

**STRATEGI PENANGANAN PEMBIAYAAN BERMASALAH PADA  
KPR DI BANK BTN KANTOR CABANG SYARIAH YOGYAKARTA**

**LAPORAN MAGANG**



**Disusun oleh:**

**ILHAM VIVALDI PUTRA**

**17213020**

**PROGRAM STUDI PERBANKAN DAN KEUANGAN  
PROGRAM DIPLOMA III FAKULTAS BISNIS DAN EKONOMIKA**

**UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA**

**2020**

**HALAMAN PENGESAHAN**  
**LAPORAN MAGANG**  
**STRATEGI PENANGANAN PEMBIAYAAN BERMASALAH PADA KPR**  
**DI BANK BTN KANTOR CABANG SYARIAH YOGYAKARTA**



**Disusun Oleh:**

**Nama** : Ilham Vivaldi Putra  
**No. Mahasiswa** : 17213020  
**Program Studi** : Perbankan dan Keuangan

Telah disetujui oleh Dosen Pembimbing  
pada tanggal: 20 Juli 2020



Dosen Pembimbing

(Nawati Esty Rahayu S.E., MM)

## **PERNYATAAN BEBAS PENJIPLAKAN**

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

Yogyakarta, 20 Juli 2020

Penulis,

A yellow postage stamp with the text "METERAI TEMPEL" at the top, a small emblem, and the number "6000" in large digits. Below the number, it says "RUPIAH". A handwritten signature in black ink is written over the stamp.

Ilham Vivaldi Putra

## KATA PENGANTAR



Assalamu'alaikum WR.WB.

Allhamdulillah puji syukur penulis panjatkan kehadiran Allah SWT yang telah memberikan rahmat dan karunia-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan laporan tugas akhir ini dengan baik dan tepat pada waktunya. Shalawat serta salam semoga tercurah kepada Nabi junjungan kita Rasulullah SAW beserta sahabat dan para pengikutnya.

Laporan tugas akhir ini berjudul “Strategi Penerapan Pembiayaan Bermasalah pada KPR di Bank BTN Kantor Cabang Syariah Yogyakarta”. Bertempat di Jl. Faridan M Noto No.10, Kotabaru, Kec.Gondokusuman, Kota Yogyakarta, Daerah Istimewa Yogyakarta.

Penulisan tugas akhir ini tidak dapat terselesaikan tanpa adanya bantuan dari pihak-pihak yang berkenaan memberikan dorongan, baik materi maupun non materi. Untuk itu pada kesempatan ini perkenankanlah penulis dengan kerendahan hati menyampaikan ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Allah SWT yang telah memberikan rahmat, hidayah, nikmat serta karunia-Nya.
2. Kedua orang tua dan keluarga atas semua dukungan dan motivasinya dalam menyelesaikan penyusunan laporan magang ini.
3. Ibu Dra. Diana Wijayanti, M.Si selaku Ketua Program Studi Diploma III Perbankan dan Keuangan Fakultas Bisnis dan Ekonomika Universitas Islam Indonesia.

4. Ibu Nur Ellyanawati Esty Rahayu S.E., MM Selaku Dosen Pembimbing Tugas Akhir yang telah meluangkan waktu untuk memberikan arahan dan bimbingan yang sangat bermanfaat dalam penyusunan Tugas Akhir ini.
5. Bapak dan Ibu dosen pengajar di Diploma III Perbankan dan Keuangan Fakultas Bisnis dan Ekonomika Universitas Islam Indonesia yang telah memberikan bekal ilmu pengetahuan.
6. Karyawan Diploma III Perbankan dan keuangan Fakultas Bisnis dan Ekonomika Universitas Islam Indonesia yang membantu dalam membantu pengurusan tugas akhir.
7. Bapak Feri Pariyanto selaku *Consumer Financing Analyst* Bank Tabungan Negara Syariah KC Yogyakarta yang telah memberikan bantuan dan arahan selama proses magang dan memberikan bahan mengenai judul yang di bahas oleh penulis.
8. Bapak Wahidun Selaku *Relationship Manager* yang telah menuntun penulis dalam memberikan pengetahuan mengenai BTN Syariah dan memberikan bekal pengetahuan dan pengalaman tambahan langsung di lapangan.
9. Sahabat-sahabat yang telah membantu memberikan ide dan memotivasi penulis dalam menyelesaikan laporan magang ini.

Demikian laporan tugas akhir ini dapat diselesaikan dengan baik. Namun, penulis menyadari bahwa dalam penyusunan laporan tugas akhir ini masih banyak terdapat kekurangan. Oleh karena itu, dengan rendah hati penulis mengharapkan kritik dan saran demi sempurnanya penulisan laporan tugas akhir ini.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Yogyakarta, 20 Juli 2020

Penulis,



Ilham Vivaldi Putra

**DAFTAR ISI**

HALAMAN JUDUL..... i

HALAMAN PENGESAHAN.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
PERNYATAAN BEBAS PENJIPLAKAN .....	iii
KATA PENGANTAR .....	iv
DAFTAR ISI.....	vi
DAFTAR TABEL.....	ix
DAFTAR GAMBAR .....	x
DAFTAR LAMPIRAN.....	xi
BAB I PENDAHULUAN .....	1
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Tujuan Magang .....	2
1.3 Target Magang .....	2
1.4 Bidang Magang .....	3
1.5 Lokasi Magang .....	3
1.6 Jadwal Magang.....	4
1.7 Sistematika Penulisan.....	4
BAB II LANDASAN TEORI .....	6
2.1 Lembaga Keuangan.....	6
2.2 Bank .....	6
2.3 Bank Syariah .....	7
2.4 Pembiayaan .....	7
2.4.1 Pengertian Pembiayaan .....	7
2.4.2 Fungsi Pembiayaan .....	7
2.4.3 Sistem Pembiayaan .....	8
2.5 Pembiayaan Bermasalah .....	8
2.5.1 Pengertian Pembiayaan Bermasalah .....	8

2.5.2 Penyebab Pembiayaan Bermasalah.....	9
2.5.3 Jenis-jenis Pembiayaan Bermasalah.....	10
2.6 Penanganan Pembiayaan Bermasalah .....	11
2.6.1 Penanganan Pembiayaan Bermasalah pada Bank Syariah .....	11
2.7 Pengertian KPR dan Jenis KPR .....	12
<b>BAB III ANALISA DESKRIPTIF .....</b>	<b>14</b>
3.1 Data Umum .....	14
3.1.1 Sejarah Bank Tabungan Negara.....	14
3.1.2 Profil Bank BTN Kantor Cabang Syariah Yogyakarta.....	15
3.1.3 Struktur Organisasi Bank BTN Kantor Cabang Syariah Yogyakarta..	15
3.1.4 Produk dan Layanan Jasa Bank BTN Syariah Kantor Cabang Syariah Yogyakarta.....	18
3.2 Data Khusus .....	23
3.2.1 Faktor-Faktor Penyebab Pembiayaan KPR Bermasalah Pada Bank BTN Kantor Cabang Syariah Yogyakarta .....	23
3.2.2 Langkah-Langkah yang Dilakukan Bank BTN Kantor Cabang Syariah Yogyakarta dalam Pembiayaan KPR Bermasalah.....	26
<b>BAB IV PENUTUP .....</b>	<b>31</b>
4.1 Kesimpulan.....	31
4.2 Saran.....	32
<b>LAMPIRAN.....</b>	<b>34</b>

