

**EFEKTIVITAS PEMBIAYAAN MULTIJASA PADA PT.BANK TABUNGAN  
NEGARA (Persero) Tbk KANTOR CABANG SYARIAH PALEMBANG  
PERIODE 2013-2015**



Oleh:  
**AYU ANGGRAINI PUTRI**  
**14190369**

**SKRIPSI**

**Diajukan kepada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Raden Fatah untuk  
Memenuhi Salah Satu Syarat Guna Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi (S.E)**

**PROGRAM STUDI EKONOMI ISLAM  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN FATAH PALEMBANG  
2016**

**Ayu Anggraini Putri**

Jurusan Alih Program Ekonomi Islam, Fakultas ekonomi dan Bisnis Islam,  
Universitas Islam Negeri

***ABSTRAK***

Dalam kehidupan masih banyak orang yang belum berkecukupan dari segi ekonomi. Contohnya saja kebanyakan orang tidak bisa membeli sesuatu baik itu barang, rumah, dan lain-lain dengan secara tunai sehingga membeli dengan secara angsuran atau menyewa merupakan alternatif yang dapat dipilih. Hal ini yang menarik bagi penulis untuk dibahas, di Bank Tabungan Negara Syariah tersedia beragam kredit atau pembiayaan yang bisa dipilih sesuai dengan kebutuhan masyarakat. Salah satunya adalah produk pembiayaan multijasa yang mana aplikasi sewa menyewa untuk mendapatkan akan manfaat atas suatu jasa.

Tujuan penelitian ini adalah untuk menentukan bagaimana sistem dan efektivitas pembiayaan multijasa pada BTN KCS Palembang. Metode yang digunakan adalah metode kualitatif dengan sumber data primer yakni mewawancarai kepada pihak terkait serta sumber data sekunder diperoleh dari dokumen Bank Tabungan Negara Syariah Cabang Palembang pada tahun 2013-2015. Pada penelitian ini ditemukan bahwa sistem prosedur pembiayaan multijasa telah sesuai dengan ketentuan pada Bank tersebut dan selain itu untuk menilai keefektifan pembiayaan multijasa pada Bank Tabungan Negara Syariah Cabang Palembang dalam penelitian bisa dilihat dari jumlah data nasabah dari tahun 2013-2015, total NPF maupun target dan realisasi pembiayaan multijasa.

Hasil analisis penelitian ini menyimpulkan bahwa pembiayaan multijasa merupakan pembiayaan konsumtif dalam memenuhi kebutuhan akan manfaat atas suatu jasa, pembiayaan multijasa juga berpedoman dengan fatwa DSN-MUI dan pembiayaan multijasa di Bank Tabungan Negara Syariah Cabang Palembang menggunakan akad kafalah. Dengan demikian hasil penelitian ini mudah-mudahan dapat berguna bagi masyarakat yang membutuhkan pembiayaan, dan bagi Bank Tabungan Negara Syariah Cabang Palembang bisa lebih mengembangkan produk-produk lainnya.

***Kata Kunci : Efektivitas, Pembiayaan, Multijasa***

## MOTTO DAN PERSEMBAHAN

*”yang paling baik di antara kamu adalah orang yang mau dan giat belajar al-qur’an serta mengajarkannya lagi.” (H.R.Bukhori)  
Keberuntungan akan sering mendatangimu jika kau juga sering berbagi  
(Protect The Boss)*

*“Barangsiapa bertakwa pada Allah, maka Allah memberikan jalan keluar kepadanya dan memberi rezeki dari arah yang tidak disangka-sangka..Barangsiapa yang bertakwa pada Allah, maka Allah jadikan urusannya menjadi mudah..barangsiapa yang bertaqwa pada Allah akan dihapuskan dosanya dan mendapatkan pahala yang agung”  
(QS.Ath-Thalaq:2,3,4)*

*Hidup memang tak selalu berjalan seperti apa yang diharapkan, yakinlah dibalik itu semua ada hadiah yang tak terduga.....  
(Penulis)*

*Atas Rahmat Allah SWT,*

*Skripsi ini Kupersembahkan Untuk:*

*\* Ayah dan Mamaku yang senantiasa memberikan doa dan semangat*

*\*Saudara-saudaraku tersayang*

*\*Sahabat-sahabat seperjuanganku Angkatan 2014*

*\*Seluruh Pendidik dan Almamaterku*

*\*Masa Depan, Kesuksesan dan Kebahagiaanku*

## **KATA PENGANTAR**

*Assalamu'alaikum warahmatullah wabarakatuh*

Segala puji bagi Allah SWT yang telah menurunkan AL-Qur'an kepada hambanya, sebagai bentuk petunjuk dan pembeda antara yang hak dan yang bathil. Shalawat beserta salam semoga selalu tertuju kepada nabi kita yaitu Nabi Muhammad SAW beserta sahabat, keluarga dan pengikutnya hingga akhir zaman. Atas berkat dan inayah-Nya Skripsi ini yang berjudul “ **EFEKTIVITAS PEMBIAYAAN MULTIJASA PADA PT.BANK TABUNGAN NEGARA (Persero) Tbk KANTOR CABANG SYARIAH PALEMBANG PERIODE 2013-2015**” dapat diselesaikan. Mudah-mudahan dapat menjadi sumbangan pemikiran dan bermanfaat bagi penulis khususnya dan bagi pembaca pada umumnya..

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa Skripsi ini tidak akan terwujud tanpa adanya bantuan dan dukungan dari berbagai pihak, baik itu berupa bantuan berupa moril maupun materil, sehingga penulis dapat menutupi segala kekurangan dan kesulitan yang dialami. Walaupun demikian, penulis juga menyadari bahwa dalam penulisan Skripsi ini masih banyak kekurangan, hal ini disebabkan oleh kurangnya kemampuan dan ilmu pengetahuan yang penulis miliki. Oleh karena itu, penulis mengharapkan kritik dan saran yang sifatnya membangun dari pembaca guna perbaikan Skripsi ini

Pada kesempatan ini izinkan penulis mengucapkan rasa terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Dr. H. Alfatun Muchtar, M.Ag, selaku Rektor Universitas Islam Negeri Raden Fatah Palembang;
2. Dr . Qodariah Barkah, M.H.I selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Raden Fatah Palembang;
3. Deky Anwar, SE,M.Si selaku Dosen Pembimbing I dan Siti Mardiah,S.M.H.I,M.Sh selaku Dosen Pembimbing II yang telah meluangkan waktunya untuk memberikan pengarahan dan bimbingannya dalam penyusunan Skripsi ini.
4. Ulil Amri, Lc, M.H.I dan Juwita Anggraini, M.H.I selaku Ketua dan Sekretaris Prodi Ekonomi Islam Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Raden Fatah Palembang;.
5. Bapak, Ibu serta Adikku yang selalu memberikan do'a nasehat, motivasi, serta kepercayaan dan menaruh harapan yang besar kepada penyusun dalam menyelesaikan Skripsi ini.
6. Untuk teman-teman se-angkatan tahun 2014 yang telah sangat membantu kelancaran pembuatan Skripsi ini dan memberikan motivasi untuk selalu tidak pantang menyerah, dan semoga Allah SWT selalu melindungi dan menjadikan kita termasuk orang-orang yang beruntung. Amin

Semoga Allah Swt. membalas budi baik semua dengan pahala dan berkah tiada tara. Dalam penulisan ini tentu masih banyak kekurangan di sana sini. Kritik dan saran yang membangun dari rekan-rekan pembaca sekalian sangat penulis harapkan demi kesempurnaan tulisan selanjutnya.

Akhirnya penulis berharap, semoga serpihan kecil ini dapat bermanfaat bagi kita semua dan bernilai ibadah di sisi Allah Swt., amin.

*Wassalamu'alaikum warahmatullah wabarakatuh*

Palembang, September 2016  
Penulis

**Ayu Anggraini Putri**  
**14190369**

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>HALAMAN LEMBAR PERSETUJUAN .....</b>	<b>ii</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN.....</b>	<b>iii</b>
<b>HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN.....</b>	<b>iv</b>
<b>MOTTO DAN PERSEMBAHAN.....</b>	<b>V</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>vi</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>vii</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>xi</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>xv</b>
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>xvi</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
<b>A. Latar Belakang Masalah .....</b>	<b>1</b>
<b>B. Permasalahan dan Rumusan Masalah.....</b>	<b>5</b>
<b>C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian .....</b>	<b>5</b>
<b>D. Kontribusi Penelitian .....</b>	<b>5</b>
<b>E. Telaah Pustaka .....</b>	<b>6</b>
<b>F. Kerangka Teori .....</b>	<b>12</b>
<b>G. Kerangka Pemikiran.....</b>	<b>14</b>
<b>H. Metodologi Penelitian.....</b>	<b>14</b>
<b>I. Sistematika Penulisan .....</b>	<b>18</b>

## **BAB II LANDASAN TEORI**

<b>A. Efektivitas .....</b>	<b>20</b>
<b>1. Pengertian Efektivitas .....</b>	<b>20</b>
<b>2. Kriteria Penilaian Efektivitas .....</b>	<b>21</b>
<b>B. Pembiayaan .....</b>	<b>23</b>
<b>1. Pengertian Pembiayaan.....</b>	<b>23</b>
<b>2. Tujuan Pembiayaan.....</b>	<b>23</b>
<b>3. Jenis Pembiayaan.....</b>	<b>25</b>
<b>C. Pembiayaan Multijasa .....</b>	<b>27</b>
<b>1. Pengertian Pembiayaan Multijasa .....</b>	<b>27</b>
<b>2. Dasar Hukum Pembiayaan Multijasa.....</b>	<b>28</b>
<b>3. Fatwa DSN-MUI Pembiayaan Multijasa.....</b>	<b>29</b>
<b>D. Kafalah .....</b>	<b>31</b>
<b>1. Pengertian Kafalah .....</b>	<b>31</b>
<b>2. Fatwa-fatwa DSN-MUI tentang Kafalah.....</b>	<b>32</b>
<b>3. Jenis-jenis Kafalah.....</b>	<b>34</b>

## **BAB III GAMBARAN UMUM BANK BTN SYARIAH**

<b>A. Sejarah Singkat Berdirinya Bank Tabungan Negara Syariah Cabang Palembang .....</b>	<b>36</b>
<b>B. Visi dan Misi Bank BTN Syariah .....</b>	<b>38</b>

<b>C. Jenis-jenis Pembiayaan Bank Tabungan Negara Syariah Cabang Palembang .....</b>	<b>40</b>
--	-----------

#### **BAB IV ANALISIS DAN PEMBAHASAN**

<b>A. Sistem Pembiayaan Multijasa pada BTN Syariah IB Palembang .....</b>	<b>43</b>
<b>B. Efektivitas Pembiayaan Multijasa pada BTN Syariah IB Palembang ....</b>	<b>65</b>

#### **BAB V KESIMPULAN**

<b>A. Kesimpulan .....</b>	<b>69</b>
<b>B. Saran.....</b>	<b>70</b>

#### **DAFTAR PUSTAKA**

#### **LAMPIRAN-LAMPIRAN**

## **DAFTAR TABEL**

<b>Tabel 1.1 Penelitian Terdahulu.....</b>	<b>10</b>
<b>Tabel 2.1 Standar Ukuran Efektivitas .....</b>	<b>21</b>
<b>Tabel 4.6 Target dan Realisasi BTN KCS Palembang Tahun 2013-2015.....</b>	<b>66</b>
<b>Tabel 4.7 Daftar Total Presentase NPF BTN KCS Palembang Tahun 2013-2015 .</b>	<b>.68</b>

## **DAFTAR GAMBAR**

<b>Gambar 1.2 Kerangka Pemikir .....</b>	<b>14</b>
<b>Gambar 4.3 Prosedur Pembiayaan Multijasa di BTN KCS Palembang .....</b>	<b>54</b>

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang Masalah**

Perkembangan perbankan Islam yang disebut dengan Bank Syariah adalah munculnya keinginan dan kebutuhan masyarakat serta keunggulan dan kelebihan yang dimiliki Bank Syariah. Menurut ketentuan yang tercantum didalam peraturan Bank Indonesia nomor 2/8/PBI/2000, Pasal 1, Bank Syariah adalah bank umum sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang perbankan dan telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 yang melakukan kegiatan usaha berdasarkan prinsip Islam, termasuk unit usaha syariah dan kantor cabang bank asing yang melakukan kegiatan usaha berdasarkan prinsip Islam. Adapun yang dimaksud dengan unit usaha syariat adalah unit kerja dikantor pusat bank konvensional yang berfungsi sebagai kantor induk dari kantor cabang *syariah*.<sup>1</sup>

Bank Syariah merupakan Bank yang secara operasional berbeda dengan bank konvensional. Salah satu ciri khas Bank Syariah yaitu tidak menerima atau membebani bunga kepada nasabah, akan tetapi menerima atau membebankan bagi hasil serta imbalan lain sesuai dengan akad-akad yang diperjanjikan. Konsep dasar Bank Syariah didasarkan pada al-Qur'an dan hadis. Semua produk dan jasa yang ditawarkan tidak boleh bertentangan dengan isi al-Qur'an dan hadis Rasulullah.<sup>2</sup>

---

<sup>1</sup> Rivai, Veithzal dan Arviyan Arifin, *Islamic Banking*, (Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2010), hlm.29.

<sup>2</sup> Ismail. *Perbankan Syariah* (Jakarta: Kencana Perdana Media Group, 2010) hlm. 29

Sistem perbankan Syariah telah membuktikan dirinya sebagai suatu sistem yang tangguh melalui krisis Ekonomi di Indonesia. Banyak keunggulan yang dimilikinya sehingga dapat bertahan menghadapi keadaan yang sangat sulit bagi dunia perbankan. Di antara keunggulannya adalah pertumbuhan perbankan yang terkait dengan pertumbuhan ekonomi riil. Dalam kondisi krisis ekonomi bank konvensional menderita *negative spread* dalam bisnisnya, sebagai suatu momok utama yang dihadapi oleh perbankan konvensional, dan justru dalam kondisi demikian Bank Syariah menunjukkan kondisi yang sebaliknya.<sup>3</sup>

Bank berdasarkan Prinsip Syariah atau bank Islam, seperti halnya bank konvensional, adalah juga berfungsi sebagai suatu lembaga intermediasi (intermediary institution), yaitu mengarahkan dana dari masyarakat dan menyalurkan kembali dana-dana tersebut kepada masyarakat yang membutuhkannya dalam bentuk fasilitas pembiayaan.<sup>4</sup>

Salah satu bentuk Lembaga Keuangan Syariah yang menerapkan transaksi pembiayaan yang bebas dari unsur-unsur riba adalah PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Syariah Palembang. Pembiayaan merupakan salah satu sumber pendapatan terbesar BTN KCS Palembang, BTN terkenal dengan pembiayaan konsumtif dengan produk unggulannya KPR. Meskipun terkenal dengan beberapa pembiayaan unggulannya bukan berarti produk tersebut selalu sukses, salah satunya adalah produk pembiayaan Multijasa pada BTN KCS Palembang produk tersebut

---

<sup>3</sup>Eithzal Rivai dkk, *Bank and Financial Institution Management konvensional and Syar'I System*. (Jakarta:PT Raja Grafindo Persada, 2007), hlm. 735.

<sup>4</sup>Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Syariah* (Jakarta: Kencana Prenadamedia Group, 2014), hlm.35.

menjadi produk pembiayaan yang berada diperingkat terakhir dari segi kuantitas nasabah.

