

**PELAKSANAAN *MONITORING* PEMBIAYAAN PADA
PRODUK KPR (KEPEMILIKAN PEMBIAYAAN RUMAH) DI
BRI SYARIAH KC SEMARANG**



TUGAS AKHIR

Diajukan Untuk Memenuhi Tugas dan Melengkapi Syarat Guna
Memperoleh Gelar Ahli Madya (Amd) dalam Ilmu Perbankan Syariah

Disusun Oleh :

ATIKA MASLAKHATUL ‘AMMAH

NIM. 1505015094

**PROGRAM STUDI D3 PERBANKAN SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UNIVERSITAS NEGERI WALISONGO SEMARANG**

2018

Drs. Zaenuri, M.H.

Sumberjosari Rt 01 Rw 02 Karangrayung, Grobogan, Purwodadi

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Lamp : 4 (empat) eksemplar

Hal : Naskah Tugas Akhir An. Sdri. Atika Maslakhatul 'ammah

Kepada Yth,

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

UIN Walisongo Semarang

Assalamu 'alaikum Wr. Wb.

Setelah saya meneliti dan mengadakan perbaikan seperlunya, bersama ini saya kirim naskah Tugas Akhir Saudari :

Nama : Atika Maslakhatul 'ammah

NIM : 1505015094

Judul : Pelaksanaan *Monitoring* Pembiayaan pada Produk KPR
(Kepemilikan Pembiayaan Rumah) di BRI Syariah KC Semarang

Dengan ini, saya mohon kiranya Tugas Akhir Saudari tersebut dapat segera dimunaqasyahkan.

Demikian harap menjadi maklum.

Wassalamu 'alaikum Wr. Wb.

Semarang, 3 Juli 2018

Pembimbing,



Drs. Zaenuri, M.H.

NIP. 19610315 199703 1 001



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO SEMARANG
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

Jl. Prof. Dr. Hamka Kampus III Ngaliyan Telp (024) 7608454 Semarang 50185
Website: febi_walisongo.ac.id – Email: febiwalisongo@gmail.com

PENGESAHAN

Nama : Atika Maslakhatul 'Ammah

NIM : 1505015094

Judul : Pelaksanaan *Monitoring* Pembiayaan pada Produk KPR
(Kepemilikan Pembiayaan Rumah) di BRI Syariah KC Semarang

Telah dimunaqasyahkan oleh Dewan Penguji Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang dan dinyatakan lulus dengan predikat cumlaude/baik/cukup, pada tanggal:

16 Juli 2018

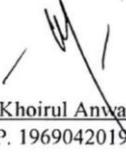
Dan dapat diterima, sebagai syarat guna memperoleh gelar Ahli Madya dalam ilmu Perbankan Syariah Tahun Akademik 2017/2018.

Semarang, 16 Juli 2018

Penguji I


Ratno Agriyanto, M.Si., A.Kt.
NIP. 198001282008011010

Penguji II


H. Khoirul Anwar, M.Ag.
NIP. 196904201996031002

Penguji III

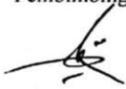

Dr. Muhlis, M.Si.
NIP. 196101171988031002

Penguji IV


Dr. H. Muhammad Saifullah, M.Ag.
NIP. 197003211996031003



Pembimbing


Drs. Zaenuri, M.H.
NIP. 196103151997031001

MOTTO

يَسْتَخْفُونَ مِنَ النَّاسِ وَلَا يَسْتَخْفُونَ مِنَ اللَّهِ وَهُوَ مَعَهُمْ
إِذْ يُبَيِّتُونَ مَا لَا يَرْضَىٰ مِنَ الْقَوْلِ ۗ وَكَانَ اللَّهُ بِمَا
يَعْمَلُونَ مُحِيطًا

“mereka bersembunyi dari manusia, tetapi mereka tidak bersembunyi dari Allah, padahal Allah beserta mereka, ketika pada suatu malam mereka menetapkan keputusan rahasia yang Allah tidak ridhoi. Dan Allah Maha Meliputi (ilmu-Nya) terhadap apa yang mereka kerjakan”.

(Q.S. An-Nisa': 108)

PERSEMBAHAN

Tugas Akhir ini penulis persembahkan untuk :

1. Kepada kedua orang tua penulis, Bapak Khudlaefah Madjid dan Ibu Ulfah Khasanah, serta kakak dan adek Ahmad Rofiudin, Evi Ariyanti, dan Muhammad Ubaidillah Madjid yang sudah memberikan semangat tiada henti serta telah memberikan sejuta untaian do'a dan motivasi agar diberi kelancaran ketika mengejar Tugas Akhir sampai dengan selesai.
2. Sahabat-sahabat penulis saat rantau, Septi Juwita, Hanifah Arifyanti, Fidia Pangestika, Puteri Amalia, Anindita Eqsi Apriliana, terima kasih atas do'a, dukungan dan waktu yang telah kita lewati bersama.
3. Keluarga besar D3 Perbankan Syariah angkatan 2015 seperjuangan yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu, yang selalu memberi dukungan dan waktu yang telah kita lewati bersama.
4. Teman penulis Indah Amalia Sholihah, Fida Amalia Buana Puti, Fitri Aryani, Ahmad Abdul Wahab Zuhri, Muhammad Rizal, Edho Aditya Pratama, dan teman-teman Kost Wisma 26, terima kasih atas do'a dan dukungan yang telah kalian berikan.
5. Untuk semua orang yang telah mendo'akan penulis dan semua pihak yang telah membantu tercapainya Tugas Akhir ini.

DEKLARASI

Dengan penuh kejujuran dan tanggung jawab, penulis menyatakan bahwa Tugas Akhir ini tidak berisi materi yang pernah ditulis oleh orang lain atau diterbitkan orang lain. Demikian Tugas Akhir ini tidak berisi satu pun pikiran-pikiran orang lain, kecuali informai yang terdapat dalam referensi yang dijadikan bahan rujukan dalam Tugas Akhir ini.

Semarang, 3 juli 2018

Deklarator



Atika Maslakhatul 'ammah

NIM. 1505015094

ABSTRAK

Pembiayaan merupakan istilah yang dipergunakan dalam bank syariah, dalam memperoleh keuntungannya pembiayaan berbasis pada keuntungan bagi hasil. Bank syariah beroperasi dengan menawarkan bermacam-macam produk, sesuai dengan kebijakan bank tersebut. Salah satunya ada produk KPR (Kepemilikan Pembiayaan Rumah) yang di dalamnya menggunakan akad *murabahah*. Seseorang yang berhubungan dengan pembiayaan harus menempuh prosedur pembiayaan yang sehat, meliputi prosedur persetujuan pembiayaan, prosedur administrasi dan prosedur pengawasan pembiayaan. Pengawasan pembiayaan (*monitoring*) dilaksanakan untuk menghindari kemungkinan yang tidak diinginkan, baik bagi berlangsungnya pembiayaan maupun kemungkinan risiko yang akan timbul dari pemberian pembiayaan tersebut. Sebagaimana yang sudah dipaparkan, penelitian ini bertujuan untuk mengetahui : bagaimanakah pelaksanaan *monitoring* pembiayaan pada produk KPR (Kepemilikan Pembiayaan Rumah) di BRI Syariah KC Semarang.

Penelitian ini adalah penelitian lapangan, metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode pendekatan deskriptif kualitatif. Informasi penelitian di dapat dari observasi, wawancara dan metode dokumentasi, kemudian teknik pengumpulan datanya bersumber dari sumber data primer dan sekunder. Penelitian ini dilakukan di PT BRI Syariah Kantor Cabang Semarang yang terletak di Jl. MT. Haryono No.657, Wonodri, Semarang Selatan, Kota Semarang, Jawa Tengah selama satu bulan.

Hasil penelitian ini didapatkan bahwa pelaksanaan *monitoring* yang dilakukan dilaksanakan secara terus menerus. Dalam melaksanakan *monitoring* pembiayaan, BRI Syariah KC Semarang menggunakan 3 cara, yaitu *monitoring* sebelum pembiayaan tersebut diberikan, *monitoring* setelah pembiayaan tersebut diberikan dan *monitoring* saat pembiayaan tersebut bermasalah. Hal ini dilakukan guna menjamin pembiayaan serta mengurangi risiko pembiayaan bermasalah.

Kata Kunci : *Monitoring*, KPR dan Pembiayaan Bermasalah.

KATA PENGANTAR

Assalamu 'alaikum Wr. Wb

Bismillahirrohmanirrohim

Alhamdulillah, segala puji syukur penulis panjatkan atas kehadiran Allah SWT yang telah memberikan nikmat sehat baik jasmani maupun rohani, penulis mampu mempersembahkan sebuah karya tulis ilmiah (Tugas Akhir) ini. Tidak lupa sholawat serta salam tiada henti-hentinya penulis curahkan pada Nabi Muhammad SAW yang selalu membimbing dan menunjukkan jalan yang benar bagi umatnya.

Tugas akhir ini di susun guna memenuhi persyaratan kelulusan Program Studi Diploma III di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisongo Semarang, sebagai penulis pemula tidak akan mudah untuk menulis sebuah tugas akhir yang bermutu tinggi maka dengan rendah hati penulis akan menyajikan sebuah karya tulis atau tugas akhir dengan judul “Pelaksanaan *Monitoring* Pembiayaan pada Produk KPR (Kepemilikan Pembiayaan Rumah) di BRI Syariah KC Semarang”.

Dalam penyusunan laporan ini tidak lepas dari bimbingan, pengarahan, dukungan, dan dorongan semangat dari berbagai pihak yang turut serta dalam membantu hingga terlaksananya penulis tugas akhir ini. Dalam kesempatan kali ini penulis mengucapkan terimakasih kepada :

1. Bapak Prof. Dr. H. Muhibbin, M. Ag., selaku Rektor UIN Walisongo Semarang.

2. Bapak Dr. H. Imam Yahya, M. Ag., selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisongo Semarang.
3. Bapak H. Johan Arifin, S.Ag., MM. selaku Ketua Jurusan Program Studi D3 Perbankan Syariah UIN Walisongo Semarang.
4. Bapak Drs. Zaenuri, M.H. selaku Dosen pembimbing dari penulis yang selalu memberi pengarahan, masukan, kritikan, dan saran, serta kesabarannya sehingga penulis bisa menyelesaikan TA ini dengan tepat waktu.
5. Seluruh Dosen Pengajar Program D3 Perbankan Syariah UIN Walisongo Semarang.

6. Seluruh keluarga besar BRI Syariah KC Semarang yang telah memberikan ilmu yang bermanfaat kepada penulis.

Semoga Allah SWT berkenan memberikan pahala-Nya kepada semua pihak atas semua budi baik dan jasa yang telah diberikan kepada penulis. Penulis berharap semoga tugas akhir ini bermanfaat bagi pembaca dan berguna bagi pendidikan, khususnya di bidang perbankan syariah.

Wassalamu'alaikum Wr.Wb

Semarang, 3 Juli 2018

Penulis



Atika Maslakhataul 'ammah
NIM. 1505015094

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAM MOTTO	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	v
HALAMAN DEKLARASI	vi
ABSTRAK	vii
KATA PENGANTAR.....	viii
DAFTAR ISI.....	xi

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	6
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	6
D. Tinjauan Pustaka.....	7
E. Metode Penelitian	9
F. Sistematika Penulisan	12

BAB II LANDASAN TEORI

A. Monitoring	14
B. Pembiayaan	
1. Pengertian Pembiayaan.....	17
2. Tujuan Pembiayaan.....	18

3. Fungsi Pembiayaan	21
4. Jenis-Jenis Pembiayaan.....	23
5. Analisis Pembiayaan	28
6. Pembiayaan Bermasalah	30
C. Kepemilikan Pembiayaan Rumah (KPR)	
1. Pengertian KPR.....	36
2. Macam-Macam Produk KPR	38
3. Fitur Produk KPR.....	39
4. Syarat dan Ketentuan Produk KPR	40
5. Biaya-Biaya yang Dibebankan ke Nasabah	42
6. Jaminan Pembiayaan.....	43
D. <i>Murabahah</i>	
1. Pengertian <i>Murabahah</i>	44
2. Dasar Hukum <i>Murabahah</i>	45
3. Rukun dan Syarat <i>Murabahah</i>	46

BAB III GAMBARAN UMUM PT BRI SYARIAH KC SEMARANG

A. Sejarah BRI Syariah KC Semarang	48
B. Visi dan Misi BRI Syariah KC Semarang.....	50
C. Budaya Kerja BRI Syariah KC Semarang	50
D. Struktur Organisasi BRI Syariah KC Semarang	53
E. Tugas dan Wewenang Masing-Masing Jabatan di BRI Syariah KC Semarang.....	48
F. Produk-Produk BRI Syariah KC Semarang.....	60

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

- A. Pelaksanaan *Monitoring* Pembiayaan pada Produk KPR
di BRI Syariah KC Semarang..... 66

BAB V PENUTUP

- A. Kesimpulan..... 74
B. Saran..... 81
C. Penutup..... 82

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Perkembangan syariah di Indonesia terus berkembang pesat, dalam waktu yang relatif singkat perbankan syariah telah mampu memperlihatkan kemajuan yang cukup signifikan hingga saat ini. Perbankan syariah dinilai berhasil mempertahankan eksistensinya dalam perekonomian Indonesia. Perkembangan perbankan syariah di Indonesia memiliki peluang besar karena peluang pasarnya yang luas dan sesuai dengan mayoritas penduduk di Indonesia, yaitu islam.