**DAFTAR TABEL**

Tabel 1.1 Jadwal Magang ..... 4

## **DAFTAR GAMBAR**

Gambar 1.1 Denah Lokasi Magang .....	3
Gambar 3.1 Struktur Organisasi Bank Tabungan Negara Syariah .....	16

**DAFTAR LAMPIRAN**

Lampiran 1: Surat Keterangan Magang ..... 34

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

Salah satu fungsi pokok bank syariah adalah menyalurkan pembiayaan kepada masyarakat sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Perbankan Syariah Nomor 21 Tahun 2008. Penyaluran pembiayaan tersebut merupakan salah satu bisnis dari bank syariah. Baik buruknya penyaluran pembiayaan oleh bank syariah akan berpengaruh terhadap penyusutan dan laba. Dan hal tersebut dapat menyurutkan kemampuan bank syariah dalam melaksanakan bisnis lainnya. Nilai pembiayaan yang kurang baik dipengaruhi oleh adanya resiko bisnis yang ditemui nasabah yang memperoleh pembiayaan dan resiko yang terdapat pada bank syariah tersebut.

Produk KPR BTN Syariah memberikan jasa layanan secara syariah sesuai tuntunan agama dan terbebas dari bunga. BTN Syariah dikenal berperan aktif dalam mendukung sektor perumahan dan sekaligus menjadi fokus utama yang mana sesuai dengan visinya yaitu “Menjadi bank syariah yang terdepan di indonesia dalam pembiayaan perumahan dan industri ikutannya”. BTN sudah puluhan tahun memfokuskan layanan jasa dan produknya kepada masyarakat dalam pemberian KPR.

Pembiayaan memiliki peran vital dalam perbankan, karena merupakan sumber penghasilan utama dari bank. Namun, pembiayaan bisa menjadi bermasalah apabila tidak di analisis dengan teliti dan baik oleh pihak bank dan akan menyebabkan pembiayaan tersebut menjadi bermasalah atau macet. Dalam

meminimalisir permasalahan dalam pembiayaan (*Non Performing Financing*) strategi pembiayaan menjadi perhatian utama oleh pihak perbankan. Dari uraian di atas, saya merasa tertarik untuk membahas judul “**Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah pada KPR di Bank BTN Kantor Cabang Syariah Yogyakarta**”.

### **1.2 Tujuan Magang**

Tujuan dari pelaksanaan magang di Bank BTN Kantor Cabang Syariah Yogyakarta adalah sebagai berikut:

1. Dapat mengetahui faktor penyebab pembiayaan KPR di Bank BTN Kantor Cabang Syariah Yogyakarta bermasalah.
2. Dapat mengetahui langkah-langkah yang dilakukan Bank BTN Kantor Cabang Syariah Yogyakarta dalam menangani pembiayaan KPR bermasalah.

### **1.3 Target Magang**

Target yang harus dicapai dalam pelaksanaan magang di Bank BTN Kantor Cabang Syariah Yogyakarta adalah sebagai berikut:

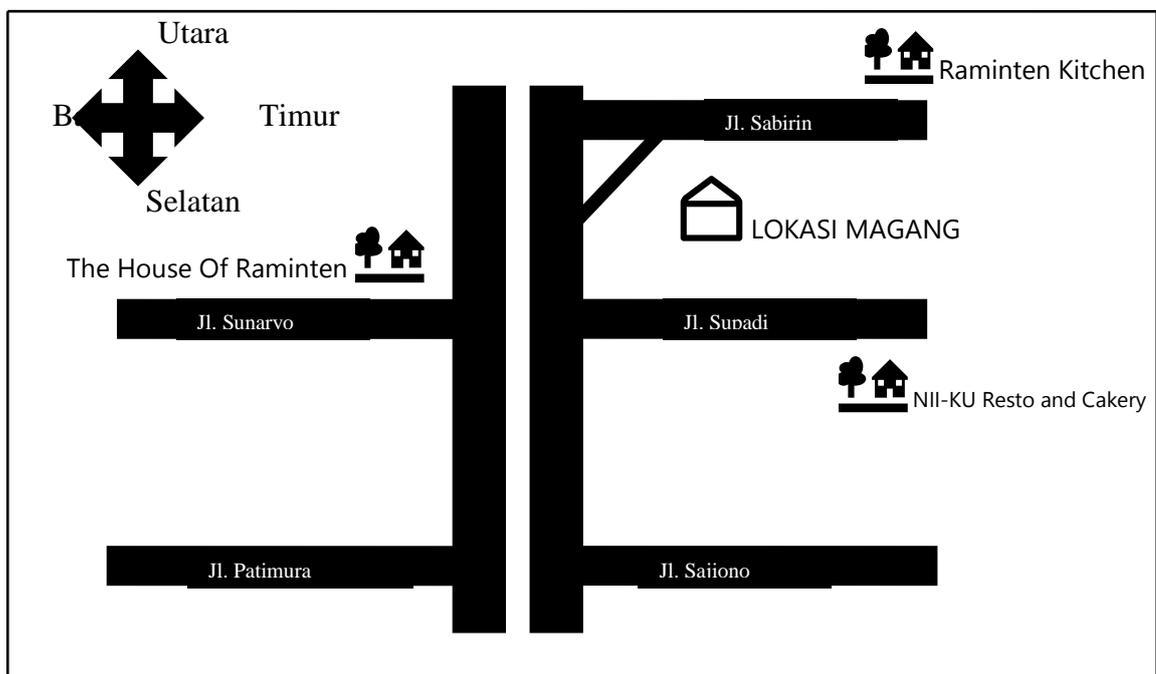
1. Dapat menjelaskan faktor penyebab pembiayaan KPR di Bank BTN Kantor Cabang Syariah Yogyakarta bermasalah.
2. Dapat menjelaskan langkah-langkah yang dilakukan Bank BTN Kantor Cabang Syariah Yogyakarta dalam menangani pembiayaan KPR bermasalah.

### 1.4 Bidang Magang

Berdasarkan judul tugas akhir “Strategi penanganan pembiayaan bermasalah pada KPR di Bank BTN Kantor Cabang Syariah Yogyakarta” maka bidang magang yang sesuai adalah pada unit Analisis Pembiayaan. Tugas dari unit Analisis Pembiayaan untuk menilai kelayakan usaha calon peminjam. Menekan resiko akibat tidak terbayarnya pembiayaan. Serta menghitung kebutuhan pembiayaan yang layak.

### 1.5 Lokasi Magang

Lokasi kegiatan magang yang di laksanakan di Bank BTN Kantor Cabang Syariah Yogyakarta yang beralamat di Jl. Faridan M Noto No.10, Kotabaru, Kec.Gondokusuman, Kota Yogyakarta, Daerah Istimewa Yogyakarta.



Gambar 1.1 Denah Lokasi Magang

## 1.6 Jadwal Magang

Berikut ini adalah jadwal waktu pelaksanaan magang yang dilakukan mulai dari minggu ke 4 bulan Februari sampai dengan minggu ke 3 bulan Maret 2020.