BTN KCS Palembang menawarkan produk pembiayaan Multijasa dengan akad *kafālah*. Bentuk pembiayaan Multijasa dengan akad *kafālah* ini akan mempunyai prospek yang Lebih baik jika dapat dikembangkan lagi, karena *kafalah* sangat dibutuhkan dalam kehidupan manusia.

Seseorang kadang dapat memenuhi salah satu kebutuhan hidupnya melalui proses pembelian, namun jika jumlah uang yang ada terbatas maka BTN KCS Palembang menawarkan solusi, dengan produk pembiayaan Multijasa dengan akad *kafālah* untuk jasa- jasa lainnya, dengan pembiayaan jenis ini kebutuhan akan barang dan jasa dapat segera terpenuhi. Hingga saat ini mayoritas produk pembiayaan bank syariah Palembang pada umumnya masih berfokus pada produk-produk *murābahah*, padahal praktik pembiayaan *murābahah* sebenarnya memiliki kesamaan dengan pembiayaan Multijasa dengan akad *kafālah*. Perbedaannya produk pembiayaan ini adalah pada objek transaksi dimana pada *murābahah* objeknya hanyalah barang, sedangkan pada *kafālah* objeknya adalah barang dan jasa.

Peluang pembiayaan Multijasa sebenarnya cukup besar mengingat bahwa di wilayah Palembang khususnya ,belum banyak bank syariah yang mengembangkannya, sedangkan tantangan yang dihadapi produk ini adalah kurangnya minat dan pengetahuan masyarakat Palembang tentang produk pembiayaan

Multijasa dengan *kafālah*. Alasan inilah yang membuat BTN KCS Palembang untuk mulai mengembangkannya sebagai produk pembiayaan baru yang menjanjikan di Palembang, dengan harapan akan menjadi produk yang bersaing dengan pembiayaan *murābahah*, namun sampai saat ini produk Multijasa tersebut belum dapat menarik minat masyarakat Palembang.

Multijasa BTN iB merupakan pembiayaan yang dapat digunakan untuk keperluan mendanai berbagai kebutuhan layanan jasa bagi nasabah seperti : Paket biaya pendidikan, Paket biaya pernikahan, Paket biaya *travelling* (perjalanan wisata), Paket biaya umroh/haji plus, Paket biaya kesehatan, Paket biaya jasa lainnya yang tidak bertentangan dengan prinsip Syariah. Adapun akad pembiayaan yaitu menggunakan akad *kafalah* dengan konsep bank sebagai penanggung/penjamin jasa layanan yang diselenggarakan penyelenggara layanan jasa atau pihak ketiga untuk memenuhi kewajiban yang ditanggung nasabah dalam rangka mengambil manfaat dari layanan jasa tersebut sesuai kebutuhan. Atas manfaat dari layanan jasa yang dipilih, nasabah membayar *ujroh (fee)* sesuai ketentuan bank.<sup>5</sup>Oleh karena itu, penulis tertarik meneliti masalah tersebut lebih mendalam dan di tuangkan dalam sebuah skripsi yang diberi judul : **“EFEKTIVITAS PEMBIAYAAN MULTIJASA PADA PT. BANK TABUNGAN NEGARA(Persero) Tbk KANTOR CABANG SYARIAH PALEMBANG PERIODE 2013-2015.”**

---

<sup>5</sup>Brosur Multijasa BTN iB, BTN Syariah

## **B. Permasalahan dan Rumusan Masalah**

Dari pemaparan yang telah diuraikan pada latar belakang masalah, maka pokok permasalahan dalam penelitian ini yaitu:

1. Bagaimana Sistem Pembiayaan Multijasa Pada PT. BTN Syariah IB Palembang?
2. Bagaimana Efektivitas Pembiayaan Multijasa Pada PT. BTN Syariah IB Palembang?

## **C. Tujuan dan kegunaan penelitian**

Berdasarkan rumusan masalah diatas penelitian ini bertujuan sebagai berikut:

1. Untuk menjelaskan pembiayaan Multijasa pada PT. BTN Syariah IB Palembang.
2. Untuk menjelaskan efektivitas pembiayaan Multijasa Pada PT. BTN Syariah IB Palembang.

## **D. Kontribusi penelitian**

1. Kegunaan Teoritis

Diharapkan hasil penelitian ini dapat dijadikan referensi serta wacana tentang bagaimana Bank Tabungan Negara Indonesia Syariah Palembang menerapkan pembiayaan Multijasa.

2. Kegunaan Praktisi

Diharapkan hasil penelitian ini dapat dijadikan bahan masukan serta informasi dan bagaimana praktik pembiayaan Multijasa.

#### **E. Telaah Pustaka**

Sebelum melakukan penelitian lebih lanjut penulis melakukan penelaahan karya-karya ilmiah yang berhubungan dengan penelitian yang akan diteliti antara lain:

1. Aryati dalam skripsi yang berjudul “Analisis Permintaan Dan Efektivitas Pembiayaan Usaha Kecil Pada Lembaga Keuangan Mikro Syariah, Dengan Studi Kasus KBMT Khidmatul Ummah” melakukan penelitian dengan metode OLS. Aryati menyimpulkan bahwa permintaan pembiayaan KBMT dipengaruhi secara positif dengan skala usaha yang direpresentasikan oleh pendapatan per hari dari nasabah KBMT, lama nasabah menjadi anggota KBMT, periode angsuran, tingkat pendidikan dan jenis usaha. Sedangkan secara negatif permintaan pembiayaan KBMT dipengaruhi oleh ada atau tidaknya agunan dan biaya peminjaman nasabah.<sup>6</sup>
2. Ajeng Mar’atus Solihah dengan judul *Penerapan Akad Ijarah pada pembiayaan multijasa dalam perspektif hukum Islam (studi pada BMT Universitas Muhamadiyah Yogyakarta)*, penulis melakukan penelitian lapangan, yaitu peneliti yang dilaksanakan secara intensif, terperinci &

---

<sup>6</sup>Aryati, “Analisis Permintaan Dan Efektivitas Pembiayaan Usaha Kecil Pada Lembaga Keuangan Mikro Syariah, Dengan Studi Kasus KBMT Khidmatul Ummah, skripsi, Fakultas Ekonomi dan Manajemen, Institut Pertanian Bogor, 2006 (<http://repository.ipb.ac.id/handle/123456789/10142>) diakses pada tanggal 28 Maret 2016)

mendalam terhadap objek tertentu yang membutuhkan suatu analisis yang komprehensif dan menyeluruh dengan desain kualitatif, dengan pengumpulan data menggunakan metode observasi, wawancara, dokumentasi. Kemudian penulis menganalisis data yang terkumpul dengan menggunakan metode deskriptif analisis. Hasil pembahasan ditinjau dari segi teknis pelaksanaannya dengan kesesuaian hukum Islam, akad *ijarah* yang diterapkan dalam pembiayaan multijasa di BMT Universitas Muhammadiyah untuk biaya kesehatan dan biaya pendidikan kurang sesuai dengan hukum Islam. Karena dalam pelaksanaan akad *ijarah*, pihak penyedia objek sewa dengan lembaga keuangan harus terlibat kerjasama atau harus saling mengetahui.<sup>7</sup>

3. Alkiyah Fata Ilahiy, Dengan judul *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Akad Pembiayaan Ijarah Multijasa di BMT Batik Mataram, wirobrajan, Yogyakarta*. Penulis melakukan penelitian lapangan, dengan pengumpulan data menggunakan wawancara, dokumentasi, kepustakaan. Kemudian penulis menganalisis data yang terkumpul dengan menggunakan metode berfikir deduktif. Hasil pembahasan penulis dilihat dari praktiknya akad *ijarah* yang digunakan untuk pembiayaan *ijarah* multijasa yang diterapkan

---

<sup>7</sup>Ajeng Mar'atus Solihah, *Penerapan Akad Ijarah pada Pembiayaan Multijasa dalam Perspektif Hukum Islam (Studi Pada BMT Universitas Muhammadiyah Yogyakarta)*, skripsi, fakultas Syariah dan Hukum, Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta, 2014. (<http://digilib.uin-suka.ac.id/> diakses pada tanggal 20 Mei 2014)

di BMT Batik Mataram telah sesuai dengan apa yang ada dalam rukun dan syarat maupun prinsip yang ada dalam akad *ijarah*.<sup>8</sup>

4. Indah Deliyani dengan judul *Analisa Terhadap Aplikasi Pembiayaan Ijārah Multijasa Pada BMT Al-Munawwarah*, Jurusan Muamalat, Fakultas Syariah dan Hukum UIN Syarif Hidayatullah, 2008. Jenis penelitian yang dilakukan merupakan penelitian deskriptif. Teknik pengumpulan dan pengolahan data dilakukan dengan teknik wawancara dan teknik dokumentasi. Hasil analisis menyatakan bahwa akad yang digunakan oleh BMT Al- Munawwarah dalam pembiayaan Multijasa ada dua yaitu *wakālah* dan *ijārah*. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa pembiayaan Multijasa belum menjadi solusi yang ideal dan seharusnya pembiayaan ini menggunakan akad *qard* dengan sumber dana dari ZISWAF karena lebih sesuai dari pada *wakalah* dan *ijārah*.<sup>9</sup>
5. Muhammad Syafar dalam skripsi yang berjudul “Analisis Efektivitas Pembiayaan Sistem Syariah Terhadap Petani Agribisnis Sayuran Pada Program UPK Ikhtiar Yayasan Peramu Bogor” menyimpulkan bahwa Penerapan program UPK ikhtiar di desa Ciaruteun merupakan daerah agribisnis yang sangat efektif. Partisipasi anggota dalam mengikuti

---

<sup>8</sup>Alkiyah Fata Ilahiy, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Akad Pembiayaan Ijarah Multijasa di BMT Batik Mataram, Wirobrajan, Yogyakarta,*), skripsi, fakultas Syariah dan Hukum, Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta, 2013( <http://digilib.uin-suka.ac.id/>di akses pada tanggal 23 Januari 2013)

<sup>9</sup>Indah Deliyani, *Analisa Terhadap Aplikasi Pembiayaan Ijarah Multijasa Pada BMT Al-Munawwarah*), Skripsi, Fakultas Syariah dan Hukum, Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah, 2008(<http://repository.uinjkt.ac.id> , diakses pada tanggal 10 April 2014)

program UPK ikhtiar dapat meningkatkan jumlah tabungan. TPL (tenaga pendamping lapangan) merupakan faktor yang sangat berpengaruh bagi efektivitas pembiayaan.<sup>10</sup>

6. Nur Saidah dengan judul *Pelaksanaan Akad Hawalah dalam Pembiayaan Multijasa di BMT Al Ikhwan Condong Catur Yogyakarta*, Jurusan Muamalat Fakultas Syariah dan Hukum UIN Kalijaga, 2012. Penulis melakukan penelitian lapangan, dengan pengumpulan data menggunakan metode wawancara, Dokumentasi, Kepustakaan. Kemudian penulis menganalisis data yang terkumpul dengan menggunakan metode bersifat kualitatif. Hasil pembahasan menguraikan tentang penyertaan akad *hawalah* dalam pembiayaan multijasa, dalam pembahasannya dinyatakan bahwa terdapat biaya upah atau *ujrah* dalam akad *hawalah* hal ini jelas bertentangan dengan teori akad *hawalah* yang merupakan akad *tabarru* yang tidak bertujuan untuk mencari keuntungan, sehingga dalam kajian penulis memberikan saran untuk mengganti akad *hawalah* dengan *hawalah bil ujarah* bagi pembiayaan kesehatan dan pendidikan.<sup>11</sup>
7. Sholikha Oktavia dengan judul *Analisis Faktor-faktor yang Mempengaruhi Pengambilan Pembiayaan dan Efektivitas Pembiayaan*

---

<sup>10</sup> Muhammad Syafar, "Analisis Efektivitas Pembiayaan Sistem Syariah Terhadap Petani Agribisnis Sayuran Pada Program UPK Ikhtiar Yayasan Peramu Bogor," *Skripsi*, Fakultas ekonomi dan Manajemen, institut Pertanian Bogor, 2006 (<http://repository.ipb.ac.id/handle/123456789/10444>) diakses pada tanggal 27 Juni 2011)

<sup>11</sup> Nur Saidah, *Penerapan Akad Hawalah Dalam Pembiayaan MultiJasa (Studi BMT Al-Ikhwan Condong Catur Yogyakarta)*, *Skripsi*, Fakultas Syariah dan Hukum UIN Kalijaga, 2012 (<http://digilib.uin-suka.ac.id/>) diakses pada tanggal 20 Mei 2014)

*Usaha Kecil pada Lembaga Keuangan Mikro Syariah*, Jurusan Departemen Ilmu Ekonomi Fakultas Ekonomi dan Manajemen Institut Pertanian Bogor, 2009. Penulis melakukan penelitian lapangan dengan cara menyebarkan Kuisisioner dan kemudian penulis menggunakan metode *Purposive Sampling*. Hasil pembahasan factor-faktor yang mempengaruhi secara signifikan pengambilan pembiayaan di KJKS BMT BUS Lasem adalah biaya pinjaman, jangka waktu angsuran, dan ada tidaknya agunan. Dari tiga variable yang mempengaruhi pengambilan pembiayaan, yang paling besar pengaruhnya adalah biaya pinjaman .sedangkan efektivitas pembiayaan hasil penelitian responden dapat dikategorikan cukup efektif. Sedangkan pencapaian tujuan pembiayaan usaha kecil masih belum sepenuhnya tercapai, karena belum ada dampak positif pembiayaan terhadap peningkatan pendapatan usaha anggota.<sup>12</sup>

Berdasarkan telaah terhadap berbagai karya ilmiah di atas, maka sejauh pengetahuan penyusun belum ada yang meneliti tentang pembiayaan multijasa dengan akad Kafalah.