Di Indonesia, bank syariah yang pertama didirikan pada tahun 1992 adalah Bank Muamalat Indonesia (BMI). Walaupun perkembangannya agak terlambat bila dibandingkan dengan negara-negara muslim lainnya, perbankan syariah di Indonesia akan terus berkembang. Bila pada periode tahun 1992-1998 hanya ada satu unit Bank Syariah, maka pada tahun 2005, jumlah bank syariah di Indonesia telah bertambah menjadi 20 unit, yaitu 3 bank umum syariah dan 17 unit usaha syariah. Sementara itu,

jumlah Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) hingga akhir tahun 2004 bertambah menjadi 88 unit.¹

Dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang perbankan syariah, Bank Syariah merupakan bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah.² Bank syariah berfungsi sebagai lembaga intermediasi yaitu berfungsi menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkan kembali dana-dana tersebut kepada masyarakat yang membutuhkannya dalam bentuk pembiayaan. Pembiayaan (*financing*), yaitu pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga. Dengan kata lain, pembiayaan adalah pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan.

Seseorang yang berhubungan dengan pembiayaan harus menempuh prosedur pembiayaan yang sehat, meliputi prosedur persetujuan pembiayaan, prosedur administrasi dan prosedur pengawasan pembiayaan. Persetujuan pembiayaan kepada setiap nasabah harus dilakukan melalui proses penilaian yang objektif terhadap aspek yang berhubungan dengan berbagai objek pembiayaan. Hal ini bertujuan untuk

¹ Adiwarmam Karim, *Bank Islam "Analisis Fiqih dan Keuangan"*, Jakarta : PT RajaGrafindo Persada, 2010, h. 25

² Ikatan Bankir Indonesia (IBI), *Mengelola Bisnis Pembiayaan Bank Syariah*, Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2015, h. 49

memberikan keyakinan kepada semua pihak yang terkait bahwa nasabah dapat memenuhi segala kewajibannya sesuai dengan persyaratan dan jangka waktu yang disepakati.

Penyelewengan mudah timbul sejak pembiayaan itu disalurkan oleh bank kepada nasabah sampai dengan pembiayaan itu dibayar lunas oleh nasabah. Oleh karena itu tugas bank tidak hanya berhenti pada pemberian pembiayaan saja tetapi bank masih harus melakukan pengawasan mulai dari pembiayaan itu diberikan sampai pembiayaan dibayar lunas oleh nasabah. Apabila dalam pemberian pembiayaan itu bank kurang memperhatikan aspek pengawasan, maka segala permasalahan yang timbul baru akan diketahui setelah masalah tersebut menjadi berat dan sulit untuk diatasi.

Perbankan Indonesia dalam menjalankan fungsinya menggunakan prinsip kehati-hatian, sebagaimana diatur pada Undang-Undang Perbankan Syariah Pasal 23 No.1, bahwa bank syariah atau UUS harus mempunyai keyakinan atas kemauan dan kemampuan calon nasabah penerima fasilitas untuk melunasi seuruh kewajiban pada waktunya, sebelum bank syariah dan UUS menyalurkan dana kepada nasabah penerima fasilitas. Tujuan dari prinsip kehati-hatian tersebut tidak lain agar bank-bank selalu dalam keadaan sehat, dan

diharapkan tingkat kepercayaan masyarakat terhadap perbankan tinggi.³

Bank syariah beroperasi dengan menawarkan bermacam-macam produk, sesuai dengan kebijakan bank tersebut. Salah satunya ada produk KPR (Kepemilikan Pembiayaan Rumah) yang di dalamnya menggunakan akad *murabahah*. *Murabahah* merupakan jual beli dimana modal ditambah keuntungan yang diketahui.⁴ Pembelian ini memudahkan para nasabah tidak membayar secara kontan. Untuk mendapatkan keyakinan maka bank syariah wajib melakukan penilaian yang seksama terhadap calon nasabah sebagai upaya meminimalisir terjadinya pembiayaan bermasalah.

Antara pihak bank dan debitur biasanya menyepakati perikatan sebagaimana sistem pengangsurannya. Karena pembiayaan yang besar hal ini biasanya berakibat pada peluang terjadinya pembiayaan macet. Salah satu tindakan yang efektif dalam menangani masalah pembiayaan yaitu dengan melaksanakan fungsi pengawasan atau *monitoring* dengan baik. Dengan adanya pengawasan yang baik dari pihak bank maka tingkat risiko pengembalian pembiayaan atau angsuran akan lebih ringan. Apabila terdapat hal-hal

³ Otoritas Jasa Keuangan, *Booklet Perbankan Indonesia*, Jakarta: Departemen Perizinan dan Informasi Perbankan, 2015, h. 11

⁴ Nurul Ichsan Hasan, *Perbankan Syariah (Sebuah Pengantar)*, Ciputat: Referensi GP Press Group, 2014, h. 231

yang tidak diinginkan maka setidaknya akan diantisipasi oleh pihak bank, sebab masing-masing pihak akan bertanggung jawab terhadap ketentuan-ketentuan yang telah disepakati bersama.

Pada pembiayaan produk KPR risiko bisa terjadi pada bank, diantara kemungkinan risiko yang harus diantisipasi dalam pembiayaan produk KPR antara lain seperti kelalaian, nasabah sengaja tidak membayar angsuran dan biasanya juga terjadi penundaan kewajiban membayar disebabkan karena ketidakmampuan nasabah. Maka bank tidak diperbolehkan meminta nasabah membayar jumlah tambahan sebagai denda tetapi bank menunggu nasabah sampai mampu membayar cicilan. Inilah kerugian yang harus ditanggung bank ketika nasabah tidak mampu membayar sesuai dengan jatuh tempo pembayaran yang disepakati bersama.

Untuk menjaga agar pembiayaan yang diberikan kepada nasabah dapat berjalan sesuai dengan perjanjian maka perbankan perlu melakukan pengawasan atau *monitoring* terhadap pembiayaan tersebut. *Monitoring* dilaksanakan untuk menghindari kemungkinan yang tidak diinginkan baik bagi berlangsungnya pembiayaan dan kemungkinan risiko yang timbul dari pemberian pembiayaan tersebut.

Dari pemaparan di atas, pengawasan atau *monitoring* pembiayaan sangat penting dilakukan oleh lembaga keuangan syariah yaitu khususnya bagi BRI Syariah KC Semarang untuk

menghindari risiko yang mungkin terjadi. Dalam pembiayaan yang diberikan oleh lembaga keuangan kepada masyarakat atau nasabah menunjukkan bahwa walaupun pembiayaan *murabahah* begitu mendominasi praktek pembiayaan, namun akan tetap ada risiko yang menyertainya. Adanya risiko pada pembiayaan tersebut inilah yang menimbulkan keingintahuan peneliti mengkaji lebih dalam tentang “Pelaksanaan *Monitoring* Pembiayaan pada Produk KPR (Kepemilikan Pembiayaan Rumah) di BRI Syariah KC Semarang”.

B. Rumusan masalah

Berdasarkan uraian latar belakang masalah di atas, maka dapat disimpulkan suatu rumusan masalah sebagai berikut :

1. Bagaimanakah pelaksanaan *monitoring* pembiayaan pada produk KPR (Kepemilikan Pembiayaan Rumah) di BRI Syariah KC Semarang?

C. Tujuan dan Manfaat Hasil Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Berdasarkan permasalahan yang dirumuskan di atas, maka tujuan penelitian yang akan dicapai adalah :

- Untuk mengetahui pelaksanaan *monitoring* pembiayaan pada produk KPR (Kepemilikan Pembiayaan Rumah) di BRI Syariah KC Semarang.

2. Manfaat Penelitian

- Manfaat bagi penulis
Menambah wawasan mengenai pelaksanaan *monitoring* pembiayaan pada produk KPR di BRI Syariah KC Semarang dan cara BRI Syariah KC Semarang dalam menangani pembiayaan yang bermasalah pada produk KPR.
- Manfaat bagi fakultas
Menambah referensi dan informasi bagi pihak yang membutuhkan khususnya terkait dengan pelaksanaan *monitoring* pembiayaan pada produk KPR di BRI Syariah KC Semarang dan cara BRI Syariah KC Semarang dalam menangani pembiayaan yang bermasalah pada produk KPR.
- Manfaat bagi BRI Syariah KC Semarang
Dengan diadakannya penelitian ini di BRI Syariah Cabang Semarang semoga hasil dari penelitian ini dapat membantu mempromosikan dan memperkenalkan lebih lanjut tentang produk-produk dan bagaimana cara pelaksanaan *monitoring* pembiayaan di BRI Syariah KC Semarang.

D. Tinjauan Pustaka

Untuk mendukung penelitian yang lebih mendetail seperti yang telah dikemukakan pada latar belakang masalah,

maka penulis melakukan kajian awal terhadap pustaka maupun karya-karya yang mempunyai relevansi mengenai topik-topik yang ingin diteliti.

Pertama, Skripsi yang berjudul “Pelaksanaan Pengawasan dan *Monitoring* Pembiayaan Guna Meminimalisir Risiko Dalam Pembiayaan *Murabahah* Pada PT. BNI Syariah Tbk. Cabang Malang” ditulis oleh Ahmad Dwi Nuryawan, Universitas Brawijaya Malang. Didalamnya membahas tentang pelaksanaan pengawasan dan *monitoring* pembiayaan *murabahah* serta cara meminimalisir risiko pembiayaan *murabahah*.

Kedua, Tugas Akhir yang berjudul “Pelaksanaan *Monitoring* Pembiayaan *Murabahah* Dalam Meminimalkan Pembiayaan Macet (Studi Kasus Pada BMT Al-Hikmah Cabang Karangjati)” ditulis oleh Cipta Permatasari, Universitas Islam Walisongo Semarang. Didalamnya membahas tentang prosedur pemberian pembiayaan di BMT Al-Hikmah dan pelaksanaan *monitoring* pembiayaan serta cara meminimalisir pembiayaan macet.

Ketiga, Skripsi yang berjudul “Pelaksanaan *Monitoring* Pembiayaan *Murabahah* Warung Mikro Guna Meminimalisir Risiko (Studi Kasus PT Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Kedoya Jakarta Barat)” ditulis oleh Sri Luli Rizkiana, Institut Agama Islam Negeri Purwokerto.

Didalamnya membahas tentang pengawasan pembiayaan serta membahas cara meminimalisir risiko pada pembiayaan mikro.

Dalam penelitian yang saya buat, ada beberapa perbedaan seperti fokus penelitian dan studi kasus yang berbeda, tidak membahas bagaimana cara menangani pembiayaan bermasalah, dan ada yang hanya terfokus pada pengawasan pembiayaan.

E. Metodologi Penelitian

Metode penelitian yang digunakan dalam tugas akhir ini dijelaskan sebagai berikut :

1. Objek Penelitian

Penelitian ini dilakukan di BRI Syariah KC Semarang (Mt Haryono)

2. Jenis Penelitian

Penelitian ini merupakan jenis penelitian lapangan (*field study research*) yaitu pengamatan langsung ke obyek yang diteliti guna mendapatkan data yang relevan. Penelitian ini menggunakan pendekatan deskriptif kualitatif.

3. Sumber Data

a. Data Primer

Merupakan data yang berasal dari sumber asli. Data primer tidak tersedia dalam bentuk file. Data ini dapat diperoleh melalui responden, yaitu orang-orang yang

kita jadikan sebagai sarana mendapatkan informasi atau data. Dalam penelitian ini data primer diambil langsung dari BRI Syariah KC Semarang melalui wawancara dengan pihak karyawan BRI Syariah KC Semarang mengenai pelaksanaan *monitoring* pembiayaan dan cara BRI Syariah KC Semarang dalam menangani pembiayaan yang bermasalah pada produk KPR.

b. Data Sekunder

Data sekunder dalam penelitian ini adalah data-data dan arsip-arsip yang terkait dengan *Company Profile* serta berbagai tulisan yang berkaitan dengan penulisan ini, baik yang berasal dari penelitian atau *survey* yang telah dilakukan penelitian-penelitian sebelumnya, media cetak, media elektronik dan berbagai literatur yang berhubungan dengan pelaksanaan *monitoring* dan pembiayaan pada produk KPR.

4. Metode Pengumpulan Data

a. Observasi

Observasi merupakan suatu proses yang kompleks, suatu proses yang tersusun dari berbagai proses dialogis.⁵ Observasi adalah kemampuan seseorang

⁵ Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*, Bandung: Alfabeta, 2008, h. 145

untuk menggunakan pengamatannya melalui hasil kerja paca indera mata serta dibantu dengan panca indera lainnya.⁶ Observasi yang dilakukan penulis dalam penelitian ini yaitu mengamati secara langsung praktik pelaksanaan *monitoring* pembiayaan yang dilakukan BRI Syariah KC Semarang.

b. Wawancara

Wawancara adalah metode pengumpulan data dengan cara tanya jawab sepihak antara pewawancara dan koresponden.⁷ Dalam hal ini penulis mewawancarai beberapa karyawan atau *marketing* yang terkait di BRI Syariah KC Semarang.

c. Metode Dokumentasi

Dokumen merupakan catatan peristiwa yang sudah berlalu. Dokumen bisa berbentuk tulisan, gambar, atau karya-karya monumental dari seseorang.⁸ Metode dokumentasi yang dilakukan adalah dengan mencari data yang berkaitan dengan penelitian berupa

⁶ M. Burhan Bungiz, *Metode Penelitian Kuantitatif*, Jakarta: Kecana Prenada Media, 2005, h. 133

⁷ Saifudin Anwar, *Metode Penelitian*, Yogyakarta: PT Pustaka Pelajar, 2001, h. 125

⁸ Anwar, *Metode Penelitian...*, h. 240

arsip atau kegiatan operasional BRI Syariah KC Semarang.