Tabel 1.1 Jadwal Magang

No.	Kegiatan Magang	Februari	Maret	April	Mei	Juni	Juli	Agustus
1	Persiapan magang							
2	Pelaksanaan Magang							
3	Bimbingan Dosen							
4	Penyusunan Laporan Magang							
5	Pelaksanaan Ujian							

## 1.7 Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan tugas akhir ini terdiri dari beberapa bab yaitu:

### Bab I Pendahuluan

Pada bab ini menerangkan tentang dasar pemikiran magang, tujuan magang, target magang, bidang magang, lokasi magang, jadwal magang, dan sistematika penulisan laporan magang.

### Bab II Landasan Teori

Pada bab ini berisi tentang dasar-dasar teori dari para pakar-pakar yang berhubungan dengan judul laporan magang yang diambil.

### Bab III Analisis Deskriptif

Pada bab ini berisi tentang data umum perusahaan tempat pelaksanaan magang, serta data khusus yang berhubungan dengan judul laporan magang yang diangkat.

#### Bab IV Kesimpulan dan Saran

Pada bab ini berisi kesimpulan atas pembahasan laporan magang, serta saran sebagai bahan masukan untuk perusahaan tempat pelaksanaan magang dilakukan.

## **BAB II**

### **LANDASAN TEORI**

#### **2.1 Lembaga Keuangan**

Lembaga keuangan yaitu badan usaha yang bergerak dalam bidang jasa keuangan yang bertugas dalam menghimpun serta menyalurkan dana dari masyarakat dan penyaluran dana tersebut bertujuan untuk mendapatkan kembali keuntungan dalam bentuk bunga atas dana yang telah tersalurkan (Kasmir, 2008:11). Sedangkan lembaga keuangan berfungsi sebagai perantara antara surplus unit (kelebihan dana) dengan defisit unit (kekurangan dana) yang pada umumnya berbentuk perbankan, modal ventura, asuransi, koperasi dan yang lainnya (Sudarsono, 2012:25).

#### **2.2 Bank**

Menurut Stuart (2014) Bank merupakan suatu badan yang bertujuan untuk memuaskan kebutuhan kredit, baik dengan alat-alat pembayarannya sendiri atau dengan uang yang diperolehnya dari orang lain, maupun dengan jalan mengedarkan alat-alat baru berupa uang giral. Menurut Undang-undang RI nomor 10 tahun 1998 Bank merupakan badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dana tau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.

### **2.3 Bank Syariah**

Menurut UU No. 10 Tahun 1998 Pengertian bank syariah adalah bank yang menjalankan kegiatan berdasar prinsip syariah dan menurut jenisnya terdiri atas bank umum syariah dan bank pembiayaan rakyat syariah. Menurut Sudarsono (2012:29) bank syariah adalah suatu institusi keuangan dan perbankan untuk melakukan lalu lintas pembayaran seperti pemberian pembiayaan, kredit, jasa dan lainnya. Bank juga melakukan peredaran uang yang sesuai dengan landasan prinsip syariah, bank syariah mempunyai dasar hukum Islam yang kuat di setiap aktivitas operasionalnya beserta menjalankan tujuan bahkan berperan penting untuk meningkatkan derajat perekonomian di suatu negara yang berpegang teguh pada *Al-Quran* dan *Hadist*.

### **2.4 Pembiayaan**

#### **2.4.1 Pengertian Pembiayaan**

Pembiayaan yaitu penyediaan jasa keuangan serta tagihan yang didasarkan atas kesepakatan antara pihak bank dengan nasabah yang dimana nasabah tersebut diwajibkan dalam memenuhi pembayaran kewajibannya tersebut sesuai dengan batas waktu yang ditentukan dan mendapatkan keuntungan berupa bagi hasil (Kasmir, 2008:96).

#### **2.4.2 Fungsi Pembiayaan**

Menurut Rivai (2008:7) pembiayaan berperan sangat penting pada perdagangan, perekonomian, dan keuangan yang dapat diuraikan sebagai berikut:

1. Pelonjakan peredaran barang.
2. Peningkatan mutu guna modal dan uang.

3. Sebagai alat keseimbangan ekonomi.
4. Meningkatkan mutu guna kualitas barang.
5. Menambah keinginan masyarakat dalam membuka usaha.

#### 2.4.3 Sistem Pembiayaan

Menurut Antonio (2001:160) menurut sifat penggunaannya, pembiayaan dibagi menjadi dua hal yaitu:

1. Pembiayaan Produktif

Pembiayaan produktif difokuskan untuk meningkatkan usaha produksi, investasi, serta perdagangan.

2. Pembiayaan Konsumtif

Pembiayaan ini digunakan dalam rangka mencukupi kebutuhan konsumsi yang mana nantinya akan habis untuk memenuhi kebutuhan.

### **2.5 Pembiayaan Bermasalah**

#### 2.5.1 Pengertian Pembiayaan Bermasalah

Pembiayaan bermasalah adalah kegagalan dari pembayaran pinjaman yang telah diperjanjikan sehingga menyebabkan potensi kerugian dari pihak yang memberikan jasa pembiayaan. Apabila pembiayaan bermasalah tersebut dalam jumlah tinggi maka dapat menyebabkan kurangnya tingkat kesehatan bank tersebut. Dan telah ditetapkan oleh Peraturan Bank Indonesia bahwa rasio kredit adalah sebesar 5% diperoleh atas perbandingan antara total pembiayaan bermasalah dengan total pembiayaan yang dicairkan (Kasmir, 2003:73).

## 2.5.2 Penyebab Pembiayaan Bermasalah

Menurut Riadi (2014) mengenai penyebab dari pembiayaan bermasalah adalah sebagai berikut:

### 1. Pembiayaan Bermasalah karena Kesalahan Bank

Kesalahan yang disebabkan oleh bank biasanya meliputi:

- a. *Monitoring* latar belakang calon nasabah yang kurang.
- b. Analisa tujuan pembiayaan yang kurang tajam.
- c. Pemahaman yang kurang mengenai calon nasabah, kebutuhan keuangan.
- d. Tidak mampu menganalisis laporan keuangan.
- e. Daftar kondisi tidak lengkap.
- f. Perhitungan agunan yang kurang tepat.
- g. Adanya kepentingan pribadi yang dilakukan oleh pejabat bank.
- h. Tanpa sadar memberikan pembiayaan yang terlalu banyak.
- i. Tidak ada kebijakan.
- j. Petugas keuangan yang minim pengalaman.

### 2. Pembiayaan Bermasalah karena Faktor Nasabah

Kesalahan yang disebabkan nasabah yaitu:

- a. Tidak ada perhatian khusus dari nasabah dalam mengelola usahanya.
- b. Tidak kompetennya nasabah.
- c. Kurangnya pengalaman dari nasabah.
- d. Ketidak jujuran nasabah.

