

BAB IV

PENYAJIAN DATA DAN ANALISIS

A. Penyajian Data

1. Sejarah Bank Tabungan Negara Syariah Banjarmasin

PT. Bank Tabungan Negara,(Persero), Tbk (Bank BTN) adalah Badan Usaha milik Negara (BUMN) yang bergerak dibidang perbankan, berkomitmen menjadi Bank yang melayani dan mendukung pembiayaan sektor perumahan melalui tiga produk utama, perbankan perserorangan, bisnis dan syariah. Berawal dari adanya perubahan peraturan perundang-undangan perbankan oleh pemerintah dari UU Perbankan No.07 Tahun 1992 menjadi Perbankan No.10 Tahun 1998, dunia perbankan nasional menjadi marak dengan boomningnya bank syariah. Persaingan dalam pasar perbankan pun kiat ketat. Belum lagi dengan di keluarkannya PBI No. 4/1/PBI/2002 tentang perubahan kegiatan usaha bank umum konvensional menjadi bank umum berdasarkan prinsip syariah oleh bank umum konvensional, jumlah bank syariah pun bertambah dengan banyaknya UUS (Unit Usaha Syariah). Maka manajemen PT, Bank Tabungan Negara (Persero), melalui rapat komite pengarah tim implementasi restrukturasi Bank BTN 12 Desember 2013, manajemen Bank BTN menyusun rencana kerja dan perubahan anggaran dasar untuk membuka UUS agar dapat bersaing di pasar perbankan syariah.

BTN Syariah pada Kantor Layanan Syariah di Banjarmasin diresmikan Jum'at (23/05), merupakan cabang ke-15 dan yang pertama untuk wilayah Banjarmasin. pembukaan unit usaha syariah wilayah Banjarmasin, dilakukan dengan pertimbangan yang sangat strategis setelah melihat besarnya minat masyarakat untuk memanfaatkan perbankan syariah. BTN syariah hadir untuk memenuhi penyediaan alternatif layanan perbankan secara dual *banking system*.

BTN Syariah fokus pada produk perumahan dan memiliki empat produk yaitu KPR BTN Sejahtera iB, KPR Platinum iB, KPR BTN Subsidi iB, dan KPR BTN indent iB. Selain itu juga menyediakan beberapa produk tabungan syariah kepada masyarakat dengan sistem bagi hasil menguntungkan, seperti Tabungan BTN prima iB, dan juga Produk Dana seperti Giro BTN iB.

2. Perkembangan Jaringan

Jaringan UUS Bank BTN telah memiliki jaringan yang terbesar di seluruh Indonesia dengan rincian sebagai berikut :

- | | |
|-----------------------------------|-----------|
| a) Kantor cabang syariah | =26 unit |
| b) Kantor cabang Pembantu Syariah | =21 unit |
| c) Kantor Kas Syariah | =7 unit |
| d) Kantor Layanan Syariah | =240 unit |

3. Visi dan Misi Bank BTN Syariah

Visi Bank BTN Syariah

Terdepan dan terpercaya dalam memfasilitasi sektor perumahan dan jasa layanan keuangan keluarga.