F. Sistematika Penulisan

Dalam penulisan Tugas Akhir ini akan dibagi menjadi 5 (lima) bab, yang masing-masing bab terdiri dari beberapa sub bab yang tersusun secara sistematis sehingga mempermudah pembahasan dan pemahaman. Sistematika penulisannya sebagai berikut :

1. Bagian Awal

Bagian ini memuat sampul halaman judul, halaman pengesahan, halaman moto dan persembahan, halaman katan pengantar, dan halaman daftar isi.

2. Bagian Isi

Bagian ini dirinci ke dalam beberapa bab, yaitu :

BAB I PENDAHULUAN, Pada bab ini diuraikan tentang latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan dan manfaat hasil penelitian, tinjauan pustaka, metodologi penelitian, dan sistematika penulisan.

BAB II LANDASAN TEORI, Pada bab ini berisi tentang landasan teori yang meliputi pengertian perbankan syariah, pengertian *monitoring*, pengertian pembiayaan dan penjelasan tentang produk KPR.

BAB III GAMBARAN UMUM, Pada bab ini diuraikan mengenai *company profile* yang didalamnya mencakup : tempat atau lokasi, sejarah berdirinya, struktur organisasi, dan perkembangan bidang usaha beserta produk-produknya.

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN, Pada bab ini berisi pembahasan dari permasalahan yang diangkat yaitu pelaksanaan *monitoring* pembiayaan pada produk KPR dengan berdasarkan teori yang relevan.

BAB V PENUTUP, Dalam bab ini terdiri dari kesimpulan hasil pembahasan, saran atau rekomendasi dan penutup.

3. Bagian Akhir

Bagian ini berisi daftar pustaka dan lampiran-lampiran.

BAB III
GAMBARAN UMUM
PT. BANK RAKYAT INDONESIA SYARIAH
KANTOR CABANG SEMARANG

A. Sejarah BRI Syariah KC Semarang

Berawal dari akuisisi PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk., terhadap Bank Jasa Arta pada tanggal 19 Desember 2007 dan setelah mendapatkan izin dari Bank Indonesia pada tanggal 16 Oktober 2008 melalui suratnya No.10/67/KEP.GBI/DpG/2008, maka pada tanggal 17 November 2008 PT. Bank BRI Syariah merubah kegiatan usaha yang semula beroprasional secara konvensional, kemudian diubah menjadi kegiatan perbankan berdasarkan prinsip syariah.

PT. Bank BRI Syariah hadir mempersembahkan sebuah bank ritel modern terkemuka dengan layanan *finansial* sesuai kebutuhan nasabah dengan jangkauan termudah untuk kehidupan lebih bermakna. Melayani nasabah dengan pelayanan prima (*service excellence*) dan menawarkan beragam produk yang sesuai harapan nasabah dengan prinsip syariah.

Aktivitas PT. Bank BRI Syariah semakin kokoh setelah pada tanggal 19 Desember 2008 ditandatangani akta pemisah Unit Usaha Syariah PT. Bank Rakyat Indonesia

(Persero), Tbk., untuk melebur ke dalam PT. Bank BRI Syariah (proses *spin off*) yang berlaku efektif pada tanggal 1 Januari 2009. Penandatanganan dilakukan oleh Bapak Sofyan Basir selaku Direktur Utama PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk., dan Bapak Ventje Raharjo selaku Direktur Utama PT. Bank BRI Syariah.

Saat ini PT. Bank BRI Syariah menjadi bank syariah ketiga terbesar berdasarkan aset. PT. Bank BRI Syariah tumbuh dengan pesat baik dari sisi aset, jumlah pembiayaan dan perolehan dana pihak ketiga. Dengan berfokus pada segmen menengah ke bawah, PT. Bank BRI Syariah menargetkan menjadi bank ritel modern terkemuka dengan berbagai ragam produk dan layanan perbankan.

Sesuai dengan visinya, saat ini PT. Bank BRI Syariah merintis sinergi dengan PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk., dengan memanfaatkan jaringan kerja PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk., sebagai Kantor Layanan Syariah dalam mengembangkan bisnis yang berfokus pada kegiatan penghimpunan dana masyarakat dan kegiatan konsumen berdasarkan prinsip Syariah.¹

Dalam mengembangkan bisnis, PT. BRI Syariah membuka kantor cabang salah satunya di Kota Semarang yang terletak di Jl. MT. Haryono No.657, Wonodri, Semarang Selatan, Kota Semarang, Jawa Tengah, yang sudah berdiri

¹ www.brisyariah.co.id

selama 9 (sembilan) tahun dan sudah membuka 7 kantor cabang pembantu yang terletak di Weleri, Ungaran, Majapahit Semarang, Demak, Purwodadi, Kudus, dan Pati.

B. Visi dan Misi BRI Syariah KC Semarang

1. Visi

Menjadi bank ritel modern terkemuka dengan ragam layanan finansial sesuai kebutuhan nasabah dengan jangkauan termudah untuk kehidupan lebih bermakna.

2. Misi

- a. Memahami keragaman individu dan mengakomodasi beragam kebutuhan finansial nasabah.
- b. Menyediakan produk dan layanan yang mengedepankan etika sesuai dengan prinsip-prinsip syariah.
- c. Menyediakan akses ternyaman melalui berbagai sarana kapan pun dan dimana pun.
- d. Memungkinkan setiap individu untuk meningkatkan kualitas hidup dan menghadirkan ketentraman pikiran.

C. Budaya Kerja BRI Syariah KC Semarang

1. Profesional

Kesungguhan dalam melakukan tugas sesuai standar teknis dan etika yang ditentukan.

2. Antusias

Bersembangat atau memiliki dorongan untuk berperan aktif dan mendalam pada setiap aktivitas kerja.

3. Penghargaan Terhadap Sumber Daya Manusia

Menempatkan dan menghargai karyawan sebagai modal utama perusahaan dengan menjalankan upaya-upaya yang optimal mulai dari perencanaan, perekrutan, pengembangan dan pemberdayaan sumber daya manusia yang berkualitas serta memperlakukannya dengan baik sebagai individu maupun kelompok berdasarkan azas saling percaya, terbuka, adil dan menghargai.

4. Tawakal

Optimisme yang diawali dengan doa yang bersungguh-sungguh yang dimanifestasikan dengan berusaha serta bekerja secara bersungguh-sungguh dan diakhiri dengan keikhlasan atas apapun kinerja yang dicapai.

5. Integritas

Kesesuaian dan konsistensi antara perkataan dan perbuatan dalam menerapkan nilai-nilai, etika, kebijakan dan peraturan perusahaan serta senantiasa memegang teguh etika profesi dan etika bisnis, bahkan dalam situasi sulit sekalipun.

6. Berorientasi Bisnis

Tanggap terhadap perubahan dan peluang bisnis serta selalu berpikir dan berbuat untuk memberikan nilai tambah bagi perusahaan.

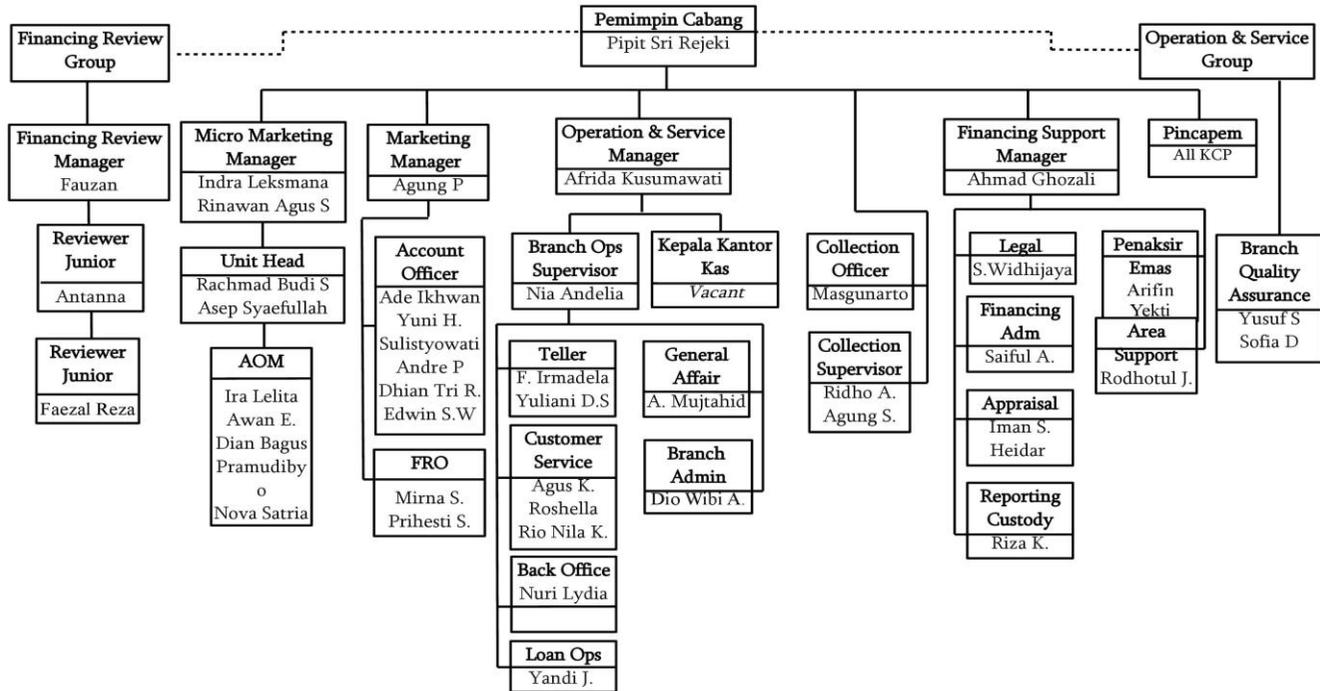
7. Kepuasan Pelanggan

Memiliki kesadaran, sikap serta tindakan bertujuan memuaskan nasabah eksternal dan internal perusahaan.

D. Struktur Organisasi BRI Syariah KC Semarang



STRUKTUR ORGANISASI KC SEMARANG PER AGUSTUS 2017



E. Tugas dan Wewenang Masing-Masing Jabatan di BRI Syariah KC Semarang

1. Pimpinan Cabang (Pinca)

Pimpinan Cabang bertugas mengarahkan dan mengkoordinasi rencana kerja anggaran di Kantor Cabang (KC), Kantor Cabang Pembantu (KCP), dan Kantor Kas (KK), serta memantau dan mengevaluasi pelaksanaan serta mengkoordinasikan pelaporan untuk memastikan kesesuaian pelaksanaan dengan rencana kerja anggaran yang telah diterapkan.

2. *Operation And Service Manager* (Manajer Operasional dan Pelayanan)

Bertugas untuk melakukan persetujuan atau otorisasi transaksi sesuai dengan kewenangan yang diberikan dan prosedur yang berlaku di PT Bank BRI Syariah KC Semarang, serta mengkoordinir persiapan sarana dan prasarana yang dibutuhkan untuk pelaksanaan operasional kantor cabang.

Manager Operasional dan Pelayanan dibantu oleh beberapa staf yaitu:

- a. *Branch Operasional Supervisor*, bertugas melakukan persetujuan atau otorisasi transaksi sesuai dengan kewenangan yang diberikan dan prosedur yang berlaku di Bank BRI KC Syariah. *Branch Operasional Supervisor* dalam melaksanakan tugas

dan wewenangnya dibantu langsung oleh *Branch Administration*.

- b. Kepala Kantor Kas, bertugas melakukan pengawasan terhadap transaksi pencairan dan pelunasan pembiayaan serta pembayaran angsuran yang dilakukan nasabah secara tepat waktu dan konsisten.
- c. *Teller*, bertugas untuk melayani dan melaksanakan tugas dan bertanggung jawab atas transaksi tunai dan non tunai yang diprosesnya berdasarkan intruksi nasabah dan kebijakan serta aturan yang ditetapkan.
- d. *Customer Service*, bertugas melayani nasabah dalam proses pembukaan buku tabungan serta memberikan informasi produk, layanan dan membantu untuk menyelesaikan keluhan permasalahan dari nasabah.
- e. *Operational Support*, bertugas memproses layanan operasi pencairan dan pelunasan pembiayaan serta pembayaran angsuran yang dilakukan nasabah secara tepat waktu dan konsisten.
- f. *Back Office* atau kliring, bertugas sebagai narasumber dalam layanan operasi kliring dan transfer baik untuk internal bank maupun dengan jaringan bank eksternal lainnya.
- g. *General affair*, bertugas untuk mengelola Sumber Daya Manusia (SDM), rekanan dan bagian umum yaitu mengenai data karyawan kantor cabang,

mengatur rumah tangga kantor cabang dan mengelola Alat Tulis Kantor (ATK).

3. *Marketing Manager* (Manajer Marketing)

Bertugas membantu pimpinan cabang dalam mempersiapkan rencana kerja anggaran dalam rangka mencapai target bisnis atas segmen yang dikelolanya.

Manager Marketing dibantu oleh beberapa staf yaitu:

- a. *Account Officer*, bertugas menyusun rencana dan melaksanakan kegiatan pemasaran serta prakarsa pembiayaan sesuai ketentuan yang berlaku dan sesuai kewenangan bidang tugasnya agar target ekspansi pembiayaan tercapai.
- b. *Relationship Officer*, bertugas mengkoordinasikan, melaksanakan, mengontrol, membina dan mengevaluasi kegiatan implementasi Kantor Layanan Syariah (KLS) serta mendukung operasional dan aktifitas bisnis yang menjadi binaannya untuk menjamin kelancaran operasional KLS dan mencapai target Rencana Kerja Anggaran (RKA) yang telah ditetapkan KLS.

