BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS DATA

A. Gambaran Umum Bank BTN Syariah KC Banjarmasin

1. Sejarah Singkat Perusahaan

Berawal dari adanya perubahan peraturan perundang-undangan perbankan oleh pemerintah dari UU Perbankan No. 7 Tahun 1992 menjadi Perbankan No. 10 Tahun 1998, dunia perbankan nasional menjadi marak adanya bank Syariah. Persaingan dalam pasar perbankan pun kian ketat. Belum lagi dengan dikeluarkannya PBI No.4/1/PBI/2002 tentang Perubahan Kegiatan Usaha Bank Umum Konvensional, jumlah bank Syariah pun bertambah dengan banyaknya UUS (Unit Usaha Syariah).

Manajemen PT. Bank Tabungan Negara (Persero), melalui rapat komite pengarah tim implementasi restrukturisasi Bank Tabungan Negara tanggal 12 Desember 2013, menyusun rencana kerja dan perubahan anggaran dasar untuk membuka UUS agar dapat bersaing di pasar Perbankan Syariah. Pembentukan UUS ini juga untuk memperkokoh tekad ajaran Bank Tabungan Negara untuk menjadikan kerja sebagian dari ibadah yang tidak terpisah dengan ibadah-ibadah lain. Selanjutnya Bank Tabungan Negara UUS disebut “Bank Tabungan Negara Syariah dengan moto “ Maju dan Sejahtera Bersama”.

Dalam pelaksanaan kegiatannya, UUS didampingi oleh Dewan Pengawas Syariah (DPS) yang bertindak sebagai pengawas, penasehat dan pemberi saran

kepada direksi, pimpinan divisi Syariah, dan pimpinan kantor cabang Syariah menangani hal-hal yang bekaitan dengan prinsip Syariah.

Pada bulan November 2004 dibentuklah struktur organisasi kantor cabang Syariah PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Dimana setiap kantor cabang Syariah dipimpin oleh satu kepala cabang yang bertanggung jawab kepada kepala devisi Syariah yang pada saat bersamaan Direktor Utama Bank Tabungan Negara meminta rekomendasi penunjukan DPS dan pada tanggal 3 Desember 2004, Direktor Utama Bank Tabungan Negara menerima surat rekomendasi DSN/MUI tentang penujukan DPS bagi Bank Tabungan Negara Syariah.

Pada tanggal 18 Maret 2005 resmi ditunjuk DSN/MUI sebagai DPS bagi Bank Tabungan Negara Syariah, yaitu Drs. H. Ahmad Nazri Adlani, Drs. H. Mohammad Hidayat, MBA, MBI, dan Dr. H. Endy M. Astriwara, MA, AAIJ, FIISS, CPLHI, ACS. Pada tanggal 15 Desember 2004 Bank Tabungan Negara menerima surat persetujuan BI, surat No. 6/1350/DPbs perihal persetujuan BI mengenai prinsip KCS (Kantor Cabang Syariah) Bank Tabungan Negara. Maka inilah tanggal yang diperingati secara resmi sebagai hari lahirnya Bank Tabungan Negara Syariah. Melalui kegiatan persetujuan dari BI dan Direksi PT. Bank Tabungan Negara Syariah. Melalui kegiatan usaha persetujuan dari BI dan Direksi PT. Bank Tabungan Negara maka dibukalah KCS Jakarta pada tanggal 14 Februari 2005 sampai pada tahun 2009, Bank Tabungan Negara telah mengoperasikan 20 (dua puluh) Kantor Cabang Syariah dibeberapa kota di Indonesia, termasuk Kantor Cabang Syariah yang didirikan pada tanggal 25 Mei 2008 di Banjarmasin JL. A. Yani Km 5 Komplek Kencana NO. 1 Banjarmasin,

kemudian berpindah tempat di JL. A. Yani Km. 5,5 No. 456, Kel. Pemurus Luar, Kec. Banjarmasin Timur, Kota Banjarmasin Kalimantan Selatan yang telah diresmikan pada tanggal 15 April 2008 dan merupakan Kantor Cabang Syariah yang ke 15.

Perkembangan jaringan UUS bank BTN yang telah memiliki jaringan yang tersebar di seluruh Indonesia dengan rincian sebagai berikut:

1. Kantor Cabang Syariah = 22 Unit
2. Kantor Cabang Pembantu Syariah = 21 Unit
3. Kantor Kas Syariah = 7 Unit
4. Kantor Layanan Syariah = 240 Unit

2. Visi dan Misi BTN Syariah

a. Visi Bank BTN Syariah

"Menjadi Strategic Business Unit BTN yang sehat dan terkemuka dalam penyediaan jasa keuangan Syariah dan mengutamakan kemaslahatan bersama."

b. Misi Bank BTN Syariah

1) Mendukung pencapaian sasaran laba usaha BTN.
2) Memberikan pelayanan jasa keuangan Syariah yang unggul dalam pembiayaan perumahan dan produk serta jasa keuangan Syariah terkait sehingga dapat memberikan kepuasan bagi nasabah dan memperoleh pangsa pasar yang diharapkan.
3) Melaksanakan manajemen perbankan yang sesuai dengan prinsip Syariah sehingga dapat meningkatkan ketahanan BTN dalam

menghadapi perubahan lingkungan usaha serta meningkatkan *shareholders value*.

4) Memberi keseimbangan dalam pemenuhan kepentingan segenap *stakeholders* serta memberikan ketentraman pada karyawan dan nasabah.