### 3. Faktor Eksternal

Masalah yang di pengaruhi oleh faktor eksternal sendiri yaitu seperti deregulasi keuangan dan perubahan lingkungan politik dan hukum. Masalah eksternal lain yang terjadi karena adanya kegagalan dari pihak bank dalam mengantisipasi serta menyesuaikan perubahan peraturan yang berlaku dalam sektor ekonomi atau juga bencana alam seperti gempa bumi, kebakaran dan lain-lain.

#### 2.5.3 Jenis-jenis Pembiayaan Bermasalah

Menurut Kasmir (2003:78) jenis-jenis pembiayaan bermasalah dapat dibagi menjadi 2 macam yaitu:

##### 1. Pembiayaan Yang Mempunyai Prospek

Pembiayaan yang sebelumnya mengalami kesulitan kemudian setelah diidentifikasi bahwa *mudharib* masih memiliki kesempatan dalam meningkatkan kolektibilitas pembiayaannya. Dan pembiayaan yang dimaksud adalah pembiayaan kategori dibawah standar.

##### 2. Pembiayaan Tidak Mempunyai Prospek

Pembiayaan yang sebelumnya mengalami kesulitan kemudian setelah diidentifikasi bahwa *mudharib* tidak memiliki kesempatan untuk meningkatkan kolektibilitas pembiayaannya. Dan sumber pembayaran untuk pembiayaan yang diterima diambil dengan menjual jaminan ataupun yang lain.

## **2.6 Penanganan Pembiayaan Bermasalah**

### **2.6.1 Penanganan Pembiayaan Bermasalah pada Bank Syariah**

Penanganan pembiayaan yaitu upaya bank dalam menangani permasalahan pembiayaan yang dihadapi nasabah yang masih memiliki prospek pendapatan yang baik, namun mengalami kendala dalam memenuhi kewajibannya. Dalam peraturan bank yang menjalankan prinsip syariah, Bank Indonesia memberi ketentuan mengenai restrukturisasi pembiayaan, yaitu:

1. Peraturan Bank Indonesia No.10/18/PBI/2008 tentang Restrukturisasi Pembiayaan bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah, sebagai berikut:  
Restrukturisasi Pembiayaan merupakan langkah yang dilakukan bank dalam membantu nasabah menyelesaikan kewajibannya seperti penjadwalan kembali, persyaratan kembali, dan penataan kembali.
2. Peraturan Bank Indonesia No.8/12/PBI/2006 pasal 2 ayat 4 mengenai Laporan Berkala Bank Umum, “Restrukturisasi Pembiayaan adalah upaya perbaikan yang dilakukan bank dalam kegiatan pembiayaan, piutang, dan atau ijarah terhadap debitur yang mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajibannya.”
3. PBI No 8/21/PBI/2006 tgl 5 Oktober 2006 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum Yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah, Pasal 1 butir 31: “Restrukturisasi Pembiayaan adalah upaya perbaikan yang dilakukan Bank dalam kegiatan Penyediaan Dana terhadap nasabah yang mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajibannya dengan

mengikuti ketentuan yang berlaku yaitu fatwa Dewan Syariah Nasional dan Standar Akuntansi Keuangan yang berlaku bagi bank syariah”. Penanganan pembiayaan merupakan upaya dan langkah-langkah restrukturisasi yang dilakukan bank dengan mengikuti ketentuan yang berlaku agar pembiayaan non lancar (golongan kurang lancar, diragukan dan macet) dapat menjadi atau secara bertahap menjadi golongan lancar kembali. (Fathurrahman, 2012:76)

## **2.7 Pengertian KPR dan Jenis KPR**

Menurut Otoritas Jasa Keuangan (2017) KPR merupakan produk kredit yang diberikan oleh bank kepada nasabah untuk pembelian rumah. Namun pada perkembangannya oleh pihak perbankan fasilitas KPR saat ini di kembangkan menjadi fasilitas kredit yang juga dapat digunakan untuk keperluan renovasi dan/atau pembangunan rumah. Berdasarkan agunannya KPR dapat dibedakan menjadi:

### **a. KPR Pembelian**

Adalah KPR yang menggunakan rumah yang akan dibeli sebagai agunannya.

### **b. KPR Multiguna (KPR *Refinancing*)**

Adalah KPR yang menggunakan rumah yang sudah dimiliki sebagai agunannya.

Berdasarkan pinjaman serta tingkat suku bunganya, KPR dapat dibedakan atas:

### **a. KPR Bersubsidi**

Yaitu KPR yang disediakan oleh Bank sebagai bagian dari program pemerintah atau Jamsostek, dalam rangka memfasilitasi pemilikan atau pembelian rumah sederhana oleh masyarakat berpenghasilan rendah sesuai kelompok sasaran dan yang akan dikenakan subsidi adalah suku bunga kredit (uang muka).

b. KPR Konvensional atau KPR Non-Subsidi

Adalah produk KPR yang disediakan oleh perbankan dengan persyaratan yang mengikuti ketentuan umum perbankan dan tingkat suku bunga regular yang ditetapkan oleh bank yang bersangkutan.

c. KPR Syariah

Adalah KPR yang transaksinya menggunakan prinsip akad *murabahah* (jual-beli) atau *musyarakah mutanaqishah* (kerjasama sewa). Dan produk ini sudah dimiliki oleh bank milik pemerintah maupun bank swasta.

## **BAB III**

### **ANALISA DESKRIPTIF**

#### **3.1 Data Umum**

##### **3.1.1 Sejarah Bank Tabungan Negara**

Bank Tabungan Negara atau dikenal dengan BTN merupakan bank pertama dalam sejarah Indonesia. Pada masa pemerintahan Hindia Belanda, BTN lahir di tahun 1897 dengan nama *Postpaarbank* dan 45 tahun kemudian saat pemerintahan berganti di ambil alih oleh Jepang, *Postpaarbank* berganti nama menjadi *Tyokin Kyoku*. Setelah kemerdekaan berhasil di ambil alih oleh Indonesia tepatnya pada 9 Februari 1950 terjadi perubahan nama menjadi Kantor Tabungan Pos yang pada saat itu merupakan satu-satunya lembaga tabungan Indonesia yang berperan penting sebagai tempat penukaran uang Jepang dan Orang Republik Indonesia atau ORI.

Pada tahun 1963 terjadi perkembangan yang pesat dan pemerintah secara resmi mengubah nama menjadi Bank Tabungan Negara pada tanggal 22 Juni 1963 berdasarkan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 4 tahun 1963 Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 62 Tahun 1963. Pada 1976 BTN ditunjuk sebagai institusi yang menyalurkan pembiayaan perumahan bagi golongan masyarakat menengah kebawah. Kemudian Bank Tabungan Negara memulai operasi sebagai bank komersial dan menerbitkan obligasi pertama pada 1989.

Pada tanggal 14 Februari 2005 BTN menjalankan operasional bisnis sesuai hukum Syariah yang merupakan *Strategic Bussines Unit* atau SBU pada

pembukaan Kantor Cabang Syariah pertama di Jakarta. Pembukaan SBU ini ditujukan karena minat masyarakat yang tinggi dalam menggunakan jasa keuangan berbasis syariah dan melihat kelebihan prinsip perbankan syariah, adanya fatwa MUI tentang bunga bank serta melaksanakan hasil RUPS.