4. *Micro Marketing Manager* (Manajer Mikro marketing)

Bertugas atas *performance* keuntungan Unit Mikro Syariah (UMS) dengan tujuan meningkatkan keuntungan perusahaan dan mengelola seluruh staf area dan UMS dalam mendukung kegiatan bisnis UMS.

Marketing Manager Micro dibantu oleh beberapa staf yaitu:

- a. *Unit Head*, bertugas atas *performance* keuntungan UMS dengan tujuan meningkatkan keuntungan perusahaan serta mengelola seluruh staf UMS dengan tujuan tercapainya *sustainable growth*.
 - b. *Account Officer of Micro*, bertugas melakukan proses pemasaran produk mikro Bank BRI Syariah kepada calon nasabah disekitar komunitasnya sesuai radius yang disetujui antara lain di pasar dan lingkungan pasar.
5. *Financing Support manager*

Bertugas untuk memastikan seluruh kegiatan yang berkaitan dengan aspek *financing support* telah sesuai dengan standar kebijakan dan prosedur yang berlaku serta melakukan pengawasan dokumentasi dan kualitas pembiayaan yang diberikan.

Financing support manager dibantu oleh beberapa staf yaitu:

- a. *Appraisal Investigation*, bertugas melakukan penilaian jaminan dan *trade checking*.
- b. *Legal Officer*, bertugas mengontrol, mengatur dan mematuhi batas-batas hak dan kewajiban antara nasabah sebagai pengguna produk perbankan dan pihak bank itu sendiri.

- c. *Financing Administration*, bertugas melakukan pencairan pembiayaan, pelaporan asuransi, mengelola izin atau dokumen yang sudah jatuh tempo dan memverifikasikan data administrasi *customer* bank dan produk perbankan.
- d. *Reporting Custody*, bertugas mengelola data dan membuat laporan pembiayaan untuk kebutuhan internal maupun eksternal sesuai dengan standar atau ketentuan yang berlaku.
- e. Penaksir Emas, bertugas melakukan penilaian terhadap emas yang akan atau ingin digadaikan oleh nasabah.
- f. *Area Support*, bertugas melakukan *financing analysis* dan penilaian jaminan sesuai dengan kebijakan pembiayaan dan pedoman pelaksanaan mikro.
- g. *Collection Supervisor*, bertugas melakukan monitoring terhadap fasilitas pembiayaan bermasalah serta melakukan recovery atas pembiayaan yang telah ekstrakontabel, Agunan Yang Diambil Alih (AYDA) dan pembiayaan intrakontabel yang non performing.
- h. *Collection Officer*, bertugas merealisasi pelaksanaan penagihan sesuai target yang ditetapkan, akan tetapi untuk sekarang posisinya sedang kosong dan tugasnya dialihkan ke *account officer*.

6. *Branch Quality Assurance*, bertugas sebagai pemeriksa kantor cabang dan kantor cabang pembantu di bawah supervisinya. Bagian ini tidak bertanggung jawab kepada pimpinan cabang melainkan bertanggung jawab langsung kepada kantor pusat.
7. *Reviewer Junior*, bertugas untuk mengecek kembali berkas pembiayaan, mensurvei ke lokasi nasabah pembiayaan dan merekomendasikan untuk putusan pembiayaan.
8. Bagian kebersihan dan keamanan terdiri dari beberapa staf yaitu:
 - a. *Driver*, bertugas dalam transportasi, mengantar dan menjemput pimpinan atau karyawan ketika diperlukan dan memelihara alat transportasi kantor.
 - b. *Security*, bertugas menjaga keamanan kantor, menyambut nasabah di pintu utama dengan *greeting* yang baik, membantu setiap nasabah yang keluar masuk kantor serta selalu siap menghadapi situasi yang terjadi.
 - c. *Office Boy*, bertugas menjaga kebersihan kantor untuk kenyamanan karyawan dan nasabah serta membantu karyawan lain ketika dibutuhkan.

F. Produk-Produk BRI Syariah KC Semarang

1. Produk Penghimpunan Dana

Ada beberapa macam produk penghimpunan dana di BRI Syariah KC Semarang adalah sebagai berikut :

a. Tabungan Faedah BRI Syariah IB

Tabungan Faedah BRI Syariah iB merupakan produk tabungan BRI Syariah berdasarkan prinsip titipan atau menggunakan akad *wadi'ah yad dhamanah*, dimana simpanan dan dana nasabah penabung dapat diambil setiap saat. Tidak ada imbalan yang disyaratkan kecuali dalam bentuk pemberian bonus yang bersifat sukarela/kebijakan bank, tidak disyaratkan dan tidak diinformasikan secara lisan maupun tertulis oleh pihak bank.

b. Tabungan Haji BRI Syariah IB

Tabungan Haji BRI Syariah iB merupakan produk tabungan BRI Syariah yang di gunakan untuk membantu individu dalam merencanakan pemenuhan biaya penyelenggaraan ibadah haji. Produk ini dikhususkan untuk memenuhi biaya perjalanan ibadah haji yang dikelola secara aman dan bersih sesuai dengan akad *Mudharabah Muthlaqah*. Tabungan haji BRI Syariah iB telah tergabung dengan layanan online SSKOHAT (Sistem Koordinasi Haji Terpadu) yang memungkinkan nasabah haji memperoleh

kepastian porsi dari Kementerian Agama pada saat jumlah tabungan telah memenuhi persyaratan.

c. Tabungan Impian BRI Syariah

Tabungan Impian BRI Syariah iB adalah tabungan berjangka dari BRI Syariah dengan prinsip bagi hasil atau akad *Mudharabah Muthlaqah* yang penarikannya hanya dapat dilakukan pada saat jatuh tempo. Tabungan Impian BRI Syariah iB dalam pengelolaan dana sesuai berdasarkan prinsip syariah.

d. Deposito BRI Syariah iB

Deposito dengan prinsip akad *mudharabah mutlaqah* memberikan keuntungan bagi hasil yang kompetitif yang diberikan setiap bulannya dapat diperpanjang secara otomatis dengan jangka waktu 1, 3, 6, 12 bulan. Jumlah untuk perorangan minimal Rp. 500.000 sedangkan untuk perusahaan/organisasi minimal Rp. 1.000.000.

e. Giro BRI Syariah iB

Giro BRI Syariah iB merupakan simpanan untuk kemudahan berbasis dengan pengelolaan dana berdasarkan prinsip titipan atau dengan menggunakan akad *wadiah yad dhamanah* yang penarikannya dapat

dilakukan setiap saat dengan Cek/Bilyet Giro dengan pemberian bonus sesuai dengan ketentuan Bank.²

2. Produk Pembiayaan

Ada beberapa produk pembiayaan di BRI Syariah KC Semarang yaitu sebagai berikut :

a. Pembiayaan Mikro 25 iB

Merupakan produk pembiayaan BRI Syariah untuk usaha kecil nominal pembiayaan berkisar 5 – 25 juta, dengan tenggang waktu antara 6 – 12 bulan. Pembiayaan ini menggunakan akad *murabahah bil wakalah*, jual beli dengan diwakilkan kembali kepada nasabah, yaitu nasabah menyerahkan nota pembelian kepada bank. Dalam pembiayaan mikro iB 25 tidak ada jaminan, tenor pembiayaan 6 – 12 bulan, dan standar pelayanan *approve* pembiayaan 3 s.d 7 hari kerja sejak dokumen yang disyaratkan lengkap dan diterima oleh UMS.

b. Pembiayaan Mikro 75 iB

Merupakan produk pembiayaan BRI Syariah untuk usaha kecil nominal pembiayaan berkisar 5 – 75 juta, dengan tenggang waktu antara 6 – 36 bulan. Pembiayaan ini menggunakan akad *murabahah bil wakalah* dimana bank memberikan kuasa kepada

² Buku Pedoman Produk-Produk BRI Syariah

nasabah untuk membeli barang yang dibutuhkan oleh nasabah namun bank akan tetap melakukan pengawasan terhadap barang-barang yang akan dibeli oleh nasabah agar tidak keluar dari koridor transaksi jual beli yang ada dalam syariat islam.

c. Pembiayaan Mikro 500 iB

Merupakan produk pembiayaan BRI Syariah untuk usaha kecil nominal pembiayaan berkisar 75 – 200 juta, dengan tenggang waktu 6 - 60 bulan. Pembiayaan ini menggunakan akad *murabahah bil wakalah* dimana bank memberikan kuasa kepada nasabah untuk membeli barang yang dibutuhkan oleh nasabah. Nasabah harus menyerahkan agunan bisa berupa sertifikat tanah dan bangunan, tanah kosong, atau BPKB kendaraan.³

3. Produk Pembiayaan Konsumer

a. KPR BRI Syariah iB

Merupakan pembiayaan kepemilikan rumah kepada perorangan untuk memenuhi sebagian atau keseluruhan kebutuhan akan hunian dengan menggunakan prinsip jual beli. Juga memfasilitasi pembiayaan seperti pembelian apartemen, ruko, tanah kavling, pembangunan serta renovasi.

³ Buku Pedoman Produk-Produk BRI Syariah

b. KKB BRI Syariah iB

Pembiayaan Kepemilikan Mobil dari PT Bank BRI Syariah kepada nasabah perorangan untuk memenuhi kebutuhan akan kendaraan dengan menggunakan prinsip jual beli (*Murabahah*) dimana pembayarannya secara angsuran dengan jumlah angsuran yang telah ditetapkan di muka dan dibayar setiap bulan.

c. *Employee Benefit Program* (EmBP)

Merupakan program kerjasama dengan suatu perusahaan yang dituangkan dalam *Master Agreement* berupa pemberian fasilitas pembiayaan langsung kepada karyawan/ti dari perusahaan yang memenuhi kriteria Bank BRI Syariah, dengan persyaratan yang relatif mudah/ringan bagi karyawan/ti.

d. KMF BRI Syariah iB

Singkatan dari Kepemilikan Multi Faedah, ini sebenarnya bukan produk tapi hanya istilah penamaan yang merupakan gabungan dari produk KMG dan KMJ yaitu pembiayaan yang diberikan khusus kepada karyawan untuk memenuhi segala kebutuhan (barang/jasa) yang bersifat konsumtif dengan cara yang mudah.

e. *Qardh* Beragun Emas

Pembiayaan dengan agunan berupa emas, dimana emas yang diagunkan disimpan dan dipelihara oleh

PT Bank BRI Syariah selama jangka waktu tertentu dengan membayar biaya penyimpanan dan pemeliharaan atas emas.

f. Pembiayaan Kepemilikan Emas

Pembiayaan kepada perorangan untuk tujuan kepemilikan emas dengan menggunakan Akad *Murabahah* dimana pengembalian pembiayaan dilakukan dengan mengangsur setiap bulan sampai dengan jangka waktu selesai sesuai kesepakatan.

g. Pembiayaan Umrah dan Haji BRI Syariah iB

Pembiayaan Umrah dan Haji BRI Syariah iB merupakan produk pembiayaan untuk membantu nasabah dalam menyempurnakan niat beribadah dan berziarah ke *Baitullah*.⁴

⁴ Retail Banking Group BRI Syariah, *Buku Pintar Pembiayaan Konsumer*, 2017

BAB III
GAMBARAN UMUM
PT. BANK RAKYAT INDONESIA SYARIAH
KANTOR CABANG SEMARANG

A. Sejarah BRI Syariah KC Semarang

Berawal dari akuisisi PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk., terhadap Bank Jasa Arta pada tanggal 19 Desember 2007 dan setelah mendapatkan izin dari Bank Indonesia pada tanggal 16 Oktober 2008 melalui suratnya No.10/67/KEP.GBI/DpG/2008, maka pada tanggal 17 November 2008 PT. Bank BRI Syariah merubah kegiatan usaha yang semula beroprasional secara konvensional, kemudian diubah menjadi kegiatan perbankan berdasarkan prinsip syariah.

PT. Bank BRI Syariah hadir mempersembahkan sebuah bank ritel modern terkemuka dengan layanan *finansial* sesuai kebutuhan nasabah dengan jangkauan termudah untuk kehidupan lebih bermakna. Melayani nasabah dengan pelayanan prima (*service excellence*) dan menawarkan beragam produk yang sesuai harapan nasabah dengan prinsip syariah.

Aktivitas PT. Bank BRI Syariah semakin kokoh setelah pada tanggal 19 Desember 2008 ditandatangani akta pemisah Unit Usaha Syariah PT. Bank Rakyat Indonesia

(Persero), Tbk., untuk melebur ke dalam PT. Bank BRI Syariah (proses *spin off*) yang berlaku efektif pada tanggal 1 Januari 2009. Penandatanganan dilakukan oleh Bapak Sofyan Basir selaku Direktur Utama PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk., dan Bapak Ventje Raharjo selaku Direktur Utama PT. Bank BRI Syariah.

Saat ini PT. Bank BRI Syariah menjadi bank syariah ketiga terbesar berdasarkan aset. PT. Bank BRI Syariah tumbuh dengan pesat baik dari sisi aset, jumlah pembiayaan dan perolehan dana pihak ketiga. Dengan berfokus pada segmen menengah ke bawah, PT. Bank BRI Syariah menargetkan menjadi bank ritel modern terkemuka dengan berbagai ragam produk dan layanan perbankan.