3. Struktur Organisasi dan *Job Description*

Untuk memberikan gambaran yang jelas dan tegas mengenai pola hubungan kerja, wewenang serta tanggung jawab dalam organisasi, maka biasanya akan disusun dan diatur dalam stuatu struktur organisasi. Adapun struktur organisasi pada Bank Tabungan Negara (Persero) KC Syariah Banjarmasin dapat dilihat pada gambar berikut:

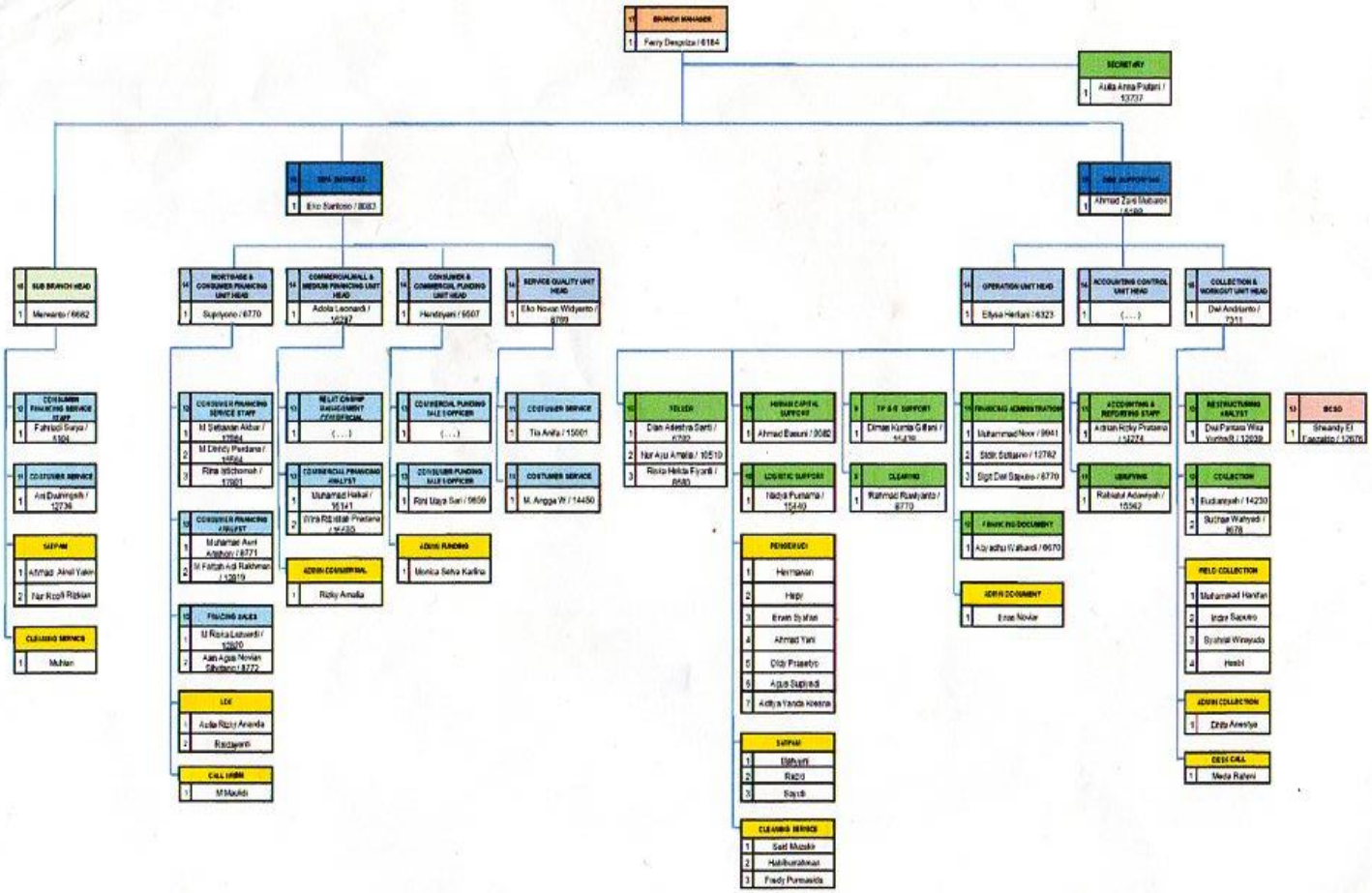
Gambar 4.1 Struktur Organisasi pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Syariah Banjarmasin.

Sumber: BTN Syariah Banjarmasin

BUMN
Hadir untuk negeri

BTN Syariah

STRUKTUR ORGANISASI KANTOR CABANG SYARIAH BANJARMASIN



PT. BANK TABUNGAN NEGARA (Persero) Tbk. CABANG SYARIAH BANJARMASIN

Ahmad Basuni
Human Capital Support

Adapun uraian tugas-tugas pada masing-masing bagian di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Syariah Banjarmasin.

a. Branch Manager

Branch Manager bertugas memimpin Kantor Cabang, melaksanakan pengawasan akan tugas-tugas diberikan kepada bawahan dan mengadakan evaluasi terhadap tugas tersebut, mengelola keuangan harta kekayaan bank dan seluruh kegiatan usaha kantor cabang, mendayagunakan tenaga kerja dengan peralatan guna peningkatan kemauan serta kemampuan kerja dan pengetahuan serta hubungan kerja sama yang baik antara pegawai untuk mencapai hasil yang maksimal, mengkoordinasikan pembuatan rencana kerja anggaran cabang dan melalukan evaluasi serta memenuhi target yang telah ditentukan, menjamin kualitas pelayanan nasabah dan kualitas sumber daya manusia dicabang.

b. Secretary

Secretary bertugas memperoleh pembuatan dan pengaturan jadwal kegiatann *Division Head/Desk Head/Regional Manager* dengan pihak *intern* atau *ekstren*, memperoses Administrasi notula rapat baik dengan pihak *intern* atau *ekstren*, memperoses administrasi surat dan *facsimile* masuk (registrasi, pengarsipan, pendistribuan sesuai disposisi dan *monitoring)* untuk *Division Head/Desk Head/Regional Manager/Branch Manager*, memproses administrasi penyampaian semua surat dan *facimile* keluar (registrasi pengarsipan)

yang ditanda tangani oleh *Devision Head/ Desk Head/Regional Manager/ Branch Manager*, mengatur semua kegiatan protokoler *Division Head/Desk Head/ Regional Manager/ Branch Manager* serta mengelola pengadministrasian perjalanan dinas bagi karyawan di *Division/Desk/Regional/Branch* sesuai dengan ketentuan yang berlaku (SPD, Tiket, Uang Saku), memperoses administrasi hal-hal yang berkaitan dengan kepegawaian seluruh pegawai di divisi bersangkutan (Seperti: cuti dan hal-hal lain), memperoses pengelolaan dokumentasi peraturan-peraturan, baik dari pihak internal dan eksternal bank.