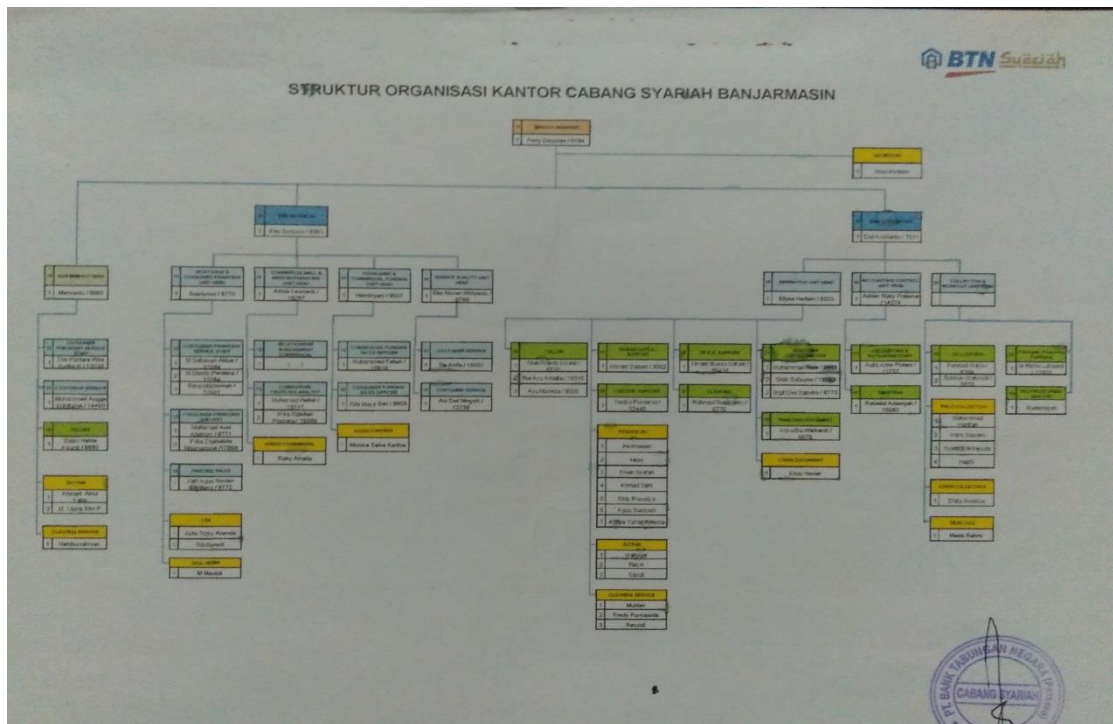
a. Misi Bank BTN Syariah

- 1) Berperan aktif dalam mendukung sektor perumahan, baik dari sisi penawaran maupun dari sisi permintaan, yang terintegrasi dalam sektor perumahan di Indonesia.
- 2) Memberikan layanan unggul dalam pembiayaan kepada sektor perumahan dan kebutuhan keuangan keluarga.
- 3) Meningkatkan keunggulan kompetitif melalui inovasi pengembangan produk, jasa dan jaringan strategis berbasis digital.
- 4) Menyiapkan dan mengembangkan human capital yang berkualitas, profesional, dan memiliki integritas tinggi.

Berdasarkan hasil wawancara melalui beberapa pertanyaan yang penulis ajukan kepada bapak M. Dendy Perdana selaku (*Financing Service*) di Bank Tabungan Negara Syariah Banjarmasin mengenai Mekanisme Kerjasama Bank Tabungan Negara Syariah Banjarmasin dengan PT. Askrindo Syariah dalam hal Penyelesaian masalah nasabah pembiayaan KPR BTN Subsidi yang meninggal dunia. (Perdana, Wawancara Pribadi, *Financing Service* , 2020)

4. Struktur Bank Tabungan Negara Syariah

gambar 1.1 struktur BTN Syariah



5. Pengertian KPR BTN Subsidi

Memiliki rumah sendiri adalah suatu kebutuhan yang menjadi impian untuk banyak orang. Harga rumah yang saat ini semakin mahal dari tahun ketahun. Namun sekarang ini ada banyak cara untuk membeli rumah sendiri salah satunya membeli melalui KPR. KPR BTN Subsidi yang dilakukan oleh pemerintah yang berkerja sama dengan Bank Tabungan Negara Syariah. Sederhananya KPR ini dibantu oleh dana pemerintah sebesar 5%. KPR ini juga mengharuskan adanya uang muka sebesar 1% untuk jangka waktu pelunasan pinjaman KPR subsidi ini

maksimal bisa sampai 20 tahun. Definisi KPR Syariah adalah pembiayaan kepemilikan rumah secara syariah atau suatu fasilitas Pembiayaan yang diberikan oleh perbankan kepada para nasabah perorangan yang akan membeli atau memperbaiki rumah secara syariah.

6. Mekanisme kerjasama Bank Tabungan Negara Syariah dengan Askrindo Syariah dalam pembiayaan KPR BTN Subsidi yang meninggal dunia
 - a. Nasabah datang ke *developer* untuk mengajukan pembiayaan KPR BTN Subsidi kemudian *developer* yang merekomendasikan nasabah tersebut kepada PT. Bank Tabungan Negara Syariah Tbk. KCS Banjarmasin dan *developer* memberitahukan kepada PT. Bank Tabungan Negara Syariah Tbk. KCS Banjarmasin atas adanya pemesanan nasabah untuk mendapatkan pembiayaan KPR BTN Subsidi.
 - b. Nasabah yang mengajukan pembiayaan KPR BTN Subsidi harus melengkapi dokumen yang disyaratkan oleh pihak bank yang diserahkan kepada *developer*, kemudian *developer* menyerahkan melengkapi data-data calon nasabah ke bagian *financing service* PT. Bank Tabungan Negara Syariah KCS Banjarmasin.
 - 1) KTP
 - 2) KK
 - 3) NPWP
 - 4) Slip gaji

- 5) Surat tetap bekerja dari perusahaan
 - 6) Tidak sedang menerima pembiayaan di bank lain
- c. Bagian *financing service* melakukan wawancara kepada nasabah tersebut untuk melakukan verifikasi data terhadap nasabah yang biasanya dilakukan melalui telpon atau pemanggilan langsung nasabah untuk datang ke PT. Bank Tabungan Negara Syariah Kantor Cabang Banjarmasin, wawancara tersebut untuk mendapatkan informasi langsung mengenai identitas pemohon, pekerjaan dan penghasilan pemohon, agunan pembiayaan serta perkiraan pembiayaan yang dimohon. Apabila masih ada yang kurang lengkap maka dapat langsung di minta kepada nasabah tersebut. Setelah semua data nasabah terkumpul maka data tersebut di input apabila nasabah tersebut bekerja sebagai seorang karyawan maka *On The Spot* dilakukan hanya lewat telpon atau langsung mendatangi tempat kerja nasabah, tapi apabila nasabah tersebut bekerja sebagai wirausaha maka OTS dilakukan untuk menilai usaha yang dijalankannya.
- d. Data nasabah yang sudah lengkap diserahkan ke bagian *Accounting and Reporting* untuk di lakukan *BI Checking* adalah pengecekan riwayat pembiayaan yang di lakukan oleh calon nasabah, baik yang di lakukan pada PT. Bank Tabungan Negara Syariah Kantor Cabang Banjarmasin sendiri atau pada perbankan lainnya. Riwayat ini berupa pembiayaan-pembiayaan yang pernah di lakukan oleh

nasabah, jumlah pinjaman dan yang terpenting adalah kelancaran pembayaran semua pinjaman yang pernah atau masih dilakukan oleh nasabah. Setelah hasil dari BI *Checking* di dapat maka proses pengajuan pembiayaan di lanjutkan dengan pembuatan usulan pembiayaan oleh *financing service* kepada *consumer financing analyst* dengan melakukan pengecekan tentang riwayat pembiayaan nasabah dan dinyatakan tidak ada masalah, hal selanjutnya yang dilakukan adalah melakukan verifikasi pekerjaan dan analisa kelayakan, serta kemampuan nasabah dalam melakukan pembayaran angsuran dikemudian hari jika pembiayaan diberikan. Hal ini di lakukan untuk mendapatkan pembiayaan KPR BTN Subsidi pada PT. Bank Tabungan Negara Syariah Kantor Cabang Banjarmasin.

