

LAPORAN KERJA PRAKTIK
MEKANISME PEMBIAYAAN KREDIT KEPEMILIKAN
RUMAH (KPR) PLATINUM IB DENGAN AKAD
***MURABAHAH* PADA PT. BANK TABUNGAN**
NEGARA KANTOR CABANG SYARIAH
BANDA ACEH



Disusun Oleh:

PUTRI DARMAYANTI
NIM. 160601037

PROGRAM STUDI DIPLOMA III PERBANKAN SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY
BANDA ACEH
2019 M / 1440 H

LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN KARYA ILMIAH

Yang bertanda tangan di bawah ini;

Nama : Putri Darmayanti
NIM : 160601037
Prodi : Diploma III Perbankan Syariah
Fakultas : Ekonomi Dan Bisnis Islam

Dengan ini menyatakan bahwa dalam penulisan LKP ini, saya:

- 1. Tidak menggunakan ide orang lain tanpa mampu mengembangkan dan mempertanggung jawabkan.*
- 2. Tidak melakukan plagiarasi terhadap naskah karya orang lain.*
- 3. Tidak menggunakan karya orang lain tanpa menyebutkan sumber asli atau tanpa izin pemilik karya.*
- 4. Tidak melakukan manipulasi dan pemalsuan data.*
- 5. Mengerjakan sendiri karyaini dan mampu bertanggung jawab atas karya ini.*

Bila dikemudian hari ada tuntutan dari pihak lain atas karya saya, dan telah melalui pembuktian yang dapat di pertanggung jawabkan dan ternyata memang ditemukan bukti bahwa saya telah melanggar pernyataan ini, maka saya siap untuk dicabut gelar akademik saya atau diberikan sanksi lain berdasarkan aturan yang berlaku di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Ar-Raniry.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya.



Banda Aceh, 19 Mei 2019
Yang menyatakan,


Putri Darmayanti

LEMBAR PERSETUJUAN SEMINAR HASIL LKP

LAPORAN KERJA PRAKTIK

Diajukan Kepada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
UIN Ar-Raniry Banda Aceh
Sebagai Salah Satu Beban Studi
Untuk Menyelesaikan Program Studi D-III Perbankan Syariah

Dengan Judul:

**Mekanisme Pembiayaan Kredit Kepemilikan Rumah (KPR)
Platinum iB Dengan Akad *Murabahah* Pada PT. Bank Tabungan
Negara Kantor Cabang Syariah Banda Aceh**

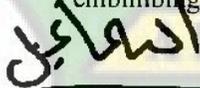
Disusun Oleh:

Putri Darmayanti

NIM. 160601037

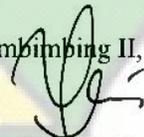
Disetujui untuk diseminarkan dan dinyatakan bahwa isi dan
formatnya, telah memenuhi syarat sebagai kelengkapan
dalam penyelesaian studi pada
Program Studi Diploma III Perbankan Syariah
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Ar-Raniry

Pembimbing I,



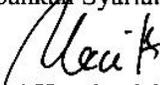
Ismail Rasyid Ridla Tarigan, MA
NIP. 198310282015031001

Pembimbing II,



Evriyenni, SE., M.Si
NIDN. 2013048301

Mengetahui
Ketua Program Studi D-III
Perbankan Syariah,



Dr. Nevi Hasnita, M.Ag
NIP. 19771105200604200

LEMBAR PENGESAHAN HASIL SEMINAR

LAPORAN KERJA PRAKTIK

Putri Darmayanti
NIM. 160601037

Dengan Judul:

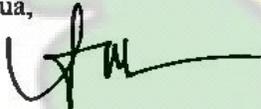
**Mekanisme Pembiayaan Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) Platinum iB
Dengan Akad Murabahah Di PT. Bank Tabungan Negara Kantor Cabang
Syariah Banda Aceh**

Telah Diseminarkan Oleh Program Studi D-III Perbankan Syariah
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam dan Dinyatakan Lulus Serta Diterima
Sebagai Salah Satu Beban Studi Untuk Menyelesaikan Program Studi Diploma
III dalam Bidang Perbankan Syariah

Pada Hari/Tanggal: Rabu, 4 Juli 2019
1 Zulqaidah 1440 H

Di Darussalam, Banda Aceh
Tim Penilai Laporan Kerja Praktik

Ketua,



Azimah Dianah, SE., M.Si.Ak
NIDN. 2026028803

Sekretaris,



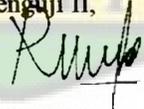
Evriyenni, SE., M.Si
NIDN. 2013048301

Penguji I,



Cut Dian Fitri, SE., M.Si., Ak., CA
NIP. 198307092014032002

Penguji II,



Rina Desiana, M.E
NIP. 199112102019032018

Mengetahui
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
UTN Ar-Raniry Banda Aceh



Dr. Zaki Fird M. Ag
NIP. 196403141992031003

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Assalamualaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Alhamdulillah, Puji syukur kehadirat Allah SWT yang senantiasa melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya serta sholawat dan salam kepada Nabi Muhammad SAW, sehingga dapat menyelesaikan penyusunan tugas akhir dengan judul “**Mekanisme Pembiayaan Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) Platinum iB dengan Akad Murabahah di PT. Bank Tabungan Negara KCS Banda Aceh**”. Tujuan penulisan ini adalah untuk memenuhi salah satu persyaratan menyelesaikan jenjang Diploma III Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam di Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh.

Melalui pengantar ini penulis ingin mengucapkan terimakasih kepada semua pihak yang membantu dalam penulisan Laporan Kerja Pratik (LKP) ini, atas dukungan dan motivasi yang diberikan. Pada kesempatan ini, secara lebih khusus, penulis ingin mengucapkan terimakasih kepada :

1. Dr. Zaki Fuad, M.Ag selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Ar-Raniry Banda Aceh.
2. Dr. Nevi Hasnita, S.A., M.Ag sebagai Ketua Prodi Diploma III Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Ar-Raniry Banda Aceh.
3. Evriyenni, SE.,M.Si selaku dosen pembimbing yang telah banyak meluangkan waktu dan pikiran dalam memberikan nasehat-nasehat, pengarahan dan bimbingan dalam menyelesaikan Laporan Kerja Praktik (LKP) ini.

4. Ismail Rasyid Ridla Tarigan, MA selaku dosen pembimbing yang telah banyak meluangkan waktu dan pikiran dalam memberikan nasehat-nasehat, pengarahan dan bimbingan dalam menyelesaikan Laporan Kerja Praktik (LKP) ini.
5. Serta seluruh dosen pengajar dan karyawan/i program Prodi Diploma III Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Ar-Raniry Banda Aceh.
6. Yang tercinta dan tersayang ayahanda Abdurahman, Maimun dan Cut Jamaliah karena berkat bimbingan, dorongan, pengorbanan, kasih sayang serta doa merelakan penulis dapat menyelesaikan jenjang pendidikan tinggi.
7. Untuk Dicky Armanda terimakasih atas semua pengorbanan, bimbingan, dan terimakasih sudah selalu mendukung dari awal kuliah sampai akhir nya saat ini.
8. Untuk sahabat-sahabatku dan teman-teman seangkatan 2016.

Dalam penyusunan Tugas Akhir ini meski penyusunan telah dilakukan dengan baik, namun penulisan menyadari masih terdapat banyak kesalahan dalam pembuatan Tugas Akhir ini. Oleh karena itu penulis mengharapkan kritik dan saran dari pihak yang membaca untuk di jadikan evaluasi yang positif bagi penulis.

Demikian Tugas Akhir ini disusun semoga dapat menjadi manfaat bagi semua orang dan begitu juga untuk penulis, penulis mengucapkan terimakasih.

Wassalamualaikum Warahmatullahi Wabarakahtuh

Banda Aceh, 19 Mei 2019
Penulis,

Putri Darmayanti

TRANSLITERASI ARAB-LATIN DAN SINGKATAN

Keputusan Bersama Menteri Agama dan Menteri P danK

Nomor:158 Tahun 1987 –Nomor: 0543 b/u/1987

1. Konsonan

No	Arab	Latin	No	Arab	Latin
1	ا	Tidakdilambang kan	16	ظ	ṭ
2	ب	B	17	ظ	Z
3	ت	T	18	ع	‘
4	ث	S	19	غ	G
5	ج	J	20	ف	F
6	ح	H	21	ق	Q
7	خ	Kh	22	ك	K
8	د	D	23	ل	L
9	ذ	Ḍ	24	م	M
10	ر	R	25	ن	N
11	ز	Z	26	و	W
12	س	S	27	ه	H
13	ش	Sy	28	ء	’
14	ص	S	29	ي	Y
15	ڤ	D			

2. Vokal

Vokal Bahasa Arab, seperti vokal bahasa Indonesia, terdiri dari vokal tunggal atau monoftong dan vokal rangkap atau diftong.

a. Vokal Tunggal

Vokal tunggal bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harkat, transliterasinya sebagai berikut:

Tanda	Nama	Huruf Latin
◌َ	<i>Fathah</i>	A
◌ِ	<i>Kasrah</i>	I
◌ُ	<i>Dammah</i>	U

b. Vokal Rangkap

Vokal rangkap bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harkat dan huruf, transliterasinya gabungan huruf, yaitu:

TandadanHuruf	Nama	GabunganHuruf
◌َ ي	<i>Fath ahdanya</i>	Ai
◌َ و	<i>Fahtahdanwau</i>	Au

Contoh:

كيف: *kaifa*

هول: *haua*

3. Maddah

Maddah atau vokal panjang yang lambangnya berupa harkat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda, yaitu:

Harkat dan Huruf	Nama	Huruf dan tanda
اَ / اِ	<i>Fathah dan alifatauya</i>	Ā
اِ	<i>Kasrah danya</i>	Ī
اُ	<i>Dammah dan wau</i>	Ū

Contoh:

قَالَ : *qāla*

رَمَى : *ramā*

قِيلَ : *qīla*

يَقُولُ : *yaqūl*

4. Ta Marbutah (ة)

Transliterasi untuk ta marbutah ada dua.

a. Ta marbutah (ة) hidup

Ta marbutah (ة) yang hidup atau mendapat harkat *fathah*, *kasrah* dan *dammah*, transliterasinya adalah t.

b. Ta marbutah (ة) mati

Ta marbutah (ة) yang mati atau mendapat harkat tsukun, transliterasinya adalah h.

c. Kalau pada suatu kata yang akhir katanya ta marbutah (ة) diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang al, serta bacaan kedua kata itu terpisah maka ta marbutah (ة) itu ditransliterasikan dengan h.

Contoh:

رَوْضَةُ الْأَطْفَالِ : *rauḍah al-atfāl/ rauḍatulatfāl*

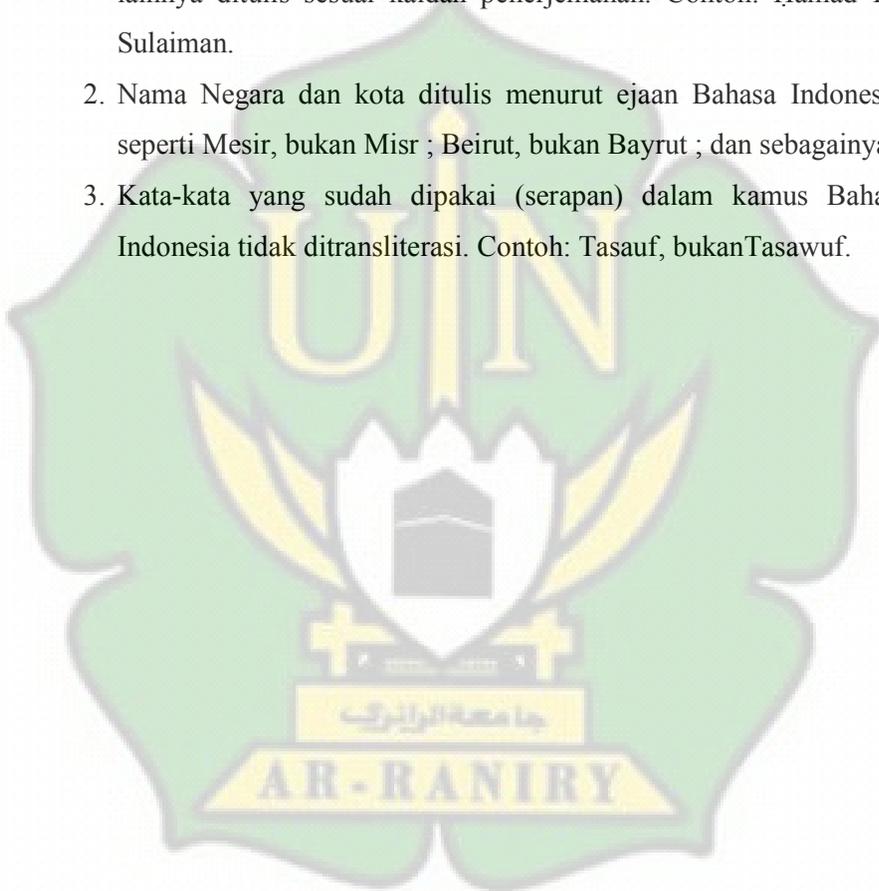
الْمَدِينَةُ الْمُنَوَّرَةُ : *al-Madīnah al-Munawwarah/
al-Madīnatul Munawwarah*

طَالِحَةٌ : *Talḥah*

Catatan:

Modifikasi

1. Nama orang berkebangsaan Indonesia ditulis seperti biasa tanpa transliterasi, seperti M. Syuhudi Ismail. Sedangkan nama-nama lainnya ditulis sesuai kaidah penerjemahan. Contoh: Ḥamad Ibn Sulaiman.
2. Nama Negara dan kota ditulis menurut ejaan Bahasa Indonesia, seperti Mesir, bukan Misr ; Beirut, bukan Bayrut ; dan sebagainya.
3. Kata-kata yang sudah dipakai (serapan) dalam kamus Bahasa Indonesia tidak ditransliterasi. Contoh: Tasauf, bukanTasawuf.



DAFTAR ISI

LEMBARAN PERNYATAAN KEASLIAN	iii
LEMBAR PERSETUJUAN SEMINAR.....	iv
LEMBAR PENGESAHAN HASIL SEMINAR.....	v
KATA PENGANTAR.....	vi
HALAMAN TRANSLITERASI	viii
DAFTAR ISI.....	xi
DAFTAR GAMBAR.....	xiii
DAFTAR TABEL.....	xiv
DAFTAR LAMPIRAN	xv
RINGKASAN LAPORAN.....	xvii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Tujuan Laporan Kegiatan Praktik	5
1.3 Kegunaan Laporan Kerja Prakti.....	5
1.4 Sistematika Penulisan Kerja Praktik	6
BAB II TINJAUAN LOKASI KERJA PRAKTIK.....	8
2.1 Gambar Umum Tempat Kerja Praktik	8
2.1.1 Sejarah Singkat PT. Bank Tabungan Negara iB Kantor Cabang Syariah Banda Aceh	8
2.1.2 Visi dan Misi PT. Bank Tabungan Negara iB Kantor Cabang Syariah Banda Aceh	9
2.2 Struktur Organisasi PT. Bank Tabungan Negara iB Kantor Cabang Syariah Banda Aceh.....	10
2.3 Kegiatan Usaha PT. Bank Tabungan Negara iB Kantor Cabang Syariah Banda Aceh.....	12
2.3.1 Penghimpunan Dana.....	13
2.3.2 Penyaluran Dana.....	16
2.3.3 Pelayanan Jasa.....	19
2.4 Keadaan Personalialia PT. Bank Tabungan Negara iB Kantor Cabang Syariah Banda Aceh.....	21
BAB III HASIL KERJA PRAKTIK.....	26
3.1 Kegiatan Kerja Praktik.....	26
3.1.1 Bagian Pembiayaan	26
3.1.2 Bagian <i>Funding Marketing</i>	27

3.2 Bidang Kerja Praktik	28
3.2.1 Pembiayaan KPR Platinum iB dengan Akad <i>Murabahah</i> pada PT. Bank Tabungan Negara iB Kantor Cabang Syariah Banda Aceh	28
3.2.2 Mekanisme Pembiayaan KPR Platinum iB dengan Akad <i>Murabahah</i> pada PT. Bank Tabungan Negara iB Kantor Cabang Syariah Banda Aceh	33
3.2.3 Simulasi Pembiayaan KPR Platinum iB Dengan Akad <i>Murabahah</i> pada PT. Bank Tabungan Negara iB Kantor Cabang Syariah Banda Aceh	40
3.2.4 Manfaat Pembiayaan KPR Platinum iB Dengan Akad <i>Murabahah</i> pada PT. Bank Tabungan Negara iB Kantor Cabang Syariah Banda Aceh	42
3.3 Landasan Teori	42
3.3.1 Pengertian Pembiayaan	42
3.3.2 Pengertian KPR	43
3.3.3 Pengertian KPR Syariah	44
3.3.4 Pengertian Murabahah	45
3.3.5 Rukun dan Syarat Murabahah	47
3.4 Evaluasi Teori	49
BAB IV PENUTUP	51
4.1 Kesimpulan	51
4.2 Saran	51
DAFTAR PUSTAKA	53
LAMPIRAN	54