Tabel 1.1 : Penelitian Terdahulu

Nama/Judul Skripsi	Metode Penelitian	Persamaan	Perbedaan
1.Aryati (2006)/ Analisis	Analisis regresi linier berganda (OLS) dan	menganalisis keefektifan	Skripsi tersebut menggunakan data

<sup>12</sup>Sholikha Oktavia, *Analisis Faktor-faktor yang Mempengaruhi Pengambilan Pembiayaan dan Efektivitas Pembiayaan Usaha Kecil pada Lembaga Keuangan Mikro Syariah*, *Skripsi*, Fakultas Ekonomi dan Manajemen Institut Pertanian Bogor, 2009(<http://repository.ipb.ac.id/handle/123456789/10444>di akses pada tanggal 27 Juni 2011)

Permintaan Dan Efektivitas Pembiayaan Usaha Kecil Pada Lembaga Keuangan Mikro Syariah, Dengan Studi Kasus KBMT Khidmatul Ummah.	analisis deskriptif	pembiayaan yang dilihat dari prosedur pembiayaan	kuantitatif dengan cara menyebar kuisisioner kepada responden nasabah
2. Ajeng Mar'atus Solihah(2014)/ Penerapan Akad Ijarah pada pembiayaan multijasa dalam perpektif hukum Islam (studi pada BMT Universitas Muhamadiyah Yogyakarta	data menggunakan metode observasi, wawancara, dokumentasi	Berpedoman dengan tetap mematuhi segala ketentuan yang telah ditetapkan oleh Dewan Syariah Nasional yang mengacu pada Fatwa No.11/DSN-MUI/IV/2000 tentang kafalah	Skripsi tersebut menggunakan akad ijarah
3. Alkiyah Fata Ilahiy(2013)/ Tinjauan Hukum Islam Terhadap Akad Pembiayaan Ijarah Multijasa di BMT Batik Mataram, wirobrajan, Yogyakarta.	Penulis melakukan penelitian lapangan, dengan pengumpulan data menggunakan wawancara, dokumentasi, kepustakaan. Kemudian penulis menganalisis data yang terkumpul dengan menggunakan metode berfikir deduktif.	Skripsi tersebut juga membahas tentang kafalah	Skripsi tersebut menggunakan akad ijarah
4. Indah Deliyani(2008)/	Deskriptif, menggabungkan	Skripsi tersebut membahas	akad yang digunakan

- |   |  |   |  |
|---|--|---|--|
| <p>Analisis Terhadap Aplikasi Pembiayaan <i>Ijarah</i> Multijasa pada BMT Al-<i>Munawwarah</i></p>  | <p>penelitian dengan teknik wawancara dan teknik dokumentasi</p>   | <p>tentang pembiayaan multijasa</p>   | <p>oleh BMT Al-Munawwarah dalam pembiayaan Multijasa ada dua yaitu <i>wakālah</i> dan <i>ijarah</i>.</p>                                   |
| <p>5. Muhammad Syafar (2006)/ Analisis Efektivitas Pembiayaan Sistem Syariah Terhadap Petani Agribisnis Sayuran Pada Program UPK Ikhtiar Yayasan Peramu Bogor</p> | <p>Pengumpulan data dan informasi dilakukan dengan metode kualitatif dan kuantitatif.</p>  | <p>menganalisis keefektifan pembiayaan yang dilihat dari Penyaluran pembiayaan</p>  | <p>Hasil penelitian dengan menggunakan metode AHP sebagai rekomendasi strategi kepada Pihak UPK Ikhtiar mendapat hasil yang konsisten.</p> |
| <p>6. Nur Saidah(2012)/ Pelaksanaan Akad Hawalah dalam Pembiayaan Multijasa di BMT Al Ikhwan Condong Catur Yogyakarta</p>   | <p>Penulis melakukan penelitian lapangan, dengan pengumpulan data menggunakan metode wawancara, Dokumentasi, Kepustakaan. Kemudian penulis menganalisis data yang terkumpul dengan menggunakan metode bersifat kualitatif.</p> | <p>Skripsi tersebut membahas tentang pembiayaan multijasa</p>   | <p>Akad yang digunakan pembiayaan Multijasa di BMT Al-Ikhwan Condong Catur Yogyakarta yaitu Akad <i>Hawalah</i></p>                        |
| <p>7. Sholikha Oktavia (2009)/ Analisis Faktor-faktor yang Mempengaruhi Pengambilan Pembiayaan dan Efektivitas Pembiayaan</p>                                     | <p>Metode pengambilan sampel dilakukan dengan metode <i>purposive sampling</i>.</p>  | <p>menganalisis keefektifan pembiayaan yang dilihat dari pengambilan pembiayaan dan efektivitas penyaluran pembiayaannya.</p> | <p>Skripsi tersebut menggunakan data kuantitatif dengan cara menyebar kuisioner kepada responden nasabah</p>                               |

Usaha Kecil  
pada Lembaga  
Keuangan Mikro  
Syariah

## **F. Kerangka Teori**

### 1. Efektivitas

Efektivitas adalah berhubungan dengan penentuan apakah tujuan perusahaan yang telah ditetapkan tercapai.<sup>13</sup> Sementara itu, Tjukir P. tawat mengatakan bahwa efektivitas adalah kemampuan suatu unit kerja untuk mencapai tujuan yang diinginkan. Sedangkan menurut Hasan Sadili, efektivitas bermakna menunjukkan taraf tercapainya suatu tujuan. Suatu usaha dikatakan efektif jika usaha itu mencapai tujuannya. Secara ideal efektivitas dapat dinyatakan dengan ukuran-ukuran yang agak pasti.<sup>14</sup>

### 2. Pembiayaan

Pembiayaan secara luas, berarti *financing* atau pembelanjaan, yaitu pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun dijalankan oleh orang lain. Dalam arti sempit, pembiayaan dipakai untuk mendefinisikan pendanaan yang dilakukan oleh lembaga pembiayaan seperti bank syariah kepada nasabah.<sup>15</sup>

---

<sup>13</sup>Hasan Sadili, *Ensiklopedia Bahasa Indonesia*, (Jakarta: Ichtiar Baru-van Hoeve, 1980), Jilid II, Hlm 134

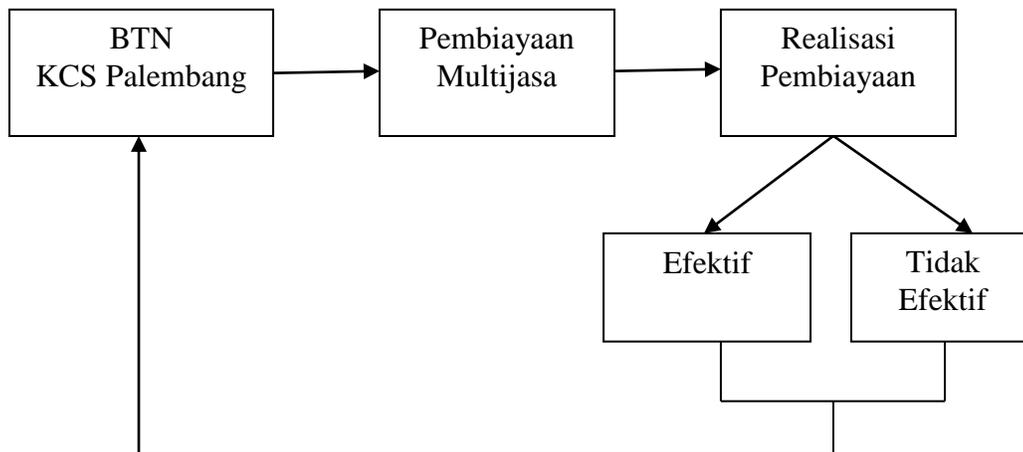
<sup>14</sup>Hasan Sadili, *Ensiklopedia Bahasa Indonesia*, hlm 371

<sup>15</sup>Muhamad, Edisi Revisi *Manajemen Bank Syariah*, Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 2005.

### 3. Multijasa BTN iB

Multijasa BTN iB merupakan pembiayaan yang dapat digunakan untuk keperluan mendanai berbagai kebutuhan layanan jasa bagi nasabah seperti Paket biaya pendidikan, Paket biaya pernikahan, Paket biaya travelling (perjalanan wisata), Paket biaya umroh/haji plus, Paket biaya kesehatan, Paket biaya jasa lainnya yang tidak bertentangan dengan prinsip Syariah.<sup>16</sup>

### G. Kerangka Pemikiran



**Gambar 1.2**  
**Kerangka Pemikiran**

<sup>16</sup> <http://www.btn.co.id/id/Syariah/Produk/Produk-Pembiayaan/Multijasa-BTN-iB>(diakses pada tanggal 10 januari 2015).

## H. Metodologi Penelitian

### 1. Jenis Penelitian

Secara umum metode penelitian diartikan sebagai cara ilmiah untuk mendapatkan data dengan tujuan dan kegunaan tertentu.<sup>17</sup> Dalam penelitian ini metode yang digunakan oleh penulis adalah penelitian kualitatif yaitu proses menganalisis dan menemukan data yang akurat dan dapat dipercaya, serta berusaha mendeskripsikan suatu kejadian yang terjadi pada saat sekarang. Dengan menggunakan pendekatan hasil eksplorasi dan subjek penelitian atau para partisipan melalui pengamatan dan wawancara yang mendalam peneliti menggambarkan secara rinci dan lengkap.

### 2. Sumber Data

Dalam penyusunan ini penulis menggunakan dua jenis sumber data yaitu :

- a. Data primer, adalah data yang dikumpulkan secara langsung dari obyek yang diteliti di Bank BTN Syariah Palembang berupa wawancara, benda-benda, situs atau manusia. Data penelitian ini bersumber dari Brosur dan wawancara dengan Staf Karyawan di Bank BTN Syariah Palembang.
- b. Data sekunder, adalah data yang diperoleh dalam bentuk yang sudah diolah oleh pihak lain atau yang diperoleh dari dokumen

---

<sup>17</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*. (Bandung: Alfabeta, 2010), hlm.3

resmi, buku-buku, situs internet yang terkait, dan berbagai sumber lainnya yang terkait dengan pembahasan pada penelitian ini.

### 3. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data adalah proses untuk memperoleh data yang diperlukan dalam mendukung pernyataan atau pembahasan masalah. Penulis menggunakan metode sebagai berikut:

- a. Wawancara (*interview*) adalah suatu cara pengumpulan data dengan berkomunikasi langsung antara peneliti dengan objek peneliti. Yaitu mengadakan wawancara dengan staf-staf karyawan di Bank BTN Syariah Cabang Palembang.
- b. Dokumentasi adalah dengan melihat dokumen serta arsip yang dijadikan objek penelitian yang bersumber dari Bank BTN Syariah Cabang Palembang.

### 4. Analisis Data

Analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah secara kualitatif, dengan maksud setiap data yang didapat dari lapangan akan dilakukan seleksi data yang telah dikumpulkan kemudian diklasifikasikan berdasarkan kriteria pokok bahasan dengan mengacu pada rumusan masalah. Maka berdasarkan pengertian diatas penulis melakukan analisis data dengan langkah-langkah sebagai berikut:

- a. Pengumpulan data

Kegiatan ini digunakan untuk memperoleh informasi yang berupa kalimat-kalimat yang dikumpulkan melalui kegiatan observasi, wawancara, dan dokumen. Data yang diperoleh masih berupa data yang mentah yang tidak teratur, sehingga diperlukan analisis agar data menjadi teratur.

b. Reduksi Data

Proses pemilihan, pemusatan perhatian pada penyederhanaan, pengabstrakan, dan transformasi data “kasar” yang muncul dari catatan-catatan tertulis di lapangan. Reduksi berlangsung terus-menerus selama proyek yang berorientasi kualitatif berlangsung. Reduksi merupakan bagian dari analisis yang menajamkan, menggolongkan, mengarahkan, membuang yang tidak perlu, dan mengorganisasi data dengan cara sedemikian rupa hingga kesimpulan-kesimpulan akhirnya dapat ditarik dan diversifikasi.

c. Sajian Data

Sekumpulan informasi tersusun yang memberi kemungkinan adanya penarikan kesimpulan dan pengambilan tindakan. Penyajian-penyajian akan berbentuk matriks, gambar, grafik, jaringan, bagan atau skema. Semuanya dirancang guna menggabungkan informasi yang tersusun dalam suatu bentuk yang padu dan mudah diraih.

d. Penarikan Kesimpulan/Verifikasi data

Kesimpulan terakhir akan diperoleh bukan hanya pada akhir pengumpulan data, melainkan dibutuhkan verifikasi yang berupa pengulangan dengan melihat kembali *field note* agar kesimpulan yang diambil lebih kuat dan bisa dipertanggung jawabkan.<sup>18</sup>

## 1. Sistematika penulisan

Sistem penelitian ini bertujuan untuk memberikan garis besar mengenai isi skripsi secara ringkas dan jelas. Sehingga terdapat gambaran hubungan antara

---

<sup>18</sup>Miles Matthew B dan Huberman. A Michel. 1992. Analisis Data Kualitatif: Buku Sumber Tentang Metode – Metode Baru. Terj. Tjetjep Rohindi Rohidi. UI Press: Jakarta



pembiayaan Multijasa pada Bank Tabungan Negara Indonesia  
Syariah Kantor Cabang Palembang

## **BAB V**

### **KESIMPULAN**

Berisi tentang kesimpulan dari penelitian yang telah penulis uraikan pada bab-bab sebelumnya. Pada bab ini juga penulis memberikan saran-saran yang diharapkan akan bermanfaat dalam pemecahan masalah berupa kesimpulan dan saran.

## BAB II

### LANDASAN TEORI

#### A. Efektivitas

##### 1. Pengertian Efektivitas

Dalam Kamus Istilah Ekonomi, efektivitas adalah suatu besaran atau angka untuk menunjukkan sampai seberapa jauh sasaran (target) tercapai<sup>19</sup>. Lebih jelas mengenai pengertian “efektif” dapat kita peroleh dari Kamus Bahasa Indonesia, yaitu: “kegiatan yang memberikan hasil yang memuaskan dengan memanfaatkan waktu dan cara dengan sebaik-baiknya. Dengan demikian “efektivitas” pada dasarnya menunjuk kepada suatu ukuran perolehan yang memiliki kesesuaian antara hasil yang dicapai dengan hasil yang diharapkan, sebagaimana telah terlebih dahulu ditetapkan.”<sup>20</sup>

Menurut Pius A. Partanto dan M. Dahlan Al-Barry, “efektivitas berasal dari kata efek yang artinya pengaruh yang ditimbulkan oleh sebab, akibat/dampak. Efektif yang artinya berhasil, sedang efektifitas menurut bahasa ketetapan guna, hasil guna, menunjang tujuan”.<sup>21</sup>

Menurut Subagyo dalam Budiani (2009) efektifitas adalah kesesuaian antara output dengan tujuan yang ditetapkan. Efektifitas adalah suatu keadaan yang terjadi karena dikehendaki. Menurut Richard Steer, efektifitas harus dinilai atas dasar tujuan yang bisa dilaksanakan, bukan atas dasar konsep

---

<sup>19</sup>Rochaety, dan Ratih Tresnati, *Kamus Istilah Ekonomi*(Jakarta:BumiAksara,2003),hlm.71

<sup>20</sup>J.S. Badudu, *Kamus Bahasa Indonesia*(Jakarta,1994)hlm.271

<sup>21</sup>Pius A.Partanto dan M. Dahlan Al-Barry,*Kamus Ilmiah Populer* (Surabaya: Arkola,1994),hlm.128

tujuan yang maksimum. Efektifitas diukur dengan menggunakan standar sesuai dengan acuan Litbang Depdagri dalam Budiani (2009) seperti pada tabel dibawah :<sup>22</sup>

**Tabel 2.1 Standar Ukuran Efektivitas**

Rasio Efektifitas	Tingkat Capaian
Dibawah 40	Sangat Tidak Efektif
40 - 59,99	Tidak Efektif
60 – 79,99	Cukup Efektif
Di atas 80	Sangat Efektif

*Sumber : Litbang Depdagri, 1991 dalam Budiani 2009*

Dari beberapa pengertian diatas penulis dapat menyimpulkan bahwa Efektifitas merupakan tujuan akhir dari suatu kegiatan, dimana realita telah sesuai dengan perencanaan dan harapan, maka hal ini merupakan arti dari Efektif.

## 2. Kriteria Penilaian Efektivitas

Pembiayaan merupakan fungsi *intermediary* dari bank, yaitu memberikan atau menyalurkan dana pihak yang memiliki dana kepada pihak yang membutuhkan dana. Dalam rangka menjalankan fungsi *intermediary*

---

<sup>22</sup>Budiani, Ni Wayan.,*Efektifitas Program Penanggulangan Pengangguran Karang Taruna “Eka Taruna Bhakti” Desa Sumerta Kelod Kecamatan Denpasar Timur Kota Denpasar. Input*, vol. 2 (1) hlm 49-57.<http://www.tipepedia.com/2015/08/teori-efektifitas-menurut-pendapat-para.html> (diakses pada tanggal 21 february 2016)

tersebut, yaitu berupa pembiayaan, diperlukan suatu perencanaan yang efektif sehingga pembiayaan yang disalurkan oleh bank tepat guna dan tepat sasaran.