c. *Deputy Branch Manager Consumer*

Deputy Branch Manager Consumer bertugas membina dan memberikan pengarahan kepada *Teller Service*, kepala *Costumer Service* dan Kepala *Loan Service*, menjamin kecepatan dan pelayanan tinggi dalam bidang *Loan Service, Costumer Service, Teller Service* dan Kantor Kas, menciptakan suasana kerja yang ramah, bersahabat, dapat dipercaya, disiplin dan dinamis demi pelayanan yang baik, merencanakan, mengorganisasikan, mendelegasikan dan mengontrol semua aktifitas bidang retail demi tercapainya target bidang pelayanan retail yang efisien dan efektif sehingga terwujud pertumbuhan asset dan keuntungan yang tinggi.

d. *Deputy Branch Manager Supporting*

Deputy Branch Manager Supporting bertugas, mengelola operasional harian cabang untuk menjamin efektifitas dan efesiensi,

menjamin standar kualitas dalam bidang memproses Transaksi, Administrasi Kredit dan Admintrasi Umum Cabang, menjamin produktifitas dan kapabilitas pegawai bidang operasional, mewakili bank dalam acara resmi bila Kepala Cabang tidak ada ditempat.

e. Consumer Financing Analyst

Consumer Financing Analyst betugas menghasilkan *Consumer Financing* yang berkualitas, melakukan verifikasi sesuai dengan kompetensi dan kewenangannya (via telpon atau lainnya) atau memberikan order verifikasi kepada unit lainnya yang berwenang (*on the spot* atau lainnya), memberikan rekomendasi pembiayaan berdasarkan hasil analisa dan prinsip kehati-hatian bank, melakukan analisa dan merekomendasikan dukungan *Consumer Financing* terhadap proyek, perusahaan atau obyek lainnya, menyelesaikan waktu proses yang menjadi tanggung jawabnya sesuai dengan standar yang ditentukan.

f. *Commercial Financing Analyst*

Commercial Financing Analyst bertugas melakukan input data aplikasi permohonan pada sistem, memastikan input data benar dan lengkap, melakukan analisa *Commercial Financing*, melakukan order penilaian jaminan kepada pihak internal/eksternal, mengelola administrasi dan dokumentasi *Commercial Financing*, menyiapkan dan menatausahakan dokumen perikatan pembiayaan dan dokumen pengikatan jaminan dengan pengelolaan *Commercial Financing.*

g. *Consumer Funding Marketing*

Consumer Funding Marketing bertugas melakukan kunjungan ke nasabah dan calon nasabah *Consumer Funding and Services*, montoring hasil pencapaian/perolehan *Consumer Funding Services* secara periodik dan disampaikan kepada atasan, melakukan aktivitas promosi sesuai dengan jadwal dan metode yang telah ditetapkan, membuat laporan kepada atasan atas hasil yang telah dicapai beserta kegiatan yang telah dilakukan, memastikan identitas nasabah, pekerjaan serta kegiatan usaha transaksi yang dilakukan.

h. *Costumer Service*

Costumer Service bertugas memberikan informasi kepada nasabah baik yang datang, melalui telepon atau melalui surat mengenai produk, jasa dan layanan bank, memberikan informasi kepada nasabah baik yang datang melalui telepon atau surat mengenai informasi transaksi yang telah dilakukan nasabah, melakukan pemantauan rekening dan transaksi nasabah yang mencurigakan, melakukan pelayanan administrasi seluruh jenis Giro, Tabungan, Deposito Berjangka, Sertifikat Deposito, DOC, Tabungan Haji; CIF, dan mencetak laporan akhir harian.

i. *Teller*

Teller bertugas melakukan administrasi kas, melayani transaksi Giro, Tabungan, Deposito, Rupa-rupa, Kas, Kiriman Uang, *Collection*, Inkaso dan transaksi lainnya, menyampaikan laporan ke

Teller Service Sub Unit Head bila ada transaksi yang mencurigakan yang terkait sesuai ketentuan Bank Indonesia tentang anti Pencucian Uang dan Pencegahan Pendaan Terorisme (PPT), menyampaikan laporan ke *Teller Sub Unit Head* bila menemukan uang yang diindikasikan palsu saat menerima setoran secara tunai ditindak lanjuti sesuai ketentuan.

j. Transaction Processing

Transaction Processing bertugas memproses pencairan pembiayaan dan lainnya, memperoses pencetakan report *cash in cash out*, memperoses pembayaran untuk kepegawaian, memproses transaksi Deposito, tabungan, Giro, RTGS, kiriman uang, Inkaso dan lainnya, melakukan proses blokir saldo rekening simpanan, melakukan proses transaksi pembayaran angsuran *Financing Consumer* dan *Commercial Financing*.

k. Clearing

Clearing bertugas memproses penyerahan warkat ke Bank Indonesia atau bank yang ditunjuk sebagai tempat kliring, memperoses penerimanaan warkat dari Bank Indonesia atau bank yang ditunjuk sebagai tempat kliring, memproses penyerahan tolakan kliring keluar, memperoses penerimanaan tolakan kliring masuk, memproses permintaan buku Cek/BG baik dari KC, KCP, dan Kankas.

l. Human Capital

Human Capital bertugas, memproses penatausahaan kepegawaian di Kantor Cabang Syariah, memproses pelaksanaan pembayaran hak-hak pegawai serta menatausahakan kartu pengawasan anggaran kepegawaian, melakukan akurasi dan kelengkapan hasil *entry* data kepegawaian, melakukan penatausahaan surat-menyurat di kantor cabang Syariah secara efektif dan efesien, memproses kelancaran aktivitas kesekretariatan kepala cabang Syariah.

