saudara, dengan ini kami minta kesediaan Saudara untuk mengisi bagian III dari formulir ini sesuai dengan keadaan yang sebenarnya termasuk menandatangani pernyataan persetujuan atas syarat dan ketentuan yang ditetapkan oleh BTN Syariah.

NAMA DEVELOPER / PENJUAL RUMAH / MOBIL / MOTOR	1. TIPE RUMAH YANG AKAN DIBELI	PEMOHON / CALON PEMBELI
.....	2. BLOK : ..... No.	- N A M A : .....
ALAMAT :	3. MERK MOBIL / MOTOR	- ALAMAT : .....
.....	.....	- TANDA TANGAN : .....
.....	4. TAHUN :	- TANGGAL : .....

III. DIISI OLEH DEVELOPER / PENJUAL RUMAH / PENJUAL MOBIL / MOTOR

Yang bertanda-tangan dibawah ini :

- Nama : ..... selaku : .....
- dari : ..... alamat : .....

dengan ini menyatakan hal-hal sebagai berikut :

1. Kami bersedia untuk apabila permohonan pembiayaan tersebut diatas disetujui PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. menjual rumah dan tanahnya / mobil / motor sebagai berikut : (isi sesuai jenis pembiayaan yang dimohon)
   a. Tipe rumah ....., luas bangunan ..... m2, luas tanah ..... m2, terletak di .....
   b. Harga tanah pada saat ini ..... atas nama ..... selama ..... tahun
   c. Harga jual Rumah Rp. ..... termasuk ; sertifikat hak ..... a.n. Pembeli ☐ ,
      PPN ☐ , IMB ☐ , Sambungan listrik ..... watt ☐ , air bersih berupa ..... ☐ .....
      .....
   d. Keadaan bangunan pada saat ini :
      rumah baru siap dihuni dengan fasilitas ☐ , masih belum dilengkapi ..... ☐ , sedang
      dibangun, kondisi ..... ☐ , rumah lama siap huni ☐ , rumah lama memerlukan perbaikan ☐
      rumah lama dihuni ☐ , rumah dibangun / mulai tahun ..... ☐ .
   e. Merk Mobil / Motor : .....
   f. Jenis Mobil / Motor : .....
   g. Warna Mobil / Motor : .....
   h. Harga Jual Mobil / Motor : Rp . .....
   i. Terlampir kami sampaikan data-data mengenai rumah / mobil / motor tersebut (jika sudah ada), sebagai berikut :
      copy IMB ☐ , copy sertifikat hak tanah / bukti pemilikan tanah ☐ , gambar situasi setempat ☐ , BPKB ☐ , STNK ☐ .

FORM 2 PEMBIAYAAN DSYA : DIISI OLEH DEVELOPER / PENJUAL RUMAH / MOBIL / MOTOR YANG DITUNJUK PEMOHON PEMBIAYAAN

2. Kami menjamin bahwa bangunan rumah tersebut dibangun dengan cara dan menggunakan bahan-bahan bangunan yang memenuhi standar, syarat dan ketentuan teknis bangunan yang berlaku di Indonesia.

3. Kami menjamin bahwa perletakan, status tanah dan pembangunan rumah tersebut dilakukan dengan mematuhi semua ketentuan dan hukum yang berlaku serta bebas dari sengketa dan bebas dari ikatan jaminan hutang piutang, sehingga kami bersedia untuk dituntut dan/atau mengganti kerugian yang timbul apabila ada tuntutan pihak lain sehingga menimbulkan kerugian pihak pembeli dan/atau PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk.

4. Kami menyetujui dilakukannya pemeriksaan / penilaian atas keadaan rumah tersebut oleh PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. atau pihak yang ditunjuk PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. dalam rangka menilai kelayakan rumah tersebut sebagai jaminan yang atas pembiayaan yang diberikan kepada pembeli dan untuk itu kami menyetujui dan mempersilahkan PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. atau pihak yang ditujukan untuk memeriksa halaman dan bangunan rumah serta untuk mendapatkan keterangan-keterangan yang diperlukan dari kami atau pihak lain mengenai status keadaan dan nilai rumah tersebut.

5. Kami menyetujui dan bersedia memenuhi pengenaan biaya seperti biaya penilaian (biaya appraisal) dan pengenaan penahanan dana-dana jaminan (jaminan kelayakan konstruksi, jaminan penyelesaian sertifikat hak tanah, dll.) sebesar dan dalam jangka waktu serta dengan cara pencairan sesuai dengan yang berlaku di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk.

6. Kami menyetujui dan menjamin bahwa barang-barang dibeli sesuai kondisi yang diminta oleh Pembeli.

7. Kami menyetuji untuk pada saatnya menerbitkan *Standing Instruction* kepada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. dalam rangka pembayaran harga rumah dari realisasi pembiayaan kepada pembeli.

   Kami menyetujui dan menjamin bahwa *Standing Instruction* yang kami terbitkan tersebut adalah syah dan sepanjang PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Memenuhi *Standing Instruction* tersebut kami sepenuhnya membebaskan PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. dari tuntutan atau keterlibatan apapun yang mungkin timbul dari pihak manapun atas pembayaran tersebut.

   Semua hubungan, kerjasama yang kami lakukan dengan pihak lain dalam pengadaan dan penjualan rumah tersebut adalah sepenuhnya menjadi tanggung jawab dan urusan kami sendiri.

.....

Developer / Penjual rumah.

Materai
Rp. 6. 000,-

Keterangan :
1. Harap bubuhi tanda-tangan di atas materai cukup, jabatan dan cap perusahaan.
2. Coret yang tidak perlu.

LAMPIRAN 4: Berisi Tentang Kuasa Pemotongan Gaji apabila nasabah adalah Pegawai.