Beberapa kriteria dapat digunakan untuk menilai efektivitas perencanaan, yaitu mencakup kegunaan, ketepatan dan obyektivitas, ruang lingkup, efektivitas biaya, akuntabilitas, dan ketetapan waktu.<sup>23</sup>

1. Kegunaan, agar berguna bagi manajemen dalam pelaksanaan fungsi-fungsinya yang lain, suatu rencana harus fleksibel, stabil, berkesinambungan, dan sederhana. Hal ini memerlukan analisa, peramalan, pengembangan rencana dengan mempertimbangkan segala sesuatu dan pembuatan perencanaan sebagai proses yang berkesinambungan.
2. Ketepatan dan obyektivitas, Rencana-rencana harus dievaluasi untuk mengetahui apakah jelas, ringkas, nyata, dan akurat. Berbagai keputusan dan kegiatan manajemen lainnya hanya efektif bila didasarkan atas informasi yang tepat.
3. Ruang lingkup, perencanaan perlu memperhatikan prinsip-prinsip kelengkapan (*comprehensiveness*), kepaduan (*unity*), dan konsistensi. Berapa luas cangkupan rencana? Menyangkut kegiatan-kegiatan apa saja? Bagaimana kerangka hubungan antar kegiatan? Satuan-satuan kerja atau departemen-departemen mana yang terlibat?

---

<sup>23</sup>T.Hani Handoko. *Manajemen*.(Yogyakarta: BPFE bekerja sama dengan LMP2M AMP-YKPN,1986)Ed.II.hlm.103

4. Efektivitas biaya, efektivitas biaya perencanaan dalam hal ini adalah menyangkut waktu, usaha, dan aliran emosional.
5. Akuntabilitas, ada dua aspek akuntabilitas perencanaan:
  - a. Tanggung jawab atas pelaksanaan perencanaan , dan
  - b. Tanggung jawab atas implementasi rencana.
6. Ketepatan waktu , para perencana harus membuat berbagai perencanaan. Berbagai perubahan yang terjadi sangat cepat akan dapat menyebabkan rencana tidak tepat atau sesuai untuk berbagai perbedaan waktu.

## **B. Pembiayaan**

### **1. Pengertian Pembiayaan**

Sebelum membahas tentang pengertian pembiayaan, akan lebih baik dibahas tentang pengertian kredit terlebih dahulu. Kredit menurut etimologi berarti kepercayaan.<sup>24</sup> Menurut *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, kredit adalah pinjaman uang dengan pembayaran pengembalian secara mengangsur atau pinjaman sampai batas jumlah tertentu yang diizinkan oleh bank atau badan lain.

---

<sup>24</sup>Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia Ditinjau Menurut Undang-undang No.7 Tahun 1992 Tentang Perbankan Sebagaimana Telah Diubah dengan Undang-undang No. 10 Tahun 1998, dan Undang-Undang No.23 Tahun 1999 jo. Undang-undang No. 3 Tahun 2004 Tentang Bank Indonesia* (Jakarta: Kencana, 2007), Cet, Ketiga , Edisi Revisi, hlm.57

Menurut undang-undang No. 10 tahun 1998 dalam pasal 1 ayat 11 tentang perbankan , kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak meminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga. Bank sebagai pemberi kredit percaya kepada nasabahnya bahwa dalam kurung waktu yang telah disepakati akan membayar lunas semua pinjamannya dan ditambah dengan bunganya sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati sebelumnya.

Sedangkan pengertian pembiayaan dalam perbankan syariah atau istilah teknisnya aktiva produktif menurut ketentuan Bank Indonesia adalah penanaman dana Bank Syariah baik dalam rupiah maupun valuta asing dalam bentuk pembiayaan, piutang, *qardh*, surat berharga syariah, penempatan, penyertaan modal sementara, komitmen dan kontinjensi pada rekening administrasi serta sertifikat *wadiah* Bank Indonesia.<sup>25</sup>

Menurut UU No. 10 tahun 1998 dalam pasal 1 ayat 12 dijelaskan bahwa pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang

---

<sup>25</sup>Muhamad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, (Yogyakarta: Ekonisia, 2005), Cetakan Kedua, Edisi pertama, hlm.196

dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.

## 2. Tujuan Pembiayaan

Tujuan akad adalah tujuan dan hukum suatu akad yang disyariatkan untuk tujuan tersebut. Dalam hukum Islam, tujuan akad tidak boleh bertentangan dengan syariat. Berbedanya akad maka berbeda pula tujuan akad. Seperti tujuan akad jual beli berbeda dengan tujuan akad *Kafalah*, yaitu dalam jual beli tujuannya ialah memindahkan barang dari penjual ke pembeli sedangkan *Kafalah* bertujuan mengalihkan tanggung jawab seseorang kepada orang lain dengan imbalan. Beberapa syarat dalam tujuan akad, yaitu:

- a. Tujuan akad tidak merupakan kewajiban yang telah ada atas pihak-pihak yang bersangkutan tanpa akad yang diadakan
- b. Tujuan harus berlangsung adanya hingga berakhirnya pelaksanaan akad
- c. Tujuan akad harus dibenarkan syara'.<sup>26</sup>

## 3. Jenis-jenis Pembiayaan

Jenis pembiayaan dapat dikelompokkan ke dalam beberapa aspek, diantaranya:

- a. Pembiayaan Menurut Tujuan

---

<sup>26</sup>Gemala Dewi, SH. LL.M.,dkk.,*Hukum Perikatan Islam di Indonesia*, (Jakarta: Kencana.2006), Cetakan Kedua, Edisi Pertama,hlm.163

### 1). Pembiayaan Produktif

Pembiayaan ini ditunjukkan untuk memenuhi kebutuhan produksi, yaitu untuk peningkatan usaha baik usaha produksi, perdagangan, maupun investasi. Dalam pembiayaan produktif dibedakan lagi menjadi dua jenis, yaitu pembiayaan modal kerja, digunakan untuk memenuhi kebutuhan dalam meningkatkan produksi secara kuantitatif (jumlah hasil produksi) dan secara kualitatif maupun hasil produksi. Serta pembiayaan investasi, digunakan untuk memenuhi kebutuhan barang-barang modal (*capital goods*) serta fasilitas-fasilitas yang erat kaitannya dengan itu.<sup>27</sup>

### 2). Pembiayaan Konsumtif

Pembiayaan ini ditunjukkan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi yang akan habis digunakan untuk memenuhi kebutuhan. Kebutuhan konsumsi dibedakan atas kebutuhan primer (pokok atau dasar) dan kebutuhan sekunder (tambahan). Kebutuhan primer yang berupa barang seperti makanan, minuman, pakaian, perhiasan, bangunan rumah, kendaraan. Sedangkan yang berupa jasa seperti pendidikan, pelayanan kesehatan, pariwisata, hiburan.<sup>28</sup>

### b. Pembiayaan Menurut Jangka Waktu

---

<sup>27</sup>Muhammad Syafi'I Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Pratik*, (Jakarta: Gema Insani Press, 2001), Cetakan Pertama hlm.160

<sup>28</sup>Ibid., hlm.168

- 1). Pembiayaan jangka waktu pendek, yaitu pembiayaan yang dilakukan dengan waktu 1 bulan sampai dengan 1 tahun.
- 2). Pembiayaan jangka waktu menengah, yaitu pembiayaan yang dilakukan dengan waktu 1 tahun sampai dengan 5 tahun.
- 3). Pembiayaan jangka waktu panjang, yaitu pembiayaan yang dilakukan dengan waktu lebih dari 5 tahun.

#### c. Jenis Pembiayaan Dilihat dari Segi Jaminan

- 1). Pembiayaan Dengan Jaminan, yaitu pembiayaan yang diberikan dengan suatu jaminan, jaminan tersebut dapat berbentuk barang berwujud atau tidak berwujud atau jaminan orang.
- 2). Pembiayaan Tanpa Jaminan, yaitu pembiayaan yang diberikan tanpa jaminan barang atau orang tertentu. Pembiayaan ini diberikan dengan melihat prospek usaha dan karakter serta loyalitas atau nama baik calon peminjam selama ini.<sup>29</sup>

### **C. Pembiayaan Multijasa**

#### 1. Pengertian Pembiayaan Multijasa

---

<sup>29</sup>Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, diakses pada 27 Februari 2014 dari <http://www.kajianpustaka.com>

Seperti yang sudah dijelaskan diawal bahwa pembiayaan merupakan fasilitator pinjaman yang diberikan oleh lembaga keuangan syariah, dalam hal ini masyarakat yang membutuhkan dana diperoleh dari masyarakat pula, yaitu masyarakat yang menitipkan uangnya atau dana di lembaga keuangan syariah.

Multijasa terdiri dari dua kata, yaitu kata multi yang berarti banyak, bermacam-macam dan kata jasa yang berarti perbuatan yang berguna atau bernilai bagi orang lain, manfaat. Jadi multijasa adalah suatu perbuatan atau manfaat yang bermacam-macam gunanya bagi orang lain.

Pembiayaan multijasa adalah pembiayaan yang diberikan oleh Lembaga Keuangan Syariah, baik perbankan atau nonperbankan kepada nasabah dalam memperoleh manfaat atau suatu jasa.<sup>30</sup>Pembiayaan multijasa merupakan fasilitas pembiayaan konsumtif yang tidak bertentangan dengan syariah seperti biaya pendidikan, kesehatan, pernikahan, naik haji dan umrah.<sup>31</sup>

## 2. Dasar Hukum Pembiayaan Multijasa

### a. Al-Qur'an surat Al-Baqarah ayat 233:

---

<sup>30</sup>Serambi Indonesia, “ *Hukum Transaksi Pembiayaan Multijasa* ” artikel diakses pada 4 September 2008 dari [www.Serambinews.com](http://www.Serambinews.com)

<sup>31</sup>Dokumen BTN KCS Palembang, 20 Januari 2016

Pada zaman Rasulullah telah diperbolehkan peminjaman atas jasa seseorang, seperti yang terdapat dalam surat al-Qur'an surat al-Baqarah (2) ayat 233.

وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَرْضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا  
سَلَّمْتُمْ مَا آتَيْتُم بِالْمَعْرُوفِ ۗ وَاتَّقُوا اللَّهَ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا  
تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ

*“Dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, maka tidak ada dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. Bertakwalah kamu kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah Maha Melihat apa yang kamu kerjakan.”* (Al-Baqarah : 233)

- b. Hadist Riwayat Abdul Ar-Razzaq dan Abu Hurairah dan Abu Said Al-Khudry  
Nabi SAW Bersabda: *“Barang siapa yang mempekerjakan pekerja, beritahukanlah upahnya.”*
- c. Dasar Operasional Pembiayaan Multijasa berdasarkan Fatwa DSN-MUI No. 44/DSN-MUI/VIII/2004 yaitu:

1. Fatwa DSN No. 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan ijarah
2. Fatwa DSN No. 11/DSN-MUI/IV/2000 tentang Kafalah
3. Hasil Rapat Pleno DSN-MUI, Hari Rabu, 24 Jumadil Akhir 1325 H/11 Agustus 2004

### 3. Fatwa DSN-MUI Pembiayaan Multijasa

Menurut Fatwa DSN-MUI, Pembiayaan Multijasa adalah pembiayaan yang diberikan oleh lembaga keuangan syariah kepada nasabah dalam memperoleh manfaat atas suatu jasa. DSN-MUI memandang perlu Menetapkan membuat fatwa tentang pembiayaan multijasa sebagai pedoman pelaksanaan transaksi tersebut agar sesuai dengan prinsip syariah dalam memenuhi kebutuhan masyarakat yang berkaitan dengan jasa.

Dalam fatwa No. 44 /DSN-MUI/VII/2000 tentang pembiayaan multijasa , terdapat beberapa ketentuan , yaitu sebagai berikut:

#### a. Ketentuan Umum

1. Pembiayaan Multijasa hukumnya boleh (*jaiiz*) dengan menggunakan akad ijarah dan kafalah.
2. Dalah hal Lembaga Keuangan Syariah menggunakan akad ijarah, maka harus mengikuti semua ketentuan yang ada dalam Fatwa Ijarah.

3. Dalam hal Lembaga Keuangan Syariah menggunakan akad kafalah, maka harus mengikuti semua ketentuan yang ada dalam Fatwa Kafalah.
4. Dalam kedua Pembiayaan Multijasa tersebut, lembaga keuangan syariah dapat memperoleh imbalan jasa (*ujrah*) atau *fee*.
5. Besar (*ujrah*) atau *fee* harus disepakati di awal dan dinyatakan dalam bentuk prosentase.

b. Penyelesaian Perselisihan

Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau terjadi perselisihan di antara kedua belah pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

c. Ketentuan Penutup

Fatwa ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan, jika di kemudian hari ternyata terdapat kekeliruan, akan dirubah dan disempurnakan sebagaimana mestinya.

## **D. Kafalah**

### 1. Pengertian Kafalah

Pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Syariah Palembang terdapat produk pembiayaan yang bernama Multijasa

BTN iB, Multijasa BTN iB merupakan pembiayaan yang dapat digunakan untuk keperluan mendanai berbagai kebutuhan layanan jasa bagi nasabah seperti, Paket biaya pendidikan, Paket biaya pernikahan, Paket biaya travelling (perjalanan wisata), Paket biaya umroh/haji plus, Paket biaya kesehatan, Paket biaya jasa lainnya yang tidak bertentangan dengan prinsip Syariah. Adapun akad pembiayaan yaitu menggunakan akad kafalah , sebelumnya penulis akan menjelaskan pengertian *Kafalah* yaitu Secara bahasa *kafalah* berarti menggabungkan (*al-dhammu*), menanggung (*hamalah*), dan menjamin (*za'amah*). Secara istilah/terminology, menurut Dewan Syariah Nasional (DSN). *Kafalah* adalah jaminan yang diberikan oleh penanggung (*kafil*) bertanggung jawab atas pembayaran kembali suatu utang yang menjadi hak penerima jaminan (*makful*).<sup>32</sup>

*Kafalah* dapat juga berarti mengalihkan tanggung jawab seseorang yang dijamin dengan berpegang pada tanggung jawab orang lain sebagai pinjaman atas jasanya penjamin dapat meminta imbalan tertentu dari orang yang dijamin.<sup>33</sup>Jadi, secara singkat *kafalah* berarti mengalihkan tanggung jawab seseorang kepada orang lain dengan imbalan.

## 2. Fatwa-fatwa DSN-MUI tentang *Kafalah*

Fatwa DSN-MUI mengenai *kafalah* adalah Ftawa DSN-MUI No. 11/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Kafalah* yang menentukan:

---

<sup>32</sup>Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Syariah* (Jakarta: Kencana Prenadamedia Group,2014), hlm.378

<sup>33</sup>Ascarya, *Akad & Produk Bank Syariah* (Jakarta:PT Raja Grafindo Persada,2007)hlm.106

## 1. Ketentuan Umum *Kafalah*

- a. Pernyataan *ijab* dan *qabul* harus dinyatakan oleh para pihak untuk menunjukkan kehendak mereka dalam mengadakan kontrak (akad).
- b. Dalam akad *kafalah*, penjamin dapat menerima imbalan (*fee*) sepanjang tidak memberatkan.
- c. *Kafalah* dengan imbalan bersifat mengikat dan tidak boleh dibatalkan secara pihak.