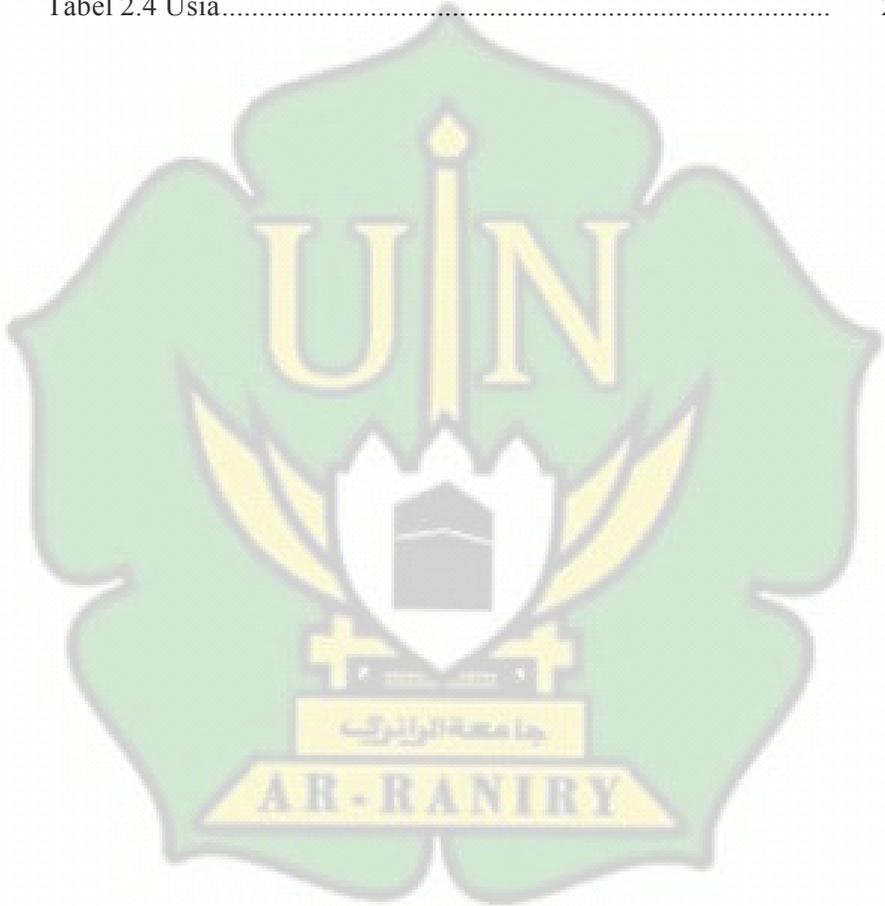
DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.5 Skema Alur Pembiayaan KPR Platinum 33



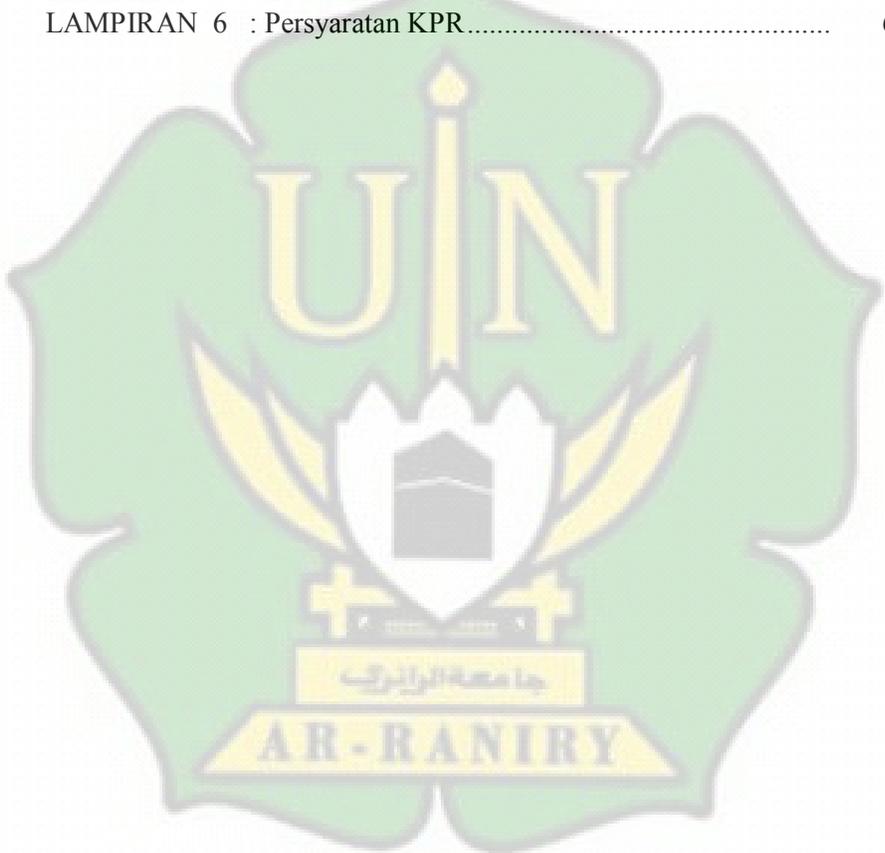
DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Jumlah Nasabah Produk KPR	5
Tabel 2.1 Posisi Kerja.....	22
Tabel 2.2 Pendidikan Terakhir	23
Tabel 2.3 Jenis kelamin	24
Tabel 2.4 Usia.....	25



DAFTAR LAMPIRAN

LAMPIRAN 1	: SK Bimbingan.....	56
LAMPIRAN 5	: Lembar Nilai Kerja Praktik	57
LAMPIRAN 2	: Lembar Kontrol Bimbingan	58
LAMPIRAN 3	: Lembaran Kontrol Bimbingan.....	59
LAMPIRAN 4	: Daftar Riwayat Hidup	60
LAMPIRAN 5	: Brosul KPR.....	61
LAMPIRAN 6	: Persyaratan KPR.....	62



RINGKASAN LAPORAN

Nama : Putri Darmayanti
NIM : 160601037
Prodi : Diploma III Perbankan Syariah
Judul Laporan : Mekanisme Pembiayaan Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) Platinum iB Dengan Akad Murabahah Pada PT BTN Kantor Cabang Syariah Banda Aceh
Tebal LKP : 52 Halaman
Pembimbing I : Ismail Rasyid Ridla Tarigan, MA
Pembimbing II : Evriyenni, SE.,M.Si

Penulis melakukan Kerja Praktik di PT. BTN Kantor Cabang Syariah Banda Aceh, yang bertempat di jalan Teuku Umar No 431 Lamteumen Timur, Jaya Baru, Kota Banda Aceh, Aceh 23236. Selama mengikuti Kerja Praktik, penulis ditempatkan pada beberapa bidang, diantaranya bidang pembiayaan, bidang *Funding Marketing*. Selama di bidang tersebut, banyak kegiatan yang penulis lakukan. Diantaranya, wawancara dengan nasabah untuk pengambilan KPR Platinum, membuat permohonan data nasabah BI *Checking* untuk pencairan dana, menawarkan produk BTN Syariah berupa produk Kredit Kepemilikan Rumah. Dalam penulisan Laporan Kerja Praktik (LKP) ini penulis telah melakukan penelitian kepustakaan, observasi dan wawancara dengan karyawan pada PT. BTN KCS Banda Aceh. Adapun tujuan dari penulisan Laporan Kerja Praktik (LKP) ini adalah untuk mengetahui mekanisme pembiayaan KPR platinum iB dengan akad Murabahah di PT Bank Tabungan Kantor Cabang Syariah Banda Aceh. Berdasarkan hasil Kerja Praktik di lapangan, penulis menyimpulkan bahwa KPR Platinum iB adalah suatu fasilitas yang diberikan oleh perbankan kepada para nasabah perorangan yang akan membeli atau memperbaiki rumah. Manfaat dalam pengambilan KPR ini saat mempermudah para nasabah untuk memiliki rumah impiannya. Karena, jangka waktu yang ditawarkan mulai dari lima tahun sampai 20 tahun, dengan cicilan yang ringan perbulan sehingga banyak masyarakat dapat mengambil pembiayaan KPR tersebut.

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Manusia tidak bisa terlepas dari tiga kebutuhan yang diantaranya, kebutuhan pangan, sandang, dan pangan, karena itu merupakan kebutuhan hidup yang tidak dapat dihindari dalam kehidupan manusia yang layak, ketika terpenuhinya ketiga kebutuhan pokok tersebut yang merupakan kebutuhan minimal hidup manusia. Selain itu juga, kebutuhan pendukung lainnya, seperti pendidikan, kesehatan, liburan, dan lain sebagainya, dan juga memberikan kontribusi terhadap suatu kehidupan yang masuk dalam standar kelayakan hidup setiap manusia. Tingginya biaya pembangunan sebuah rumah dan sulitnya mencari lahan yang tepat di daerah perkotaan, mendorong para pengembang dan pemerintah memberikan suatu alternatif berupa kredit kepemilikan rumah. Upaya tersebut agar dapat memberika kemudahan bagi masyarakat untuk memiliki sebuah rumah sendiri, dan juga mendukung penataan kota yang baik. Kepemilikan rumah sendiri juga merupakan salah satu faktor yang dapat mendukung kemakmuran suatu negara, dan juga merupakan hak bagi setiap warga negara dalam memenuhi kebutuhan akan tempat tinggal (www.ekonomimakro.co.id).

Berbicara tentang KPR, menurut UU pasal 1 angka 3 No. 4 tahun 1992 tentang perumahan dan pemukiman rumah yang dibangun oleh penyelenggara pembangun perumahan dapat di jual kepada konsumen dengan sistem pembayaran lunas, tetapi tidak semua orang mempunyai kemampuan untuk membeli rumah yang di bangun oleh penyelenggara pembangunan rumah dengan sistem pembayaran lunas disebabkan oleh keterbatasan kemampuan ekonomi, untuk memberikan kesempatan kepada konsumen agar dapat membeli rumah yang

dibangun oleh penyelenggara pembangunan perumahan dapat di tempuh dengan cara pembelian rumah secara kredit melalui KPR Undang-Undang (1992). Pasal 1 Angka 3 No. 4 tentang perumahan dan pemukiman. Mengenai KPR tersebut tidak bisa dilepaskan dari peran Bank Tabungan Negara (BTN).

Bank yang merupakan salah satu bagian dari bank BUMN ini sudah sejak lama memfokuskan layanan jasa dan produknya pada masyarakat dalam pemberian, membuka layanan yang sama juga pada BTN Syariah yang mempunyai unggulannya yaitu KPR syariah. Pemohon dana untuk kepemilikan rumah yang dikelola secara syariah terus berkembang, bahkan melebihi perkembangan perbankan konvensional. KPR BTN Syariah menawarkan jasa pengelolaan dana secara syariah sesuai dengan tuntunan agama. Pembiayaan jenis ini tidak ada sistem bunga, sementara beban atas pengelolaan dana nilainya tetap, bukan seperti BTN konvensional yang mengikuti kondisi pasar uang saat pembayaran (www.btn.co.id).

Pembiayaan KPR di bank BTN KCS Banda Aceh sendiri melayani pembelian rumah, ruko, rukan, rusun/apartemen bagi nasabah perorangan dengan menggunakan prinsip akad *Murabahah* (jual beli). Dengan akad tersebut maka kesepakatan harga akan tetap terjaga pada nilai tertentu sampai akhir jangka waktu sehingga nilai angsuran tidak berubah sampai akhir. Jadi KPR syariah menawarkan cicilannya dengan jumlah yang tetap dalam setiap bulannya, karena perbankan syariah menerapkan sistem bagi hasil kepada nasabahnya. Oleh karena itu banyak sebagian orang yang berfikir bahwa skema KPR syariah lebih ideal karena *debitur* bisa mengantur keuangan dengan pasti setiap bulannya

Pada tahun 2007 bank BTN menargetkan mampu menyalurkan kredit perumahan sebanyak 666 ribu unit rumah dalam rangka mendukung program satu juta rumah. Dari target tersebut disalurkan dalam bentuk rumah subsidi sebanyak 540.122 unit rumah, kemudian untuk penyalur pembiayaan yang non-subsidi ditargetkan sebanyak 161.878 unit rumah. Hingga pada bulan Oktober 2017 BTN telah merealisasikan penyaluran kredit tersebut sebanyak 501.626 unit rumah atau selisih 75,32%, maka jumlah tersebut dapat setara dengan penyaluran kredit senilai Rp 55,7 triliun. Jadi per Oktober 2017 Bank BTN telah menyalurkan pembiayaan sekitar 346.925 unit rumah atau setara Rp 24,86 triliun untuk jenis rumah subsidi, dan untuk jenis non-subsidi perseroan telah menyalurkan pembiayaan sebanyak 154.702 unit rumah atau sekitar Rp 304,84 triliun per Oktober 2017.¹

Produk pembiayaan pada PT. Bank BTN syariah pada umumnya ada dua jenis pembiayaan yaitu pembiayaan konsumtif dan produktif yang menggunakan akad murabahah. Pembiayaan konsumtif diperuntukan khusus untuk Pegawai Negeri Sipil (PNS) pemerintah dan tidak boleh digunakan untuk modal kerja. Sedangkan pembiayaan produktif diperuntukan untuk para pedagang, jasa dan kontruksi. Diperkirakan dalam satu tahun nasabah pembiayaan produktif terus meningkat. Salah satu pembiayaan yang diminati masyarakat pada saat ini adalah Kredit Pemilikan Rumah (KPR), dan kebanyakan masyarakat tidak mampu membeli rumah dengan alasan pendapatan yang rendah sedangkan harga

¹Wawancara dengan Ahmad Siddiq (*Deputy Branch Manager business*) pada tanggal 25 Maret 2019 di PT. Bank Tabungan Negara iB Kantor Cabang Syariah Banda Aceh.

rumah yang mahal. Saat ini masyarakat Indonesia menganggap rumah menjadi salah satu cerminan pribadi dari masyarakat tersebut baik dari perorangan maupun lingkungannya.

Salah satu pembiayaan yang ada di BTN KCS Banda Aceh yaitu KPR Platinum iB yang merupakan pembiayaan yang hadir sebagai solusi bagi kepemilikan rumah, ruko, hingga apartemen yang menjadi idaman, baik untuk pertama kali, yang kedua, atau bahkan yang ketiga melalui proses yang cepat, uang muka ringan dan angsuran tetap selama jangka waktu pembiayaan melalui akad "*murabahah*" (jual beli) yang memberikan berbagai macam manfaat. Berdasarkan fatwa DSN (Dewan Syariah Nasional) Majelis Umum Indonesia (MUI), fatwa 04/DSN-MUI/IV/2000, akad *murabahah* adalah "Menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba". Pembiayaan akad *murabahah* lebih tepat digunakan untuk pembiayaan konsumsi dan investasi. Dalam pembiayaan konsumsi, barang dan harga barang yang dikonsumsi oleh nasabah sudah jelas dan terukur (<https://dsnmui.or.id>).

Saat ini BTN Syariah menjadi Bank yang paling banyak diminati oleh masyarakat dalam pengambilan Kredit Kepemilikan Rumah (KPR), baik KPR Subsidi atau Non Subsidi. Hal ini terbukti dari peningkatan jumlah nasabah dalam pengambilan produk KPR Platinum iB dari tahun 2016-2018 dapat dilihat pada tabel berikut ini:

Tabel 1.1
Jumlah Nasabah Pengambilan Produk KPR Platinum BTN KCS
Banda Aceh

Tahun	Jumlah Nasabah
2016	20
2017	24
2018	40
Total Nasabah	84

Sumber : Bank Tabungan Negara iB Kantor Cabang Syariah Banda Aceh.

Dari penarapan latar belakang diatas, maka penulis ingin membahas tentang **“Mekanisme Pembiayaan KPR Platinum iB dengan Akad *Murabahah* di PT. Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Banda Aceh”**.

1.2 Tujuan Kerja Pratik

Tujuan penulis melaksanakan kerja praktik ini adalah:

1. Untuk mengetahui mekanisme pembiayaan KPR platinum iB dengan akad *murabahah* di PT. Bank Tabungan Negara iB Kantor Cabang Syariah Banda Aceh
2. Untuk mengetahui manfaat pembiayaan KPR platinum iB dengan akad *murabahah* di PT. Bank Tabungan Negara iB Kantor Cabang Syariah Banda Aceh.

1.3 Kegunaan Laporan Kerja Praktik

Hasil laporan kerja praktik ini diharapkan mempunyai kegunaan bagi:

a. Khazanah ilmu pengetahuan

Kegunaan kerja praktik bagi khazanah ilmu pengetahuan atau lingkungan kampus adalah untuk membangun komunikasi yang baik dengan pihak Bank BTN Syariah. Sehingga dapat melakukan kerja sama yang lebih baik kedepannya.

b. Masyarakat

Hasil laporan kerja praktik ini diharapkan dapat memberikan informasi positif bagi masyarakat tentang salah satu produk pembiayaan KPR Platinum di Bank BTN Syariah. Sehingga masyarakat berkeinginan untuk mengambil pembiayaan KPR di PT. Bank Tabungan Negara iB Kantor Cabang Syariah Banda Aceh

c. Intansi Tempat Kerja Praktik

Kegunaan kerja praktik bagi intansi yang terkait yaitu untuk membantu pekerjaan staf atau karyawan di syariah tempat penulis melakukan *on job training*. Sehingga membina hubungan baik antara universitas dengan pihak perbankan.

d. Penulis

Manfaat yang diharapkan dari kerja praktik bagi penulis adalah penulis mampu memahami praktik yang ada di lapangan kerja dalam dunia perbankan syariah dan juga menambah wawasan bagi penulis mengaplikasikan teori-teori yang telah di pelajari.