Sesuai dengan visinya, saat ini PT. Bank BRI Syariah merintis sinergi dengan PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk., dengan memanfaatkan jaringan kerja PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk., sebagai Kantor Layanan Syariah dalam mengembangkan bisnis yang berfokus pada kegiatan penghimpunan dana masyarakat dan kegiatan konsumen berdasarkan prinsip Syariah.¹

Dalam mengembangkan bisnis, PT. BRI Syariah membuka kantor cabang salah satunya di Kota Semarang yang terletak di Jl. MT. Haryono No.657, Wonodri, Semarang Selatan, Kota Semarang, Jawa Tengah, yang sudah berdiri

¹ www.brisyariah.co.id

selama 9 (sembilan) tahun dan sudah membuka 7 kantor cabang pembantu yang terletak di Weleri, Ungaran, Majapahit Semarang, Demak, Purwodadi, Kudus, dan Pati.

B. Visi dan Misi BRI Syariah KC Semarang

1. Visi

Menjadi bank ritel modern terkemuka dengan ragam layanan finansial sesuai kebutuhan nasabah dengan jangkauan termudah untuk kehidupan lebih bermakna.

2. Misi

- a. Memahami keragaman individu dan mengakomodasi beragam kebutuhan finansial nasabah.
- b. Menyediakan produk dan layanan yang mengedepankan etika sesuai dengan prinsip-prinsip syariah.
- c. Menyediakan akses ternyaman melalui berbagai sarana kapan pun dan dimana pun.
- d. Memungkinkan setiap individu untuk meningkatkan kualitas hidup dan menghadirkan ketentraman pikiran.

C. Budaya Kerja BRI Syariah KC Semarang

1. Profesional

Kesungguhan dalam melakukan tugas sesuai standar teknis dan etika yang ditentukan.

2. Antusias

Bersembangat atau memiliki dorongan untuk berperan aktif dan mendalam pada setiap aktivitas kerja.

3. Penghargaan Terhadap Sumber Daya Manusia

Menempatkan dan menghargai karyawan sebagai modal utama perusahaan dengan menjalankan upaya-upaya yang optimal mulai dari perencanaan, perekrutan, pengembangan dan pemberdayaan sumber daya manusia yang berkualitas serta memperlakukannya dengan baik sebagai individu maupun kelompok berdasarkan azas saling percaya, terbuka, adil dan menghargai.

4. Tawakal

Optimisme yang diawali dengan doa yang bersungguh-sungguh yang dimanifestasikan dengan berusaha serta bekerja secara bersungguh-sungguh dan diakhiri dengan keikhlasan atas apapun kinerja yang dicapai.

5. Integritas

Kesesuaian dan konsistensi antara perkataan dan perbuatan dalam menerapkan nilai-nilai, etika, kebijakan dan peraturan perusahaan serta senantiasa memegang teguh etika profesi dan etika bisnis, bahkan dalam situasi sulit sekalipun.

6. Berorientasi Bisnis

Tanggap terhadap perubahan dan peluang bisnis serta selalu berpikir dan berbuat untuk memberikan nilai tambah bagi perusahaan.

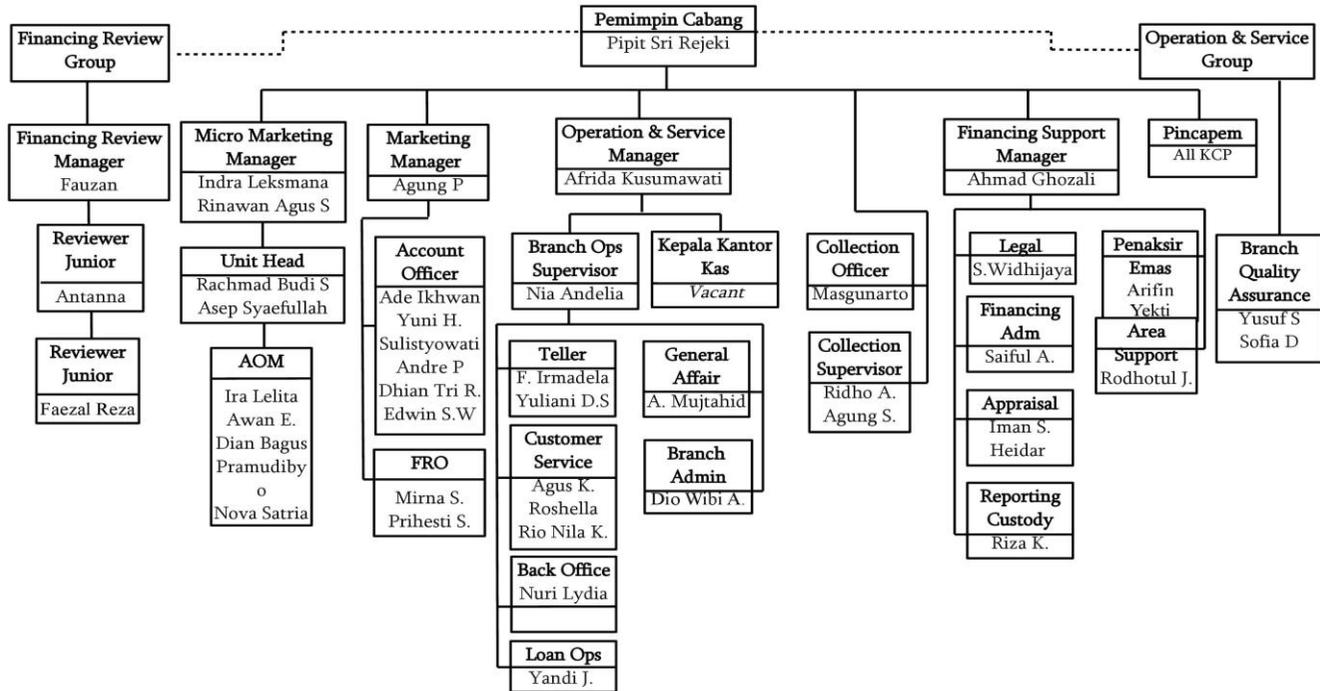
7. Kepuasan Pelanggan

Memiliki kesadaran, sikap serta tindakan bertujuan memuaskan nasabah eksternal dan internal perusahaan.

D. Struktur Organisasi BRI Syariah KC Semarang



STRUKTUR ORGANISASI KC SEMARANG PER AGUSTUS 2017



E. Tugas dan Wewenang Masing-Masing Jabatan di BRI Syariah KC Semarang

1. Pimpinan Cabang (Pinca)

Pimpinan Cabang bertugas mengarahkan dan mengkoordinasi rencana kerja anggaran di Kantor Cabang (KC), Kantor Cabang Pembantu (KCP), dan Kantor Kas (KK), serta memantau dan mengevaluasi pelaksanaan serta mengkoordinasikan pelaporan untuk memastikan kesesuaian pelaksanaan dengan rencana kerja anggaran yang telah diterapkan.

2. *Operation And Service Manager* (Manajer Operasional dan Pelayanan)

Bertugas untuk melakukan persetujuan atau otorisasi transaksi sesuai dengan kewenangan yang diberikan dan prosedur yang berlaku di PT Bank BRI Syariah KC Semarang, serta mengkoordinir persiapan sarana dan prasarana yang dibutuhkan untuk pelaksanaan operasional kantor cabang.

Manager Operasional dan Pelayanan dibantu oleh beberapa staf yaitu:

- a. *Branch Operasional Supervisor*, bertugas melakukan persetujuan atau otorisasi transaksi sesuai dengan kewenangan yang diberikan dan prosedur yang berlaku di Bank BRI KC Syariah. *Branch Operasional Supervisor* dalam melaksanakan tugas

dan wewenangnya dibantu langsung oleh *Branch Administration*.

- b. Kepala Kantor Kas, bertugas melakukan pengawasan terhadap transaksi pencairan dan pelunasan pembiayaan serta pembayaran angsuran yang dilakukan nasabah secara tepat waktu dan konsisten.
- c. *Teller*, bertugas untuk melayani dan melaksanakan tugas dan bertanggung jawab atas transaksi tunai dan non tunai yang diprosesnya berdasarkan intruksi nasabah dan kebijakan serta aturan yang ditetapkan.
- d. *Customer Service*, bertugas melayani nasabah dalam proses pembukaan buku tabungan serta memberikan informasi produk, layanan dan membantu untuk menyelesaikan keluhan permasalahan dari nasabah.
- e. *Operational Support*, bertugas memproses layanan operasi pencairan dan pelunasan pembiayaan serta pembayaran angsuran yang dilakukan nasabah secara tepat waktu dan konsisten.
- f. *Back Office* atau kliring, bertugas sebagai narasumber dalam layanan operasi kliring dan transfer baik untuk internal bank maupun dengan jaringan bank eksternal lainnya.
- g. *General affair*, bertugas untuk mengelola Sumber Daya Manusia (SDM), rekanan dan bagian umum yaitu mengenai data karyawan kantor cabang,

mengatur rumah tangga kantor cabang dan mengelola Alat Tulis Kantor (ATK).

3. *Marketing Manager* (Manajer Marketing)

Bertugas membantu pimpinan cabang dalam mempersiapkan rencana kerja anggaran dalam rangka mencapai target bisnis atas segmen yang dikelolanya.

Manager Marketing dibantu oleh beberapa staf yaitu:

- a. *Account Officer*, bertugas menyusun rencana dan melaksanakan kegiatan pemasaran serta prakarsa pembiayaan sesuai ketentuan yang berlaku dan sesuai kewenangan bidang tugasnya agar target ekspansi pembiayaan tercapai.
- b. *Relationship Officer*, bertugas mengkoordinasikan, melaksanakan, mengontrol, membina dan mengevaluasi kegiatan implementasi Kantor Layanan Syariah (KLS) serta mendukung operasional dan aktifitas bisnis yang menjadi binaannya untuk menjamin kelancaran operasional KLS dan mencapai target Rencana Kerja Anggaran (RKA) yang telah ditetapkan KLS.

4. *Micro Marketing Manager* (Manajer Mikro marketing)

Bertugas atas *performance* keuntungan Unit Mikro Syariah (UMS) dengan tujuan meningkatkan keuntungan perusahaan dan mengelola seluruh staf area dan UMS dalam mendukung kegiatan bisnis UMS.

Marketing Manager Micro dibantu oleh beberapa staf yaitu:

- a. *Unit Head*, bertugas atas *performance* keuntungan UMS dengan tujuan meningkatkan keuntungan perusahaan serta mengelola seluruh staf UMS dengan tujuan tercapainya *sustainable growth*.
 - b. *Account Officer of Micro*, bertugas melakukan proses pemasaran produk mikro Bank BRI Syariah kepada calon nasabah disekitar komunitasnya sesuai radius yang disetujui antara lain di pasar dan lingkungan pasar.
5. *Financing Support manager*

Bertugas untuk memastikan seluruh kegiatan yang berkaitan dengan aspek *financing support* telah sesuai dengan standar kebijakan dan prosedur yang berlaku serta melakukan pengawasan dokumentasi dan kualitas pembiayaan yang diberikan.

Financing support manager dibantu oleh beberapa staf yaitu:

- a. *Appraisal Investigation*, bertugas melakukan penilaian jaminan dan *trade checking*.
- b. *Legal Officer*, bertugas mengontrol, mengatur dan mematuhi batas-batas hak dan kewajiban antara nasabah sebagai pengguna produk perbankan dan pihak bank itu sendiri.

- c. *Financing Administration*, bertugas melakukan pencairan pembiayaan, pelaporan asuransi, mengelola izin atau dokumen yang sudah jatuh tempo dan memverifikasikan data administrasi *customer* bank dan produk perbankan.
- d. *Reporting Custody*, bertugas mengelola data dan membuat laporan pembiayaan untuk kebutuhan internal maupun eksternal sesuai dengan standar atau ketentuan yang berlaku.
- e. Penaksir Emas, bertugas melakukan penilaian terhadap emas yang akan atau ingin digadaikan oleh nasabah.
- f. *Area Support*, bertugas melakukan *financing analysis* dan penilaian jaminan sesuai dengan kebijakan pembiayaan dan pedoman pelaksanaan mikro.
- g. *Collection Supervisor*, bertugas melakukan monitoring terhadap fasilitas pembiayaan bermasalah serta melakukan recovery atas pembiayaan yang telah ekstrakontabel, Agunan Yang Diambil Alih (AYDA) dan pembiayaan intrakontabel yang non performing.
- h. *Collection Officer*, bertugas merealisasi pelaksanaan penagihan sesuai target yang ditetapkan, akan tetapi untuk sekarang posisinya sedang kosong dan tugasnya dialihkan ke *account officer*.

6. *Branch Quality Assurance*, bertugas sebagai pemeriksa kantor cabang dan kantor cabang pembantu di bawah supervisinya. Bagian ini tidak bertanggung jawab kepada pimpinan cabang melainkan bertanggung jawab langsung kepada kantor pusat.
7. *Reviewer Junior*, bertugas untuk mengecek kembali berkas pembiayaan, mensurvei ke lokasi nasabah pembiayaan dan merekomendasikan untuk putusan pembiayaan.
8. Bagian kebersihan dan keamanan terdiri dari beberapa staf yaitu:
 - a. *Driver*, bertugas dalam transportasi, mengantar dan menjemput pimpinan atau karyawan ketika diperlukan dan memelihara alat transportasi kantor.
 - b. *Security*, bertugas menjaga keamanan kantor, menyambut nasabah di pintu utama dengan *greeting* yang baik, membantu setiap nasabah yang keluar masuk kantor serta selalu siap menghadapi situasi yang terjadi.
 - c. *Office Boy*, bertugas menjaga kebersihan kantor untuk kenyamanan karyawan dan nasabah serta membantu karyawan lain ketika dibutuhkan.