## 2. Rukun dan Syarat *Kafalah*

### a. Pihak Penjamin (*Kafil*)

1. Balig (dewasa) dan berakal sehat
2. Berhak penuh untuk melakukan tindakan hukum dalam urusan hartanya dan rela (*ridha*) dengan tanggungan *kafalah* tersebut.

### b. Pihak Orang yang Berutang (*Ashiiil, Makfuul'anh*)

1. Sanggup menyerahkan tanggungannya (piutang) kepada penjamin.
2. Dikenal oleh penjamin.

### c. Pihak Orang yang Berpiutang (*Makfuul Lahu*)

1. Diketahui identitasnya.
2. Dapat hadir pada waktu akad atau memberikan kuasa.

3. Berakal sehat.

d. Objek Penjamin (*Makful Bihi*)

1. Merupakan tanggungan pihak/orang yang berutang, baik berupa uang, benda, maupun pekerjaan.
2. Bisa dilaksanakan oleh penjamin.
3. Harus merupakan piutang mengikat (*lazim*), yang tidak mungkin hapus kecuali setelah dibayar atau dibebaskan.
4. Harus jelas nilai, jumlah dan spesifikasinya.
5. Tidak bertentangan dengan syariah (*diharamkan*). Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara para pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.<sup>34</sup>

3. Jenis-jenis *Kafalah*

*Kafalah* terdiri atas beberapa jenis. Menurut Wahbah Al-Zuhaili dan Sayyid Sabiq (ahli hukum Islam), jenis-jenis *kafalah* adalah sebagai berikut :

- a. *Kafalah bil mal*, adalah jaminan pembayaran barang atau pelunasan utang. Bentuk *kafalah* ini merupakan sarana yang paling luas bagi

---

<sup>34</sup>Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Syariah* (Jakarta: Kencana Prenadamedia Group, 2014), hlm.381

bank dalam memberikan jaminan (jaminan bank) kepada para nasabahnya dengan imbalan *fee* tertentu.

- b. *Kafalah bin nafs*, adalah jaminan diri dari si penjamin. Dalam hal ini bank dapat bertindak sebagai *juridical personality*, yang dapat memberikan jaminan untuk tujuan tertentu.
- c. *Kafalah bit taslim*, adalah jaminan yang diberikan untuk menjamin pengembalian barang sewaan pada saat masa sewanya berakhir. Jenis pemberian jaminan ini dapat dilaksanakan oleh bank untuk keperluan nasabahnya dalam bentuk kerja sama dengan perusahaan *leasing company*. Jaminan pembayaran bagi bank (dalam hal bank terpaksa merealisasikan jaminan bank tersebut) dapat berupa deposito/tabungan. Pihak bank diperbolehkan memungut uang jasa (*fee*) kepada nasabah tersebut.
- d. *Kafalah al-munjazah*, adalah jaminan yang tidak dibatasi oleh kurun waktu tertentu dan tidak dibatasi untuk tujuan/kepentingan tertentu. Dalam dunia perbankan *kafalah* model ini dikenal dengan bentuk *performance bond* atau "Jaminan prestasi".
- e. *Kafalah al-muallaqah*. Bentuk kafalah ini merupakan penyederhanaan dari *kafalah al-munjazah*, di mana jaminan dibatasi oleh kurun waktu tertentu dan dibatasi untuk tujuan tertentu pula.<sup>35</sup>

---

<sup>35</sup>Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Syariah* (Jakarta: Kencana Prenadamedia Group, 2014), hlm.380

### **BAB III**

#### **GAMBARAN UMUM BANK BTN SYARIAH**

##### **i. Sejarah Singkat Berdirinya Bank BTN Syariah Cabang Palembang**

Tanggal 9 Februari 1950 lahir Bank Tabungan Pos (BTP) berdasarkan Undang-Undang Darurat No.9 tahun 1950. Dan pada tahun 1963 BTP berubah menjadi Bank Tabungan Negara (BTN) sampai sekarang.

Berdasarkan UU No.20 tahun 1968 tugas pokok BTN disempurnakan sebagai lembaga untuk perbaikan ekonomi rakyat, dan pembangunan ekonomi nasional, dengan jalan menghimpun dana dari masyarakat terutama dalam bentuk tabungan. Tahun 1974 pemerintah mulai dengan rencana pembangunan perumahan guna menunjang keberhasilan kebijakan tersebut, BTN ditunjuk sebagai lembaga pembiayaan kredit perumahan untuk masyarakat berpenghasilan menengah ke bawah. Berdasarkan surat menteri keuangan No.B-49/MK/IV/I/1974 tanggal 29 Januari 1974 lahirlah Kredit Pemilikan Rumah yang sering disebut KPR.

Tahun 1989 dengan surat BI No. 22/9/Dir/UPG tanggal 29 April 1989 BTN berubah menjadi Bank Umum pada tanggal 1 Agustus 1992. Status hukum BTN diubah menjadi perusahaan perseroan dengan kepemilikan saham mayoritas adalah pemerintah di Departemen Keuangan RI. Pada tahun 1994 melalui surat keputusan direksi BI No. 27/58/KEP/DIR tanggal 29 September 1994 PT. BTN dapat beroperasi sebagai Bank Devisa.

Berdasarkan kajian konsultan Independen *Price Water House Cooper*, pemerintah melalui menteri BUMN dengan suratnya No. 554/M-MBU/2002 tanggal 21 Agustus 2002 memutuskan BTN sebagai bank umum dengan fokus pinjaman tanpa subsidi untuk pemerintah. Dalam usaha untuk meningkatkan pelayanan dan memenuhi kebutuhan masyarakat dengan *Dual Banking System*, Bank BTN telah membuka unit syariah pada tahun 2004 sesuai dengan risalah BPW tanggal 16 Januari 2004 yang menetapkan BTN membuka unit syariah pada tahun 2004 dan berdasarkan perubahan Anggaran Dasar PT.BTN (Persero) dengan akta No. 29 tanggal 27 Oktober 2004 oleh Emi Sulistiyo Wati, SH. Notaris Jakarta berdasarkan ketetapan Direksi No.15/DIR/DSYA/2004 tanggal 4 November 2004 divisi syariah terbentuk dengan struktur organisasinya yang telah ditetapkan. Bank BTN telah mendapatkan ijin dari bank BI perihal pembukaan operasional unit syariah Bank BTN melalui surat BI No. 6/1350/Dpbs yang dikeluarkan tanggal 15 Desember 2004.

Dalam pelaksanaan kegiatan usahanya Perbankan Syariah didampingi oleh Dewan Pengawas Syariah (DPS) yang bertindak sebagai pengawas, penasehat dan pemberi saran kepada Direksi pimpinan DSYA (Divisi Syariah) dan pimpinan kantor cabang syariah mengenai hal-hal yang terkait dengan prinsip syariah khususnya memastikan bahwa seluruh produk dan jasa-jasa dipasarkan sesuai dengan ketentuan dan prinsip syariah. Dewan Pengawas Syariah adalah badan independen yang ditempatkan oleh Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN\_MUI) pada Bank. Dewan Pengawas Syariah Bank BTN terdiri dari:

- a. Drs. H. Ahmad Nazni Adlani

b. Drs. H. Moh. Hidayat, MBA. MH.

c. Drs. H. Endy M. Astiwono, MA.

Dalam rangka meningkatkan *area coverage* dan memperluas jaringan bisnis serta meningkatkan *market share* baik *funding* maupun *loans*, pada tahun 2005 Bank BTN telah melakukan peningkatan dan penambahan jaringan kantor yaitu dengan dibukanya 7 kantor cabang syariah yang tersebar di wilayah: Medan, Batam, Bekasi, Tangerang, dan Bogor.

Seluruh kantor cabang syariah dapat beroperasi secara *online-realtime* berkat dukungan teknologi informasi yang cukup memadai. BTN Syariah juga fokus pada pembiayaan lainnya. Dalam kurun waktu kurang dari satu tahun operasional BTN Syariah telah mencapai asset sebesar Rp. 91 Milyar. Selain itu, BTN Syariah telah mendapat penghargaan dari *Karim Business Consulting* “*The Best Customer Services and Teller* “.

## **ii. Visi dan Misi Bank BTN Syariah**

Visi dan Misi Bank BTN Syariah sejalan dengan Visi Bank BTN yang merupakan *Strategic Business Unit* dengan peran untuk meningkatkan pelayanan dan pangsa pasar sehingga Bank BTN tumbuh dan berkembang di masa yang akan datang. BTN Syariah juga sebagai pelengkap dari bisnis perbankan dimana secara konvensional tidak dapat terlayani.

### **1. Visi Bank BTN Syariah**

Sebagai suatu unit bisnis dalam lingkungan BTN, maka BTN Syariah juga harus memiliki visi yang sejalan dan mendukung Visi BTN. Dengan

mempertimbangkan Visi BTN untuk menjadi bank komersil (*commercial bank*–bank umum) yang terkemuka dan sehat dengan fokus pada pembiayaan perumahan maka konsultan mengusulkan Visi BTN Syariah sebagai berikut: “*Menjadi Strategic Business Unit (SBU) dalam BTN yang sehat dan terkemuka dalam jasa keuangan syariah dan mengutamakan kemaslahatan bersama*”.

Visi ini membawa arti bahwa BTN Syariah harus mempunyai nilai strategis bagi BTN, memenuhi syarat kesehatan, mempunyai pangsa pasar yang membanggakan serta membawa kemaslahatan bagi segenap unsur masyarakat yang terkait.

## **2. Misi Bank BTN Syariah**

Untuk mencapai Visi yang diusulkan di atas, BTN Syariah harus menjalankan misi sebagai berikut:

- 1) Mendukung pencapaian sasaran laba usaha BTN
- 2) Memberikan pelayanan jasa keuangan syariah yang unggul dalam pembiayaan perumahan dan produk serta jasa keuangan syariah terkait sehingga dapat memberikan kepuasan bagi nasabah dan memperoleh pangsa pasar yang diharapkan.
- 3) Melaksanakan manajemen perbankan yang sesuai dengan prinsip syariah sehingga dapat meningkatkan ketahanan BTN dalam menghadapi perubahan lingkungan usaha serta meningkatkan *shareholders value* (nilai pemegang saham).

- 4) Memberi keseimbangan dalam pemenuhan kepentingan segenap *stakeholders* (orang yang memiliki kepentingan)serta memberikan ketentraman pada karyawan dan nasabah.

## C. Jenis-Jenis Pembiayaan BTN Syariah

### 1. Pembiayaan (Financing)

a) KPR BTN Platinum iB

Produk pembiayaan dalam rangka pembelian rumah, ruko, rukan, rusun/apartemen bagi nasabah perorangan dengan menggunakan prinsip akad “**Murabahah**” (**Jual Beli**).

b) KPR BTN Subsidi iB

Produk pembiayaan dalam rangka pembelian rumah, ruko, rukan, rusun/apartemen secara inden (atas dasar pesanan), bagi nasabah perorangan dengan menggunakan prinsip akad **Istishna'**(**Jual Beli atas dasar pesanan**), dengan pengembalian secara tangguh (cicilan bulanan) dalam jangka waktu tertentu.

c) Pembiayaan Kendaraan Bermotor BTN iB

Produk pembiayaan dalam rangka pembelian rumah, ruko, rukan, rusun/apartemen secara inden (atas dasar pesanan), bagi nasabah perorangan dengan menggunakan prinsip akad **Istishna'**(**Jual Beli atas dasar pesanan**), dengan pengembalian secara tangguh (cicilan bulanan) dalam jangka waktu tertentu.

d) Modal Kerja BTN iB

Produk pembiayaan yang disediakan untuk memenuhi kebutuhan belanja modal kerja nasabah lembaga/perusahaan dengan menggunakan prinsip akad “*Mudharabah*” (Bagi Hasil), dengan rencana pengembalian berdasarkan kemampuan cashflow nasabah.

e) Pembiayaan Konstruksi BTN iB

Produk pembiayaan yang disediakan untuk memenuhi kebutuhan belanja modal kerja pengembang perumahan untuk membangun proyek perumahan dengan menggunakan prinsip akad *Musyarakah* (Bagi Hasil), dengan rencana pengembalian berdasarkan proyeksi kemampuan cashflow nasabah.

f) Investasi BTN iB

Produk pembiayaan yang disediakan untuk memenuhi kebutuhan belanja barang modal (capital expenditure) perusahaan/lembaga dengan menggunakan prinsip akad **Murabahah** (**Jual Beli**) dan/atau **Musyarakah** (**Bagi Hasil**), dengan rencana pengembalian berdasarkan proyeksi kemampuan cashflow nasabah.

g) Gadai Syariah

Pembiayaan Gadai BTN iB adalah pinjaman kepada nasabah berdasarkan Prinsip *Qardh* yang diberikan oleh Bank kepada nasabah berdasarkan kesepakatan, yang disertakan dengan Surat Gadai sebagai

penyerahan Marhun (Barang Jaminan) untuk jaminan pengembalian seluruh atau sebagian hutang nasabah kepada Bank.

h) Pembiayaan Bangun Rumah BTN iB

Swagriya BTN iB adalah fasilitas pembiayaan berdasarkan akad *Mudharabah* (Jual beli), yang diperuntukan bagi pemohon yang memenuhi persyaratan yang di tentukan oleh bank untuk membiayai pembangunan atau renovasi rumah, ruko, atau bangunan lain diatas tanah yang sudah dimiliki baik untuk dipakai sendiri maupun untuk disewakan.

i) Pembiayaan Multijasa BTN iB

merupakan pembiayaan yang dapat digunakan untuk keperluan mendanai berbagai kebutuhan layanan jasa bagi nasabah seperti : Paket biaya pendidikan, Paket biaya pernikahan, Paket biaya travelling (perjalanan wisata), Paket biaya umroh/haji plus, Paket biaya kesehatan, Paket biaya jasa lainnya yang tidak bertentangan dengan prinsip Syariah. Adapun akad pembiayaan yaitu menggunakan akad *kafalah* dengan konsep bank sebagai penanggung/penjamin jasa layanan yang diselenggarakan penyelenggara layanan jasa atau pihak ketiga untuk memenuhi kewajiban yang ditanggung nasabah dalam rangka mengambil manfaat dari layanan jasa tersebut sesuai kebutuhan. Atas manfaat dari layanan jasa yang dipilih, nasabah membayar ujroh (fee) sesuai ketentuan bank.

## BAB IV

### ANALISIS DAN PEMBAHASAN

#### A. Bagaimana Sistem Pembiayaan Multijasa Pada BTN Syariah Palembang

Pembiayaan Multijasa pada BTN KCS Palembang diberikan berdasarkan akad *kafālah*. *Kafālah* ialah akad yang digunakan atas penjaminan pembayaran utang nasabah pembiayaan Multijasa kepada pihak ke-3 (pemberi layanan jasa), dengan jenis paket pilihan yaitu: biaya pendidikan, biaya kesehatan, biaya pernikahan, biaya *tour* dan *travel* dan biaya haji dan umrah.