m. Logistic

Logistic bertugas melakukan penatausahaan *logistic* di Kantor Cabang, melakukan akurasi dan kelengkapan data kartu pengawasan anggaran, melakukan pemantauan anggaran biaya dan belanja cabang Syariah, melakukan administrasi inventaris, menyelenggarakan pemantauan dan penanganan semua masalah *logistic*.

n. Financing Administration

Financing Administration bertugas melakukan proses OTS atas permintaan unit terkait dengan baik dan benar, memproses permohonan LPA dan jasa penilai publik sesuai ketentuan bank, memperoses memo pencairan pembiayaan untuk diteruskan dan ditindaklanjuti oleh unit kerja terkait, memproses pengelolaan pencairan dana jaminan, memperoses pengelolaan pencairan dana notaris dan jasa penilai publik, melayani dan memproses pencairan

bantuan untuk PNS sesuai ketentuan, menyelesaikan klaim debitur disistem, melakukan proses restrukuriasi pembiayaan kedalam sistem, melakukan pembentukan ID Depelover baru.

o. *Financig Document*

Financing Document bertugas menyelesaikan dokumen pembiayaan yang belum diterima bank, penatausahaan, penyusunan dan penyimpanan dokumen pembiayaan, penatausahaan dokumen pembiayaan di sistem, pelayanan pengambilan, peminjaman dan pengembalian dokumen pembiayaan, melayani debitur dan unit kerja lain yang terkait dengan dokumen, melakukan pemeriksaan terhadap ruang dokumen secara menyeluruh baik kerapian dan kebersihan ruang penyimpanan dokumen, membuat laporan LAT/DAT, melakukan pemisahan *dossier* debitur yang telah lunas untuk diserahkan ke unit kerja terkait dan kemudian disimpan diruang khusus.

p. *Accounting dan Reporting*

Accounting dan *Reporting* bertugas melakukan monitoring administrasi transaksi seluruh rekening dan memastikan seluruh transaksi telah terbuku secara akurat dan tepat waktu, memperoses penyelesaian suspenser dan selisih akibat sistem, melakukan proses penyusunan laporan keuangan dan laporan manajemen yang handal, lengkap dan tepat waktu, melakukan proses percetakan proses percetakan laporan keuangan bulanan di Kantor Cabang Syariah,

melakukan penyampaian laporan keuangan kepada pihak-pihak yang membutuhkan secara tepat waktu, pelaksanaan penatausahaan *maploeg* di Kantor Cabang Syariah.

q. Collection

Collection bertugas memastikan pencapaian target yang ditetapkan dan secara periodik mengevalusinya, memastikan tersedia dan terlaksananya strategi dan sistem pembinaan pembiayaan yang efektif dan efesien, mengelola dan melakukan *supervise* atas pembinaan pembiayaan di kantor wilayah, mengelola anggaran pembinaan pembiayaan secara efektif dan efisien.

B. Penyajian Data

Berdasarkan hasil riset yang telah dilaksanakan dengan metode wawancara langsung, penulis mendapatkan data-data yang berhubungan dengan manajemen pembiayaan Multimanfaat BTN iB di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Syariah Banjarmasin, dari 2 (dua) orang informan yaitu *Human Capital Support*, dan *Financing Sales Officer*, berikut penyajian data yang penulis dapatkan antara lain:

1. Identitas Informan

   a. Nama : Ahmad Basuni

      Jabatan : *Human Capital Support*

      Pendidikan terakhir :

b. Nama : Aan Agus Novian Sihotang

Jabatan : *Financing Sales Officer*

Pendidikan terakhir : S1 Manajemen Fakultas Ekonomi

1. Pembiayaan Multimanfaat BTN iB

Pembiayaan Multimanfaat BTN iB merupakan pola pembiayaan konsumtif yang bersifat perorangan yang ditunjukkan khusus bagi para pegawai dan pensiunan yang manfaat pensiunnya dibayarkan melalui jasa *Payroll* BTN Batara yang digunakan untuk keperluan pembelian berbagai jenis barang halal yang dibutuhkan oleh nasabah sepanjang tidak bertentangan dengan hukum yang berlaku, seperti: Barang elektronik, *furniture* dan perlengkapan rumah tangga, dan barang lainnya yang tidak bertentangan dengan prinsip Syariah, dengan jangka waktu maksimal 10 tahun. (Dokumentasi, Kamis, 17 Oktober 2019, 08:50)

Pembiayaan Multimanfaat BTN iB menggunakan akad *murabahah* penerapan prinsip jual beli antara Bank dan Nasabah dimana pihak bank membeli barang yang diperlukan oleh nasabah dan kemudian menjualnya kepada nasabah sebesar harga beli ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati antara bank dan nasabah. Dengan konsep bank sebagai penanggung/pinjaman dana yang dibutuhkan oleh nasabah yang ingin memenuhi permintaan barang yang dibutuhkan nasabah, yang dimana pihak bank meminjamkan pinjaman ke rekening nasabah, nasabah yang membeli barang yang di inginkan dengan catatan nasabah harus menyerahkan nota pembelian barang sebagai tanda bukti sudah membeli barang yang di inginkan. Seharusnya pihak bank yang membelikan

barang tersebut, tetapi dengan adanya ketetapan dari bank khusus memberikan pinjaman. Oleh karena itu, nasabah itu sendiri yang membeli barangtesebut.