F. Produk-Produk BRI Syariah KC Semarang

1. Produk Penghimpunan Dana

Ada beberapa macam produk penghimpunan dana di BRI Syariah KC Semarang adalah sebagai berikut :

a. Tabungan Faedah BRI Syariah IB

Tabungan Faedah BRI Syariah iB merupakan produk tabungan BRI Syariah berdasarkan prinsip titipan atau menggunakan akad *wadi'ah yad dhamanah*, dimana simpanan dan dana nasabah penabung dapat diambil setiap saat. Tidak ada imbalan yang disyaratkan kecuali dalam bentuk pemberian bonus yang bersifat sukarela/kebijakan bank, tidak disyaratkan dan tidak diinformasikan secara lisan maupun tertulis oleh pihak bank.

b. Tabungan Haji BRI Syariah IB

Tabungan Haji BRI Syariah iB merupakan produk tabungan BRI Syariah yang di gunakan untuk membantu individu dalam merencanakan pemenuhan biaya penyelenggaraan ibadah haji. Produk ini dikhususkan untuk memenuhi biaya perjalanan ibadah haji yang dikelola secara aman dan bersih sesuai dengan akad *Mudharabah Muthlaqah*. Tabungan haji BRI Syariah iB telah tergabung dengan layanan online SSKOHAT (Sistem Koordinasi Haji Terpadu) yang memungkinkan nasabah haji memperoleh

kepastian porsi dari Kementerian Agama pada saat jumlah tabungan telah memenuhi persyaratan.

c. Tabungan Impian BRI Syariah

Tabungan Impian BRI Syariah iB adalah tabungan berjangka dari BRI Syariah dengan prinsip bagi hasil atau akad *Mudharabah Muthlaqah* yang penarikannya hanya dapat dilakukan pada saat jatuh tempo. Tabungan Impian BRI Syariah iB dalam pengelolaan dana sesuai berdasarkan prinsip syariah.

d. Deposito BRI Syariah iB

Deposito dengan prinsip akad *mudharabah mutlaqah* memberikan keuntungan bagi hasil yang kompetitif yang diberikan setiap bulannya dapat diperpanjang secara otomatis dengan jangka waktu 1, 3, 6, 12 bulan. Jumlah untuk perorangan minimal Rp. 500.000 sedangkan untuk perusahaan/organisasi minimal Rp. 1.000.000.

e. Giro BRI Syariah iB

Giro BRI Syariah iB merupakan simpanan untuk kemudahan berbasis dengan pengelolaan dana berdasarkan prinsip titipan atau dengan menggunakan akad *wadiah yad dhamanah* yang penarikannya dapat

dilakukan setiap saat dengan Cek/Bilyet Giro dengan pemberian bonus sesuai dengan ketentuan Bank.²

2. Produk Pembiayaan

Ada beberapa produk pembiayaan di BRI Syariah KC Semarang yaitu sebagai berikut :

a. Pembiayaan Mikro 25 iB

Merupakan produk pembiayaan BRI Syariah untuk usaha kecil nominal pembiayaan berkisar 5 – 25 juta, dengan tenggang waktu antara 6 – 12 bulan. Pembiayaan ini menggunakan akad *murabahah bil wakalah*, jual beli dengan diwakilkan kembali kepada nasabah, yaitu nasabah menyerahkan nota pembelian kepada bank. Dalam pembiayaan mikro iB 25 tidak ada jaminan, tenor pembiayaan 6 – 12 bulan, dan standar pelayanan *approve* pembiayaan 3 s.d 7 hari kerja sejak dokumen yang disyaratkan lengkap dan diterima oleh UMS.

b. Pembiayaan Mikro 75 iB

Merupakan produk pembiayaan BRI Syariah untuk usaha kecil nominal pembiayaan berkisar 5 – 75 juta, dengan tenggang waktu antara 6 – 36 bulan. Pembiayaan ini menggunakan akad *murabahah bil wakalah* dimana bank memberikan kuasa kepada

² Buku Pedoman Produk-Produk BRI Syariah

nasabah untuk membeli barang yang dibutuhkan oleh nasabah namun bank akan tetap melakukan pengawasan terhadap barang-barang yang akan dibeli oleh nasabah agar tidak keluar dari koridor transaksi jual beli yang ada dalam syariat islam.

c. Pembiayaan Mikro 500 iB

Merupakan produk pembiayaan BRI Syariah untuk usaha kecil nominal pembiayaan berkisar 75 – 200 juta, dengan tenggang waktu 6 - 60 bulan. Pembiayaan ini menggunakan akad *murabahah bil wakalah* dimana bank memberikan kuasa kepada nasabah untuk membeli barang yang dibutuhkan oleh nasabah. Nasabah harus menyerahkan agunan bisa berupa sertifikat tanah dan bangunan, tanah kosong, atau BPKB kendaraan.³

3. Produk Pembiayaan Konsumer

a. KPR BRI Syariah iB

Merupakan pembiayaan kepemilikan rumah kepada perorangan untuk memenuhi sebagian atau keseluruhan kebutuhan akan hunian dengan menggunakan prinsip jual beli. Juga memfasilitasi pembiayaan seperti pembelian apartemen, ruko, tanah kavling, pembangunan serta renovasi.

³ Buku Pedoman Produk-Produk BRI Syariah

b. KKB BRI Syariah iB

Pembiayaan Kepemilikan Mobil dari PT Bank BRI Syariah kepada nasabah perorangan untuk memenuhi kebutuhan akan kendaraan dengan menggunakan prinsip jual beli (*Murabahah*) dimana pembayarannya secara angsuran dengan jumlah angsuran yang telah ditetapkan di muka dan dibayar setiap bulan.

c. *Employee Benefit Program* (EmBP)

Merupakan program kerjasama dengan suatu perusahaan yang dituangkan dalam *Master Agreement* berupa pemberian fasilitas pembiayaan langsung kepada karyawan/ti dari perusahaan yang memenuhi kriteria Bank BRI Syariah, dengan persyaratan yang relatif mudah/ringan bagi karyawan/ti.

d. KMF BRI Syariah iB

Singkatan dari Kepemilikan Multi Faedah, ini sebenarnya bukan produk tapi hanya istilah penamaan yang merupakan gabungan dari produk KMG dan KMJ yaitu pembiayaan yang diberikan khusus kepada karyawan untuk memenuhi segala kebutuhan (barang/jasa) yang bersifat konsumtif dengan cara yang mudah.

e. *Qardh* Beragun Emas

Pembiayaan dengan agunan berupa emas, dimana emas yang diagunkan disimpan dan dipelihara oleh

PT Bank BRI Syariah selama jangka waktu tertentu dengan membayar biaya penyimpanan dan pemeliharaan atas emas.

f. Pembiayaan Kepemilikan Emas

Pembiayaan kepada perorangan untuk tujuan kepemilikan emas dengan menggunakan Akad *Murabahah* dimana pengembalian pembiayaan dilakukan dengan mengangsur setiap bulan sampai dengan jangka waktu selesai sesuai kesepakatan.

g. Pembiayaan Umrah dan Haji BRI Syariah iB

Pembiayaan Umrah dan Haji BRI Syariah iB merupakan produk pembiayaan untuk membantu nasabah dalam menyempurnakan niat beribadah dan berziarah ke *Baitullah*.⁴

⁴ Retail Banking Group BRI Syariah, *Buku Pintar Pembiayaan Konsumer*, 2017

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Pelaksanaan *Monitoring* Pembiayaan pada Produk KPR (Kepemilikan Pembiayaan Rumah) di BRI Syariah KC Semarang

Pelaksanaan *monitoring* pembiayaan pada produk KPR di BRI Syariah KC Semarang dilakukan secara terus menerus guna menjamin pembiayaan serta mengurangi risiko pembiayaan bermasalah. Dalam melaksanakan *monitoring* pembiayaan pada produk KPR, BRI Syariah KC Semarang menggunakan 3 jenis *monitoring*, yaitu *on desk monitoring*, *on site monitoring* dan *Exception Monitoring*.¹

1. *On Desk Monitoring* (*Monitoring* Sebelum Pemberian Pembiayaan)

Merupakan pemantauan pembiayaan secara administratif, yaitu melalui instrumen administrasi, seperti laporan-laporan, dan kelengkapan dokumen. Hal ini akan memudahkan bank dalam melakukan pengawasan terhadap nasabah maupun kegiatan pembiayaan yang dilakukan oleh bank. Disini yang akan di-*monitor* adalah dari kegiatan nasabah dan lembaga keuangan sendiri seperti:

¹ Wawancara dengan Bapak Ade Ikhwan selaku *Account Officer* (AO) di BRI Syariah KC Semarang pada tanggal 27 Mei 2018

- Verifikasi terhadap semua *file* dokumen pembiayaan nasabah, dalam hal ada atau tidaknya penundaan atas pemenuhan persyaratan.
- Penelitian dan verifikasi atas kekurangan-kekurangan yang ditemukan.
- Deteksi terhadap kecenderungan memburuknya kondisi keuangan nasabah.
- Penilaian terhadap kesediaan nasabah dalam memenuhi kewajiban keuangannya.

On desk monitoring dilakukan sebelum pembiayaan tersebut diberikan. Formulir permohonan pembiayaan yang telah diisi calon nasabah akan di analisis oleh pihak bank, tujuannya adalah untuk meyakinkan pihak bank bahwa calon nasabah benar-benar siap dengan segala sesuatu yang berhubungan dengan pembiayaan tersebut. Dalam mengambil keputusan untuk menyetujui permohonan pembiayaan KPR, BRI Syariah KC Semarang mempertimbangkan dengan prinsip analisa 5C, yaitu :²

a. *Character*

Merupakan suatu analisa terhadap sifat atau watak calon nasabah. Dalam hal ini bank akan menentukan apakah nasabah tersebut layak atau tidak untuk

² Wawancara dengan Ibu Nia Andelia selaku *Branch Operasional Supervisor* di BRI Syariah KC Semarang pada tanggal 27 Mei 2018

diberikan pembiayaan. Dasar dari pembiayaan adalah kepercayaan. Jadi yang mendasari suatu kepercayaan yaitu keyakinan dari pihak bank bahwa nasabah memiliki watak atau sifat pribadi yang positif dan juga mempunyai rasa tanggung jawab baik dalam kehidupan pribadi sebagai manusia, masyarakat, atau dalam menjalankan kegiatan usahanya. Manfaat dari analisis ini untuk mengetahui sejauh mana tingkat kejujuran dan tekad dalam kemampuan untuk memenuhi kewajiban dari calon nasabah.

b. *Capacity*

Merupakan suatu analisa terhadap kemampuan calon nasabah dalam membayar kewajibannya terhadap bank. Dalam hal ini bank dapat melihat dari pekerjaan yang sedang dikerjakan oleh calon nasabah, apakah banyak mengalami kegagalan atau tidak. Dari situ pihak bank dapat menyimpulkan apakah nasabah tersebut mampu melunasi kewajiban-kewajibannya atau tidak.

c. *Capital*

Merupakan penilaian terhadap besar kecilnya modal, sehingga pihak bank menilai dari seberapa besar dan seberapa banyak sumber penghasilan yang dimiliki oleh calon nasabah.

d. *Collateral*

Merupakan penilaian terhadap barang yang dijadikan jaminan atas pembiayaan tersebut. Manfaat barang jaminan adalah sebagai alat pengaman apabila pembiayaan tersebut gagal atau calon nasabah tidak mampu melunasi kewajibannya. Ada 2 kategori yang bisa dijadikan sebagai barang jaminan, antara lain :

- BPKB Kendaraan

Kriteria jaminan ini dilihat dari surat-surat keterangan dari kendaraan tersebut, mulai dari nomor polisi, merk kendaraan, kepemilikan kendaraan, tahun kendaraan, dan surat-surat lain yang menunjang informasi mengenai kendaraan yang akan dijadikan jaminan. Keadaan fisik kendaraan tidak menutup kemungkinan untuk menjadi bahan pertimbangan pemberian pembiayaan.

- Sertifikat

Sertifikat yang digunakan untuk jaminan ada 2 jenis, yaitu sertifikat rumah dan sertifikat tanah. Jika yang dijadikan jaminan sertifikat rumah, maka pihak bank akan mensurvey rumah tersebut, namun jika yang dijadikan jaminan sertifikat tanah maka bank akan mensurvey tanah dan rumah yang ditinggali calon nasabah.

Penilaian terhadap barang jaminan harus ditinjau dari segi nilai ekonomisnya dan apakah barang-barang tersebut memenuhi syarat-syarat untuk dipakai sebagai barang jaminan atau tidak.

e. *Condition of Economy*

Merupakan penilaian terhadap kondisi ekonomi calon nasabah. Bank perlu mempertimbangkan sektor usaha calon nasabah dikaitkan dengan kondisi ekonomi, apakah kondisi ekonomi tersebut akan berpengaruh pada usaha calon nasabah dimasa yang akan datang atau tidak.

2. *On Site Monitoring*

Merupakan pengawasan yang dilakukan dengan mengadakan pemeriksaan langsung atau *inspeksi on the spot*. Tujuan dari pengawasan ini adalah untuk mengecek kebenaran dari seluruh data maupun laporan oleh nasabah, secara tidak langsung mengingatkan nasabah bahwa bank menaruh perhatian pada usahanya, dan mendidik nasabah untuk menyampaikan laporan-laporan kepada bank sesuai dengan kenyataan. Oleh karena itu pelaksanaan *inspeksi on the spot* perlu dilakukan tidak hanya sekali tetapi juga harus dilakukan secara rutin.