Jenis pembiayaan Multijasa dapat diartikan dengan pembiayaan dimana ada dua jenis objek yang dapat ditransaksikan yaitu barang dan jasa. Karena pada produk Multijasa yang ada pada BTN KCS Palembang berupa jasa penyediaan dana pinjaman atau talangan kepada nasabah untuk pembelian barang/jasa yang sesuai dengan manfaat jasa yang diinginkan nasabah, kemudian bank mewakilkan pembelian manfaat jasa tersebut kepada nasabah, dan nasabah akan membeli manfaat jasa pihak ke-3 (bukan bank). Kemudian nasabah akan mengembalikan dana pinjaman dari bank tersebut kepada pihak BTN KCS Palembang dengan cara mengangsur dan atas jasa tersebut pihak bank mendapatkan *ujrah* atau *fee*.<sup>36</sup>

---

<sup>36</sup>Materi persentasi produk SHAD PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk.

Pembiayaan Multijasa adalah jenis pembiayaan konsumtif yang bersifat pelayanan jasa, yang diberikan BTN KCS Palembang terhadap nasabah atau *consumer* untuk membiayai kebutuhan danayang bersifat pinjaman atau talangan. Atas jasa pengurusan pembiayaan dan pinjaman dana atau talangan tersebut BTN KCS Palembang memperoleh *ujrah* atau *fee* atas layanan jasa yang diberikan.

Dalam pembiayaan Multijasa pada BTN KCS Palembang terdapat tiga pihak yang terlibat yaitu bank, pihak penyelenggara jasa, dan nasabah atau *consumer*. Untuk pihak penyelenggara jasa bank BTN KCS Palembang juga memiliki kriteria khusus untuk diajak kerjasama, yaitu: berpengalaman dalam penyelenggaraan jasa minimal sudah 2 tahun, memiliki kinerja dan reputasi yang baik, dan memenuhi segala aspek legalitas yang dapat dibuktikan dan diverifikasi oleh pihak bank.

Pada dasarnya hampir semua jenis pembiayaan mempunyai prosedur yang serupa, yang membedakan hanyalah akad, syarat, dan kebijakan bank yang bersangkutan. pembiayaan Multijasa pada BTN KCS Palembang menggunakan akad *kafālah*, disebut Multijasa karena dengan produk pembiayaan ini nasabah akan mendapatkan jasa berupa pengurusan pemberian pembiayaan serta pinjaman atau talangan dana dari BTN KCS Palembang, dan nasabah juga akan mendapatkan jasa

pihak ke-3 dengan cara membeli secara cicilan kepada pihak bank untuk memenuhi kebutuhan jasanya. Spesifikasi produk pembiayaan Multijasa pada BTN KCS Palembang memberikan pelayanan untuk jasa pemberian pembiayaan biaya pendidikan, biaya pernikahan, biaya kesehatan, biaya perjalanan wisata (*tour & travel*) dan biaya jasalainnya yang halal menurut syariah.<sup>37</sup>

Nasabah yang pernah mengajukan pembiayaan Multijasa di BTN KCS Palembang ini ada beberapa yang merupakan karyawan bank BTN itu sendiri, yang mana mengajukan pembiayaan yang diperuntukan untuk keperluan biaya kebutuhan karyawannya tersebut. Adapun karyawan yang bekerjasama dengan BTN KCS Palembang ada satu juga yaitu pensiunan bank BTN tersebut yang mana tidak diadakannya atau diperkenankannya untuk mengajukan pembiayaan multijasa.

Adapun persyaratan dan prosedur permohonan pembiayaan Multijasa dalam melakukan permohonan pembiayaan Multijasa ada beberapa persyaratan yang harus dipenuhi oleh nasabah agar bisa memperoleh pembiayaan dari Bank Tabungan Negara (BTN) Cabang Syariah Palembang yaitu:

---

<sup>37</sup>DokumenBTNKCSPalembang ,20 January 2016

## **1. Persyaratan Permohonan Pembiayaan Multijasa di Bank Tabungan**

### **Negara Cabang Syariah Palembang**

#### **a. Persyaratan Nasabah dan Kelengkapan Data**

##### 1. Persyaratan Nasabah

- 1) WNI
- 2) Usia minimal 21 tahun
- 3) Karyawan/pegawai tetap minimal 1 tahun
- 4) Mempunyai rekening tabungan di BTN Syariah
- 5) ID Bank Islam Checking clear.<sup>38</sup>

##### 2. Kelengkapan Data

1. Melengkapi Aplikasi Permohonan Pembiayaan.
2. Fotocopy kartu identitas diri Nasabah (KTP/SIM/Passport yang masih berlaku).
3. Fotocopy kartu keluarga.
4. Fotocopy surat nikah/cerai (jika telah menikah/cerai).
5. Pasfoto terbaru Nasabah dan pasangan (suami/istri).
6. Asli slip gaji atau surat keterangan penghasilan.
7. Fotocopy Surat Keputusan (SK) pengangkatan sebagai pegawai tetap.
8. Surat Order Penjualan dari penyelenggara layanan jasa.<sup>39</sup>

#### **b. Persyaratan umum**

---

<sup>38</sup> Dokumen BTN KCS Palembang, 20 Januari 2016

<sup>39</sup> Ibid, hlm. 4

1. Perorangan yang mempunyai penghasilan tetap.
2. Karyawan perusahaan/instansi tertentu baik yang telah maupun belum memanfaatkan jasa payroll BTN iB.
3. Untuk Nasabah dengan status karyawan/pegawai tetapi belum memanfaatkan jasa payroll Batara iB, cara pengembalian dapat dilakukan dengan cara potong gaji.
4. Bank wajib melakukan analisa kelayakan terhadap perusahaan dimana Nasabah bekerja dan harus memenuhi persyaratan sbb.:
  - a. Memiliki izin operasi dari pejabat berwenang.
  - b. Memiliki karyawan min. 20 orang dengan status pegawai tetap.
  - c. Telah beroperasi min. 3 (tiga) tahun secara terus menerus dan tidak merugi.
  - d. Tidak termasuk dalam Daftar Kredit Bermasalah di Bank dengan kriteria Kurang Lancar, Diragukan dan Macet dan / atau tidak termasuk dalam Daftar Hitam Bank Indonesia
5. Menandatangani PKS fasilitas Pembiayaan atau sekurang-kurangnya surat pernyataan kesanggupan bendahara gaji yang diketahui dan disetujui Pimpinan Instansi/Perusahaan untuk melakukan potong gaji dan menyerahkan hak-hak keuangan yang diterima oleh karyawan sehubungan dengan PHK atau mengundurkan diri untuk pembayaran pelunasan kewajiban Pembiayaan kepada Bank.

6. Analisa kelayakan ini dikecualikan terhadap instansi pemerintah, TNI/Polri dan BUMD/BUMN.
7. Penggunaan pembiayaan tidak harus untuk kepentingan Nasabah, namun dapat digunakan untuk kepentingan: suami, isteri, anak, orangtua dan saudara kandung Nasabah.<sup>40</sup>

**c. Persyaratan Khusus**

1. WNI
2. Berusia minimal 17 Tahun
3. Menyerahkan fotocopy KTP atau identitas lainnya (SIM,Paspor,dll) yang masih berlaku.
4. Menyerahkan NPWP untuk pembiayaan diatas Rp. 100 Juta.
5. perorangan yang mempunyai penghasilan tetap.
6. karyawan perusahaan/instansi tertentu baik yang telah maupun belum memanfaatkan jasa payroll Batara iB.
7. Untuk Nasabah dengan status karyawan/pegawai tetapi belum memanfaatkan jasa payroll Batara iB, cara pengembalian dapat dilakukan dengan cara potong gaji.
8. Untuk Nasabah yg telah payroll, harus menyerahkan surat pernyataan tidak berhenti memanfaatkan jasa payroll atau memindahkan layanan payroll ke bank lain selama pembiayaan belum lunas.

---

<sup>40</sup> Ibid, hlm. 5

9. Untuk Nasabah yg belum payroll dan bersedia potong gaji, harus menyertakan SKPG dan kuasa kepada perusahaan tempat Nasabah bekerja untuk memotong gaji Nasabah sampai dengan pembiayaan lunas.
10. Menyerahkan pernyataan penyerahan hak-hak keuangan terkait dengan PHK atau mengundurkan diri dari pekerjaan, seperti Dana Jamsostek, Taspen, THT, Pesangon dan hak-hak keuangan lainnya diprioritaskan untuk pelunasan sisa kewajiban kepada Bank. Pada Nasabah status karyawan non payroll, pernyataan ini dapat dimasukkan sebagai klausul tambahan pada SKPG.
11. Jika payroll gaji melalui bank lain maka perusahaan wajib memindahkan sistem payroll gaji karyawan tersebut ke BTN Syariah.
12. Untuk Nasabah berpenghasilan tetap yang tidak bersedia potong gaji dan Nasabah berpenghasilan tidak tetap wajib menyerahkan agunan tambahan berupa fixed asset (tanah dan bangunan) atau kendaraan bermotor.<sup>41</sup>

**d. Jangka Waktu**

- a. Minimal 6 bulan dan maksimal 3 tahun
- b. Untuk karyawan tidak melampaui umur pensiun Nasabah yang bersangkutan sesuai dengan ketentuan perusahaan di mana Nasabah yang bersangkutan bekerja.

---

<sup>41</sup> Ibid, hlm. 7

- c. Untuk Jangka Waktu > 3 tahun, harus terlebih dahulu mendapatkan ijin prinsip kasus per kasus dari Sharia Division.

#### **e. Maksimal Pembiayaan**

1. Pembiayaan dengan cara pengembalian potong gaji dapat diberikan maksimal pembiayaan sampai dengan 100% dari net kebutuhan biaya jasa, sedangkan untuk pembiayaan dengan cara pengembalian tidak potong gaji maksimal pembiayaan adalah :
  - a. Maksimal 80% dari net kebutuhan biaya jasa jika agunan adalah fixed asset.
  - b. Maksimal 50% dari net kebutuhan biaya jasa jika cover adalah kendaraan bermotor.
2. Maksimal Pembiayaan sebesar Rp. 75.000.000,- dengan ketentuan sbb.:
  - a. Untuk pembiayaan dengan cara pengembalian tidak potong gaji (non payroll)
  - b. Angsuran Pembiayaan per bulan tidak melebihi 70% dari penghasilan bersih.
  - c. Untuk pembiayaan dengan cara pengembalian potong gaji (payroll) Angsuran Pembiayaan per bulan tidak melebihi 40% dari take home pay<sup>42</sup>.

#### **f. Biaya dan pencairan**

---

<sup>42</sup> Ibid, hlm. 9

1. Biaya-biaya

- a. Biaya administrasi
- b. Premi asuransi jiwa pembiayaan
- c. Premi asuransi kebakaran dan atau asuransi *all risk* untuk agunan tambahan
- d. Biaya notaris

2. Pencairan

- a. Dapat dilakukan apabila :
  - 1. Seluruh persyaratan pembiayaan telah terpenuhi.
  - 2. Agunan pembiayaan telah dikuasai dan dilakukan pengikatan sempurna atas agunan.
- b. Dana pembiayaan dicairkan ke rekening masing-masing Nasabah dan berdasarkan Surat Perintah (Standing Instruction) Nasabah, dana tersebut dipindahbukukan ke rekening penyelenggaran layanan jasa yang ada di KCS Bank BTN.

**g. Pengembalian dan Agunan Pembiayaan**

1. Pengembalian pembiayaan

- a. Pengembalian pembiayaan dengan cara pengembalian potong gaji, pengembalian pokok dan pembayaran Fee (Ujrah) dilakukan secara mengangsur dalam bentuk angsuran bulanan senilai tertentu yang disepakati Bank dan Nasabah.

- b. Pengembalian pembiayaan dgn cara tidak potong gaji, terdapat pilihan cara pengembalian, yakni:
  - 1. Angsuran bulanan senilai ttt sesuai kesepakatan
  - 2. Ujroh dibayar dimuka dan pengembalian pokok dilakukan secara mengangsur dalam bentuk angsuran bulanan senilai tertentu yang disepakati Bank dan Nasabah, khusus untuk pembiayaan dengan jangka waktu maksimal 1 (satu) tahun.

## 2. Agunan Pembiayaan

- 1. Untuk Nasabah pengguna payroll Batara iB menyerahkan pernyataan tertulis Nasabah tidak akan berhenti menjadi pengguna jasa payroll Batara iB atau memindahkan layanan payroll gaji ke bank lain sebelum pembiayaan lunas.
- 2. Nasabah non payroll Batara iB :
  - a. Menyerahkan SKPG kolektif min. untuk 5 (lima) orang. Jika calon Nasabah kurang dari 5 (lima) orang, dapat dimintakan ijin prinsip ke SHAD.
  - b. Adanya PKS antara Bank dan perusahaan perihal penyediaan pembiayaan dan komitmen perusahaan untuk memotong gaji karyawan.

3. Agunan pembiayaan dengan cara pengembalian tidak potong gaji, baik kepada Nasabah berpenghasilan tetap maupun tidak tetap, agunannya adalah:
- a. Tanah dan bangunan atau tanah kavling siap bangun, dengan syarat bukti hak atas tanah berupa SHM/SHGB atas nama Nasabah atau suami/istri Nasabah dan lokasinya dapat dijangkau dengan kendaraan roda empat.(120% dari maks. Pembiayaan dan APHT/SHT )
  - b. Kendaraan bermotor roda 4 atas nama Nasabah berdokumen faktur dan BPKB dengan usia kendaraan pada saat pembiayaan lunas tidak lebih dari 7 (tujuh) tahun dan terbatas untuk merek kendaraan: Honda, Toyota, Daihatsu, Suzuki dan Mitsubishi. Untuk merek kendaraan selain tersebut di atas, harus terlebih dahulu mendapatkan ijin prinsip dari SHAD. (150% dari maks. Pembiayaan dan Pengikatan Fidusia) <sup>43</sup>

#### **h. Penyelenggara Layanan Jasa**

Seseorang atau lembaga tertentu, mendapat pengakuan dari pelanggan atau masyarakat dan legalitas atau izin dari instansi tertentu yang menghasilkan berbagai bentuk jasa yang dibutuhkan oleh masyarakat, misalnya pendidikan, travelling (perjalanan wisata), kesehatan,

---

<sup>43</sup> Ibid, hlm. 12

pernikahan atau jasa lainnya yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah.