Nasabah yang pernah mengajukan pembiayaan Multimanfaat BTN iB di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Syariah Banjarmasin ini ada beberapa karyawan BTN Syariah itu sendiri, yang mana pengajuan pembiayaannya diperuntukkan untuk biaya keperluan karyawannya tersebut. Adapun karyawan yang bekerjasama dengan BTN Syariah Banjarmasin dan juga pensiunan bank BTN Syariah Banjarmasin tersebut. (Wawancara, Kamis, 17 Oktober 2019, 08:50)

a. Dalam proses pembiayaan Multimanfaat di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Syariah Banjarmasin itu sama saja dengan proses produk pembiayaan lainnya yang ada di BTN Syariah Banjarmasin yaitu:
    1) Nasabah mengisi form aplikasi permohonan pembiayaan
    2) Wawancara
    3) Melengkapi berkas yang diminta bank
    4) Data nasabah di check di BI *Checking* untuk mengetahui riwayat pembiayaan yang telah dilakukan oleh nasabah pada lembaga perbankan lain dan lembaga pembiayaan non bank yang dananya di *back up* juga oleh bank.
    5) Proses analisa, meliputi verifikasi pendapatan/pekerjaan, agunan pembiayaan serta perkiraan pembiayaan yang dimohon. Apabila analis pembiayaan telah menilai bahwa nasabah layak untuk

diberikan pembiayaan maka hal ini di usulkan kepada kepala cabang.

6) Keputusan atas Permohonan Pembiayaan, apabila ditolak maka diberikan surat penolakan dan apabila diterima/disetujui maka langsung akad.
7) Sebelum akad nasabah konfirmasi terlebih dahulu untuk penetapan waktu akad dan saat akad dihadiri oleh nasabah, pasangan nasabah, pihak bank dan notaris untuk surat pengakuan hutang juga diberikan informasi tentang kewajiiban nasabah untuk bayar.
8) Setelah akad nasabah diberikan Surat Penegasan Persetujuan Pembiayaan (SP-3) dari bank dan akta-akta yang telah ditandatangani notaris dan kepala cabang BTN Syariah Banjarmasin.

2. Manajemen Pembiayaan Multimanfaaat BTN iB di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Syariah Banjarmasin

a. **Prosedur Pelaksanaan Produk Pembiayaan Multimanfaat BTN iB di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Syariah Banjarmasin**

Debitur yang ingin mengajukan pembiayaan Multimanfaat BTN iB, pertama harus mengisi formulir pengajuan pembiayaan. Setelah itu debitur melengkapi dokumen persyaratan yang telah ditetapkan oleh BTN

Syariah Banjarmasin. Adapun syarat-syarat yang harus dipersiapkan untuk mengajukan pembiyaaan Multimanfaat BTN iB diantaranya:

1. Persyaratan Nasabah& Kelengkapan Data
    a. Persyaratan Nasabah
        1) Warga Negara Indonesia (WNI)
        2) Usia minimal 21 tahun
        3) Karyawan/pegawai tetap min 1 tahun
        4) Mempunyai rekening tabungan di BTN Syariah
    b. Kelengkapan Data
        2) Melengkapi aplikasi permohonan pembiayaan
        3) Foto Copy kartu identitas diri nasabah (KTP/SIM/Passport yang berlaku)
        4) Foto Copy kartu keluarga
        5) Pas foto Pemohon & Suami/Istri 3x4 (1 lbr)
        6) Foto Copy Akta Nikah (1 lbr)
        7) Foto Copy NPWP untuk plafon diatas 50 juta
        8) Foto Copy Legalisir SK PNS/Pegawai atau Asli Surat Keterangan Bekerja bagi yang karyawan swasta (1 lbr)
        9) Foto Copy Legalisir Slip gaji 3 bulan terakhir atau Asli surat keterangan penghasilan dari perusahaan (1 lbr)
        10) Foto Copy Rekening buku tabungan 3 bulan terakhir
        11) Surat Rekomendasi dari pimpinan perusahaan
        12) Tanpa Agunan (jika bersedia potong gaji)

2. Persyaratan khusus

1) Untuk Nasabah yang telah payroll :

   Menyerahkan surat pernyataan tidak berhenti memanfaatkan jasa *payroll* atau memindahkan layanan *payroll* ke bank lain selama pembiayaan belum lunas.

2) Untuk nasabah yang belum *payroll* dan bersedia potong gaji :

   Menyerahkan SKPG dan kuasa kepada perusahaan tempat nasabah bekerja untuk memotong gaji nasabah sampai dengan pembiayaan lunas.

3) Berpenghasilan tetap tapi tidak bersedia *payroll*/potong gaji dan berpenghasilan tidak tetap:

   Wajib menyerahkan agunan tambahan, pertama jaminannya itu *cash coreterall* yang tabungan deposito atau gironya di BTN Syariah Banjarmasin, lalu yang kedua tanah, bangunan dan kendaraan roda 4.

3. Biaya & Pencairan

a. Biaya-biaya

   1) Biaya Administrasi
   2) Premi asuransi jiwa pembiayaan
   3) Premi asuransi kebakaran dan asuransi *all risk* untuk agunan tambahan
   4) Biaya notaris

b. Pencairan

Proses pencairan dilakukan ketika sudah terlaksana beberapa hal yang meliputi:

1) Seluruh persyaratan pembiayaan telah terpenuhi
2) Agunan pembiayaan telah dikuasai dan dilakukan pengikatan sempurna atas agunan
3) Dana pembiayaan dicairkan ke rekening masing-masing nasabah dan berdasarkan surat perintah (*standing instruction*) nasabah, dana tersebut dipindah bukukan ke rekening penyelenggara layanan jasa yang ada di KCS Bank BTN.

4. Jangka Waktu dan Maksimal Pengembalian

a. Maksimal pembiayaan sampai dengan 100% dari harga jual barang.
b. Tidak ada agunan
c. Nasabah wajib dicover oleh Asuransi Jiwa dan kondisi tertentu harus dicover Asuransi PHK.
d. Biaya Pra terdiri dari Biaya Administrasi dan premi Asuransi Jiwa.