Dalam hal ini apabila nasabah mengalami permasalahan maka pihak bank segera membantu mencari

jalan keluarnya. Dengan kunjungan tersebut dapat mengetahui hal-hal apakah yang perlu mendapatkan bimbingan atau pembinaan. Selain melakukan kunjungan pihak bank juga bisa melakukan informasi melalui sms atau telepon untuk mengingatkan nasabah apabila terjadi tunggakan.

3. *Exeption Monitoring*

Merupakan suatu *monitoring* lebih lanjut yang dilakukan oleh BRI Syariah KC Semarang untuk pembiayaan-pembiayaan yang berada dalam kategori perhatian khusus atau pembiayaan yang bermasalah, dalam hal ini akan terlihat hal-hal yang kurang berjalan dengan baik. Pada BRI Syariah KC Semarang membagi kualitasnya dalam 5 golongan, yaitu kolektabilitas 1 (lancar), kolektabilitas 2 (perhatian khusus), kolektabilitas 3 (kurang lancar), kolektabilitas 4 (diragukan), dan kolektabilitas 5 (macet). Menindak lanjuti kasus yang seperti ini, BRI Syariah KC Semarang akan melakukan penanganan dengan 4 tahapan, yaitu sebagai berikut:

a. Penagihan Secara Intensif

1) Periode 1 (satu) sampai dengan 30 (tiga puluh) hari.

- Untuk nasabah yang menunggak angsuran 1 hari dari tanggal kewajiban sampai dengan 7

hari, dilakukan penagihan melalui telepon oleh AO/MM.

- Apabila sampai dengan 7 hari sejak jatuh tempo nasabah belum melakukan pembayaran, maka AO/MM melakukan kunjungan ke nasabah dan mengecek kondisi jaminan dengan tujuan melakukan penagihan. Hasil kunjungan dituangkan dalam Laporan Kunjungan.
- Tepat 14 hari tunggakan dibuatkan Surat Peringatan 1 (SP1) yang ditanda tangani oleh MM/Pincapem/Pinca. Surat peringatan ini harus dikirim langsung oleh AO/*Collection Officer*. Jika terdapat indikasi nasabah nakal/curang, maka AO/*Collection Officer* wajib melaporkan kepada MM/Pincapem/Pinca dalam bentuk Laporan Kunjungan.
- *Desk collection/AO* memonitor hasil pengiriman Surat Peringatan 1 dengan melakukan pengecekan pembayaran dari nasabah. Jika belum ada pembayaran, segera hubungi nasabah.

- Tepat 30 hari tunggakan dibuatkan Surat Peringatan 2 (SP2), tindakan sama dengan angka (c dan d).
- 2) Periode 31 sampai dengan 60 hari
- Tepat 45 hari tunggakan dibuatkan Surat Peringatan 3 (SP3) yang ditandatangani oleh MMC/Pincapem/Pinca, Surat Peringatan ini harus dikirim langsung oleh AO/*Collection Officer*. Dalam format Surat Peringatan 3 dicantumkan salah satu sanksi “Tanah dan Bangunan ini Dalam Pengawasan Bank BRI Syariah KC Semarang”.
 - 7 hari kerja setelah pengiriman Surat Peringatan 3 AO/*Collection Officer* kembali berkewajiban untuk mengunjungi dan menemui nasabah atau mengundang nasabah untuk segera menyelesaikan tunggakan.
 - Tepat 60 hari tunggakan, dan belum ada penyelesaian maka setelah melakukan pertimbangan tertentu lokasi jaminan dapat dilakukan pemasangan “Plang : Rumah ini dalam pengawasan Bank BRI Syariah KC Semarang” untuk menekan nasabah.

- 3) Periode 61 sampai 90 hari
- Dilakukan upaya *cash settlement* yaitu nasabah sudah tidak memiliki sumber pembayaran kembali secara rutin, namun melakukan pembayaran kewajiban secara tunai atau pelunasan pembiayaan dari sumber pembayaran yang lain atau penjualan jaminan sendiri secara sukarela.
 - Dilakukan upaya *asset settlement* (agunan yang diambil alih / AYDA), yaitu nasabah sudah tidak memiliki sumber pembayaran kembali dan bersedia menyerahkan jaminan secara sukarela atau berdasarkan kuasa untuk menjual di luar lelang dari pemilik agunan, dalam hal nasabah tidak memenuhi kewajibannya kepada Bank. Upaya *asset settlement* (agunan yang diambil alih / AYDA) dalam rangka penyelesaian pembiayaan hanya dapat dilakukan terhadap nasabah pembiayaan yang memiliki kualitas macet (Kolektabilitas 5)
 - Pemberian diskon margin, kewenangan untuk pemberian diskon margin dari upaya penyelesaian *cash settlement* dan *asset settlement* diberikan oleh *Consumer*

Financing Group Head. Ketentuan pemberian diskon margin ini merupakan pengecualian terhadap SK No. S.55-DIR/FSG/06/2011 tentang BWPP Satker *restrukturasi* Pembiayaan dan Komite Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah, berikut perubahannya.

- Suluruh dokumen pembiayaan maupun legal disiapkan dan diserahkan kepada bagian legal Kantor Cabang untuk dipelajari agar *legal action* dapat dijalankan apabila alternatif penyelesaian penagihan diatas tidak dapat dilaksanakan.
 - Penyelesaian melalui mekanisme *cash settlement* sudah harus selesai dalam periode 90 hari.
 - Penyelesaian melalui mekanisme *asset settlement* sudah harus selesai dalam periode 150 hari.
- 4) Periode lebih dari 90 hari
- Setelah dilakukan upaya penyelesaian pembiayaan sesuai tahapan di atas, namun nasabah tetap tidak kooperatif dan tidak mampu menyelesaikan pembiayaannya, atau strategi *collection* tidak ada yang sesuai dengan kondisi

nasabah, maka strategi terakhir adalah melakukan eksekusi Hak Tanggungan (litigasi) melalui Pengadilan Negeri sampai dengan tahap dilakukan lelang jaminan sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

b. Penyelesaian Secara Kompromi

Kompromi merupakan salah satu upaya untuk mencapai kesepakatan antara kedua belah pihak yang sedang bernegosiasi. Penyelesaian yang dimaksud bertujuan untuk memecahkan masalah secara damai melalui percakapan langsung. Di BRI Syariah KC Semarang dalam memecahkan masalah tersebut dengan cara musyawarah mufakat. Musyawarah mufakat merupakan sebuah proses pembahasan suatu permasalahan atau persoalan secara bersama dengan tujuan untuk memperoleh suatu keputusan yang disepakati secara bersama-sama.

c. Penyelamatan dengan Cara Penjadwalan Kembali

1) Penjadwalan Kembali (*rescheduling*)

Yaitu perubahan jadwal pembayaran dengan memperpanjang jangka waktu jatuh tempo pembiayaan tanpa mengubah sisa kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada bank.

2) Persyaratan Kembali (*reconditioning*)

Yaitu perubahan persyaratan dengan menetapkan kembali syarat-syarat pembiayaan antara lain perubahan jadwal pembayaran, jumlah angsuran, jangka waktu dan/atau pemberian potongan sepanjang tidak menambah sisa kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada bank.

3) Penataan Kembali (*restructuring*)

Yaitu dengan melakukan konversi, seperti konversi akad pembiayaan atau konversi pembiayaan menjadi surat berharga syariah berjangka waktu.³

d. Proses Litigasi

Proses terakhir yang dilakukan BRI Syariah KC Semarang dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah yaitu dilakukan dengan cara jalur litigasi, jalur ini dapat ditempuh dengan cara mengeksekusi hak tanggungan atau jaminan melalui pengadilan negeri sampai dengan tahap dilakukan lelang jaminan.

Akan tetapi walaupun cara penanganan dari BRI Syariah menggunakan 4 tahapan, yang digunakan dalam BRI Syariah KC Semarang hanya dengan 2 tahapan saja, karena pembiayaan bermasalah yang terjadi di BRI Syariah

³ Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan...*, h. 88

KC Semarang terutama dalam pembiayaan pada produk KPR hanya sampai pada golongan 3, yaitu golongan pembiayaan bermasalah dalam kualitas kurang lancar. Jadi penanganannya dari bank hanya dengan penagihan secara intensif dan penyelesaian secara kompromi pembiayaan bermasalah tersebut dapat diatasi.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan data-data yang diperoleh dalam penelitian ini serta hasil yang dilakukan peneliti dengan membandingkan antara teori dengan praktik, maka didapatkan kesimpulan sebagai berikut :

Monitoring pembiayaan produk KPR pada BRI Syariah telah dijalankan dengan sangat baik, hal ini bisa dilihat dari berbagai poses yaitu mulai tahap dari pertimbangan pemberian pembiayaan, pelaksanaan pengawasan pasca pemenuhan pembiayaan sampai dengan penyelesaian pembiayaan yang bermasalah pada BRI Syariah KC Semarang. BRI Syariah KC Semarang melakukan kegiatan *monitoring* sesuai dengan teori yang ada. Pelaksanaan *monitoring* yang dilakukan menggunakan 3 jenis *monitoring*, yaitu *on desk monitoring*, *on site monitoring*, dan *expection monitoring*. *On desk monitoring* yang dilakukan sebelum pembiayaan itu diberikan menggunakan analisa 5C dan dilanjutkan sampai dengan pembiayaan lunas dengan cara melihat kelancaran pembayaran setiap bulannya. Sedangkan *on site monitoring* dengan cara melakukan kunjungan ke tempat nasabah (*on the spot*), akan tetapi untuk mendapatkan informasi yang cepat, mudah, serta tidak membutuhkan biaya

yang besar dilakukan dengan cara memanfaatkan informasi dari BI *Cheking*. Sedangkan *exeption monitoring* yaitu pengawasan yang dilakukan lebih lanjut untuk pembiayaan dalam kategori perhatian khusus atau pembiayaan yang bermasalah, jadi BRI Syariah KC Semarang membagi kualitasnya dalam 5 golongan, yaitu kolektabilitas 1 (lancar), kolektabilitas 2 (perhatian khusus), kolektabilitas 3 (kurang lancar), kolektabilitas 4 (diragukan), dan kolektabilitas 5 (macet). Dengan adanya *monitoring* pembiayaan yang dilakukan oleh bank diharapkan akan meminimalisir pembiayaan bermasalah agar kualitas pembiayaan tetap berada dalam kondisi baik.

Sedangkan cara BRI Syariah KC Semarang untuk menangani masalah dengan menggunakan 4 cara penyelesaian, yaitu penagihan secara intensif seperti mengeluarkan surat peringatan (I, II, dan III), penyelesaian secara kompromi, penyelamatan dengan cara penjadwalan kembali seperti penjadwalan kembali (*rescheduling*), persyaratan kembali (*reconditioning*) dan penataan kembali (*restructuring*), dan proses litigasi. Akan tetapi walaupun cara penanganan dari BRI Syariah menggunakan 4 tahapan, yang digunakan dalam BRI Syariah KC Semarang hanya dengan 2 tahapan saja, karena pembiayaan bermasalah yang terjadi di BRI Syariah KC Semarang terutama dalam pembiayaan pada produk KPR hanya sampai pada golongan 3, yaitu golongan

pembiayaan bermasalah dalam kualitas kurang lancar. Jadi penanganannya dari bank hanya dengan penagihan secara intensif dan penyelesaian secara kompromi pembiayaan bermasalah tersebut dapat diatasi.

B. Saran

Berdasarkan hasil penelitian pada BRI Syariah KC Semarang, maka peneliti mempunyai saran-saran yang mungkin sifatnya bisa menjadikan koreksi bagi BRI Syariah KC Semarang sebagai berikut :

1. Agar setiap aktivitas yang diterapkann di dunia perbankan khususnya dalam pembiayaan supaya bisa mencapai hasil yang maksimal, maka fungsi pengawasan harus diterapkan dengan tepat dan benar. Dalam melakukan pengawasan, pihak perbankan diharapkan dapat mengembangkan prinsip-prinsip syariah dengan pendekatan yang bersifat kekeluargaan.
2. Pihak bank harus mengedepankan prinsip kehati-hatian dalam menyalurkan pembiayaan, karena pembiayaan memiliki potensi tinggi memunculkan risiko, apalagi untuk pembiayaan yang jumlahnya besar. Maka dari itu dibutuhkan manajemen yang baik, analisa yang cermat dan teliti, jujur dan benar terhadap calon nasabah yang mengajukan pembiayaan. Agar kualitas pembiayaan tetap terjaga dalam keadaan baik.

3. Bank harus mampu memprediksikan kemungkinan masalah yang bisa timbul dari nasabah, tidak hanya masalah internal, kemungkinan masalah eksternal juga bisa diprediksi, sehingga kondisi perbankan akan stabil dan kepercayaan masyarakat terhadap bank juga terus meningkat.

C. Penutup

Alhamdulillah dengan penuh rasa syukur penulis panjatkan kehadiran Allah SWT atas nikmat dan karunia-Nya yang diberikan kepada penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas akhir ini dengan lancar. Tugas akhir ini hanya merupakan bagian pembahasan yang sangat kecil dari sebuah permasalahan. Penulis menyadari bahwa dalam penulisan tugas akhir ini masih banyak kekurangan. Oleh karena itu, penulis mengharapkan kritik dan saran yang bermanfaat. Semoga Tugas Akhir ini memberi manfaat kepada penulis dan pembaca lainnya. Amin

DAFTAR PUSTAKA

Antonio, Muhammad Syafi'i. 2001. *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*. Jakarta:

Gema Insani.

Anwar, Saifudin. *Metode Penelitian*. Yogyakarta: PT Pustaka Pelajar.

Ascarya. 2008. *Akad dan Produk Bank Syariah*. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada.

Asiyah, Binti Nur. 2015. *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*. Yogyakarta:

Kalimedia.