- e. Setelah *consumer financing analyst* selesai melakukan verifikasi pekerjaan dan analisa kelayakan, serta kemampuan nasabah dalam melakuakn pembayaran angsuran dikemudian hari jika pembiayaan diberikan, dan hasilnya diketahui bahwa nasabah mampu membayar angsuran yang akan diberikan, maka selanjutnya *consumer financing analyst* membuat memo untuk meminta pendapat atau rekomendasi dari *Deputy Branch Manager* dan *Branch Manager* mengenai disetujui atau tidaknya permohonan pembiayaan tersebut dengan melampirkan Surat Penegasan Pemberian Pembiayaan.

- f. Bank melakukan akad dengan nasabah didampingi oleh notaris dan *developer*. Akad yang digunakan dalam pembiayaan KPR BTN Subsidi adalah akad *murabahah*. Pelaksanaan akad dilakukan dengan melibatkan notaris guna mendapatkan akta otentik dari perjanjian dalam akad, dalam setiap kali akad, akan ada dua transaksi yang dilakukan yaitu akad untuk jual beli antara bank dan *developer* dengan nasabah, dan yang kedua adalah akad perjanjian pembiayaan antara bank dengan nasabah
- g. Setelah akad dilaksanakan maka dapat dilakukan pencairan dana pembiayaan yang diajukan oleh nasabah namun sebelumnya nasabah harus memenuhi beberapa dokumen dan pembayaran keperluan sebelum akad yang diharuskan untuk dapat dilakukan pencairan, dokumen tersebut diantaranya adalah surat pemohonan realisasi pembiayaan, surat tanda terima uang, surat tanda terima barang, surat tanda persetujuan suami dan istri, surat kuasa debit, akta cerai, surat sanggup, biaya notaris, administrasi, biaya APHT dan SKMHT, serta biaya materai. Setelah semua terlengkapi maka dapat dilakukan serah terima barang.
- h. Bank di sini tidak menjelaskan kepada nasabah secara transparan dalam mekanisme kerjasama pembiayaan KPR BTN Subsidi, bahwa nasabah dalam pengambilan pembiayaan KPR BTN Subsidi akan dimasukkan dalam Askrindo Syariah, karena setelah diberitahukan bahwa nasabah yang melakukan pembiayaan KPR

BTN Subsidi akan dimasukkan dalam Askrindo Syariah takutnya nasabah tidak akan membayar angsuran pembiayaan KPR BTN Subsidi tersebut. Dan PT. Askrindo Syariah sebagai pihak ketiga dalam mengelola proteksi nasabah mengalami kecelakaan meninggal dunia.

7. Cara Penyelesaian Nasabah yang meninggal dunia

Untuk penyelesai nasabah yang meninggal dunia ahli waris suami/istrinya, orang tua, adik, kaka, datang ke bank untuk melakukan klaim nasabah yang meninggal dunia, bank akan memberikan persyaratan klaim yang dilengkapi oleh ahli waris.

Syarat-syarat klaim

- a. KTP yang meninggal dunia
- b. Ktp ahli waris
- c. Surat Keterangan meninggal dunia di Rumah Sakit
- d. Surat Keterangan Meninggal dunia dari kelurahan
- e. Surat keterangan meninggal dunia dari kepolisian
- f. Nomor telp yang bisa dihubungi

Setelah nasabah melengkapi seluruh berkas, bank akan memproses pengajuan klaim dari ahli waris nasabah tersebut. Bank Tabungan Negara Syariah Cabang Banjarmasin tidak begitu serta merta menyerahkan berkas nasabah meninggal dunia kepihak PT. Askrindo Syariah Cabang Banjarmasin akan tetapi berkas tersebut diserahkan kepihak Bank Tabungan Negara Syariah pusat agar diproses berkas nasabah yang meninggal dunia

dan akan di limpahkan kepihak Askrindo Syariah Pusat, pihak Bank Tabungan Negara Syariah Cabang Banjarmasin tidak sama sekali mengetahui proses pemberkasan yang ada di Kantor Pusat, setelah pemberkasan itu sudah lengkap maka pihak pusat akan mengirim kembali beserta memo (surat perintah) kepada pihak Bank Tabungan Negara Syariah Cabang Banjarmasin bahwa proses klaim sudah dapat dilakukan.

8. Akad yang digunakan KPR BTN Subsidi

Akad yang digunakan Bank BTN Subsidi pembiayaan yang ditunjukkan untuk program kesejahteraan masyarakat berpenghasilan rendah yang bekerjasama dengan Kementrian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat dalam rangka kemudahan kepemilikan rumah.