5. Pengembalian Pembiayaan, Pelunasan dan Denda

a. Pengembalian pembiayaan dengan cara pengembalian potong gaji, pengembalian pokok dan pembayaran dilakukan secara mengangsur dalam bentuk angsuran bulanan senilai tertentu yang disepakati bank dan nasabah.

b. Pelunasan di percepat dan pembayaran extra dapat dilakukan nasabah, dan Bank dapat memberikan potongan (*Muqasah*) atas margin keuntungan yang belum jatuh tempo namun tidak boleh di perjanjikan dalam akad.

c. Denda dikenakan atas keterlambatan pembayaran kewajiban pengembalian pembiayaan.

6. Agunan

a. *Payroll*/Potong Gaji

1) Pengguna *payroll* BTN iB/potong gaji

Menyerahkan pernyataan tertulis nasabah tidak akan berhenti menjadi pengguna jasa payroll Batara iB atau memindah layanan *payroll* gaji ke bank lain sebelum pembiayaan lunas.

2) Pengguna dengan *payroll* bank lain

Calon nasabah kurang dari 5 (lima) orang dapat diminta ijin prinsip ke SHAD.

Adanya PKS antara bank dan perusahaan perihal penyediaan pembiayaan dan komitmen perusahaan untuk memotong gaji karyawan.

b. Tidak Potong Gaji

1) Tanah dan bangunan atau tanah kavling siap bangun, dengan syarat bukti hak atas tanah berupa SHM/SHGB atas nama nasabah atau suami/istri nasabah dan lokasi dapat dijangkau dengan kendaraan roda empat (120% dari maksimal pembiayaan dan APHT/SHT).
2) Kendaraan bermotor roda 4 atas nama nasabah berdokumen faktur dan BPKB dengan usia kendaraan pada saat pembiayaan lunas tidak lebih dari 7 (tujuh) dan terbatas untuk merek kendaraan Honda, Toyota, Daihatsu, Suzuki dan Mitsubishi. Untuk merek kendaraan selain tersebut di atas, harus terlebih dahulu mendapat ijin prisip dari SHAD (150% dari maksimal pembiayaan dan pengikatan fid usia).

7. Pelenggara Layanan Jasa

Perorangan yang ditunjukan khusus bagi para karyawan dan para pensiunan yang manfaat pensiunannya dibayarkan melalui jasa *Payroll* BTN Batara. Digunakan untuk keperluan pembelian berbagai jenis barang halal yang dibutuhkan oleh Nasabah sepanjang tidak bertentangan dengan hukum yang berlaku, seperti: barang elektronik, *furniture* dan perlengkapan rumah tangga, barang halal lainnya yang tidak bertentangan dengan prinsip Syariah.

a. Berdasarkan proses tawar menawar antara nasabah dengan penyelenggara layanan jasa, maka penyelenggara layanan jasa memberikan surat order penjualan kepada nasabah.
b. Penyelenggara layanan jasa menerima surat jaminan yang diterbitkan bank.
c. Penyelenggara layanan jasa mengeluarkan faktor penjualan atau surat klaim dan surat dokumen lainnya atas layanan jasa yang telah diberikan kepada nasabah.
d. Bank membayar layanan jasa atas kewajiban yang telah dilaksanakan penyelenggara layanan jasa.

2. Analisis Pemberian Pembiayaan Multimanfaat BTN iB di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Syariah Banjarmasin

Analisa pembiayaan Multimanfaat BTN iB yang dilakukan oleh BTN Syariah yaitu dengan melihat 5C yaitu, *Character, Capacity, Capital, Collaeral, dan Condition Of Economic*. Untuk lebih jelasnya 5C tersebut dijabarkan sebagai berikut:

Pembiayaan Multimanfaat BTN iB ini ditangani oleh *Financing Sales Officer* dari pihak marketing menganalisa data nasabah tekait dengan kehidupan pribadi atau latar belakang nasabah. Upaya-upaya yang menggambarkan karakter nasabah, diantaranya:

1) Meneliti riwayat hidup calon nasabah

   Dalam hal ini bagian marketing mempelajari riwayat hidup dari nasabah, karena sebelumnya pihak bank sudah memberikan formulir untuk pengajuan pembiayaan multimanfaat yang sudah di isi oleh nasabah terkait dengan keadaan nasabah mulai dari nama, alamat, status nasabah, pekejaan, jabatan, dll

2) Cakap hukum

   Nasabah harus mengerti tentang hukum dalam hal ini nasabah minimal harus mengerti tentang perkreditan yang akan dia lakukan.

3) Melakukan wawancara

   Dalam hal ini pihak bank memperhatikan nilai-nilai yang ada pada nasabah, misalnya tata cara nasabah berpenampilan, bertutur kata, serta menunjukan keyakinan untuk melakukan pembayaran. Bagian marketing/AO bertugas menganalisa pekerjaan nasabah.

2) *Capital* (Modal)

   Selanjutnya Bank harus mengetahui berapa jumlah/dana yang bisa disediakan sendiri oleh nasabah. Dalam prakteknya, bank menganalisa kekayaan dari nasabah, bank bertugas dengan melihat slip gaji dari nasabah, dan aset yang bisa meyakinkan nasabah dalam membayar hutang, aset ini bentuknya tidak harus selalu berupa uang tanah atau bisa dalam bentuk bangunan. Modal awal yang harus disediakan bagi nasabah dalam permohonan bermacam-macam. Persyaratan ini

betujuan untuk memberikan kemudahan bagi nasabah untuk memilih dana sesuai dengan kemampuan nasabah.

b. Analisa ini bertujuan untuk mengetahui kemampuan yang dimiliki nasabah dari segi pendapatannya. Upaya-upaya untuk bisa mengetahui kemampuan nasabah, melalui beberapa pendekatan, diantaranya;

   1) Bank BTN Syariah Banjarmasin melakukan pendekatan dari segi *financial*; yaitu; menilai latar belakang nasabah dari segi laporan keuangan yang dimiliki nasabah.