1.4 Sistematika Penulis Laporan Kerja Praktik

Laporan kerja praktik ini akan penulis bagi menjadi 4 (empat) bab. Adapun prosedur penulisannya adalah bab satu berisi tentang pendahuluan atau latar belakang yang merupakan penjelasan-penjelasan yang erat hubungannya dengan yang akan dibahas dalam bab-bab dengan rincian latar belakang, tujuan praktik, kegunaan Laporan Kerja Praktik (LKP), dan sistematika penulisan Laporan Kegiatan Praktik (LKP).

Selanjutnya bab dua berisi tentang tinjauan lokasi kerja praktik, isi bab ini menjelaskan tentang sejarah Bank BTN cabang syariah Banda Aceh, struktur organisasi bank BTN syariah, dan juga menjelaskan tentang kegiatan usaha bank BTN syariah dan terakhir keadaan personalia bank BTN syariah kantor cabang Banda Aceh.

Selanjutnya Bab tiga membahas tentang hasil kerja praktik di Bank BTN syariah yang meliputi bagian pembiayaan dan bagian *funding marketing*. Kemudian juga membahas tentang bidang kerja praktik yang meliputi mekanisme pembiayaan KPR iB dengan akad *murabahah* di PT. Bank Tabungan Negara kantor Cabang Syariah. Selanjutnya memaparkan teori yang berkaitan dengan kerja praktik yang meliputi mekanisme, pengertian *murabahah*, pengertian KPR, dan landasan hukum pembiayaan *murabahah*. Selanjutnya membahas tentang evaluasi kerja praktik.

Kemudian bab keempat yaitu bab penutup, bab ini merupakan tugas akhir dari Laporan Kerja Praktik (LKP) yang berisi kesimpulan atas pembahasan dan saran dari mekanisme pembiayaan KPR Platinum iB dengan akad *murabahah* di PT. Bank Tabungan Negara iB Kantor Cabang Syariah Banda Aceh". Bagian akhir yaitu daftar pustaka,

lampiran-lampiran, surat keterangan bimbingan, lembaran kontrol bimbingan, struktur organisasi, surat keterangan kerja praktik, lembaran nilai kerja praktik, dan daftar riwayat hidup.



BAB DUA

TINJAUAN LOKASI KERJA PRATIK

2.1 Gambaran Umum Tempat Kerja Praktik

2.1.1 Sejarah Singkat PT. Bank Tabungan iB Negara Syariah

Bank Tabungan Negara (persero) didirikan tanggal 09 february 1950 dengan nama “Bank Tabungan Pos”. Kantor pusat PT. Bank Tabungan Negara berlokasi di Jalan Gajah Mada No. 1, Jakarta Pusat-Indonesia. PT. Bank Tabungan Negara memiliki 88 kantor cabang (termasuk 23 kantor cabang syariah), 279 cabang pembantu (termasuk 6 kantor kas syariaiah), dan 2.951 SOPP (*System On-line Payment Point/kantor Pos Pn-line*). Pemegang saham yang memiliki 5% atau lebih saham PT. Bank Tabungan Negara adalah Negara Indonesian dengan Presentase sebesar 60.03%. Berdasarkan Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan PT. Bank Tabungan Negara adalah menjalankan kegiatan umum perbankan, termasuk melakukan kegiatan Bank berdasarkan prinsip syariah. PT. Bank Tabungan Negara baru mulai melakukan kegiatan berdasarkan prinsip syariah sejak 14 Februari 2005 (<http://britama.com>).

Dalam pelaksanaan kegiatannya, Unit Usaha Syariah di dampingi oleh Dewan Pengawas Syariah (DPS) yang bertindak sebagai pengawas, penasehat, dan pemberi saran kepada Direksi, pimpinan Devisi Syariah, dan pimpinan Kantor Cabang Syariah mengenai hal-hal yang terkait dengan prinsip syariah. pada bulan November 2004 dibentuklah struktur organsasi kantor cabang syaiaiah PT. BTN Syariah. Dimana setiap kantor cabang syariah dipimpin oleh satu orang kepala cabanng yang bertanggung jawab kepada kepala devisi syariah yang pada saat bersamaan Dirut Bank BTN meminta rekomendasi penunjukan DPS dan

pada tanggal 3 desember 2004, Dirut Bank BTN menerima surat rekomendasi DSN/MUI tentang penunjukan DPS bagi BTN syariah. Pada tanggal 18 maret 2005 resmi ditujuk oleh DSN/MUI sebagai DPS bagi BTN syariah, yaitu Drs. H. Ahmad Nazi Adlani, Drs. H mohammad Hidayat, MBA, MBL, dan Dr. H. Endry M. Astiwaru, MA, AAIJ, FIIS, CPHI, ACS.

Pada tanggal 15 Desember 2004, Bank BTN menerima surat persetujuan dari BI, surat No. 6/1350/DPS perihal persetujuan BI mengenai prinsip KCS (Kantor Cabang Syariah) Bank BTN Syariah. Melalui persetujuan dari BI dan Direksi PT. BTN maka dibukalah KCS jakarta pada tanggal 14 Februari 2005. Pada tanggal 25 Februari 2005 KCS Bandung mulai di buka, kemudian pada tanggal 17 maret 2005 dibuka KCS surabaya yang secara berturut-turut tanggal 4 sampai tanggal 11 april 2005 KCS Yogyakarta dan KCS Makassar dan pada bulan Desember 2005 dibukanya KCS Malang dan Solo. Bank BTN Syariah kantor cabang Banda Aceh mulai beroperasi pada tanggal 20 Juni 2016 beralamat di jln. Teuku Umar No. 430–432, lamteumeun timur, Banda Aceh. Dengan adanya bank BTN syariah ditengah masyarakat untuk memiliki rumah dan investasi lainnya.

2.1.2 Visi dan Misi PT. Bank Tabungan Negara iB Kantor Cabang Syariah Banda Aceh Lamteumen

PT. Bank Tabungan Negara mempunyai visi dan misi dalam menjalankan perusahaannya. Visi Bank Tabungan Negara Syariah yaitu “Menjadi bank yang terdepan dalam pembiayaan perumahan. Keuangan syariah mengutamakan kemaslahatan bersama”. Sedangkan

misi PT. Bank Tabungan Negara syariah adalah (profil Bank BTN:2018).

1. Memberikan pelayanan unggul dalam pembiayaan perumahan dan industri terkait, pembiayaan konsumsi dan usaha kecil menengah.
2. Meningkatkan keunggulan kompetitif melalui inovasi pengembangan produk, jasa dan jaringan strategis berbasis teknologi terkini.
3. Menyiapkan dan mengembangkan *Humas Capital* yang berkualitas, profesional dan memiliki integritas tinggi.
4. Melaksanakan manajemen perbankan yang sesuai dengan prinsip kehati-hatian dan *Good Corporate Governance* untuk meningkatkan Share.
5. Memperdulikan kepentingan masyarakat dan lingkungannya.

2.2 Struktur Organisasi PT. Bank Tabungan Negara iB Kantor Cabang Syariah Banda Aceh Lamteumeun

Struktur organisasi yaitu kerangka yang mewujudkan pola-pola tetap dari hubungan diantara bidang kerja orang-orang yang menunjukkan kedudukan, wewenang dan tanggung jawab dalam suatu sistem kerja. Semua yang berada di dalam perusahaan diharapkan dapat menjalankan aktivitas dan fungsinya dengan baik supaya tercapainya tujuan yang di harapkan oleh perusahaan tersebut. Struktur organisasi PT. Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Banda Aceh Lamteumeun yang memiliki bagian sebagai berikut.

1. *Branch Manager* (BM) adalah pimpinan bank yang bertanggung jawab dalam mengatur, memantau, dan mengelola semua kegiatan yang dilakukan di kantor cabang.
2. *Sekretaris* adalah bagian yang bertugas memproses setiap registrasi dan pengarsipan atau kegiatan dalam memproses administrasi notula rapat dengan pihak internal dan eksternal. Kemudian sekretaris juga bertugas mengatur semua perjalanan dinas kepala cabang serta kegiatan protokoler dari pihak eksternal dan internal.
3. *Deputy Branch Business* bertugas untuk menyusun kebijakan strategi dalam pencapaian target dan dan pembiayaan komersial maupun konsumen (perorangan).
4. *Deputy Branch Supporting* adalah bagian yang bertugas menyusun kebijakan dan strategi dalam pengelolaan sumber SDM dan operasional bank.
5. *Customer Service* adalah bagian yang melayani dan memberi penjelasan kepada nasabah tentang produk-produk bank serta informasi lainnya, dan juga melayani pembukaan atau penutupan tabungan, giro, ATM, dan sebagainya. Dan juga memproses segala bentuk pembiayaan yang di inginkan oleh nasabah.
6. *Teller* adalah bagian yang bertugas melayani penyentoran dan penarikan uang nasabah secara tunai maupun non tunai dengan benar dan teliti, dan juga melaksanakan segala bentuk transaksi perbankan dalam penerimaan dan pengeluaran kas bank seperti KPR, tabungan, giro, deposito.
7. *Analyst Officer* (OA) memiliki tugas dalam mengenalisa calon nasabah pembiayaan yang nantinya akan diberikan pembiayaan

tersebut. Membuat analisis pembiayaan berupa analisis keuangan, kebutuhan yang dibutuhkan oleh calon nasabah, mengetahui tujuan permohonan pembiayaan tersebut, jika nasabah seorang wiraswata maka pihak OA harus mengetahui sejarah usaha dari calon nasabah tersebut.

8. *Financing Administration* (FA) bertugas melakukan kunjungan penilaian taksasi agunan dan kunjungan pada usaha atau pekerjaan yang dijalankan calon nasabah pembiayaan untuk mengetahui kebenaran data yang diberikan.
9. *General Support Staff* (GGS) adalah bagian yang bertugas melanjutkan atau memeriksa ulang atas semau transaksi pada *frond ofifice*. Dibawah ini GGS terdapat beberapa bagian, yaitu :
 - a. *Driver* (supir) adalah bagian yang bertugas mengemudi kendara kantor untuk kebutuhan dan kegiatan kantor.
 - b. *Security* (satpam) adalah bagian yang betugas menjaga keamanan kantor senjak pagi, siang, hingga malam hari.
 - c. *Office Boy* (OB) adalah bagian yang bertugas merawat dan menjaga kebersihan kantor.

2.3 Kegiatan Usaha PT. Bank Tabungan Negara iB kantor Cabang Syariah Banda Aceh Lamteumeun

Pada dasarnya bank syariah tidak jauh beda dengan bank konvensional. Perbedaan terletak pada dasar operasional yang berdasarkan syariah prinsip-prinsip syariah. Kegiatan usaha yang dilakukan PT. Bank Tabungan Negara iB kantor Cabang Syariah Banda Aceh Lamteumeun yang menghimpun dana, menyalurkan dana, pelayanan jasa.

2.3.1 Pengimpunan Dana

Perkembangan dan pertumbuhan dunia perbankan akan sangat dipengaruhi oleh kemampuannya dalam mengimpun dana dari masyarakat, baik berskala kecil maupun besar dengan pengendapan yang memadai. Sebagai lembaga keuangan masalah bank yang paling utama adalah dana. Kendala yang dihadapi oleh perbankan di seluruh Indonesia adalah dana. Tanpa dana yang cukup, bank tidak dapat berfungsi secara efisien. Sebagai salah satu lembaga keuangan syariah juga melakukan kegiatan penghimpunan dana agar dapat menjalankan fungsinya dengan baik (Huda dan Heykal, 2010:86). Pada PT. BTN Syariah menggunakan akad *wadi'ah yad dhamanah*. Berikut ini merupakan bentuk-bentuk penghimpunan dana pada PT. Bank Tabungan Negara iB Kantor Cabang Syariah Banda Aceh

1) Tabungan

Produk-produk tabungan yang ditawarkan oleh PT. Bank Tabungan Negara iB Kantor Cabang Syariah Banda Aceh Lamteumeun adalah (<https://www.btn.co.id/id/Syariah>).

a) Tabungan BTN Batara iB

Produk tabungan sebagai media penyimpanan dana dalam rupiah dengan menggunakan akad sesuai dengan syariah yaitu *wadi'ah*, bank tidak menjanjikan bagi hasil tetapi dapat memberikan bonus yang menguntungkan dan bersaing bagi nasabah.

b) Tabungan BTN prima iB

Produk tabungan sebagai media penyimpanan dana dalam rupiah dengan menggunakan akad sesuai dengan syariah yaitu *mudharabah* (investasi), bank menjanjikan bagi hasil

yang menguntungkan dan bersaing bagi nasabah dalam penyimpanan uangnya di bank.

c) Tabungan BTN Haji iB

Produk tabungan sebagai media penyimpanan dana dalam rupiah untuk Biaya Perjalan Ibadah Haji (BPIH), dengan menggunakan akad sesuai dengan syariah yaitu *mudharabah*, bank menjanjikan bagi hasil yang menguntungkan.

d) Tabungan BTN Qurban iB

Produk tabungan untuk merencanakan pembelian dan penyaluran hewan qurban dengan bagi hasil yang menguntungkan dan kompetitif berdasarkan prinsip syariah dengan akad "*mudharabah mutlaqah*" (Investasi), yang merupakan kerja sama antara dua pihak dengan keuntungan dan kerugian dibagi menurut nisbah yang disepakati dimuka.

e) BTN Simpan Pelajar

Tabungan untuk meningkatkan budaya menabung di kalangan siswa PAUD, TK, SD, SMP, SMA, Madrasah (MI, MTs, MA) atau sederajat dengan prinsip syariah yaitu akad "*wadi'ah*" (Titipan), dimana merupakan titipan dari satu pihak ke pihak lain baik individu maupun lembaga yang harus dijaga dan dikembalikan setiap saat bila pemilik menghendaknya.

f) Tabungan BTN Emas iB

Produk tabungan untuk merencanakan pembelian emas yang merupakan salah satu bentuk investasi terbaik guna

memenuhi kebutuhan masa depan dengan tetap mendapatkan bagi hasil yang menguntungkan serta berdasarkan prinsip syariah dengan akad “*mudharabah mutlaqah*” (Investasi)”, yaitu kerja sama antara dua pihak dengan keuntungan dan kerugian dibagi menurut nisbah yang disepakati dimuka.

2) Deposito

Produk-produk yang ditawarkan oleh PT. Bank Tabungan Negara iB Kantor Cabang Syariah Banda Aceh menawarkan dua produk deposito yaitu (<https://www.btn.co.id/id/Syariah>):

a. Batara BTN iB

Deposito batara iB adalah produk penyimpanan dana dalam bentuk deposito dengan akad *mudharabah*, untuk tujuan investasi dalam jangka waktu tertentu sesuai kebutuhan nasabah.

b. Deposito On Call BTN iB

Deposito on call BTN iB adalah Investasi berjangka yang dapat memberikan optimalisasi keuntungan bagi likuiditas perusahaan dengan jangka waktu 1-28 hari dan dikelola melalui akad “*mudharabah mutlaqah*” (Investasi), yang merupakan kerja sama antara dua pihak dengan keuntungan dan kerugian dibagi menurut nisbah yang disepakati dimuka.

3) Giro

Produk-produk yang di tawarkan oleh PT. Bank Tabungan Negara iB kantor Cabang Syariah Banda Aceh Lamteumeun adalah (<https://www.btn.co.id/id/Syariah>):

a. Giro BTN iB

Produk simpanan dana untuk kemudahan transaksi usaha anda dengan menggunakan akad “*wadi’ah*” (Titipan), yang merupakan titipan dari satu pihak ke pihak lain baik individu maupun lembaga yang akan kami jaga dengan baik dan dikembalikan setiap saat bila pemilik menghendakinya.

b. Giro BTN Prima iB

produk simpanan dengan bagi hasil yang kompetitif untuk perusahaan yang memiliki aktifitas transaksi bisnis yang tinggi dengan menggunakan akad “*mudharabah mutlaqah*” (Investasi), yang merupakan kerja sama antara dua pihak dengan keuntungan dan kerugian dibagi menurut nisbah yang disepakati dimuka.

2.3.2 Penyaluran dana

Bank Syariah tidak hanya menjalankan fungsinya sebagai penghimpunan dana, namun juga sebagai tempat masyarakat dapat mengambil pembiayaan untuk keperluan peningkatan usaha ataupun untuk pemenuhan kebutuhan yang sifatnya konsumtif dan produktif. Berikut ini bentuk-bentuk penyaluran dana pada PT. Bank Tabungan Negara iB kantor Cabang Syariah Banda Aceh yaitu (<https://www.btn.co.id/id/Syariah>):

1. KPR BTN Platinum iB

Pembiayaan yang hadir sebagai solusi bagi kepemilikan rumah, ruko, hingga apartemen yang menjadi idaman, baik untuk pertama kali, yang kedua, atau bahkan yang ketiga

melalui proses yang cepat, uang muka ringan dan angsuran tetap selama jangka waktu pembiayaan melalui akad "*murabahah*" (jual beli) yang memberikan berbagai macam manfaat.