Akad murabahah adalah perjanjian jual-beli antara bank dengan nasabah. Bank syariah membeli barang yang diperlukan nasabah kemudian menjualnya kepada nasabah yang bersangkutan sebesar harga peroleh ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati antara bank syariah dan nasabah.

Akad murabahah memiliki syarat dan ketentuan yang harus dipenuhi.

- a) Keinginan bertransaksi dilakukan dengan kemauan sendiri.
- b) Bank dan nasabah harus melakukan akad murabahah yang bebas riba.
- c) Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian. Contohnya apabila pembelian dilakukan secara hutang

- d) Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah beserta biaya tambahan yang diperlukan, misalnya ongkos angkut barang.

Landasan hukum pada transaksi

Q.S. Al-Baqarah 2 : 275

أَوْحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

Artinya: dan Allah menghalalkan jual beli dan mengharapakan yang riba.

Q.S An-Nisa 4 : 29

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبُطْلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ

Artinya: Hai orang-orang yang beriman janganlah kamu memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil melainkan dengan jalan perniagaan yang sama suka diantara kamu.

9. Pihak bank Tabungan Negara Syariah menyikapi ketika ada nasabah yang terlambat membayar setiap bulannya
 - 1) Di bulan awal pihak bank akan menanyakan mengapa keterlambatan membayar angsuran (premi) pembiayaan rumah dengan cara menelpon ke pihak nasabah.
 - 2) Apabila nomor telpon nasabah tidak aktif lagi maka pihak bank akan mengiriminya berupa surat peringatan.
 - 3) Pihak bank akan menghubungi keluarga nasabah terdekat untuk menanyakan informasi terkait nasabah yang terlambat membayar.

Apabila sudah beberapa tindakan yang dilakukan oleh pihak bank dan tidak memenuhi hasil maka akan ada surat tindakan dan berupa stiker (rumah ini sudah menunggak beberapa bulan) dan sudah beberapa bulan tidak melakukan pembayaran angsuran maka pihak bank akan melilang rumah tersebut. Terkecuali pihak nasabah mendatangi kebank untuk melapor bahwa tidak bisa lagi membayar angsuran perbulan akibat kena PHK, atau Covid 19 dan bank akan memberikan solusi berupa restrukturisasi pembiayaan atau penunggak angsuran selama beberapa bulan selama nasabah akan mendapatkan pekerjaan lagi. (Perdana, wawancara pribadi, 2020)

10. Sejarah PT. Askrindo Syariah

PT. Askrindo Syariah adalah anak perusahaan PT. (Persero) Asuransi Kredit Usaha Indonesia atau PT. Askrindo (Persero) merupakan salah satu Badan Usaha Milik Negara (BUMN) yang bergerak dibidang asuransi/jaminan, tidak dapat dipisahkan dari pembangunan ekonomi Bangsa dan Negara Republik Indoneisa.

PT. Askrindo Syariah di dirikan pada tanggal 28 Desember 2012 melalui Keputusan Menteri Keuangan No. KEP- 777/KM 10/2012 tanggal 28 Desember 2012 tentang Pemberian Izin Usaha Perusahaan Penjaminan Kredit Kepada PT Asuransi Askrindo Syariah.

a. Visi dan Misi PT. Askrindo Syariah

PT. Askrindo Syariah (*full fledge*) pertama di Indonesia, PT Asuransi Askrindo Syariah turut serta melaksanakan dan menunjang kebijakan serta program pemerintah dibidang ekonomi dan pembangunan nasional khususnya penyelenggaraan usaha dibidang penjaminan dengan prinsip syariah serta optimalisasi pemanfaatan sumber daya perseroan untuk menghasilkan jasa yang bermutu tinggi dengan menerapkan prinsip tata kelola perusahaan yang baik.

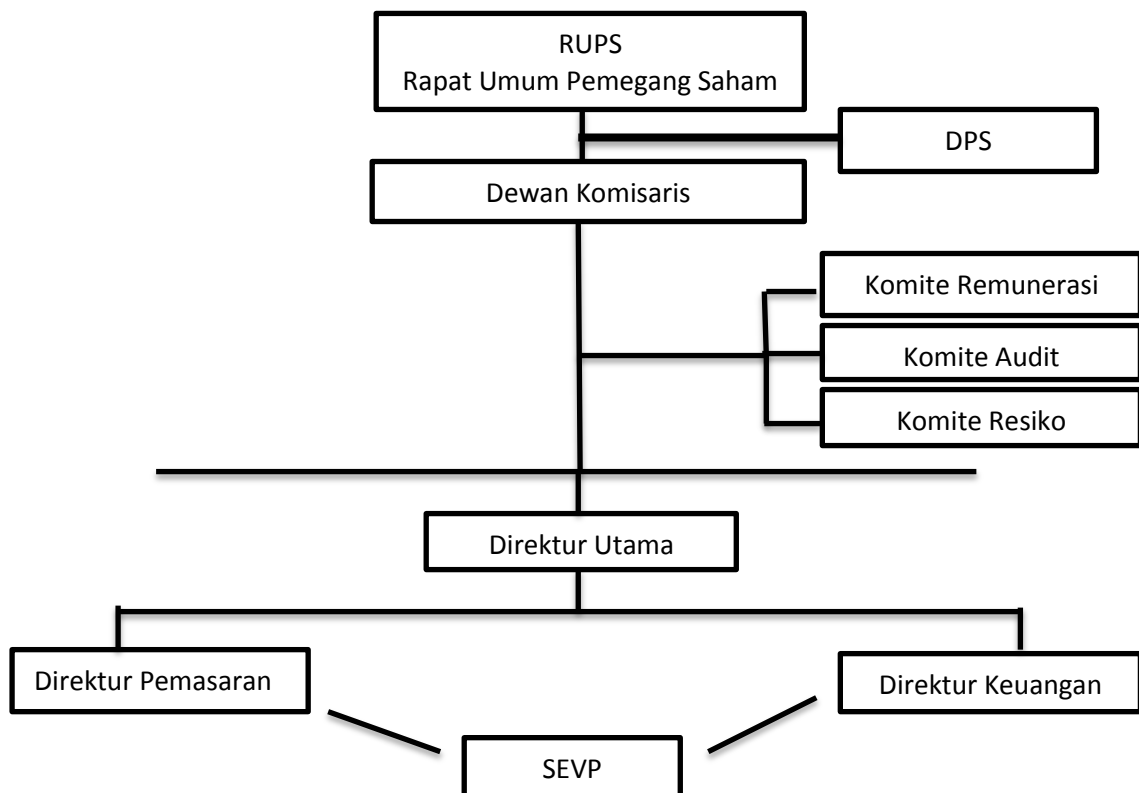
Visi : menjadi perusahaan PT. Askrindo Syariah yang terkemuka sebagai pendukung pengembangan ekonomi sosial dan berperan dalam pasar global.