Bismillaahirrahmaanirrahiim

Dengan nama Allah Yang Maha Pengasih lagi Maha Penyayang

KUASA PEMOTONGAN GAJI

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : .....

Jabatan : .....

Tempat pekerjaan / Kas Negara : .....

NIP / NRP : .....

Tempat tinggal : .....

dalam rangka memenuhi kewajiban angsuran bulanan saya atas Pembiayaan ..... yang saya terima dari PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. dengan ini memberikan Kuasa sepenuhnya kepada :

Bendaharawan / Pembayar Gaji pada Kantor / Kas Negara

.....

atau Wakilnya / Pejabat lain yang ditunjuk khusus untuk :

1. Melakukan pemotongan atas Gaji dan/atau penghasilan saya lainnya apa pun di Instansi / Kas Negara

   .....

   setiap bulannya minimal : Rp. .....

   Mulai bulan pada saat dimulainya kewajiban angsuran bulanan (termasuk jika ada perubahan angsuran).
2. Menyetorkan jumlah yang dipotong dan Gaji dan/atau penghasilan saya tersebut diatas kepada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. guna memenuhi kewajiban angsuran bulanan saya sesuai dengan perjanjian Pembiayaan yang saya tanda-tangani dengan PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk..

Surat Kuasa ini tidak akan dan tidak dapat ditarik kembali dan hanya akan berakhir setelah jumlah hutang saya kepada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. yang timbul dari perjanjian Pembiayaan yang bersangkutan saya lunasi seluruhnya.

Bendahara Instansi /
Yang menerima Kuasa

(.....)

Nama Karyawan / Pemohon
Yang memberi Kuasa

Materai Rp. 6.000,-

(.....)

Mengetahui :
Pimpinan Instansi

(.....)

FORM: 03 / PEMBIAYAAN - DSYA / VIII / 2007 (1 / 2)

LAMPIRAN 5: Berisi Tentang Keterangan Penghasilan (Untuk Pemohon yang Berpenghasilan Tidak Tetap)

Bismillaahirrahmaanirrahiim

Dengan nama Allah Yang Maha Pengasih lagi Maha Penyayang

KETERANGAN PENGHASILAN

(UNTUK PEMOHON YANG BERPENGHASILAN TIDAK TETAP)

Nama : .....

Alamat : .....

Jenis Usaha / Mata Pencaharian : .....

Tempat Usaha : .....

Jumlah Tanggungan : Istri / Suami : ..... Anak : ..... Lain-lain : .....

Perincian Penghasilan :

1. Setiap hari :
   a. Penerimaan uang hasil usaha / upah — Rp..... (A)
   b. Biaya-biaya usaha (uraian secara singkat)
      ..... Rp.....
      ..... Rp.....
      ..... Rp.....
      ..... Rp.....
      Jumlah — Rp..... (B)
   c. Keuntungan usaha setiap hari/upah — Rp..... (C)
2. Setiap bulan :
   a. Rata-rata : ..... Hari kerja : ..... X Rp. ..... (C) — Rp.....
   b. Penghasilan bersih Istri / Suami (bila ada dan harus dapat dibuktikan dengan keterangan secukupnya) — Rp..... (D)
   c. Penghasilan keluarga per bulan (rata-rata) — Rp..... (E)
3. Kesanggupan membayar pembiayaan angsuran dan biaya hidup:
   a. Dari penghasilan rata-rata per bulan tersebut di atas sanggup untuk membayar angsuran pembiayaan per bulan — Rp.....
   b. Keperluan untuk biaya hidup per bulan — Rp.....

Keterangan ini dibuat sesuai dengan kebenaran yang ada dan kami bersedia diambil tindakan apabila kami sengaja menyampaikan keterangan yang tidak benar.

....., ... 20 .....

Mengetahui,		
Atasan/Yang Memperkerjakan Pemohon	Istri/Suami Pemohon	Pemohon Pembiayaan
.....	.....	.....

FORM 5 PEMBIAYAAN DSYA : FORMULIR KETERANGAN PENGHASILAN

LAMPIRAN 6: SURAT KETERANGAN MAGANG DI BANK TABUNGAN NEGARA KCPS MAGELANG

PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk.
Kantor Cabang Syariah Semarang
Jl. Ahmad Yani No. 181 Semarang 50241
Tel. 024.8449918, 8449919
Fax. 024.8410825

www.btn.co.id

BTN Syariah

SURAT KETERANGAN

No. 001 /SK/SMG/MGL/V/2018

Yang bertandatangan dibawah ini,

Nama : Indra Nugraha

Jabatan : Sub Branch Head

Perusahaan : PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, KCPS Magelang

Alamat : Ruko Top Square A-8 Jl. Tentara Pelajar No. 5 Magelang

Menerangkan bahwa mahasiswa dengan data sebagai berikut :

NO	NAMA	NIM	PROGRAM STUDI
1.	Rizal Aji	15213115	D-III Perbankan dan Keuangan Universitas Islam Indonesia
2.	Salosa Lanang Amrullah	15213121	D-III Perbankan dan Keuangan Universitas Islam Indonesia
3.	Muchlis Yoga Maulana	15213076	D-III Perbankan dan Keuangan Universitas Islam Indonesia
4	Elma Elvianingsih	15213078	D-III Perbankan dan Keuangan Universitas Islam Indonesia

Telah melakukan kegiatan Magang di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Pembantu Syariah Magelang pada tanggal 1 Maret 2018 s/d 30 Maret 2018.

Demikian surat keterangan ini kami buat dengan sebenarnya dan untuk digunakan sebagaimana mestinya.

Magelang, 7 Mei 2018

BANK TABUNGAN NEGARA (Persero) CABANG SYARIAH

Indra Nugraha
Sub Branch Head

NPWP : 01.001.609.5-518.001