2. Pembiayaan bangun rumah BTN iB

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 untuk masyarakat yang menginginkan kepemilikan atas properti baru atau memerlukan pembiayaan ulang (*refinancing*) untuk properti yang telah dimiliki dengan menggunakan akad "*musyarakah mutanaqisah*" (kepemilikan asset bersama).

4. KPR BTN Bersubsidi iB

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 manfaatnya.

5. Pembiayaan Kendara Bermotor BTN iB

Pembiayaan ini ditujukan untuk nasabah yang menginginkan atas kepemilikan kendaraan roda dua atau roda empat dengan proses yang cepat, administrasi yang mudah, harga dan

angsuran yang tetap sampai dengan akhir pembiayaan melalui akad *murabahah* (Jual Beli).

6. Pembiayaan Multimanfaat BTN iB

Pembiayaan Multimanfaat BTN iB adalah Solusi bagi pegawai dan pensiunan untuk keperluan pembelian jenis barang elektronik, furniture, dan kebutuhan lainnya tanpa uang muka, angsuran ringan dan tetap sampai dengan lunas dan jangka waktu pembiayaan sampai dengan 10 tahun melalui akad "*murabahah*" (Jual Beli).

7. Pembiayaan Multijasa BTN iB

Pembiayaan yang hadir untuk keperluan mendanai kebutuhan layanan jasa seperti pendidikan, kesehatan, wisata, umroh, dan pernikahan dengan jangka waktu pembiayaan sampai dengan 10 tahun serta menggunakan akad "*kafalah bil ujroh*" (Imbalan atas jasa penjaminan).

8. Pembiayaan Tunai Emas BTN iB

Pembiayaan tunai emas BTN iB adalah Solusi atas kebutuhan dana untuk keperluan mendadak dengan cara menggadaikan emas yang dimiliki dengan proses yang cepat dan aman serta angsuran yang ringan menggunakan akad "*qardh*" (Gadai) yang disertai dengan surat gadai sebagai penyerahan *Marhun* untuk jaminan pengembalian seluruh atau sebagian hutang nasabah kepada bank (*murtahin*).

9. Pembiayaan Emasku

Pembiayaan Emasku BTN iB hadir untuk memberikan solusi bagi nasabah yang ingin memiliki investasi dengan kepemilikan emas lantakan (batangan) bersertifikat Antam

berdasarkan prinsip syariah dengan menggunakan akad *murabahah* (Jual Beli).

10. KPR BTN Indent iB

KPR BTN indent iB adalah fasilitas pembiayaan untuk memiliki rumah, ruko, rukan, rusun atau apartemen berdasarkan pesanan melalui akad "*istishna*" (jual beli berdasarkan pesanan).

2.3.3 Pelayanan Jasa

Bank juga melayani beberapa kebutuhan nasabah atas jasa perbankan, produk-produk jasa perbankan dengan pola lainnya pada umumnya menggunakan akad-akad *tabarru'* (kebijakan) artinya pihak bank tidak mencari keuntungan, tetapi dimaksudkan tidak kepada nasabah dalam melakukan transaksi perbankan (Ascarya,2008:128). Oleh karena itu bank sebagai penyedia jasa hanya membebani biaya administrasi. Pelayanan jasa pada PT. Bank Tabungan Negara iB Kantor Cabang Syariah Banda Aceh (<https://www.btn.co.id/id/Syariah>):

1. *Internet Banking*

Internet Banking merupakan layanan transaksi perbankan melalui jaringan internet ke alamat <https://internetbanking.btn.co.id> yang dapat digunakan oleh nasabah untuk melakukan transaksi cek saldo, cek mutasi transaksi, transfer antar rekening, membayar tagihan dan isi ulang pulsa serta transaksi lainnya.

2. *SMS Mobile Banking*

Merupakan layanan transaksi perbankan melalui (*mobile banking*) handphone dengan menggunakan koneksi jaringan

data telkomsel yang dapat digunakan oleh nasabah untuk transaksi cek, saldo, cek mutasi, transfer antar rekening, transfer sistem *kliring*, bayar tagihan dan transaksi lainnya.

3. *Debit BTN Online*

Merupakan fitur dari Kartu Debit BTN dimana nasabah dapat melakukan transaksi belanja online dengan menggunakan Kartu Debit BTN. Nasabah dapat melakukan berbagai transaksi online secara mudah dan aman.

4. *BTN Cash Management System*

Merupakan layanan perbankan berbasis internet yang memungkinkan nasabah lembaga (non perorangan) memperoleh informasi mengenai rekeningnya, melakukan pengelolaan arus kas perusahaan, serta bertransaksi secara *online real-time* tanpa batasan tempat dan waktu yang mudah dan aman.

5. Bank Garansi

merupakan pernyataan yang dikeluarkan oleh Bank atas permintaan nasabah untuk menjamin risiko tertentu yang timbul apabila nasabah tidak dapat menjalankan kewajibannya kepada pihak yang menerima jaminan.

6. *BTN Payroll*

BTN Payroll bertujuan untuk mempermudah pembayaran gaji karyawan dengan proses yang akurat (*online real-time*), mudah dan aman. Perusahaan cukup menyediakan data pembayaran bagi karyawan secara rutin dan selanjutnya secara sistem Bank

BTN melakukan transfer ke rekening masing-masing karyawan.

7. Layanan *Payment Point* BTN

berfungsi untuk kemudahan nasabah melakukan transaksi berulang dan rutin seperti membayar tagihan rutin seperti tagihan telepon, telepon seluler, listrik, air, dan pajak.

8. Fasilitas *Money Changer*

Merupakan fasilitas *Money Changer* yang dihadirkan bank BTN membantu mereka yang ingin bepergian ke luar negeri untuk menyamakan mata uang dan membantu para turis internasional yang ingin menukarkan uang dari negara asal mereka dengan rupiah.

9. Inkaso

Merupakan jasa penagihan warkat/cek dalam mata uang asing. Melalui layanan ini, nasabah dapat memanfaatkan jasa BTN untuk menagihkan pencairan/penguangan warkat/cek luar negeri.

10. SPP Online

Merupakan jasa layanan bagi lembaga pendidikan berupa penerimaan setoran biaya pendidikan dan biaya lainnya yang terkait dengan penyelenggaraan pendidikan secara *online* dan *real-time*.

2.4 Keadaan Personalia PT. Bank Tabungan Negara iB Kantor Cabang Syariah Banda Aceh Lamteumeun

Secara keseluruhan karyawan pada PT. Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Banda Aceh berjumlah 31 orang karyawan yang terbagi pada posisi kerja yang berbeda-beda. Pada pembahasan ini

penulis akan membahas keadaan personalia PT. Bank Tabungan Negara iB Kantor Cabang Syariah Banda Aceh berdasarkan beberapa kategori diantaranya: deskripsi posisi kerja, pendidikan terakhir, jenis kelamin karyawan, dan umur karyawan. Mengenai hal ini penulis akan membahas lebih lanjut dengan menggunakan tabel.

1. Deskriptif posisi kerja

Adapun karakteristik karyawan berdasarkan posisi kerja di Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Banda Aceh adalah:

Tabel 2.1
Karakteristik Karyawan Berdasarkan Posisi Kerja

Posisi Kerja	Jumlah (orang)
<i>Branch Manager</i>	1
<i>Sekretaris</i>	1
<i>Deputy Branch Manager Business</i>	1
<i>Deputy Branch Manager Supporting</i>	1
<i>Mortgage & Consumer Finacing Unit Head</i>	5
<i>Teller Service</i>	2
<i>Financing Administration & Document Unit</i>	4
<i>Accounting Control Unit Head</i>	2
<i>Collection Workout</i>	3

<i>General Administration Sub Unit</i>	2
<i>Commercial small & medium Financing Unit</i>	3
<i>Consumer & commercial Funding Unit</i>	3
<i>Servis Quality</i>	3
TOTAL KARYAWAN	31

Sumber: Bank Tabungan Negara KCS Banda Aceh (2019)

Tabel 2.1 menunjukkan tingkat penempatan tugas karyawan di PT. Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Banda Aceh maka terdapat 1 orang sebagai *Branch Manager*, 1 orang bertugas sebagai *Sekretaris*, 1 orang bertugas sebagai *Deputy Brach Manager Business*, 1 orang bertugas sebagai *Deputy Branch Support*, 5 orang bertugas sebagai *Mortgage & Consumer Finacing Unit Head*, 2 orang bertugas sebagai *Teller Service*, 4 orang bertugas sebagai *Financing Administration & Document Unit*, 2 orang bertugas sebagai *Accounting Control Unit Head*, 3 orang bertugas sebagai *Collection Workout*, 3 orang bertugas sebagai *General Administration Sub Unit*, 3orang bertugas sebagai *Commercial small & medium Financing Unit*, 3 orang bertugas sebagai *Consumer & commercial Funding Unit*, 3 orang bertugas sebagai *Servis Quality*.

2. Pendidikan terakhir karyawan

Tabel 2.2
Karakteristik Karyawan Berdasarkan Pendidikan terakhir
karyawan

Pendidikan	Jumlah (orang)
DIII	5
D4	1
S1	24
SMA	1
TOTAL KARYAWAN	31

Sumber: Bank Tabungan Negara KCS Banda Aceh (2019)

Tabel 2.2 menunjukkan tingkat pendidikan terakhir karyawan PT. Bank Tabungan Negara iB Kantor Cabang Syariah Banda Aceh yang mempunyai latar belakang pendidikan yang berbeda yakni DIII, D4, S1, SMA, total jumlah karyawan 31 orang, karyawan yang berpendidikan DIII berjumlah 5 orang, karyawan D4 berjumlah 1 orang, karyawan S1 berjumlah 24 orang, dan SMA berjumlah 1 orang.

3. Jenis Kelamin Karyawan

Adapun karakteristik karyawan berdasarkan jenis kelamin PT. Bank Tabungan Negara iB Kantor Cabang Syariah Banda Aceh adalah:

Tabel 2.3
Karakteristik Karyawan Berdasarkan jenis kelamin karyawan

Jenis Kelamin	Jumlah (orang)
Perempuan	8
Laki-laki	23
TOTAL KARYAWAN	31

Sumber: Bank Tabungan Negara KCS Banda Aceh (2019)

Tabael 2.3 menunjukkan tingkat jenis kelamin karyawan PT. Bank Tabungan Negara iB Kantor Cabang Syariah Banda Aceh yang berjumlah 31 karyawan yang terdiri dari 23 orang karyawan lelaki dan 8 orang karyawan perempuan.

4. Usia

Adapun karakteristik karyawan berdasarkan usia di PT. Bank Tabungan Negara iB Kantor Cabang Syariah Banda Aceh adalah:

Tabel 2.4
Karakteristik Karyawan Berdasarkan Usia

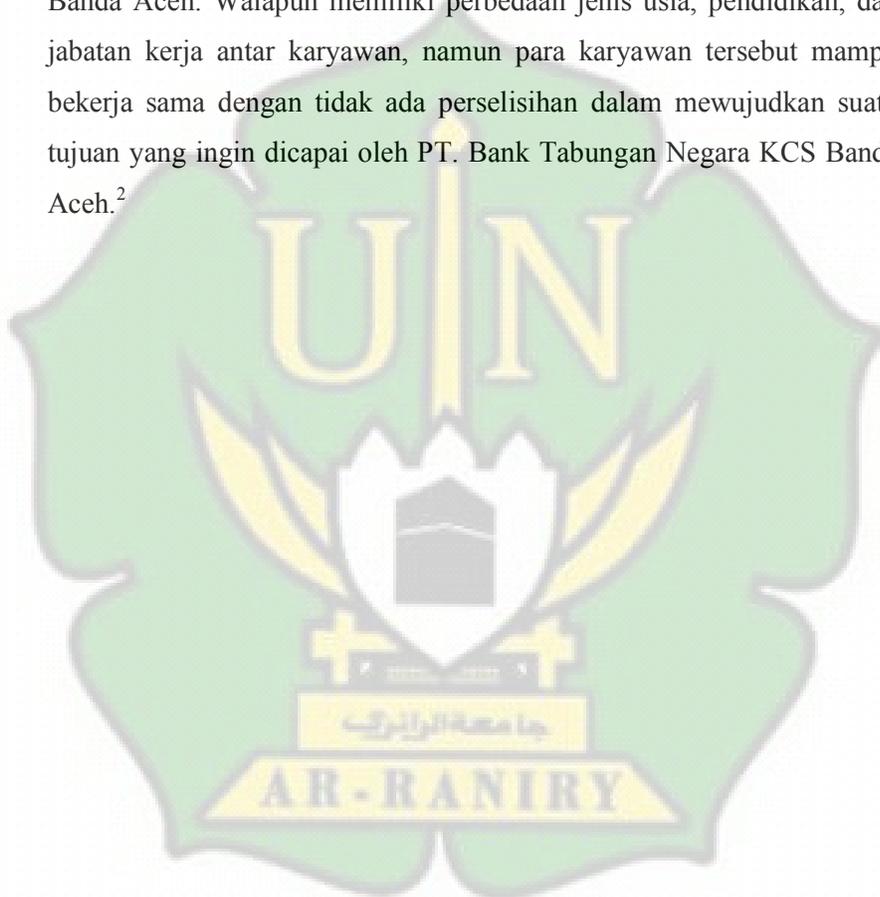
Usia	Jumlah
20- 24	4
25-30	19
31-50	8
TOTAL	31

Sumber: Bank Tabungan Negara KCS Banda Aceh (2019)

Berdasarkan tabel diatas menunjukan usia karyawan PT. Bank Tabungan Negara KCS Banda Aceh terdiri dari : 4 orang berusia

20 hingga 24 tahun, 19 orang berusia 25 hingga 30 tahun, dan 8 orang berusia 31 hingga 50 tahun.

Demikian penjelasan mengenai keadaan Personalia/ karakteristik karyawan yang ada pada PT. Bank Tabungan Negara KCS Banda Aceh. Walaupun memiliki perbedaan jenis usia, pendidikan, dan jabatan kerja antar karyawan, namun para karyawan tersebut mampu bekerja sama dengan tidak ada perselisihan dalam mewujudkan suatu tujuan yang ingin dicapai oleh PT. Bank Tabungan Negara KCS Banda Aceh.²



²Wawancara dengan Hadiyanto (*Deputy Branch Manager Supporting*) PT. Bank Tabungan Negara iB Kantor Cabang Syariah Banda Aceh, tanggal 4 April 2019.

BAB TIGA HASIL KERJA PRAKTIK

3.1 Kegiatan Kerja Praktik

Kegiatan Kerja Praktik/magang yang dilaksanakan pada Pada bagian pembiayaan penulis melakukan berbagai kegiatan harian diantaranya membuat permohonan data nasabah BI *Checking* untuk pencairan dana, merapikan berkas pembiayaan nasabah, menyusun berkas-berkas pencairan nasabah, selain itu juga mengecek daftar tagihan nasabah berlangsung sesuai prosedur yang telah ditetapkan dan ditentukan oleh kedua belah pihak, yaitu Prodi Diploma III Perbankan Syariah dan Lembaga Keuangan Syariah PT. Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Banda Aceh. Kegiatan Praktik yang dilakukan oleh penulis pada PT. Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Banda Aceh selama 45 hari terhitung dari tanggal 25 Februari 2019 sampai dengan Tanggal 9 April 2019. Kegiatan Praktik dilakukan setiap hari kerja yaitu pada hari senin sampai hari jum'at dimulai jam 7.30 sampai jam 17.00 WIB.

Penempatan pelaksanaan kegiatan kerja praktik dilakukan sesuai dengan kebijakan ditempat kerja praktik tersebut. Selama mengikuti kerja praktik pada PT. Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Banda Aceh, penulis ditempatkan pada bagian pembiayaan, bagian *marketing*. Adapun kegiatannya sebagai berikut:

3.1.1 Bagian Pembiayaan

Secara umum kegiatan penulis selama kerja praktik kurang lebih dua bulan penulis diminta untuk membantu kinerja PT. Bank Tabungan Negara iB Kantor Cabang Syariah Banda Aceh. Secara

husus kegiatan yang penulis laksanakan adalah menyangkut pekerjaan bidang pembiayaan. Berikut kegiatan yang penulis laksanakan pada PT. Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Banda Aceh:

- a. Ikut melayani nasabah pembiayaan
- b. Wawancara dengan nasabah untuk pengambilan KPR Platinum
- c. Turun ke lapangan mendata nasabah pembiayaan
- d. Membuat permohonan data nasabah BI *Checking* untuk pencairan dana
- e. Merapikan berkas pembiayaan nasabah
- f. Menyusun berkas-berkas nasabah pencairan nasabah
- g. Melakukan stempel pada berkas pencairan nasabah
- h. Membuat berkas akad pembiayaan KPR
- i. Menginput data Laporan Akhir Pemeriksaan (LPA)

3.1.2 Bagian Marketing

Secara umum kegiatan penulis selama kerja praktik kurang lebih dua bulan penulis diminta untuk membantu kinerja PT. Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Banda Aceh. Secara khusus kegiatan yang penulis laksanakan adalah menyangkut pekerjaan bidang *marketing*. Berikut kegiatan yang penulis laksanakan pada PT. Bank Tabungan Negara iB Kantor Cabang Syariah Banda Aceh.