Misi :

- 1) Memberikan kontribusi terhadap pengembangan ekonomi nasional khususnya yang berbasis syariah.
- 2) Memberikan akses kemudahan kepada seluruh pemangku kepentingan bisnis pembiayaan berbasis syariah.
- 3) Memberikan pelayanan jaminan yang amanah dengan mengutamakan prinsip kehati-hatian untuk dapat memberikan perlindungan finansial kepada para pihak terkait.
- 4) Melakukan pengembangan layanan dan inovasi produk secara berkesinambungan untuk meningkatkan nilai perusahaan.
- 5) Melaksanakan tata kelola perusahaan yang menjunjung tinggi nilai-nilai profesionalisme dan integritas. (<https://askrindo.co.id>)

Berdasarkan hasil wawancara melalui beberapa pertanyaan yang penulis ajukan kepada bapak Mohd. Surya Irfanuddinnor selaku Kepala KPPM Banjarmasin di PT. Askrindo Syariah mengenai Mekanisme Kerjasama Bank Tabungan Negara Syariah Banjarmasin dengan PT. Askrindo Syariah dalam hal Penyelesaian masalah nasabah pembiayaan KPR BTN Subsidi yang meninggal dunia. (Surya, Wawancara Pribadi, Kepala KKPM 2020)

11. Struktur Asuransi Askrindo Syariah



12. Mekanisme kerjasama PT. Askrindo Syariah dengan bank tabungan negara syariah banjarmasin.

Biasannya mekanisme kerjasama PT. Askrindo Syariah dengan Bank Tabungan Negara Syariah Banjarmasin itu melalui Kantor Pusat Askrindo Syariah dengan Kantor Pusat Bank Tabungan Negara Syariah dengan mendatangi PKS (Perjanjian Kerja Sama) terkait pembiayaan KPR BTN Subsidi. PT. Askrindo Syariah mengikuti Perjanjian Kerjasama di Kantor Pusat, PT. Askrindo Syariah Cabang Banjarmasin tidak mengetahui tentang mekanisme kerjasama PT. Askrindo Syariah dengan Bank Tabungan Negara Syariah karena kerjasamanya dilakukan oleh pihak Kantor Pusat Askrindo Syariah dengan Kantor Pusat Bank Tabungan Negara Syariah. Pada tanggal 27 juli 2020 Askrindo Syariah menandatangani kerjasama dengan Jamkrindo Syariah dan 8 Perbankan Syariah Nasional dalam peminjaman pembiayaan modal kerja. Adapun perbankan syariah yang ikut yaitu, Bank Mandiri Syariah, BRI Syariah, BNI Syariah, BTN Syariah, May Bank Syariah, Bank Jateng Syariah, Bank Jatim Syariah, BTPN Syariah, penandatanganan kerjasama ini berlangsung di gedung jamkrindo yang di saksikan langsung oleh direktur utama PT Askrindo (Bpk. Dedi Sunardi) dan direktur utama PT Jamkrindo (Bpk. Randi Anto). Penandatanganan kerjasama Askrindo Syariah dilakukan langsung oleh di rektur utama (Bpk. Soegiharto dan dari Jamkrindo Syariah Bpk. Gatot Suprabowo). Akad yang di gunakan akad Mudharabah yaitu akad kerjasama antara pihak Bank BTN Syariah pusat dengan pihak Askrindo Syariah pusat

13. Pihak PT. Askrindo Syariah menyikapi ketika ada nasabah yang terlambat membayar premi setiap bulannya

Dalam hal ini pihak PT. Askrindo Syariah memiliki kewenangan dalam mengatasi nasabah yang terlambat membayar premi setiap bulannya, tak luput dari pengawasan pihak bank tabungan negara syariah.

Sesuai dengan dengan observasi awal pihak bank tabungan negara syariah mengatakan bahwa PT. Askrindo Syariah hanya sebagai pihak ketiga dalam perlindungan resiko yang terjadi kepada nasabah.