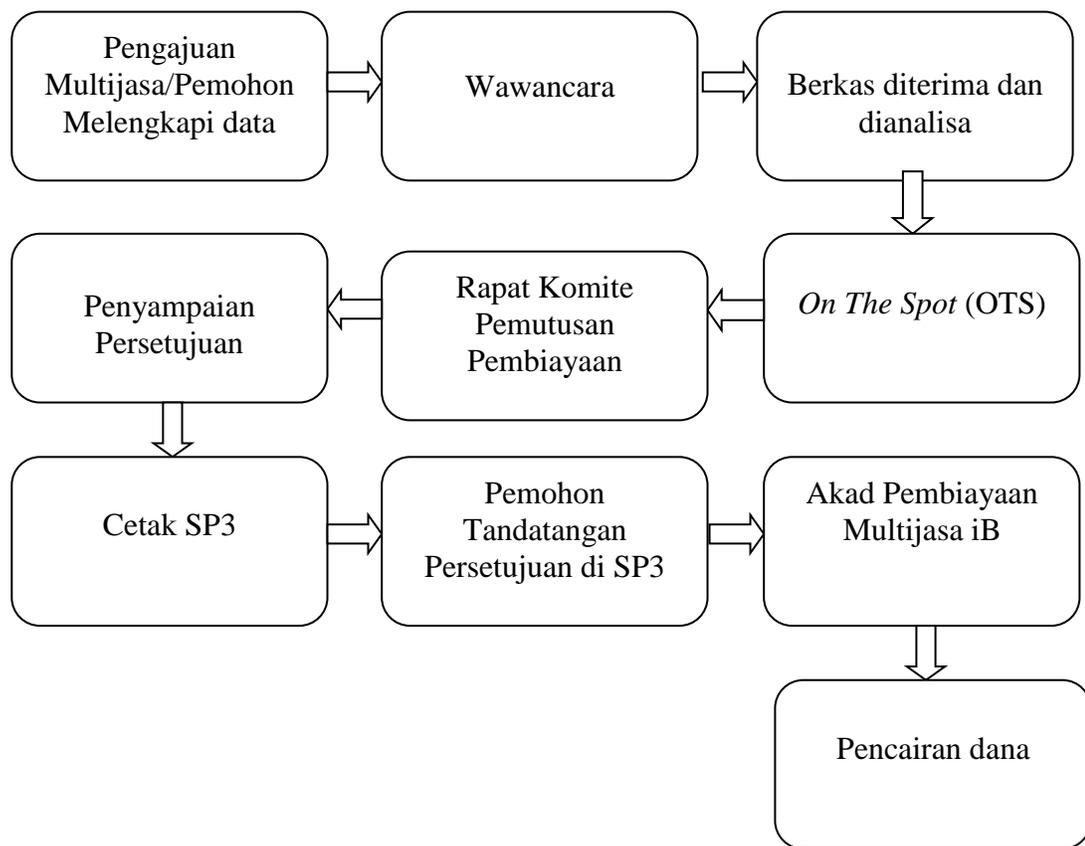
1. Berdasarkan proses tawar menawar antara nasabah dengan penyelenggara layanan jasa, maka penyelenggara layanan jasa memberikan surat order penjualan kepada Nasabah.
2. Penyelenggara layanan jasa menerima Surat Jaminan yang diterbitkan Bank.
3. Penyelenggara layanan jasa mengeluarkan Faktur Penjualan atau Surat Klaim dan surat dokumen lainnya atas layanan jasa yang telah diberikan kepada Nasabah
4. Bank membayar layanan jasa atas kewajiban yang telah dilaksanakan Penyelenggara Layanan Jasa .<sup>44</sup>

## **2. Prosedur Pemberian Pembiayaan Multijasa di Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Palembang**

Gambaran alur atau flowchart prosedur pembiayaan multijasa pada Bank Tabungan Negara Syariah akan dijelaskan di bawah ini.

---

<sup>44</sup> Ibid, hlm. 14



**Gambar 4.1** Prosedur Pemberian Pembiayaan Multijasa di BTN KCS Palembang

Berikut ini akan diuraikan tentang sistem prosedur pembiayaan multijasa di BTN Kantor Cabang Syariah Palembang :

1. Mekanisme pertama pembiayaan Multijasa BTN KCS Palembang adalah sejumlah prosedur dari pengisian formulir permohonan pembiayaan Multijasa sesuai dengan tujuan digunakannya pinjaman atau dana talangan tersebut oleh nasabah yang

bersangkutan. Selain itu nasabah juga harus melampirkan persyaratan dokumen-dokumen seperti KTP, fotocopy saldo rekening 3 bulan terakhir, kartu keluarga, akta nikah, slip gaji (pegawai), laporan keuangan (pengusaha) dan surat izin praktek (profesional).

2. Setelah seluruh persyaratan dokumen-dokumen calon nasabah dinyatakan lengkap, maka prosedur selanjutnya akan dilakukan wawancara yang bertujuan untuk mengetahui kelayakan calon nasabah untuk menerima pembiayaan Multijasa tersebut. Umumnya mekanisme dalam prosedur pemberian Multijasa pada BTN KCS Palembang mempunyai syarat, dan ketentuan yang berlaku pada produk-produk pembiayaan konsumtif lainnya.

Dari pernyataan Bapak Dodi,<sup>45</sup> prosedur analisis yang harus dilakukan oleh BTN KCS Palembang untuk pembiayaan umum adalah analisis 5C yaitu: *character, capacity, capital, collateral* dan *condition of economic*. Dalam hal ini, analisis pembiayaan

---

<sup>45</sup>Dodi, *Financing Officer (FO)* BTN KCS Palembang, Wawancara Pribadi, Palembang, 25 Januari 2016

yang digunakan BTN KCS Palembang sudah sesuai dengan prinsip dasar dalam menganalisis pembiayaan yaitu dengan analisis 5C yang di kemukakan olehKasmir.<sup>46</sup>

Namun, dalam praktek pembiayaan yang berlaku pada BTN KCS Palembang dalam menganalisis pembiayaan Multijasa hanya menganalisis 2 dari 5 analisis yaitu analisis *character* dan *capacity*, akan tetapi 2 analisis yang dipakai pada BTN KCS Palembang sesuai dengan teori yang dikemukakan oleh Veithzal Rivai, bahwa pertama-tama yang harus diperhatikan adalah kemauan dan kemampuan *customer* untuk memenuhi kewajibannya.<sup>47</sup>

Untuk memperoleh gambaran tentang karakter calon *customer*, dapat ditempuh upaya-upaya sebagaiberikut:

- a. Meneliti riwayat hidup calon *customer*
- b. Meneliti reputasicalon *customer* tersebut di lingkungan usahanya
- c. Meminta *bank to bank information*
- d. Mencari informasi kepastian usaha dimana calon nasabah berada

---

<sup>46</sup> Kasmir, *Pengantar Manajemen Keuangan* (Jakarta: Prenadamedia Group,2010),hlm253

e. Mencari informasi apakah calon *customer* memiliki hobi berfoya-foya

menyatakan bahwa ketika melakukan wawancara dengan calon *customer*, dalam menilai karakter seseorang perlu memerhatikan nilai-nilai yang terdapat dalam dirinya. Adapun nilai (*value*) yang perlu diamati adalah *social value*, *theoretical value*, *economical value*, *religious value*, dan *political value*. Seorang calon pelanggan yang mempunyai *value* yang sangat dominan di bidang *economical value* dan *political value* akan ada kecendrungan mempunyai itikad yang tidak baik. Idealnya, karakter calon *customer* mempunyai nilai-nilai yang berimbang dalam diri pribadinya<sup>48</sup>.

3. Pada tahapan ini akan melakukan BI *checking* atau *bank to bank information* terhadap calon nasabah yang mengajukan permohonan pembiayaan tersebut yang dilakukan oleh Unit Support Pembiayaan (USP). Tujuan dilakukannya BI *checking* atau *bank to bank information* adalah untuk mengetahui apakah calon nasabah memiliki tunggakan pada bank lain, atau bahkan pernah terdaftar dalam *black list* pihak BI.

---

<sup>48</sup>Kasmir, *Pengantar Manajemen Keuangan* (Jakarta: Prenadamedia Group, 2010), hlm 255

Manfaat dan tujuan BI *Checking* adalah untuk meminimalisasikan kemungkinan calon nasabah gagal bayar. Selain itu, melalui BI *checking* pihak BTN KCS Palembang dapat mengetahui riwayat calon nasabahnya pernah atau sedang memperoleh pembiayaan di lembaga keuangan mana saja, dan apakah pernah ada masalah dengan pembiayaan-pembiayaansebelumnya.

Prinsip kedua yaitu *capacity*, tujuan dari adanya analisis ini adalah untuk mengetahui kemampuan nasabah dalam membayar pembiayaan. Untuk pegawai yang dilakukan pihak BTN KCS Palembang akan membandingkan slip gaji dengan mutasi debit pada rekening tabungan calon nasabah. Sedangkan untuk pengusaha dan profesional pihak BTN KCS Palembang akan menganalisis melalui laporan keuangan atau hal lainnya yang berkaitan dengan keuangan yang bersangkutan untuk dibandingkan mutasi debit dari rekening calonnasabah.

Penerapan prinsip *capacity* pada BTN KCS Palembang telah sesuai dengan teori yang dikemukakan oleh Kasmir bahwa *capacity* adalah analisis untuk mengetahui kemampuan nasabah dalam membayar pembiayaan.<sup>49</sup> Selain sesuai dengan teori

---

<sup>49</sup>Kasmir, *loc.cit.*

Kasmir, juga telah sesuai menurut teori yang dikemukakan oleh Veithzal Rivai dengan lebihrinci, bahwa dalam prinsip *capacity* dapat terlihat sejauh mana nasabah mampu mengembalikanutang- utang secara tepat waktu, dari segala usaha yang diperoleh.

4. Setelah tahapan (prosedur) pengisian formulir dan pemenuhan syarat dokumen serta tahapan analisis dan verifikasi selesai, selanjutnya dilakukanlah *On The Spot (OTS)* yaitu tahapan kunjungan ketempat nasabah untuk mencari informasi yang lebih rinci mengenai usaha dan lokasi usaha nasabah yang bersangkutan dan tahapan selanjutnya adalah tahapan penilaian atau penaksiran resikooleh *Risk Financing Staf* untukmemberikan rekomendasi lanjutan kepada AO (*Account Officer*).

Tahapan penilaian atau penaksiran resiko oleh *Risk Financing Staf* ini telah sesuai dengan teori yang dikemukakan oleh Muhammad, bahwa tujuan utamadalam melakukan analisis pembiayaan adalah menilai seberapa besar kemampuan dan kesediaan debitur mengembalikan pembiayaan yang mereka pinjam dan membayar *margin* keuntungan dan bagi hasil sesuai dengan isi perjanjian pembiayaan. Berdasarkan penilaian ini, bank dapat memperkirakan

tinggi rendahnya risiko yang akan ditanggung.

5. Tahapan (prosedur) selanjutnya yaitu tahapan keputusan pembiayaan, dimana AO akan menyampaikan Usulan Pembiayaan (UP) kepada Komite. Selanjutnya, komite akan mengambil keputusan untuk menerima atau menolak pembiayaan tersebut. Komite atau Unit Operasional terdiri dari 2 orang *marketing* dan *Deputy* BTNKCS Palembang. Tahapan-tahapan tersebut telah sesuai dengan teori Muhammad, bahwa pihak bank dapat memutuskan apakah permintaan pembiayaan yang diajukan ditolak, diteliti lebih lanjut atau diluluskan (kalau perlu dengan memasukkan syarat-syarat khusus dalam perjanjian pembiayaan).
6. Setelah persetujuan diberikan,
7. maka selanjutnya akan dibuat SP3 (Surat Penegasan Pemberian Pembiayaan pada BTN KCS Palembang yang akan ditandatangani oleh Penyelia atau *Deputy* dan nasabah, sebagai bentuk kesepakatan,
8. Setelah akad dilaksanakan nasabah harus memenuhi prosedur lainnya terlebih dahulu, yaitu mengisi surat permohonan realisasi pembiayaan, surat tanda persetujuan pasangan (suami/istri), serta pemenuhan biaya administrasi, asuransi dan materai),

9. Umumnya realisasi pembiayaan pada BTN KCS Palembang untuk pembiayaan Multijasa akan selesai dan cair dalam jangka waktu maksimal 3x24 jam.

Tahapan-tahapan dalam pemberian pembiayaan tersebut harus dilalui calon nasabah untuk mendapatkan pembiayaan Multijasa BTN KCS Palembang, tujuannya adalah meminimalisir kemungkinan nasabah pembiayaan akan gagal mengembalikan dana pembiayaan. Dana BTN KCS Palembang digunakan untuk pembiayaan Multijasa adalah berasal dari dana nasabah jenis pembiayaan ini adalah pembiayaan jangka pendek (maksimal 1 tahun) dan pembiayaan jangka menengah (diatas 1 tahun dan maksimal 3 tahun). Pembiayaan Multijasa dengan paket biaya pendidikan, biaya pernikahan, biaya kesehatan, biaya perjalanan wisata (tour dan travel), biaya umrah dan biaya renovasi rumah, maka BTN KCS Palembang menentukan jaminannya harus berupa *fixed asset* (sertifikat dan BPKB).

Umumnya, untuk nasabah Multijasa pada BTN KCS Palembang yang bersedia melakukan pembayaran melalui potong gaji (*payroll*) maka pembiayaan yang diberikan maksimal 100% dari total permohonan pembiayaan yang diajukan. Sedangkan untuk nasabah Multijasa yang memberikan agunan berupa

sertifikat maka pembiayaan yang diberikan maksimal 80% dari total nilai agunan atau jaminan pembiayaan nasabah tersebut. Kemudian, untuk nasabah Multijasa yang menjadikan BPKB sebagai agunan atau jaminannya, maka pembiayaan yang akan diberikan oleh pihak bank maksimal 50% dari nilai agunan nasabah pembiayaan.

Adapun prosedur khusus pembiayaan yang harus dilalui calon nasabah untuk pembiayaan Multijasa pada BTN KCS Palembang, nasabah diwajibkan menyertakan NPWP dan BTN harus mendapatkan izin dari kantor pusat di Jakarta sebelum memberikan pembiayaan tersebut apabila calon nasabah mengajukan permohonan pembiayaan diatas Rp 75.000.000. Mekanisme dalam pemberian pembiayaan Multijasa pada BTN KCS Palembang dalam praktiknya dapat di simpulkan hampir samasecara keseluruhan dengan syarat-syarat dan mekanisme prosedur yang berlaku pada pembiayaan konsumtif lainnya.

Penerapan pembiayaan Multijasa dengan akad *kafālah* pada BTN KCS Palembang, bahwa akad *kafālah* merupakan akad yang dapat memberikan manfaat. Karena itu pihak yang menawarkan jasa untuk menjamin (*kafalah*), maka berhak mendapatkan imbalan. Multijasa *kafālah* juga telah sesuai dengan

fatwa Dewan Syariah Nasional NO.11/DSN-MUI/IV/2000 tentang *kafālah*, dan telah memenuhi rukun dan syarat *kafālah* yaitu :

1. Pihak Penjamin (*Kafīl*), adalah pihak BTNKCS Palembang.
2. Pihak Orang yang Berpiutang (*Makfuul Lahu*) adalah orang yang berpiutang (Pihak ke-3 atau pihak penyelenggara jasa).
3. Pihak Orang yang Berutang (*Ashiil, Makfuul'anhu*), adalah Pada BTN KCS Palembang nasabah disyaratkan berusia minimal 21 tahun atau telah menikah.
4. *Shighah*, yaitu *ijab* dan *qabul* baik secara lisan maupun secara tertulis

Multijasa pada BTN KCS Palembang juga telah memenuhi unsur-unsur pembiayaan syariah menurut teori Sayyid Sabiq, yaitu:

- a. Unsur pembiayaan Multijasa tidak menyalahi hukum syariah yang disepakati, maksudnya ialah perjanjian yang diadakan oleh bank dan nasabah bukanlah perbuatan yang bertentangan dengan hukum atau perbuatan yang melawan hukum syariah.

- b. Terjadinya perjanjian atas dasar saling ridho dan ada pilihan, perjanjian yang diadakan dan para pihak haruslah di dasarkan kepada kesepakatan kedua belah pihak, yaitu masing- masing pihak ridha atau rela akan isi perjanjian (akad) tersebut, atau dengan kata lain harus merupakan kehendak masing-masing pihak tanpa adanya unsur paksaan dari salah satu pihak.