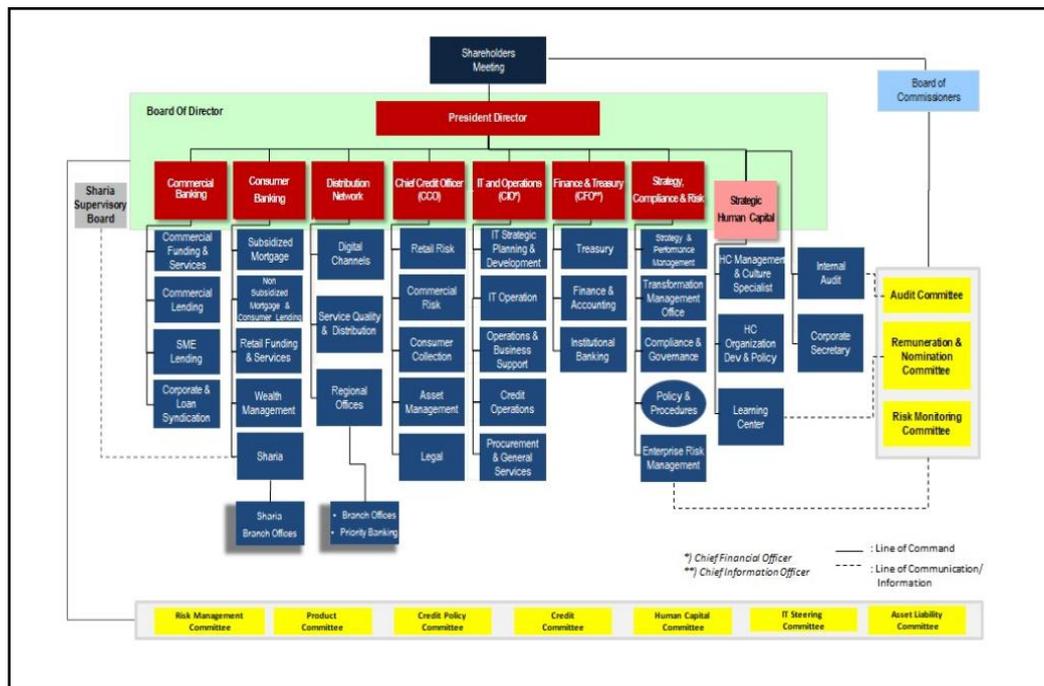
### 3.1.2 Profil Bank BTN Kantor Cabang Syariah Yogyakarta

Visi dari Bank Tabungan negara syariah adalah menjadi bank syariah yang utama, terdepan, dan terpercaya di Indonesia dalam memberikan pembiayaan pada sektor perumahan dan sektor industri. Kemudian untuk misi dari BTN Syariah antara lain:

1. Menyiapkan sumber daya manusia yang memiliki integritas, kualitas, dan ahli di bidangnya.
2. Mengutamakan kenaikan profitabilitas dengan prinsip kehati-hatian dan *Good Corporate Governance*
3. Mengembangkan produk, jasa, dan layanan melalui teknologi informasi terkini sehingga menghasilkan kinerja terbaik.
4. Melakukan penyempurnaan berkelanjutan pada produk dan jasa, mengutamakan layanan terbaik, dan menyiapkan gagasan baru dalam sektor pembiayaan industri dan rumah.

### 3.1.3 Struktur Organisasi Bank BTN Kantor Cabang Syariah Yogyakarta

Struktur organisasi Bank BTN Kantor Cabang Syariah Yogyakarta adalah sebagai berikut.



Gambar 3.1 Struktur Organisasi Bank Tabungan Negara Syariah 2020

Sumber: <https://www.btn.co.id/id/Tentang-Kami>

Tanggung jawab dari masing-masing jabatan berbeda-beda sehingga dapat dijelaskan seperti uraian di bawah ini.

1. *General Branch Administration*, pekerjaan:
  - a. Kelancaran aktivitas sekretariat kepala cabang
  - b. Penuntasan logistic serta surat-menyurat di kantor cabang
2. *General Branch Administration Officer* Kartu Pengawasan Anggaran, bertanggung jawab terhadap: akurasi dan kelengkapan data kartu pengawasan anggaran, bertanggung jawab terhadap:
  - a. Mencatat jumlah anggaran yang disetujui oleh KP kepada KPA
  - b. Membukukan semua transaksi yang menyangkut biaya operasional dalam Kartu Pengawasan Anggaran (KPA)

- c. Melakukan rekonsiliasi antara KPA dengan sandi GL pada neraca keuangan
3. *General Branch Administration Officer-Logistic*, bertanggung jawab terhadap:
    - a. Melakukan aktivitas yang berkaitan dengan aktiva tetap kantor cabang, mulai dari pengadaan, pemeliharaan, penyusutan dan penghapusan
    - b. Mengadministrasikan kegiatan yang berkaitan dengan logistik
    - c. Mengendalikan semua biaya yang berkaitan dengan kegiatan perbankan
  4. *General Branch Administration*, pekerjaan:
    - a. Mengadministrasikan semua surat masuk dan surat keluar dan memberikannya kepada yang berkepentingan. Dan memiliki aktifitas utama yakni memproses kesekretariatan
  5. *Secretary (General Branch Administration Officer)*, bertanggung jawab terhadap kelancaran aktifitas kesekretariatan kepala cabang.  
  
Ikhtisar pekerjaan dan aktivitas utama:
    - a. Mengatur segala aktivitas dan administrasi kesekretariatan bagi kepentingan kepala cabang
  6. *General Branch Administration Officer*, pekerjaan:
    - a. Pelaksanaan Administrasi
    - b. Melengkapi data-data *entry*
  7. *Financing Service Officer*, pekerjaan:
    - a. Sebagai layanan informasi mengenai pembiayaan serta kelengkapan data dari nasaabah.

b. Layanan *advance payment*, permohonan klaim asuransi.

8. *Financing Administration Officer* (Petugas Administrasi Pembiayaan),

bertanggung jawab terhadap:

a. Pelaksanaan usaha dan penghasilan calon debitur

b. Pelaksanaan taksasi nilai dan kehandalan agunan

9. *Financing Recovery*, bertanggung jawab terhadap:

a. Kelancaran pengembalian pembiayaan / pembayaran angsuran

b. Pembinaan pembayaran retail

c. Melaksanakan strategi pembinaan dari atasannya yang terkait dengan pembinaan pembiayaan

d. Akurasi data statis berdasarkan data lapangan

10. *Accounting*, bertanggung jawab terhadap:

a. Memastikan bahwa semua bukti, *listing* dan jurnal transaksi telah termaploeg dengan benar

b. Melakukan pengarsipan semua *maplog* transaksi operasional Bank sesuai dengan peraturan yang berlaku

3.1.4 Produk dan Layanan Jasa Bank BTN Syariah Kantor Cabang Syariah Yogyakarta

Produk dan layanan jasa yang dimiliki Bank BTN Kantor Cabang Syariah

Yogyakarta sebagai berikut.