   2) Pendekatan manajerial, yaitu; menilai kemampuan nasabah mulai dari perencanaan awal sampai pencairan pembiayaan multimanfaat.

c. Collateral

BTN Syariah Banjarmasin, memberikan kewajiban bagi nasabah untuk dapat memberikan jaminan. Untuk nasabah *payroll* tanpa jaminan tetapi dengan potong gaji jika tempo pembayaran telah sampai, untuk nasabah yang non payroll jaminannya berupa *cash coreterall* seperti tabungan deposito atau gironya di BTN Syariah, lalu yang kedua tanah dan bangunan dan kendaraan roda 4. Jaminan tersebut diberikan jika kemudian hari nasabah tidak bisa melanjutkan pembiayaan.

d. Condition of Economic

Untuk meningkatkan kualitas dari pembiayaan ini bank BTN Syariah Banjarmasin juga memperhatikan dampak internal maupun eksternal, karena hal ini dapat memperngaruhi kelancaran pembiayaan. Upaya-upaya untuk mengantisipasi terjadinya resiko, diantaranya;

1) Pemasaran; permintaan untuk pembiayaan Multimanfaat BTN iB, persaingan antar bank.

2) Teknik dalam menarik nasabah dengan berbagai fasilitas yang disediakan, misalnya menawarkan uang muka yang ringan, jangka waktu pembiayaan hingga 10 tahun.

3) Peraturan pemerintah; dalam hal ini jenis pembiayaan ini sudah mendapatkan fatwa dari MUI, dengan menggunakan akad *murabahah*.

Pengawasan dan Penangan Pembiayaan bermasalah pada BTN Syariah Banjarmasin

Dari hasil data yang diperoleh peneliti, pada bank BTN Syariah Banjarmasin dalam hal pengawasan pembiayaan dilakukan dengan cara penagihan secara intensif dilakukan dengan cara memantau saldo di rekening tabungan peminjam dan melakukan potongan sejumlah angsuran saat jatuh tempo. Apabila terdapat pinjaman yang menunggak pada tahun pertama maka dilakukan langkah untuk menghindari kerugian dengan cara memotong gaji.

C. Analisis Data

1. Analisis Manajemen Pembiayaan Multimanfaat BTN iB

Manajamen pembiayaan Multimanfaat BTN iB KC Syariah Banjarmasin di mulai dengan melakukan penetapan prosedur pembiayaan pertama, calon nasabah harus mengisi formulir, melampirkan surat identitas diri seperti kartu tanda penduduk, slip gaji bagi calon nasabah yang pekerjaannya pegawai/karyawan atau neraca keuangan bagi wirausaha dan calon nasabah

diminta untuk membuka rekening di BTN Syariah Banjarmasin. Kemudian bagi nasabah yang ingin mengajukan pembiayaan berupa keperluan semisalnya biaya barang elektronik, biaya *furniture* dan perlengkapan rumah tangga, biaya barang halal lainnya yang sesuai dengan prinsip Syariah, pihak bank akan menjamin biaya yang diperlukan nasabah tersebut dari penyelenggara jasa dengan akad *murabahah*, dimana pihak BTN Syariah Banjarmasin sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli. Akan tetapi karena keterbatasan waktu pihak lembaga tidak dapat menyediakan barang yang dibutuhkan tersebut. Untuk menghindari praktik tidak sesuai dengan syariat Islam, maka pihak BTN Syariah Banjarmasin menggunakan akad *wakalah* sebagai pelengkap. Kegunaaan akad *wakalah* yaitu untuk mewakilkan tanggung jawab BTN Syariah Banjarmasin dalam hal menyediakan barang kepada nasabah.

Informasi yang berkaitan dengan kelengkapan persyaratan pembiayaan Multimanfaat BTN iB di dapat calon nasabah dari bagian *marketing*.

Setelah persyaratan calon nasabah telah lengkap, tahap kedua adalah melakukan analisis pemberian pembiayaan yang mana analisis ini bertujuan untuk mengetahui apakah calon nasabah layak atau tidak diberikan pembiayaan. Analisis yang digunakan pihak *Financing Sales* BTN Syariah Banjarmasin adalah dengan prinsip 5 C *(character, capacity, capital, colleteral, and condition of economic).*

Prinsip yang pertama yaitu *character*, BTN Syariah Banjarmasin melakukan BI *checking* terlebih dahulu terhadap nasabah yang mengajukan permohonan pembiayaan yang dalam hal ini dilakukan oleh bagian *Financing*

Sales Pembiayaan. Hal ini dilakukan untuk memastikan apakah si nasabah tadi mempunyai tunggakan pada bank lain atau nasabah mendapat predikat *black list* pihak Bank Indonesia. Kemudian meneliti riwayat hidup dan reputasi lingkungan kerja nasabah yang dilakukan dengan cara wawancara langsung dengan nasabah ataupun juga dengan para orang terdekat nasabah. Hal ini tersebut telah sesuai dengan teori Rivai dan Veithzal tentang prinsip pemberian pembiayaan yang pertama yaitu *character*, untuk memperoleh gambaran tentang karakter dari calon nasabah dapat melakukan upaya antara lain meneliti riwayat hidup calon *costume*r, meneliti reputasi calon *custumer*, meminta *bank to bank information*, mencari informasi-informasi kepada asosiasi-asosiasi dimana calon nasabah berada. (Rivai & Veithzal, 2008 , hlm. 289)

Prinsip yang kedua yaitu *capacity*, untuk melihat kemampuan nasabah dalam mengembalikan pinjaman pembiayaan, BTN Syariah Banjarmasin melakukan analisa terhadap laporan keuangan si nasabah dalam hal ini dilihat dari asset dan profitnya. Penerapan prinsip *capacity* pada BTN Syariah Banjarmasin telah sesuai dengan teori yang dikemukakan oleh Rivai dan Veithzal, bahwa dalam prinsip *capacity* dapat terlihat sejauh mana nasabah mampu mengembalikann utang-utang secara tepat waktu dengan cara melihat laporan keuangan ataupun hal-hal yang berkaitan dengan pendapatan nasabah. (Rivai & Veithzal, 2008 , hlm. 351)