Kemudian atas pembiayaan Multijasa, nasabah akan membayar Pinjaman dan *ujrah* atau *fee* kepada BTN KCS Palembang untuk paket Multijasa lainnya yaitu Multijasa pendidikan, pernikahan, kesehatan, dan perjalanan wisata (tour dan *travel*) minimal diatas 1 tahun dan maksimal 3 tahun atau termasuk kedalam jenis pembiayaan jangka menengah.

pada BTN KCS Palembang pembayaran *fee* atau *ujrah* dilakukan secara angsuran, karena rata-rata nasabah pembiayaan yang datang adalah pegawai, kalangan pegawai lebih memilih pembiayaan *payroll* atau potong gaji karena proses persetujuan prinsip kerja dan pencairan dana akan lebih cepat di proses.

## **B. Efektivitas Pembiayaan Multijasa Pada BTN KCS Palembang.**

Berdasarkan data yang diperoleh peneliti, menurut bapak Dodi untuk mengetahui bagaimana efektivitas pembiayaan multijasa yang telah dilakukan pada BTN KCS Palembang dapat dilihat melalui penyaluran dan pengembalian pembiayaan.<sup>50</sup>

### **1. Efektivitas dari tahap penyaluran**

Efektivitas penyaluran pembiayaan menurut kriteria bank dapat dilihat dari capaian realisasi terhadap target pembiayaan multijasa. Pada penelitian yang telah dilakukan penulis di Bank BTN KCS Palembang, penulis menggunakan data dari tahun 2013 hingga tahun 2015. Hal ini dilakukan untuk melihat perkembangan pembiayaan yang disalurkan dari tahun ke tahun sebagai salah satu faktor penentu keefektifan pembiayaan yang disalurkan.

Berdasarkan data yang diperoleh peneliti di Bank BTN KCS Palembang, ditemukan target dan realisasi pembiayaan multijasa sebagai berikut:

**Tabel 4.2. Target dan Realisasi Pembiayaan Multijasa Bank BTN KCS Palembang Tahun 2013-2015**

<b>Tahun</b>	<b>Target</b>	<b>Realisasi</b>	<b>(%)</b>
2013	Rp. 500.000.000	Rp. 175.000.000	35 %
2014	Rp. 200.000.000	Rp. 100.000.000	50%

---

<sup>50</sup>Dodi, *Analisis pembiayaan* BTN KCS Palembang, Wawancara Pribadi, Palembang, 10 February 2016

2015                      Rp. 650.000.000      Rp. 24.000.000                      3,69%

*Sumber : PT. Bank BTN KCS Palembang (Data di Olah)<sup>51</sup>*

Tingkat keefektifan dari pencapaian target pada data di atas dapat diketahui dengan melihat standar ukuran efektivitas sesuai acuan Litbang Depdagri i:<sup>52</sup>

**Tabel 4.3 Standar Ukuran Efektivitas**

Standar Ukuran Efektifitas (%)	Tingkat Capaian
Dibawah 40	Sangat Tidak Efektif
40 - 59,99	Tidak Efektif
60 – 79,99	Cukup Efektif
Di atas 80	Sangat Efektif

*Sumber : Litbang Depdagri, 1991 dalam Budiani 2009*

Target dan realisasi pembiayaan multijasa yang terjadi pada tahun 2013 dan 2015 termasuk dalam standar ukuran efektivitas dibawah 40%, yang artinya pada tahun tersebut pembiayaan multijasa sangat tidak efektif. Sedangkan untuk tahun 2014 termasuk kedalam standar ukuran efektivitas 40%-59,99%, artinya pembiayaan multijasa pada tahun itu tidak efektif.

Berdasarkan kenyataan yang ada di lapangan, dapat disimpulkan bahwa pembiayaan multijasa tidak efektif diterapkan kepada nasabah dari Bank BTN KCS Palembang. Hal ini dikarenakan pembiayaan ini masih

---

<sup>51</sup>Ibid, hlm 24

<sup>52</sup>Budiani, Ni Wayan, *Efektivitas Program Penanggulangan Pengangguran Karang Taruna “Eka Taruna Bhakti”* hlm input, vol.2 (1): 49:57

sangat bersifat *conditional* dan bukanlah sesuatu hal yang sangat dibutuhkan untuk pemenuhan kebutuhan nasabah keseharian.

Sesuai dengan peruntukannya, pembiayaan multijasa diperuntukkan untuk keberangkatan umroh yang mana kegiatan ini merupakan kegiatan perjalanan religi yang tidak semua orang dapat melakukannya setiap saat dan setiap waktu. Kegiatan ini membutuhkan moment-moment yang tepat. Peruntukkan lainnya sebagai bantuan untuk biaya pernikahan, yang mana

kegiatan ritual menikah ini bukanlah acara yang setiap waktu dilakukan terus menerus. Karena terbatasnya peruntukkan pembiayaan multijasa inilah yang mengakibatkan tidak terlihat peningkatan secara signifikan untuk pertumbuhannya.

## **2. Efektivitas dari tahap pengembalian**

Penilaian atas pengembalian pembiayaan merupakan hal yang sangat penting yang harus dilakukan bank. Karena besarnya tingkat pengembalian pembiayaan merupakan salah satu indikator keefektifan pembiayaan. Bank Indonesia (BI) menyatakan standar terbaik NPF (*Non Performing Financing*) yaitu kurang dari 5%. Acuan ini menjadi sangat penting karena akan berdampak terhadap kinerja Bank yang akan selalu berhadapan dengan NPF (*Non Performing Financing*).

Berdasarkan data yang peneliti peroleh pada Bank BTN KCS Palembang, nilai NPF tahun 2013 hingga tahun 2015 adalah sebagai berikut:

**Tabel 4.4**  
**Daftar Total Presentase NPF Bank BTN KCS Palembang**  
**Tahun 2013-2015**

*Sumber : PT. Bank BTN KCS Palembang (Data di Olah)<sup>53</sup>*

Dari tabel di atas terlihat bahwa NPL Bank BTN KCS Palembang pada tahun 2013 adalah sebesar 3,04% , tahun 2014 adalah sebesar 2,76 % dan 2015 adalah sebesar 2,11%, artinya pengembalian pembiayaan pada Bank BTN KCS Palembang sudah efektif karena memiliki nilai NPF kurang dari 5% sesuai ketentuan dari Bank Indonesia (BI). Hal ini disebabkan karena nasabah pembiayaan multijasa hanya pada karyawan Bank BTN KCS Palembang sendiri, dan pembayaran dilakukan dengan pemotongan gaji karyawan secara langsung.

<b>Tahun</b>	<b>Total Jumlah NPF</b>
2013	3,04 %
2014	2,76 %
2015	2,11 %

---

<sup>53</sup> Ibid, hlm24

## **BAB V**

### **KESIMPULAN DAN SARAN**

#### **A. Kesimpulan**

1. Sistem pembiayaan yang dilaksanakan oleh Bank Tabungan Negara

Syariah Palembang

- a. Pengajuan Multijasa/ Pemohon Melengkapi data
- b. Wawancara
- c. Berkas diterimadan dianalisa
- d. Dilakukan *On The Spot (OTS)*
- e. Rapat Komite Pemutusan Pembiayaan
- f. Penyampaian Persetujuan
- g. Cetak SP3
- h. Pemohon Tandatangani persetujuan di SP3
- i. Akad Pembiayaan Multijasa iB
- j. Pencairan Dana

2. Efektivitas Pembiayaan Multijasa pada Bank Tabungan Negara

Syariah Palembang

Hasil penelitian untuk mengetahui pembiayaan multijasa pada BTN KCS Palembang yaitu dilihat dari pengembalian pembiayaan karena nasabah pembiayaan multijasa hanya terbatas pada karyawan sehingga NPF untuk pembiayaan tersebut rendah, karena dibayar

setiap bulan dari gaji karyawan tersebut. Namun efektivitas pembiayaan dilihat penyaluran belum tercapai sesuai dengan yang diharapkan oleh BTN KCS Palembang. Hal ini disebabkan karena faktor pembiayaan ini masih sangat bersifat *conditional* bukanlah sesuatu hal yang sangat dibutuhkan untuk pemenuhan kebutuhan nasabah keseharian. Seperti yang diketahui, pembiayaan multijasa hanya diperbolehkan bagi karyawan Bank. Hal ini tentu membatasi sektor pasar yang hanya diperbolehkan untuk ruang lingkup yang cukup.

## **B. Saran**

Untuk lebih efektifnya dalam pembiayaan multijasa pada BTN KCS Palembang, izinkanlah penulis untuk memberikan beberapa saran, yaitu :

1. Pada Pembiayaan Multijasa PT Bank Tabungan Negara Syariah Palembang merupakan program yang sangat bagus dan bermanfaat. Bank BTN Syariah Palembang harusnya memberikan program ini kepada seluruh nasabahnya, bukan karyawannya saja. Selain akan memberikan banyak manfaat kepada nasabah, realisasi dari target penyaluran pembiayaan multijasa Bank BTN Syariah Palembang pasti akan meningkat ke kategori “Sangat Efektif”.
2. Untuk Bank Tabungan Negara Syariah Cabang Palembang lebih memperluas jaringan ke lembaga-lembaga seperti lembaga pendidikan,

lembaga kesehatan dan lembaga lain sehingga dapat memenuhi kebutuhan nasabah atas suatu jasa dapat menggunakan akad *kafalah* yaitu penanggung (dalam hal ini BTN) memenuhi kewajiban pihak kedua (nasabah) kepada pihak ketiga.

## DAFTAR PUSTAKA

### A. Buku

Ascarya, *Akad & Produk Bank Syariah*, Jakarta:PT Raja Grafindo Persada,2007

Halim, Abdul, *Hak-Hak Konsumen*, Bandung : Nusa Media, 2010

Gemala Dewi, SH. LL.M.,dkk.,*Hukum Perikatan Islam di Indonesia*, Jakarta: Kencana.2006

Hasan Sadili, *Ensiklopedia Bahasa Indonesia*, Jakarta: Ichtiar Baru-van hoeve,1980

Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia Ditinjau Menurut Undang-undang No.7 Tahun 1992 Tentang Perbankan Sebagaimana Telah Diubah dengan Undang-undang No. 10 Tahun 1998, dan Undang-Undang No.23 Tahun 1999 jo. Undang-undang No. 3 Tahun 2004 Tentang Bank Indonesia*, Jakarta: Kencana, 2007

Ismail, *Perbankan Syariah* Jakarta : Kencana Perdana Media Group, 2010

J.S. Badudu, *Kamus Bahasa Indonesia* Jakarta,1994

Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya* Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2010

Kasmir, *Pengantar Manajemen Keuangan* Jakarta: Prenadamedia Group,2010

Miles Mattew B, dkk. *Analisis Data Kualitatif: Buku Sumber Tentang Metode – Metode Baru*. Terj. Tjetjep Rohindi Rohidi. UI Press: Jakarta, 1992

- Muhamad, Edisi Revisi *Manajemen Bank Syariah*, Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 2005
- Muhamad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, Yogyakarta :Ekonisia,2015
- Muhammad Syafi’I Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Pratik*, Jakarta: Gema Insani Press, 2001
- Pius dan M. Dahlan Al-Barry,*Kamus Ilmiah Populer* ,Surabaya: Arkola,1994
- Rivai, Eithzal dkk, *Bank and Financial Institution Management Convesional and Syar;I System*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2007
- Rivai, Veithzal dkk , *Islamic Banking* Jakarta:PT. Bumi Aksara,2010
- Rochaety, dan Ratih Tresnati, *Kamus Istilah Ekonomi*, Jakarta: Bumi Aksara,2003
- Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Syariah* , Jakarta: Kencana Prenadamedia Group, 2014
- Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif,Kualitatif dan R&D*, Bandung: Alfabeta, 2010
- T.Hani Handoko. *Manajemen*.Yogyakarta: BPFE bekerja sama dengan LMP2M AMP-YKPN, 1986

## **B. Jurnal/ Karya Ilmiah**

- Aryati, “*Analisis Permintaan Dan Efektivitas Pembiayaan Usaha Kecil Pada Lembaga Keuangan Mikro Syariah, Dengan Studi Kasus KBMT Khidmatul Ummah*” skripsi,Fakultas Ekonomi dan Manajemen,

Institut

Pertanian

Bogor,2006

<http://repository.ipb.ac.id/handle/123456789/10142>

Ajeng Mar'atus Solihah, *Penerapan Akad Ijarah pada Pembiayaan Multijasa dalam Perspektif Hukum Islam (Studi Pada BMT Universitas Muhamadiyah Yogyakarta )*. skripsi, fakultas Syariah dan Hukum, Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta,2014 ,<http://digilib.uin-suka.ac.id/>

Alkiyah Fata Ilahiy, *Tinjauan Hukum Islam Terhadap Akad Pembiayaan Ijarah Multijasa di BMT Batik Mataram,Wirobrajan,Yogyakarta, )*. skripsi, fakultas Syariah dan Hukum, Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta,2013 ,<http://digilib.uin-suka.ac.id/>

Budiani, Ni Wayan, *Efektifitas Program Penanggulangan Pengangguran Karang Taruna “Eka Taruna Bhakti” Desa Sumerta Kelod Kecamatan Denpasar Timur Kota Denpasar*.  
<http://www.tipepedia.com/2015/08/teori-efektifitas-menurut-pendapat-para.html>

Indah Deliyani, *Analisa Terhadap Aplik asi Pembiayaan Ijarah Multijasa Pada BMT Al-Munawwarah),Skripsi*, Fakultas Syariah dan Hukum , Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah, 2008, <http://repository.uinjkt.ac.id>

Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan*

*Lainnya*, <http://www.kajianpustaka.com>

Muhammad Syafar, “Analisis Efektivitas Pembiayaan Sistem Syariah

Terhadap Petani Agribisnis Sayuran Pada Program UPK Ikhtiar

Yayasan Peramu Bogor,

<http://repository.ipb.ac.id/handle/123456789/10444>

Nur Saidah, *Penerapan Akad Hawalah Dalam Pembiayaan MultiJasa (Studi*

*BMT Al-Ikhwan Condong Catur Yogyakarta)*, Skripsi, Fakultas

Syariah dan Hukum UIN Kalijaga, 2012, <http://digilib.uin-suka.ac.id>

Sholikha Oktavia, *Analisis Faktor-faktor yang Mempengaruhi Pengambilan*

*Pembiayaan dan Efektivitas Pembiayaan Usaha Kecil pada*

*Lembaga Keuangan Mikro Syariah*, Skripsi, Fakultas Ekonomi dan

Manajemen Institut Pertanian Bogor, 2009,

<http://repository.ipb.ac.id/handle/123456789/10444>

### **C. Dokumen dan Website**

Anggi Wijaya *.Dokumen Financing BTN KCS Palembang*, Wawancara Pribadi,

Palembang 2016

Dokumen Brosur Multijasa BTN IB, BTN Syariah

Dokumen BTN KCS Palembang, 20 Jan 2016

Dodi, *Financing Officer (FO) BTN KCS Palembang*, Wawancara Pribadi,

Palembang, 2016.

[Http://www.btn.co.id/Syariah/Produk/Produk-Pembiayaan/Multijasa-BTN-iB,](http://www.btn.co.id/Syariah/Produk/Produk-Pembiayaan/Multijasa-BTN-iB)

2015

Materi Presentasi Produk SHAD PT. Bank Tabungan Negara

Serambi Indonesia, “ *Hukum Transaksi Pembiayaan Multijasa*” artikel

diakses pada 4 September 2008 dari [www. Serambinews.com](http://www.Serambinews.com)

Zulkarnain, *Nasabah BTN KCS Palembang*, 2016