14. Proses Klaim ketika Nasabah mengalami meninggal dunia.

Klaim Asuransi adalah hak peserta asuransi yang wajib diberikan oleh perusahaan sesuai dengan kesepakatan dalam akad. Ketentuan klaim dalam asuransi syariah.

- a. Klaim dibayarkan berdasarkan akad yang telah disepakati pada awal perjanjian.
- b. Klaim dapat berbeda dalam jumlah sesuai dengan premi yang dibayarkan.
- c. Klaim atas akad *tijarah* sepenuhnya merupakan hak peserta, dan merupakan kewajiban perusahaan untuk memenuhinya.
- d. Klaim atas akad *tabarru'* merupakan hak peserta dan merupakan kewajiban perusahaan sebatas yang disepakati dalam akad.

Syarat Pengajuan klaim

- a. Formulir pengajuan klaim

- b. Fotocopy kartu identitas KTP, KK, dari peserta yang meninggal dunia dan ahli waris yang masih berlaku.
- c. Polis asli
- d. Surat keterangan sebab meninggal dari rumah sakit atau dokter yang merawat.
- e. Surat keterangan meninggal dunia dari kepala desa.
- f. Surat keterangan meninggal dunia dari kecamatan/kelurahan.
- g. Surat kematian dari kepolisian RI jika sebab musibah karena kecelakaan lalu lintas.

Dalam kerjasama PT. Askrindo Syairah Cabang Banjarmasin dengan Bank Tabungan Negara Syariah Cabang Banjarmasin, PT. Askrindo Syariah tidak begitu ikut campur dalam proses pengklaiman nasabah yang meninggal dunia. Karena bank sendiri akan mengurus pengklaiman nasabah yang meninggal dunia, setelah itu bank akan memberikan syarat klaim kepada ahli waris agar mengisi berkas tersebut, setelah pengisian sudah selesai maka pihak bank akan mengirim berkas tersebut ke bank pusat dan bank pusat akan mengirim ke Askrindo Syariah pusat. (Surya Irfanuddinor, 2020)

B. Analisis Data dan Hasil Penelitian

1. Mekanisme kerjasama pembiayaan KPR BTN Subsidi dengan PT. Askrindo Syariah.

Mekanisme kerjasama dalam islam seyogyanya sudah dikenal sejak dahulu, para Ulama Fiqih mengemukakan bahwa akad Mudharabah dibolehkan dalam agama Islam, karena bertujuan untuk saling membantu antara sesama umat manusia. (Syafi'i, 2001) Alasan kebolehan bentuk kerjasama ini yaitu sebagaimana firman Allah dalam.

(Q.s. Muzzammil : 20/73)

وَأَخْرُونَ يَضْرِبُونَ فِي الْأَرْضِ يَبْتَغُونَ مِنْ فَضْلِ اللَّهِ وَاخْرُونَ

Artinya: *dan orang-orang yang berjalan di muka bumi mencari sebagai karunia Allah.* (Departemen Agama RI)

Menurut fakta sejarah, kerjasama dengan sistem *Mudharabah* ini pernah di peraktikkan oleh Nabi SAW pada beberapa abad silam, hanya saja yang di peraktekkan Nabi SAW bukanlah dalam bentuk modal (uang) *cash*, melainkan dalam bentuk uang. Kemudian di masa sahabat, sistem tersebut diubah dalam bentuk modal (uang) dan juga barang, hal ini sangat tergantung pada keinginan *Mudarib* yang disesuaikan dengan kecenderungan pasar saat itu. (Jamil, 2005)

Sebagaimana analisis data yang sudah penulis jabarkan mengenai Mekanisme Kerjasama Bank Tabungan Negara Syariah dengan Asuransi Askrido Syariah dalam hal Pembiayaan pembiayaan KPR BTN Subsidi Pemilik Rumah yang meninggal dunia. Sesuai hasil wawancara Bapak Denny Pranata selaku Financing Service dengan pihak Bank Tabungan Negara Syariah bahwa mekanisme kerjasama yang dilakukan dengan pihak Askrido Syariah.

Berdasarkan data yang didapat dari penelitian pada PT. Bank Tabungan Negara kantor Cabang Banjarmasin, dalam pelaksanaan akad pembiayaan KPR menggunakan konsep *murabahah* yaitu akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan yang disepakati oleh penjual dan pembeli. PT. Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Banjarmasin memberikan pelayanan pembiayaan *murabahah*, yang berupa pembiayaan investasi, pembiayaan modal kerja, dan pembiayaan konsumtif. Salah satu pembiayaan konsumtif adalah pembiayaan KPR BNT Subsidi dalam rangka pembelian rumah rendah untuk masyarakat berpenghasilan rendah.

Selama masa pembiayaan, besarnya angsuran tetap dan tidak berubah sampai lunas. PT. Bank Tabungan Negara Syariah Kantor Cabang Banjarmasin memberikan pembiayaan dalam bentuk pembayaran secara tangguh/cicilan dalam jangka waktu tertentu.

Mekanisme yang ditawarkan kepada nasabah dengan menggunakan akad *murabahah* dalam pembiayaan KPR BTN Subsidi dilakukan dengan cara nasabah datang ke *developer* untuk mengajukan pembiayaan KPR BTN Subsidi kemudian *developer* yang mengajukan nasabah tersebut kepada PT. Bank Tabungan Negara Syariah Kantor Cabang Banjarmasin untuk mendapatkan pembiayaan KPR BTN Subsidi.