Prinsip yang ketiga adalah *capital*, menganalisa modal atau kekayaan yang dimiliki oleh nasabah seperti tanah, bangunan, tempat usaha, mesin/peralatan, kendaraan, yang dianggap sebagai harta dari nasabah. Merujuk pada teori Rivai

dan Veithzal yang prinisip *capital* dilakukan dengan menganalisa jumlah modal yang dimiliki nasabah, makin besar modal sendiri yang dimiliki nasabah tentu semakin tinggi kesungguhan nasabah untuk melakukan pembiayaan. (Rivai & Veithzal, 2008 , hlm. 351)

Prinsip yang keempat adalah *collateral*, dalam prinsip ini Bank BTN Syariah Banjarmasin memberikan kewajiban bagi nasabah untuk dapat memberikan jaminan. Dengan jenis agunan yang diminta pihak bank, hal ini dilakukan pihak BTN Syariah Banjarmasin telah sesuai dengan teori Kasmir, yang dalam prinsip *collateral* merupakan jaminan yang diberikan nasabah baik yang bersifat fisik maupun nonfisik. Jaminan juga harus diteliti keabsahannya, sehingga jika terjadi suatu masalah, maka jaminan yang dititipkan akan dipergunakan secapat mungkin untuk mengganti kerugian pembiayaan. (Kasmir, 2000, hlm. 119)

Prinsip yang kelima adalah *confition on economic*, prinsip ini dilakukan BTN Syariah Banjarmasin untuk memastikan kelancaran proses pembiayaan dengan melakukan upaya-upaya pemasaran pembiayaan Multimanfaat BTN iB, strategi menarik nasabah dengan fasilitas yang berada dengan bank lain dan memastikan bahwa pembiayaan Multimanfaat BTN iB telah menggunakan akad yang sesuai dengan prinsip Islam yang dalam hal ini mendapatkan fatwa DSN bahwa akad yang digunakan sudah sesuai dengan prinsip Islam. Apa yang dilakukan oleh BTN Syariah Banjarmasin telah sesuai dengan teori yang dikemukakan oleh Rivai dan Veithzal yaitu prinsip *condition in economic* situasi kondisi politik, sosial, ekonomi, dan budaya yang mempengaruhi keadaan

perekonomian yang kemungkinan pada suatu saat mempengaruhi kelancaran perusahaan calon nasabah. Oleh sebab itu harus diperhatikan hal-hal seperti pemasaran produk, bentuk persaingan, dan peraturan pemerintah. (Rivai & Veithzal, 2008 , hlm. 352)

Tahap ke lima adalah keputusan pembiayaan, Keputusan komite pembiayaan dapat berupa persetujuan atau penolakan terhadap pembiayaan yang diajukan. Komite terdiri dari dua orang marketing dan satu orang pemegang limit. Pengajuan memo kepada komite pembiayaan dilakukan secara bertahap, memo terlebih dahulu diberikan kepada komite marketing, baru setelah itu memo diberikan kepada komite pembiayaan pemegang limit.

Setelah persetujuan dari semua komite pembiayaan didapat maka selanjutnya dapat dilakukan akad dengan nasabah. 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 develover atau juga dapat dilakukan akad langsung antara develover dengan nasabah, dan yang kedua adalah akad perjanjian pembiayaan antara bank dengan nasabah.

Setelah akad dilaksanakan maka dapat dilakukan pencairan dana pembiayaan yang diajukan oleh nasabah namun sebelumnya nasabah harus memenuhi beberapa syarat dan pembayaran keperluan sebelum akad yang diharuskan untuk dapat dilakukan pencairan, syarat tersebut diantaranya adalah menandatangani surat penegasan persetujuan pemberian pembiayaan, menyiapkan biaya administrasi, notaris 1 (bulan) angsuran, premi-premi asuransi dan biaya

lainnya. Menyertakan agunan tambahan dalam bentuk dokumen penting, saldo Giro atau Tabungan nasabah diblokir sebesar satu kali angsuran ditambah saldo minimum Giro atau Tabungan, menyerahkan Surat Pernyataan dan Kuasa atas nama nama saudara kepada Bank BTN Syariah Banjarmasin diatas materai Rp. 6000, surat tanda persetujuan suami atau istri.

Pengawasan dan pengendalian atas pelaksanaan kerja dilakukan untuk mencapai tujuan sebagaimana diharapkan.

Upaya yang dilakukan BTN Syariah KC Banjarmasin terdiri dari :

a. Pengawasan dilakukan sebelum fasilitas pembiayaan dicairkan, dengan *filling* dokumen pembiayaan.
b. Menilai dari pihak nasabah, menggunakan analisa 5C.
c. Menindaklanjuti nasabah yang telah jatuh tempo, dengan menyarankan perpanjangan waktu pembiayaan.
d. Monitoring tabungan BTN, karena penarikan dilakukan pada saat jatuh tempo/akhir pembayaran.

Hal di atas telah sesuai dengan teori yang telah dikembangankan oleh Muhammad dalam bukunya Manajamen Pembiayaan Syariah, yang mana menurut Muhammad manajemen pembiayaan dalam sebuah bank syariah berhubungan dengan prosedur pembiayaan yang tahapnya dimulai dari proses permohonan pembiayaan oleh nasabah yang disertai kelengkapan berbagai macam data pribadi nasabah seperti kartu identitas, slip gaji bagi yang bekerja sebagai pegawai atau karyawan dan laporan keuangan. Kemudian dilanjutkan dengan

penyelidikan atau nasabah dengan cara membuktikan kebenaran atau keaslian data-data yang diberikan oleh nasabah.

Dalam hal pengawasan, BTN Syariah Banjarmasin juga sudah melakukan sesuai dengan standar pengawasan pembiayaan seperti yang ada di teori tentang pengawasan pembiayaan seperti melakukan monitoring intensif kepada rekening nasabah, kemudian memonitoring usaha nasabah jika sumber pengembaliannya berasal dari usaha dan juga monitoring terhadap agunan nasabah.