1. Produk Tabungan

a. BTN Batara iB

BTN Batara iB yaitu jenis tabungan dengan prinsip *wadi'ah*, dengan pengertian titipan dari satu pihak dengan pihak lainnya dimana titipan tersebut harus dijaga dan dikembalikan kapanpun si penitip menghendaki. Tabungan ini digunakan untuk kemudahan transaksi sehari-hari.

b. BTN Prima iB

Produk tabungan ini berakad *mudharabah mutlaqah* dengan pengertian dimana adanya kerja sama antara dua pihak *sahibul mal* dan *mudharib* kemudian keuntungan serta kerugian dibagi sesuai dengan kesepakatan yang telah ditentukan. Tabungan Prima ditunjukkan untuk nasabah dengan mobilitas tinggi.

c. BTN Batara Haji dan Umroh iB

Tabungan ini berakad *mudharabah mutlaqah* yang di peruntukkan kepada calon nasabah yang ingin menunaikan ibadah haji serta umroh.

d. Tabungan BTN Qurban iB

Tabungan ini berakad *mudharabah mutlaqah* yang di peruntukan kepada calon nasabah yang ingin membeli hewan qurban. BTN syariah juga menyediakan fasilitas pembelian hewan qurban sesuai kriteria yang diminta oleh nasabah.

e. BTN Tabunganku iB

Tabungan ini berakad *wadi'ah* yang diperuntukkan kepada calon nasabah yang usianya 17 tahun kebawah. Produk ini dikeluarkan serentak oleh bank di seluruh Indonesia.

f. BTN Emas iB

Produk tabungan ini berakad *mudharabah mutlaqah* dan diperuntukkan bagi calon nasabah yang ingin melakukan pembelian emas guna untuk investasi yang berdasarkan prinsip syariah.

2. Produk Giro

a. Giro BTN iB

Produk ini menggunakan akad *wadi'ah*, yang memberikan kemudahan dalam penyimpanan dana.

b. Giro BTN Prima iB

Produk ini menggunakan akad *mudharabah mutlaqah*, yang memberikan kemudahan dalam penyimpanan dana.

3. Produk Deposito

a. Deposito BTN iB

Investasi dengan jangka waktu antara lain 1, 3, 6, dan 12 bulan sesuai dengan kehendak nasabah dan menggunakan akad *mudharabah mutlaqah*.

b. Deposito On Call BTN iB

Investasi yang dapat memberikan keuntungan dengan jangka waktu 1 sampai 28 hari dan menggunakan akad *mudharabah mutlaqah*.

4. Pembiayaan Konsumer

a. Pembiayaan Perumahan

1. KPR BTN Indent IB

Adalah fasilitas pembiayaan untuk memiliki rumah, ruko, rukan, rusun atau apartemen berdasarkan pesanan melalui akad *istishna* (jual beli berdasarkan pesanan).

## 2. Pembiayaan Bangun Rumah BTN iB

Adalah pembiayaan yang dapat mewujudkan pembangunan rumah impian atau merenovasi hunian diatas lahan milik sendiri sesuai rencana dan keinginan nasabah melalui akad *murabahah* (jual beli).

## 3. Pembiayaan Properti BTN iB

Pembiayaan ini diberikan untuk pembelian properti baru ataupun *refinancing* untuk nasabah yang sudah memiliki properti. Pembiayaan Properti BTN iB ini menggunakan akad *musyarakah mutanaqisah*.

## 4. KPR BTN Platinum iB

Produk yang diperuntukkan bagi masyarakat menengah keatas dalam pembiayaan rumah, ruko, rusun, rukan, atau apartemen dalam kondisi baru dimana BTN Syariah akan membeli terlebih dahulu sesuai yang diinginkan debitur dari developer yang kemudian untuk pembayarannya bisa melalui angsuran.

## 5. KPR BTN Bersubsidi iB

Adalah pembiayaan yang ditujukan untuk program kesejahteraan masyarakat berpenghasilan rendah yang bekerjasama dengan Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat dalam

rangka kemudahan kepemilikan rumah, dengan akad *murabahah* (jual beli) yang memberikan berbagai macam manfaat.

5. Layanan dan Jasa

a. Program Pengembangan Operasional (PPO)

Adalah jasa yang diberikan bank dalam memfasilitasi barang kebutuhan seperti kendaraan maupun peralatan operasional kantor dengan persyaratan yang telah di tentukan.

b. Penerimaan Biaya Perjalanan Haji

Adalah layanan untuk mempermudah impian Ibadah Haji ke Tanah Suci yang terintegrasi langsung dengan Sistem Komputerisasi Haji Terpadu (SISKOHAT) *Online*, mulai dari pembayaran setoran awal untuk mendapatkan nomor porsi sampai dengan pelunasan keberangkatan.

c. BTN Payroll

Adalah layanan atau fasilitas yang di peruntukkan sebagai system bagi nasabah perorangan ataupun lembaga dalam pembayaran gaji, bonus, dan lainnya.

d. SPP *Online*

Adalah layanan yang disediakan oleh bank untuk membayar setoran tagihan pada institusi lembaga pendidikan secara *online realtime*.

e. *Payment Point* BTN iB

Adalah layanan memudahkan transaksi nasabah dalam membayar tagihan rutin telepon, telepon seluler, air, pajak serta listrik.

## 3.2 Data Khusus

### 3.2.1 Faktor-Faktor Penyebab Pembiayaan KPR Bermasalah Pada Bank BTN Kantor Cabang Syariah Yogyakarta

Dalam wawancara pribadi dengan mas Widi selaku *Collection* Bank BTN Kantor Cabang Syariah Yogyakarta, faktor penyebab pembiayaan KPR bermasalah bisa di bagi atas dua faktor, yaitu:

#### 1. Faktor Internal

Dalam BTN Syariah faktor internalnya yaitu:

- a. Pada BTN syariah Kantor Cabang Yogyakarta hanya terdapat 2 (dua) orang petugas analis pembiayaan sedangkan nasabah yang mengajukan KPR dalam jumlah yang cukup banyak sehingga timbul kurang ketelitian dari petugas dalam menganalisa nasabah yang mengajukan permohonan KPR.

#### 2. Faktor Eksternal

- a. Adanya ketidakpatuhan membayar kewajiban yang dilakukan karena kesengajaan nasabah sehingga terjadi pembiayaan bermasalah hingga macet.
- b. Nasabah yang memiliki kemauan tetapi tidak mampu dalam melunasi kewajibannya kepada bank dikarenakan usahanya mendapatkan musibah seperti bencana alam atau lainnya.

Dalam melakukan wawancara dengan Bapak Wahidun selaku *Relationship Manager* BTN Syariah penulis dapat menjelaskan faktor eksternal pembiayaan bermasalah yaitu:

a. Nasabah di PHK (Pemutusan Hubungan Kerja)

Nasabah x melakukan pengajuan KPR Di BTN Syariah Cabang Yogyakarta. Nasabah x bekerja di salah satu perusahaan asing dengan gaji lebih dari Rp.10.000.000,- perbulan. *Account Officer* (AO) KPR BTN Syariah melakukan analisa dengan ketentuan yang berlaku sehingga permohonan nasabah x dapat disetujui. Setelah berjalan 3 tahun, nasabah x melakukan penunggakan atas KPRnya, Pihak bank melakukan kunjungan ke rumah nasabah dan ternyata nasabah sudah di PHK dari tempat bekerjanya sehingga mengakibatkan nasabah x tidak memiliki kemampuan lagi untuk membayar angsuran KPR-nya.