- a. Nasabah menemui *developer* untuk mengajukan pembiayaan KPR.
- b. *Developer* mengajukan pembiayaan nasabah tersebut kepada bank memnuhi persyaratan dari bank dan bernegosiasi.

- c. Bank membelikan tanah kavling yang diinginkan nasabah dari *developer* secara tunai.
- d. Bank dan nasabah melakukan akad *murabahah*.
- e. Bank mencairkan dana pembiayaan sebesar seratus persen dari total pembiayaan kepada *developer* untuk biaya pembangunan rumah.
- f. Penyerahan dokumen-dokumen.
- g. Nasabah membayar angsuran rumah kepada bank secara cicilan.

Mekanisme yang ditawarkan oleh Askrindo Syariah kepada Bank Tabungan Syariah yaitu jaminan jiwa (kecelakan meninggal dunia) yang dimana bank disini menawarkan kepada nasabah yang ingin melakukan pembiayaan KPR BTN Subsidi.

- a. Disini Askrindo Syariah menawarkan produk Jaminan Jiwa kepada pihak Bank Tabungan Negara Syariah untuk menimalisir terjadinya pembiayaan macet terhadap nasabah.
- b. Apabila nasabah yang ingin melakukan pembiayaan KPR BTN Subsidi bank akan menawarkan kepada nasabah Asuransi Jaminan Jiwa, sesuai dengan hasil wawancara bank tidak menjelaskan terlalu detail tentang asuransi jiwa karena bank takut nasabah tidak membayar angsuran perbulan.
- c. Apabila nasabah terjadi kecelakaan selama pengambilan pembiayaan dan nasabah itu mengalami kecelaakan meninggal dunia maka bank akan memproses pengklaiman dan pihak asuransi askrindo wajib melunasi semua angsuran nasabah kepada bank.

Dalam prinsip syariah bank diperbolehkan menentukan *Suplier developer* atas barang yang dibeli oleh nasabah, tapi dalam praktiknya, nasabah yang menentukan *developer* pembiayaan perumahan karena nasabah terlebih dahulu datang kepada *developer* untuk mengajukan pembiayaan KPR kemudian *developer* yang akan merekomendasikan nasabah tersebut kepada PT. Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Banjarmasin. Hal ini tidak sesuai dengan prinsip syariah yaitu bank diperbolehkan menentukan *suplier/developer* atas barang yang dibeli oleh nasabah.

Jual beli pada pembiayaan KPR BTN Subsidi dilakukan secara langsung dan mutlak dengan dilakukan di satu tempat pada hari yang sama, serta dengan akad jual beli secara tertulis dan lisan yang dilakukan dihadapan notaris dan *developer*. Penyerahan objek pada Pembiayaan KPR BTN Subsidi dilakukan setelah akad selesai dilaksanakan, hal ini dilakukan untuk memastikan waktu dari penyerahan objek akad.

Harga barang dan objek akad telah ditentukan dan disetujui sebelum akad dilakukan dengan cara pihak bank melakukan penilaian terhadap objek akad yang dicantumkan dalam SP3 yang telah disetujui oleh para pihak. Jaminan dalam pembiayaan ini adalah objek yang menjadi akad yaitu tanah, bangunan dan semua yang ada di atasnya.

Pada mekanisme pembiayaan KPR BTN Subsidi dengan PT. Askrindo Syariah dalam hal penyelesaian nasabah yang meninggal dunia.

a. Klaim dari ahli waris ke bank

- b. Bank akan memberikan dokumen atau berkas-berkas klaim. Apabila nasabah sudah memenuhi semua persyaratan klaim yang sudah diberikan oleh pihak bank maka di proses.
- c. Bank akan memproses klaim nasabah yang meninggal dunia apakah nasabah meninggal dunia kecelakaan atau bunuh diri, kalau nasabah meninggal dunia bunuh diri bank tidak memproses klaim nasabah, apabila nasabah meninggal dunia kecelakaan dan dibuktikan oleh surat kematian dari kepolisian maka proses klaim akan berlanjut.
- d. Bank akan menyerahkan berkas klaim nasabah kepada pihak Askrindo Syariah untuk proses pengklaiman pelunasan angsuran nasabah ke pihak Bank Tabungan Negara Syariah Kantor Cabang Banjarmasin.

Diketahui dalam mekanisme kerjasama Bank Tabungann Negara Syariah dengan PT. Askrindo Syariah dalam hal pembiayaan KPR BTN Subsidi yang meninggal dunia. Pihak bank tidak menjelaskan kepada nasabah ketika melakukan pembiayaan di masukkan dalam asuransi jiwa, seharusnya pihak bank harus menjelaskan kepada nasabah ketika melakukan pembiayaan KPR BTN Subsidi, nasabah terjadi kecelakaan dan mengakibatkan meninggal dunia semua angsuran di pembiayaan Bank Tabungan Negara Syariah Kantor Cabang Banjarmasin akan di tanggung oleh pihak Askrindo Syariah.