1. Memahami dan mengenal produk serta layanan jasa, terutama tentang produk Kredit Kepemilikan Rumah (KPR).
2. Memeriksa dan melengkapi data formulir nasabah.
3. Menawarkan produk BTN Syariah berupa produk Kredit Kepemilikan Rumah (KPR).

3.2 Bidang Kerja Praktik

Selama kerja praktik di PT. Bank Tabungan Negara iB Kantor Cabang Syariah Banda Aceh banyak kegiatan yang dilakukan pada bagian pembiayaan dan *marketing*, akan tetapi lebih tertarik untuk mengangkat judul di bagian pembiayaan karena ketika ditempatkan dibagian pembiayaan, banyak mendapatkan pekerjaan-pekerjaan yang menyangkut tentang bagaimana cara mengambil pembiayaan konsumtif yaitu pembiayaan Kredit Kepemilikan Rumah (KPR).

Selama kurang lebih satu bulan setengah penulis atau 45 hari kerja masa kerja penulis sudah banyak mendapatkan pengalaman yang sangat berharga dan dapat langsung mengimplementasikan ilmu yang didapatkan di bangku perkuliahan selama ini dalam dunia kerja. Semua itu tidak terlepas dari bantuan dan juga bimbingan yang telah diberikan oleh pimpinan dan juga karyawan/karyawati PT. Bank Tabungan Negara iB Kantor Cabang Syariah Banda Aceh.

3.2.1 Pembiayaan KPR Platinum dengan Akad Murabahah di PT. Bank Tabungan Negara iB Kantor Cabang Syariah Banda Aceh

Pembiayaan Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) menggunakan akad *murabahah* pada BTN syariah merupakan pembiayaan yang diberikan pihak bank kepada nasabah yang sedang membutuhkan tanah, rumah, dan lain-lain yang dinilai layak oleh pihak bank. Karakteristik Pembiayaan KPR Platinum iB, yaitu :

- a. Bank hanya dapat membiayai maksimal pembiayaan sebesar 70 persen dari pokok pembiayaan dan selebihnya menggunakan dana pribadi nasabah (*debitur*).

- b. Pembiayaan dengan jangka waktu menengah dan panjang, untuk pembiayaan KPR Platinum iB dapat dia angsur dengan jangka waktu maksimal 20 tahun.
- c. Produk KPR platinum iB memiliki kelebihan yang didapatkan setelah adanya akad yaitu dilindungi asuransi jiwa dan kebakaran.
- d. Setelah adanya transaksi pembiayaan maka pihak nasabah berkewajiban membayar setiap bulannya dengan angsuran tetap sampai dengan lunas.
- e. Prosesnya mudah dan cepat, dalam BTN Syariah memiliki metode proses pemberkasaan yang dikenal dengan sebutan satu tiga satu (1 3 1) yaitu satu hari penerimaan berkas/dokumen, tiga hari analisis dokumen, satu hari pemberitahuan diterima atau tidaknya pengajuan pembiayaan tersebut.

Ketentuan Pembiayaan KPR Platinum iB ini diperuntukan kepada peorangan (WNI) wiraswasta dan karyawan tetap yang memiliki legalitas di Indonesia dengan persyaratan awal sebagai berikut:³

- a. Pemohon adalah perorangan, karyawan tetap badan usaha atau badan hukum.
- b. Warga Negara Indonesia (WNI)
Tentu menjadi persyaratan pembiayaan adalah WNI agar lebih mudah prosesnya.
- c. Tidak tercatat dalam daftar hitam Bank Indonesia atau daftar kredit bermasalah Bank Indonesia dan maksimal terdaftar sebagai kolektibilitas 1. Kolektibilitas adalah gambaran kondisi pembayaran pokok dan margin serta tingkat kemungkinan diterimanya kembali pinjaman

³Wawancara dengan Gawi Miguna Pradana, Bagian *MCFU Head* pada tanggal 13 Maret 2019 PT. Bank Tabungan Negara iB Kantor Cabang Syariah Banda Aceh.

yang telah diberikan. Pembiayaan berdasarkan kelancaran atau ketidaklancaran pengembalian pembiayaan baik pokok maupun marginnya digolongkan kedalam beberapa tingkatan kolektabilitas.

Kolektabilitas terdiri dari :

1. *Kolektabilitas 1* (lancar)
Yaitu pembiayaan yang angsurannya lancar dan memuaskan, artinya segala kewajiban (margin atau angsuran pokok diselesaikan oleh nasabah secara baik).
 2. *Kolektabilitas 2* (dalam perhatian khusus)
Yaitu pembiayaan yang selama 1 sampai 2 bulan mutasinya mulai tidak lancar, dan debitur mulai menunggak.
 3. *Kolektabilitas 3* (tidak lancar)
Yaitu pembiayaan yang selama 3 sampai 6 bulan mutasinya tidak lancar, pembayaran angsuran tidak baik.
 4. *Kolektabilitas 4* (diragukan)
Yaitu nasabah yang memiliki pembiayaan macet dan belum dapat diselesaikan sampai jatuh tempo yang telah disepakati.
- d. Usaha minimal telah berjalan satu tahun bagi wiraswasta
Karena usaha yang telah berjalan minimal 1 tahun dianggap sudah memiliki pemasukan yang baik dan bank tidak melihat dari laporan keuangannya.
- f. Usia maksimal 21 tahun
Karena orang yang sudah berusia 21 tahun sudah dianggap cakap hukum dan bisa diberikan sanksi jika melanggar akad.
- g. Pada saat pembiayaan lunas usia tidak lebih dari 65 tahun

Diharapkan lunasnya pembiayaan sebelum 65 tahun. Hal ini sangat diperhatikan dikarenakan umur tersebut sudah rentan akan masa pensiun yang membuat kemampuan membayar semakin menurun.

h. Memiliki NPWP atau SPT pasal 21

Dengan adanya NPWP atau SPT 21 diharapkan bisa membantu analis untuk mempertimbangkan dalam memberikan pembiayaan, karena nasabah akan mempertimbangkan pembiayaannya, dilihat dari kepatuan calon nasabah dalam membayar pajak.

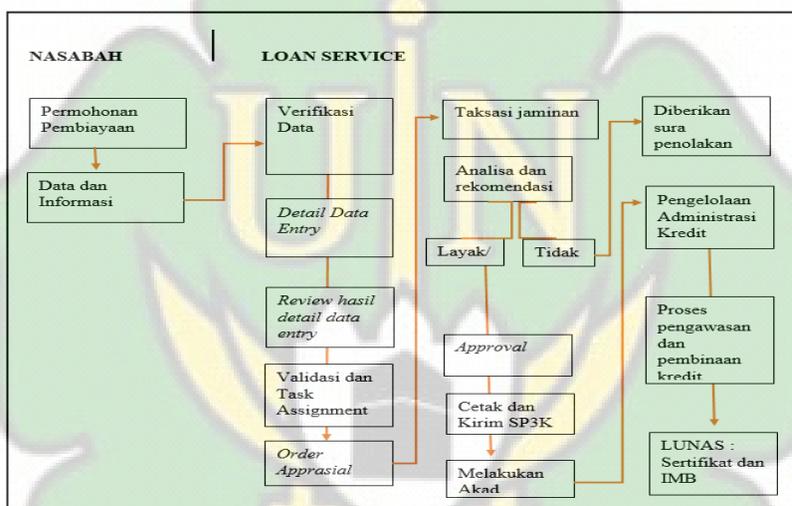
Selain itu juga ada beberapa persyaratan yang harus dipenuhi oleh nasabah apabila ingin mengambil pembiayaan KPR Platinum iB, yaitu :

- 1) Foto kopi KTP suami dan istri (untuk yang sudah menikah)
Persyaratan ini diperlukan untuk memastikan bahwa identitas yang dipakai adalah sah dan benar dengan bukti identitas yang resmi. Untuk nasabah yang belum menikah melampirkan surat pernyataan belum menikah dari kepala desa.
- 2) Fotokopi surat nikah (untuk yang sudah menikah)
Persyaratan ini bertujuan untuk mengetahui harta yang dijadikan jaminan milik bersama atau tidak. Dan bila jaminan tersebut milik bersama tentu harus disetujui oleh kedua belah pihak, yaitu antara suami dan istri sehingga tidak timbul permasalahan dikemudian hari.
- 3) Fotokopi kartu keluarga (KK)
Hal ini bertujuan untuk mengetahui beberapa banyak yang ditanggung oleh nasabah tersebut selain pasangan dan dirinya sendiri.

- 4) Surat keterangan Usaha (SKU)
SKU dari kelurahan sekitar tempat usaha nasabah sebagai bukti bahwa benar adanya usaha tersebut.
- 5) Slip gaji ditambah surat keterangan kerja bagi pegawai
Nasabah disyaratkan membawa slip gaji ditambah surat keterangan bagi pegawai. Untuk memastikan bahwa nasabah tersebut memang bekerja disana dan berpenghasilan tetap.
- 6) Foto suami istri
Bertujuan agar dapat memastikan bahwa pemohon yang mengajukan pembiayaan memang benar wajahnya.
- 7) NPWP
Pengajuan pembiayaan diatas Rp.50.000.00 wajib melampirkan NPWP dan aturan tersebut sudah diatur dalam surat edaran direktur jenderal pajak : SE-06/PJ.23/1995 tentang kewajiban penyampaian NPWP dan laporan keuangan dalam permohonan kredit.
- 8) Rekening Koran 3 bulan
Bertujuan untuk memastikan bahwa nasabah mampu membayar angsurannya dengan melihat dananya 3 bulan terakhir.
- 9) Foto kopi ijin usaha, SIUP
Ditujukan untuk wiraswata yang mempunyai usaha sebagai bukti bahwa benar adanya usaha tersebut dan sah keberadaanya sesuai hukum.
- 10) Data lain yang diperlukan BTN Syariah
Data lain ini akan diminta oleh bank jika diperlukan dalam melengkapi berkas persyaratan pembiayaan pemohon.⁴

3.2.2 Mekanisme Pembiayaan KPR Platinum iB dengan Akad Murabahah di PT. Bank Tabungan Negara iB Kantor Cabang Syariah Banda Aceh

Sebelum memberikan dana kepada nasabah, pihak nasabah harus memenuhi syarat-syarat yang diminta pihak bank yang kemudian akan diproses pengajuannya sebelum diberikan pembiayaan.



Sumber : Hasil Wawancara di Bank Tabungan Negara iB Kantor Cabang Banda Aceh, 2019

Gambar 2.5
Skema Alur Pembiayaan KPR dengan Akad Murabahah

Dalam mekanisme pembiayaan KPR Platinum iB yang menggunakan akad murabahah pada PT. Bank Tabungan Negara iB Kantor Cabang Syariah Banda Aceh yaitu:

- 1) Nasabah datang ke bank khususnya pada bagian *Funding Service* (FS) untuk mengajukan pembiayaan dan nasabah yang ingin

mengajukan pembiayaan KPR Platinum iB harus mempunyai objek dan harga yang jelas.

- 2) Nasabah kemudian mengisi formulir aplikasi pembiayaan *consumer*, surat keterangan mengenai penjual atau *developer* yang akan dikaitkan dengan pembiayaan, surat keterangan penghasilan, kemudian pemohon diminta melengkapi beberapa persyaratan atau berkas pembiayaan yang ingin diminta oleh PT. Bank Tabungan Negara iB Kantor Cabang Syariah Banda Aceh kepada nasabah.

Formulir Aplikasi Pembiayaan *consumer* adalah formulir yang berisi tentang informasi pembiayaan pemohon, pribadi pemohon, data pekerjaan, dll. Contoh formulir Aplikasi Pembiayaan *Consumer*, surat keterangan penghasilan (surat pemohon berpenghasilan tidak tetap), surat pernyataan kepala desa, dan surat pernyataan pimpinan instansi.

- 3) *BI Checking*

Pengecekan pinjaman calon debitur pada bank lain dan kemampuan calon debitur mengangsur (mampu atau tidak mengangsur) pinjaman yang ada. Apabila calon debitur memenuhi syarat maka permohonan kredit diterima. Apabila tidak bisa memenuhi persyaratan maka permohonan kredit ditolak.

- 4) Wawancara

Merupakan tahap analisa oleh *funding service* secara langsung maupun tidak langsung terhadap nasabah mengetahui secara lebih spesifik tentang nasabah sesuai 5C dan 7P. Dalam tahap ini *funding service* melakukan tanya jawab yang berkaitan tentang usaha yang dimiliki calon debitur dan melakukan pendekatan untuk

mendapatkan informasi lebih banyak mengenai calon debitur. Pada tahap ini *funding service* harus jeli untuk mengetahui apakah nasabah memiliki kriteria yang baik dan layak mendapatkan pembiayaan.

Analisa pembiayaan diperlukan agar bank syariah memperoleh keyakinan bahwa pembiayaan yang diberikan dapat dikembalikan oleh nasabahnya. Ada 7 aspek yang digunakan PT. Bank Tabungan Negara iB Kantor Cabang Syariah Banda Aceh dalam menilai/ menganalisis kelayakan pembiayaan nasabah yaitu:

a. Aspek manajemen/ pengelolaan usaha

Yaitu menilai karakter dan kemampuan calon debitur serta organisasi calon *debitur* dalam mengelola usahanya. Usaha yang dikelola dengan baik akan menghasilkan keuntungan yang baik, sehingga bisa dijadikan sebagai pertimbangan bank dalam memberikan pembiayaan.

b. Aspek keuangan

Aspek keuangan adalah kemampuan nasabah dalam melakukan pengelolaan keuangan gaji pribadi atau perusahaan untuk nasabah yang mempunyai usaha sehingga mendapatkan laba yang optimal.

c. Aspek pasar

Menganalisis produk yang dihasilkan nasabah masih memiliki peluang pasar, karena produk yang tidak diminati pasar akan sulit untuk menghasilkan penjualan.

d. Aspek teknis produksi

Aspek teknis produksi berkaitan dengan menganalisa produk yang dihasilkan oleh perusahaan nasabah dan Sumber Daya Manusia (SDM) yang dimiliki.

e. Aspek hukum

Yaitu menilai legalitas perusahaan nasabah dari segi kelembagaan, pengurus, badan usaha, dan legalitas jaminan.

f. Aspek jaminan/agunan

Menilai jaminan yang akan diberikan calon debitur, diantaranya dari nilai ekonomis, nilai *likuiditas* dan pangsa pasarnya.

g. Menilai usaha calon *debitur* terhadap kondisi sosial, ekonomi dan lingkungan terkait dengan keberadaan perusahaan tersebut dimasyarakat, prospek usaha beberapa tahun kedepan dan dampak lingkungan dai hasil produksi perusahaan.

Selain 7 aspek diatas, analisis pembiayaan harus memperhatikan aspek 5 C nasabah, meliputi : (Zulkifli, 2003: 144)

a) *Character*

Penilai karakter menjadi penilai paling utama dalam analisis pembiayaan, karena karakter adalah sifat dasar yang terbentuk dari proses waktu yang lama, sehingga telah menjadi kebiasaan yang berubah menajdi karakter seseorang. Dalam menilai karakter calon *debitur*, perlu diperhatikan:

1. Riwayat hidup nasabah, legalitas usaha, riwayat usaha maupun riwayat hubungannya dengan bank
2. Reputasi dalam menepati janji dilingkungan usahanya melalui *supplier*, pelanggannya, tetangga, dan lain-lain.
3. Ketekunan dan profit kerja
4. Akhlak dan nilai integritas

b) *Capacity* (kemampuan berusaha)

Kemampuan berusaha sangat tergantung dari beberapa pendekatan berikut: pendekatan keuangan, pendekatan edukasi (latar belakang pendidikan dan keahlian), pendekatan teknikal (kemampuan mengelola produksi, keuangan, dan sebagainya).

c) *Capital*

capital adalah kondisi aset dan kekayaan yang dimiliki, khususnya nasabah yang mempunyai sebuah usaha. *Capital* dinilai dari laporan tahunan perusahaan yang dikelola oleh nasabah, sehingga dari penilaian tersebut, pihak bank dapat menentukan layak atau tidaknya nasabah tersebut mendapatkan bantuan kredit yang akan diberikan.

d) *Collateral*

Penilaian atas agunan yang dimiliki calon nasabah pembiayaan. Ini dilakukan untuk mengetahui kecukupan nilai agunan apakah sesuai dengan penerima pembiayaan.

e) *Condition of economi*

Bank syariah harus melihat kondisi ekonomi yang terjadi di masyarakat secara pasifik melihat adanya keterkaitan dengan jenis usaha yang dilakukan oleh calon penerima pembiayaan. Hal

tersebut karena kondisi ekonomi *eksternal* berperan besar dalam proses berjalannya usaha calon nasabah penerima pembiayaan. Selain itu, pihak bank khususnya *funding service* akan mengajukan beberapa pertanyaan secara lisan/langsung kepada nasabah diantaranya yaitu:⁴

1. Usia
2. Status? Sudah berkeluarga/belum
3. Anak ada berapa? Usianya?
4. Alamat domisili?/ kontrak berapa lama
5. Kerja:
 - a) Perusahaan ?
 - b) Bergerak dibidang apa?
 - c) Alamat kantor?
 - d) Posisi/jabatan?
 - e) Berapa tahun masa kerjanya?
 - f) Gajinya berapa? Tunai/transfer?
 - g) Per tanggal berapa?