Langkah-langkah yang dilakukan oleh Bank BTN Kantor Cabang Syariah Yogyakarta untuk menyelesaikan pembiayaan KPR bermasalah tersebut adalah Bank melakukan Alih Nasabah (Novasi), dimana menjual rumah tersebut untuk melunasi pembiayaan dan pembeli rumah tersebut mengajukan pembiayaan KPR kepada Bank BTN Kantor Cabang Syariah Yogyakarta.

b. Nasabah diturunkan dari jabatannya sehingga penghasilannya menurun

Apabila ada nasabah yang mengalami penurunan jabatan sehingga membuat penghasilannya menurun maka hal yang dilakukan oleh Bank BTN Kantor Cabang Syariah Yogyakarta untuk menyelamatkan pembiayaan nasabah adalah dengan melakukan restrukturisasi dengan menambah jangka waktu pembiayaan nasabah sehingga angsuran perbulannya menjadi menurun dan bisa meringankan nasabahnya.

- c. Sisi agunan (misalnya: rumah kena banjir atau belum dihuni dan lain-lain)

Biasanya kasus ini disebabkan karena kurangnya pengawasan pembiayaan KPR oleh Bank BTN Kantor Cabang Syariah Yogyakarta khususnya *Account Officer* terhadap nasabah pada saat melakukan permohonan pembiayaan KPR.

- d. Nasabah bercerai sehingga berpotensi untuk menunggak pembayaran
- Keharmonisan rumah tangga dapat membawa efek positif pada karir dan usaha seseorang, jika perceraian terjadi maka karir atau usaha seseorang berkurang penghasilannya, akibatnya membuat nasabah tidak dapat melakukan pembiayaan kepada bank.

- e. Bencana alam

Nasabah mengalami bencana alam yang menghancurkan sarana kehidupannya dan juga dari sisi perekonomiannya, sehingga nasabah tidak dapat melakukan kewajibannya terhadap bank, apalagi jika nasabah sampai mengalami kematian.

Melalui wawancara pribadi dengan bapak Feri selaku *Consumer Financing Analyst* Bank BTN Kantor Cabang Syariah Yogyakarta, terdapat beberapa factor penyebab terjadinya pembiayaan KPR bermasalah, antara lain:

1. Perubahan kondisi dan situasi dapat mengubah sikap serta tingkah laku nasabah dan perubahan sikap tersebut terlihat seperti adanya unsur kesengajaan oleh nasabah untuk menipu bank dengan jalan memberikan

data dan informasi yang tidak sebenarnya, serta juga di akibatkan karena adanya itikad kurang baik dari nasabahnya.

2. Persaingan antar lembaga keuangan dimana bank-bank syariah lainnya banyak menawarkan produk pembiayaan yang sama sehingga nasabah mencari produk KPR bank yang lebih mudah dan ringan.
3. *Developer* yang tidak kompeten.
4. Banyaknya omset-omset usaha yang sedang menurun.

### 3.2.2 Langkah-Langkah yang Dilakukan Bank BTN Kantor Cabang Syariah Yogyakarta dalam Pembiayaan KPR Bermasalah

Dalam proses penanganan pembiayaan dilakukan sesuai dengan kolektibilitas pembiayaan, menurut pasal 4 Surat Keputusan Nomor 30/267/KEP/DIR yaitu:

1. Pembiayaan lancar, yaitu apabila:
  - a. Nasabah yang masih memiliki rekening aktif.
  - b. Relatif cepatnya pembayaran angsuran margin.
2. Pembiayaan dalam perhatian khusus, yaitu:
  - a. Tidak adanya pelanggaran atas akad yang disepakati.
  - b. Angsuran yang menunggak belum sampai dengan 90 hari.
  - c. Terdapat tambahan pinjaman dan mutasi rekening relatif rendah.
3. Pembiayaan kurang lancar, yaitu:
  - a. Adanya pelanggaran kontrak yang sudah disepakati dan angsuran yang menunggak melampaui 90 hari.
  - b. Kelemahan atas dokumentasi pinjaman

- c. Terdapat indikasi dalam masalah keuangan.
4. Pembiayaan diragukan, yaitu apabila memenuhi kriteria:
  - a. Angsuran yang menunggak melampaui 180 hari.
  - b. Terdapat wanprestasi sampai dengan 180 hari.
  - c. Dokumentasi lemah.
  - d. Peningkatan Bunga.
5. Macet, yaitu:
  - a. Angsuran yang menunggak lebih dari 180 hari.
  - b. Jaminan tidak dapat dicairkan pada nilai wajar baik dari segi pasar maupun menurut hukum.
  - c. Kerugian operasional ditutup dengan pinjaman baru.

Bank BTN Kantor Cabang Syariah Yogyakarta melakukan strategi dalam menangani pembiayaan bermasalah kepada nasabah yang kooperatif yaitu antara lain:

1. Memberi Binaan Kepada Nasabah, dengan cara:
  - a. Menghubungi nasabah yang menunggak.
  - b. Mengirim surat peringatan kepada nasabah yang telat membayar angsuran sesuai dengan batas waktu yang ditentukan.
  - c. Mengunjungi tempat nasabah yang bersangkutan.
2. Melakukan Restrukturisasi

Menurut Peraturan Bank Indonesia No.10/18/PBI/2008 tentang restrukturisasi bagi bank syariah dan unit usaha syariah, Restrukturisasi pembiayaan adalah upaya perbaikan yang dilakukan bank dalam kegiatan

pembiayaan terhadap nasabah yang mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajibannya, tetapi masih memiliki itikad baik dalam memenuhi kewajibannya kepada bank, antara lain melalui:

- a. Penjadwalan Kembali (*rescheduling*) yaitu perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah atau jangka waktunya.
- b. Persyaratan Kembali (*reconditioning*) yaitu perubahan sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan, antara lain perubahan jadwal pembayaran, jumlah angsuran, jangka waktu dan/atau pemberian potongan sepanjang tidak menambah sisa kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada bank.
- c. Penataan Kembali (*restructuring*) yaitu perubahan persyaratan pembiayaan tidak terbatas pada *rescheduling* atau *reconditioning*.

Konsep restrukturisasi dalam prinsip syariah adalah:

- a. Perubahan jangka waktu pembiayaan dimana pihak bank memberikan keringanan kepada nasabah yang masih mempunyai itikad baik tetapi memiliki masalah dalam membayar kewajibannya dan setelah mengajukan permohonan maka pihak bank akan memberikan keringanan berupa perubahan jadwal pembayaran atau memperpanjang jangka waktunya.
- b. Penyelesaian sengketa perdata melalui Basyarnas (Badan Arbitrase Syariah Nasional), penyelesaian sengketa melalui arbitrase harus disepakati oleh kedua pihak terlebih dahulu dan penyelesaian sengketa melalui arbitrase ini tidak cukup efektif dikarenakan memakan waktu

yang cukup lama dan penyelesaiannya yang berpacu pada hukum acara yang berlaku.