2. Penyelesaian masalah nasabah pembiayaan KPR BTN Subsidi yang meninggal dunia.

Setiap usaha yang dilakukan oleh sebuah perusahaan tentunya memiliki risiko, baik itu berupa risiko materil dan atau non materil. Pada umumnya pembiayaan KPR memiliki jangka waktu pembiayaan yang panjang antara 15-20 tahun, dalam jangka waktu tersebut tentunya risiko wanprestasi yang akan diterima oleh bank akan semakin besar, oleh karena itu pihak bank akan melakukan strategi untuk menghindari risiko yang akan diterima dengan melakukan kerjasama dengan pihak asuransi untuk pengalihan risiko yang akan diterima bank.

Wanprestasi berarti tidak melakukan kewajibannya, artinya dalam hal ini nasabah yang melakukan pembiayaan KPR di BTN Syariah tidak dapat melakukan pembayaran sesuai dengan perjanjian yang tertuang dalam perjanjian pembiayaan antara pihak bank dan nasabah. Pihak bank akan mencari tahu sebab wanprestasi yang dilakukan oleh nasabah, apakah karena usaha nasabah sedang mengalami penurunan, diberhentikan dari pekerjaan, terkena musibah, dan atau kematian. Apabila sebab wanprestasi dari nasabah adalah karena usaha nasabah sedang mengalami penurunan atau diberhentikan dari pekerjaannya, maka pihak bank akan melakukan restrukturisasi pembiayaannya. Namun jika sebab wanprestasi yang dilakukan oleh nasabah adalah karena nasabah mengalami musibah dan atau kematian maka pihak bank akan menunggu pengajuan klaim dari ahli waris nasabah.

Dokumen yang diperlukan sebagai syarat – syarat pengajuan klaim, meliputi

- a. Polis asli
 - b. Mengisi formulir pengajuan klaim yang disediakan oleh perusahaan
 - c. Fotokopi identitas diri yang masih berlaku
 - d. Melampirkan surat pemberitahuan jatuh tempo tahapan (khusus dana pendidikan, jika ada)
 - e. Surat keterangan medis dari dokter atau rumah sakit yang merawat (untuk klaim rawat inap atau cacat tetap karena kecelakaan)
- a. Syarat klaim meninggal dunia
- a) KTP yang meninggal dunia
 - b) Ktp ahli waris
 - c) Surat keterangan meninggal dunia di Rumah Sakit
 - d) Surat keterangan meninggal dunia dari kelurahan
 - e) Surat keterangan meninggal dunia dari kepolisian
 - f) Nomor telp yang bisa dihubungi
 - g) Perusahaan berhak untuk meminta diberikan dokumen-dokumen lain yang dianggap perlu dalam pengajuan klaim.
 - h) Dalam hal peserta meninggal dunia, jangka waktu pengajuan berikut bukti-bukti yang diperlukan selambat-lambatnya 3 (tiga) bulan sejak tanggal meninggal.
- b. Syarat klaim kebakaran

- a) Surat pernyataan terjadi kebakaran dari pihak berwenang apabila nasabah terkena kebakaran.
- b) Foto kerusakan atau kejadian atas bangunan yang menjadi objek pembiayaan apabila nasabah terkena kebakaran.
- c) Rencana anggaran perbaikan bangunan yang dilengkapi nasabah/perwakilan nasabah

Setelah nasabah melengkapi seluruh berkas, bank akan memproses pengajuan klaim dari ahli waris nasabah tersebut. Bank Tabungan Negara Syariah Cabang Banjarmasin tidak begitu serta merta menyerahkan berkas nasabah meninggal dunia kepihak PT. Askrindo Syariah Cabang Banjarmasin akan tetapi berkas tersebut di serahkan kepihak Bank Tabungan Negara Syariah pusat agar di proses berkas nasabah yang meninggal dunia dan akan dilimpahkan kepihak Askrindo Syariah Pusat, pihak Bank Tabungan Negara Syariah Cabang Banjarmasin tidak sama sekali mengetahui proses pemberkasan yang ada di Kantor Pusat, setelah pemberkasan itu sudah lengkap maka pihak pusat akan mengirim kembali beserta memo (surat perintah) kepada pihak Bank Tabungan Negara Syariah Cabang Banjarmasin bahwa proses klaim sudah dapat dilakukan.

- d. Resiko yang tidak dijamin untuk manfaat wanprestasi
 - a) Resiko nuklir, sentuhan radio aktif, radiasi, dan reaksi inyi atom yang secara langsung mempengaruhi dan mengakibatkan nasabah tidak dapat melunasi pembiayaan.

- b) Bencana alam nasional (atau wabah penyakit menular pada manusia/hewan berkuku/unggas) yang ditetapkan pemerintah pusat.
- c) Terjadinya salah satu risiko politik yang secara langsung mempengaruhi dan mengakibatkan nasabah tidak dapat melunasi pembiayaan yaitu :
 - 1. Demonstras, pengolakan massa, pemogokan, dan/atau pemboikitan yang melibatkan secara langsung nasabah.
 - 2. Keadaan perang baik pemerintah terlibat secara langsung (fisik) maupun tidak langsung.
 - 3. Perang saudara atau pemberontakan terhadap pemerintah
 - 4. Tindakan tidak bersahabat yang dilakukan oleh suatu kekuasaan negara asing.
- d) Risiko yang tidak dijamin untuk manfaat meninggal dunia
 - 1. Meninggal dengan sengaja (memakan racun, gantung diri, dan bunuh diri jadi teroris) dan dibuktikan dengan surat keterangan kematian dari pihak berwenang.