Bungiz, M. Burhan. 2005. *Metode Penelitian Kuantitatif*. Jakarta: Kecana Prenada

Media.

Buku Pedoman Produk-Produk BRI Syariah

Dahlan, Ahmad. 2012. *Bank Syariah "Teori, Praktik, Kritik"*. Yogyakarta: Penerbit

Teras.

Djamil, Faturrahman. 2012. *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank*

Syariah. Jakarta: Sinar Grafika.

Hadits Riwayat Ahmad

Hasan, Nurul Ichsan. 2014. *Perbankan Syariah (Sebuah Pengantar)*. Ciputat:

Referensi GP Press Group.

<http://setkab.go.id/pengertian-monitoring-dan-evaluasi-kebijakan-pemerintah/>

diakses pada tanggal 27 Mei

Ikatan Bankir Indonesia (IBI). 2015. *Mengelola Bisnis Pembiayaan Bank Syariah*.

Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama.

Karim, Adiwarmanto. 2010. *Bank Islam “Analisis Fiqih dan Keuangan”*. Jakarta: PT

RajaGrafindo Persada.

Kasim. 2014. *Manajemen Perbankan*. Jakarta: Rajawali Pers.

Kementerian Agama Republik Indonesia, *Al-Qur’an Tajwid dan Terjemahannya*,

Bandung: Syaamil Quran

Muhammad. 2005. *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*.

Yogyakarta: YKPN.

Otoritas Jasa Keuangan. 2015. *Booklet Perbankan Indonesia*. Jakarta:

Departemen Perizinan dan Informasi Perbankan.

Retail Banking Group BRI Syariah. 2017. *Buku Pintar Pembiayaan Konsumer*.

Rivai, Veithzal. 2008. *Islamic Financial Management*. Jakarta:

Rajawali Pers.

Sinn, Ahmad Ibrahim Abu. 2012. *Manajemen Syariah “Sebuah Kajian Historis dan Kontemporer”*. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada.

Sugiyono. 2008. *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*. Bandung: Alfabeta.

Terry, George R. 2003. *Prinsip-Prinsip Manajemen*. Jakarta: PT Bumi Aksara.

Wawancara dengan Bapak Ade Ikhwan selaku *Account Officer* (AO) di BRI
Syariah KC Semarang pada tanggal 27 Mei 2018

Wawancara dengan Ibu Nia Andelia selaku *Branch Operasional Supervisor* di BRI
Syariah KC Semarang pada tanggal 27 Mei 2018

www.brisyariah.co.id

LAMPIRAN



**KPK
FAEDAH
BRISYARIAH**

BRISyariah

Kini, semua bisa punya rumah idaman dan segala kebutuhannya dengan mudah, murah, tanpa was-was plus banyak faedahnya!

Cicilan murah
Rp 13 ribuan / bulan*

Jangka waktu fleksibel 1-15 tahun

Untuk karyawan & wiraswasta

Refinancing

Take over

Segera ajukan KPR Faedah di Kantor Cabang BRISyariah terdekat.

*untuk setiap pembiayaan KPR kelipatan Rp 1 juta selama 15 tahun

Bersama Wujudkan Harapan Bersama

callBRIS 1500-789
www.brisyariah.co.id

@BRISyariah
BRISyariah

IB

ESTIMASI ANGSURAN KPR FAEDAH BRISYARIAH *

KPR MURABAHAH	JANGKA WAKTU (bulan)		
	60	120	180
100.000.000	2.249.794	1.493.107	1.314.987
200.000.000	5.624.485	3.732.768	3.287.468
300.000.000	11.248.969	7.465.537	6.574.936
750.000.000	28.122.424	18.663.842	16.437.340
1.000.000.000	37.496.565	24.885.123	21.916.453

- Angsuran pembiayaan tetap hingga fasilitas pembiayaan lunas
- bebas biaya administrasi dan provisi

Informasi lebih lanjut hubungi :

*1 Syarat dan Ketentuan Berlaku

BRISyariah terdaftar dan diawasi oleh



Bersama Wujudkan Harapan Bersama

callBRIS 1500-789
www.brisyariah.co.id

@BRISyariah
BRISyariah



Giro BRISyariah iB



Hadirkan kebaikan serta kemudahan
berbisnis



Bersama Wujudkan Harapan Bersama



Tabungan
Faedah
BRISyariah IB



Kemudahan bertransaksi yang
penuh nilai kebaikan



Solusi Keuangan yang Amanah



Hadirkan kebaikan serta kemudahan berbisnis

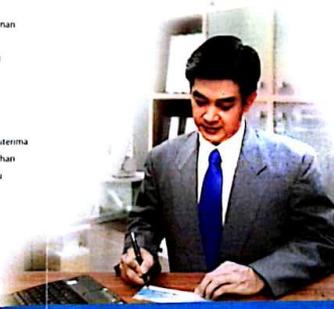
Pastikan keamanan serta kemudahan berbisnis dengan Giro BRISyariah IB. Dana Anda kami kelola berdasarkan prinsip titipan yang penarikannya dapat dilakukan setiap saat dengan menggunakan cek atau bilyet giro.

Manfaat

Keamanan, kemudahan berbisnis serta lebih berkah karena pengelolaan dana sesuai syariah.

Fasilitas

- Aman, karena dikukuhkan dalam program penjaminan pemerintah
- Dapat bertransaksi di seluruh jaringan Kantor Cabang BRISyariah secara online
- Kemudahan bertransaksi bisnis sehari-hari
- Buku cek dan bilyet giro sebagai media penarikan
- Bonus sesuai kebijakan bank
- Pemotongan zakat secara otomatis dan bonus yang diterima
- Tersedia layanan perbankan elektronik untuk kemudahan transaksi perbankan non tunai tanpa hambatan waktu maupun tempat



Syarat dan Ketentuan

Peryaratan	Pemotongan	Penyisihan/Badan Hukum
Salinan awal minimal	Rp. 2.000.000,-	Rp. 5.000.000,-
Salinan selanjutnya minimal	Rp. 10.000,-	Rp. 10.000,-
Dokumen pendukung	4/7 yang mudah terbaca	4/7 yang mudah terbaca, dan jernih
SAKIP	AKN, Pribadi, Pribadi, Nomor pendaftaran (UKA, AKA, serta pengisian Dispendam/Kelembagaan)	Untuk Perorangan/Pengusaha
		TSP, SUR, NPPN dan lainnya

Kemudahan bertransaksi yang penuh nilai kebaikan

"Sabungan" Faedah BRISyariah IB merupakan tabungan dan BRISyariah bagi nasabah yang menggunakan prinsip titipan, disalurkan kembali bagi Anda yang menginginkan kemudahan dalam bertransaksi.

Manfaat

Keamanan dan kenyamanan yang penuh nilai kebaikan serta lebih berkah karena pengelolaan dana sesuai syariah.

Fasilitas

- Aman, karena dikukuhkan dalam program penjaminan pemerintah
- Dapat bertransaksi di seluruh jaringan kantor dan elektronik BRISyariah secara online dan realtime
- Beragam FAEDAH (fasilitas serta mudah):
 1. Ringan setoran awal Rp. 100.000,-
 2. Gratis biaya administrasi bulanan
 3. Gratis biaya kartu ATM Bulanan
 4. Biaya bank tunai murah di seluruh jaringan ATM BRI, Bersama & Prima[®]
 5. Biaya transfer murah atas jaringan ATM BRI, Bersama & Prima[®]
 6. Biaya Cek-Saldo murah di jaringan ATM BRI, Bersama & Prima[®]
 7. Biaya debit prima murah!
- *Manfaat dan kemudahan lainnya:*
 - Dengan Kartu ATM BRISyariah Anda mudah melakukan beragam transaksi perbankan di ATM BRISyariah serta di seluruh jaringan ATM BRI, ATM Bersama maupun ATM Prima di seluruh Indonesia
 - Beragam layanan perbankan yang dapat dilakukan melalui mesin ATM BRISyariah:
 - Informasi Saldo
 - Taks Tunai
 - Ganti Pin
 - Transfer ke rekening BRISyariah maupun bank lain

- Pembayaran tagihan: Telekom PSTN, Telekomunikasi, Internet Speedy, telco pascabayar (Flexi, Kartu HALO, XL, AXIS, ESIA, Smartfren), PLN (pascabayar non tagihan listrik)
- Pembayaran pembelian: telco prabayar (Telkomsel, Simpati, Kartu AS, XL, Indosat, AXIS, Esia, Smartfren), PLN prabayar / tagihan, Telekom
- Pembayaran zakat: infiq, inshadqan, wakaf dan qurban
- Pembayaran uang sekolah (SPP)

- Kartu ATM BRISyariah juga berfungsi sebagai kartu debit untuk berbelanja tanpa menggunakan uang tunai di seluruh merchant berlogo **Debit BRI** dan **QRIS**
- Dapat dibekalkan bonus sesuai kebijakan Bank
- Dapat dilakukan pemotongan zakat secara otomatis dan bonus yang diterima

Syarat dan Ketentuan

Peryaratan	Pemotongan
Dokumen	• 4/7 yang mudah terbaca, • Foto yang jelas
Salinan awal minimal	Rp. 100.000,-





SLIP PENYETORAN DEPOSIT SLIP

Bismillaahirrahmaanirrahim

20

Tabungan Faedah BRISyariah IB Giro Lainnya

Kanca / KCP / Branch / Sub Branch :		Mata Uang / Currency		Jumlah / Amount	
Penerima / Beneficiary		<input type="checkbox"/> Tunai <input type="checkbox"/> Cek <input type="checkbox"/> BG			
Nomor Rekening / Account Number :					
Nama / Name :		<input type="checkbox"/> Rupiah		Sub Total	
Penyetor / Depositor		<input type="checkbox"/> Valas/Foreign Currency***		Kurs / Rate**	
Nama / Name :				Biaya / Charges**	
Alamat / Address :		[][]		Total	
Telp. :		Terbilang / in words :			
Sumber dana / Source of fund* :					
Keterangan / Remark :					
		Disahkan Oleh Approved by		Tanda Tangan Teller Teller's Signature	
				Tanda Tangan Nasabah Customer's Signature	

Sesuai dengan Peraturan Bank Indonesia Nomor : 14/27/PB/2012 tentang Penerapan Program Anti Pencucian Uang dan Pencegahan Pendanaan Terorisme Bagi Bank Umum
 * khusus dioli bagi Nasabah yang tidak memiliki Rekening di BRISyariah dengan jumlah Penyetoran > Rp. 100 Juta tunai dan dilampiri fotocopy identitas
 Transaksi dianggap sah apabila slip penyetoran ini divalidasi dan dibuat tanda tangan Teller
 ** Diisi Oleh Bank / Bank Use Only
 *** Untuk Transaksi Valas berlaku Form LLD dan surat Pernyataan serta mengacu pada ketentuan yang berlaku

Lembar Pertama Untuk Bank, Lembar kedua untuk nasabah

140SG026



SLIP PENARIKAN/PEMINDAHBUKUAN WITHDRAWAL/OVERBOOKING SLIP

Syariah

Valasai/Valoraton

Bismillaahirrahmaanirrahim

20

Tabungan Faedah BRISyariah IB Lainnya

Kanca/KCP/Branch/Sub Branch :		Mata Uang/Currency		Jumlah/Amount	
Nomor Rekening /Account Number		<input type="checkbox"/> Rupiah/Local Currency			
Nama/Name					
Alamat/Address					
Telp. :					
Penarikan / Withdrawal		<input type="checkbox"/> Valas/Foreign Currency**		Kurs/Rate *	
<input type="checkbox"/> Tunai /Cash				Biaya/Charges *	
<input type="checkbox"/> Pemindahbukuan /Overbooking		[][]		Jumlah/Amount *	
Nomor Rekening Tujuan / Overbooking to Account Number		Terbilang/In Words :			
Atas Nama /Beneficiary Name					
Kanca/KCP/Branch/Sub Branch					
Keterangan /Remark :					
		Disahkan Oleh Approved by		Tanda Tangan Teller Teller's Signature	
				Tanda Tangan Nasabah Customer's Signature	

Sesuai dengan Peraturan Bank Indonesia Nomor : 14/27/PB/2012 tentang Penerapan Program Anti Pencucian Uang dan Pencegahan Pendanaan Terorisme Bagi Bank Umum
 * Diisi oleh Bank/Bank Use Only
 Transaksi dianggap sah apabila slip penarikan/pemindahbukuan ini divalidasi dan dibuat tanda tangan Teller
 ** Untuk Transaksi Valas berlaku form LLD dan Surat Pernyataan serta mengacu pada ketentuan yang berlaku

Lembar Pertama dan Kedua untuk Bank, Lembar Ketiga untuk Nasabah

140SG023

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Data Pribadi

1. Nama : Atika Maslakhatul ‘ammah
2. NIM : 1505015094
3. Tempat, Tanggal Lahir : Wonosobo, 06 Maret 1998
4. Kewarganegaraan : Indonesia
5. Status : Belum Menikah
6. Agama : Islam
7. Alamat Asal : Jl Dieng Km 12 Rt/Rw 004/001
Rejosari, Tambi, Kejajar, Wonosobo
8. No. Hp : 08562801585

Riwayat Pendidikan

1. SD/MI : MI MA'ARIF Tambi Wonosobo
2. SMP : SMP Takhassus Al-Qur'an
Kalibeber Wonosobo
3. SMK : SMK SYUBBANUL WATHON
Magelang

Demikian daftar riwayat hidup ini saya buat dengan sebenar-benarnya.

Semarang, 10 Juli 2018

Penulis



Atika Maslakhatul ‘ammah