Wiraswasta

 - a) Usahanya bergerak dibidang apa?
 - b) Sudah berjalan berapa lama?
 - c) *Omzet* per bulan?
 - d) Untung per bulan ?
6. Ada penghasilan tambahan?
7. Suami/istri kerja?
8. Pengeluaran rutin perbulan?

⁴Wawancara dengan Dewi Nurmaliza, Bagian *Financing Sales Staff* pada tanggal 13 Maret 2019 PT. Bank Tabungan Negara iB Kantor Cabang Syariah Banda Aceh

9. Ada angsuran ditempat lain?
 - a) Dimana angsuran?
 - b) Untuk keperluan apa?
 - c) Plafonnya berapa ?
 - d) Angsuran perbulan berapa?
 - e) Jangka waktu berapa tahun?
 - f) Sudah jalan berapa tahun?
10. Ada pinjaman koperasi ?
11. Asuransi ?
12. Pengajuannya untuk jangka waktu berapa tahun ?
13. Kemampuan angsuran perbulan?
14. Motivasi dalam pengambilan KPR ?
15. Alamat keluarga yang tidak serumah yang dapat dihubungi?

Tujuan diajukan pertanyaan ini adalah untuk membantu *team bussiness* dalam proses menganalisa pemberkasan dari nasabah dengan mempertimbangkan pernyataan yang dilontarkan secara langsung dengan bukti berkas yang diberikan.

- 5) Setelah itu bank akan melakukan *survey* terhadap objek yang akan dibiayai dan memastikan kebenaran objek tersebut. Hal yang dilakukan dalam melakukan *survey* adalah melihat lokasi dan memotret lokasi dan bertanya kepada lingkungan sekitar lokasi tentang objek yang di ajukan oleh pemohon.
- 6) Maka pihak bank akan menilai Aset Properti/rumah, penilaian ini bertujuan untuk menilai harga rumah sekarang dengan jangka waktu 5 tahun kedepan.
- 7) Setelah *survey* dilakukan dan berkas sudah siap maka bank akan melakukan analisa terhadap pembiayaan yang diajukan pemohon.

Dalam menentukan persetujuan pembiayaan pemohon, BTN Syariah 3 hari kerja setelah berkas pemohon lengkap.

- 8) Setelah semua disetujui, pihak bank akan mempersiapkan biaya KPR dan adminitrasi, selanjutnya pihak bank akan menjadwalkan waktu untuk melakukan akad pembiayaan *murabahah* didepan notaris.
- 9) Setelah melakukan akad pembiayaan, maka nasabah diwajibkan untuk mengangsur seluruh pinjamannya kepada pihak bank.

3.2.3 Simulasi Pengambilan Pembiayaan KPR Platinum dengan Akad Murabahah PT. Bank Tabungan Negara iB Kantor Cabang Syariah Banda Aceh.

Contoh pengambilan KPR Platinum iB:

Pak budi dan istrinya mengambil KPR PT. Bank Tabungan Negara iB Kantor Cabang Syariah Banda Aceh dengan perincian sebagai berikut

1. Menggunakan perhitungan Anuitas Flat

Harga rumah :Rp. 300.000,000

Uang muka :Rp. 90.000,000 dari (Rp. 300.000,000 x 30%)

Jumlah pinjaman : Rp. 210.000,000

Jangka waktu : 240 Bulan

Margin : 10% pertahun

Angsuran/bulan : Rp 2.625.000 (dilihat dari brosur BTN Syariah)

Penghitungannya

Angsuran tiap bulan x jangka waktu pengambilan

= Rp. 2.625.000 x 240

Total pinjaman pak budi= Rp. 630.000.000

Perhitungannya detail pengeluaran awal :

Biaya Bank

Appraisal : Rp. 1.500.000

Admitarsi : Rp. 2.250.000

Proses : Rp. 750.000

Asuransi : Rp. 2.100.000

Total Biaya : Rp. 6.600.000

Biaya Notaris

Akta jual beli : Rp. 2.100.000

Bea balik nama : Rp. 2.100.000

SKMHT : Rp. 1.050.000

APHT : Rp. 2.100.000

Penjanjian HT : Rp. 3.150.000

Sertifikat : Rp. 1.050.000

Total Biaya Notaris : Rp.11.550.000

Jadi, pak budi harus mengeluarkan biaya untuk proses pengambilan KPR diawal yaitu:

(Angsuran + DP + Total Biaya Bank + Total Biaya Notaris)

= (Rp. 2.625.000 + Rp. 90.000.000 + Rp. 6.600.000 + Rp.11.550.000)

Total pengeluaran pak budi diawal = Rp. 110.775.000

3.2.4 Manfaat Pembiayaan KPR Platinum dengan Akad Murabahah di PT. Bank Tabungan Negara iB Kantor Cabang Syariah Banda Aceh

- a) Membiayai nasabah yang membutuhkan rumah baik untuk pembiayaan jangka menengah (5 tahun) atau pembiayaan jangka waktu panjang sampai batas maksimal 20 tahun.
- b) Digunakan untuk pembelian barang yang jelas dan dapat langsung ditinjau keberadaanya.
- c) Dapat memenuhi kebutuhan nasabah yaitu rumah yang dapat dimanfaatkan untuk keberlangsungan hidup nasabah dan keluarga (<https://www.btn.co.id/id/Syariah>).

3.3 Landasan Teori

3.3.1 Pengertian Pembiayaan

Pembiayaan merupakan aktivitas bank syariah dalam menyalurkan dana kepada pihak lain selain bank berdasarkan prinsip syariah. Penyalurkan dana dalam bentuk pembiayaan berdasarkan kepada kepercayaan yang diberikan oleh pemilik dana kepada pengguna dana. Pemilik dana percaya kepada penerima dana, bahwa dana dalam bentuk pembiayaan yang diberikan bank kepada nasabah tersebut pasti akan terbayar. Penerima pembiayaan mendapat kepercayaan dari pemberi kepercayaan, sehingga yang mana nanti penerima pembiayaan tersebut berkewajiban untuk mengembalikan pembiayaan yang telah diterimanya sesuai dengan jangka waktu yang telah diperjanjikan dalam akad pembiayaan.

Pembiayaan merupakan salah satu tugas pokok bank, yaitu memberikan fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan

pihak-pihak yang memerlukan dana. Menurut sifat penggunaannya, pembiayaan dapat dibagi menjadi dua hal, yaitu :

1. Pembiayaan produktif adalah pembiayaan yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan produksi, seperti peningkatan usaha, baik usaha produksi, perdagangan, maupun investasi.
2. Pembiayaan konsumtif adalah pembiayaan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi, yang akan habis digunakan untuk memenuhi kebutuhan perumahan (Karim,2011)

3.3.2 Pengertian Kredit Kepemilikan Rumah (KPR)

Kredit kepemilikan rumah (KPR) adalah suatu fasilitas yang diberikan oleh perbankan kepada para nasabah perumahan yang akan membeli atau memperbaiki rumah. Berbicara tentang KPR, menurut UU pasal 1 angka 3 No. 4 tahun 1992 tentang perumahan dan pemukiman rumah yang dibangun oleh penyelenggara pembangunan perumahan dapat di jual kepada konsumen dengan sistem pembayaran lunas, tetapi tidak semua orang mempunyai kemampuan untuk membeli rumah yang di bangun oleh penyelenggara pembangunan rumah dengan sistem pembayaran lunas disebabkan oleh keterbatasan kemampuan ekonomi, untuk memberikan kesempatan kepada konsumen agar dapat membeli rumah yang dibangun oleh penyelenggara pembangunan perumahan dapat di tempuh dengan cara pembelian rumah secara kredit melalui KPR Undang-Undang (1992). Pasal 1 Angka 3 No. 4 tentang perumahan dan pemukiman. KPR terbagi menjadi dua macam, yaitu:

1. KPR Subsidi

yaitu suatu pembiayaan yang diperuntukan kepada masyarakat berpenghasilan menengah ke bawah dalam rangka memenuhi

kebutuhan perumahan atau perbaikan rumah yang telah dimiliki. Bentuk subsidi yang diberikan berupa: Subsidi meringankan Pembiayaan dan subsidi menambah dana pembangunan atau perbaikan rumah.

Pembiayaan subsidi ini diatur tersendiri oleh pemerintah, sehingga tidak setiap masyarakat yang mengajukan kredit dapat diberikan fasilitas ini. Secara umum batasan yang ditetapkan oleh Pemerintah dalam memberikan subsidi adalah penghasilan pemohon dan maksimum kredit yang diberikan.

2. KPR Non Subsidi

yaitu suatu KPR yang diperuntukan bagi seluruh masyarakat. Ketentuan KPR ditetapkan oleh pihak bank, sehingga penentuan besarnya pembiayaan maupun suku bunga dilakukan sesuai kebijakan bank yang bersangkutan.

3.3.3 Pengertian Pembiayaan Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) Syariah

Salah satu produk pembiayaan yang telah dikembangkan oleh bank syari'ah adalah pembiayaan rumah, atau yang sering dikenal dengan istilah KPR Syari'ah. Pembiayaan Kepemilikan Rumah kepada perorangan untuk memenuhi sebagian atau keseluruhan kebutuhan akan rumah (tempat tinggal) dengan menggunakan prinsip jual beli (*Murâbahah*) dimana pembayarannya secara angsuran dengan jumlah angsuran yang telah ditetapkan di muka dan dibayar setiap bulan. Harga jualnya biasanya sudah ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati antara bank syari'ah dan pembeli.

Harga jual rumah ditetapkan diawal ketika nasabah menandatangani perjanjian pembiayaan jual beli rumah, dengan angsuran tetap hingga jatuh tempo pembiayaan. Dengan adanya kepastian jumlah angsuran bulanan yang harus dibayar sampai masa angsuran selesai, nasabah tidak akan dipusingkan dengan masalah naik/turunnya angsuran ketika suku bunga bergejolak. Nasabah juga diuntungkan ketika ingin melunasi angsuran sebelum masa kontrak berakhir, karena bank syari'ah tidak akan mengenakan pinalti. Bank syari'ah tidak memberlakukan sistem pinalti karena harga KPR sudah ditetapkan sejak awal. Pembiayaan rumah ini dapat digunakan untuk membeli rumah (rumah, ruko, rukan, apartemen) baru maupun berkas, membangun atau merenovasi rumah, dan untuk pengalihan pembiayaan KPR dari bank lain.

Perbedaan pokok antara KPR konvensional dengan syari'ah terletak pada akadnya. Pada bank konvensional, kontrak KPR didasarkan pada suku bunga tertentu yang sifatnya bisa fluktuatif, sedangkan KPR Syari'ah bisa dilakukan dengan beberapa pilihan akad alternatif sesuai dengan kebutuhan nasabah, di antaranya KPR iB jual beli (skema *murâbahah*), KPR iB sewa (skema *ijârah*), KPR iB sewa beli (skema *Ijârah Muntahia Bit Tamlik - IMBT*), dan KPR iB kepemilikan bertahap (*musyârahah mutanâqisah*). Namun yang banyak ditawarkan oleh bank syari'ah adalah skema jual beli (skema *murâbahah*).

3.3.4 Pengertian *Murabahah*

Murabahah merupakan prinsip jual beli dimana harga jualnya terdiri dari harga pokok barang ditambah nilai keuntungan (*ribhun*) yang disepakati. Dalam hal ini penjual harus lebih dahulu memberitahukan

harga pokok yang ia beli ditambahkan keuntungan yang dinginkannya (Kasmir, 2013:173).

Sedangkan pengertian pembiayaan *murabahah* adalah perjanjian jual beli antar bank dan nasabah dimana bank membeli kebutuhan yang dibutuhkan oleh nasabah dan kemudian dijual kembali kepada nasabah dengan harga pokok barang ditambah margin (keuntungan bank).

Landasan hukum *murabahah* berasal dari jual beli yaitu halal, yang didasarkan pada kewajiban membantu seseorang kepada yang lainnya dalam bermu'amalah secara umum dengan cara transaksi secara tangguh. Firman Allah SWT dalam QS. Al-Baqarah ayat 275 yaitu:

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

“Dan Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba.” (QS Al-Baqarah: 275)”.⁵

Pada ayat ini dijelaskan bahwa Allah SWT dengan tegas memperbolehkan jual beli secara umum, serta melarang riba. Dari penjelasan ini maka jual beli dengan akad *murabahah* mendapat pengakuan dan legalitas dari syariah, dan sah untuk dipraktekkan dalam kegiatan perbankan dimana mengandung unsur riba.⁵

Hadits Nabi riwayat Ibnu Majah Shuhaib⁶

أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ : ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبِرْكَةُ: الْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ، وَالْمُقْرَضَةُ، وَخَلْطُ الْبُرِّ بِالشَّعِيرِ لِلْبَيْتِ لَا لِلْبَيْعِ (رواه ابن ماجه عن صهيب)

⁵Al-Qur'an dan Terjemahan, (Solo: Tiga Serangkai, 2011), hlm 47

⁶ Al-Iman Abu Abdilah Muhammad bin Yazid Ibnu Majah Al-Quznawi, Sunnan ibnu Majah, jilid II, Dar Al-Fikr,Beirut,t.th.768.

“ *Nabi bersabda, ada tiga hal yang mengandung berkah : jual beli secara tunai, muqaradhadh (mudharabah), dan mencampur gandum dengan jowawut untuk keperluan rumah tangga, bukan untuk dijual (HR. Ibnu Majah dari Shuhaib).*”

3.3.5 Rukun dan syarat *murabahah*

a. Rukun *Murabahah*

Rukun jual beli menurut Mazhab Hanafi adalah ijab dan qabul yang menunjukkan adanya pertukaran atau kegiatan saling memberi yang menempati kedudukan ijab dan qabul itu. Dengan kata lain merupakan pekerjaan yang menunjukkan keridhaan dengan adanya pertukaran dua harta milik, baik berupa perkataan maupun perbuatan (Wirosa,2005:34).

Adapun rukun jual beli adalah sebagai berikut:

1. Penjual (*ba'i*)

Penjual merupakan seseorang yang menyediakan alat komoditas atau barang yang akan dijual belikan kepada konsumen atau nasabah.

2. Pembeli (*musytari*)

Pembeli merupakan seseorang yang membutuhkan barang untuk digunakan, dan bisa didapat ketika melakukan transaksi dengan penjual.

3. Objek jual beli (*mabil'*)

Adanya barang yang akan diperjual belikan merupakan salah satu unsur terpenting demi suksesnya transaksi.

4. Harga (*tsaman*)

Harga merupakan unsur terpenting dalam jual beli karena merupakan suatu nilai dari barang yang akan atau sudah dijual.

5. Ijab kabul

Para ulama fiqih bersepakatan menyatakan bahwa unsur utama dari jual beli adalah kerelaan dari kedua belah pihak. Menurut mereka ijab kabul perlu diungkapkan dengan jelas dan transaksi yang bersifat mengikat kedua belah pihak, (karim,2001:94).

b. Syarat *Murabahah*

Adapun syarat *murabahah* adalah sebagai berikut:

1. Penjual memberitahukan biaya modal pada pembeli atau nasabah.
2. Besarnya keuntungan harus diketahui dan disepakati antara kedua belah pihak.
3. Kontrak harus bebas dari unsur riba.
4. Kontrak pertama harus sesuai dengan rukun yang ditetapkan.
5. Penjual harus menjelaskan semua hal yang berkaitan dengan pembelian.

Jika dari persyaratan 1, 3, dan juga 4 tidak terpenuhi, maka pembeli mempunyai pilihan:

1. Melanjutkan pembelian seperti adanya.
2. Kembali kepada penjual dan menyatakan ketidak setujuan atas barang yang dijual.
3. Membatal kontrak (Antonio,2001:102)

Selain akad *murabahah* dalam pembiayaan Kredit Kepemilikan Rumah juga terdapat akad *wakalah*. Akad *wakalah* adalah penyerahan, pendelegasian, atau pemberian mandat. Berarti akad *wakalah* adalah akad penyerahan kekuasaan, yang pada akad ini seseorang menunjuk

orang lain sebagai penggantinya dalam bertindak (*bertasharruf*). Sependapat dengan rumusan tersebut, ulama *malikiyah* mengatakan bahwa wakalah adalah tindakan seseorang mewakili dirinya kepada orang lain untuk melakukan tindakan-tindakan yang merupakan haknya dan tindakan itu tidak dikaitkan dengan pemberian kuasa setelah mati.