- c. Ke pengadilan agama dalam menagih piutang.
- d. Pelelangan, dimana pelelangan dilakukan apabila pembiayaan yang diajukan oleh nasabah sudah tidak menemukan jalan keluar lagi (macet) dan satu-satunya cara yaitu melakukan pelelangan terhadap kredit yang telah diajukan oleh nasabah melalui kantor pelayanan kekayaan negara dan lelang.

Bank BTN Kantor Cabang Syariah Yogyakarta mempunyai kiat-kiat tersendiri untuk memaksimalkan strategi dalam menangani pembiayaan KPR bermasalah, sebagai berikut:

1. *Training* mengenai permasalahan yang terjadi pada pembiayaan  
Agar tidak mengganggu kegiatan bank maka permasalahan dari pembiayaan KPR yang bermasalah harus segera ditangani. Maka perlu adanya pelatihan dalam menangani kasus pembiayaan KPR bermasalah tersebut.
2. Terjalannya kerjasama dengan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang  
Pelelangan ini akan dilakukan apabila nasabah yang bermasalah tersebut tidak bisa lagi mencari jalan keluar dalam membayarkan kewajibannya sehingga satu-satunya cara yang dilakukan yaitu dengan melakukan pelelangan.
3. Menempatkan petugas untuk memberikan binaan kepada nasabah

Peran *account officer* sangatlah penting terhadap bank, lancar atau tidaknya pembiayaan pada bank dapat di tentukan oleh kecermatan serta ketelitian dari petugas *account officer*, apabila terjadi masalah maka BTN Syariah akan menugaskan pegawainya yang memiliki tanggung jawab dalam memberikan binaan terhadap nasabah yang bermasalah.

## **BAB IV**

### **PENUTUP**

#### **4.1 Kesimpulan**

Berdasarkan pada pembahasan di bab sebelumnya, maka dapat diambil kesimpulan sebagai berikut.

1. Faktor-faktor yang menyebabkan pembiayaan bermasalah yaitu faktor internal, dikarenakan banyaknya nasabah yang mengajukan permohonan pembiayaan KPR BTN Syariah dan tidak sebanding dengan petugas analis pembiayaan yang sangat terbatas dan kurangnya petugas yang memberikan binaan terhadap nasabah hingga akhirnya terjadi kredit macet. Faktor eksternal seperti terdapat nasabah yang di PHK dari kerjanya sehingga nasabah tidak mempunyai penghasilan untuk melakukan pemenuhan kewajiban pembiayaannya. Apalagi di saat adanya musibah *pandemic* Corona saat ini yang membuat banyak orang yang di PHK dari pekerjaannya.
2. Beberapa langkah yang dilakukan BTN Syariah dalam melakukan strategi pembiayaan KPR bermasalah adalah memberikan pembinaan dengan menghubungi nasabah yang telat memenuhi angsuran, mengirim surat

peringatan kepada nasabah yang menunggak serta menagih secara langsung kepada nasabah yang bersangkutan. Kemudian, apabila pembiayaan tersebut sudah masuk kategori macet maka BTN Syariah bekerja sama dengan kantor lelang untuk melakukan pelelangan terhadap KPR yang bermasalah tersebut.

#### **4.2 Saran**

Berdasarkan kesimpulan di atas maka terdapat saran sebagai berikut:

1. Dalam memberikan pelayanan pembiayaan KPR, pihak bank harus bisa menganalisa dan melihat kondisi nasabah yang akan mengajukan pembiayaan KPR, sehingga pihak bank dapat mengetahui proses pembiayaan yang akan dilakukan oleh nasabah, jika tidak dianalisa dapat mengakibatkan kesalahan fatal bagi bank yaitu tingkat kesehatan bank jadi terganggu dengan adanya pembiayaan KPR bermasalah.
2. Nasabah dianjurkan agar mempunyai persiapan yang matang dalam merencanakan pembiayaannya agar tidak terjadi kasus yang merugikan pihak bank maupun nasabah itu sendiri. Hal ini berarti nasabah sudah mempunyai kesanggupan untuk melakukan kewajibannya yaitu membayar cicilan pokok dan margin sampai batas waktu yang telah di sepakati pada saat akad.

## DAFTAR PUSTAKA

Arifin, Zainul. 2006. *Dasar-Dasar Manajemen Bank Syariah*. Jakarta: Pustaka Alvabet.

Kasmir. 2003. *Manajemen Perbankan*. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada

Kasmir. 2008. *Bank dan lembaga keuangan lainnya*. Edisi Revisi 2008. Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada.

Otoritas Jasa Keuangan Nomor 03/2019 *Penilaian Kualitas Aset Produktif Dan Penyisihan Penghapusan Aset Produktif Bagi Bank Syariah*

Pariyanto, Feri. Bagian Operasional BTN Syariah Yogyakarta (*Consumer Financing Analyst*), Wawancara Pribadi. Yogyakarta. 27 Februari 2020.

Rivai Veithzal. 2008. *Peranan Pembiayaan dalam Perekonomian*. Referensi Internet

Sudarsono, Heri. 2012. *Bank Dan Lembaga Keuangan Syariah. Deskripsi dan Ilustrasi*. Yogyakarta: Ekosoria.

Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Perubahan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang *Perbankan*.

Ubaidillah. 2018. *tentang Pembiayaan Bermasalah Pada Bank Syariah*. Referensi Internet

Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan. Jakarta: Sekretariat Negara.

Wahidun. Bagian *Relationship Manager* BTN Syariah Yogyakarta, Wawancara pribadi. Yogyakarta. 28 Februari 2020.

Referensi Internet:

<https://www.kajianpustaka.com/2014/02/pembiayaan-bermasalah.html> di akses pada 17 juli 2020, Pukul 13:30 WIB.

## LAMPIRAN

### Lampiran 1: Surat Keterangan Magang




**SURAT KETERANGAN**  
No. 887. C /S/YYK/SUPP/III/2020

Yang bertandatangan dibawah ini saya :

Nama : Muhammad Yoga Adhi P  
Jabatan : Human Capital Support Staff

Menerangkan bahwa nama di bawah ini:

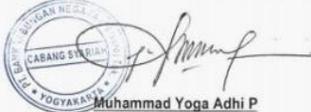
Nama : Ilham Vivaldi Putra  
NIM : 17213020  
Program Studi : D3 Perbankan dan Keuangan  
Instansi : Universitas Islam Indonesia

Telah melaksanakan Magang Kerja di Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk. Kantor Cabang Syariah Yogyakarta dari tanggal 24 Februari – 18 Maret 2020.

Demikian surat keterangan ini dibuat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Yogyakarta, 20 Maret 2020

**PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO), Tbk  
KANTOR CABANG SYARIAH YOGYAKARTA**



**Muhammad Yoga Adhi P**  
Human Capital Support

PT Bank Tabungan Negara (Persero) TBK  
Kantor Cabang Syariah Yogyakarta  
Jl. Fardian M Noto No.10 Kotabaru Gondokusuman  
Yogyakarta 55224

T +62 274 551055 (Hunting) F +62 274 551056  
E kcs.yogyakarta@btn.co.id  
www.btn.co.id

No.MPWP-01.001.009.5-541.002