3.4 Evaluasi Kerja Praktik

Selama penulis melakukan kerja praktik di PT. Bank Tabungan Negara iB Kantor Cabang Syariah Banda Aceh, dan mengangkat judul tentang “Mekanisme Pembiayaan Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) Platinum iB dengan Akad *Murabahah*”. Karena selama ini kebanyakan masyarakat ingin memiliki rumah sendiri, dengan adanya Kredit Kepemilikan Rumah tersebut sangat membantu masyarakat dalam mewujudkan impian dalam memiliki rumah sendiri dengan cara membayar angsuran setiap bulan.

Selama kerja praktik banyak keunggulan yang ditemukan di BTN Syariah seperti pengelolaan manajemen, keramahan pegawainya pada saat melayani nasabah dan kerja sama tim yang baik, komunikasi yang baik, kedisiplinan dan efektivitas perusahaan dalam mendapatkan nasabah sesuai dengan target yang telah ditentukan oleh bank tersebut.

Produk pembiayaan pada PT. Bank BTN syariah pada umumnya ada dua jenis pembiayaan yaitu pembiayaan konsumtif dan produktif yang menggunakan akad *murabahah*. Pembiayaan konsumtif diperuntukan khusus untuk Pegawai Negeri Sipil (PNS) pemerintah dan tidak boleh digunakan untuk modal kerja. Sedangkan pembiayaan produktif diperuntukan untuk para pedagang, jasa dan konstruksi. Diperkirakan dalam satu tahun nasabah pembiayaan produktif terus meningkat. Salah satu pembiayaan yang diminati masyarakat pada saat

ini adalah Kredit Pemilikan Rumah (KPR), dan kebanyakan masyarakat tidak mampu membeli rumah dengan alasan pendapatan yang rendah sedangkan harga rumah yang mahal. Saat ini masyarakat Indonesia menganggap rumah menjadi salah satu cerminan pribadi dari masyarakat tersebut baik dari perorangan maupun lingkungannya.

Adapun kendala yang penulis dapatkan selama melakukan Kerja Praktik, yaitu mengenai pembiayaan Kredit Kepemilikan Rumah, bank kurang melakukan sosialisasi tentang produk pembiayaan KPR kepada masyarakat, sehingga banyak masyarakat yang tidak mengetahui tentang KPR.



BAB EMPAT

PENUTUP

4.1 Kesimpulan

Berdasarkan dari hasil Laporan Kerja Praktik (LKP) yang sudah penulis susun dapat diambil kesimpulan antara lain:

1. Mekanisme pembiayaan KPR dimulai dari pengecekan berkas nasabah oleh pihak bank sampai semua berkas disetujui oleh pihak bank, lalu nasabah dapat melakukan akad pembiayaan KPR. Apabila tidak disetujui maka berkas nasabah akan ditinjau kembali oleh pihak bank.
2. Manfaat dalam pengambilan KPR ini saat mempermudah para nasabah untuk memiliki rumah impiannya. Karena, jangka waktu yang ditawarkan mulai dari lima tahun sampai 20 tahun, dengan cicilan yang ringan perbulan sehingga banyak masyarakat dapat mengambil pembiayaan KPR tersebut.

4.2 Saran

Adapun beberapa saran yang penulis dapat berikan yaitu:

1. Bank BTN Syariah harus mempertahankan produk-produk yang sudah sesuai dengan syariah terutama produk pembiayaan, karena produk pembiayaan adalah salah satu produk yang membantu masyarakat yang membutuhkan atau kekurangan.
2. Meningkatkan kualitas pelayanan produk pembiayaan agar masyarakat menjadi lebih tertarik untuk mengambil pembiayaan terutama pembiayaan KPR.
3. Sumber daya manusia perlu ditingkatkan lagi agar Bank BTN syariah menjadi lebih maju dan berkualitas.

4. Bank juga harus mensosialisasi tentang produk pembiayaan KPR kepada masyarakat supaya masyarakat berminat untuk mengambil pembiayaan KPR tersebut. Sehingga bank mendapat keuntungan yang lebih besar.



DAFTAR PUSTAKA

Al-Qur'an dan Terjemahan

Antonio, Muhammad Syafi'i., (2001), *Bank Syariah Dari Teori ke Praktik*, Jakarta: Gema Insani Press.

Ascarya, (2008). *Akad dan Produk Bank Syariah*. Penerbit PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta

Karim, Adwarman A., (2001). *Ekonomi islam suatu kajian kontemporer*, (Jakarta: Gema Isnani)

_____, (2011). *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*. Edisi Empat. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.

Kasmir., (2013). *Dasar-Dasar Perbankan*, Jakarta: Rajawali Perss.

Sumber : Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Banda Aceh

Sunarto Zulkifli, (2003). *Manajemen Perkreditan Usaha Kecil Syariah*. Jakarta: Zikrul Hakim.

Sunnan Ibnu Majah Al-Iman Abu Abdilah Muhammad bin Yazid Ibnu Majah Al-Quznawi,(768),*kutsubus sittah*, jilid II, Dar Al-Fikr,Beirut,t.

Undang-Undang (1992). Pasal 1 Angka 3 No. 4 tentang perumahan dan pemukiman Wiroso., (2005). *Jual beli murabahah*, Yogyakarta: UII Press.

(www.ekonomimakro.co.id)

Wawancara dengan Dewi Nurmaliza, *Bagian Financing Sales Staff*, 13 Maret 2019 PT. Bank Tabungan Negara iB Kantor Cabang Syariah Banda Aceh

Wiroso., 2005. *Jual beli murabahah*, Yogyakarta : UII Press.

(www.ekonomimakro.co.id)

(<https://www.btn.co.id/id/Syariah>):



UIN AR-RANIRY BANDA ACEH

SURAT KEPUTUSAN DEKAN FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM UIN AR-RANIRY BANDA ACEH

Nomor : 2480/Un.08/FEBI/PP.00.9/05/2019

T E N T A N G

PENETAPAN PEMBIMBING LAPORAN KERJA PRAKTIK MAHASISWA PROGRAM STUDI D-III PERBANKAN SYARIAH

DEKAN FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM UIN AR-RANIRY BANDA ACEH,

- Menimbang : a. bahwa untuk kelancaran penulisan Laporan Kerja Praktik mahasiswa Program Studi D-III Perbankan Syariah pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, maka dipandang perlu menunjukkan Pembimbing Laporan Kerja Praktik yang ditetapkan dengan surat keputusan Dekan;
- b. bahwa yang namanya tercantum dalam Surat Keputusan ini dinilai mampu dan cakap serta memenuhi syarat untuk diangkat dalam jabatan sebagai Pembimbing Laporan Kerja Praktik pada Program Studi D-III Perbankan Syariah.
- Mengingat : 1. Undang-undang No. 20 Tahun 2003 tentang Sistem Pendidikan Nasional;
2. Undang-Undang No. 12 Tahun 2012 tentang Pendidikan Tinggi;
3. Peraturan Pemerintah No. 4 Tahun 2014 tentang Penyelenggaraan Pendidikan Tinggi dan Pengelolaan Perguruan Tinggi;
4. Peraturan Presiden No. 64 Tahun 2013 tentang Perubahan Institut Agama Islam Negeri Ar-Raniry menjadi Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh;
5. Peraturan Menteri Agama RI No. 12 Tahun 2014, tentang Organisasi dan Tata Kerja Universitas Islam Negeri Ar-Raniry;
6. Peraturan Menteri Agama RI No. 21 Tahun 2015, Tentang Statuta UIN Ar-Raniry Banda Aceh;
7. Surat Keputusan Rektor UIN Ar-Raniry Banda Aceh No. 01 Tahun 2015, Tentang Pendelegasian Wewenang Kepada Para Dekan dan Direktur PPs UIN Ar-Raniry Banda Aceh.

M E M U T U S K A N

- Menetapkan :
 Pertama : Menunjuk Saudara (i) :
- | | |
|------------------------------------|-----------------------|
| a. Ismail Rasyid Ridla Tarigan, MA | Sebagai Pembimbing I |
| b. Evriyenni, SE., M.Si | Sebagai Pembimbing II |

untuk membimbing Laporan Kerja Praktik Mahasiswa (i) :

N a m a : Putri Darmayanti

N I M : 160601037

J u d u l : Mekanisme Pembiayaan Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) Platinum IB Dengan Akad Murabahah Di PT. Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Banda Aceh

- Kedua : Surat Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan bahwa segala sesuatu akan diubah dan diperbaiki kembali sebagaimana mestinya apabila ternyata terdapat kekeliruan dalam keputusan ini.

Ditetapkan di : Banda Aceh
 Pada tanggal : 8 Mei 2019



Tembusan :

1. Rektor UIN Ar-Raniry;
2. Ketua Prodi D-III Perbankan Syariah;
3. Dosen pembimbing yang bersangkutan;
4. Mahasiswa yang bersangkutan.



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY BANDA ACEH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

Jl. Syekh Abdur Rauf Kopelma Darussalam Banda Aceh
 Situs : <http://febi.uin.ar-raniry.ac.id> | Email : febi.uin@ar-raniry.ac.id

FORMULIR PENILAIAN

1. MAHASISWA YANG DINILAI

NAMA : Putri Darmayanti
 NIM : 160601037

2. UNSUR PENILAIAN

NO	UNSUR YANG DINILAI	NILAI HURUF (NH)	NILAI ANGKA (NA)	KETERANGAN
1	Kepemimpinan (Leadership)	A	92	
2	Kerja Sama (Cooperation)	A	90	
3	Pelayanan (Public Service)	B	78	
4	Penampilan (Performance)	A	90	
5	Ketelitian dan Kecermatan (Incredible Detail)	A	88	
6	Tanggung Jawab (Responsibility)	A	94	
7	Kedisiplinan (Discipline)	B	85	
8	Pengetahuan Ekonomi Syari'ah (Islamic Economic Knowledge)	A	90	
Jumlah			707	
Rata-rata			88,37	

3. KRITERIA PENILAIAN

SKOR (% PENCAPAIAN)	NILAI	PREDIKAT	NILAI BOBOT
86-100	A	ISTIMEWA	4
72-85	B	BAIK SEKALI	3
60-71	C	BAIK	2
50-59	D	KURANG	1
0-49	E	GAGAL	0

Banda Aceh, 2 Mei 2019
 Penilai,


 Hasan Maliki
 Operation Unit Head

Mengetahui,
 Ketua Prodi D-III Perbankan Syariah
 Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam


 Dr. Nevi Hasnita, S.Ag., M.Ag
 NIP. 197711052006042003

WAWANCARA CALON NASABAH PENGHASILAN TIDAP TETAP (WIRASWASTA / USAHA)

Prosedur sebelum pelaksanaan (*Lakukan Checklist*):

- Mintakan KTP Asli kepada pemohon dan pasangan (apabila ikut hadir)
- Instruksikan nasabah & pasangan (apabila ikut hadir) untuk tandatangan di form wawancara
- Telah dipastikan:
 - KTP ASLI COCOK DENGAN COPY KTP DI BERKAS
 - WAJAH PEMCHON DENGAN FOTO DI KTP SESUAI
 - TANDATANGAN DI FORM DAN KTP SESUAI

1. DOMISILI:

- a. Alamat saat ini: Sesuai KTP / Tidak Sesuai KTP (*coret yang tidak sesuai*)
- b. Alamat domisili saat ini (*diisi apabila tidak sesuai KTP*): Alamat: _____ Kecamatan: _____
Kelurahan: _____ Kota: _____
- c. Masa tinggal di domisili sekarang: _____ tahun
- d. Status tempat Domisili saat ini: Sewa / Kost / Rumah Orang Tua / Rumah Keluarga (*coret yang tidak sesuai*)
- e. Biaya sewa tempat tinggal (*diisi apabila ada*): Rp _____ per Bulan / tahun (*coret yang tidak sesuai*)

2. STATUS KELUARGA:

- a. Status Pernikahan: Single / Sudah berkeluarga (*coret yang tidak sesuai*)
- b. Jumlah Anak: _____ orang ; Masih dalam tanggungan: _____ orang

3. PEKERJAAN PEMOHON (*lakukan pertanyaan bersamaan dengan melihat data penghasilan*):

- a. Nama perusahaan / usaha: _____
- b. Masa operasional usaha berdiri: _____ Tahun _____ Bulan
- c. Bergerak Dalam bidang: _____
- d. Jumlah Karyawan: _____ orang
- e. Omset penjualan Barang/jasa perhari : Rp _____
- f. % Margin Keuntungan Penjualan barang/jasa per unit: _____ %
- g. Laba Kotor Perhari: Rp _____
- h. Biaya Operasional Usaha perbulan: Rp _____
- i. Laba Bersih Usaha perbulan: Rp _____

4. PEKERJAAN PASANGAN (*kosongkan apabila pasangan tidak bekerja*):

- a. Jenis Pekerjaan (*deskripsikan*): _____
- b. Penghasilan Rutin Bulanan : Rp _____

5. PENGELUARAN BIAYA HIDUP KELUARGA: Rp _____ per bulan

6. MOTIVASI MEMILIKI RUMAH:

- a. Apakah KPR pinjam nama? Ya / Tidak (*coret yang tidak sesuai*)
- b. Rumah akan dihibi oleh: Pemohon & Keluarga / Anak Pemohon / Keluarga Lainnya
- c. Jarak Rumah yg akan dibeli dengan tempat usaha: _____ Menit / Jam

7. ANGSURAN YANG SEDANG BERJALAN (*lakukan pertanyaan bersamaan dengan melihat data IDEBT*):

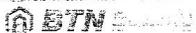
- a. Bank _____ ; Angsuran perbulan Rp _____ ; Peruntukan: _____
- b. Bank _____ ; Angsuran perbulan Rp _____ ; Peruntukan: _____
- c. Bank _____ ; Angsuran perbulan Rp _____ ; Peruntukan: _____

8. KEMAMPUAN ANGSURAN PRIBADI PERBULAN: Rp _____

9. Total DP: Rp _____ ; Status Pelunasan: Lunas / Belum (*coret yang tidak sesuai*)

10. HARGA TRANSAKSI:

- a. Harga Rumah : Rp _____
- b. Pengajuan Nilai KPR : Rp _____
- c. Pengajuan Jangka waktu angsuran : _____ tahun



WAWANCARA CALON NASABAH PENGHASILAN TETAP (KARYAWAN / PEGAWAI)

Prosedur sebelum pelaksanaan (*Lakukan Checklist*):

- Mintakan KTP Asli kepada pemohon dan pasangan (apabila ikut hadir)
- Instruksikan nasabah & pasangan (apabila ikut hadir) untuk tandatangan di form wawancara
- Telah dipastikan:
 - KTP ASLI COCOK DENGAN COPY KTP DI BERKAS
 - WAJAH PEMOHON DENGAN FOTO DI KTP SESUAI
 - TANDATANGAN DI FORM DAN KTP SESUAI

1. DOMISILI:

- a. Alamat saat ini: Sesuai KTP / Tidak Sesuai KTP (*coret yang tidak sesuai*)
- b. Alamat domisili saat ini (*diisi apabila tidak sesuai KTP*): Alamat: _____ Kecamatan: _____
Kelurahan: _____ Kota: _____
- c. Masa tinggal di domisili sekarang: _____ tahun / bulan
- d. Status tempat Domisili saat ini: Sewa / Kost / Rumah Orang Tua / Rumah Keluarga (*coret yang tidak sesuai*)
- e. Biaya sewa tempat tinggal (*diisi apabila ada*): Rp _____ per Bulan / tahun (*coret yang tidak sesuai*)

2. STATUS KELUARGA:

- a. Status Pernikahan: Single / Sudah berkeluarga (*coret yang tidak sesuai*)
- b. Jumlah Anak: _____ orang ; Masih dalam tanggungan: _____ orang

3. PEKERJAAN PEMOHON (*lakukan pertanyaan bersamaan dengan melihat data penghasilan*):

- a. Nama Perusahaan/Instansi tempat bekerja: _____
- b. Jabatan/Posisi/Pangkat & Golongan: _____
- c. Masa Kerja: _____ Tahun _____ Bulan
- d. Status kepegawaian: Tetap / Kontrak / Honorer / Bakti (*coret yang tidak sesuai*)
- e. Jumlah gaji pokok : Rp _____
- f. Tunjangan Rutin : Rp _____
- g. Total diterima rutin : Rp _____
- h. Gaji Diterima: Cash / transfer (*coret yang tidak sesuai*) Setiap tanggal: _____
- i. Bank Payroll: _____

4. PEKERJAAN PASANGAN (*kosongkan apabila pasangan tidak bekerja*):

- a. Nama Perusahaan/Instansi tempat bekerja: _____
- b. Jabatan/Posisi/Pangkat & Golongan: _____
- c. Masa Kerja: _____ Tahun _____ Bulan
- d. Status kepegawaian: Tetap / Kontrak / Honorer / Bakti (*coret yang tidak sesuai*)
- e. Jumlah gaji pokok : Rp _____
- f. Tunjangan Rutin : Rp _____
- g. Total diterima rutin : Rp _____
- h. Gaji Diterima: Cash / transfer (*coret yang tidak sesuai*) Setiap tanggal: _____
- i. Bank Payroll: _____

5. PENGELUARAN BIAYA HIDUP KELUARGA: Rp _____ per bulan (Lampirkan Rincian utk Platinum)

6. MOTIVASI MEMILIKI RUMAH:

- a. Apakah KPR pinjam nama? Ya / Tidak (*coret yang tidak sesuai*)
- b. Rumah akan dihuni oleh: Pemohon & Keluarga / Anak Pemohon / Keluarga Lainnya _____

7. ANGSURAN YANG SEDANG BERJALAN (*lakukan pertanyaan bersamaan dengan melihat data IDEBT*):

- a. Bank _____ ; Angsuran perbulan Rp _____ ; Peruntukan: _____
- b. Bank _____ ; Angsuran perbulan Rp _____ ; Peruntukan: _____
- c. Bank _____ ; Angsuran perbulan Rp _____ ; Peruntukan: _____

8. KEMAMPUAN ANGSURAN PRIBADI PERBULAN: Rp _____

9. Total DP: Rp _____ ; Status Pelunasan: Lunas / Belum (*coret yang tidak sesuai*)

10. HARGA TRANSAKSI:

- a. Harga Rumah : Rp _____
- b. Pengajuan Nilai KPR : Rp _____
- c. Pengajuan Jangka waktu angsuran : _____ tahun



KELENGKAPAN BERKAS

NAMA NASABAH: _____

Perumahan : _____

DATA PRIBADI	
FORM APLIKASI TELAH DIISI LENGKAP	
PAS FOTO 3X4 (1 LBR) PEMOHON DAN PASANGAN	
COPY KTP PEMOHON DAN PASANGAN (E-KTP)	
COPY KARTU KELUARGA	
COPY SURAT NIKAH (LENGKAP) / AKTA CERAI	
COPY KARTU NPWP	
Copy SPT Tahunan	
DATA PENGHASILAN - PEGAWAI/KARYAWAN	
SK PEGAWAI TERAKHIR/SURAT KETERANGAN BEKERJA TERBARU DARI PERUSAHAAN	
SLIP GAJI/KETERANGAN PENGHASILAN (ASLI) 1 BULAN TERAKHIR	
REKENING KORAN GAJI 3 BULAN TERAKHIR / REKENING KORAN TABUNGAN PRIBADI	
Copy SIUP & NPWP Perusahaan untuk perusahaan Non Familiar	
DATA PENGHASILAN - WIRASWASTA	
COPY SIUP / SITU / TDP / HO ATAU SURAT KETERANGAN USAHA DARI KELURAHAN	
LAPORAN KEUANGAN 3 BULAN TERAKHIR	
DENAH LOKASI USAHA	
FOTO/DOKUMENTASI LOKASI USAHA	
REKENING KORAN 3 BULAN TERAKHIR	

DATA AGUNAN	
SURAT BUKTI PEMESANAN RUMAH (SPR) & SURAT KETERANGAN DEVELOPER (FORM BTN)	
COPY IMB	
COPY SERTIFIKAT	
SITE PLAN (DENAH KAVLING RUMAH)	

FORMULIR KPR SUBSIDI (PU-PR)	
SURAT PERNYATAAN PENGHASILAN MBR BERPENGHASILAN TETAP (NASABAH PEGAWAI/KARYAWAN)	
SURAT PERNYATAAN MBR BERPENGHASILAN TIDAK TETAP (NASABAH WIRASWASTA)	
SURAT PERNYATAAN TIDAK MEMILIKI RUMAH	

- Pihak yang menyerahkan (Pembang) :

Nama : _____

Tanggal : _____

Paraf : _____

- Pihak yang menerima (Petugas Bank)

FS 1 & 2	FS 3 (ADM)	LDE
Nama : _____	Nama : _____	Nama : _____
Tanggal : _____	Tanggal : _____	Tanggal : _____
Paraf : _____	Paraf : _____	Paraf : _____
ANALIS	FA/PETUGAS OTS	FD/PETUGAS DOKUMEN
Nama : _____	Nama : _____	Nama : _____
Tanggal : _____	Tanggal : _____	Tanggal : _____
Paraf : _____	Paraf : _____	Paraf : _____

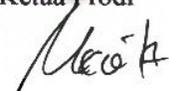
Catatan :

LEMBARAN KONTROL BIMBINGAN

Nama : Putri Darmayanti
 Jurusan : Diploma III Perbankan Syariah
 Judul Lkp : Mekanisme Pembiayaan Kredit Kepemilikan Rumah
 (KPR) Dengan Akad Murabahah Pada PT. Bank
 Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Banda Aceh
 Tanggal Sk : 8 Mei 2019
 Pembimbing I : Ismail Rasyid Ridla Taringan, MA
 Pembimbing II : Evryyenni, SE,M.Si

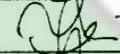
NO.	TANGGAL PENYERAHA	TANGGAL BIMBINGAN	BAB YANG DIBIMBING	CATATAT	TANDA TANGAN PEMBIMBING
1	29-6-2019	29-6-2019	1-4	Acc.	
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					

Mengetahui,
 Ketua Prodi


 Dr. Nevi Hasnita, S.Ag., M. Ag

LEMBAR KONTROL BIMBINGAN

Nama / NIM : Putri Darmayanti/160601037
 Jurusan : Diploma III Perbankan Syariah
 Judul LKP : Mekanisme Pembiayaan Kredit Kepemilikan
 Rumah (KPR) dengan Akad Murabahah Pada PT.
 BTN Kantor Cabang Syariah Banda Aceh
 Tanggal SK : 8 Mei 2019
 Pembimbing I : Ismail Rasyid Ridla Taringan, MA
 Pembimbing II : Evriyenni, SE,M.Si

No	TANGGAL PENYERAHAN	TANGGAL BIMBINGAN	BAB YANG DIBIMBING	CATATAN	TANDA TANGGAL PEMBIMBING
1	02-5-2019	02-5-2019	Bab 1	lanjut ke SE Pembimbing	
2	28-5-2019	28-5-2019	Bab 1-4	Perhatikan catatan	
3	13-5-2019	13-6-2019	Bab 1-4	ACC	
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					

Mengetahui,
Ketua Prodi,



Dr. Nevi Hasnita, S.Ag., M.ag



Perhitungan Angsuran KPR BTN SYARIAH

NOMINAL	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
60.000.000	1.137.654	1.007.689	817.771	653.000	505.017	385.846	296.646	228.410	176.784	136.502	104.290	81.033	63.211	50.936	40.940	32.000
60.000.000	1.366.185	1.209.203	1.011.326	1.023.800	966.021	919.015	883.075	858.492	840.940	826.203	809.146	800.240	793.453	785.252	775.128	764.000
70.000.000	1.592.716	1.410.737	1.284.880	1.194.200	1.127.024	1.072.184	1.031.306	1.001.574	981.097	963.903	944.006	939.447	925.685	914.110	904.316	896.000
80.000.000	1.820.247	1.612.271	1.488.434	1.364.800	1.268.027	1.225.353	1.176.634	1.144.656	1.121.254	1.101.604	1.078.864	1.073.653	1.057.937	1.044.867	1.033.504	1.024.000
90.000.000	2.047.778	1.813.805	1.651.989	1.535.400	1.449.031	1.378.523	1.325.963	1.287.738	1.261.411	1.239.304	1.213.723	1.207.880	1.190.170	1.175.204	1.162.692	1.152.000
100.000.000	2.275.309	2.015.339	1.835.545	1.705.000	1.610.034	1.531.692	1.473.292	1.430.819	1.401.567	1.377.095	1.348.581	1.342.067	1.322.421	1.305.871	1.291.880	1.280.000
110.000.000	2.502.839	2.216.873	2.018.097	1.876.800	1.771.038	1.684.861	1.620.622	1.573.301	1.541.724	1.514.705	1.483.439	1.476.273	1.454.663	1.436.458	1.421.066	1.408.000
120.000.000	2.730.370	2.418.407	2.202.651	2.047.200	1.932.041	1.836.030	1.767.551	1.716.983	1.681.891	1.652.406	1.619.297	1.610.480	1.596.905	1.587.046	1.550.256	1.538.000
130.000.000	2.957.901	2.619.941	2.386.206	2.217.800	2.093.045	1.991.199	1.915.280	1.860.065	1.822.038	1.790.106	1.753.155	1.744.687	1.719.147	1.697.633	1.679.444	1.664.000
140.000.000	3.185.432	2.821.474	2.569.760	2.388.400	2.254.049	2.144.365	2.052.609	2.003.147	1.962.194	1.927.807	1.889.013	1.878.893	1.851.300	1.828.220	1.806.632	1.792.000
150.000.000	3.412.963	3.023.008	2.753.314	2.559.000	2.415.051	2.297.538	2.206.839	2.146.229	2.102.351	2.065.507	2.022.871	2.013.100	1.983.632	1.958.807	1.937.620	1.920.000
160.000.000	3.640.493	3.224.542	2.938.869	2.729.000	2.576.056	2.450.707	2.357.268	2.289.911	2.242.508	2.203.206	2.157.729	2.147.307	2.115.874	2.088.394	2.067.006	2.049.000
170.000.000	3.868.024	3.426.078	3.120.423	2.900.200	2.737.058	2.603.878	2.504.597	2.432.393	2.382.664	2.340.908	2.292.587	2.281.513	2.248.116	2.219.981	2.196.196	2.176.000
180.000.000	4.095.555	3.627.610	3.303.977	3.070.800	2.898.062	2.757.045	2.651.928	2.575.476	2.522.621	2.478.609	2.427.445	2.415.720	2.380.358	2.350.604	2.326.384	2.304.000
190.000.000	4.323.086	3.829.144	3.487.531	3.241.400	3.059.065	2.910.214	2.799.256	2.718.557	2.662.978	2.616.306	2.562.303	2.548.927	2.512.600	2.481.155	2.454.572	2.432.000
200.000.000	4.550.617	4.024.278	3.643.836	3.385.667	3.191.085	3.033.583	2.909.388	2.815.689	2.751.601	2.696.110	2.629.976	2.615.400	2.574.959	2.540.769	2.511.780	2.487.000
210.000.000	4.778.148	4.254.492	3.826.028	3.553.060	3.350.639	3.185.263	3.055.362	2.968.181	2.898.181	2.822.515	2.781.477	2.746.170	2.703.707	2.667.739	2.637.348	2.611.385
220.000.000	4.977.573	4.494.706	4.098.219	3.722.253	3.510.194	3.336.942	3.200.855	3.099.458	3.020.791	2.956.920	2.892.976	2.878.940	2.832.455	2.794.835	2.762.936	2.735.732
230.000.000	5.203.827	4.684.919	4.190.411	3.891.447	3.889.748	3.488.821	3.348.348	3.240.342	3.184.341	3.091.326	3.024.474	3.007.710	2.961.203	2.921.873	2.889.524	2.860.000
240.000.000	5.430.080	4.895.133	4.372.603	4.040.640	3.929.302	3.640.300	3.491.842	3.361.227	3.301.922	3.225.721	3.155.973	3.138.460	3.088.951	3.048.011	3.014.412	2.984.446
260.000.000	5.856.333	5.005.347	4.554.795	4.229.833	3.968.856	3.791.979	3.637.335	3.522.111	3.436.502	3.360.117	3.287.472	3.269.250	3.218.699	3.175.949	3.139.700	3.108.792
280.000.000	6.282.587	5.205.561	4.736.988	4.390.027	4.148.411	3.943.656	3.782.829	3.602.998	3.577.062	3.494.542	3.418.971	3.400.020	3.347.445	3.302.967	3.265.288	3.233.149
270.000.000	6.108.840	5.405.775	4.919.178	4.568.220	4.307.965	4.095.338	3.928.322	3.803.860	3.714.662	3.628.948	3.550.470	3.530.740	3.476.194	3.430.025	3.390.876	3.357.493
290.000.000	6.335.093	5.805.989	5.101.370	4.737.413	4.467.519	4.247.017	4.073.915	3.944.764	3.892.242	3.793.353	3.681.969	3.661.590	3.604.942	3.557.003	3.516.464	3.481.842
300.000.000	6.561.347	6.006.203	5.283.562	4.906.607	4.627.074	4.398.696	4.219.309	4.065.849	3.989.822	3.897.759	3.813.468	3.792.330	3.733.690	3.684.101	3.642.051	3.608.198
300.000.000	6.787.600	6.008.417	5.485.754	5.075.800	4.786.628	4.550.375	4.364.809	4.226.933	4.127.402	4.032.164	3.944.967	3.923.100	3.862.438	3.811.139	3.767.839	3.730.950
310.000.000	7.013.853	6.206.831	5.647.945	5.244.993	4.946.182	4.702.054	4.510.296	4.367.418	4.264.982	4.166.570	4.076.468	4.053.870	3.991.186	3.938.177	3.893.227	3.854.000
320.000.000	7.240.107	6.406.664	5.830.137	5.414.187	5.105.736	4.853.793	4.655.789	4.506.302	4.402.562	4.300.975	4.207.964	4.184.640	4.119.834	4.065.215	4.018.815	3.979.253
330.000.000	7.466.360	6.607.058	6.012.329	5.583.360	5.265.261	5.005.413	4.801.283	4.649.187	4.540.142	4.435.381	4.339.483	4.315.410	4.248.662	4.192.253	4.144.403	4.103.605
340.000.000	7.692.613	6.827.272	6.194.521	5.752.573	5.424.849	5.157.092	4.946.776	4.790.071	4.677.722	4.569.788	4.470.962	4.446.180	4.377.430	4.319.201	4.268.901	4.227.957
350.000.000	7.918.867	7.007.486	6.378.713	5.921.767	5.584.399	5.308.771	5.092.289	4.930.956	4.815.302	4.704.182	4.602.481	4.576.956	4.506.178	4.446.329	4.395.579	4.352.308
360.000.000	8.145.120	7.207.700	6.558.904	6.091.869	5.743.953	5.460.452	5.237.763	5.071.840	4.952.882	4.836.597	4.733.950	4.707.720	4.634.926	4.573.367	4.521.167	4.476.880
370.000.000	8.371.373	7.407.914	6.741.096	6.280.153	5.903.508	5.612.129	5.383.256	5.212.724	5.090.462	4.973.003	4.865.459	4.838.490	4.763.874	4.700.405	4.646.755	4.601.012
380.000.000	8.597.627	7.608.128	6.923.298	6.479.347	6.033.662	5.740.566	5.520.756	5.353.699	5.228.042	5.107.408	4.996.556	4.969.200	4.892.422	4.827.443	4.772.343	4.725.265
390.000.000	8.823.880	7.808.342	7.105.480	6.598.540	6.222.916	5.915.488	5.674.243	5.494.483	5.365.823	5.241.814	5.128.457	5.100.030	5.021.170	4.954.481	4.897.931	4.849.716
400.000.000	9.050.133	8.008.596	7.297.671	6.767.733	6.392.170	6.067.167	5.819.736	5.635.766	5.503.203	5.376.219	5.259.056	5.230.800	5.149.916	5.081.919	5.023.510	4.974.000
410.000.000	9.276.387	8.208.769	7.489.883	6.936.827	6.541.725	6.218.846	5.965.230	5.776.262	5.640.783	5.510.825	5.391.454	5.361.570	5.278.666	5.208.556	5.149.107	5.098.418
420.000.000	9.502.640	8.408.983	7.652.050	7.106.120	6.701.279	6.370.525	6.110.723	5.917.147	5.778.363	5.645.000	5.522.593	5.492.340	5.407.414	5.335.904	5.274.696	5.222.700
430.000.000	9.728.893	8.609.197	7.834.247	7.275.313	6.860.833	6.522.204	6.256.217	6.058.031	5.915.943	5.776.435	5.654.452	5.623.110	5.536.181	5.462.632	5.400.283	5.347.122
440.000.000	9.955.147	8.808.411	8.016.439	7.444.507	7.029.387	6.673.383	6.401.710	6.198.916	6.053.232	5.915.841	5.785.951	5.753.880	5.664.900	5.589.670	5.525.874	5.471.473
450.000.000	10.181.400	9.009.625	8.198.630	7.613.700	7.178.942	6.825.363	6.547.203	6.339.900	6.191.103	6.048.246	5.917.450	5.884.650	5.793.657	5.716.708	5.651.459	5.595.825
460.000.000	10.407.653	9.299.839	8.380.822	7.782.893	7.339.496	6.977.242	6.692.997	6.480.564	6.328.683	6.182.652	6.048.949	6.015.429	5.922.405	5.843.280	5.777.947	5.720.172
470.000.000	10.633.907	9.410.053	8.583.014	7.952.067	7.498.050	7.128.921	6.838.190	6.621.569	6.468.283	6.317.057	6.180.448	6.146.190	6.051.153	5.970.784	5.902.835	5.844.528
480.000.000	10.860.160	9.610.267	8.745.206	8.121.280	7.658.604	7.280.690	6.983.984	6.762.453	6.603.141	6.451.483	6.311.947	6.276.980	6.179.901	6.097.922	6.018.222	5.958.880
490.000.000	11.086.413	9.810.481	8.927.398	8.290.473	7.818.159	7.432.279	7.127.177	6.903.339	6.741.423	6.585.868	6.443.446	6.407.730	6.308.649	6.224.880	6.135.811	6.083.232
500.000.000	11.312.667	10.010.694	9.109.589	8.459.667	7.977.713	7.583.858	7.274.670	7.044.222	6.878.003	6.720.274	6.574.944	6.536.900	6.437.357	6.351.680	6.259.558	6.217.880